សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit et des Sciences Économiques

Royal University of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ៖ ករណីខេត្តកំពត

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី១៨ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៩ ដល់ថ្ងៃទី១៦ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៩

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ ៖ **ក.ឈិត ស៊ីវឡេង**

សុន បញ្ញាសិទ្ធិ

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

បណ្ឌិត **ហាប់ ផល្លី**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី១៩

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៥

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០១៩

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

យើងខ្ញុំឈ្មោះ ឈិត ស៊ីវឡេង និងសុន បញ្ញាសិទ្ធិ ជានិស្សិតឆ្នាំទី៤ ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ ជំនាន់ទី១៩ ក្រុមL_4C_4 នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។

សូមគោរពប្រតិបត្តិ និងសូមសំដែងនូវកត្តញ្ញូតាធម៌យ៉ាងជ្រាលជ្រៅជូនចំពោះ

អ្នកម្តាយ និងលោកឪពុក ដែលលោកអ្នកមានគុណទាំងទ្វេបានផ្តល់កំណើតដល់កូន និងបានខិតខំទាំងកម្លាំងកាយចិត្ត ក្នុងការចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាអប់រំទូន្មានប្រៀនប្រដៅកូន ទាំងយប់ថ្ងៃ ដោយមិនខ្លាចនឿយហត់ ព្រមទាំងបានធ្វើការឧបត្ថម្ភគាំទ្រទាំងផ្នែកស្មារតី សម្ភារៈ និងធនធាន តាំងពីយើងខ្ញុំចាប់កំណើតរហូតដល់ធំពេញវ័យ ដើម្បីឲ្យយើងខ្ញុំបានសិក្សារៀនសូត្រ អប់រំឲ្យប្រព្រឹត្តអំពើល្អ និងបានជំរុញលើកទឹកចិត្តឲ្យយើងខ្ញុំ បានចូលសិក្សារៀនសូត្រក្រេបជញ្ជក់យកចំណេះដឹងតាំងពីកម្រិតថ្នាក់មូលដ្ឋាន រហូតដល់ពេលបច្ចុប្បន្ន។

សូមថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅចំពោះ

ឯកឧត្តម សាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស សាស្ត្រាចារ្យ និងបុគ្គលិក ទាំងអស់នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចដែលបានដឹកនាំគ្រប់គ្រងគ្រប់ផ្នែកយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ និងបានខិតខំប្រឹងប្រែងអស់ពីកម្លាំងកាយចិត្ត ព្រមទាំងពេលវេលាដ៏មានតម្លៃ ក្នុងការបង្ហាត់បង្រៀនដល់យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់។

លោកសាស្ត្រាចារ្យ បណ្ឌិត **ហាប់ ផល្លី** ជាសាស្ត្រាចារ្យនៃ សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានបង្ហាត់បង្រៀនដល់យើងខ្ញុំ។ ជាពិសេស លោកសាស្ត្រាចារ្យបាន ចំណាយពេលវេលាដ៏មានតម្លៃ របស់លោកក្នុងការពន្យល់ណែនាំចង្អុលបង្ហាញ ផ្តល់ប្រភពឯកសារជាមួយបទពិសោធន៍ និងផ្តល់ជាគំនិតល្អៗក្នុងការសរសេរសាណានេះ ព្រមទាំងធ្វើការកែប្រែនូវកំហុសឆ្គងរបស់យើងខ្ញុំ ដើម្បីជានាក្នុងការទទួលបាននូវសមិទ្ធផលមួយប្រកបដោយគុណភាព។

ជាទីបញ្ចប់ យើងខ្ញុំសូមគោរពជូនពរ និងសូមលើកហត្ថាទាំងទ្វេបួងសួងដល់ទេវតាដែលថែរក្សាព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងបារមីវត្ថុស័ក្តិសិទ្ធិទាំងពួងនៅលើលោក សូមជួយអភិបាលថែរក្សាការពារ លោកអ្នកមានគុណទាំងទ្វេ ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស សាស្ត្រាចារ្យ និងបុគ្គលិកទាំងអស់ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ព្រមទាំង លោកសាស្ត្រាចារ្យ បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី ឲ្យជួបប្រទះតែសេចក្តីសុខ សុខភាពល្អ សុភមង្គល ជោគជ័យគ្រប់ភារកិច្ច និងពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការគឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ និងពលៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា

ក្នុងឱកាសនៃការបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ ជំនាន់ទី១៩ នៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច យើងខ្ញុំទាំងពីរទទួលបានឱកាសសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សា បន្ទាប់ពីទទួលបាន ការអប់រំសិក្សារៀនសូត្រអស់រយៈពេល៤ឆ្នាំមកនេះ។ ជាមួយគ្នានេះដែរ ការសរសេរសារណានេះជាឱកាសដែលអាចបង្ហាញពីចំណាប់អារម្មណ៍ចំពោះសង្គមដែលកំពុងតែកើតមានឡើងនាពេលបច្ចុប្បន្ន និងជាឱកាសក្នុងការបញ្ចេញសមត្ថភាព ព្រមទាំងចំណេះដឹងដែលទទួលបានតាមរយៈការសិក្សាកន្លងមក ជាពិសេសជំនាញនីតិភូមិបាល នឹងត្រូវលើកឡើងមកបង្ហាញក្នុងសារណានេះ។

ម៉្យាងទៀត មូលហេតុដែលជំរុញឲ្យយើងខ្ញុំធ្វើការជ្រើសរើស សិក្សាស្រាវជ្រាវនៃសារណាលើប្រធានបទ ស្តីពី “ **ផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ ៖ ករណីខេត្តកំពត** ” គឺមានគោលបំណងដើម្បីយល់ដឹងឲ្យបានស៊ីជម្រៅ អំពីយន្តការនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី និងផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមួយចំនួនដែលមានទៅលើសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ។ លើសពីនេះ ដើម្បីរក្សាទុកឯកសារនេះជាជំនួយផ្នែកស្មារតី សម្រាប់និស្សិតទាំងឡាយដែលមានបំណងសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងចង់ចូលរួមរកដំណោះស្រាយបញ្ហា ឬផលប៉ះពាល់ដែលបានកើតមានពីការចុះបញ្ជីដីធ្លី ដែលបានជះឥទ្ធិពលទៅលើសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារឲ្យទទួលបានជោគជ័យកាន់តែប្រសើរ។ ជាមួយគ្នានេះផងដែរ ការដែរសរសេរសារណាស្តីពី ផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ៖ ករណីខេត្តកំពត នេះមិនមែនមានន័យថាអាចរៀបរាប់ឲ្យបានលម្អិត និងឲ្យបានស៊ីជម្រៅនោះទេ ព្រោះថាប្រធានបទមួយនេះមានវិសាលភាពទូលំទូលាយ ហើយនេះក៏ជាការចាប់ផ្តើមនៃការស្រាវជ្រាវដំបូងផងដែរ។ ប៉ុន្តែទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏សារណាមួយនេះបានព្យាយាមលើកយកចំណុចសំខាន់ៗមកបង្ហាញរួមមានស្ថានភាពជាក់ស្តែងនាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ។ លើសពីនេះទៀត សារណានេះធ្វើឡើងក្នុងគោលបំណង ផ្តល់ចំណេះដឹង និងផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ដល់អ្នកសិក្សា សិស្សនិស្សិត ព្រមទាំងអ្នកបម្រើការងារផ្នែកច្បាប់ សាធារណៈជន និងសង្គមជាតិទាំងមូល។

ជាចុងបញ្ចប់ ដោយសារតែចំណេះដឹងក្នុងការស្រាវជ្រាវនៅមានកម្រិត និងបទពិសោធន៍មានតិចតួចនៅឡើយ ទោះបីជាយើងខ្ញុំបានខិតខំប្រឹងប្រែង និងព្យាយាមស្រាវជ្រាវយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏សារណានេះនៅតែមានចំណុចខ្វះខាត ដោយអចេតនានៅត្រង់ចំណុចណាមួយ។ ហេតុដូចនេះ យើងខ្ញុំសូមធ្វើការអភ័យទោសទុកជាមុន នូវរាល់កំហុសឆ្គងដោយអចេតនា និងសូមអរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅចំពោះ មតិយោបល់ ការរិះគន់ក្នុងន័យស្ថាប័នពីសំណាក់សាស្ត្រាចារ្យ រៀមច្បង មិត្តនិស្សិតទាំងអស់ គឺជាអ្វីដែលមិនអាចខ្វះបានក្នុងគោលបំណង ជួយកែលម្អដើម្បីឲ្យសារណានេះមានភាពល្អប្រសើរឡើងបន្ថែមទៀតក្នុងការស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទមួយនេះ។

មាតិកា

មាតិកា iv

តារាងសម្គាល់អក្សរកាត់ vii

បញ្ជីតារាង viii

សេចក្តីផ្តើម 1

ជំពូកទី១ ស្ថានភាពទូទៅនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនាពេលបច្ចុប្បន្ន និងស្ថានភាពទូទៅនៃខេត្តកំពត 5

១.១.ស្ថានភាពទូទៅនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនាពេលបច្ចុប្បន្ន 5

១.១.១.ប្រវត្តិនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី 5

១.១.១.១.សម័យបុរាណ (មុនឆ្នាំ១៨៦៣) 6

១.១.១.២.សម័យអាណានិគមបារាំង (ឆ្នាំ១៨៦៣ - ១៩៥៣) 7

១.១.១.៣.សម័យសង្គមរាស្ត្រនិយម (ឆ្នាំ១៩៥៣ - ១៩៧០) 8

១.១.១.៤.សម័យសាធារណៈរដ្ឋខ្មែរ (ឆ្នាំ១៩៧០ - ១៩៧៥) 8

១.១.១.៥.សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ (ឆ្នាំ១៩៧៥ - ១៩៧៩) 8

១.១.១.៦.សម័យសាធារណៈរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា (ឆ្នាំ១៩៧៩ - ១៩៨៩) 9

១.១.១.៧.សម័យរដ្ឋកម្ពុជា (ឆ្នាំ១៩៨៩ - ១៩៩៣) 9

១.១.១.៨.ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ឆ្នាំ១៩៩៣ ដល់បច្ចុប្បន្ន) 10

១.១.២. បទដ្ឋានគតិយុត្តសម្រាប់ការចុះបញ្ជីដីធ្លី និងគោលនយោបាយ 11

១.១.២.១. បទដ្ឋានគតិយុត្តសម្រាប់ការចុះបញ្ជីដីធ្លី 11

១.១.២.២.គោលនយោបាយដីធ្លី 12

១.១.៣.ស្ថាប័នទទួលបន្ទុក និងយន្តការចុះបញ្ជីដីធ្លី 13

១.១.៣.១.ស្ថាប័នទទួលបន្ទុកចុះបញ្ជីដីធ្លី 14

១.១.៣.២.យន្តការចុះបញ្ជីដីធ្លី 14

១.១.៤.ព័ត៌មានអំពីប័ណ្ណដី 15

១.១.៤.១.ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ 16

១.១.៤.២.ប័ណ្ណភោគ: 16

១.២.ស្ថានភាពទូទៅនៃខេត្តកំពត 16

១.២.១.តំបន់ភូមិសាស្ត្ររបស់ខេត្តកំពត 17
១.២.២.ប្រជាជន និងមុខរបរ 17
ជំពូកទី២ ផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារៈ ករណីខេត្តកំពត 19
២.១.ការចុះបញ្ជីដីធ្លី 19
២.១.១.ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើកដំបូង 20
២.១.១.១.ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ 20
២.១.១.១.១. ស្ថានភាពនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ 20
២.១.១.១.២. នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ 21
២.១.១.២.ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ 23
២.១.១.២.១. ស្ថានភាពនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ 23
២.១.១.២.២. នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ 24
២.១.១.៣.ការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែម 25
២.១.២.ការចុះបញ្ជីបន្ត 26
២.២.អត្ថប្រយោជន៍នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី 26
២.២.១.អត្ថប្រយោជន៍ចំពោះសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ 27
២.២.១.១.ឥណទាន 27
២.២.១.២.ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីធ្លី 27
២.២.១.២.១. ការលក់-ទិញ 28
២.២.១.២.២. ប្រទានកម្ម 29
២.២.១.២.៣. សន្តតិកម្ម 31
២.២.១.៣.ភតិសន្យា 33
២.២.១.៤.ការដាក់បញ្ចាំ 34
២.២.១.៥.ហ៊ីប៉ូតែក 35
២.២.១.៦.ភស្តុតាង 37
២.២.២.ភាពប្រសើរឡើងចំពោះរដ្ឋាភិបាល 37
២.២.២.១.ការប្រមូលពន្ធ និងសោហ៊ុយសុរិយោដី 38
២.២.២.២.ប្រសិទ្ធភាពចំពោះការគ្រប់គ្រងដីធ្លី 38

២.២.២.៣.ការវិនិយោគ និងផលិតកម្ម 38
២.២.២.៤.ការកាត់បន្ថយវិវាទដីធ្លី.. 39
ជំពូកទី៣ បញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយ 40
៣.១.បញ្ហាប្រឈម 40
៣.១.១.យន្តការរបស់រដ្ឋាភិបាល 40
៣.១.២.ចំណេះដឹង និងផ្នត់គំនិតរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ.. 40
៣.១.៣.បញ្ហាដែលអាចកើតមាន.. 41
៣.២.ដំណោះស្រាយ 41
៣.២.១.លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត.. 42
៣.២.២.ធនធានមនុស្ស និងហិរញ្ញវត្ថុ 43
៣.២.៣.ការយកចិត្តទុកដាក់ពីរដ្ឋ 44
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន.. 45
អនុសាសន៍...47
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

តារាងសម្គាល់អក្សរកាត់

ក្រសួង ដ.ន.ស	ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស	មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី
ម²	ម៉ែត្រក្រឡា, ម៉ែត្រការ៉េ, ម៉ែត្រទ្វេគុណ
%	ភាគរយ

