សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit et des Sciences Economiques

Royal University Of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្ដាល

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី១៨ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៩ ដល់ថ្ងៃទី១៦ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៩

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ លោក **ឡុង សុមនា**

លោក **លី ហ៊ុនលីន**

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

បណ្ឌិត **ហាប់ ផល្លី**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី ១៩

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៥

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០១៩

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

ខ្ញុំបាទ **ឡុង សុមនា** និង **លី ហ៊ុនលីន** ជានិស្សិតនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្រ្ត និង វិទ្យាសាស្រ្តសេដ្ឋកិច្ច ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្រ្តឆ្នាំទី៤ ជំនាន់ទី១៩ ឆ្នាំសិក្សា២០១៨-២០១៩។ ជាដំបូង ខ្ញុំសូមលំឱនកាយក្រាបប្រណិប័តន៍ និងសម្តែងការដឹងគុណយ៉ាងជ្រាវជ្រៅជូនចំពោះមាតាបិតាទាំងបួនរូបះ

លោកឪពុក **ឡុង ដាណារ៉ា** អ្នកម្តាយ **ខេង គីមជូ**

លោកឪពុក **ឈុន ហ៊ុនលី** អ្នកម្តាយ **សេង ចាន់ថុល**

ដែលលោកបានបង្កើតរូបកាយកូន និងចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សា អប់រំទូន្មាន ឧបត្ថម្ភរូបកូនគ្រប់បែបយ៉ាងតាំងពីតូចដល់ធំ ទាំងកម្លាំងកាយ ទាំងកម្លាំងចិត្តមិនគិតពីការនឿយហត់របស់អស់លោកនោះឡើយ និងបានឲ្យកូនរៀនសូត្រមានចំណេះដឹង រហូតបញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្រ្តដោយជោគជ័យ។ គុណូបក្ការៈយ៉ាងធំអនេក និងវិសេសវិសាលថ្លៃថ្លាបំផុតដែលមិនអាចកាត់ថ្លៃបានរបស់លោកអ្នកមានគុណទាំងបួន ដែលជាម្លប់ដ៏ប្រពៃត្រជាក់ត្រជុំសម្រាប់កូនគ្រប់ៗរូបមានទំហំធំធេងរកអ្វីប្រៀបផ្ទឹមពុំបានឡើយ។

សូមគោរពថ្លែងអំណរគុណដល់ ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង លោក លោកស្រីសាស្រ្តាចារ្យទាំងអស់ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្រ្ត និងវិទ្យាសាស្រ្តសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានចំណាយពេលវេលា ទាំងកម្លាំងកាយ កម្លាំងចិត្ត និងយកចិត្តទុកដាក់ បង្ហាត់បង្រៀនដល់ខ្ញុំបាទទាំងពីររូប រហូតបានបញ្ចប់ការសិក្សាដោយជោគជ័យ។ ជាពិសេសសូមថ្លែងអំណរគុណចំពោះ លោកបណ្ឌិត **ហាច់ ផល្លី** ដែលជាសាស្រ្តាចារ្យណែនាំ ដើម្បីធ្វើឲ្យមាននូវដំណើរការនៃការតាក់តែងសារណានេះឡើងប្រកបដោយភាពជោគជ័យ។

លើសពីនេះទៅទៀតសូមថ្លែងអំណរគុណដល់លោកប្រធាន អនុប្រធាន ថ្នាក់ដឹកនាំ ព្រមទាំង បុគ្គលិកទាំងអស់ នៃមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តកណ្តាល ដែលបាន អនុញ្ញាតឲ្យខ្ញុំបាទទាំងពីរ បានចុះសិក្សាស្រាវជ្រាវឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងសារណានេះ។ ពិសេស លោក **អ៊ុំ លីឃួរ** ដែលបានផ្តល់យោបល់ និងផ្តល់ឯកសារចាំបាច់ដល់ខ្ញុំទាំងពីរ។

ជាចុងក្រោយខ្ញុំបាទទាំងពីរនាក់ សូមជូនពរដល់លោកអ្នកមានគុណ លោក-លោកស្រីសាស្រ្តាចារ្យឲ្យជួបតែពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការ គឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា

រយៈពេលបួនឆ្នាំមកនេះដែលបានមកសិក្សានៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដោយសិក្សារៀនសូត្រនិងស្រាវជ្រាវដោយយកចិត្តទុកដាក់ ហើយបានសរសេរសារណាបញ្ចប់ឆ្នាំ សារណាមួយនេះ គឺជាស្នាដៃតូចមួយដែលកកើតឡើងជាពីការស្វែងរកស្រាវជ្រាវយកចិត្តទុកដាក់ វាបានកើតចេញពីការព្យាយាមយ៉ាងស្វិតស្វាញ និងការខិតខំប្រឹងប្រែងបំផុត អស់ពីកម្លាំងកាយចិត្ត ដែលបានបន្សល់ស្នាដៃមួយនេះឡើង ដើម្បីទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិផ្នែកចំណេះដឹងទុកជាភស្តុតាងឆ្លុះបញ្ចាំងសម្ថភាពចំណេះដឹងទៅលើផ្នែកនីតិសាស្ត្រ។

ការលើកយកប្រធានបទស្ដីពី ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្ដាល មកធ្វើការស្រាវស្រាវជ្រាវចងក្រង ជាសារណា គឺដោយសារខ្ញុំចង់ដឹងច្បាស់ពីរបៀប និងនីតិវិធីក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្ដាល ក៏ដូចជាចង់ដឹងមានបញ្ហាប្រឈមអ្វីខ្លះដែលបានកើតឡើង នៅក្នុងការអនុវត្តចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្ដាលនេះ។

ឯកសារនេះអាចនឹងមានភាពខ្វះចន្លោះជាក់ជាមិនខាន ទាំងអត្ថន័យ និងអត្ថរស ដោយសារសមត្ថភាពនៃការស្រាវជ្រាវរបស់ខ្ញុំនៅមានកម្រិត។ ដូច្នេះសូមមិត្តអ្នកអានមេត្តាអធ្យាស្រ័យចំពោះចំណុចខ្វះខាតដែលកើតមានឡើង ហេតុនេះហើយខ្ញុំសូមការអភ័យទោសពីសំណាក់ អ្នកទាំងអស់គ្នាដោយក្ដីអនុគ្រោះផង។

មាតិកា

សេចក្តីផ្តើម..១

ជំពូកទី១

ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្តាល

១.១ សញ្ញាណសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅកម្ពុជា ២
១.១.១ ប្រវត្តិនៃកម្មសិទ្ធិ ២
១.១.១.១ សម័យមុនអាណានិគមបារាំង ២
១.១.១.២ សម័យអាណានិគមបារាំង ៣
១.១.១.៣ សម័យឯករាជ្យ ៤
១.១.១.៤ សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ ៤
១.១.១.៥ សម័យសាធារណៈរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា ៥
១.១.១.៦ សម័យរដ្ឋកម្ពុជា.. ៥
១.១.១.៧ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា..៧
១.១.២ និយមន័យនៃកម្មសិទ្ធិ ៧
១.១.៣ ប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិ..៧
១.១.៣.១ កម្មសិទ្ធិរដ្ឋ ៨
១.១.៣.២ កម្មសិទ្ធិសម្ហូភាព ៨
១.១.៣.៣ កម្មសិទ្ធិឯកជន ៩
១.២ ប្រវត្តិនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា ១០

ជំពូកទី២

ការអនុវត្តចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្តាល

២.១ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ...១៣

២.១.១ នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ១៣

២.១.១.១ ការដាក់ពាក្យស្នើសុំ ១៣

២.១.១.១ កិច្ចប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេស ១៥

ក.ការងារវាល ១៥

ខ.ការងារការិយាល័យ ១៧

២.១.១.៣ ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ ១៨

២.១.១.៤ ការសម្រេចលើឯកសារ ១៩

២.១.១.៥ ការចេញប័ណ្ណ ២០

ក.តម្លៃសេវាសាធារណៈនៃការចុះបញ្ជី ២២

២.១.២ លទ្ធផលនៃការចុះបញ្ជី ២៤

២.២ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ២៤

២.២.១ នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ២៥

២.២.១.១ ការត្រៀមរៀបចំ ២៥

២.២.១.២ កិច្ចប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេស ២៦

ក.ការងារវាល ២៧

ខ.ការងារនៅការិយាល័យ ២៨

២.២.១.៣ ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសានៃវិនិច្ឆ័យ ២៨

២.២.១.៤ ការសម្រេចលើឯកសារ ២៩

២.២.១.៥ ការចេញប័ណ្ណ ៣០

ក.តម្លៃសេវាសាធារណៈនៃការចុះបញ្ជី ៣២

២.២.២ លទ្ធផលនៃការចុះបញ្ជី ៣៣

២.២.៣ ផលប្រយោជន៍នៃការចុះបញ្ជី ៣៣

ជំពូកទី៣

បញ្ហាប្រឈមនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្តាល

៣.១ ស្ថានភាពតំបន់ភូមិសាស្ត្រ ៣៤

៣.២ ធនធានមនុស្ស ៣៤

៣.៣ ហិរញ្ញវត្ថុ ៣៥

៣.៤ ឧបករណ៍វាស់វែង ៣៦

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៣៧

អនុសាសន៍ ៣៨

គន្ថនិទ្ទេស

សេចក្តីផ្តើម

រដ្ឋបានផ្តល់នូវឯកជនភាវូបនីយកម្មដីធ្លីដំបូងទៅដល់ប្រជាពលរដ្ឋនៅឆ្នាំ១៩៨៩។ រាជរដ្ឋាភិបាលបានសម្គាល់នូវបញ្ហាជាច្រើន ដែលធ្វើឲ្យរាំងស្ទះដល់ដំណើរការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចជាតិ ហើយបញ្ហាចម្បងនោះគឺ ការកាន់កាប់ដីធ្លី ដែលតម្រូវឲ្យរដ្ឋាភិបាលត្រូវដោះស្រាយជាបន្ទាន់ ដូចជា ជម្លោះ ក្នុងការដណ្តើមកានកាន់កាប់ដីធ្លីជម្លោះព្រំដី ការរំលោភយកដីប្រជាពលរដ្ឋពី សំណាក់អ្នមាន មានអំណាច និងការទន្ទ្រានកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់ជាដើម។ បញ្ហាទាំង នេះកើតចេញពី កង្វះខាតផ្នែកច្បាប់ ជាពិសេសភាពមិនច្បាស់លាស់ខាងផ្នែកច្បាប់លើសិទ្ធិដីធ្លី។ ដោយមើលឃើញនូវបញ្ហាបែបនេះទើបនៅក្រោយឆ្នាំ១៩៨៩ រដ្ឋាភិបាលបានរៀបចំចងក្រងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាច្រើនដើម្បីសម្រួលដល់បញ្ហាចុះបញ្ជីដីធ្លីដូចជា ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ រដ្ឋធម្មនុញ្ញ ឆ្នាំ១៩៩៣ និងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ជាដើម។ ក្រោយមកទៀតមានការបង្កើត អនុក្រឹត្យផ្សេងៗ ដែលកំណត់ពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើកដំបូង ដូចជាការចុះបញ្ជីដីធ្លីមាន លក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ដើម្បីជំរុញប្រសិទ្ធភាពនៃដំណើរ ការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីដល់ប្រជាពលរដ្ឋ។

តាមរយៈការលើកឡើងពីបញ្ហាខាងលើនេះ ក៏ដូចជាដើម្បីឲ្យមានការកំណត់ទិសដៅរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលឲ្យមានស្ថិរភាពក្នុងសង្គម និងលើកស្ទួយជីវភាពប្រជាពលរដ្ឋទៀតផងនោះ ទើបលើកយកប្រធានបទមួយមកធ្វើការពិភាក្សា គឺ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្តាល មកធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវក្នុងគោលបំណង ស្វែងយល់ពីខ្លឹមសារនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ និងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ក៏ដូចជាដំណាក់កាលនីមួយៗនៃការចុះបញ្ជី និងជាពិសេសស្វែងរកផលវិបាកនានាក្នុងពេលអនុវត្តនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្តាលផងដែរ។ សារណានេះបែងចែកជាបីជំពូកគឺ។ ជំពូកទី១ បង្ហាញពីទិដ្ឋភាពទូទៅនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្តាល។ ចំណែកជំពូកទី២ពិភាក្សាអំពីការអនុវត្តចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្តាល។ រីឯជំពូកទី៣លើកយកពីបញ្ហាប្រឈម នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្តាល។

ជំពូកទី១
ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្ដាល

១.១ សញ្ញាណសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅកម្ពុជា

ជាទូទៅកម្មសិទ្ធិដីធ្លីត្រូវបានទទួលស្គាល់តាមរយៈការចុះបញ្ជីហើយកម្មសិទ្ធិនេះមានការប្រែប្រួល និងវិវត្តទៅតាមប្រវត្តិសាស្ត្រនិងបរិបទសង្គមមួយៗ។ ករណីនេះក៏មាននៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាផងដែរ ហេតុផលនេះជាការល្អ គប្បីសិក្សាអំពីប្រវត្តិនៃកម្មសិទ្ធិ(១.១.១) និយមន័យកម្មសិទ្ធិ(១.១.២) និងប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិ(១.១.១)។

១.១.១ ប្រវត្តិនៃកម្មសិទ្ធិ

សិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនិងការប្រើប្រាស់នៅលើធនធានដីធ្លី គឺកើតចេញមកពីការវិវត្តនៃចំណាត់ការជាប្រវត្តិសាស្ត្ររបស់សង្គមមនុស្សហើយក្នុងករណីសិទ្ធិនេះមិនត្រូវបានកំណត់ច្បាស់លាស់ទេ នោះនឹងនាំឲ្យមានវិវាទលើសិទ្ធិនេះកើតមានឡើង។ ការកំណត់សិទ្ធិលើដីធ្លី ការប្រើប្រាស់បែងចែក និងការទទួលខុសត្រូវលើធនធានដីធ្លីជាភាពចាំបាច់សម្រាប់ការអភិវឌ្ឍប្រទេសឲ្យមានការរីកចម្រើន និងមានស្ថេរភាពក្នុងសង្គមជាតិ។ ចំពោះប្រវត្តិនៃកម្មសិទ្ធិ មានការវិវត្តទៅតាមសម័យកាលនីមួយៗដែលមានដូចជា សម័យមុនអាណានិគមបារាំង(១.១.១.១) សម័យអាណានិគមបារាំង(១.១.១.២) សម័យឯករាជ្យ(១.១.១.៣) សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ(១.១.១.៤) សម័យសាធារណៈរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា(១.១.១.៥) សម័យរដ្ឋកម្ពុជា(១.១.១.៦) និងសម័យព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា(១.១.១.៧)។[1]

១.១.១.១ សម័យមុនអាណានិគមបារាំង

ពីមុន ព្រះមហាក្សត្រគឺជាម្ចាស់នៃដីទាំងអស់នៅក្នុង ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយសិទ្ធិភោគៈរបស់ប្រជារាស្ត្រលើដីធ្លីត្រូវបាន ទទួលស្គាល់ និងការពារ។ ក្នុងអំឡុងពេលនោះ សង្គមខ្មែរត្រូវបានបែងចែកជាវណ្ណៈផ្សេងៗគ្នាក្រៅពីញាតិវង្សានុវង្ស គឺមានវណ្ណៈសង្គមផ្សេងៗទៀតរួមមាន ក្សត្រា (អ្នកចម្បាំង) សមាជិកនៃក្រុម សាសនាផ្សេងៗ(ព្រហ្មញ្ញសាសនា ព្រះពុទ្ធសាសនា សាសនាតៅ)អ្នកដែលមានសេរីភាព និងទាសាទាសី។ ការបែងចែកវណ្ណៈក្នុងសង្គមបានធ្វើឲ្យប្រជាជនមានសិទ្ធិខុសៗគ្នាអាស្រ័យទៅតាមវណ្ណៈរបស់ខ្លួន។ ដូច្នេះនៅពេលនិយាយសំដៅដល់សិទ្ធិរបស់បុគ្គលក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លី យើង មិនអាចសន្និដ្ឋានបានថាបុគ្គលគ្រប់រូបមានសិទ្ធិដូចៗគ្នានោះទេ។ សិទ្ធិនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី អាចមានចំពោះតែសមាជិកមួយចំនួនក្នុងសង្គមតែប៉ុណ្ណោះ។ ប៉ុន្តែសម្រាប់ប្រជាជនដែលបានអាស្រ័យផលលើសិទ្ធិភោគៈ

[1] East-West Management Institute.Inc, ច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា សៀវភៅសិក្សា និងស្រាវជ្រាវ, ២២។

សិទ្ធិនោះត្រូវបានទទួលស្គាល់នៅពេលដែលដីនោះត្រូវបានបង្កបង្កើនផល (រួមមាន ការរុករាន សង់ផ្ទះ ឬធ្វើរបង) ដោយគ្មានការអាក់ខាន និងមានការដឹងឮជាសាធារណៈ។ នៅពេលដែលប្រជាជនទទួលបានសិទ្ធិភោគៈលើដីហើយ សិទ្ធិភោគៈនោះអាចផ្ទេរបានតាមរយៈសន្តតិកម្ម ឬមតកសាសន៍ ហើយក៏អាចជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ ឬជួលផងដែរ។ ក្រៅពីករណីលើកលែងមួយចំនួន សិទ្ធិនេះក៏អាចបាត់បង់ផងដែរ នៅពេលដែលដីនោះ ត្រូវបានបោះបង់ចោលក្នុងរយៈពេលបីឆ្នាំ។ ក្នុងករណីនេះ សិទ្ធិរបស់អ្នកកាន់កាប់ថ្មីត្រូវបានទទួលស្គាល់ ហើយភោគីដើមមិនមានសិទ្ធិទាមទារយកដីនោះមកវិញបានទេ។ ដើម្បីមានសិទ្ធិភោគៈលើដីដែលបានទទួលស្គាល់ជនម្នាក់ៗ មិនចាំបាច់ពាក្យ ឬធ្វើជាសេចក្តីប្រកាសទៅអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានទេ។ ប៉ុន្តែត្រូវធ្វើសេចក្តីប្រកាសសម្រាប់ជាគោលបំណងនៃការបង់ពន្ធថ្វាយព្រះមហាក្សត្រ តាមច្បាប់ខ្មែរសម័យមុនមិនមានការបង់ពន្ធលើដីធ្លីដូចសម័យបច្ចុប្បន្ននេះទេ។ ផ្ទុយទៅវិញពន្ធក្នុងទម្រង់ជាសួយសារអាករត្រូវបង់ទៅលើភោគផលដំណាំដែលប្រមូលបានក្នុងឆ្នាំនីមួយៗ។ របបពន្ធដារគេមិនគិតទៅលើដីទេតែគិតតាមភោគផលដំណាំ គឺតាមសកម្មភាពបង្កបង្កើនផលកសិកម្ម។នៅក្នុងអំឡុងពេលប្រមូលភោគផល "អាជ្ញាហ្លួង" ឬមន្ត្រីរាជវាំងចុះតាមខេត្តនានា។ ក្នុងភូមិនីមួយៗ គេត្រូវប្រគល់បញ្ជីឈ្មោះរបស់កសិករ និងពាណិជ្ជករជូនទៅឲ្យអាជ្ញាហ្លួង ឬមន្ត្រីរាជវាំងទាំងនោះ។ តាមរយៈការប្រើប្រាស់បញ្ជីឈ្មោះទាំងនេះ អាជ្ញាហ្លួងវាយតម្លៃ ភោគផលដំណាំនៅនឹងកន្លែងរបស់ កសិករ ហើយកត់ត្រាចូលក្នុងសៀវភៅនូវពន្ធដែលកសិករជំពាក់។ ដូច្នេះ តាមច្បាប់ខ្មែរសម័យមុន ប្រជាជនធ្វើសេចក្តីប្រកាសទៅអាជ្ញាជាការចាំបាច់សម្រាប់គោលបំណងនៃការប្រមូលពន្ធដោយរដ្ឋ ប៉ុន្តែមិនតម្រូវឲ្យធ្វើសម្រាប់ទទួលស្គាល់សិទ្ធិភោគីលើដីនោះទេ។

១.១.១.២ សម័យអាណានិគមបារាំង

អនុសញ្ញា ឆ្នាំ១៨៨៤ រវាងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងប្រទេសបារាំងបានផ្ទេរ ឬប្រគល់អំណាចផ្នែករដ្ឋបាលរបស់រដ្ឋឲ្យទៅបារាំង។ ព្រះមហាក្សត្រស៊ីសុវត្ថិ ដែលឡើងគ្រងរាជសម្បត្តិក្នុងឆ្នាំ១៩០៦ បានរក្សាទំនាក់ទំនងយ៉ាងជិតស្និតជាមួយបារាំង ពេញមួយរជ្ជកាលរបស់ព្រះអង្គ។ នៅរជ្ជកាលនេះហើយ ដែលនៅក្នុងឆ្នាំ១៩២០ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជាត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើ។ បទប្បញ្ញត្តិ ទាំងឡាយនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ[2] ដែលភាគច្រើនយកតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីរបស់បារាំង។ បទប្បញ្ញត្តិទាំងនេះចែងអំពីភាពខុសគ្នារវាងអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុ និយមន័យនៃកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិភោគៈ។ ជាលទ្ធផលការអនុម័តក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះ បាន

[2] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០ "ទ្រព្យ" សំដៅលើវត្ថុ (អចលនវត្ថុ ឬចលនវត្ថុ)។

ធ្វើឲ្យច្បាប់ខ្មែរមុនៗស្តីពីទ្រព្យបានកែប្រែយ៉ាងច្រើន។ ឆ្លងតាមការអនុវត្តទស្សនៈច្បាប់បច្ចឹម ប្រទេសនេះ ព្រះមហាក្សត្រលែងមានសិទ្ធិធ្វើជាម្ចាស់លើដីធ្លីនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាទៀត ហើយ។ កម្មសិទ្ធិឯកជនត្រូវបានកំណត់ថាជាសិទ្ធិអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិលក់ទ្រព្យសម្បត្តិ សិទ្ធិនេះជាសិទ្ធិដាច់ខាត និងផ្តាច់មុខ។ ប៉ុន្តែសិទ្ធិនេះត្រូវអនុវត្តក្នុងព្រំដែនកំណត់ និងលក្ខខណ្ឌច្បាប់។

មាត្រា៧ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៤៧ បានទទួលស្គាល់សិទ្ធិដាច់ខាត និងសិទ្ធិផ្តាច់មុខលើកម្មសិទ្ធិនេះ។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយមានទស្សនៈមួយនៃច្បាប់ខ្មែរ ពីសម័យមុនត្រូវបានរក្សាទុកក្នុង ការបង្ហាញអំពីគោលការណ៍ច្បាប់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០។ ទស្សនៈនេះមានការពាក់ព័ន្ធទៅនឹងតួនាទីនៃភោគៈក្នុងការទទួលស្គាល់សិទ្ធិរបស់ភោគីលើដីធ្លី។ ដូចបានលើកឡើងខាងលើពាក្យ "ភោគៈ" មាននិយមន័យពិសេសមួយរួចទៅហើយ អនុលោមតាមច្បាប់ខ្មែរសម័យមុនដែលបានទទួលស្គាល់ភោគៈនៃដីពេលដីនោះត្រូវបានបង្កបង្កើនផលនិងរុករានធ្វើរបង។ល។ ដោយសារកាលៈ ទេសៈទាំងនេះយើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា អត្ថន័យដែលបានកំណត់សម្រាប់ពាក្យភោគៈក្នុងច្បាប់ ខ្មែរសម័យមុន ត្រូវបានប្រើប្រាស់ដើម្បីបកស្រាយបទប្បញ្ញត្តិនានានៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០។ ការអនុម័តក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០ គឺមានគោលបំណងអភិរក្សសុរិយោដីមជ្ឈការមួយ។ គោលបំណងនេះ គឺដើម្បីបង្កើនប្រពន្ធចុះបញ្ជីសុរិយោដីមួយទូទាំងប្រទេស ដែលការចុះបញ្ជីជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នឹងក្លាយជាភស្តុតាងនៃសិទ្ធិផ្សេងៗ ដូចជាកម្មសិទ្ធិ ភោគៈ ហ៊ីប៉ូតែក។ ប៉ុន្តែគោលបំណងនេះ មិនដែលសម្រេច ឬទទួលបានជោគជ័យទាល់តែសោះ ដោយសារតែប្រព័ន្ធនេះមិនត្រូវបានអនុវត្តទូទាំងប្រទេស។ នៅទីកន្លែងដែលមិនមានការិយាល័យ អភិរក្សសុរិយោដីម្ចាស់ដីត្រូវចុះបញ្ជីនៅទីស្នាក់ការឃុំ សង្កាត់។

១.១.១.៣ សម័យឯករាជ្យ

ក្រោមព្រះរាជបូជនីយកិច្ចរបស់ព្រះបាទនរោត្តម សីហនុ ប្រទេសកម្ពុជាបានទទួលឯករាជ្យក្នុងឆ្នាំ១៩៥៣។ ប៉ុន្តែប្រទេសកម្ពុជាជាប្រទេសដែលប្រើប្រព័ន្ធច្បាប់ Romano-Germanic អស់រយៈពេលជាង៣០ឆ្នាំ និងបន្តអភិវឌ្ឍន៍ជាលំដាប់។ បទប្បញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែលពាក់ព័ន្ធនឹងទ្រព្យសម្បត្តិនៅតែអនុវត្តក្នុងរយៈពេលនេះ។

១.១.១.៤ សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ

របបដីបានផ្លាស់ប្តូរយ៉ាងគំហុកពីឆ្នាំ១៩៧៥-១៩៧៩ ដែលជាសម័យកាលមួយស្ថិតក្នុងរបបកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ។ ជាប្រវត្តិសាស្ត្រកម្ពុជាក្នុងសម័យនោះមិនមានច្បាប់ស្តីពីទ្រព្យសម្បត្តិទេ ហើយឯកសារនានា ក៏ត្រូវបានបំផ្លាញចោលអស់ដែរ។ កម្មសិទ្ធិឯកជនលើដីធ្លីត្រូវបានហាមឃាត់។

អចលនវត្ថុរួមជាមួយមធ្យោបាយផលិតកម្មសំខាន់ៗទៅផ្សេងទៀតគឺជាទ្រព្យរបស់សមូហភាព។[3]

១.១.១.៥ សម័យសាធារណៈរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា

សិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនមិនត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ស្ទើរតែពេញអំឡុងពេលនៃរបបនេះ។ ប៉ុន្តែមានការកែទម្រង់ក្នុងឆ្នាំ១៩៨៩ មុនការអនុម័តរដ្ឋធម្មនុញ្ញថ្មីបន្តិច អនុក្រឹត្យ លេខ ២៥ ចុះថ្ងៃទី២២ ខែមេសាឆ្នាំ១៩៨៩ ស្តីពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើផ្ទះសម្បែងជូនប្រជាជនត្រូវបាន អនុម័តឡើង។ មាត្រា១ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ចែងអំពីប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិសមូហភាពលើដីលំនៅដ្ឋាន។ចំណែកមាត្រា២ នៃអនុក្រឹត្យបានធ្វើការកែប្រែយ៉ាងច្រើនដោយចែងថាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើផ្ទះសម្បែងអាចចេញជូនបុគ្គលម្នាក់ៗ ហើយប័ណ្ណលើផ្ទះសម្បែងនេះអាចធ្វើការផ្ទេរ តាមរយៈមតកសាសន៍ ឬការ លក់។

ក្រោយមកទៀត តាមរយៈការអនុម័តសេចក្តីណែនាំលេខ០៣ សណន ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៨៩ ស្តីពីការអនុវត្តគោលនយោបាយប្រើប្រាស់ និងគ្រប់គ្រងដីធ្លី បានទទួលស្គាល់ កម្មសិទ្ធិលើដីលំនៅដ្ឋាន។ លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់ការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិមិនមានចែងនៅក្នុងសេចក្តីណែនាំនេះទេ។ ចំពោះដីស្រែនិងដីកសិកម្ម មាត្រា១០ នៃសេចក្តីណែនាំនេះបានទទួល ស្គាល់សិទ្ធិភោគៈនៃជនដែលកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ដីនោះ។ សេចចក្តីណែនាំនេះបានបញ្ជាក់ អះអាងជាគោលការណ៍ថា ភោគៈត្រូវតែពាក់ព័ន្ធជាពិសេសទៅនឹងការប្រើប្រាស់ដី។ សិទ្ធិភោគៈ ត្រូវបានទទួលស្គាល់ចំពោះដីស្រែនិងដីកសិកម្មដែលតិចជាង៥ (ប្រាំ) ហិកតា។ ចំពោះដីដាំដំណាំ គឺធំជាង៥ (ប្រាំ) ហិកតា សេចក្តីណែនាំនេះចែងអំពីភោគៈដែលបានផ្តល់ក្នុងទម្រង់ជាសម្បទាន។ នៅទីបំផុតយើងគួរបញ្ជាក់ផងដែរថា សេចក្តីណែនាំនេះមានគោលបំណងផងដែរនូវប្រព័ន្ធសម្រាប់ ការប្រកាសនិងការចុះបញ្ជីភោគៈ។

១.១.១.៦ សម័យរដ្ឋកម្ពុជា

ច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជាដំបូងបំផុតត្រូវបានបង្កើតឡើងនៅឆ្នាំ១៩៩២។ កម្មសិទ្ធិដែលទទួលស្គាល់ទៅលើដីលំនៅដ្ឋានត្រូវបានចែងច្បាស់ថាជា "កម្មសិទ្ធិ គឺជាសិទ្ធិដែលច្បាប់បើកអោយអាស្រ័យ អោយចាត់ចែងនូវទ្រព្យណាមួយយ៉ាងផ្តាច់ការ និងផ្តាច់មុខតែម្នាក់ឯង កុំអោយតែយកវត្ថុនោះទៅ ប្រើប្រាស់ដោយបទងណាដែលខុសនឹងច្បាប់បានហាមហើយ។"[4] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២នេះបានស្តែងឲ្យឃើញពីការកើតមានឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិឯកជនអនុលោមតាមច្បាប់កម្ពុជា។

[3] រដ្ឋធម្មនុញ្ញកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យឆ្នាំ, ៥ មករា ១៩៧៦, មាត្រា២។

[4] ច្បាប់ភូមិបាល១៩៩២, លេខ១០០ ក្រ, ១០ សីហា ១៩៩២, មាត្រា១៩(២) (តទៅហៅថាច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២)។

ប៉ុន្តែច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២បានបញ្ជាក់ថា មានតែដីលំនៅដ្ឋានមួយគត់ ដែលអាចជាកម្មវត្ថុនៃកម្មសិទ្ធិឯកជន និងជាដីដែលស្ថិតក្នុងតំបន់ ទីក្រុង និងត្រូវបញ្ញត្តតាមច្បាប់ដោយឡែក។ ច្បាប់ស្តីពីការកំណត់តំបន់ទីក្រុងនៅមិនទាន់បាន អនុម័តនៅឡើយ។ ជាទូទៅច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ បានចែងឡើងវិញអំពីគោលការណ៍ច្បាប់នានា ដែលមានចែងនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីមុនៗរបស់កម្ពុជា។ ច្បាប់នេះទទួលស្គាល់ការទទួល បានកម្មសិទ្ធិតាមរយៈសន្តតិកម្ម មតកសាសន៍ កិច្ចសន្យាលក់ ប្រទានកម្ម និងតាមរយៈភោគៈ។

អនុលោមតាមច្បាប់ភូមិបាលថ្មី២០០១ មធ្យោបាយដើម្បីទទួលបានដីជាគោលការណ៍គឺ មានតែតាមរយៈភោគៈ ដែលបានចាប់ផ្តើមកាន់កាប់មុនការចូលជាធរមាននៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។ ដោយសារហេតុនេះ កម្មវត្ថុនៃភោគៈក្រោមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ ត្រូវតែធ្វើការបញ្ជាក់ ឲ្យបានល្អិតល្អន់ថែមទៀត។ ភោគៈត្រូវបានទទួលស្គាល់អនុលោមតាមផ្នែកទី២ (មាត្រា៦១-៧៦) នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២។ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ បានអនុញ្ញាតឲ្យមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិតាមរយៈភោគៈ។ ច្បាប់នេះក៏បានចែងផងដែរថា ដើម្បីក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃដី ភោគីត្រូវតែបង្ហាញថាភោគៈ របស់ខ្លួនគឺបានមកដោយ សន្តិវិធី សុចរិត មានការដឹងឮជាសាធារណៈ មិនមានការអាក់ខាន និងដោយគ្មានការបន្លំ។

លក្ខខណ្ឌទាំងនេះ ស្របទៅតាមទស្សនទានស្តង់ដាស្តីពីភោគៈ ក្នុងបណ្តាប្រទេសដែលអនុវត្តប្រព័ន្ធស៊ីវិល។ លើសពីនេះទៀតភោគៈត្រូវតែមានពេលវេលាយ៉ាងហោចណាស់៥ឆ្នាំក្នុងការកាន់កាប់ដីនោះ។ ទាក់ទងទៅនឹងការទទួលបានកម្មសិទ្ធិតាមរយៈភោគៈ ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ១៩៩២ បានចែងនូវលក្ខខណ្ឌតម្រូវពីរផ្សេងទៀតគឺ ភោគីត្រូវជូនដំណឹងទៅសាលាឃុំ សង្កាត់ឲ្យបានដឹងឮ និងត្រូវបង់ពន្ធជាទៀតទាត់។[5]

លក្ខខណ្ឌតម្រូវទាំងនេះក៏មានចែងផងដែរនៅក្នុងមាត្រា៧១៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ១៩២០ និងក្នុងមាត្រា៧១៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីកែប្រែឆ្នាំ១៩៥១។ ទោះបីជាយ៉ាងណា មានកត្តាជា ច្រើនបានប៉ះពាល់ដល់ការអនុវត្តដោយសារតែការកែប្រែច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ១៩៩២។ បញ្ហាទី១៖ កម្រមានការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជូនប្រជាជនណាស់ ដូច្នេះប្រជាជនគ្រាន់តែបានចូលកាន់កាប់ដីតែប៉ុណ្ណោះ។ លើសពីនេះទៅទៀតការផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងច្រើនដងរបស់ប្រជាជន និងផលវិបាកក្នុងការចូលទៅដល់តំបន់មួយចំនួន បង្កឲ្យមានការប៉ះពាល់ដល់លទ្ធភាពអនុវត្តច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២នេះ។ បញ្ហាទី២៖ មានការលំបាកក្នុងការផ្តល់ព័ត៌មានជូនប្រជាជនគ្រប់រូបអំពីកាតព្វកិច្ចតាមផ្លូវច្បាប់ថ្មី

[5] ច្បាប់ភូមិបាល១៩៩២, មាត្រា៦៥។

ស្តីពីការប្រកាសជូនដំណឹងពីភោគៈរបស់ខ្លួន និងការបង់ពន្ធទៀងទាត់។ ប្រសិនបើប្រជាជនមិនបានទទួលព័ត៌មាន ពួកគាត់មិនអាចអនុវត្តតាមកាតព្វកិច្ចថ្មីបានឡើយ ដូច្នេះតាមច្បាប់ពួកគាត់មិនអាចទាមទារកម្មសិទ្ធិលើដីដោយផ្អែកលើភោគៈរបស់ពួកគាត់បានទេ។ បញ្ហាទាក់ទងនឹងការប្រកាសអំពីភោគៈ និងការបង់ពន្ធនេះ គឺជាឧទាហរណ៍តែមួយប៉ុណ្ណោះ ស្តីពីបញ្ហាចោទដែលនឹងកើតឡើងពីច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ ហើយដែលជាហេតុនាំឲ្យមានសំណើកែប្រែជាច្រើន។ មានការកែប្រែច្រើនដងជាបន្តបន្ទាប់ រហូតដល់មានការអនុម័តច្បាប់ភូមិបាលថ្មីឆ្នាំ២០០១ ដែលពិភាក្សាខាងក្រោមនេះ។

១.១.១.៧ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

នៅក្នុងឆ្នាំ១៩៩៣ដោយការប្រកាសឲ្យប្រើរដ្ឋធម្មនុញ្ញថ្មីកម្ពុជាបានក្លាយជាព្រះរាជាណាចក្រមួយហើយបានបង្កើតឲ្យមានរដ្ឋាភិបាលថ្មី។ មាត្រា៤៤នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញបានបញ្ជាក់សាជាថ្មីស្តីពី សិទ្ធិក្នុងការធ្វើជាម្ចាស់លើដីធ្លី ប៉ុន្តែកំណត់សិទ្ធិនេះចំពោះតែប្រជាជនកម្ពុជាប៉ុណ្ណោះ។ ក្រោយពីការប្រកាសឲ្យប្រើរដ្ឋធម្មនុញ្ញច្បាប់ថ្មីនេះដើម្បីជំនួសច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ ហើយក៏បានប្រកាសឲ្យប្រើនៅ ឆ្នាំ២០០១ គឺច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។ ហើយការកាន់កាប់ភោគៈត្រូវបានបញ្ចប់នៅពេលដែលច្បាប់ ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ចូលជាធរមាន។[6] មានន័យថាអ្នកដែលបានកាន់កាប់ភោគៈមុនច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ចូលជាធរមាននៅតែអាចបន្តកាន់កាប់បានទៀត ប៉ុន្តែបានបញ្ចប់នូវការចូលកាន់កាប់ភោគៈថ្មី ដែលមិនបានកាន់កាប់មុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន។

១.១.២ និយមន័យនៃកម្មសិទ្ធិ

កម្មសិទ្ធិ សំដៅលើសិទ្ធិដែលកម្មសិទ្ធិករនោះអាចប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងចាត់ចែង វត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ដោយសេរី នៅក្នុងទំហំដែលច្បាប់បានកម្រិត។[7] កម្មសិទ្ធិអាចរាប់បញ្ចូលទាំងសិទ្ធិប្រើប្រាស់សិទ្ធិអាស្រ័យផលនិងសិទ្ធិចាត់ចែងលើទ្រព្យ។ តាមផ្លូវច្បាប់កម្មសិទ្ធិកើតចេញពីការកាន់កាប់ស្របច្បាប់ឬការបានមកតាមផ្លូវច្បាប់ដូចជាតាមរយៈការទិញ ការដូរ ឬការឲ្យដោយស្របច្បាប់។