បញ្ជីតារាង

តារាងទី១៖ លក្ខណៈរួមអំពីចំនួនប្រជាសាស្ត្រក្នុងឆ្នាំ២០១៤ និង២០១៥, ទំព័រ១៨
តារាងទី២៖ ស្ថានភាពមុខរបរចំបងក្នុងឆ្នាំ២០១៤ និង២០១៥ (អាយុ១៨ឆ្នាំឡើងទៅ), ទំព័រ១៨
តារាងទី៣៖ ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ ឆ្នាំ២០១៨, ទំព័រ២២
តារាងទី៤៖ ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ ឆ្នាំ២០១៨, ទំព័រ២៤
តារាងទី៥៖ ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីបំពេញបន្ថែម ពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ ឆ្នាំ២០១៨, ទំព័រ២៥
តារាងទី៦៖ ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីលើការផ្ទេរសិទ្ធិតាមរយៈអំណោយផ្តាច់ ពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ឆ្នាំ២០១៨, ទំព័រ៣១
តារាងទី៧៖ ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ឆ្នាំ២០១៨, ទំព័រ៣៤
តារាងទី៨៖ ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីលើការចេញលិខិតបញ្ជាក់ការដាក់បញ្ចាំ ពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ឆ្នាំ២០១៨, ទំព័រ៣៥
តារាងទី៩៖ ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីលើការចេញហ៊ីប៉ូតែក ពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ឆ្នាំ២០១៨, ទំព័រ៣៦

សេចក្ដីផ្ដើម

កម្ពុជា ជាប្រទេសមួយដែលទើបដាក់ឲ្យដំណើរការការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីឡើងវិញ បន្ទាប់ពីការបញ្ចប់សង្គ្រាមស៊ីវិលក្នុងប្រទេស។ នៅឆ្នាំ១៩៨៩ រដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានប្រកាសថាប្រទេសកម្ពុជាប្រកាន់យករបបសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរី ស្របពេលនោះហើយ ដែលកម្ពុជាបានធ្វើកំណែទម្រង់លើវិស័យសំខាន់ៗមួយចំនួនក្នុងការគ្រប់គ្រងរដ្ឋ និងដើម្បីធ្វើឲ្យមានភាពស្របតាមបរិបទនៃប្រទេសប្រកាន់យករបបសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរី។ ទន្ទឹមនិងនោះផងដែរ ក៏មានការរៀបចំឲ្យមានការចុះបញ្ជីដីធ្លី ក្នុងគោលបំណងផ្ដល់កម្មសិទ្ធិឯកជនជូនប្រជាពលរដ្ឋ។ ចំណែក ការចុះបញ្ជីដីធ្លី គឺជាប្រព័ន្ធមួយដែលមានការរៀបចំអំពីទម្រង់លក្ខណៈ និងការផ្លាស់ប្ដូរសិទ្ធិលើដីធ្លី និងជាផ្នែកមួយនៃការងារសុរិយោដី។ម៉្យាងទៀត ការចុះបញ្ជីដីធ្លី បានបង្កើតឲ្យមានសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដី តាមរយៈការពង្រឹងការកាន់កាប់ដីដោយស្របច្បាប់ និងកាត់បន្ថយវិវាទលើក្បាលដី។ ប្រព័ន្ធនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីដ៏ល្អមួយ គឺអាស្រ័យលើលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលសមស្របនិងបរិបទសង្គម ព្រមជាមួយការធ្វើវិសោធនកម្មច្បាប់ ឲ្យស្របតាមការអភិវឌ្ឍរបស់ប្រទេស រួមជាមួយប្រសិទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្ត ជាហេតុធ្វើឲ្យប្រទេសមានការរីកចម្រើនផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច។ ហើយលទ្ធផលនៃការចុះបញ្ជីនេះ បង្កើតឲ្យមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធ ដែលបានបង្ហាញពីអត្តសញ្ញាណម្ចាស់ដី ក៏ដូចជាទីតាំងក្បាលដី ទំហំដី និងបញ្ជាក់ពីប្រភេទដី។ ការផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ក៏បានបង្ហាញផលប៉ះពាល់វិជ្ជមានផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសាររបស់ប្រជាពលរដ្ឋ តាមរយៈការលក់-ទិញដី បង្កើនលទ្ធភាពខ្ពស់ក្នុងការទទួលបានឥណទាន ក្នុងការពង្រីកអាជីវកម្ម និងការវិនិយោគសហគ្រាសខ្នាតតូច មធ្យម និងទំនាក់ទំនងពាណិជ្ជកម្មជាដើម។ ប៉ុន្តែ សម្រាប់កម្ពុជា ជាប្រទេសមួយដែលនៅមានភាពក្មេងខ្ចីនៅឡើយក្នុងដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លី ហើយការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើកដំបូងក៏មិនទាន់បញ្ចប់ ជាហេតុធ្វើឲ្យការចុះបញ្ជីដីធ្លីបានជួបប្រទះនូវភាពអវិជ្ជមានផងដែរ។ ជាការកត់សម្គាល់ចំពោះការប្រើប្រាស់ពាក្យថា ផលប៉ះពាល់ អាចសំដៅដល់ផលប៉ះពាល់វិជ្ជមាន និងអវិជ្ជមាន។ ប៉ុន្តែ នៅក្នុងសារណានេះគោលបំណងចម្បងគឺសំដៅលើ ផលប៉ះពាល់វិជ្ជមានតែប៉ុណ្ណោះ។

លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

ប្រទេសកម្ពុជា ក្រោយពីឆ្លងកាត់សង្គ្រាមរ៉ាំរ៉ៃអស់រយៈពេលជាច្រើនឆ្នាំ បណ្ដាលឲ្យសេដ្ឋកិច្ចនិងការវិនិយោគមានការធ្លាក់ចុះជាកំហិត។ នៅអំឡុងឆ្នាំ១៩៩០ កម្ពុជាមានកំណើនសេដ្ឋកិច្ចស្ទុះឡើងយ៉ាងឆាប់រហ័សដែលធ្វើឲ្យមានការកើនឡើងតម្លៃដីធ្លី និងទាក់ទាញការវិនិយោគឯកជនរហូតដល់តំបន់ជនបទនានា ក្នុងនោះក៏រួមមានខេត្តកំពតផងដែរ ដែលជាតំបន់មួយមានលក្ខណៈល្អប្រសើរក្នុងការវិនិយោគ។ ដោយឡែក នៅឆ្នាំ១៩៩៣ កម្ពុជាបានប្រកាន់យករបបប្រជាធិបតេយ្យសេរីពហុបក្ស ព្រមជាមួយការ

ប្រកាន់យកសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរី នេះជាមូលហេតុនាំមានការបង្កើតច្បាប់ថ្មីៗទាក់ទងនឹងដីធ្លី ក្នុងនោះ រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ១៩៩៣ បានធានាសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន ព្រមជាមួយ ការផ្តល់ឲ្យមានសិទ្ធិពេញលេញលើដីធ្លី ឬទ្រព្យសម្បត្តិដល់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរ។ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ដែលជាច្បាប់បានថែង និងគ្រប់គ្រងលើដំណើរការរដ្ឋបាល និងការគ្រប់គ្រងដីធ្លី។ ជាមួយគ្នានេះដែរ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជាបានចាប់ផ្តើមសាជាថ្មីក្នុងឆ្នាំ១៩៨៩ ដោយការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈ ដាច់ដោយដុំ និងនៅឆ្នាំ១៩៩៥ គម្រោងសាកល្បងនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធបាន រៀបចំឡើងតាមបណ្តារខេត្តមួយចំនួនរួមមាន ខេត្តកំពត ខេត្តកំពង់ធំ ខេត្តតាកែវ និងខេត្តព្រះសីហនុ។ នាខែមិថុនា ឆ្នាំ ២០០២ ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធបានចាប់ផ្តើមអនុវត្តចំនួន៨រាជធានី ខេត្ត និងមានក្រុមការងារចំនួន១៧ក្រុម។ លើសពីនេះ រដ្ឋាភិបាលបានបង្កើតឲ្យមានយន្តការ ដ៏សំខាន់មួយក្នុងការឆ្លើយតបចំពោះបញ្ហានៃអ្នកគ្មានដីធ្លី និងបញ្ហាភាពក្រីក្រនៅតាមតំបន់ជនបទ ក្នុងប្រទេសកម្ពុជា តាមរយៈបទប្បញ្ញត្តិក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ និងតាមរយៈការអនុម័តលើអនុក្រឹត្យ ស្តីពីការផ្តល់សម្បទានដីសង្គមកិច្ចដែលត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើ នៅថ្ងៃទី១៩ ខែមីនា ឆ្នាំ២០០៣ ហើយ បានដាក់ចេញនូវគោលការណ៍នៃការបែងចែកដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ជូនដល់គ្រួសារគ្មានដី គ្រួសារ ខ្វះខាតដី និងក្រុមផ្សេងៗទៀត។ ស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា មានសារៈ សំខាន់ខ្លាំងណាស់ ដើម្បីឈានដល់ការបែងចែកវិញ្ញាបនបត្រដីជូនដល់ប្រជាពលរដ្ឋឲ្យមានប័ណ្ណ កម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនស្របតាមច្បាប់ និងដើម្បីមានសុវត្ថិភាពក្នុងការនិងប្រើប្រាស់ និងគ្រប់គ្រងដីធ្លី។

ទន្ទឹមនឹងលទ្ធផលដែលទទួលបានខាងលើនេះ ក៏នៅតែមានការលើកឡើងថា ផលប៉ះពាល់ ដែលកើតចេញពី ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានឥទ្ធិពលទៅលើសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ ជាក់ស្តែងករណីខេត្តកំពត។ ប៉ុន្តែផលប៉ះពាល់វិជ្ជមានកើតមានច្រើនជាងផលប៉ះពាល់អវិជ្ជមាន ក្នុងនោះរួមមាន ការទទួលបាន ឥណទានក្នុងការពង្រីកអាជីវកម្ម ប្រទានកម្ម ការលក់-ទិញដីជាដើម។ ជាមួយគ្នានេះផងដែរ ផល ប៉ះពាល់អវិជ្ជមាន ក៏លេចឡើងផងដែរដូចជាការមិនបានកំណត់អំពីប្រភេទដីនៅក្នុងវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ ម្ចាស់អចលនវត្ថុ និងវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ជាបញ្ហាមួយដែលបង្កើតឲ្យ មានការលំបាក ដោយពុំមានព័ត៌មានគ្រប់គ្រាន់លើវិញ្ញាបនបត្រ ជាមូលហេតុអាចបណ្តាលឲ្យផលប៉ះ ពាល់អវិជ្ជមានដល់ម្ចាស់ដីនាពេលអនាគត ជាពិសេស នាំឲ្យខាតបង់ពេលវេលា ធនធាន និងជះឥទ្ធិ ពលមិនល្អដល់សេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ។

ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

ការជ្រើសរើសយកប្រធានបទស្តីពី ផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ៖ ករណីខេត្តកំពត នេះមានចំណោទបញ្ហាមួយចំនួនដូចខាងក្រោម ៖

- តើការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកំពត បានដំណើរការស្របទៅតាមបទដ្ឋានគតិយុត្តឬទេ?
- ហេតុអ្វីបានជាផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅខេត្តកំពត បានជះឥទ្ធិពលទៅលើសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ?

គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

ការចុះបញ្ជីដីធ្លី គឺជាមូលដ្ឋានយ៉ាងសំខាន់ ក្នុងការធានាដល់សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ និងសិទ្ធិលើដីធ្លីរបស់ម្ចាស់ដីក្នុងការប្រើប្រាស់ដីឲ្យស្របតាមបទបញ្ញត្តិច្បាប់ តាមរយៈការកំណត់នូវអត្តសញ្ញាណម្ចាស់ដី និងតាមក្បាលដីនីមួយៗ ដើម្បីការពារសិទ្ធិ និងផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់ដី ជៀសវាងករណីវិវាទកើតមាននាពេលអនាគត។ ដូចនេះ ការលើកយកប្រធានបទស្តីពី ផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ៖ ករណីខេត្តកំពត មានគោលបំណងចំនួនបីសំខាន់ដូចខាងក្រោម

ទី ១. សិក្សាពីស្ថានភាពទូទៅនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនាពេលបច្ចុប្បន្ននៅកម្ពុជា និងស្ថានភាពទូទៅនៃខេត្តកំពត។

ទី ២. សិក្សាពីផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ៖ ករណីខេត្តកំពត។

ទី ៣. សិក្សាពីបញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយចំពោះផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី។

ដែនកំណត់ និងទំហំនៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនៃសារណានេះ គឺផ្តោតសំខាន់លើការសិក្សា ក្របខ័ណ្ឌគតិយុត្តសម្រាប់ដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លី ដែលរួមមានការសិក្សាលើច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ និងលិខិតបទដ្ឋានផ្សេងទៀតទាក់ទងនិងការចុះបញ្ជីដីធ្លី ។ លើសពីនេះ ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនៃសារណានេះ ក៏ធ្វើការសិក្សាទៅលើ ផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ៖ ករណីខេត្តកំពត ដែលបង្ហាញពីផលប៉ះពាល់ផ្តោតសំខាន់លើផលប៉ះពាល់វិជ្ជមាន។ ចំណែកឯ ចំណុចបញ្ចប់នៃសារណានេះ គឺសិក្សាអំពីបញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយចំពោះផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី។

សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ មានសារៈសំខាន់ណាស់សម្រាប់ជាសញ្ញាណបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់អំពីផលប៉ះពាល់វិជ្ជមាន នៅពេលទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈ បន្ទាប់ពីបញ្ចប់ការងារចុះ

បញ្ជីដីធ្លី។ បន្ថែមលើសពីនេះ ផលប៉ះពាល់វិជ្ជមាននៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនេះ ក៏បានចូលរួមចំណែកយ៉ាងសំខាន់ចំពោះសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ ដែលធ្វើឲ្យប្រជាពលរដ្ឋដែលទទួលបានប័ណ្ណនេះ មានជីវភាពកាន់តែល្អប្រសើរជាងមុន និងមានសុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដី រួមជាមួយទទួលបានការការពារពីរដ្ឋព្រោះការចុះបញ្ជីធ្វើឡើងស្របតាមនីតិវិធីច្បាប់។ ហេតុដូចនេះហើយការសិក្សាស្រាវជ្រាវមួយនេះនឹងក្លាយជាឯកសារជំនួយស្មារតី និងផ្តល់គំនិតមួយចំនួន ដើម្បីចូលរួមចំណែក ផ្តល់ជាពុទ្ធិដល់ប្រជាពលរដ្ឋឲ្យចូលរួមយ៉ាងសកម្មក្នុងសកម្មភាពចុះបញ្ជីដីធ្លី ព្រោះវានឹងផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ជាច្រើនដល់សេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ។