១.១.៣ ប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិ

ចាប់តាំងពីឆ្នាំ២០០១មកនៅពេលដែលច្បាប់ភូមិបាលត្រូវបានអនុម័តរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានធ្វើឲ្យមានការរីកចម្រើនក្នុងការអភិវឌ្ឍគោលនយោបាយបទប្បញ្ញត្តិ និងការគ្រប់គ្រងក្របខណ្ឌ

[6] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខនស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា២៩ (២) (តទៅហៅថាច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១)។

[7] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខនស/រកម/១២០៧/០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា១៣៨ (តទៅហៅថាក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧)។

គតិយុត្តសម្រាប់ការរៀបចំដែនដី។ ចំពោះប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិដីមានបីធំៗ គឺកម្មសិទ្ធិរដ្ឋ (១.១.៣.១) កម្មសិទ្ធិសមូហភាព (១.១.៣.២) និងកម្មសិទ្ធិឯកជន (១.១.៣.៣)។

១.១.៣.១ កម្មសិទ្ធិរដ្ឋ

កម្មសិទ្ធិរដ្ឋចែកចេញជាពីរប្រភេទគឺៈ កម្មសិទ្ធិសាធារណៈរបស់រដ្ឋសំដៅទៅរាល់ដីទាំងឡាយណាដែលបម្រើឲ្យផលប្រយោជន៍សាធារណៈ។ ទាំងនេះរាប់បញ្ចូលទាំងៈ ទ្រព្យដែលមានប្រភពពីធម្មជាតិ (ដូច ជាព្រៃឈើ ទន្លេ បឹងបួរ និងត្រើយសមុទ្រ) ទ្រព្យដែលត្រូវបានអភិវឌ្ឍជាពិសេសសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ទូទៅ (ដូចជា កំពង់ផែ ផ្លូវដែក និងព្រលាន យន្តហោះ) ទ្រព្យសម្រាប់ប្រើប្រាស់ជាសាវាសាធារណៈ (ដូចជា ផ្លូវថ្នល់ ផ្លូវលំ ផ្លូវដើរ និងសួនសាធារណៈ) ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឲ្យដំណើរការសម្រាប់សេវាសាធារណៈ (ដូចជា សាលារៀន អគាររដ្ឋបាលនិងមន្ទីរពេទ្យ) តំបន់ការពារតំបន់បេតិកភ័ណ្ឌវប្បធម៌និងប្រវត្តិសាស្ត្រ និងទ្រព្យសម្បត្តិផ្លូវការរបស់ខ្សែព្រះរាជវង្សានុវង្ស។[8]

កម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់រដ្ឋ សំដៅរាល់ដីទាំងអស់ដែលមិនមែនជាដីសាធារណៈរដ្ឋនិងមិនមែនជាដីដែលកាន់កាប់ជាភោគៈស្របច្បាប់ឬជាកម្មសិទ្ធិដោយបុគ្គលឯកជន ឬដោយសមូហភាពស្របតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។ ដីឯកជនរបស់រដ្ឋមានរួម បញ្ចូលដូចជា ទ្រព្យនិទាយាទភាពទាំងអស់ ឬទ្រព្យដែលម្ចាស់ប្រគល់ឲ្យរដ្ឋដោយស្ម័គ្រចិត្ត ឬទ្រព្យដែលមិនអាចកំណត់អត្តសញ្ញាណភោគី ឬកម្មសិទ្ធិករស្របច្បាប់។[9]

១.១.៣.២ កម្មសិទ្ធិសមូហភាព

កម្មសិទ្ធិសមូហភាពត្រូវបានចែកចេញជា២ផ្នែកគឺ អចលនវត្ថុរបស់វត្តនិងអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍។ អចលនវត្ថុរបស់វត្តដូចជាដីឬសំណង់ទាំងក្នុង និងក្រៅបរិវេណវត្តអារាមនៃព្រះពុទ្ធសាសនា រីឯអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចដូចជា ដីធ្លីនិវេសនដ្ឋានដីដាំដុះជាប្រពៃណីនិងដីដូរវេនដំណាំរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច។[10] កម្មសិទ្ធិសមូហភាពទាំងពីរផ្នែកគឺៈអចលនវត្ថុរបស់វត្តគឺ ជាដីវត្ត កុដិ ព្រះវិហារ និងសាលាឆាន់ដែលអាចស្ថិតនៅក្នុង និងក្រៅបរិវេណវត្តអារាមនៃព្រះពុទ្ធសាសនាដែលជាធម្មតាត្រូវតែមានចុះបញ្ជីទ្រព្យដោយវត្ត ដោយគណៈកម្មាធិការវត្ត និងទទួលស្គាល់ដោយក្រសួងធម្មការនិងសាសនា។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ជួយដល់វត្តក្នុងការធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មទ្រព្យកសាងប្លង់សុរិយោដីចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិចុះបញ្ជីដីវត្ត និង

[8] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ, លេខ១១៨អនក្រ/បក, ៧ តុលា ២០០៥, មាត្រា៤ (តទៅហៅថាអនុក្រឹត្យលេខ១១៨)។

[9] អនុក្រឹត្យ១១៨, មាត្រា៥។

[10] ច្បាប់ភូមិបាល២០០១, មាត្រា២០ និងមាត្រា២៥។

ផ្តល់ព័ត៌មានដល់គណៈកម្មាធិការអាចារ្យ និងព្រះចៅអធិការវត្តអំពីក្បាលដីប្រភេទទំហំ កម្មសិទ្ធិករ និងបន្ទុកផ្សេងៗទៀត។ អចលនវត្ថុរបស់វត្តមិនអាចលក់ដូរឬធ្វើអំណោយទៅអ្នកណាម្នាក់បានឡើយ និងគ្មានអាជ្ញាយុកាលទេក៏ប៉ុន្តែអាចយកទៅជួល ឬប្រវាស់បានដើម្បីរកចំណូលទ្រទ្រង់កិច្ចការក្នុងព្រះសាសនា។[11] រីឯអចលនវត្ថុរបស់សមាគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចតាមច្បាប់ភូមិបាល២០០១បានកំណត់ថាដីជនជាតិដើមភាគតិចមានជាអាទ៍ដីសាងសង់និវេសនដ្ឋាន និងដីប្រកបរបរជាប្រពៃណី រួមមានដីកំពុងដាំដុះជាក់ស្តែងនិងដីបម្រុងផ្សេងទៀតសម្រាប់ដំណាំដូរវេន។ ច្បាប់ភូមិបាលបានតម្រូវឲ្យក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មទ្រព្យកសាងប្លង់សុរិយោដី ចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិចុះបញ្ជីដីធ្លី និងផ្តល់ព័ត៌មានដល់សហគមន៍ជនជាតិដើម ភាគតិចអំពីក្បាលដីប្រភេទ ទំហំ កម្មសិទ្ធិករ និងបន្ទុកផ្សេងៗទៀត។ ដីសាធរណៈរបស់ រដ្ឋដែលរដ្ឋចែកឲ្យសមាគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចមិនអាចយកទៅចែកឲ្យបុគ្គល ឬក្រុមណាមួយ បានឡើយ។[12] ប៉ុន្តែ ច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជាផ្តល់សិទ្ធិឲ្យសមាជិកនៃសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច ទទួលបានកម្មសិទ្ធិ ឯកជនលើអចលនវត្ថុ តាមរយៈការផ្ទេរអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ ដែលមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ។ អាចជ្ញាធរមិនអាចទទួលបានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ របស់សហគមន៍ជនជាតិ ដើម ភាគតិចទេ។[13]

១.១.៣.៣ កម្មសិទ្ធិឯកជន

ប្រជាពលរដ្ឋគ្រប់រូបដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុគឺ ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់ (ឬហៅថាកម្មសិទ្ធិករ)។ កម្មសិទ្ធករមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងទ្រព្យរបស់ខ្លួនផ្តាច់មុខនិងទូលំទូលាយ លើកលែងតែកម្មសិទ្ធិករប្រើប្រាស់ទ្រព្យដើម្បីព្យាបាទ ឬរំខានតតិយជន និងអ្នកជិតខាង ប៉ុន្តែការប្រើប្រាស់ទ្រព្យមានចរិកជាធម្មានុរូប មិនចាត់ទុកជាការរំខានទេ។[14] ប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិឯកជនមានដូចជាៈកម្មសិទ្ធិអវិភាគ គឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យតែមួយដែលជារបស់បុគ្គលច្រើនអ្នកដោយម្នាក់ៗមានចំណែករបស់ខ្លួនក្នុងទ្រព្យមួយ ដែលមិនអាចពុះចែកគ្នាបាន។បុគ្គលទាំងនោះត្រូវបានគេហៅថាកម្មសិទ្ធិករអវិភាគ។ ការជួសជុលធំៗ ឬប្តូរដំណាំ ត្រូវផ្អែកលើការយល់ព្រមដោយកម្មសិទ្ធិករអវិភាគ ដែលមានចំណែករួមគ្នាច្រើនជាងពាក់កណ្តាល

[11] ច្បាប់ភូមិបាល២០០១, មាត្រា២១។
[12] ច្បាប់ភូមិបាល២០០១, មាត្រា២៦។
[13] ច្បាប់ភូមិបាល២០០១, មាត្រា២៨។
[14] ច្បាប់ភូមិបាល២០០១, មាត្រា៨៥ និងមាត្រា៨៦។

ប៉ុន្តែការបង់ថ្លៃភ្លើង និងទឹកជាដើមត្រូវផ្អែកតាមសមាមាត្រ។[15] កម្មសិទ្ធិអវិភាគនឹងចប់ ដោយការបែងចែកទ្រព្យតាមរូបដើម ឬដោយការលក់ទ្រព្យហើយចែកថ្លៃគ្នា ឬដោយកម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ ឬច្រើនអ្នកទទួលយកចំណែករបស់អ្នកដទៃ។[16] ចំណែកអឌ្ឍសិទ្ធិភាព ជាស្ថានភាពដែលជនដែលមានកម្មសិទ្ធិលើដីជាប់គ្នាមានកម្មសិទ្ធិរួមដោយ មានភាពអវិភាគលើជញ្ជាំង ឬកំពែងដូចជាស្នាមភ្លោះ ភ្លឺ របង ជាអាទ៍ ដែលនៅត្រង់ព្រំ ខណ្ឌ ដី ឬអគារលើដីនោះ។[17] រីឯសហកម្មសិទ្ធិ គឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យជាអចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលច្រើននាក់បែងចែកតាមឡូត៍ដែលម្នាក់ៗ បានមួយចំណែកជាឯកជន ហើយមួយចំណែកទៀតជាផ្នែកនៃទ្រព្យរួម។ ចំណែកផ្ដាច់មុខរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ គឺជាចំណែកឯកជន ចំពោះផ្នែកដែលប្រើរួមដោយសហកម្មសិទ្ធិករគឺជាចំណែករួម មានដី ទីធ្លាឧទ្យាន និងសួនច្បារ ផ្លូវច្រកចេញចូល ជញ្ជាំង សសរទ្រទ្រង់ សំខាន់ៗនៃអគារ បណ្ដាញឧស្ម័នដែលអាចឆ្លងកាត់ចំណែកឯកជន ទូរួម បំពង់ និងក្បាលបំពង់ ផ្សែង ទីកន្លែងនៃសេវារួម។[18]

១.២ ប្រវត្តិនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា

នៅឆ្នាំ១៩៨៩រដ្ឋបានសម្រេចផ្ដល់កម្មសិទ្ធិឯកជនលើដីធ្លីដល់ប្រជាពលរដ្ឋ។ មេគ្រួសារដែលបានកាន់កាប់ដីធ្លីត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំកាន់កាប់ដីធ្លីមកគណៈកម្មាធិការប្រជាជនស្រុក តាមរយៈឃុំដែលកំពុងរស់នៅតាមគម្រូបែបបទដែលក្រសួងកសិកម្មបោះពុម្ពចែកជូន។[19] រដ្ឋបានកំណត់ទំហំដី សម្រាប់ការកាន់កាប់ ដោយកំណត់ដីលំនៅដ្ឋានមានទំហំត្រឹមតែ២.០០០ម^{២}និងដីផលិតកម្ម កសិកម្មមិនឲ្យលើសពី៥ហិចតា។

នៅថ្ងៃទី១៣ ខែតុលា ឆ្នាំ១៩៩២ រដ្ឋសភានៃរដ្ឋកម្ពុជាបានអនុម័តច្បាប់ភូមិបាលថ្មីមួយ គឺច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២។ តាមរយៈច្បាប់នេះកម្មសិទ្ធិដីធ្លីឯកជននៅមានលក្ខណៈចង្អៀតចង្អល់នៅឡើយ កម្មវត្ថុតែមួយគត់នៃកម្មសិទ្ធិដីធ្លីឯកជនគឺដីលំនៅដ្ឋាន។[20] ច្បាប់ភូមិបាលបានបង្កើតឲ្យមានការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ ការចុះបញ្ជីភោគៈ និងការចុះចរន្តការផ្ទេរ ឬបំបែកក្បាលដីជាដើម ការចុះបញ្ជីនេះត្រូវកត់ត្រាចូលសៀវភៅពីរផ្សេងគ្នា ចំពោះកម្មសិទ្ធិត្រូវចុះក្នុងសៀវភៅចុះកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុរីឯភោគៈត្រូវចុះក្នុងសៀវភៅចុះភោគៈអចលនវត្ថុ។ រាល់ការធ្វើចរន្តការក៏ត្រូវចុះទៅតាម ប្រភេទ

[15] ច្បាប់ភូមិបាល២០០១, មាត្រា១៧០ និងមាត្រា១៧២។
[16] ច្បាប់ភូមិបាល២០០១, មាត្រា១៧៤។
[17] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី២០០៧, មាត្រា២១៥។
[18] ច្បាប់ភូមិបាល២០០១, មាត្រា១៧៥ និងមាត្រា១៧៩។
[19] សេចក្ដីណែនាំស្ដីពីការអនុវត្តគោលនយោបាយគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់ដីធ្លី, លេខ០៣សណន, ០៣ មិថុនា ១៩៨៩, ចំណុចទី២ (តទៅហៅថា សេចក្ដីណែនាំលេខ០៣)។
[20] ច្បាប់ភូមិបាល១៩៩២, មាត្រា១៩។

កម្មសិទ្ធិ និងភោគៈដែរ ពោលគឺការធ្វើចរន្តការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រូវចុះក្នុងសៀវភៅចុះកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ ហើយការផ្ទេរភោគៈត្រូវកត់ត្រាចូលសៀវភៅចុះភោគៈអចលនវត្ថុ។[21]

លុះដល់ឆ្នាំ១៩៩៤ រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានធ្វើសហប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេសទ្វេភាគីជាមួយបណ្តាប្រទេសជឿនលឿនមួយចំនួនសំដៅ បញ្ចូលបណ្តើរៗ នូវបច្ចេកទេសទំនើបលើការកសាងប្លង់សុរិយោដីក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី លើការកាន់កាប់ទុកដាក់ឯកសារសុរិយោដី និងជាពិសេសការគ្រប់គ្រងប្រព័ន្ធទិន្នន័យ (Database Managerment System) ទាក់ទងនឹងដីធ្លី។ បណ្តាប្រទេសសហប្រតិបត្តិការទាំងនេះមានដូចជា ប្រទេសអាល្លឺម៉ង់[22] តាមគ្រោងគ្រប់គ្រងដីធ្លី (Land Management Project) អនុវត្តដោយនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងអង្គការ GTZ នៅខេត្ត កណ្តាល កំពង់ធំ និងតាកែវ ប្រទេសហ្វាំងឡង់[23] តាមគម្រោង សុរិយោដីកម្ពុជា (Cambodian Cadastral Project) អនុវត្តដោយ នាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងអង្គការFINNMAP នៅ ខេត្តតាកែវ និងប្រជាមួយប្រទេសបារាំង[24] តាមគ្រោង កសាងផែនទី (Cadastral Mapping Project) អនុវត្តដោយ មន្ទីរសុរិយោដីភ្នំពេញ និងអង្គការ IGN.FI នៅរាជធានីភ្នំពេញ។[25]

នាថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ច្បាប់ភូមិបាលថ្មីត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើ ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងស្ថានភាពនៃការអភិវឌ្ឍរបស់សង្គម។ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ បាន បញ្ញត្តបង្កើតឲ្យមានការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ និង ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ។ ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំត្រូវផ្អែកតាមអនុក្រឹត្យលេខ៤៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ និងសារាចរណែនាំលេខ១៤ ដនស/សរណន ស្តីពីការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំចុះ ថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៩ រីឯការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធផ្អែកតាម អនុក្រឹត្យ លេខ៤៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃ៣១ ខែ ឧសភាឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី និងសារាចរ ណែនាំលេខ០០១ ដនស/សដ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការកសាង ប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី។ សរុបការអនុវត្តពីពេលចាប់ផ្តើមអនុវត្តរហូតដល់ខែធ្នូ ឆ្នាំ

---

[21]ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២, មាត្រា២០៥ ដល់មាត្រា២០៨។

[22] ប្រទេសអាល្លឺម៉ង់សហការចុះបញ្ជីនៅថ្ងៃទី៦ ខែឧសភា ឆ្នាំ១៩៩៤។

[23] ប្រទេសហ្វាំងឡង់សហការចុះបញ្ជីនៅថ្ងៃទី៣០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ១៩៩៦។

[24] ប្រទេសបារាំងសហការចុះបញ្ជីនៅថ្ងៃទី១៨ ខែតុលា ឆ្នាំ១៩៩៦។

[25] ហាប់ផល្ធី, បញ្ហានានាពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លីនៅកម្ពុជា(១២.៧.២០១០), ២, phalthy.files.wordpress.com (ចូលទស្សនាថ្ងៃទី ១០ កក្កដា ២០១៩)

២០១៨ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំសម្រេចបាន ៦១៥ ៨៧៦ប័ណ្ណ និងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធសម្រេចបាន ៩.៥២២.៩៤៣ប័ណ្ណ។[26]

[26] របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលនៃការអនុវត្តការងារឆ្នាំ២០១៨ និងលើកទិសដៅការងារឆ្នាំ២០១៩ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ជំពូកទី២

ការអនុវត្តចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្តាល

២.១ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ បានចាប់ផ្តើមពីឆ្នាំ១៩៨៩តាមរយៈការប្រកាសឲ្យដាក់ពាក្យសុំកាន់កាប់ដី នៅថ្ងៃទី០៣ ខែមិថុនាឆ្នាំ១៩៨៩ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែធ្នូឆ្នាំ១៩៩០។[27] ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ គឺជាការចុះបញ្ជីនូវអចលនវត្ថុទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រ កម្ពុជាក្នុងតំបន់ដែលមិនទាន់ បានចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ជាមួយការស្នើសុំទៅកាន់ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ខណ្ឌតាមរយៈមេឃុំ ចៅសង្កាត់ដែលក្បាលដីនោះស្ថិតនៅ។