មិនតែប៉ុណ្ណោះ ការសិក្សាស្រាវជ្រាវទៅលើប្រធានបទស្តីពី ផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីទៅលើសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារៈ ខេត្តកំពត នេះគឺត្រូវបានសរសេរ ដើម្បីការពារយកសញ្ញាបត្រ បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ ក្រោយពីបានសិក្សាអស់រយៈពេល៤ឆ្នាំ។ ជាមួយគ្នានេះដែរ ឯកសារមួយនេះអាចជាជំនួយដល់និស្សិតទៅលើការសិក្សា និងស្រាវជ្រាវពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីដីធ្លី និងដំណោះស្រាយទៅលើផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី។

រចនាសម្ព័ន្ធនៃសារណា

សារណានេះ ចែកចេញជាបីជំពូក។ ជំពូកទី១ នឹងលើកបង្ហាញពីស្ថានភាពទូទៅនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនាពេលបច្ចុប្បន្ននៅកម្ពុជា និងស្ថានភាពទូទៅនៃខេត្តកំពត។ ចំណែកឯ ជំពូកទី២ នឹងបង្ហាញពី ផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីទៅលើសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារៈ ករណីខេត្តកំពត ដែលក្នុងនោះអត្ថប្រយោជន៍នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីត្រូវបាន លើកយកមកបង្ហាញ។ និងជំពូកទី៣ នឹងលើកបង្ហាញនូវ បញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយចំពោះផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមកបកស្រាយ។

ជំពូកទី១ ស្ថានភាពទូទៅនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនាពេលបច្ចុប្បន្ន និងស្ថានភាពទូទៅនៃខេត្តកំពត

ការចុះបញ្ជីដីធ្លី គឺជាការកត់ត្រានូវរាល់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីទៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីនៅការិយាល័យសុរិយោដី ហើយឯកសារកត់ត្រា គឺជាភស្តុតាងដែលអាចបញ្ជាក់ពីកម្មសិទ្ធិដែលមិនអាចជំទាស់បានដែលមានលក្ខណៈរឹងមាំ និងអាចទុកចិត្តបាន។ ហើយការចុះបញ្ជីដីធ្លី ក៏ជាយន្តការមួយដែលធ្វើឲ្យរដ្ឋាភិបាលមានភាពងាយស្រួលក្នុងការគ្រប់គ្រង និងការប្រមូលពន្ធលើដីធ្លីស្ថិតនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ដោយឡែក ម្ចាស់ដីដែលកាន់កាប់ដីដោយស្របច្បាប់ មានឱកាសទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប័ណ្ណភោគៈ។ ម៉្យាងវិញទៀត ការចុះបញ្ជីដីធ្លី បានកំណត់នូវអត្តសញ្ញាណនៃម្ចាស់ដីតាមប្រភេទដី និងធានាដល់សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ជាមួយនឹងការទទួលបានការការពារស្របច្បាប់នៅពេល ដែលមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមរយៈ មតកសាសន៍ ឬ ដោយការលក់-ទិញដីជាដើម។

បន្ថែមពីលើនេះ ក្រោយទទួលបានការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈលើដីជូនប្រជាពលរដ្ឋគឺបានចូលរួមចំណែកយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការជំរុញឲ្យប្រទេសកម្ពុជាមាន ការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមប្រកបដោយចីរភាព កាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងមានសុវត្ថិភាពក្នុការកាន់កាប់ដី។

១.១.ស្ថានភាពទូទៅនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីនាពេលបច្ចុប្បន្ន

នាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីនៅកម្ពុជាត្រូវបានទទួលស្គាល់តាមរយៈការចុះបញ្ជីហើយកម្មសិទ្ធិនេះមានការវិវត្ត និងប្រែប្រួលទៅតាមប្រវត្តិសាស្ត្រ និងបរិបទសង្គម។ កម្ពុជាប្រកាន់យកប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ដែលបានបង្ហាញពីភាពស្របច្បាប់ ដោយមានការធានាតាមផ្លូវច្បាប់ និងការពារដោយរដ្ឋ។ ទន្ទឹមនឹងនេះផងដែរ កម្ពុជាក៏បានប្រើប្រាស់នូវបច្ចេកវិទ្យាទំនើបសម្រាប់ការវាស់វែង កត់ត្រា និងចេញប័ណ្ណ រួមជាមួយនិងការប្រើប្រាស់រូបថតពីលើអាកាស[1] និងផ្កាយរណប ដើម្បីធានានូវសុក្រឹតភាពនៃក្បាលដី ព្រមជាមួយនឹងការរក្សាទុកនូវទិន្នន័យព័ត៌មានម្ចាស់ដីធ្លី និងក្បាលដីតាមរយៈកុំព្យូទ័រ។

១.១.១.ប្រវត្តិនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី

នៅពាក់កណ្តាលស.វទី១៩ ប្រទេសកម្ពុជាបានជួបប្រទះនូវវិបត្តិនយោបាយ ដែលបង្កើតឲ្យមានសង្គ្រាមស៊ីវិលក្នុងប្រទេស ហើយការផ្លាស់ប្តូររបបដឹកនាំ ក៏កើតមានជាញឹកញាប់។ ស្ថានភាពបែបនេះហើយ ដែលជះឥទ្ធិពលមិនល្អដល់ការគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាលដីធ្លី។ ដោយសារតែរដ្ឋាភិបាលមិនបានយកចិត្តទុកដាក់លើរដ្ឋបាលដីធ្លី រួមជាមួយនឹងការបាត់បង់ឯកសារបញ្ជាក់ពីព័ត៌មានដីដោយសារ

[1] សូមមើលក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ២, ផែនទីថតពីលើអាកាសក្រុងកំពត។

ភ្លើងសង្គ្រាម។ ក្រោយពេល ប្រទេសកម្ពុជាទទួលបានសុខសន្តិភាពពេញលេញ រដ្ឋាភិបាលក៏បាន រៀបចំឲ្យមានកម្មសិទ្ធិឯកជនឡើងវិញ ហើយដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីក៏បានបន្តរហូតមកដល់ពេលបច្ចុប្បន្ន។

១.១.១.១.សម័យបុរាណ (មុនឆ្នាំ១៨៦៣)

តាមប្រវត្តិសាស្ត្រនៃប្រទេសកម្ពុជា សិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិដីធ្លីមានការវិវត្ត និងប្រែប្រួលទៅតាមរយៈរបបនយោបាយនៃការដឹកនាំប្រទេស។ ផ្អែកតាមឯកសារជាប្រវត្តិសាស្ត្រសម័យបុរាណ (មុនឆ្នាំ១៨៦៣) កម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅកម្ពុជាទាំងអស់ស្ថិតនៅក្រោម ការគ្រប់គ្រងរបស់ព្រះមហាក្សត្រ។[2] ប៉ុន្តែ ប្រជាពលរដ្ឋជាអ្នកកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផលលើដីធ្លីទាំងនោះ ជាក់ស្តែងសម្រាប់ការសាងសង់លំនៅដ្ឋាន ប្រកបរបរកសិកម្មដូចជា ការធ្វើស្រែចម្ការ ការដាំដំណាំ ចិញ្ចឹមសត្វជាដើម។[3] ក្នុងអំឡុងពេលនោះ សង្គមខ្មែរត្រូវបានបែងចែកជាវណ្ណៈសង្គមផ្សេងៗពីគ្នារួមមាន វណ្ណៈក្សត្រា (អ្នកចំបាំង) វណ្ណៈក្រុមសាសនា (ព្រហ្មញ្ញ ព្រះពុទ្ធសាសនា តៅ) វណ្ណៈក្រុមមនុស្សមានសេរីភាព និងវណ្ណៈទាសីទាសា។[4] តាមរយៈការបែងចែកវណ្ណៈក្នុងសង្គមនេះ យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថាសិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីនាសម័យនោះមិនមានភាពស្មើភាពគ្នានោះទេ។

យ៉ាងណាមិញ បន្ទាប់ពីទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីរួចហើយ អ្នកកាន់កាប់ដីនោះមានសិទ្ធិក្នុងការផ្ទេរដី តាមរយៈសន្តតិកម្ម ឬមតកសាសន៍ ហើយក៏មានសិទ្ធិក្នុង ការលក់-ទិញដី ប្រវាស់ដី ឬជួលដីបានផងដែរ។[5] ម្យ៉ាងទៀត នាសម័យនោះម្ចាស់ដីអាចផ្លាស់ប្តូរការគ្រប់គ្រងដីពីតំបន់មួយទៅតំបន់មួយទៀតបានដោយគ្មានជំទាស់ ឬរារាំងពីរដ្ឋអំណាចសម័យនោះឡើយមូលហេតុអាចបណ្តាលមកពីដីធ្លីមានទំហំធំហើយចំនួនប្រជារាស្ត្រមានតិច ដែលជាហេតុនាំប្រជារាស្ត្រ អាចផ្លាស់ប្តូរដីធ្លីបានដោយសេរី។ បើទោះជា អ្នកមានសិទ្ធិកាន់កាប់លើដីនោះមិនមានទម្រង់លិខិតណាមួយបញ្ជាក់ក៏ដោយ ប៉ុន្តែ ពួកគេអាចសម្គាល់ថានរណាជាអ្នកមានសិទ្ធិកាន់កាប់លើដីនោះ គឺអាស្រ័យតាមការកាន់កាប់ជាក់ស្តែង ប្រសិនបើពួកគេបោះបង់ ឬឈប់កាន់កាប់លើដីនោះ រយៈពេលលើសពី៣ឆ្នាំ ច្បាប់ខ្មែរនាសម័យនោះ សន្មតថាពួកគេមិនមែនជាអ្នកកាន់កាប់លើដីនោះទៀតឡើយ ហើយប្រសិនបើមានអ្នកថ្មីចូលមកកាន់កាប់ គេនឹងទទួលស្គាល់អ្នកថ្មីនោះមានសិទ្ធិ កាន់កាប់លើដីនោះវិញម្តង ហើយអ្នកកាន់កាប់ពីមុនមិនមានសិទ្ធិទាមទារវិញនោះទេ។[6]

[2] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា១៣៣ ដល់មាត្រា១៣៦។

[3] ញាន សុមុន្និន្ទ និងPat Baars, *ច្បាប់អចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា៖ ទិដ្ឋភាពរួម* (ភ្នំពេញ៖ East-West Management Institute, ២០១២), ៣៧។

[4] ញាន សុមុន្និន្ទ និងPat Baars, *ច្បាប់អចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា៖ ទិដ្ឋភាពរួម* (ភ្នំពេញ៖ East-West Management Institute, ២០១២), ៣៨។

[5] ញាន សុមុន្និន្ទ និងPat Baars, *ច្បាប់អចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា៖ ទិដ្ឋភាពរួម* (ភ្នំពេញ៖ East-West Management Institute, ២០១២), ៣៩។

[6] ញាន សុមុន្និន្ទ និងPat Baars, *ច្បាប់អចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា៖ ទិដ្ឋភាពរួម* (ភ្នំពេញ៖ East-West Management Institute, ២០១២), ៤០។

សម័យកាលនោះ ការប្រមូលពន្ធស្ថិតក្រោមទម្រង់ជាសួយសារអាករ ដែលត្រូវយកមកថ្វាយព្រះមហាក្សត្រ ហើយសួយសារអាករនេះមិនត្រូវបានគណនាតាមរយៈទំហំដីនោះទេ ប៉ុន្តែត្រូវគិតតាមផលដំណាំដែលប្រជារាស្ត្រប្រមូលផលបាន ហើយអាជ្ញាហ្លួង ឬមន្ត្រីរាជវាំង ជាអ្នកចុះត្រួតពិនិត្យជាក់ស្តែង។[7]

១.១.១.២.សម័យអាណានិគមបារាំង (ឆ្នាំ១៨៦៣ - ១៩៥៣)

សម័យអាណានិគមនិយមបារាំង (១៨៦៣-១៩៥៣) ព្រះមហាក្សត្រកម្ពុជាបានស្នើសុំឲ្យប្រទេសបារាំង ជួយដល់កម្ពុជាក្នុងការទប់ទល់ឥទ្ធិពលប្រឆាំងឈ្លានពានពី ប្រទេសជិតខាង។ ជាការឆ្លើយតប អនុសញ្ញារវាងប្រទេសកម្ពុជា ជាមួយនឹងប្រទេសបារាំងបានធ្វើប្រតិភូកម្មអំណាចផ្នែករដ្ឋបាលរបស់រដ្ឋ ឲ្យទៅបារាំងជាអ្នកគ្រប់គ្រង។[8] ប៉ុន្តែក្រោយមក នៅក្នុងឆ្នាំ១៨៦៣ បារាំងបានដាក់អាណានិគមមកលើប្រទេសកម្ពុជា ដោយអំណាចគ្រប់គ្រងរដ្ឋទាំងមូលស្ថិតនៅក្រោមការបញ្ជារបស់បារាំង ដោយមានទេសាភិបាលបារាំងម្នាក់ជាអ្នកគ្រប់គ្រង។

ក្នុងកាលៈទេសៈនេះហើយ នាឆ្នាំ១៩២០ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីដំបូងនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយយកលំនាំតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង។ ជាប្រវត្តិសាស្ត្ររបស់ប្រទេសកម្ពុជាដែលមានរបបកម្មសិទ្ធិឯកជនត្រូវបានបង្កើតឡើង និងមានការបែងចែកដាច់ពីគ្នារវាងអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុ ព្រមជាមួយនិងការបង្កើតឲ្យមានសិទ្ធិថ្មីមួយទៀតគឺ សិទ្ធិកាន់កាប់ភោគៈក្នុងការធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយទទួលស្គាល់សិទ្ធិប្រត្យក្សរួមមាន សិទ្ធិផលុបភោគ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងស្នាក់នៅ សិទ្ធិសេវភាព សិទ្ធិបញ្ចាំ និងសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែក ដែលពុំធ្លាប់មានកាលពីសម័យមុនអាណានិគម។[9] គោលបំណងចម្បង ដែលបារាំងព្យាយាមរៀបចំបង្កើតឲ្យមានច្បាប់ និងរដ្ឋបាលគ្រប់គ្រងដែនដីគឺដើម្បីឲ្យមានភាពងាយស្រួលដល់កិច្ចការពារពាណិជ្ជកម្ម និង ការវិនិយោគដែលទទួលបានការការពារជាផ្លូវការពីរដ្ឋ ទៅលើដីដែលពួកគេបានកាន់កាប់នោះ រួមជាមួយការប្រមូលពន្ធ។