បន្ទាប់ពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានពិនិត្យលើពាក្យសុំ មានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ និងសមស្របតាមការកំណត់ហើយនោះ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ស្រុក ខណ្ឌនឹងកត់ត្រាចូលសៀវភៅទទួលពាក្យ និងកំណត់កាលបរិច្ឆេទចុះធ្វើការកំណត់ព្រំដី វាស់វែង និងវិនិច្ឆ័យ។

២.១.១ នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ

ផ្អែកតាមសារាចរណែនាំលេខ១៤ ស្តីពីការអនុវត្តនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ ដោយដុំ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីដាច់ដោយដុំ ត្រូវធ្វើឡើងជា៥ដំណាក់កាលគឺ ការដាក់ពាក្យស្នើសុំ (២.១.១.១) កិច្ចប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេស (២.១.១.២) ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈ (២.១.១.៣) ការសម្រេចលើឯកសារ (២.១.១.៤) និងការចេញប័ណ្ណ (២.១.១.៥)។

២.១.១.១ ការដាក់ពាក្យស្នើសុំ

ដើម្បីអនុវត្តការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំនេះ ជាដំបូងគឺត្រូវមានការដាក់ពាក្យស្នើសុំពីអ្នកកាន់កាប់ដីធ្លីនោះ។ សាមីជាអ្នកកាន់កាប់ដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជីដី ត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីដែលបានកំណត់មករដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ តាមរយៈមេឃុំ ចៅសង្កាត់ដែលក្បាលដីស្នើសុំចុះបញ្ជីនោះស្ថិតនៅ។[28] ពាក្យស្នើសុំត្រូវមាន ឈ្មោះ និងស្នាមមេដៃរបស់អ្នកដាក់ពាក្យ ការពិពណ៌នាលំអិតអំពីក្បាលដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី និងទីតាំងរបស់ក្បាលដីនោះ ការពិពណ៌នាអំពីសិទ្ធិលើក្បាលដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី ឯកសារ និងភស្តុតាងផ្សេងៗទាក់ទងនឹងក្បាលដី ឬសិទ្ធិលើក្បាលដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី។

---

[27] ហាប់ ផល្លី, "នីតិទ្រព្យសម្បត្តិ", (មេរៀនសម្រាប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្ររដ្ឋបាលសាធារណៈឆ្នាំទី៣នៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច, ២០១៥)។

[28] អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ៤៨អនក្របក, ៣១ ឧសភា ២០០២, មាត្រា៧ (តទៅហៅថាអនុក្រឹត្យលេខ៤៨)។

មេឃុំ ចៅសង្កាត់ត្រូវពិនិត្យមើលពាក្យស្នើសុំ ណែនាំឲ្យសាមីអ្នកកាន់កាប់ដីបំពេញបាន គ្រប់គ្រាន់តាមខ្លឹមសារដែលបានរៀបចំ ថាតើសេចក្តីដែលសាមីអ្នកស្នើសុំបានបំពេញនោះស្រប តាមហេតុការណ៍ដែលបានកើតឡើងជាក់ស្តែងដែរឬទេ? ចំណុចដែលត្រូវយកចិត្ត ទុកដាក់ជាសំខាន់នោះគឺលក្ខណៈនៃការចូលកាន់កាប់ដីមានប្រើអំពើហិង្សា ឬគ្មាន? កាលបរិច្ឆេទនៃការចូលកាន់កាប់ដីពិតប្រាកដដែរឬទេ? ទីតាំងក្បាលដីមានប៉ះពាល់ដល់ទ្រព្យសាធារណៈរដ្ឋដែរឬទេ? ក្បាលដីដែលកំពុងស្នើសុំចុះបញ្ជីមានទំនាស់ដែរឬទេ? បន្ទាប់ពិនិត្យឃើញថាពាក្យស្នើសុំមាន លក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ហើយ មេឃុំ ឬចៅសង្កាត់នោះត្រូវចារលើពាក្យស្នើសុំទាំងនោះមករដ្ឋបាល សុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ ក្រុង។[29] បន្ទាប់ពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក-ខណ្ឌទទួលពក្យស្នើសុំពីមេឃុំ ឬចៅសង្កាត់រួចមក រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក-ខណ្ឌត្រូវពិនិត្យពាក្យស្នើសុំ ចុះបញ្ជីដោយផ្អែកលើគោលការជំនាញ និងច្បាប់។[30]ក្នុងករណីពិនិត្យឃើញថា ពាក្យស្នើសុំមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ និងសមស្រប រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌត្រូវកត់ត្រាចូលសៀវភៅទទួលពាក្យ និងកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការកំណត់ព្រំដី ការវាស់វែង និងការវិនិច្ឆ័យ។ ចំពោះករណីពីនិត្យឃើញថា ពាក្យសុំមានលក្ខណៈមិនសមស្រប រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវចារលើពាក្យដោយបញ្ជាក់មូលហេតុដែលមិនអាចអនុវត្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីបានហើយ អ្នកដាក់ពាក្យមានសិទ្ធិប្តឹងតវ៉ាទៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុង។ ករណីមានវិវាទពាក់ព័ន្ធនឹងក្បាលដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជីនោះរដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជូនវិវាទនោះទៅធ្វើការសម្រុះសម្រួលនៅថ្នាក់ស្រុក ខណ្ឌតាមនីតិវិធីដែលបានកំណត់ក្នុងអនុក្រឹត្យស្តីពីការរៀបចំ និងប្រព្រឹត្តទៅ នៃគណៈកម្មការសុរិយោដី។[31]

អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌត្រូវចេញសេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីកាលបរិច្ឆេទនៃការ កំណត់ព្រំដីទៅអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំ និងត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈក្នុងរយៈពេល ០៧ (ប្រាំពីរ) ថ្ងៃយ៉ាងតិចមុនកាលបរិច្ឆេទនៃការកំណត់ព្រំដី នៅសាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ សាលាសង្កាត់ និងនៅទីកន្លែងដែលងាយមើលឃើញក្នុងភូមិដែលក្បាលដីស្នើសុំចុះបញ្ជីនោះស្ថិតនៅ។[32]

[29] សារាចរណែនាំស្តីពីការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ០១៤ដនស/សរណន,៣០ កញ្ញា ២០០៩, ដំណាក់កាលទី១ កថាខណ្ឌទី២ (តទៅហៅថាសារាចរណែនាំលេខ០១៤)។

[30] សារាចរណែនាំលេខ០១៤, ដំណាក់កាលទី១ កថាខណ្ឌទី៣។

[31] អនុក្រឹត្យលេខ៤៨, មាត្រា៨។

[32] អនុក្រឹត្យស្តីពីការកែសម្រួលមាត្រា៩ និងមាត្រា១៣ នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៨ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ១២១ អនក្រ/បក,៩ មិថុនា ២០១៦, មាត្រា៩ (តទៅហៅថាអនុក្រឹត្យលេខ១២១)។

២.១.១.១ កិច្ចប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេស

នៅក្នុងដំណាក់កាលនេះត្រូវអនុវត្តជាពីរជំហាន គឺជំហានទី១ ការអនុវត្តដោយមន្ត្រីជំនាញ ដោយមានការសហការជាមួយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាននូវក្បាលដីដែលបានដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ហៅថាការងារវាល (ក) ជំហានទី២ គឺការយកទិន្នន័យដែលបានមកពីជំហានទី១ទៅចងក្រង និងបញ្ចូលទៅក្នុងកុំព្យូទ័រហៅថាការងារការិយាល័យ (ខ)។

ក.ការងារវាល

យោងតាមការណែនាំរបស់អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ និងការណែនាំជាក់ស្តែងរបស់ថ្នាក់ដឹកនាំរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ តាមរយៈភូមិសាស្ត្រដោយឡែក។ ការងារវាលត្រូវបានអនុវត្តដោយមន្ត្រីជំនាញ ដោយមានការសហការ និងការជួយជ្រោមជ្រែងពី មន្ត្រីមូលដ្ឋាន (មេភូមិ មេឃុំ និងចៅសង្កាត់) មន្ត្រីជំនាញដែលត្រូវចាត់តាំងឲ្យទទួលបន្ទុកការងារ វាល មានភារកិច្ចទទួលខុសត្រូវ លើការកំណត់ព្រំដែន ការវាស់វែង ការងារបំពេញទម្រង់បែបបទ នៃការប្រមូលទិន្នន័យដើម្បីធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ឲ្យបានត្រឹមត្រូវតាមបទដ្ឋានបច្ចេកទេស និងគោល ការណ៍ច្បាប់។ ប្រសិនបើរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ណាមួយមិនអាចបំពេញភារកិច្ចតាមលក្ខខណ្ឌដើម្បីធ្វើការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីបានទេក្នុងក្របខណ្ឌសមត្ថកិច្ចរបស់ខ្លួនដោយ ការខ្វះមន្ត្រី ឬភាពខ្វះខាតនូវសមត្ថភាពបច្ចេកទេស រដ្ឋបាលសុរិយោដីនោះអាចស្នើសុំឲ្យរដ្ឋបាល សុរិយោដីរាជធានីខេត្តជួយដល់ការអនុវត្តនូវការងារទាំងអស់នោះបាន។[33]

ការកំណត់ព្រំ ដូចដែលបានលើកឡើងពីខាងលើ រដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង ស្រុក ខណ្ឌជាអ្នកលើកសំណើ កំណត់អំពីកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងដែលត្រូវអនុវត្ត ក្រោយមកស្រុក ក្រុង ខណ្ឌត្រូវធ្វើសេចក្តីជូនដំណឹង អំពីកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងត្រូវអនុវត្ត។ យោងតាមសេចក្តី ជូនដំណឹងនេះ មន្ត្រីកំណត់ព្រំដីត្រូវ ចុះប្រតិបត្តិការតាមពេលវេលា និងទីកន្លែងដែលត្រូវបាន កំណត់នោះ។ មន្ត្រីទទួល បន្ទុកកំណត់ព្រំដីមានសិទ្ធិចូលក្នុងបរិវេណដី ដើម្បីកំណត់ព្រំ និងវាស់វែង ហើយអាចអញ្ជើញជន ដែលពាក់ព័ន្ធឲ្យផ្តល់ព័ត៌មានដោយផ្ទាល់មាត់ ឯកសារ និងបង្ហាញភស្តុតាងផ្សេងៗទាក់ទងនឹងព្រំដីនោះ។[34]នៅក្នុងភារកិច្ចកំណត់ព្រំ មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកំណត់ ព្រំត្រូវអនុវត្តតាមគោលការណ៍ដូចជា៖ ១.កំណត់ព្រំដោយផ្អែកលើការព្រមព្រៀងរវាងភាគីជាប់ព្រំ ២.ករណីអវត្តមានភាគីការកំណត់ត្រូវផ្អែកលើភស្តុតាង ដែលជាលក្ខណៈរូប ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងភស្តុតាងផ្ទាល់មាត់

[33] សារាចរណែនាំលេខ១៤, ដំណាក់កាលទី២ កថាខណ្ឌ១ និងកថាខណ្ឌ២។

[34] សារាចរណែនាំលេខ១៤, ដំណាក់កាលទី២ ចំណុច១.១ (ក)។

ដែលទាក់ទងនឹងព្រំដីនោះ ៣.ករណីដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជីស្ថិតនៅ ជាប់នឹងដី សាធារណៈ ឬជាប់នឹងក្បាលដីដែលប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈការកំណត់ព្រំដីត្រូវធ្វើតាមចំណុច២ ខាងលើ។ វិវាទអំពីព្រំដីដែលមិនអាចដោះស្រាយបានក្នុងពេលកំណត់ព្រំដីត្រូវបានបញ្ជូនទៅធ្វើ ការសម្រុះសម្រួលនៅថ្នាក់ក្រុងស្រុក ខណ្ឌតាមនីតិវិធីដែលបានកំណត់នៅក្នុងអនុក្រឹត្យស្តីពីការ រៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅ នៃគណៈកម្មការសុរិយោដី។[35]

ចំពោះការវាស់វែងត្រូវបានចាប់ផ្តើមអនុវត្ត បន្ទាប់ពីមានការកំណត់ព្រំត្រូវបានបញ្ចប់ជាស្ថាពរការវាស់វែង គឺជាប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេសមួយ ក្នុងគោលបំណងទៅតាមតម្រូវការនៃការកសាងផែនទី ក្បាលដី (Parcel Map) គំនូសបង្ហាញទីតាំងក្បាលដី និងផែនទីលក្ខណៈដាច់ដោយដុំក្នុងតំបន់នីមួយៗ។ក្នុងប្រព័ន្ធនេះការវាស់វែងអាចប្រព្រឹត្តទៅបាន តាមវិធីពីរអាស្រ័យទៅលើលក្ខណៈនៃភូមិសាស្ត្រ និងឧបករណ៍វាស់វែង។[36]

អំពីការវិនិច្ឆ័យមន្ត្រីទទួលបន្ទុកវិនិច្ឆ័យមានសិទ្ធិសាកសួរយកព័ត៌មានចាំបាច់សម្រាប់អនុវត្តការងារវិនិច្ឆ័យអាច អញ្ជើញជនពាក់ព័ន្ធឲ្យផ្តល់ព័ត៌មានដោយផ្ទាល់មាត់ ឯកសារ និងវត្ថុតាងផ្សេងៗដែលទាក់ទងនឹងការវិនិច្ឆ័យ។ មន្ត្រីទទួលបន្ទុកការងារវិនិច្ឆ័យ ត្រូវកត់ត្រាព័ត៌មានអំពីម្ចាស់ដី ក្បាលដីព្រមទាំងសិទ្ធិ និងបន្ទុកទាំងអស់ដែលមានលើក្បាលដី ចូលក្នុងទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី រួចឲ្យអ្នកជាប់ពាក់ព័ន្ធទាំងអស់មកផ្តិតមេដៃ ហើយមន្ត្រីវិនិច្ឆ័យនោះ ក៏ត្រូវចុះហត្ថលេខា និងឈ្មោះទទួលខុសត្រូវលើឯកសារនោះផងដែរ។ បន្ទាប់មកទម្រង់បែបបទនេះ ក៏ត្រូវដាក់ជូនរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ពិនិត្យ និងចុះហត្ថលេខាបញ្ជាក់។ ក្នុងករណីមានវិវាទកើតឡើងទាក់ទងនឹងព្រំប្រទល់ក្បាលដីក្តី ទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើក្បាលដីក្តីមន្ត្រីទទួលបន្ទុកការងារវិនិច្ឆ័យត្រូវកត់ត្រាចូលក្នុងទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យថា "ជាដីមានទំនាស់" និងបញ្ជាក់អំពីប្រភេទនៃដីទំនាស់នោះផង។[37] ចំពោះដីភោគៈការវិនិច្ឆ័យត្រូវផ្អែកលើគោលការណ៍ពីរគឺទី១ដីដែលបានចុះបញ្ជីត្រូវបានកាន់កាប់ មុនថ្ងៃទី៣០ខែសីហាឆ្នាំ២០០១ រីឯទី២ ដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជីត្រូវបានកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់។[38]

សិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកកាន់កាប់ដី ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់៖ អ្នកកាន់កាប់ដី ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់របស់ជននេះ មានកាតព្វកិច្ចចូលរួម និងសហការក្នុងការងារកំណត់ព្រំដី វាស់

[35] អនុក្រឹត្យលេខ៤៨, មាត្រា១០ (២)។

[36] សារាចរណែនាំលេខ១៤, ដំណាក់កាលទី២ ចំណុច១.១ (ខ)។

[37] សារាចរណែនាំលេខ១៤, ដំណាក់កាលទី២ ចំណុច១.១ (គ)។

[38] អនុក្រឹត្យស្តីលេខ៤៨, មាត្រា១១។

វែង និងវិនិច្ឆ័យដោយផ្តល់ព័ត៌មានដោយផ្ទាល់មាត់ ជាលាយលក្ខណ៍ អក្សរ ឬភស្តុតាងផ្សេងៗ ទាក់ទងនឹងក្បាលដីរបស់ខ្លួន ឬក្បាលដីដែលខ្លួនត្រូវបានចាត់ធ្វើជា តំណាង ឬក្បាលដីអ្នកជាប់ព្រំ ជូនមន្ត្រីជំនាញ។ ក្នុងរយៈពេលប្រតិបត្តិការរបស់មន្ត្រីជំនាញអ្នកកាន់កាប់ដី ឬអ្នកតំណាង ស្រប ច្បាប់របស់ជននេះ ឬជនមានប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធមានសិទ្ធិជំទាស់ ឬតវ៉ាប្រសិនបើខ្លួនយល់ថា ទិន្នន័យដែលមន្ត្រីជំនាញបានកត់ត្រាចូលក្នុងទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យ ឬឯកសារផ្សេង ទៀតទាក់ទងនឹងការវិនិច្ឆ័យនោះ មិនត្រឹមត្រូវ ឬខុសពីចម្លើយរបស់ខ្លួន។[39]

ភារកិច្ចអាជ្ញាធរដែនដីគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ ត្រូវបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលសហការឲ្យបានល្អ និង ផ្តល់សុវត្ថិភាពណដល់កិច្ចប្រតិបត្តិការរបស់មន្ត្រីជំនាញដើម្បីធ្វើឲ្យសម្រេចនូវការអនុវត្តនីតិវិធីនៃ ការវិនិច្ឆ័យ។ ក្នុងករណីចាំបាច់រដ្ឋបាលសុរិយោដីអាចស្នើសុំទៅអាជ្ញាធរដែនដី ឬកម្លាំងប្រដាប់ អាវុធឲ្យជួយជ្រោមជ្រែងដល់ការអនុវត្តការងារវាល។[40] ក្នុងការផ្តល់យោបល់លើពាក្យស្នើសុំ ឬឯក សារ ព័ត៌មានពាក់ព័ន្ធនឹងការកំណត់សិទ្ធិលើដី ពិសេសការផ្តល់ទាក់ទងនឹងលក្ខខ័ណ្ឌនៃការកាន់ កាប់ដី ប្រភព និងកាលបរិច្ឆេទនៃការកាន់កាប់ដី ត្រូវតែជាព័ត៌មានពិត មិនបំភ្លៃ បំភាន់ ឬផ្អែកលើ មនោសញ្ចេតនាបុគ្គល ដែលជាហេតុនាំឲ្យការកំណាត់សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុមិនបានត្រឹមត្រូវនឹងនាំឲ្យ កើតមានទំនាស់។[41] ក្នុងរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យក្នុងឃុំ ឬសង្កាត់ណា មេឃុំ ឬ ចៅសង្កាត់នោះត្រូវមានវត្តមានតាមតម្រូវការជាក់ស្តែងនៃការងារ។[42]

ខ.ការងារការិយាល័យ

រាល់ឯកសារទាំងឡាយដែលទទួលបានពីការងារវាលត្រូវបានយកមកធ្វើជាការគ្រប់គ្រង និងកសាងផែនទី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជី។ នៅក្នុងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីមាន លក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ខុសគ្នាមួយចំនួនពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ពោលគឺទិន្នន័យ ដែលទទួលបានពីការងារវាលមានគុណភាពពីរបែបគឺ ទី១អាច បញ្ចូលក្នុងកុំព្យូទ័រដើម្បីកសាង ផែនទីក្បាលដី ផែនទីបង្ហាញពីទីតាំងក្បាលដីស្នើសុំផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំកសាងបញ្ជី ចុះឈ្មោះម្ចាស់ដី និងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុចំពោះក្បាលដី ដែលត្រូវវាស់វែងដោយឧបករណ៍ ទំនើប។ ទី២គឺអាចគូរផែនទីក្បាលដី គូរគំនូសបង្ហាញទីតាំងដីស្នើសុំ ផែនទីមានលក្ខណៈដាច់

[39] សារាចរណែនាំលេខ០១៩, ដំណាក់កាលទី២ ចំណុច១.២។

[40] សារាចរណែនាំលេខ០១៩, ដំណាក់កាលទី២ ចំណុច១.៣។

[41] សារាចរណែនាំលេខ០១៩, ដំណាក់កាលទី២ ចំណុច១.៣។

[42] ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី, លេខ២១៥ប្រក/ដនស/មផ, ៩ កញ្ញា ២០០៥, មាត្រា៣។

ដោយដុំកសាងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី និងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុចំពោះក្បាលដីដែលការវាស់វែងត្រូវបានធ្វើឡើងដោយឧបករណ៍សាមញ្ញ។ របៀបរៀបចំខ្លឹមសារ និងការកាន់កាប់ឯកសារសុរិយោដីៈ សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីសៀវភៅចុះបញ្ជីដីធ្លីអចលនវត្ថុ ទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដីបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដីផែនទីក្បាលដីផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ និងឯកសារណាបផ្សេងៗទៀតត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។[43]

២.១.១.៣ ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ

ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ គឺជាប្រការយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការផ្តល់ព័ត៌មានដល់សាធារណៈជនដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធលើកម្មសិទ្ធិដី ចូលរួមពិនិត្យ និងបញ្ជាក់ ពីភាពត្រឹមត្រូវលើក្បាលដីនោះ ហើយអាចតវ៉ាបានភ្លាមៗ។ បន្ទាប់ពីការពិនិត្យច្បាស់លាស់ខាងបច្ចេកទេស រដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង ស្រុក ខណ្ឌត្រូវចុះហត្ថលេខាលើទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី។ ឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យដែលត្រូវផ្សព្វផ្សាយរួមមាន ផែនទីក្បាលដី គំនូសបង្ហាញទីតាំងដី និងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី។ ការផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យត្រូវធ្វើឡើងរយៈពេល ១៥ (ដប់ប្រាំ)ថ្ងៃ នៅសាលាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលមានសមត្ថកិច្ច។ សេចក្តីចម្លងនៃឯកសារទាំងនេះក៏ត្រូវបិទផ្សាយផងដែរនៅទីស្នាក់ការឃុំ សង្កាត់ដែលក្បាលដីស្នើសុំចុះបញ្ជីនោះស្ថិតនៅ។

អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌមានតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការផ្សព្វផ្សាយឯកសារក្នុងការវិនិច្ឆ័យដល់អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីដី។ សេចក្តីជូនដំណឹងនេះត្រូវធ្វើឡើងយ៉ាងតិច៣ (បី) ថ្ងៃ មុនថ្ងៃបើកការផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈ ហើយត្រូវបិទផ្សាយនៅកន្លែងដែលងាយមើលឃើញនៅ ក្នុងភូមិនៅសាលាឃុំ សង្កាត់ និងនៅសាលសាក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។[44]

ក្នុងរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយ សាមីអ្នកកាន់កាប់ ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់របស់ខ្លួន និងជនដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធនឹងក្បាលដីស្នើសុំចុះបញ្ជី អាចជូនដំណឹងពីការជំទាស់របស់ខ្លួន ឬធ្វើបណ្តឹងជំទាស់ ឬបណាញតឹងតវ៉ាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬផ្ទាល់មាត់ដល់អ្នកប្រចាំការនៅកន្លែងបិទផ្សាយ។ រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ ក្រុងត្រូវធ្វើការស៊ើបអង្កេតលើការជំទាស់នោះដោយផ្អែកតាមឯកសារ និងព័ត៌មានទាំងអស់ដែលប្រមូលបានក្នុងពេលអនុវត្តនីតិវិធី។

[43] សារាចរណែនាំលេខ០១៤, ដំណាក់កាលទី២ ចំណុច២។

[44] អនុក្រឹត្យស្តីលេខ១២១, មាត្រា១៣។

ករណីដែលការស៊ើបអង្កេតនោះបង្ហាញថា ការជំទាស់ ឬការតវ៉ាមានលក្ខណៈសមហេតុផលរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ អាចធ្វើការកែតម្រូវការខុសឆ្គង ឬការភ្លេចភ្លាំងដែលមិនប៉ះពាល់ដល់ផលប្រយោជន៍ស្របច្បាប់នៃជនណាមួយ។ ការកែតម្រូវផ្សេងទៀតក្នុងឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យអាចធ្វើបានដរាបណាមានការយល់ព្រមពីជនពាក់ព័ន្ធដែលទទួលឥទ្ធិពលពីការកែតម្រូវនោះ។

ករណីដែលការស៊ើបអង្កេតនោះបង្ហាញថា ការជំទាស់ ឬការតវ៉ាមានលក្ខណៈមិនសមហេតុផល និងដោះស្រាយតាមនីតិវិធីដែលមានកំណត់ក្នុងអនុក្រឹត្យស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី។ បណ្តឹងនីមួយៗត្រូវធ្វើកំណត់ត្រាដោយឡែក ហើយត្រូវបញ្ជាក់អំពីកម្មវត្ថុនៃបណ្តឹង ឈ្មោះ និងស្នាមមេដៃម្ចាស់បណ្តឹង ឈ្មោះ និងហត្ថលេខាមន្ត្រីកត់ត្រា និងមានការបញ្ជាក់ដឹងឮពីមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ឬតំណាង។ ក្នុងករណីមិនមានការជំទាស់ ឬតវ៉ា ក្នុងរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈទិន្នន័យដែលបានកត់ត្រាក្នុងឯកសារបិទផ្សាយនោះ ត្រូវចាត់ទុកជាទិន្នន័យសុក្រឹតដែលអាចកំណត់យក ជាផ្លូវការតាមច្បាប់បាន។[45]

២.១.១.៤ ការសម្រេចលើឯកសារ

ក្រោយពីផុតរយៈពេលនៃការបរិច្ឆេទបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ មន្ត្រីជំនាញទទួលបន្ទុកការងារវិនិច្ឆ័យត្រូវធ្វើរបាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យ តាមខ្លឹមសារដូចជាៈលទ្ធផលសម្រេចបាន មន្ត្រីជំនាញដែលទទួលបន្ទុកការងារវិនិច្ឆ័យត្រូវធ្វើការវាយតម្លៃលើកសំណើផ្តល់សិទ្ធិលើដីឬអចលនវត្ថុជូនអ្នកកាន់កាប់ដែលបានស្នើសុំ និងត្រូវគូសក្បាលដីដែលមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវ និងគ្មានទំនាស់ចូលក្នុងផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ។[46]

ក្រោយពីផែនទីក្បាលដី និងបញ្ជីឈ្មោះអ្នកកាន់កាប់ដីត្រូវបានកែតម្រូវរួចហើយមន្ត្រីជំនាញដែលទទួលបន្ទុកការងារវិនិច្ឆ័យក្បាលដីតាមពាក្យស្នើសុំ ត្រូវរៀបចំឯកសារ ដើម្បីដាក់ជូនរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ពិនិត្យ និងបញ្ជូនបន្តទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត។[47] រដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង ស្រុក ខណ្ឌត្រូវផ្ញើសំណុំឯកសារទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត ក្រុងដូចជាៈ ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី ឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ សេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីកាលបរិច្ឆេទនៃការកំណត់ព្រំដី ការដកស្រង់ផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ សេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការបិទផ្សាយជាសាធារណៈ របាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យ ពាក្យបណ្តឹងជំទាស់តវ៉ាដែលពុំអាចដោះស្រាយបាន ប្រសិនបើមាន

[45] សារាចរណែនាំលេខ១៩, ដំណាក់កាលទី៣។

[46] សារាចរណែនាំលេខ១៩, ដំណាក់កាលទី៤ ចំណុចទី១។

[47] សារាចរណែនាំលេខ១៩, ដំណាក់កាលទី៤ ចំណុចទី២។

លិខិតស្នើសុំកែតម្រូវប្រសិនបើមាន និងកំណត់ហេតុសម្រុះសម្រួលវិវាទដែលបានដោះស្រាយ ក្នុងករណីដែលពិនិត្យឃើញថាឯកសារទាំងអស់នោះគ្រប់គ្រាន់ នឹងត្រឹមត្រូវហើយរដ្ឋបាល សុរិយោដីខេត្ត ក្រុងត្រូវហត្ថលេខា រួចបញ្ជូនទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្ដាល។[48]

២.១.១.៥ ការចេញប័ណ្ណ

បន្ទាប់ពីបានទទួលសំណុំរឿងពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានីខេត្តត្រូវះ ពិនិត្យ និងផ្ដល់យោបល់ជូនអភិបាលរាជធានីខេត្តសម្រេចយល់ព្រមឲ្យចេញប័ណ្ណ ឬជំទាស់ត្រង់ចំណុចណា ឬច្រានចោលទាំងស្រុងតែម្ដង។ ករណីអភិបាល រាជធានី ខេត្តជំទាស់ត្រង់ចំណុចណាមួយ ឬច្រានចោល អភិបាលរាជធានី ខេត្តនោះត្រូវតែបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់លាស់ពីមូលហេតុនៃការជំទាស់ ឬការច្រានចោលនោះ ដើម្បីរដ្ឋបាលសុរិយោដីជម្រាបទៅអ្នកស្នើសុំឲ្យបានជ្រាប។ ពិនិត្យ និងផ្ដល់យោបល់ជូនអភិបាលរាជធានី ខេត្ត សម្រេចយល់ព្រម ឬជំទាស់ ត្រង់ចំណុចណាមួយ ឬច្រានចោលមិនផ្ដល់ប័ណ្ណជូនអ្នកស្នើសុំ។ ករណីអភិបាល រាជធានីខេត្ត សម្រេចយល់ព្រម រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្តដែលមិនទាន់បានទទួលប្រតិភូកម្មហត្ថលេខាពីក្រសួងអាណាព្យាបាលត្រូវបញ្ជូនសំណុំរឿងនេះបន្តមកអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រដើម្បីពិនិត្យ បន្ថែមតាមគោលការណ៍ជំនាញ បើឃើញថាត្រឹមត្រូវ ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីហើយចេញប័ណ្ណជូនអ្នកស្នើសុំ។ តែបើមានចំណុចណា មិនទាន់ត្រឹមត្រូវ ឬមិនគ្រប់គ្រាន់អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រត្រូវណែនាំរដ្ឋបាល សុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត កែតម្រូវ ឬបំពេញឡើងវិញដោយផ្អែកលើគោលការណ៍ជំនាញ និងច្បាប់ជាមូលដ្ឋាន។ ករណីអភិបាលរាជធានី ខេត្តជំទាស់ចំណុចណាមួយ ឬច្រានចោលទាំង ស្រុងតែម្ដងរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្តត្រូវពិនិត្យមើលចំណុចនោះឡើងវិញ ហើយរាយការណ៍សុំយោបល់ អភិបាលរាជធានី ខេត្ត ជាលើកទី២ ប្រសិនបើពិនិត្យឃើញថាមូលហេតុនៃការជំទាស់ ឬច្រានចោលនោះ មិនសមស្របនឹងសភាពការណ៍ពិតដូចដែលគាត់បានដឹង។ ករណីអភិបាលរាជធានី ខេត្តនៅតែរក្សាការសម្រេចលើកទីមួយរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ត្រូវបញ្ជូនសំណុំរឿងនោះមកអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រដោយភ្ជាប់យោបល់ជំទាស់ ឬច្រានចោល និងរបាយការណ៍ពិនិត្យឡើងវិញមកជាមួយដើម្បីអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រពិនិត្យ និងសម្រេច។[49]

[48] អនុក្រឹត្យលេខ៤៨, មាត្រា១៦។

[49] សារាចរណែនាំលេខ១៩, ដំណាក់កាលទី៥។

គោលការណ៍នៃការចេញប័ណ្ណដល់អ្នកស្នើសុំចុះបញ្ជីត្រូវអនុវត្តទៅតាមដំណាក់កាលដូចខាងក្រោម៖

១. សមត្ថកិច្ចក្នុងការសម្រេចលើទម្រង់បែបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី និងការចេញប័ណ្ណដីត្រូវបានប្រគល់សិទ្ធិជូនរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានីខេត្ត។ ឯសមត្ថកិច្ចក្នុងការវាស់វែងគឺអាស្រ័យទៅលើសមត្ថភាពបច្ចេកទេសរបស់មន្ត្រីមូលដ្ឋាន និងឧបករណ៍ប្រើប្រាស់ដែល មាន

២.ចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ជូនចំពោះក្បាលដីណាដែលម្ចាស់សិទ្ធិបានចូលរួមកាន់កាប់ដីមុនថ្ងៃទី៣០ខែសីហាឆ្នាំ២០០១ ឬបានកាន់កាប់បន្តពីភោគីដើម មានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់

៣.ចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ (ប័ណ្ណភោគៈ)ជូន ចំពោះក្បាលដីណាដែលម្ចាស់សិទ្ធិបានចូលកាន់កាប់ដីមុនថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ឬកាន់កាប់បន្តពីភោគីដើម មាន លក្ខណៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ហើយមានរយៈពេលយ៉ាងតិចជាង៥ឆ្នាំ

៤.អាចចេញប័ណ្ណជូនបាន ចំពោះតែក្បាលដីណាដែលគ្មានទាក់ទិននឹងវិវាទ ឬមានវិវាទតែត្រូវបានដោះស្រាយចប់ជាស្ថាពរ

៥.មិនអាចចេញប័ណ្ណជូនបានទេ ចំពោះក្បាលដីដែលអ្នកស្នើសុំបានចូលកាន់កាប់ដីក្រោយច្បាប់ភូមិបាលចូលជាធរមាន

៦.មិនអាចចេញប័ណ្ណជូនជាឯកជនបានទេ ចំពោះក្បាលដីណាដែលត្រូវបានកំណត់ទាំងស្រុងជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈឬទុកបម្រើសេវាសាធារណៈ។ចំពោះក្បាលដីស្នើសុំចុះបញ្ជីដែលមានចំណែកណាមួយត្រួតគ្នាលើដីដែលជាសម្បត្តិសាធារណៈ ឬទុកបម្រើសេវា សាធារណៈអាចចេញប័ណ្ណជូនបុគ្គលឯកជនបានលុះត្រាតែចំណែកត្រួតគ្នានោះត្រូវបានដកចេញពីទំហំសរុប នៃក្បាលដី

៧.នៅពេលទទួលប័ណ្ណថ្មី ម្ចាស់ដីត្រូវប្រគល់ឯកសារទាំងអស់ទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើក្បាលដីនោះដែលខ្លួនមានពីមុនមកជូនមន្ត្រីសុរិយោដី។ រាល់ឯកសារទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើក្បាលដីដែលសាមីម្ចាស់ដីមិនបានប្រគល់ឬមិនបានរាយការណ៍ពីការប្រើប្រាស់ជូនមន្ត្រីជំនាញមានសមត្ថកិច្ច ត្រូវបានចាត់ទុកជាមោឃៈ និងមិនមានអានុភាពតាមផ្លូវច្បាប់

៨.ការប្រគល់ប័ណ្ណដី ត្រូវបានធ្វើឡើងដោយមានសៀវភៅសម្រាប់កត់ឈ្មោះ និងចុះហត្ថលេខាមន្ត្រីប្រគល់ និងកត់ឈ្មោះ រួចផ្តិតមេដៃអ្នកទទួល ទុកជាភស្តុតាងផង

៩.ចំពោះនីតិបុគ្គល ប័ណ្ណត្រូវចុះឈ្មោះអង្គភាព ឬនាមករណី (នីតិបុគ្គលសាធារណៈ មាន ជាអាទិ៍ សាលារៀន សាលាឃុំ... នីតិបុគ្គលឯកជន មានជាអាទិ៍ សមាគម ក្រុមហ៊ុន...) គឺមិនត្រូវចុះ ឈ្មោះរូបវន្តបុគ្គលជាដាច់ខាត។ ចំពោះដី ឬអចលនវត្ថុរបស់សម្ភូហភាព ដូចជាវត្ត ឬ

សហាគមន៍ ជនជាតិដើមភាគតិច.. នៅក្នុងប័ណ្ណក៏ត្រូវចុះឈ្មោះ វត្ត ឬសហគមន៍ ...ដែរ គឺមិនត្រូវចុះឈ្មោះរូបវន្តបុគ្គលជាតំណាងឡើយ។[50]

ក.តម្លៃសេវាសាធារណៈនៃការចុះបញ្ជី

តម្លៃសេវាសុរិយោដីដែលបានកំណត់ មានតម្លៃសមរម្យទៅនឹងជីវភាពរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។ ដីក្នុង រាជធានីភ្នំពេញ ឬក្នុងក្រុងរបស់ខេត្តកណ្ដាល ព្រះសីហានុ និងសៀមរាបមានតម្លៃត្រឹមតែ ៤០០.០០០រៀល ប៉ុណ្ណោះក្នុង១ក្បាលដី។ យោងតាមប្រកាសរួមស្ដីពី ការផ្ដល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ តម្លៃសេវាសាធារណៈនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធត្រូវបានកំណត់ដូចនៅក្នុងតារាងខាងក្រោមៈ

តារាង១៖ តម្លៃសេវានៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ[51]

២.សេវាសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ					
ការចុះបញ្ជីដីលើកដំបូងដែលមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ឬការចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម (ក្នុង១ក្បាលដី)					
លរ	បរិយាយ	តម្លៃសេវា (ជារៀល)	រយៈពេលអតិបរិមានៃការផ្ដល់សេវា (ថ្ងៃធ្វើការ)	សុពលភាព	សេចក្ដីផ្សេងៗ
	២.១ ដីផលិតកម្មកសិកម្ម				
២៧៨	ដីក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ ឬក្នុងក្រុងរបស់ខេត្តកណ្ដាល ព្រះសីហានុ និងសៀមរាប	៤០០ ០០០	៦០ថ្ងៃ		បើលើសពី១ហិកតាបន្ថែម៤០ ០០០ រៀល ក្នុង១ហិកតាដែល លើស(ទំហំដែលគិតជា ចំនួនគត់មិនគិត ចំនួនក្បៀស)

[50] សារាចរណែនាំលេខ១៤, ដំណាក់កាលទី៥។

[51] ប្រកាសរួមស្ដីពីការផ្ដល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ៦៥៨ សហវ.ប្រក, ០៧ កក្កដា ២០១៧, ឧបម្ព័ន្ធ