ម៉្យាងទៀត ក្នុងអំឡុងពេលនៃអាណានិគមបារាំង ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០ បានចែងឲ្យមាននូវលិខិតដែលមាន សេចក្តីបញ្ជាក់ហើយចម្លងទុកក្នុងបញ្ជិកាកម្មសិទ្ធិដី (registres de la fonciere)។[10] ហើយកម្ពុជាបានអនុម័តជាធរមាននូវប្រព័ន្ធការស្ទង់មើលភូមិសាស្ត្រ និងការចុះបញ្ជិកាកម្មសិទ្ធិដី។

---

[7] ញាន សុមុន្និន្ទ និងPat Baars, *ច្បាប់អចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា៖ ទិដ្ឋភាពរួម*(ភ្នំពេញ៖ East-West Management Institute, ២០១២), ៤១។
[8] ញាន សុមុន្និន្ទ និងPat Baars, *ច្បាប់អចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា៖ ទិដ្ឋភាពរួម*(ភ្នំពេញ៖ East-West Management Institute, ២០១២), ៤១។
[9] ញាន សុមុន្និន្ទ និងPat Baars, *ច្បាប់អចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា៖ ទិដ្ឋភាពរួម*(ភ្នំពេញ៖ East-West Management Institute, ២០១២), ៤២។
[10] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, ១៩២០, មាត្រា៦៨៩។

លើសពីនេះ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០ បានចែងអំពីលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដីធ្លី បើភោគីណាមានដីមួយកន្លែង ដោយសន្តិភាព ដោយសុចរិត មានផ្សាយជាសាធារណៈ ឥតព្រលាំក្នុងអំឡុងពេល៥ឆ្នាំជាប់គ្នា ដែលជាដីទំនេរ ហើយមិនមានក្នុងបញ្ជិកា អ៊ីម៉្មាទ្រីគុឡាស្យុងទេនោះភោគីនោះត្រូវឡើងជាកម្មសិទ្ធិករនៃដីនោះដោយធម្មានុរូប។[11]

១.១.១.៣.សម័យសង្គមរាស្ត្រនិយម (**ឆ្នាំ១៩៥៣ - ១៩៧០**)

សម័យសង្គមរាស្ត្រនិយម (១៩៥៣-១៩៧០) ប្រទេសកម្ពុជា បានទទួលឯករាជ្យពីប្រទេសបារាំងក្នុងឆ្នាំ១៩៥៣ ក្រោមការទាមទាររបស់ប្រជារាស្ត្រខ្មែរ ដែលដង្ហែរតាមព្រះរាជបូជនីយកិច្ចរបស់ព្រះបាទនរោត្តម សីហនុ។[12] ដោយសារ ប្រទេសកម្ពុជាស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់បារាំងអស់រយៈពេលជិតមួយសតវត្ស ដូច្នេះហើយសម័យសង្គមរាស្ត្រនិយម ប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងដីធ្លី ក៏មិនមានការផ្លាស់ប្តូរចាកឆ្ងាយពីសម័យអាណានិគមបារាំងដែរ តាមរយៈការបន្តអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០ដដែល ប៉ុន្តែមានការធ្វើវិសោធនកម្មនូវមាត្រាខ្លះដើម្បីឲ្យស្របតាមការដឹកនាំនាសម័យកាលនោះ។[13]

១.១.១.៤.សម័យសាធារណរដ្ឋខ្មែរ (**ឆ្នាំ១៩៧០ - ១៩៧៥**)

សម័យសាធារណៈរដ្ឋ ក៏ត្រូវបានប្រកាសឡើងបន្ទាប់ពីមានរដ្ឋប្រហារទម្លាក់ សម្តេចនរោត្តមសីហនុវរ្ម័ន នៅថ្ងៃទី១៨ ខែមីនា ឆ្នាំ១៩៧០។ កម្មសិទ្ធិទ្រព្យសម្បត្តិ ឯកជនសម័យសង្គមរាស្ត្រនិយមក៏នៅតែទទួលស្គាល់ក្នុងរបបសាធារណរដ្ឋខ្មែរដដែល។[14] ប៉ុន្តែ សម័យសាធារណរដ្ឋខ្មែរការគ្រប់គ្រងផ្នែករដ្ឋបាល និងអាជ្ញាធរត្រូវទទួលរងនូវការញាំញីដោយសារអំពើពុករលួយដែល ជាការកត់សម្គាល់តាមរយៈអត្រាការប្រាក់ឯកជន៣០% នៃការប្រាក់សរុបទាំងអស់ប្រចាំខែ។[15]

១.១.១.៥.សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ (**ឆ្នាំ១៩៧៥ - ១៩៧៩**)

សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ (១៩៧៥-១៩៧៩) របបនៃការគ្រប់គ្រងដីមានការប្រែប្រួលជាខ្លាំងដោយសារតែអ្នកដឹកនាំនាសម័យនោះ បានលុបចោលនូវរាល់របបកម្មសិទ្ធិឯកជន កម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ និងកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីទាំងស្រុងត្រូវបានដកចេញ។[16] សិទ្ធិសំខាន់ៗដែលគេផ្តល់ឲ្យតាមរយៈរដ្ឋធម្មនុញ្ញកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យឆ្នាំ១៩៧៦ គឺសិទ្ធិការងារ។[17] លើសពីនេះ កម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យបានអនុវត្តគោលនយោបាយសមូហភាពក្នុងភាពជាអ្នកដឹកនាំការងារ និងសមូហភាពនូវមធ្យោបាយសំខាន់ៗ

[11] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, ១៩២០, មាត្រា៧២៣។

[12] ញាន សុមុន្និន្ទ និងPat Baars, *ច្បាប់អចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា៖ ទិដ្ឋភាពរួម*(ភ្នំពេញ៖ East-West Management Institute, ២០១២), ៥៣។

[13] ញាន សុមុន្និន្ទ និងPat Baars, *ច្បាប់អចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា៖ ទិដ្ឋភាពរួម*(ភ្នំពេញ៖ East-West Management Institute, ២០១២), ៥៣។

[14] ញាន សុមុន្និន្ទ និងPat Baars, *ច្បាប់អចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា៖ ទិដ្ឋភាពរួម*(ភ្នំពេញ៖ East-West Management Institute, ២០១២), ៥៣។

[15] ញាន សុមុន្និន្ទ និងPat Baars, *ច្បាប់អចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា៖ ទិដ្ឋភាពរួម*(ភ្នំពេញ៖ East-West Management Institute, ២០១២), ៥៣។

[16] រដ្ឋធម្មនុញ្ញកម្ពុជា, ១៩៧៦, មាត្រា២។

[17] រដ្ឋធម្មនុញ្ញកម្ពុជា, ១៩៧៦, មាត្រា៥។

មានដូចជា ស្រែចំការ ដីកសិដ្ឋាន រោងចក្រ គ្រឿងអលង្ការ និងយានជំនិះជាដើម ដោយបន្សល់ទុកនូវកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនរបស់ឯកជន គឺមានតែរបស់របរប្រើប្រាស់ប្រចាំថ្ងៃតែប៉ុណ្ណោះ។[18]

១.១.១.៦.សម័យសាធារណៈរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា (**ឆ្នាំ១៩៧៩ - ១៩៨៩**)

ចំពោះសម័យសាធារណៈរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា (១៩៧៩-១៩៨៩) ក្រោយពីការផ្តួលរលំរបបកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យរួចមក របបនេះនៅតែប្រកាន់យកកម្មសិទ្ធិសមូហភាពដដែល។[19] ប៉ុន្តែនៅក្នុងឆ្នាំ១៩៨៩ រដ្ឋាភិបាលសម័យនោះ បានផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើដីលំនៅស្ថានជូនប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា ដែលការផ្តល់នេះប្រជាពលរដ្ឋទទួលបានដីលំនៅដ្ឋានត្រឹម២០០០ម^2 ក្នុងមួយគ្រួសារដែលត្រូវបានដាក់ពាក្យស្នើសុំទៅអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។[20] ហើយកម្មសិទ្ធិលើលំនៅស្ថាន របស់ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជាអាចធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិតាមរយៈ មតកសាសន៍ ឬការលក់ដោយស្របតាមច្បាប់នាពេលនោះ។[21] ក្រោយមក នៅឆ្នាំ១៩៨៩ ដដែលនោះ ចំពោះប្រជាពលរដ្ឋដែលកំពុងកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់លើដីស្រែចម្ការ និងកសិកម្មត្រូវទទួលស្គាល់ដោយរដ្ឋតាមរយៈការផ្តល់ជាភោគៈ។[22]

ជាមួយគ្នានេះដែរ ការផ្តល់ដីជូនប្រជាពលរដ្ឋនេះ មិនត្រូវធ្វើឡើងលើសពីទំហំ៥ ហិចតាឡើយ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលប្រជាពលរដ្ឋមានទំហំដីធំជាងចំនួនដែលបានកំណត់នេះរដ្ឋត្រូវផ្តល់ដីជូនប្រជាពលរដ្ឋបានក្នុងទម្រង់ជាដីសម្បទាន តាមរយៈក្រសួងកសិកម្មដែលត្រូវគោរព និងអនុវត្តតាមសេចក្តីណែនាំលេខ ០៣ សជណ ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៨៩ ស្តីពីគោលការណ៍នយោបាយគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់ដីធ្លី។

១.១.១.៧.សម័យរដ្ឋកម្ពុជា (**ឆ្នាំ១៩៨៩ - ១៩៩៣**)

សម័យរដ្ឋកម្ពុជា (១៩៨៩-១៩៩៣) នៅក្នុងរបបនៃការគ្រប់គ្រងរដ្ឋនាសម័យនោះក៏បានបង្កើតឡើងនូវច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ ដែលត្រូវបានរដ្ឋសភាអនុម័តនៅថ្ងៃទី១៣ ខែតុលា ឆ្នាំ១៩៩២ ដោយបានឲ្យនិយមន័យពាក្យ កម្មសិទ្ធិនៅក្នុងមាត្រា១៩ នៃច្បាប់នេះថែងដូចទៅនឹងគោលការណ៍ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០។[23] កម្មសិទ្ធិត្រង់ចំណុចនេះចង់បង្ហាញថា ច្បាប់បានបើកសិទ្ធិអាស្រ័យផល និងចាត់ចែងនូវទ្រព្យដោយដាច់ខាត និងចំពោះមុខ ប៉ុន្តែសិទ្ធិទាំងនោះស្ថិតនៅក្រោមការកំណត់ដោយច្បាប់។ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ បានទទួលស្គាល់អចលនវត្ថុដែលមានថែងនៅ

---

[18] រដ្ឋធម្មនុញ្ញកម្ពុជា, ១៩៧៦, មាត្រា២។

[19] ញាន សុមុន្និទ្ធ និងPat Baars, *ច្បាប់អចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា៖ ទិដ្ឋភាពរួម*(ភ្នំពេញ៖ East-West Management Institute, ២០១២), ៨៥។

[20] អនុក្រឹត្យស្តីពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើផ្ទះជូនប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា, លេខ២៥, ២២ មេសា ១៩៨៩, មាត្រា១។

[21] អនុក្រឹត្យស្តីពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើផ្ទះជូនប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា, លេខ២៥, ២២ មេសា ១៩៨៩, មាត្រា១។

[22] សេចក្តីណែនាំស្តីពីគោលនយោបាយគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់ដីធ្លី, លេខ០៣ សណន, ០៣ មិនា ១៩៨៩, ប្រការ១០។

[23] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ/១០០ ក្រ/១៣តុលា១៩៩២, ១៩៩២, មាត្រា១៩។

ក្នុងមាត្រា១០តែប៉ុណ្ណោះ ក្រៅពីនោះគឺមិនទទួលស្គាល់ឡើយ ដោយសិទ្ធិទាំងនោះរួមមាន កម្មសិទ្ធិ ឬ ភោគៈ ការអនុញ្ញាតឲ្យដាំដំណាំ សម្បទាន ផលុបភោគ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ សេវភាព ការ បញ្ចាំអចលនវត្ថុ ហ៊ីប៉ូតែក លើកលែងតែសិទ្ធិស្តីពីការអនុញ្ញាតឲ្យដាំដំណាំ និងសិទ្ធិសម្បទានដែល បានកំណត់ដោយឡែក។[24] ក្រោយពីអនុវត្តច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ក៏មានការកកើតឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិ ឯកជន ប៉ុន្តែច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ ត្រង់មាត្រា១៩ បានផ្តល់កម្មសិទ្ធិចំពោះតែដីលំនៅដ្ឋានតែប៉ុណ្ណោះ ចំណែកឯ ដីនៅទីប្រជុំជន និងទីក្រុងត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់ដោយឡែកគឺ ច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ ដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ឆ្នាំ១៩៩៤។ ហើយកម្មសិទ្ធិដែលទទួលបានតាមរយៈច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ គឺមានត្រឹមតែប័ណ្ណភោគៈតែប៉ុណ្ណោះ ចំណែកឯលក្ខខណ្ឌនៃភោគៈស្របច្បាប់មានចែងនៅ ក្នុងច្បាប់ពីមាត្រា៦១ដល់៧៦ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ រួមមានការចូលកាន់កាប់ដោយឥតប្រើ ហិង្សា កាន់កាប់ដោយសុចរិត ការកាន់កាប់ដោយដឹងលឺជាសាធារណៈ ការកាន់កាប់ជានិរន្តន៍ ដោយឥតមានការអាក់ខាន និងការកាន់កាប់ជាប់គ្នារយៈពេលយ៉ាងតិច៥ឆ្នាំសម្រាប់ការកាន់កាប់។[25] ប៉ុន្តែ ទ្រព្យសម្បត្តិមួយចំនួនមិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឲ្យធ្វើការកាន់កាប់នោះទេរួមមានព្រៃឈើ ទន្លេ សមុទ្រ ផ្លូវថ្នល់ អគារសាធារណៈ និងទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងៗទៀត។

១.១.១.៨.ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (ឆ្នាំ១៩៩៣ ដល់បច្ចុប្បន្ន)

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (១៩៩៣ ដល់បច្ចុប្បន្ន) បានប្រកាសឲ្យប្រើរដ្ឋធម្មនុញ្ញថ្មីនៅក្នុង ឆ្នាំ១៩៩៣។ នៅក្នុង កថាខណ្ឌទី១នៃមាត្រា៥១ថ្មី បានចែងថា ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា អនុវត្ត នយោបាយប្រជាធិបតេយ្យ អាស្រ័យពហុបក្ស។ ហើយត្រូវបានដាក់ឈ្មោះថា ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា សាជាថ្មីម្តងទៀត និងបានបង្កើតឲ្យមានរដ្ឋាភិបាលថ្មី ដែលប្រសូត្រចេញពីការបោះឆ្នោតឆ្នាំ១៩៩៣ ក្រោមការរៀបចំដោយអង្គការសហប្រជាជាតិ។

លើសពីនេះទៀត កម្ពុជាបានទទួលស្គាល់នូវសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិឯកជនឡើងវិញ ទាំងកម្មសិទ្ធិលើ អចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុ ប៉ុន្តែមានតែរូបវន្តបុគ្គល និងនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរតែប៉ុណ្ណោះ ដែលអាចទទួលបានកម្មសិទ្ធិលើដីបាន។[26] ដំណើការសើរើច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ និងការតាក់តែង ធ្វើសេចក្តីព្រាងច្បាប់ថ្មី ក៏បានកើតឡើងដើម្បីឲ្យស្របទៅតាមរដ្ឋធម្មនុញ្ញកម្ពុជាឆ្នាំ១៩៩៣។ ចំណែក ថ្ងៃទី៣០ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ ច្បាប់ភូមិបាលថ្មីត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើ។ ជាមួយគ្នានេះដែរ ច្បាប់ភូមិបាល

[24] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ/១០០ ក្រ/១៣តុលា១៩៩២,១៣ តុលា ១៩៩២, មាត្រា១០។

[25] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ/១០០ ក្រ/១៣តុលា១៩៩២, ១៣ តុលា ១៩៩២, មាត្រា៦១ ដល់មាត្រា៧៦។

[26] រដ្ឋធម្មនុញ្ញកម្ពុជា, ២៤ កញ្ញា ១៩៩៣, មាត្រា៤៤។

ឆ្នាំ២០០១នេះបានចែងក្នុងមាត្រា៧ អំពីការមិនទទួលស្គាល់របបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុមុនឆ្នាំ១៩៧៩ ឡើយ។[27]

១.១.២. បទដ្ឋានគតិយុត្តសម្រាប់ការចុះបញ្ជីដីធ្លី និងគោលនយោបាយ

១.១.២.១. បទដ្ឋានគតិយុត្តសម្រាប់ការចុះបញ្ជីដីធ្លី

សិទ្ធិទទួលបាន កម្មសិទ្ធិឯកជនត្រូវបានបង្កើតឡើងជាផ្លូវការក្នុងរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣ ប៉ុន្តែក្របខណ្ឌដែលគ្របដណ្តប់លើសិទ្ធិនេះ មិនត្រូវបានបង្កើតឡើងនោះឡើយ ។ នៅឆ្នាំ ២០០១ ច្បាប់ភូមិបាលថ្មីត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើក្នុងគោលបំណងចុះបញ្ជីដីធ្លីទាំងអស់ ឲ្យទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដែលមានការទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ និងការពារដោយរដ្ឋ។ ជាលទ្ធផល កម្ពុជាទទួលស្គាល់ប័ណ្ណចំនួនពីរប្រភេទគឺ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ និងប័ណ្ណភោគៈ។ បន្ទាប់មក ក៏មានការបង្កើតច្បាប់ អនុក្រឹត្យ ប្រកាសមួយចំនួនបន្ថែមទៀត រួមជាមួយនិង គោលនយោបាយជាតិ សម្រាប់ដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លី។

ក្រោយការប្រកាសឲ្យប្រើ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១រួចមក ច្បាប់នេះបង្កើតបានជាមូលដ្ឋានសម្រាប់កំណែទម្រង់ដីធ្លីនៅកម្ពុជានាពេលបច្ចុប្បន្ន និងមានការបែងចែកជាបទប្បញ្ញត្តិសំខាន់ៗ ក្នុងនោះក៏មាន បទប្បញ្ញាត្តិពាក់ព័ន្ធនិងការចុះបញ្ជីដីធ្លី។

ច្បាប់ភូមិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើប្រាស់នាថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១។[28] ច្បាប់នេះបង្កើតឡើងក្នុងគោលបំណងធានាការពារសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈ និងសិទ្ធិផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុ។ លើសពីនេះ ចំណុចសំខាន់នៃច្បាប់នេះ បានផ្តល់សិទ្ធិស្របច្បាប់ឲ្យពលរដ្ឋក្នុងការប្រើប្រាស់អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងលើដីធ្លី។[29] បន្ទាប់ពីប្រកាសឲ្យប្រើប្រាស់ច្បាប់ភូមិបាលរួចមក រដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ក៏បានបង្កើតឲ្យមាន លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងៗទៀត ដែលទាក់ទងទៅនឹងវិស័យដីធ្លី។ អនុលោមតាមច្បាប់នេះ ប្រជាពលរដ្ឋទាំងអស់មានសិទ្ធិក្លាយជាកម្មសិទ្ធករ ឬជាភោគី លើដីធ្លីតាមរយៈការចុះបញ្ជីដីធ្លី។ ដើម្បីទទួលបានភាពស្របច្បាប់ និងការពារដោយរដ្ឋរាល់ឯកសារដីធ្លី និងការបង្កើតសិទ្ធិការកែប្រែសិទ្ធិ និងការផ្លាស់ប្តូរសិទ្ធិលើ ត្រូវប្រថាប់ត្រានៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។

ការងារស្នូលមួយ ដែលអាចមានចែងក្នុងច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជាគឺ ការងារសុរិយោដី។ ដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីមានភារកិច្ចចុះបញ្ជីដីធ្លី ចេញលិខិតបញ្ជាក់ពាក់ព័ន្ធនឹងក្បាលដីទៅអ្នកស្នើសុំ ការផ្លាស់ប្តូរប្រែប្រួលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើដីធ្លី[30] នៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី។ ប៉ុន្តែ ការអនុវត្តជាក់ស្តែងគឺ រដ្ឋបាលសុរិយោដី មិនទាន់កំណត់ប្រភេទដី ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លីនោះទេ។ ការបង្ហាញអំពីប្រភេទដី

[27] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា៧។

[28] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា១។

[29] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា២។

[30] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា២២៩។

គ្រាន់តែមានលក្ខណៈជាឧទាហរណ៍ប៉ុណ្ណោះ ដូចជាដីដាំដុះ ដីព្រៃលិចទឹក ដីសម្រាប់សំណង់ឧស្សាហកម្មជាដើម ដោយមិនមានការកម្រិតពីច្បាប់នោះទេ។ ច្បាប់ភូមិបាលជាច្បាប់គោលសម្រាប់ការកំណត់ប្រភេទដីមុនធ្វើការចុះបញ្ជីជូនប្រជាពលរដ្ឋ ដើម្បីអាចបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិ ឬការកាន់កាប់លើដី។ ប៉ុន្តែ ច្បាប់នេះបានរក្សាទុកចន្លោះប្រហោងមួយ ដោយមិនបានកំណត់អំពីប្រភេទដី ចន្លោះប្រហោងនេះហើយ បង្ហាញពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមិនអាចបញ្ចប់ដោយពេញលេញ។

១.១.២.២.គោលនយោបាយដីធ្លី

នៅពេលដែរប្រទេសកម្ពុជា បានបញ្ឈប់ការអនុវត្តប្រព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ចផែនការ និងចាប់ផ្តើមទទួលយកប្រព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរី នៅដើមទសវត្សរ៍ឆ្នាំ១៩៩០ ប្រទេសនេះបានធ្វើកំណែទម្រង់ដីធ្លីជាបន្តបន្ទាប់ ដោយមិនធ្លាប់មានពីមុនមក ដែលបានទទួលស្គាល់កម្មសិទ្ធិឯកជនឡើងវិញ។ នៅខែមេសា ឆ្នាំ១៩៨៩ គោលនយោបាយដីធ្លី ត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើ ដោយបានបញ្ជាក់ថា រដ្ឋជាម្ចាស់លើដីធ្លី ប៉ុន្តែ ប្រជាពលរដ្ឋមានសិទ្ធិទទួលបានកម្មសិទ្ធិឯកជនលើលំនៅស្ថាន និងកាន់កាប់ដីកសិកម្ម។

ក្នុងឆ្នាំ២០០១ រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានចេញសេចក្តីថ្លែងការណ៍ ស្តីគោលនយោបាយដីធ្លី។ គោលបំណងជាទូទៅគឺ សំដៅពង្រឹង សន្តិសុខកម្មសិទ្ធិដីធ្លី និងទីផ្សារដីធ្លី និងទប់ស្កាត់ ដោះស្រាយជម្លោះដីធ្លី គ្រប់គ្រងដីធ្លី និងធនធានធម្មជាតិប្រកបដោយសមធម៌។ ដើម្បីសម្រេចបានគោលបំណងទាំងនេះ រដ្ឋាភិបាលបានបង្កើតកម្មវិធីរដ្ឋបាល គ្រប់គ្រង និងបែងចែកដីធ្លី ដែលអនុវត្តដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។[31] ឯកសារបណ្តោះអាសន្នឆ្នាំ២០០២របស់រដ្ឋាភិបាល ស្តីពីយុទ្ធសាស្ត្រក្របខណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លី បានចែងលម្អិតពីសសរស្តម្ភគោលនយោបាយដីនៃរដ្ឋបាល ការគ្រប់គ្រង និងការបែងចែក។[32]

រដ្ឋបាលដីធ្លីពាក់ព័ន្ធនឹងបញ្ហានានា ដូចជាការចុះបញ្ជីដីធ្លី និងការដោះស្រាយជម្លោះដីធ្លី។ ដីសម្បទានសង្គមកិច្ច ត្រូវបានអនុវត្តនៅក្រោមក្របខណ្ឌសសរស្តម្ភនៃការបែងចែកដីធ្លី ជាមួយគោលដៅជំរុញឲ្យមាន ការបែងចែកដីធ្លីប្រកបដោយសមធម៌។[33] គោលនយោបាយគ្រប់គ្រងដីធ្លី មានគោលបំណងធានាការប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងធនធានធម្មជាតិប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព និរន្តភាព និងសមធម៌។[34] ប៉ុន្តែ បច្ចុប្បន្ននេះបីទោះជាមានបទប្បញ្ញត្តិជាច្រើនដែលចែងពាក់ព័ន្ធនឹងបញ្ហាគ្រប់គ្រងដីធ្លី វឌ្ឍនភាពនៅក្រោមសសស្តម្ភនៃការគ្រប់គ្រងដីធ្លី មិនសូវជាមានការកត់សម្គាល់ដូចដែលបានរំពឹងទុកនោះទេ។

[31] សេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់រាជរដ្ឋាភិបាលស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី,ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០១។
[32] រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា,ឯកសារបណ្តោះអាសន្នស្តីពីយុទ្ធសាស្ត្រក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លី,២០០២។
[33] រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា,ឯកសារបណ្តោះអាសន្នស្តីពីយុទ្ធសាស្ត្រក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លី,២០០២។
[34] រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា,ឯកសារបណ្តោះអាសន្នស្តីពីយុទ្ធសាស្ត្រក្របខ័ណ្ឌគោលនយោបាយដីធ្លី,២០០២។

ជាមួយនឹងសេចក្តីប្រកាសស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លីឆ្នាំ២០០៩ រដ្ឋាភិបាលបានរំលឹកជាថ្មីម្តងទៀតអំពីសារៈសំខាន់នៃសសស្តម្ភទាំងបីនេះ។

នៅឆ្នាំ២០១២ រដ្ឋាភិបាលបានចេញសៀវភៅស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លីជាមួយនឹងវត្ថុបំណងជាសំខាន់សំដៅលើការលើកកម្ពស់ការប្រើប្រាស់ដីធ្លី ដំណាក់កាលទី១ ការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ សម្រាប់ការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចសង្គមប្រកបដោយចីរភាព និងសមធម៌។ គោលនយោបាយដីធ្លីនេះ សំដៅសម្រេចឲ្យបានវត្ថុបំណងតាមរយៈ ការពង្រឹងសន្តិសុខកម្មសិទ្ធិដីធ្លីដើម្បីធានាទំនុកចិត្ត និងប្រសិទ្ធភាពទីផ្សារដីធ្លី។ រីឯ ដំណាក់កាលទី២ ធានាការគ្រប់គ្រង ការការពារនិងការប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងធនធានធម្មជាតិប្រកបដោយតម្លាភាព និងប្រសិទ្ធភាពដើម្បីធានាសមធម៌នៃការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ទាំងនៅទីជនបទ និងទីក្រុង ក៏ដូចជារក្សាឲ្យបាននូវនិរន្តរភាពបរិស្ថាន និងទប់ស្កាត់ជម្លោះលើការប្រើប្រាស់ដីធ្លី។ ចំណែកឯ ដំណាក់កាលទី៣ បានផ្តល់ការចង្អុលបង្ហាញកាន់តែមានភាពច្បាស់លាស់ សម្រាប់ការបែងចែក និងប្រើប្រាស់ដីរដ្ឋប្រកបដោយតម្លាភាព និងសមធម៌ទាំងសម្រាប់ទិសដៅសាធារណៈ និងឯកជន។[35] ចាប់ពីពេលនោះមក រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានបញ្ជាក់អះអាងសាជាថ្មី ពីការប្តេជ្ញាចិត្តអនុវត្តសៀវភៅស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី ដូចមានក្នុងយុទ្ធសាស្ត្រចតុកោណដំណាក់ទីបី និងផែនការយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ជាតិឆ្នាំ២០១៤-២០១៨។[36] យុទ្ធសាស្ត្រ និងផែនការនេះបានគាំទ្រ ក្នុងការប្តេជ្ញាថា និងបន្តអភិវឌ្ឍក្របខណ្ឌគតិយុត្តបន្ថែមទៀតសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងដីធ្លី បង្កើនឲ្យមានសុវត្ថិភាពកម្មសិទ្ធិដីធ្លីក្រោមរូបភាពក្នុងការពន្លឿនការចុះបញ្ជីដីធ្លី និងផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ជំរុញឲ្យមានតម្លាភាព ប្រសិទ្ធភាព និងនិរន្តរភាពក្នុងការប្រើប្រាស់ និងការគ្រប់គ្រងដីធ្លី ព្រមទាំង ជំរុញការបែងចែកដីធ្លីតាមរយៈដីសម្បទានសង្គមកិច្ច។