២៧៩	ដីក្នុងក្រុងគ្រប់ខេត្ត ក្រៅពីខេត្តកណ្ដាល ព្រះសីហានុ និង សៀមរាប	៣០០ ០០០	៦០ថ្ងៃ		បើលើសពី៥ហិកតា បន្ថែម៣០ ០០០ រៀល ក្នុង១ហិកតា ដែល លើស(ទំហំ ដែលគិតជា ចំនួន គត់មិនគិត ចំនួន ក្បៀស)
២៨០	ដីជនបទ ឬដីក្រៅ ក្រុង	២០០ ០០០	៦០ថ្ងៃ		បើលើសពី១ហិកតា បន្ថែម៥០ ០០០ រៀលក្នុង ១ហិកតា ដែលលើស(ទំហំ ដែលគិតជាចំនួន គត់មិនគិតចំនួន ក្បៀស)
	២.២ ដីលំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់				
២៨១	ដីក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ ឬដីក្នុងក្រុងរបស់ខេត្ត កណ្ដាល ព្រះសីហានុ និងសៀមរាប	៦០០ ០០០	៦០ថ្ងៃ		បើលើសពី១ហិកតា បន្ថែម៨០ ០០០ រៀល ក្នុង១ហិកតា ដែល លើស(ទំហំ ដែលគិតជា ចំនួន គត់មិនគិត ចំនួន ក្បៀស)
២៨២	ដីក្នុងក្រុងគ្រប់ខេត្ត ក្រៅពីខេត្តកណ្ដាល ខេត្តព្រះសីហានុ និង ខេត្តសៀមរាប	៤០០ ០០០	៦០ថ្ងៃ		បើលើសពី១ហិកតា បន្ថែម៦០ ០០០ រៀល ក្នុង១ហិកតា ដែល លើស(ទំហំ ដែលគិតជា ចំនួន

					គត់មិនគិត ចំនួនក្បៀស)
២៨៣	ដីជនបទ ឬដីក្រៅក្រុង	២០ ០០០	៦០ថ្ងៃ		បើលើសពី១ហិកតា បន្ថែម៣០ ០០០ រៀល ក្នុង១ហិកតា ដែល លើស(ទំហំដែលគិតជា ចំនួនគត់មិនគិត ចំនួនក្បៀស)

២.១.២ លទ្ធផលនៃការចុះបញ្ជី

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំនៅក្នុងខេត្តកណ្តាល ក្នុងឆ្នាំ២០១៨ សម្រេចចេញប័ណ្ណបានចំនួន៦,១៨៧ប័ណ្ណ ប្រៀបធៀបនឹងឆ្នាំ២០១៧បានចំនួន៣,១១៩ប័ណ្ណ កើនឡើងចំនួន៩៧% (សរុបតាំងពីចាប់ផ្តើមអនុវត្តសម្រេចបានចំនួន១៨៧,១៧២ប័ណ្ណ)។[52]

២.២ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយផ្អែកលើបញ្ញត្តិគោលដែលមានចែងក្នុងមាត្រា២២៩ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ហើយត្រូវបានអនុវត្តនីតិវិធីចុះបញ្ជីគឺផ្អែកតាមអនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីនីតិវិធី និងការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី។ យោងតាមខ្លឹមសារ និងអត្ថន័យនៃបទប្បញ្ញត្តិនេះ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ នឹងត្រូវអនុវត្តទៅលើគ្រប់ក្បាលដី(ទាំងរដ្ឋ និងឯកជន) ដែល ស្ថិតនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យ បន្ទាប់ពីមានការឯកភាពពីក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ អំពីការជ្រើសរើសទីតាំងរួចមក អភិបាលខេត្ត ក្រុង ត្រូវចេញសេចក្តីប្រកាសកំណត់តំបន់ និងព្រំប្រទល់នៃទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យនោះ។[53]

[52] របាយការណ៍បូកសរុបការងារឆ្នាំ២០១៨ និងលើកទិសដៅការងារឆ្នាំ២០១៨ របស់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តកណ្តាល

[53] អនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅ គោលបញ្ជីដីធ្លី, លេខ៤៦ អនក្រ/បក, ៣១ ឧសភា ២០០២, មាត្រា២ (តទៅហៅថាអនុក្រឹត្យលេខ៤៦)។

២.២.១ នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ

ផ្អែកតាមសារាចរណែនាំលេខ០០១ ស្តីពីការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី (ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ) ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធត្រូវធ្វើឡើងជា៥ដំណាក់កាលគឺ ការត្រៀមរៀបចំ (២.២.១.១) កិច្ចប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេស (២.២.១.២)ការបិទផ្សាយជាសាធរណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ(២.២.១.៣) ការសម្រេចលើឯកសារ (២.២.១.៤) និងការចេញប័ណ្ណ (២.២.១.៥)។

២.២.១.១ ការត្រៀមរៀបចំ

នៅក្នុងដំណាក់កាលដំបូង នៃដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ គឺបន្ទាប់ពីបានពិភាក្សាឯកភាពជាមួយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ អំពីការជ្រើសរើសទីតាំងរួចមក អភិបាលខេត្ត ក្រុងត្រូវចេញសេចក្តីប្រកាសកំណត់តំបន់ និងព្រំប្រទល់នៃទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ តាមរបៀបបង្ហាញលើផែនទី ឬតាមរបៀបពណ៌នា ឬតាមរបៀបទាំងពីរ។[54]

នៅពេលតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យត្រូវបានកំណត់ហើយ អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រត្រូវចាត់តាំងមន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ និងមន្ត្រីចាំបាច់មួយចំនួនទៀត រួមមានមន្ត្រីកំណត់ព្រំដី មន្ត្រីវាស់វែង និងមន្ត្រីវិនិច្ឆ័យ ឲ្យទៅបំពេញភារកិច្ចនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យនោះ។ ទន្ទឹមនឹងនេះ មន្ទីររៀបចំដែលដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តក្រុងពាក់ព័ន្ធនឹងតំបន់វិនិច្ឆ័យ ក៏ត្រូវចាត់តាំងមន្ត្រីម្នាក់ឲ្យទទួលខុសត្រូវការងាររដ្ឋបាលសុរិយោដីជូនអភិបាលខេត្ត ក្រុង ដើម្បី បញ្ចូលជាសមាជិកនៃគណៈកម្មការរដ្ឋបាលផងដែរ។[55]

នៅពេលដែលតំបន់ត្រូវធ្វើការវិនិច្ឆ័យបានប្រកាសហើយ អភិបាលខេត្ត ក្រុងនៃតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យត្រូវតែងតាំងគណៈកម្មការរដ្ឋបាលសម្រាប់តំបន់ដែលត្រូវធ្វិការវិនិច្ឆ័យនោះ។[56] យោងតាមមាត្រា៣ នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៦ គណៈកម្មការរដ្ឋបាលមានសមាសភាពដូចខាងក្រោម៖

តារាង២៖ សមាភាពមន្ត្រីគណៈកម្មការរដ្ឋបាល

តំណាងអភិបាលខេត្តរាជធានី	ជាប្រធាន
មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ជាមន្ត្រីសុរិយោដី	ជាសមាជិក

54 សារាចរណែនាំស្តីពីការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី, លេខ០០១ ដនស/សជ, ១៩ សីហា ២០០២, ដំណាក់កាលទី១ ចំណុចទី១ (តទៅហៅថាសារាចរណែនាំលេខ០០១)។

55 សារាចរណែនាំ០០១, ដំណាក់កាលទី១ ចំណុចទី២។

56 អនុក្រឹត្យលេខ៤៦, មាត្រា៣។

មន្ត្រីទទួលខុសត្រូវការងាររដ្ឋបាលសុរិយោដី នៃមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត រាជធានី	ជាសមាជិក
អភិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬតំណាង	ជាសមាជិក
មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ឬតំណាង	ជាសមាជិក
មេភូមិ ឬតំណាង	ជាសមាជិក
ចាស់ព្រឹទ្ធាចារ្យក្នុងទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ២រូប	ជាសមាជិក

តាមមាត្រាដដែលនេះគណៈកម្មការរដ្ឋបាលមានភារកិច្ច បិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវ ប្លង់សុរិយោដីជាអាទិ៍ប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះអ្នកកាន់កាប់ដីទទួលបណ្តឹងតវ៉ាធ្វើការ ស្រាវជ្រាវ និងដោះស្រាយតាមការព្រមព្រៀង ធ្វើសេចក្តីសន្និដ្ឋានផ្តល់យោបល់លើឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ លើកសំណើផ្តល់សិទ្ធិលើដីជូនអ្នកកាន់កាប់ ជូនកម្មសិទ្ធិករ ឬរក្សាទុកជាទ្រព្យ សម្បត្តិរដ្ឋ។

អភិបាលរាជធានី ខេត្ត ត្រូវធ្វើរលិខិតផ្លូវការដែលពិពណ៌នា និងអនុញ្ញាតឲ្យអនុវត្តនីតិវិធីវិនិច្ឆ័យដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ទៅអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាននៃតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យយ៉ាងតិច៧ (ប្រាំពីរ) ថ្ងៃ មុនកិច្ចប្រជុំផ្សព្វផ្សាយសេចក្តីប្រកាសកំណត់តំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ។ បន្ទាប់មកអភិបាលរាជធានី ខេត្ត ត្រូវជូនដំណឹងជាសាធារណៈអំពីកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងប្រជុំឲ្យសាធារណៈជនដឹងយ៉ាងតិច ៣ (បី) ថ្ងៃ មុនបើកកិច្ចប្រជុំផ្សព្វផ្សាយក្នុងកន្លែងដែលងាយឃើញ នៅក្នុងភូមិ ឬនៅទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យផ្ទាល់[57]។ សេចក្តីជូនដំណឹងនេះ មានគោលបំណងឲ្យកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកកាន់កាប់ដី ព្រមទាំងជនដែលមានការពាក់ព័ន្ធនឹងក្បាលដីក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ បានយល់ជ្រួតជ្រាបពីសារៈសំខាន់នៃកិច្ចប្រតិបត្តិការរបស់មន្ត្រីជំនាញ ដើម្បីមកចូលរួមផ្តល់ព័ត៌មាន ឯកសារ និងភស្តុតាងសំខាន់ៗ ទាក់ទងនឹងអត្តសញ្ញាណនៃក្បាលដី និងអត្តសញ្ញាណនៃម្ចាស់ដី។[58]

២.២.១.២ កិច្ចប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេស

ក្នុងដំណាក់កាលនេះការងារនៃការវិនិច្ឆ័យត្រូវបានបែងចែកជា ២ផ្នែក គឺការងារវាល (ក) និងការងារនៅការិយាល័យ (ខ)។

[57] អនុក្រឹត្យស្តីពីការកែសម្រួលមាត្រា៦ មាត្រា៧ និងមាត្រា១១ នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៦អនក្រ/បក, ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយិដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី, លេខ១២២អនក្រ/បក, ៩ មិថុនា ២០០៩, មាត្រា៦ (តទៅហៅថាអនុក្រឹត្យលេខ១២២)។
[58] សារាចរណែនាំលេខ០០១, ដំណាក់កាលទី១ ចំណុចទី៦។

ក.ការងារវាល

ការងារនេះស្ថិតនៅក្រោមការដឹកនាំ និងត្រួតពិនិត្យរបស់មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ។ ការងារវាលត្រូវបានអនុវត្តដោយមន្ត្រីកំណត់ព្រំដី មន្ត្រីវាស់វែង និងមន្ត្រីវិនិច្ឆ័យ ដោយមានការសហការពីមន្ត្រីនៅមូលដ្ឋាន (មេភូមិ មេឃុំ ចៅសង្កាត់)។

ការកំណត់ព្រំដី មន្ត្រីកំណត់ព្រំដីត្រូវជូនដំណឹងដល់ថ្នាក់ដឹកនាំមូលដ្ឋានអំពីការកំណត់ ព្រំដីក្នុង តំបន់ វិនិច្ឆ័យ ពេលវេលា និងទីកន្លែងដែលចាប់ផ្តើមនឹងធ្វើការវិនិច្ឆ័យឲ្យបានមុន៣ (បី) ថ្ងៃយ៉ាងតិច។ សេចក្តីជូនដំណឹងតម្រូវឲ្យជនដែលពាក់ព័ន្ធមកចង្អុលបង្ហាញព្រំប្រទល់ នៃអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនតាមរបៀបដែលបានបញ្ជាក់ក្នុងសេចក្តីប្រកាសជូនដំណឹង។ បន្ទាប់មកមន្ត្រីកំណត់ព្រំដីដែលបានទទួលការណែនាំពីអ្នកគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ត្រូវកំណត់ព្រំប្រទល់អចនលវត្ថុ ទាំងអស់ដែលបង្កើតបានជាក្បាលដីក្នុងប្លង់សុរិយោដី។ ក្នុងរយៈពេលធ្វើការកំណត់ព្រំប្រទល់ មន្ត្រីកំណត់ព្រំដី ត្រូវគោរពគោលការណ៍ដូចជា៖ត្រូវបានកំណត់យោងតាមការព្រមព្រៀងរវាង ម្ចាស់នៃក្បាលដីដែលជាប់ព្រំ បើការព្រមព្រៀងមិនអាចធ្វើទៅបាន ឬមានកម្មសិទ្ធិករ ឬម្ចាស់នៃក្បាលដីដែលនៅជាប់ព្រំណាមួយអវត្តមាននោះ ព្រំប្រទល់ត្រូវកំណត់នៅលើដីតាមឯកសារដែលមាន និងភស្តុតាងជាលក្ខណៈរូបជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬចម្លើយផ្ទាល់មាត់ ទាក់ទងនឹងព្រំដី។ ចំពោះក្បាលដីដែលមានព្រំប្រទល់ជាប់ នឹងដីសាធារណៈ ឬក្បាលដីដែលប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈ ព្រំប្រទល់ក្បាលដីត្រូវកំណត់តាមការបកស្រាយខាងលើ។ វិវាទទាំងអស់អំពីព្រំប្រទល់ដែលមិន អាចដោះស្រាយបានក្នុងពេលកំណត់ព្រំដីត្រូវបញ្ជូនទៅធ្វើការសម្រុះសម្រួល និងដោះស្រាយវិវាទក្រោមមាត្រា១២ នៃអនុក្រឹត្យនេះ។[59]ការវាស់វែង បន្ទាប់ពីកំណត់ព្រមដីរួចមកមន្ត្រីវាស់វែង ត្រូវកំណត់ការងារវាស់វែងដែលជា តម្រូវ ការក្នុងការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការវិនិច្ឆ័យ។[60]

ការវិនិច្ឆ័យ មន្ត្រីវិនិច្ឆ័យមានសិទ្ធិសាកសួរព័ត៌មានចាំបាច់សម្រាប់អនុវត្តការងារវិនិច្ឆ័យ។ មន្ត្រីវិនិច្ឆ័យអាចអញ្ជើញជនពាក់ព័ន្ធ ឲ្យផ្តល់ចម្លើយដោយផ្ទាល់មាត់ឯកសារ ឬភស្តុតាងផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការវិនិច្ឆ័យ។ ប្រមូលរាល់ឯកសារភស្តុតាង និងព័ត៌មានផ្សេងៗដែលទាក់ទងក្បាលដីនីមួយៗក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ហើយកត់ត្រាសិទ្ធិទាំងនោះចូលទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូល ទិន្នន័យក្បាលដីរួចឲ្យអ្នកកាន់កាប់ដីផ្តិតមេដៃ ហើយមន្ត្រីនោះត្រូវចុះហត្ថលេខា និងឈ្មោះទទួលខុសត្រូវលើឯកសារនោះផងដែរ។ ករណីមានវិវាទកើតឡើងទាក់ទងនឹងព្រំប្រទល់ក្បាលដី

[59] អនុក្រឹត្យលេខ១១២២, មាត្រា៧។

[60] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦, មាត្រា៨។

មន្ត្រីវិនិច្ឆ័យត្រូវកត់ត្រាក្នុងទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដីថាជាដីមានទំនាស់។[61]

សិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកកាន់កាប់ ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់៖អ្នកទាំងនេះមានកាតព្វកិច្ចចូលរួម និងសហការក្នុងការកំណត់ព្រំដី វាស់វែង និងវិនិច្ឆ័យតាមរយៈ ការផ្តល់ព័ត៌មានពិត ដោយផ្ទាល់មាត់ ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬភស្តុតាងផ្សេងៗ ទាក់ទងនឹងក្បាលដីរបស់ខ្លួន ឬក្បាលដីដែលខ្លួនឈរឈ្មោះជាតំណាង ឬក្បាលដីអ្នកជាប់ព្រំដល់អ្នកជំនាញ។ ក្នុងពេលប្រតិបត្តិការរបស់មន្ត្រីជំនាញ ពួកគាត់អាចមានសិទ្ធិជំទាស់តវ៉ាប្រសិនបើខ្លួនយល់ថា ទិន្នន័យដែល មន្ត្រីបានកត់ត្រាចូលក្នុងទម្រង់បែបបទ នៃការប្រមូលទិន្នន័យមិនត្រឹមត្រូវ ឬខុសពីចម្លើយរបស់ ខ្លួន។

អំពីភារកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរដែនដី៖ អាជ្ញាធរដែនដីគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ត្រូវបង្កលក្ខណៈសម្បត្តិ ងាយស្រួលសហការបានល្អ និងផ្តល់សុវត្ថិភាពដល់កិច្ចប្រតិបត្តិការទាំងឡាយមានប្រតិបត្តិការបច្ចេក ទេសរដ្ឋបាលគតិយុត្តដើម្បីធ្វើឲ្យសម្រេចនូវការអនុវត្តនីតិវិធីដែលប្រព្រឹត្តនៅក្នុងដែនដីដែលខ្លួនទទួលខុសត្រូវ។ ក្នុងរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈ នូវឯកសារដែលមានប្លង់ សុរិយោដីនិងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដីក្នុងឃុំសង្កាត់ណាមួយ ឬតំណាងស្របច្បាប់របស់ខ្លួនត្រូវមានតាម កាល កំណត់ និងតម្រូវការជាក់ស្តែងនៃការងារ។[62]

ខ.ការងារនៅការិយាល័យ

រាល់ទិន្នន័យដែលប្រមូលបានពីការងារវាល ជាចាំបាច់ត្រូវបញ្ចូលក្នុងកុំព្យូទ័រ ដើម្បីកសាងប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ព្រមទាំងរៀបចំចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុដល់ម្ចាស់ដី។[63]

២.២.១.៣ ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃវិនិច្ឆ័យ

អភិបាលរាជធានី ខេត្ត ត្រូវធ្វើសេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដីតាមសំណើរបស់គណៈកម្មការរដ្ឋបាល។ ការជូនដំណឹងអាចធ្វើឡើងតាមគ្រប់មធ្យោបាយដូចជាតាមរយៈការប្រជុំ វិទ្យុ ទូរទស្សន៍ សារព័ត៌មាន រូបភាព បិទផ្សាយឬតាមឧគ្ឃោសនសព្ទ។ ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈមាន រយៈពេល ១៥ ថ្ងៃ ហើយត្រូវធ្វើនៅកន្លែងដែលងាយមើលឃើញក្នុងទីតាំងនៃតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យដូចជា ទីវត្តអារាម ទីសាធារណៈ សាលារៀន សាលាឃុំ-សង្កាត់ សាលាស្រុក។[64]