១.១.៣.ស្ថាប័នទទួលបន្ទុក និងយន្តការចុះបញ្ជីដីធ្លី

ការចុះបញ្ជីដីធ្លី គឺជាដំណើរការមួយដែលមានភាពស្មុគស្មាញ ដែលតម្រូវឲ្យមានការរៀបចំស្ថាប័នទទួលបន្ទុកមួយ ក្នុងការទទួលខុសត្រូវលើការងារចុះបញ្ជីដីធ្លី និងតម្រូវឲ្យមានការកំណត់ច្បាស់លាស់ពីយន្តការដែលត្រូវអនុវត្ត។ ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លី មានភាពលំបាកក្នុងការអនុវត្ត ដូចនេះហើយទើបទាមទារឲ្យមានការចូលរួមពី ភាគីពាក់ព័ន្ធនឹងក្បាលដី ដើម្បីចូលរួមផ្ទៀងផ្ទាត់ទិន្នន័យ។

[35] ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី, របាយការណ៍រាជរដ្ឋាភិបាលស្តីពីគោលនយោបាយ, ២៨ សីហា ២០១២។
[36] រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា, យុទ្ធសាស្ត្រចតុកោណដំណាក់កាលទី៣, ២០១៣, ២០។

១.១.៣.១.ស្ថាប័នទទួលបន្ទុកចុះបញ្ជីដីធ្លី

នៅមុនឆ្នាំ១៩៩៩ ស្ថាប័នទទួលបន្ទុកលើការងារសុរិយោដី ត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយទទួលខុសត្រូវលើការងារចុះបញ្ជីដីធ្លី។ ដោយឡែករដ្ឋបាលសុរិយោដីដំបូងត្រូវបានបង្កើតឡើងនៅក្នុងឆ្នាំ ១៩០៨ មានឈ្មោះថាក្រុមសុរិយោដី និងឋានលេខាស្ថិតនៅក្រោមទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី ប៉ុន្តែនៅឆ្នាំ១៩២៥ នាយកដ្ឋានអភិរក្សភូមិបាល ស្ថិតក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ក្រសួងហិរញ្ញវត្ថុ។ ចន្លោះពីឆ្នាំ១៩៥៨ ដល់ឆ្នាំ១៩៧៥ ក្រុមសុរិយោដី និងការិយាល័យភូមិបាលត្រូវបានបង្កើតឡើងស្ថិតនៅក្រោមក្រសួងកសិកម្ម។ នាយកដ្ឋានសុរិយោដី ស្ថិតនៅក្រោមក្រសួងកសិកម្មរុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទដែលទទួលបន្ទុកការងារសុរិយោដីចន្លោះឆ្នាំ ១៩៨៩ ដល់ឆ្នាំ១៩៩៤។ ប៉ុន្តែ ចាប់ពីឆ្នាំ១៩៩៥ ដល់ដើមឆ្នាំ១៩៩៩ នាយកដ្ឋានសុរិយោដីស្ថិតក្រោមការគ្រប់គ្រងពីទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រីដោយផ្ទាល់។ ដើម្បីឲ្យការងារដែលទាក់ទងនឹងដីធ្លីស្ថិតក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ស្ថាប័នតែមួយ ទើបនៅឆ្នាំ១៩៩៩ រាជរដ្ឋាភិបាលបានសម្រេចបង្កើតឲ្យមានក្រសួង ដ.ន.ស មានបេសកម្មដឹកនាំ និងគ្រប់គ្រងការងាររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ សុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។[37]

១.១.៣.២.យន្តការចុះបញ្ជីដីធ្លី

បច្ចុប្បន្នកម្ពុជា កំពុងអនុវត្តយន្តការនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីចំនួនពីរប្រភេទផ្សេងគ្នាគឺ ការចុះបញ្ជីដំបូង និងការចុះបញ្ជីបន្ត។ ដោយសារតែកម្ពុជាទើបតែបង្កើតឲ្យមានការចុះបញ្ជីដីធ្លី ដូច្នេះការចុះបញ្ជីដំបូងនៅកម្ពុជាមិនទាន់ត្រូវបានបញ្ចប់នោះទេ។ ទន្ទឹមនឹងនោះផងដែរ ការចុះបញ្ជីដំបូងត្រូវបែងចែកជាពីរប្រភេទទៀត គឺការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ។ ប៉ុន្តែនៅឆ្នាំ២០០៦ មានសារាចរណែនាំស្តីពីគោលការណ៍ និងនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម លេខ០៦ សណន, ០៥ ឧសភា ២០០៦ បានបង្កើតឲ្យមានការចុះបញ្ជីដីធ្លីបំពេញបន្ថែម ក្នុងគោលបំណងបង្កើតឲ្យមានការចុះបញ្ជីលើក្បាលដី ស្ថិតក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យដែលតំបន់នោះបានចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធរួចហើយ ប៉ុន្តែមានក្បាលដីមួយចំនួនមិនបានចុះបញ្ជី។ ជាមួយគ្នានេះដែរ ការចុះបញ្ជីបន្ត ត្រូវបានអនុវត្តលើក្បាលដីដែលបានចុះបញ្ជីដំបូងរួចហើយក្នុងគោលបំណងបង្កើត ផ្ទេរ និងកែប្រែសិទ្ធិថ្មីទៅលើដីធ្លីឲ្យមានលក្ខណៈស្របតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត។

ជាមួយគ្នានេះដែរ ព្រះមហាក្សត្រនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា បានប្រកាសឲ្យប្រើនូវច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ នៅថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១។ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយអនុលោមតាមច្បាប់ភូមិបាលនេះ ក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ក្រសួង ដ.ន.ស ដែលមានភារកិច្ចធ្វើ

[37] អនុក្រឹត្យស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃក្រសួង ដ.ន.ស, លេខ ៦២ អនក្រ.បក, ០២ កក្កដា ១៩៩៩, មាត្រា១។

អត្តសញ្ញាណកម្មទ្រព្យ កសាងប្លង់សុរិយោដី ចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ចុះបញ្ជីដីធ្លី និងផ្តល់ព័ត៌មានដល់ជនទាំងឡាយអំពីស្ថានភាពក្បាលដី ទាក់ទងនឹងប្រភេទ ទំហំ កម្មសិទ្ធិករ និងបន្ទុកផ្សេងៗដែលមានលើក្បាលដី។ [38] ចំណែកឯនាយកដ្ឋានជំនាញ ដែលទទួលបន្ទុកកិច្ចការចុះបញ្ជីគឺ នាយកដ្ឋានអភិរក្សសុរិយោដី ដោយត្រូវរក្សាទុកសៀវភៅចុះបញ្ជីមួយក្បាល ក្នុងចំណោមសៀវភៅទាំងបីក្បាលនេះ ដើម្បីធ្វើបច្ចុប្បន្នភាព និងលេខាចរិតនៅលើប័ណ្ណ។ នៅឆ្នាំ២០១២ រដ្ឋាភិបាលបានសម្រេចបង្កើតនាយកដ្ឋានថ្មី ចំណុះឲ្យអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ ដើម្បីសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងគ្រប់គ្រងការងារបច្ចេកវិទ្យាព័ត៌មានសុរិយោដី ការថែរក្សាទិន្នន័យ ចុះបញ្ជីដីធ្លី និងផែនទីសុរិយោដី និងអភិវឌ្ឍន៍បច្ចេកវិទ្យាព័ត៌មាន និងសាងគមនាគមន៍បម្រើការឲ្យការចុះបញ្ជីដីធ្លី។[39]

១.១.៤.ព័ត៌មានអំពីប័ណ្ណដី

ចំពោះការទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ[40] ឬប័ណ្ណភោគៈលើអចលនវត្ថុ មិនមែនជារឿងងាយស្រួលនោះទេ ចំពោះម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬម្ចាស់ដី។ ការទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប័ណ្ណភោគៈមួយ ដែលមានសុពលភាព និងស្របតាមផ្លូវច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ត្រូវអនុវត្តតាមគោលការណ៍នៃការចេញប័ណ្ណ និងភស្តុតាងដែលអាចបញ្ជាក់ពីសិទ្ធិស្របច្បាប់នៃម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬម្ចាស់ដី។ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ គឺធ្វើឡើងលើការចុះបញ្ជីទាំងដីរដ្ឋ ទាំងដីឯកជន។ ការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប័ណ្ណភោគៈ ត្រូវផ្អែកតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែង និងប្រភេទក្បាលដី ដោយអនុលោម តាមសារាចរណែនាំលេខ០០១ ដនស/ស ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០២[41] ស្តីពីការអនុវត្តដល់នីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី និងអនុក្រឹត្យលេខ៤៨អនក្រ/បក, ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ដែលជាគោលការណ៍នៃការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប័ណ្ណភោគៈ។

[38] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា២២៦។

[39] អនុក្រឹត្យស្តីពីការការបង្កើតនាយកដ្ឋានបច្ចេកវិទ្យាព័ត៌មានសុរិយោដី នៃក្រសួង ដ.ន.ស, លេខ ១១២ អនក្រ.បកចុះថ្ងៃទី ០១ សីហា ២០១២, មាត្រា២ ។

[40] សូមមើលក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ១។

[41] សារាចរណែនាំអនុវត្តនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី (ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ), លេខ ០០១ ដសន/សដ, ១៩ សីហា ២០០២ ។

១.១.៤.១.ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ដែលមានចែងក្នុងវាក្យខណ្ឌទី១នៃមាត្រា៣០ ទទួលស្គាល់ចំពោះក្បាលដី ឬអចលនវត្ថុដែលកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ចាប់ពីរយៈពេល៥ឆ្នាំយ៉ាងតិចមកដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ អាចទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធ[42]។ ការទទួលបានការទទួលស្គាល់ជាផ្លូវការលើកម្មសិទ្ធិជាប្រការសំខាន់ ព្រោះវាជួយកាត់បន្ថយហានិភ័យជម្លោះដីធ្លី និងការពារម្ចាស់ដី ពីការបាត់បង់អចលនវត្ថុរបស់ខ្លួន ហើយឯកសារនេះ ក៏អាចយកទៅប្រើក្នុងប្រព័ន្ធតុលាការ ដើម្បីជាភស្តុតាងបញ្ជាក់នៅពេលមានជម្លោះ។ បន្ថែមលើសពីនេះ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិក៏បានផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ដល់កម្មសិទ្ធិករទទួលបាននូវលទ្ធភាពខ្ពស់ក្នុងការដាក់ធានា ឬកម្ចីប្រាក់ពីធនាគារ។ គួរឲ្យកត់សម្គាល់ផងដែរថា ចំពោះដីសម្បទានសង្គមកិច្ច និងដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច គឺជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ដូចនេះ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីក៏ត្រូវចុះបញ្ជីដោយអនុវត្តតាមនីតិវិធីចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធផងដែរ។

១.១.៤.២.ប័ណ្ណភោគៈ

ចំពោះក្បាលដី ឬអចលនវត្ថុ ដែលទទួលបានកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ ហើយមានរយៈពេលតិចជាង៥ឆ្នាំ មុនច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ចូលជាធរមាន។ ប័ណ្ណប្រភេទនេះអាចប្តូរយកវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ នៅពេលដែលរយៈពេលនៃការកាន់កាប់ដីឬអចលនវត្ថុនោះបានគ្រប់៥ឆ្នាំ ឬលើសពីនេះ។ ប៉ុន្តែ ការទទួលបានប័ណ្ណភោគៈ ធ្វើឲ្យម្ចាស់ដីមិនមានសុវត្ថិភាព ព្រោះអាចប្រឈមនិងការបាត់បង់សិទ្ធិក្នុងការកាន់កាប់ ព្រោះប័ណ្ណភោគៈ ទទួលស្គាល់ត្រឹមសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុ[43] ដែលវាគ្រាន់តែជាសិទ្ធិបណ្តោះអាសន្នប៉ុណ្ណោះ។ ភោគី អាចត្រូវបានបដិសេធ ក្នុងការទទួលបានសំណងដោយសមរម្យ ឬទទួលបានតម្លៃទាបជាងទីផ្សារនៅពេល ដែលរដ្ឋត្រូវការដកហូតដីនេះ ដើម្បីអភិវឌ្ឍបម្រើប្រយោជន៍សាធារណៈ ព្រោះតែរដ្ឋធម្មនុញ្ញកម្ពុជាឆ្នាំ១៩៩៣[44] និងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ រដ្ឋទទួលស្គាល់តែប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិតែប៉ុណ្ណោះ។

១.២.ស្ថានភាពទូទៅនៃខេត្តកំពត

ខេត្តកំពត ជាខេត្តមួយដែលមានភាពរីកចម្រើនស្ទើរគ្រប់វិស័យ ហើយវិស័យអចលនទ្រព្យជាវិស័យមួយដែលមានភាពរីកចម្រើនគួរឲ្យកត់សម្គាល់ ជាពិសេសក្នុងរយៈពេលប៉ុន្មានឆ្នាំចុងក្រោយនេះ។ ការរីកចម្រើននៃវិស័យអចលនទ្រព្យនេះ នាំឲ្យទីផ្សារដីធ្លីមានការកើនឡើងនូវតម្លៃជា

[42] សូមមើលក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ១។

[43] អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ ៤៨ អនក្រ.បក, ៣១ ឧសភា ២០០២ ។

[44] រដ្ឋធម្មនុញ្ញកម្ពុជា, ១៩៩៣, មាត្រា៤៤។

ហេតុធ្វើឲ្យការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានការកើនឡើង ដោយប្រជាពលរដ្ឋយល់ថា មានតែការចុះបញ្ជីដីធ្លីទេ ទើបអាចធានាបាននូវសុវត្ថិភាពដីធ្លី និងការទទួលបានអត្ថប្រយោជន៍ពីដីធ្លីរបស់ពួកគាត់។