[61] សារាចរណែនាំលេខ០០១, ដំណាក់កាល២ ចំណុច១.១.២។

[62] សារាចរណែនាំលេខ០០១, ដំណាក់កាល២ ចំណុច១.១.២។

[63] សារាចរណែនាំលេខ០០១, ដំណាក់កាល២ ចំណុច២

[64] អនុក្រឹត្យលេខ១២២, មាត្រា១១។

ក្នុងអំឡុងពេលបិទផ្សាយមន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យត្រូវណែនាំមន្ត្រីដែលទទួលខុសត្រូវការងារជំនាញនីមួយៗ ឲ្យប្រចាំការនៅកន្លែងបិទផ្សាយរាល់ថ្ងៃទាំងថ្ងៃឈប់សំរាកទាំងថ្ងៃបុណ្យផ្សេងៗ ដើម្បីរងចាំពន្យល់ ឬបំភ្លឺខ្លឹមសារនៃទិន្នន័យ បកស្រាយចម្ងល់ផ្សេងៗដែលទាក់ទង នឹងឯកសារដែលបានបិទផ្សាយ។ ទន្ទឹមនឹងនេះគណៈកម្មការរដ្ឋបាលក៏ត្រូវចាត់តាំងមន្ត្រីគ្រប់គ្រង ការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ និងមន្ត្រីមូលនៅដ្ឋានចាំបាច់ជាអាទិ៍ ឬបណ្តឹងតវ៉ា ធ្វើការស្រាវជ្រាវ និងដោះស្រាយបញ្ហាតាមគោលការណ៍កំណត់។

សាមីអ្នកកានកាប់ដី ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់ របស់ជននេះ ដែលមិនទាន់យល់ស្របតាមការសម្រេចបណ្តោះអាសន្នរបស់មន្ត្រីជំនាញនៅពេលប្រតិបត្តិកំណត់ព្រំដី ឬវិនិច្ឆ័យ មានសិទ្ធិប្តឹង ជំទាស់ ឬប្តឹងតវ៉ាទៅគណៈកម្មការរដ្ឋបាលនៅពេលបិទផ្សាយជាសាធារណៈ នូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ ដើម្បីឲ្យគណៈកម្មការលើកយកដោះស្រាយឡើងវិញ។ ករណីមិនអាចដោះស្រាយបានគណៈកម្មការរដ្ឋបាលត្រូវបានបញ្ជូនទៅគណៈកម្មការសុរិយោដីធ្វើការដោះស្រាយបន្ត។ បណ្តឹងនីមួយៗត្រូវបានកត់ត្រាដោយឡែកពីគ្នា ហើយត្រូវមានបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់អំពីកម្មនៃបណ្តឹង ឈ្មោះ និងស្នាមមេដៃម្ចាស់បណ្តឹងឈ្មោះ និងហត្ថលេខាមន្ត្រីទទួលកត់ត្រា និងមានបញ្ជាក់ការដឹងឮពីមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ឬតំណាងស្របច្បាប់របស់ជននេះ។ ករណីមិនមានការជំទាស់ ឬតវ៉ាក្នុងរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈ ទិន្នន័យដែលបានកំណត់ត្រានោះ ត្រូវបានចាត់ទុកជាទិន្នន័យសុក្រឹត ដែលអាចកំណត់យកជាផ្លូវការតាមច្បាប់បាន លើកលែងចំពោះករណីដែលសាមីអ្នកកាន់កាប់ដី ឬអចលនវត្ថុមានឯកសារសំអាងច្បាស់លាស់ ហើយបានបង្ហាញអំពី មូលហេតុដែលមិនបានធ្វើការជំទាស់ ឬតវ៉ាក្នុងអំឡុងពេលនៃការបិទផ្សាយសាមីជនដាក់ពាក្យ បណ្តឹងទៅ គណៈកម្មការសុរិយោដីដើម្បីដោះស្រាយតាមនីតិវិធីដែលបានកំណត់។ មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យមានសិទ្ធិកែប្រែតម្រូវចំពោះកំហុសឆ្គង ឬការភ្លេចភ្លាំងណាដែលមិនជះឥទ្ធិពល ដល់ផលប្រយោជន៍អ្នកដទៃ។ ចំពោះការកែតម្រូវណាដែលនាំឲ្យជះឥទ្ធិពលដល់ប្រយោជន៍អ្នកដទៃ អាចធ្វើការកែសម្រួលបានលុះត្រាតែមានការយល់ព្រមពីជនដែល មានប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធនោះ។[65]

២.២.១.៤ ការសម្រេចលើឯកសារ

បន្ទាប់ពីរយះពេលបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យគណៈកម្មការរដ្ឋបាលត្រូវធ្វើរបាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យតាមខ្លឹមសារចំពោះលទ្ធផលដែលបានសម្រេចដូចជាៈ

[65] សារាចរណែនាំលេខ០០១, ដំណាក់កាលទី៣។

ចំនួនក្បាលដីសរុបដែលបានធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ចំនួនក្បាលដីដែលមិនត្រូវបាន ចេញចេញប័ណ្ណជូនដោយការកាន់កាប់ដីរដ្ឋចាប់ផ្តើមក្រោយការចូលជាធរមាននៃច្បាប់ភូមិបាល ចំនួន ក្បាលដីដែលមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវនិងគ្មានវិវាទ ចំនួនក្បាលដីដែលមានវិវាទ ចំនួនក្បាលដី មានវិវាទដែលគណៈកម្មការរដ្ឋបាលដោះស្រាយរួចតាមការព្រមព្រៀង ចំនួនក្បាលដីមានវិវាទ ត្រូវបញ្ជូនទៅគណៈកម្មការសុរិយោដីនិងចំនួនក្បាលដីដែលកំពុងមានបណ្តឹងនៅតុលាការ។[66]

លើសពីនេះទៅទៀត ត្រូវធ្វើការវាយតម្លៃលើកសំណើផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើដី ឬអចលនវត្ថុតាមប្រភេទកម្មសិទ្ធិភោគៈ សម្បទាន ឬរក្សាទុកជាដីរដ្ឋជូនកម្មសិទ្ធិករ ភោគី ឬអ្នកកាន់កាប់ដោយយោងទៅតាមច្បាប់បទដ្ឋាន គតិយុត្តពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត និងឯកសារ ឬភស្តុតាងដែលប្រមូលបាន។ ក្រោយពីប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដីត្រូវបានកែប្រែរួចះមន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យត្រូវចុះហត្ថលេខាលើប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជី ឈ្មោះម្ចាស់ដី ប្រធានគណៈកម្មការរដ្ឋាបាលត្រូវចុះហត្ថលេខាលើប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដីនិងបាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យ,ប្រធានមន្ទីរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុងត្រូវចុះហត្ថ លេខាបំព្រួញលើប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ និងរបាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផល នៃការវិនិច្ឆ័យត្រង់ចំណុចហត្ថលេខាអភិបាលខេត្ត ក្រុង,អភិបាល ខេត្ត ក្រុងត្រូវចុះហត្ថលេខាលើប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដីនិងរបាយការណ៍ស្តី ពីលទ្ធផល នៃការវិនិច្ឆ័យ ករណីមិនឯកភាពត្រូវបញ្ជាក់ពីលទ្ធ ផលឲ្យ បានច្បាស់លាស់,រដ្ឋមន្ត្រីរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ចុះហត្ថលេខាសម្រេចជាផ្លូវការលើប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី និងរបាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការ វិនិច្ឆ័យ។[67]ក្រោយពីអភិបាលខេត្ត ក្រុង និងរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ចុះហត្ថលេខាសម្រេចយល់ព្រមរួចហើយ ឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យត្រូវបានបញ្ជាប់ជាស្ថាពរ និងត្រូវ បានចាត់ទុកជាឯកសារផ្លូវការតាមច្បាប់ ចំពោះក្បាលដីមិនទាក់ទងវិវាទ។ ចំពោះក្បាលដីដែលមានវិវាទដែលមិនទាន់ដោះស្រាយរួចជាស្ថាពរត្រូវបន្តការដោះស្រាយនៅគណៈកម្មការសុរិយោដី ឬតុលាការ។

២.២.១.៥ ការចេញប័ណ្ណ

នៅពេលនីតិវិធីនៃការវិនិច្ឆ័យត្រូវបានបញ្ចប់ជាស្ថាពរ ឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ និងឯកសារ វណបទាំងអស់ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដើម្បីចុះបញ្ជី ចេញប័ណ្ណ និងគ្រប់គ្រង។

គោលការណ៍នៃការចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ និងចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិ

[66] សារាចរណែនាំលេខ០០១, ដំណាក់កាលទី៤ ចំណុចទី១។

[67] សារាចរណែនាំលេខ០០១, ដំណាក់កាលទី៤ ចំណុចទី២

កាន់កាប់អចលនវត្ថុ៖

១.ចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ(ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ)ចំពោះក្បាលដីឬអចលនវត្ថុណាដែលបានកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធីនិងមិនមានការជំទាស់ចាប់ពី៥ឆ្នាំយ៉ាងតិចគិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល (មាត្រា១០វាក្យខណ្ឌទី១ នៃច្បាប់ភូមិបាល)។

២.ចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ (ប័ណ្ណភោគៈ)ចំពោះក្បាលដីឬ អចលនវត្ថុណាដែលបានកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធីនិងមិនមានការជំទាស់ហើយមាន រយៈពេលតិចជាង៥ឆ្នាំមុនច្បាប់ភូមិបាលចូលជាធរមាន។ ប័ណ្ណប្រភេទនេះអាចប្តូរយក វិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុនៅពេលដែលរយៈពេលនៃការកាន់កាប់ ដី ឬអចលនវត្ថុនោះបានគ្រប់ ៥ ឆ្នាំ ឬលើស។

៣.អាចចេញប័ណ្ណជូនចំពោះតែក្បាលដីឬអចលនវត្ថុណាដែលគ្មានពាក់ព័ន្ធនឹង វិវាទ។

៤.ការប្រគល់ប័ណ្ណ ត្រូវមានសៀវភៅសម្រាប់កត់ឈ្មោះ និងចុះហត្ថលេខាមន្ត្រីអ្នក ប្រគល់និងកត់ឈ្មោះរួចផ្តិតមេដៃអ្នកទទួល ទុកជាភស្តុតាង។ ការប្រគល់ប័ណ្ណត្រូវ ប្រព្រឹត្តទៅនៅអង្គភាពសុរិយោដីដែលមានសមត្ថកិច្ច។ មន្ត្រីសុរិយោដី មិនត្រូវបាន អនុញ្ញាតឲ្យប្រគល់ប័ណ្ណ ជូនបុគ្គលក្រៅពីម្ចាស់សិទ្ធិពិតប្រាកដឡើយ លើកលែង ម្ចាស់សិទ្ធិទទួលមរណៈភាព អវត្តមាន ឬត្រូវបាត់ខ្លួន ឬបាត់បង់សមត្ថភាពដែល ច្បាប់ទទួលស្គាល់ពេលនោះអ្នកតំណាងស្របច្បាប់មានសិទ្ធិទទួលជំនួស។ករណី ពិសេស និងចាំបាច់ម្ចាស់សិទ្ធិ អាចដាក់ពាក្យសុំប័ណ្ណបានតែត្រូវបញ្ជាក់ពីហេតុដែល មិនអាចមក ទទួលប័ណ្ណនៅការិយាល័យ ទើបអនុញ្ញាតឲ្យប្រគល់នៅគេហដ្ឋាន របស់កម្មសិទ្ធិករ ភោគីដោយមន្ត្រីសុរិយោដីយ៉ាងតិចពីរនាក់។

៥.នៅពេលទទួលប័ណ្ណថ្មីម្ចាស់ដីឬអចលនវត្ថុត្រូវប្រគល់ប័ណ្ណចាស់ទាក់ទងនឹងសិទ្ធិ លើដីឬអចលនវត្ថុជូនមន្ត្រីសុរិយោដីប្រសិនបើមាន។

៦.ចំពោះនីតិបុគ្គលប័ណ្ណប័ណ្ណត្រូវចុះឈ្មោះអង្គភាពមិនត្រូវចុះឈ្មោះរូបវន្តបុគ្គលជាដាច់ខាត។ចំពោះដីសម្ហូភាពដូចជាវត្តឬសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចនៅក្នុងប័ណ្ណក៏ត្រូវចុះឈ្មោះវត្ត ឬសហគមន៍ផងដែរ មិនអាចចុះឈ្មោះអ្នកតំណាង ឡើយ។[68]

[68] សារាចរណែនាំលេខ០០១, ដំណាក់កាលទី៥។

ក.តម្លៃសេវាសាធារណៈនៃការចុះបញ្ជី

យោងតាមប្រកាសរួមស្តីពី ការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ តម្លៃសេវាសាធារណៈនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធត្រូវបានកំណត់ដូចនៅក្នុងតារាងខាងក្រោម៖

តារាង៣៖ តម្លៃសេវានៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ[69]

២.សេវាសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ					
ការចុះបញ្ជីដីលើកដំបូង ដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ (ក្នុង១ម^{២})					
លរ	បរិយាយ	តម្លៃសេវា (ជារៀល)	រយៈពេលអតិបរិមានៃការផ្តល់សេវា	សុភលភាព (អចិន្ត្រៃយ៍)	សេចក្តីផ្សេងៗ
២៧២	ដីផលិតកម្មកសិកម្មក្រៅរាជធានីភ្នំពេញ	១	១០០ថ្ងៃ		១០០រៀល សម្រាប់ដីតូចជាង១០០ ម^{២}
២៧៣	ដីលំនីដ្ឋាន ឬដីសាងសង់នៅជនបទ	១០	១០០ថ្ងៃ		
៣៧៤	ដីលំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់ក្នុងទីប្រជុំជនស្រុក	២០	១០០ថ្ងៃ		
២៧៥	លំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់ក្នុងទីប្រជុំជនក្រុង	២៥០	១០០ថ្ងៃ		
២៧៦	ដីផលិតកម្ម កសិកម្ម	២៥០	១០០ថ្ងៃ		

[69] ប្រកាសរួមស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ៦៤៨ សហវ.ប្រក, ០៧ កក្កដា ២០១៧, ឧបម្ព័ន្ធ។

	នៅរាជធានីភ្នំពេញ				
២៧៧	លំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់នៅរាជធានីភ្នំពេញ	៥០០	១០០ថ្ងៃ		

២.២.២ លទ្ធផលនៃការចុះបញ្ជី

គួរកត់សម្គាល់ថា ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធនៅក្នុងខេត្តកណ្តាលរហូតដល់ឆ្នាំ២០១៨បាន៣៩៩ភូមិ។ ក្នុងឆ្នាំ២០១៨សម្រេចបានលទ្ធផល បញ្ចូលទិន្នន័យក្បាលដី បានចំនួន៨៩០៦ក្បាលដី (សរុបតាំងពីពេលចាប់ផ្តើមអនុវត្តបាន ២២៩,៥៥២ក្បាលដី) បិទផ្សាយជាសាធារណៈបានចំនួន ៥៩៣៦ ក្បាលដី (សរុបតាំងពីពេលចាប់ផ្តើមអនុវត្តបាន ២១២,២៤០ក្បាលដី) ចែកប័ណ្ណជូនប្រជាពលរដ្ឋបានចំនួន៣៣៧២ប័ណ្ណ(សរុបតាំងពីចាប់ផ្តើមអនុវត្ត បានចំនួន១៧៩,៨១០ ប័ណ្ណ)។[70]

២.២.៣ ផលប្រយោជន៍នៃការចុះបញ្ជី

រាល់ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្តាលគ្រប់ទម្រង់គឺ សុទ្ធតែមានគោលដៅក្នុងការរក្សានៅផលប្រយោជន៍សាធារណៈ និងឯកជន និងមានគោលបំណងដូចគ្នាគ្រប់ខេត្តក្រុង ដោយមានចក្ខុវិស័យតែមួយរបស់រដ្ឋាភិបាល។ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីបានផ្តល់ផលប្រយោជន៍ជាច្រើនដល់ប្រជាពលរដ្ឋ និងសង្គមដូចជា ធានា និងរក្សាភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ កាត់បន្ថយ ឬលុបបំបាត់ទំនាស់លើដីធ្លី ធានានូវសុវត្ថិភាពក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិអចលនវត្ថុ ថែមទាំងបង្កើនលទ្ធភាពក្នុងការរកឥណទានសម្រាប់ការធ្វើអាជីវកម្មកាន់តែប្រសើរឡើង និងធ្វើឲ្យប្រាក់ចំណូលជាតិកើនឡើងផងដែរតាមរយៈការបង់ពន្ធ។

[70] របាយការណ៍បូកសរុបការងារឆ្នាំ២០១៨ និងលើកទិសដៅការងារឆ្នាំ២០១៩ របស់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តកណ្តាល, ៥០ឃុំ/សង្កាត់ ៦ក្រុង/ស្រុក។

ជំពូកទី៣

បញ្ហាប្រឈមនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្ដាល

ជំពូកនេះពិភាក្សាពីបញ្ហាប្រឈមដែលបានកើតឡើង នៅខេត្តកណ្ដាលក្នុងពេលអនុវត្តការចុះបញ្ជីដីធ្លី ទាំងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ និងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ។ បញ្ហាប្រឈម គឺជាឧបសគ្គមួយដ៏ចម្បងមួយដែលត្រូវជម្នះឲ្យបានក្នុងការរៀបចំដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីឲ្យបានប្រសើរឡើង។ បញ្ហាប្រឈមដែលបានកើតឡើងនៅពេលអនុវត្តការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្ដាល រួមមានស្ថានភាពតំបន់ភូមិសាស្ត្រ(៣.១) ធនធានមនុស្ស(៣.២) ហិរញ្ញវត្ថុ(៣.៣) និងឧបករណ៍វាស់វែង(៣.៤) ។

៣.១. ស្ថានភាពតំបន់ភូមិសាស្ត្រ

តំបន់ភូមិសាស្ត្រក្នុងខេត្តកណ្ដាលមានភាពស្មុកស្មាញច្រើន ដែលធ្វើអោយមានការលំបាកដល់មន្ត្រីសុរិយោដីក្នុងការអនុវត្ត។ ផលវិបាកទាំងនោះមានទីតាំង ភូមិសាស្ត្រក្រៅទីប្រជុំជន និងទីតាំងភូមិសាស្ត្រទីប្រជុំជន។[71] ភូមិសាស្ត្រក្រៅទីប្រជុំជន គឺកន្លែងដែលសំបូរព្រៃ នៅតាមព្រំក្បាលដីនីមួយៗពិបាកដាក់ឧបករណ៍វាស់វែង និងកន្លែងខ្លះឧស្សាហ៍លិចទឹក(ដីស្រែចំការ) តំបន់ដែលមានផ្លូវពិបាកចូលទៅដល់ និងនៅតាមតំបន់ខ្លះទៀតដែលនៅជាប់តាមមាត់ទន្លេ ព្រែក ស្ទឹង បឹង នឹងអូរជាដើម។ ប្រភេទដីស្រែចំការខ្លះធំដែលមានរូបរៀងមានជ្រុងច្រើនធ្វើឲ្យមន្ត្រីវាលប្រើពេលវេលាច្រើនក្នុងការវាស់វែង។