១.២.១.តំបន់ភូមិសាស្ត្ររបស់ខេត្តកំពត

ខេត្តកំពត ជាខេត្តមួយស្ថិតនៅក្នុងចំណោមខេត្ត រាជធានីទាំង២៥ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលមានទីតាំងភូមិសាស្ត្រស្ថិតនៅប៉ែកនិរតីនៃប្រទេសកម្ពុជា ហើយស្ថិតតាមបណ្តោយផ្លូវជាតិលេខ៣ មានចម្ងាយ ១៤៨ គីឡូម៉ែត្រ ពីរាជធានីភ្នំពេញ ដោយមានព្រំប្រទល់ ខាងលិចជាប់ព្រំប្រទល់ខេត្តព្រះសីហនុ ខាងកើតជាប់ព្រំប្រទល់ខេត្តតាកែវ ខាងជើងជាប់ព្រំប្រទល់ខេត្តកំពង់ស្ពឺ ខាងត្បូងជាប់ព្រំប្រទល់រដ្ឋបាលនិងដែនសមុទ្រប្រទេសវៀតណាម។

ខេត្តកំពត មានក្រុងចំនួន១គឺ ក្រុងកំពត[45] និងស្រុកចំនួន៧រួមមាន ស្រុកឈូក ស្រុកទឹកឈូ ស្រុកដងទង់ ស្រុកអង្គរជ័យ ស្រុកបន្ទាយមាស ស្រុកកំពង់ត្រាច និងស្រុកជុំគីរី ដែលក្នុងនោះមានចំនួន៥សង្កាត់ ៨៨ឃុំ និង ៤៨៨ ភូមិ ដោយមានផ្ទៃដីសរុប ៤,៨៧៣.២ គ.ម^{២}។[46] ជាមួយគ្នានេះដែរ ខេត្តកំពត ជាខេត្តមួយដែលមានសក្តានុពលធនធានធម្មជាតិជាច្រើនដូចជា សត្វសមុទ្រ ស្មៅសមុទ្រ ផ្កាថ្ម ព្រៃកោងកាង ស្រែអំបិល ឆ្នេរខ្សាច់ ដីកសិកម្ម ថ្មកំបោរ រ៉ែ ព្រៃភ្នំ ឧទ្យានជាតិព្រះមុនីវង្សបូកគោ និងមានសក្តានុពលទេសចរណ៍ជាច្រើន ដែលកត្តាទាំងអស់នេះហើយ បានធ្វើឲ្យខេត្តកំពតមានការអភិវឌ្ឍរីកចម្រើនយ៉ាងឆាប់រហ័សស្ទើរគ្រប់វិស័យនាពេលបច្ចុប្បន្ន។

លើសពីនេះទៀត ខេត្តកំពតមានក្រុងកំពតដែលជាតំបន់ស្នូលនៃនគរូបនីយកម្ម និងជាមជ្ឈមណ្ឌលរដ្ឋបាល សេដ្ឋកិច្ច វប្បធម៌ និងទេសចរណ៍ ហើយក៏ជាមជ្ឈមណ្ឌលដែលទាក់ទាញអ្នកវិនិយោគទាំងជាតិ និងអន្តរជាតិ សម្រាប់ការវិនិយោគលើវិស័យកសិកម្ម ទេសចរណ៍ ឧស្សាហកម្ម និងវិនិយោគកំពង់ផែសមុទ្រទឹកជ្រៅ សម្រាប់ផ្លូវនាវាចរ រួមនិងការដឹកជញ្ជូនតាមផ្លូវទឹក។

១.២.២.ប្រជាជន និងមុខរបរ

ខេត្តកំពត មានចំនួនប្រជាពលរដ្ឋរស់នៅប្រមាណ ១៤៥,៣២៤គ្រួសារ ក្នុងនោះមានប្រជាជនសរុប ៦៦៤,៧៩៧នាក់ ដែលចំនួនមនុស្សប្រុសមានប្រមាណ ៣២៣,៩៨៧នាក់ និងចំនួនមនុស្សស្រីមានប្រមាណ ៣៤០,៨១០នាក់ នៅក្នុងឆ្នាំ២០១៥ រីឯ អត្រាកំណើនប្រជាជនប្រចាំឆ្នាំមានប្រមាណចំនួន០.៧១%។[47] ជាមួយគ្នានេះដែរ ប្រជាជនមានអាយុចាប់ពី១៨ឆ្នាំឡើង ដែលមានមុខរបរចំបង

---

[45] សូមមើលឧបសម្ព័ន្ធ២, ផែនទី ព្រំប្រទល់រដ្ឋបាល ក្រុងកំពត។

[46] សេចក្តីសម្រេចស្តីពីដាក់ឲ្យប្រើប្រាស់ប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដីក្រុងកំពត ចក្ខុវិស័យឆ្នាំ២០៣០, លេខ ០០៣ សសរ, ០៥ កក្កដា ២០១៨, ០១។

[47] មន្ទីរផែនការខេត្តកំពត,ឯកសារព័ត៌មានស្ថានភាពស្តីពី សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច (កំពត៖មន្ទីរផែនការខេត្តកំពត, ២០១៦), ០៥។

សម្រាប់ផ្គត់ផ្គង់ជីវភាពរស់នៅមានប្រមាណជា ៣៣៥,៣១៣ នាក់ (៩៣.៧%) ក្នុងនោះរួមមាន ប្រជាជនប្រកបមុខរបរចំបងក្នុងវិស័យកសិកម្ម ២៦៨,៨១៣ នាក់ (៨០.១%) វិស័យសិប្បកម្ម ២៦៨,៨១៣ នាក់ (០.៤%) និងវិស័យសេវាកម្ម ៦៥,៣៦៤ នាក់ (១៩.៥%) ក្នុងឆ្នាំ២០១៥។[48] (សូមមើលតារាងទី១៖ លក្ខណៈរួមអំពីចំនួនប្រជាសាស្ត្រក្នុងឆ្នាំ២០១៤ និង២០១៥, និងតារាងទី២ ស្ថានភាពមុខរបរចំបងក្នុងឆ្នាំ២០១៤ និង២០១៥ (អាយុ១៨ឆ្នាំឡើងទៅ)។ ការរីកចម្រើនផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចយ៉ាងឆាប់រហ័សរបស់ខេត្តកំពត បានជំរុញឲ្យការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានការកើនឡើងក្នុងគោលបំណងធានាដល់ការគ្រប់គ្រងដីប្រកបដោយសុវត្ថិភាព និងការអភិវឌ្ឍក្នុងខេត្តប្រកបដោយចីរភាព។

តារាងទី១៖ លក្ខណៈរួមអំពីចំនួនប្រជាសាស្ត្រក្នុងឆ្នាំ២០១៤ និង២០១៥[49]

បរិយាយ	**២០១៤**	**២០១៥**
ចំនួនប្រជាជនសរុប (នាក់)	៦៦០,១០៨	៦៦៤,៧៩៧
អត្រាកំណើតប្រចាំឆ្នាំ (%)	០.៦០	០.៧១
ប្រុសសរុប	៣២១,៨៧១	៣២៣,៩៨៧
ស្រីសរុប	៣៣៨,២៣៧	៣៤០,៨១០
ចំនួនគ្រួសារ	១៤៣,០៨១	១៤៥,៣២៤

(ប្រភព៖ មន្ទីរផែនការខេត្តកំពត, ឯកសារព័ត៌មានស្ថានភាពស្តីពី សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច, ២០១៦។)

តារាងទី២៖ ស្ថានភាពមុខរបរចំបងក្នុងឆ្នាំ២០១៤ និង២០១៥ (អាយុ១៨ឆ្នាំឡើងទៅ)[50]

បរិយាយ	**២០១៤**	**២០១៥**
សរុបអ្នកមានមុខរបរចំបង (នាក់)	៣៣០,៤៦១	៣៣៥,៣១៣
សរុបអ្នកមានមុខរបរចំបង (%)	៩៣.៧	៩៣.៧
សរុបអ្នកមានមុខរបរចំបងក្នុងវិស័យកសិកម្ម (នាក់)	២៧២,៥១៦	២៦៨,៨១៣
សរុបអ្នកបម្រើការងារក្នុងវិស័យសិប្បកម្ម (នាក់)	១,០៨៧	១,១៣៦
សរុបអ្នកបម្រើការងារក្នុងវិស័យសេវាកម្ម (នាក់)	៥៦,៨៥៨	៦៥,៣៦៤

(ប្រភព៖ មន្ទីរផែនការខេត្តកំពត, ឯកសារព័ត៌មានស្ថានភាពស្តីពី សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច, ២០១៦។)

[48] មន្ទីរផែនការខេត្តកំពត, ឯកសារព័ត៌មានស្ថានភាពស្តីពី សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច (កំពត៖មន្ទីរផែនការខេត្តកំពត, ២០១៦), ០៦ និង០៧។

[49] មន្ទីរផែនការខេត្តកំពត, ឯកសារព័ត៌មានស្ថានភាពស្តីពី សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច (កំពត៖មន្ទីរផែនការខេត្តកំពត, ២០១៦), ០៥។

[50] មន្ទីរផែនការខេត្តកំពត, ឯកសារព័ត៌មានស្ថានភាពស្តីពី សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច (កំពត៖មន្ទីរផែនការខេត្តកំពត, ២០១៦), ០៦ និង០៧។

ជំពូកទី២ ផលប៉ះពាល់នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ៖ ករណីខេត្តកំពត

ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប័ណ្ណភោគៈ មិនមែនជាយន្តការអភិបាលកិច្ចល្អតែមួយ ក្នុងការផ្តល់សុវត្ថិភាពទៅលើការគ្រប់គ្រងដីនោះឡើយ។ ប៉ុន្តែ វាជាចំណែកមួយក្នុងការជួយលើកកម្ពស់ដល់សេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារតាមរយៈ ការទទួលបានឥណទានខ្ពស់ជាងពេលដែលមិនទាន់មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប័ណ្ណភោគៈ ធ្វើឲ្យទីផ្សារអចលនទ្រព្យកាន់តែតម្លៃខ្ពស់ជាងមុន និងមានការគ្រប់គ្រងដោយច្បាប់។ កត្តាទាំងអស់នេះហើយ ដែលបានចូលរួមចំណែកកាត់បន្ថយភាពក្រីក្ររបស់ប្រជាពលរដ្ឋ កាត់បន្ថយវិវាទដីធ្លី និងបង្កើនថវិការដ្ឋតាមរយៈការប្រមូលពន្ធលើអចលនទ្រព្យ។

២.១.ការចុះបញ្ជីដីធ្លី

នៅក្នុងឆ្នាំ១៩៩៩ រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានសម្រេចបង្កើតក្រសួងដ.ន.ស ដែលមានបេសកកម្មទទួលបន្ទុកលើការដឹកនាំ និងគ្រប់គ្រងវិស័យរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ដែលស្ថិតក្នុងដែនសមត្ថកិច្ចនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ [51]

ស្របតាមភាពចាំបាច់ នៅឆ្នាំ១៩៩៩ដដែល ក្រសួង ដ.ន.ស បានសម្រេចបង្កើតឲ្យមានស្ថាប័នថ្នាក់ក្រោមជាតិ ដែលស្ថិតនៅក្រោមឱវាទរបស់ខ្លួន គឺមន្ទីរ ដ.ន.ស.ស មានទីតាំងនៅតាមបណ្តា រាជធានី ខេត្ត-ក្រុងនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដែលមានតួនាទី និងភារកិច្ចស្របតាមទិសដៅការងារដែលក្រសួង ដ.ស.ន បានប្រគល់សិទ្ធិអំណាចជូន។[52] អំឡុងពេលនោះដែរ ការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប័ណ្ណភោគៈ គឺនៅតែស្ថិតនៅក្រោមអំណាចរដ្ឋបាលថ្នាក់ជាតិដដែល ជាហេតុធ្វើឲ្យការចុះបញ្ជីដីធ្លីកម្ពុជា មានភាពយឺតយ៉ាវនិងមិនអាចឆ្លើយតបទាន់ពេលវេលាជាមួយតម្រូវការរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។ ស្របពេលនោះដែលក្រសួង ដ.ន.ស បានធ្វើប្រតិភូកម្មហត្ថលេខាពីក្រសួង ដ.ន.ស ជូនមន្ទីរ ដ.ន.ស.ស នៅក្នុងគោលបំណងបង្កើនប្រសិទ្ធភាពក្នុងការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈ ជូនប្រជាពលរដ្ឋឲ្យបានឆាប់រហ័សជាងមុន។ ចំណែកឯ ខេត្តកំពត បានទទួលការធ្វើប្រតិភូកម្មហត្ថលេខានេះ នាថ្ងៃទី១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០២។

ជារួម យន្តការនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីខេត្តកំពត គឺស្របតាមគោលការណ៍ថ្នាក់ជាតិដែលកំពុងអនុវត្តក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ននេះ។ ការចុះបញ្ជីដីធ្លី ត្រូវបានបែងចែកជាពីរគឺ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីដំបូង និងការចុះបញ្ជីបន្ត។ ជាមួយគ្នានេះដែរ ការចុះបញ្ជីដំបូងបានបែងចែកជាពីរប្រភេទទៀត គឺការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ។ ចំពោះការចុះបញ្ជីបន្ត ត្រូវអនុវត្តទៅលើក្បាល

[51] អនុក្រឹត្យស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃក្រសួង ដ.ន.ស, លេខ ៦២ អនក្រ.បក, ០២ កក្កដា ១៩៩៩ ។

[52] ប្រកាសស្តីពីតួនាទី ភារកិច្ច និងរចនាសម្ព័ន្ធរបស់មន្ទីររៀបចំដែនដីនគូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តក្រុងនិងតួនាទីភារកិច្ចរបស់បណ្តាការិយាល័យក្រោមឱវាទលេខ ៧៦ ប្រក, ០២ កញ្ញា ១៩៩៩។

ដីដែលបានចុះបញ្ជីដំបូងរួចហើយ។ គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជីនេះ គឺធានាភាពស្របច្បាប់ទៅតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តតាមរយៈការផ្ទេរសិទ្ធិ បង្កើតសិទ្ធិថ្មី និងការកែប្រែសិទ្ធិលើដីធ្លី។

២.១.១.ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើកដំបូង

ការចុះបញ្ជីដំបូង គឺជាការចុះបញ្ជីទៅលើក្បាលដី ដែលមិនធ្លាប់មានការចុះបញ្ជីពីមុនមក។ ការចុះបញ្ជីនេះ អាចទទួលបានប័ណ្ណដីពីរប្រភេទគឺ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដែលភាគច្រើនទទួលបានពីការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ រីឯ ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ភាគច្រើនទទួលបានប័ណ្ណភោគៈ។