តំបន់ទីប្រជុំជនវិញគឺ ភូមិសាស្ត្រនេះមានភាពលំបាកច្រើនក្នុងការវាស់វែងទីតាំងខ្លះមានភាពតូចចង្អៀត មិនមានចន្លោះ ឬចន្លោះតូច ដោយជួនកាលត្រូវប្រើដណ្ដើរទៅកំណត់ ទីតាំងដីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ដែលធ្វើអោយមន្ត្រីសុរិយោដីពិបាកចូលទៅកំណត់ទំហំដី។ ជាពិសេស នៅពេលចូលមកដល់រដូវវស្សាមានភាពយឺតយ៉ាវច្រើនពេលភ្លៀងធ្លាក់គឺ ការវាស់វែងផ្អាកសិនទាល់តែភ្លៀងរាំងទើបមិនមានឧបសគ្គដល់ឧបករណ៍វាស់វែងក្នុងការរកព្រំដី។

៣.២ ធនធានមនុស្ស

នៅក្នុងដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លី សុទ្ធតែត្រូវមានការចូលរួមសហការគ្នាយ៉ាងប្រទាក់ក្រឡា រវាងមន្ត្រីជំនាញ អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងប្រជាពលរដ្ឋ បើពុំនោះទេ ការចុះបញ្ជីមិនអាចកើតមានឡើងដោយរលូនឡើយ ប្រាកដជាជួបនូវឧបសគ្គក្នុងកិច្ចដំណើរការនេះជាក់ជាពុំខាន។ ជាក់ស្ដែងនៅក្នុងខេត្ត

[71] បទសម្ភាសជាមួយនឹងលោកអ៊ឹម ពុទ្ធារ៉ា មន្ត្រីវាលមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សុរិយោដីខេត្តកណ្ដាល (ទទួលបន្ទុកវាស់វែងដីធ្លីនៅ ខេត្តកណ្ដាល), បទសម្ភាសផ្ទាល់ (៤ មិថុនា ២០១៩) (តទៅហៅថាបទសម្ភាសជាមួយមន្ត្រីវាល)។

កណ្តាលក៏បានជួបប្រទះនូវឧបសគ្គផងដែរ គឺ មានបញ្ហាមន្ត្រីជំនាញ និងបញ្ហាប្រជាពលរដ្ឋ។ នៅក្នុងកិច្ចដំណើរការចុះបញ្ជីគឺ ត្រូវមានមន្ត្រីជំនាញផ្សេងៗ ដើម្បីអនុវត្ត កិច្ចការនេះ ដូចជាមន្ត្រីជំនាញខាងកំណត់ព្រំដី មន្ត្រីវាស់វែង មន្ត្រីខាង ទិន្នន័យ-ល-។

ចាប់តាំងពីមានការរៀបចំឲ្យមានការចុះបញ្ជីដីធ្លីមក បញ្ហាមន្ត្រីជំនាញនៅតែជាកង្វល់ក្នុងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្តាល ដូចជាកង្វះខាតមន្ត្រី សមត្ថភាពមន្ត្រីមួយចំនួនមានចំណេះដឹងមិនសូវមានបទពិសោធន៍ ធ្វើការធ្វេសប្រហែសពេលវាស់វែងដីជូនប្រជាពលរដ្ឋហើយ បានចុះលេខក្បាលដីច្រឡំ កំណត់ព្រំរដ្ឋបាល ភូមិ/ឃុំ មិនច្បាស់លាស់ នាំឲ្យមានការស្មុកស្មាញក្នុង ការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ មួយវិញទៀត គឺបញ្ហាកង្វះខាតសម្ថភាពរបស់ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ សង្កាត់ កំពុងតែប្រឈមនិងតួនាទី និងការងារដ៏ច្រើនដែលពួកគាត់មិនមានសមត្ថភាពគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីបំពេញការងារបាន។[72]

ការយល់ដឹងរបស់ប្រជាពលរដ្ឋនៅមានកំរិត មិនយល់ដឹងអំពីគោលការណ៍នៃការចុះបញ្ជីជាហេតុធ្វើឲ្យគាត់មិនចង់ចុះបញ្ជី ពីព្រោះនៅពេលចុះបញ្ជី ចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ តម្រូវឲ្យគាត់បង់ប្រាក់សម្រាប់ដំណើរការនីតិវិធី ដូចនេះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ឬអ្នកកាន់កាប់មួយចំនួនមិនបានយកចិត្តទុកដាក់លើការចុះបញ្ជីឡើយ។ ការចូលរួមរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ អាចកើតមានលុះត្រាតែមានចំណេះដឹងជាមូលដ្ឋានទៅលើដំណើរការនីតិវិធីទាក់ទងទៅនឹងការចុះបញ្ជីដីធ្លី ហើយចំណេះដឹងផ្សេងទៀតដែលពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យនេះ។ អសមត្ថភាពចំណេះដឹងប្រជាពលរដ្ឋនៅពេលបច្ចុប្បន្ន គឺជាឧបសគ្គដែលអាចនាំឲ្យប្រជាពលរដ្ឋមិនបានចូលរួមក្នុងការដំណើរការនីតិវិធីនេះ។ ក្បាលដីខ្លះម្ចាស់មិនចូលរួមធ្វើឲ្យប៉ះពាល់ដល់ក្បាលដីនៅជាប់ព្រំដីនោះ និងមិនជួយថែរក្សាបង្គោលប្រឹថ ដែលបានបោះរួចធ្វើឲ្យលំបាកក្នុងការវាស់វែង។ ជាពិសេសទំនាស់ព្រំក៏កើនឡើងដោយប្រជាពលរដ្ឋ មិនចេះយោគយល់គ្នាធ្វើឲ្យបាត់ផលប្រយោជន៍រៀងៗខ្លួន ប្រសិនបើប្រជាពលរដ្ឋយល់ដឹងអំពី ច្បាប់ចេះអធ្យាស្រ័យគ្នា និងទទួលបានផលប្រយោជន៍ទាំងសងខាង។ មិនតែប៉ុណ្ណោះប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនបានកាន់កាប់ដីដោយបំពានទៅលើដីផ្លូវថ្នល់ ហើយទាមទារឲ្យចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជូនខ្លួន ដោយខុសច្បាប់នោះ ដែលនាំឲ្យមន្ត្រីមានបញ្ហា គឺធ្វើឲ្យមានភាពយឺតយូរដល់ការចុះបញ្ជី។[73]

៣.៣ ហិរញ្ញវត្ថុ

ហិរញ្ញវត្ថុនៅក្នុងការចុះបញ្ជីខេត្តកណ្តាលគឺ នៅជាបញ្ហាចោទនៅឡើយដោយការស្នើសុំមានរយៈពេលយូរ។ នៅពេលម៉ាស៊ីនTotal កំណត់ព្រំដល់ពេលកែសម្រួលកម្មវិធីថ្មីដែលប្រើថវិកាប

[72] បទសម្ភាសជាមួយនឹងលោកទៀង កុស្សរៈអនុប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សុរិយោដីខេត្តកណ្តាល (ទទួលបន្ទុកការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ខេត្តកណ្តាល), បទសម្ភាសផ្ទាល់ (១១ ឧសភា ២០១៩)។
[73] បទសម្ភាសជាមួយមន្ត្រីវាល។

ស់រដ្ឋ ហើយកញ្ចប់ថវិកាមានការយឺតយ៉ាវធ្វើឲ្យមន្ត្រីប្រើឧបករណ៍ទាំងនោះមានឧបសគ្គច្រើន ក្នុងការកំណត់ព្រំដី។[74] ហេតុផលមួយចំនួនដែលជាឧបសគ្គដល់ការចុះបញ្ជីដី គឺប្រាក់បៀវត្សន៍ របស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន នៅមានកម្រិតតិចមិនអាចផ្គត់ផ្គង់ជីវភាពរស់នៅគ្រួសារបាន កត្តាទាំងនេះ ហើយគឺជាបាតុភូតធ្វើឲ្យការអនុវត្តភារកិច្ចរបស់ពួកគាត់ពុំមានប្រសិទ្ធភាពដែលធ្វើឲ្យពួកគាត់ងាកទៅធ្វើការងារផ្សេងៗវិញ។ បញ្ហាទាំងនេះហើយទើបការអនុវត្តការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្តាល កន្លងមកមានភាពយឺតយ៉ាវហើយប្រើររយៈពេលច្រើនក្នុងការចេញវិញ្ញាបនបត្រជូនប្រជាពលរដ្ឋ។

៣.៤ ឧបករណ៍វាស់វែង

ការប្រព្រឹត្តទៅក្នុងការវាស់វែងជាចាំបាច់ត្រូវមានឧបករណ៍វាស់វែង ដើម្បីបង្កើនភាពងាយស្រួលដល់ការរកព្រំដី ហើយឧបករណ៍វាស់វែងដែលប្រើសម្រាប់កំណត់ព្រំដីមានដូចជា ខ្សែម៉ែត្រប្រឹថកែងបង្គោលតំរង់ ម៉ាស៊ីន Total Station GPS ឬDGPS ជាដើម។ តួយ៉ាងឧបករណ៍ មួយចំនួននៅខេត្តកណ្តាលមានចំនួនតិចតួចហើយខ្លះទៀត មានសភាពចាស់ខ្លាំងហើយតម្រូវការប្រើច្រើន ពីមួយកន្លែងទៅមួយកន្លែងគ្មានការផ្លាស់ប្តូរឧបករណ៍ ដូចនេះហើយឧបករណ៍ខ្លះខូច រយៈពេលក្នុងការជូសជុលយូរធ្វើឲ្យដំណើរការវាស់វែងមានការរអាក់អួល។[75]

[74] បទសម្ភាសជាមួយមន្ត្រីវាល។

[75] បទសម្ភាសជាមួយមន្ត្រីវាល។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ការចុះបញ្ជីដីធ្លី មានសារៈសំខាន់ខ្លាំងណាស់ ចំពោះប្រជាពលរដ្ឋគ្រប់រូបដែលជាម្ចាស់ដីពិតប្រាកដ។ តាមរយៈប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអាចយកប័ណ្ណនេះទៅប្រើប្រាស់សម្រាប់សេវាឥណទាន តាមគ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុដើម្បីយកប្រាក់សម្រាប់បង្កើនអាជីវកម្មរបស់ខ្លួនបាន។ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ គឺជាភស្តុតាងយ៉ាងពេញលេញមួយដែលបញ្ជាក់ពីភាពស្របច្បាប់ នូវអត្តសញ្ញាណក្បាលដី អត្តសញ្ញាណម្ចាស់ដែលមានសិទ្ធិលើក្បាលដី ដូចនេះប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ធានាយ៉ាងគ្រប់គ្រាន់នូវសុវត្ថិភាព ក្នុងការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ដី របស់ម្ចាស់ដី។

ចំពោះការចុះបញ្ជីដីធ្លី មានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ និងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធមានលក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ហើយមានប្រាំដំណាក់កាលដូចគ្នា។ ចំណុចដែលងាយសម្គាល់ពីលក្ខណៈខុសគ្នារវាង ការចុះបញ្ជីទាំងពីរប្រព័ន្ធនេះ គឺត្រង់ថាការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ គឺជាចុះបញ្ជីតាមរយៈការដាក់ពាក្យស្នើសុំរបស់កម្មសិទ្ធិករ ដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជីដីដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ។ ចំណែកឯការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធវិញគឺ ជាការចុះបញ្ជីដីធ្លីទូទាំងភូមិដែលរាជរដ្ឋាភិបាលបានសម្រេច។

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្តាលបានសម្រេចនូវលទ្ធផលវិជ្ជមានដោយបានផ្តល់ប័ណ្ណជូនប្រជាពលរដ្ឋតាមតម្រូវការរបស់ពួកគាត់។ ពីមួយឆ្នាំទៅមួយឆ្នាំកំណើននៃការដាក់ពាក្យស្នើសុំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមានការកើតឡើងគួរឲ្យកត់សម្គាល់ រីឯការផ្តល់ប័ណ្ណក៏មានការកើតឡើងផងដែរដោយគិតតាំងពីពេលចាប់ ផ្តើមអនុវត្តមក ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំសម្រេចបានចំនួន ១៤៧.១៧២ប័ណ្ណ និង ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធសម្រេចបានចំនួន ២២៩.៥៥២ ប័ណ្ណ។

ដំណើរការនៃការអនុវត្តចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្តាលមានការរលូនទៅមុខយ៉ាងណាក្តី ក៏មានបញ្ហាមួយចំនួនដែលធ្វើឲ្យមាន ការរាំងស្ទះដល់ដំណើរការនេះផងដែរ ដូចជា បញ្ហាតំបន់ភូមិសាស្ត្រ ធនធានមនុស្ស ហិរញ្ញវត្ថុ និងឧបករណ៍វាស់វែងជាដើម។ ការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកណ្តាលនៅមានបញ្ហាជាឧបសគ្គមួយចំនួនក្តីតែការចុះបញ្ជីដីធ្លីទាំងពីរប្រព័ន្ធនេះនៅតែអាចបន្តអនុវត្ត ទៅមុខបានយ៉ាងល្អ ហើយបានដើរតួយ៉ាងសំខាន់ក្នុងវិស័យដីធ្លី ជាពិសេសជាផ្នែកមួយល្អនៅក្នុងការកំណត់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិប្រកបទៅដោយភាពសុក្រឹតត្រឹមត្រូវ និងកាត់បន្ថយទំនាស់លើដីធ្លី។

អនុសាសន៍

មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី គួរបង្កើនការផ្សព្វផ្សាយនានាឲ្យដល់ប្រជាពលរដ្ឋឲ្យទាន់ពេលវេលា និងឆាប់រហ័សមុនពេលចុះទៅអនុវត្ត។ ដើម្បីឲ្យប្រជាពលរដ្ឋទទួលបាន ចំណេះដឹងទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជីដី ឬសារៈសំខាន់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីរបស់ពួកគាត់ ដែលធ្វើឲ្យពួកគាត់មានសកម្មភាពចូលរួម និងបង្កភាពងាយស្រួលដល់មន្ត្រីក្នុងការវាស់វែង រៀបចំកែប្រែ ពន្លឿននីតិវិធីកុំឲ្យមានភាពស្មុកស្មាញ ហើយមានរយៈពេលខ្លីក្នុងការចុះបញ្ជី។

រាជរដ្ឋាភិបាលគួរបណ្តុះបណ្តាលមន្ត្រីជំនាញបន្ថែមទៀត ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងទំហំការងារជាក់ស្តែង និងបង្កើនកញ្ចប់ថវិកាក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី បន្ថែមនូវឧបករណ៍វាស់វែង ដែលមានលក្ខណៈទំនើប និងមានមធ្យោបាយធ្វើដំណើរគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់មន្ត្រីចុះវាស់វែង។ បង្កើតឲ្យមានវគ្គបណ្តុះបណ្តាល និងវគ្គសិក្សាពីបច្ចេកទេសដល់មន្ត្រីជំនាញគ្រប់ផ្នែកទាំងអស់ ដើម្បីពង្រឹងសមត្ថភាពក្នុងការអនុវត្តដោយប្រសិទ្ធភាព។

លើសពីនេះទៅទៀតរាជរដ្ឋាភិបាល គួររឹតបន្តឹងវិធានការផ្លូវច្បាប់ឲ្យកាន់តែធ្ងន់ធ្ងរចំពោះមន្ត្រីដែលអនុវត្តផ្ទុយពីការកំណត់របស់ច្បាប់។ ការអនុវត្តការចុះបញ្ជីកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព និងឆាប់រហ័សនៅពេលដែលការអនុវត្ត របស់មន្ត្រី មានតម្លាភាព គ្មាន អំពើពុករលួយ និងយុត្តិធម៌។

គន្ថនិទ្ទេស

ច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត

ក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខនស/រកម/១២០៧/០៣០, ៨ ធ្នូ ២០០៧។

ច្បាប់ភូមិបាល, លេខនស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១។

ប្រកាសរួមស្តីពីការផ្តល់សេវាសាធារណៈរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, លេខ៦៤៨ សហវ.ប្រក, ៧ កក្កដា ២០១៧។

ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីតួនាទីនិងការទទួលខុសត្រូវរដ្ឋបាលឃុំសង្កាត់ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី, លេខ២១៥ ប្រក/ជនស/មផ, ៩ កញ្ញា ២០០៥។

សារាចរណែនាំស្តីពីការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដីនិងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី, លេ០០១ ជនស/សជ, ១៩ សីហា ២០០២។

សារាចរណែនាំស្តីពីការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ១៤ជន/សសរណាន, ៣០ កញ្ញា២០០៩។

សេចក្តីណែនាំស្តីពីការអនុវត្តគោលនយោបាយគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់ដីធ្លី, លេខ០៣សណន, ០៣ មិថុនា ១៩៨៩។

អនុក្រឹត្យស្តីពីការកែសម្រួលមាត្រា៦មាត្រា៧និងមាត្រា១១នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៦អនក្រ/បក, ចុះថ្ងៃទី៣១ខែឧសភាឆ្នាំ២០០២ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយិដីនិងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី, លេខ១២២អនក្រ.បក, ៩ មិថុនា ២០០៩។

អនុក្រឹត្យស្តីពីការកែសម្រួលមាត្រា៩ និងមាត្រា១៣ នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៨ អនក្រ/បក, ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ១២១ អនក្រ/បក, ៩ មិថុនា ២០១៦។

អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ, លេខ១១៨អនក្រ/បក, ៥ តុលា ២០០៥។

អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ៤៨អនក្របក, ៣១ ឧសភា ២០០២។

អនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី, លេខ៤៦អនក្រ/បក, ៣១ ឧសភា ២០០២។

សៀវភៅ និងឯកសារផ្សេងៗ

Mattew Rendall, Josee Trembly និង Patricia.ច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា និងសៀវភៅស្រាវជ្រាវ (ភ្នំពេញ៖ East-West Management institute, 2005)។

ហាប់ ផល្ធី "នីតិទ្រព្យសម្បត្តិ", ២០១៥។

របាយការណ៍បូកសរុបការងារឆ្នាំ២០១៨ និងលើកទិសដៅការងារឆ្នាំ២០១៨ របស់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តកណ្ដាល។

ហាប់ផល្ធី, បញ្ហានានាពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លីនៅកម្ពុជា(១២.៧.២០១០), ២, phalthy.wordpress.com (ចូលទស្សនាថ្ងៃទី១០ កក្កដា ២០១៩)។

បទសម្ភាស

បទសម្ភាសជាមួយនឹងលោកទៀង កុស្សរៈ អនុប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសុរិយោដី ខេត្តកណ្ដាល (ទទួលបន្ទុកការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ខេត្តកណ្ដាល), បទសម្ភាសផ្ទាល់ (១១ ឧសភា ២០១៩)។

បទសម្ភាសជាមួយនឹងលោកអ៊ឹម ពុទ្ធារ៉ា មន្ត្រីវាលមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសុរិយោដីខេត្តកណ្ដាល (ទទួលបន្ទុកវាស់វែងដីធ្លីនៅ ខេត្តកណ្ដាល), បទសម្ភាសផ្ទាល់ (៩ មិថុនា ២០១៩)។