២.១.១.១.ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ

នៅក្នុងឆ្នាំ១៩៨៩[53] រដ្ឋបានផ្ដល់នូវឯកជនភាវូបនីយកម្មដីធ្លីដំបូងជូនប្រជាពលរដ្ឋ ក៏ជាពេលនៃការចាប់ផ្ដើមការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ត្រូវបានបង្កើតឡើង។ ប្រធានគណៈកម្មាធិការប្រជាជនថ្នាក់ស្រុក ជាអ្នកចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីសម្រាប់ដីស្រែចំការ ហើយប្រធានគណៈកម្មាធិការប្រជាជនខេត្ត ជាអ្នកមានសមត្ថកិច្ចចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់លំនៅឋានជូនប្រជាពលរដ្ឋចន្លោះឆ្នាំ១៩៨៩ ដល់ ១៩៩៤ ដែលទទួលបានត្រឹមតែប័ណ្ណដែលមានតម្លៃស្មើប័ណ្ណភោគៈប៉ុណ្ណោះ។ អំឡុងពេលនោះ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ទទួលបានលទ្ធផលចំនួនប្រមាណ ៤៤៨,២៧៧ ក្បាលដី។[54] ជាលទ្ធផលពីឆ្នាំ១៩៩៥ ដល់ ឆ្នាំ២០០០ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានការធ្លាក់ចុះ (៧០,៣៥៧ ក្បាលដី)[55] បញ្ហាធ្លាក់ចុះនេះបណ្ដាលមកពីរដ្ឋប្រគល់សមត្ថកិច្ចនេះជូនទៅឲ្យនាយកដ្ឋានសុរិយោដីនៅឆ្នាំ ១៩៩៤ និងនៅឆ្នាំ១៩៩៥ ផ្ដល់សមត្ថកិច្ចឲ្យទីស្ដីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី ជាអ្នកត្រួតពិនិត្យលើពាក្យស្នើសុំកាន់កាប់។ ប៉ុន្តែ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅតែបន្តធ្លាក់ចុះដោយសារតែមានការផ្លាស់ប្ដូរនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លី ដោយមានកលល្បិចៈស្មុគស្មាញ។ ដោយឡែកនៅក្នុងឆ្នាំ២០០០ ដល់ខែមេសា ឆ្នាំ២០១០ របាយការណ៍បង្ហាញថាមានការកើនឡើង បើធៀបនឹងឆ្នាំ១៩៩៥។[56]

២.១.១.១.១. ស្ថានភាពនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ

ក្នុងឆ្នាំ១៩៩៩ រដ្ឋាភិបាលបានសម្រេចឲ្យបង្កើតក្រសួង ដ.ន.ស ហើយនៅឆ្នាំដដែលនោះក្រសួង ដ.ន.ស បានចេញប្រកាសមួយ ដែលបានចែងពីតួនាទីភារកិច្ច និងរចនាសម្ព័ន្ធរបស់

---

[53] សេចក្ដីណែនាំអនុវត្តគោលនយោបាយគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់ដីធ្លី, លេខ ០៣ សនណ, ០៣ មិថុនា ១៩៨៩, ០១។

[54] ហាប់ ផល្លី, " នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន " (មេរៀនសម្រាប់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់នីតិសាស្ត្រនៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច, ២០១១, ៥៩។

[55] ហាប់ ផល្លី, " នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន " (មេរៀនសម្រាប់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់នីតិសាស្ត្រនៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច, ២០១១, ៥៩, ពី ៤៤៨,២៧៧ក្បាល់ដីទៅ ៧០,៣៥៧ក្បាលដី។

[56] ហាប់ ផល្លី, " នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន " (មេរៀនសម្រាប់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់នីតិសាស្ត្រនៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច, ២០១១, ៥៩, ពី ៧០,៣៥៧ក្បាល់ដីទៅ ៧៧,៦៧៩ក្បាលដី។

មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស ក្រោមឱវាទរបស់ខ្លួន។[57] ហើយនៅថ្ងៃទី ១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០២ ក្រសួង ដ.ន.ស បានធ្វើប្រតិភូកម្មហត្ថលេខាមកជូនមន្ទីរ ដ.ន.ស.ស ខេត្តកំពតមានសិទ្ធិចុះហត្ថលេខាលើប័ណ្ណដី ដែលស្ថិតនៅក្រោមដែនសមត្ថកិច្ចរបស់ខ្លួន។ ភាពជាប់ឃាំងនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ត្រូវបានគេសម្លឹងឃើញថា វាកើតឡើងដោយសារបញ្ហាពុករលួយ ចំពោះការយកថ្លៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានតម្លៃខ្ពស់ និងបញ្ហាមន្ត្រីសុរិយោដីនៅមានចំនួនខ្វះខាតរួមផ្សំជាមួយកង្វះផ្នែកបច្ចេកទេស។ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ។ បន្ទាប់មក ក៏មានសារាចរណែនាំលេខ ១៤ ដនស/សរណន ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពីការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ គួរកត់សម្គាល់ផងដែរថា កាលពីឆ្នាំ២០០៤ មានសារាចរណែនាំលេខ ០១ ដនស/សជ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំត្រូវបានបង្កើតឡើង ប៉ុន្តែសារាចរនេះលែងអនុវត្តវិញ ដោយត្រូវអនុវត្តសារាចរថ្មីលេខ១៤ ឆ្នាំ២០០៩ ។

២.១.១.១.២. នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ធ្វើឡើងក្នុងលក្ខខណ្ឌនៃប្រភេទដីដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជីលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ យោងតាមអនុក្រឹត្យលេខ៤៨ និងសារាចរណែនាំលេខ១៤ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ សំដៅដល់ការចុះបញ្ជីដីដែលកម្មសិទ្ធិករ ឬភោគីត្រូវធ្វើការដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីមកកាន់រដ្ឋបាលសុរិយោដី តាមរយៈឃុំ សង្កាត់ដែលទីតាំងដីនោះស្ថិតនៅ។ បន្ទាប់មក រដ្ឋបាលសុរិយោដី នឹងធ្វើការពិនិត្យលើពាក្យស្នើសុំនេះ ក្នុងករណីពាក្យសុំនេះមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ និងសមស្របសុរិយោដីស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវធ្វើការកត់ត្រាចូលក្នុងសៀវភៅទទួលពាក្យស្នើសុំជាមួយនិងការកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការកំណត់ព្រំដី ការវាស់វែង និងការវិនិច្ឆ័យ។[58] ដំណាក់កាលនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី ត្រូវបានបែងចែកជា៥ដំណាក់កាលគឺ ចាប់ពីការចាប់ផ្តើមរហូតដល់ការចេញប័ណ្ណដីដោយផ្អែកលើសារាចរណែនាំលេខ ១៤។

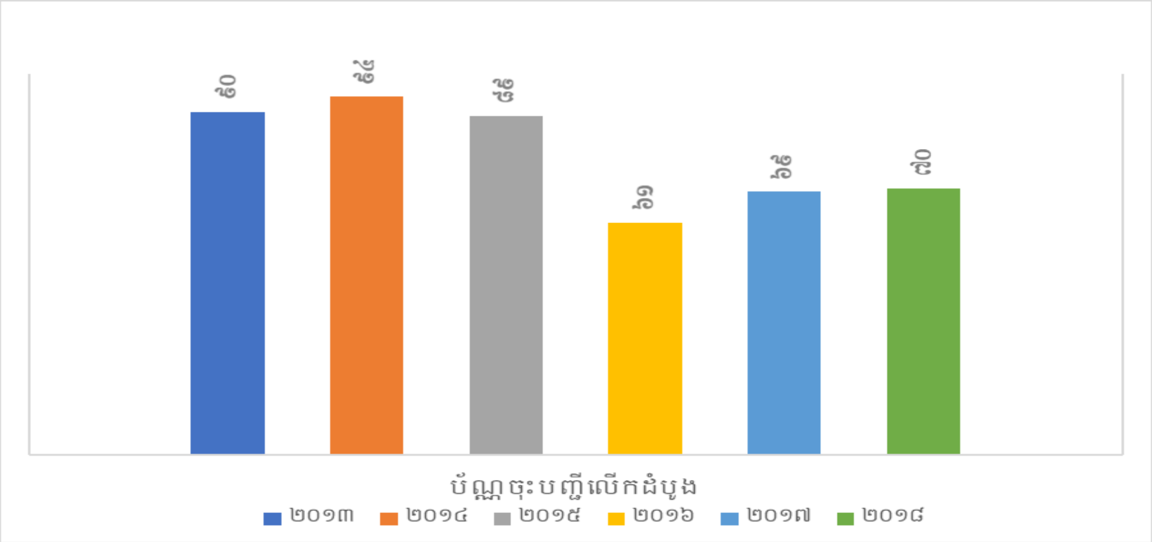
ចំណុចគួរឲ្យកត់សម្គាល់គឺ ភាពមិនប្រក្រតី ចំពោះការមិនមានឯកសារបញ្ជាក់គ្រប់លក្ខណៈ និងភាពមិនសមស្របរបស់អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំ មិនត្រូវបានបញ្ជាក់ក្នុងច្បាប់នោះទេ។ មន្ត្រីសុរិយោដីមានកង្វះខាតផ្នែកបច្ចេកទេស ព្រោះមិនបានកំណត់ពីចំណុចនិយាមការច្បាស់លាស់ ចំពោះការចុះបញ្ជីដីធ្លី តាមរយៈការអនុវត្តកន្លងមកការយល់ដឹងរបស់ប្រជាពលរដ្ឋមានកម្រិត ជាហេតុធ្វើឲ្យការបំពេញ

[57] ប្រកាសស្តីពីតួនាទី ភារកិច្ច និងរចនាសម្ព័ន្ធរបស់មន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តក្រុង និងតួនាទីភារកិច្ចរបស់បណ្តាការិយាល័យក្រោមឱវាទលេខ ៧៦ ប្រក, ០២ កញ្ញា ១៩៩៩។

[58] អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ ៤៨ អនក្រ.បក, ៣១ ឧសភា ២០០២, មាត្រា៨។

ទម្រង់ពាក្យស្នើសុំកាន់កាប់ដីធ្លី មានចំណុចខ្វះចន្លោះ ដែលចំណុចខ្វះចន្លោះនេះត្រូវបានរដ្ឋសន្មតថាជាភាពមិនប្រក្រតីអាចកើតមានឡើង។[59] ភាពមិនច្បាស់លាស់ពីចំណុចនិយាមការ អាចបង្កើតឲ្យមានទំនាស់នាពេលអនាគត វាអាចជាមូលហេតុបង្កើតឲ្យមានភាពស្មុគស្មាញ នៅពេលដែលមានការរំលោភបំពានកើតឡើង។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានពិនិត្យចប់សព្វគ្រប់ពីភាពច្បាស់លាស់ និងប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេស ការកំណត់ព្រំ ការវាស់វែង និងការបិទផ្សាយ និងឯកសារគ្រប់គ្រាន់ហើយច្បាប់តម្រូវបញ្ជូនបន្តទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ខេត្ត។ បន្ទាប់មក រដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្តកំពត នឹងធ្វើការចេញជូនប័ណ្ណដីជូនអ្នកស្នើសុំនោះ ការផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុគឺអាស្រ័យតាមប្រភេទដីដែលមានចំណុចនិយាមច្បាស់លាស់។ ប៉ុន្តែ បច្ចុប្បន្នភាគច្រើនការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំគឺទទួលបានត្រឹមតែវិញ្ញាបនបត្រសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុតែប៉ុណ្ណោះ។ យោងតាមតារាង ខាងក្រោមអាចបញ្ជាក់បានថា ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំមានចំនួនច្រើន បានបង្ហាញឲ្យឃើញថា ការចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធមានភាពយឺតយ៉ាវ មិនអាចឆ្លើយតបទាន់ពេលវេលាចំពោះតម្រូវការរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។

តារាងទី៣៖ ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ឆ្នាំ២០១៨



(ប្រភព៖ របាយការណ៍ ស្តីពីលទ្ធផលសកម្មភាពការងារប្រចាំឆ្នាំ ចាប់ពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ ២០១៨ របស់មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស ដែលបង្ហាញពីចំនួនប័ណ្ណដែលបានចុះបញ្ជីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ។)

[59] អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ ៤៨ អនក្រ.បក, ៣១ ឧសភា ២០០២, មាត្រា៧,ស្តីពីការពិពណ៌នាអំពីសិទ្ធិលើក្បាលដីដែលស្នើសុំ។

២.១.១.២.ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ធ្វើឡើងដោយមានការគ្រោងទុកពីស្ថាប័នរដ្ឋាភិបាល ក្នុងលក្ខណៈទ្រង់ទ្រាយធំ ពោលគឺពីតំបន់មួយទៅតំបន់មួយទៀត ហើយប្រតិបត្តិការនៃការចុះបញ្ជីនេះ ធ្វើឡើងលើក្បាលដី ដែលបានកំណត់តំបន់វិនិច្ឆ័យរួចជាមុន។ ក្នុងគោលបំណងផ្តល់ជូនប្រជាពលរដ្ឋនូវ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប័ណ្ណភោគៈ និងមានភាពងាយស្រួលក្នុងការគ្រប់គ្រង ចាត់ចែងក្នុងរដ្ឋបាលដី របស់ខ្លួនប្រកបដោយសុវត្ថិភាព។ សម្រាប់ខេត្តកំពត បានបញ្ចប់ការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាប្រព័ន្ធចំនួន៣ ស្រុករួចមកហើយ នៅឡើយស្រុកចំនួន៤ទៀតមិនទាន់ទទួលបានការចុះបញ្ជីដីជាប្រព័ន្ធ ចំណែកឯ ក្រុងកំពត ក៏មិនទាន់មានការចុះបញ្ជីដីជាប្រព័ន្ធដែរ ប៉ុន្តែ ក្រសួង ដ.ន.ស.ស បានប្រកាសឲ្យប្រើ ប្លង់គោលក្រុងកំពត[60] ជាការកក់សម្គាល់ដំណើរនៃការចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធក្នុងក្រុងកំពត អាចនឹង មានដំណើរក្នុងពេលឆាប់ៗនេះ។

២.១.១.២.១. ស្ថានភាពនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ

ការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ បានចាប់ផ្តើមឡើងក្រោមគម្រោងរៀបចំដែនដី និងរដ្ឋបាល ដីធ្លីមានរយៈពេលកំណត់ចំនួន៥ឆ្នាំ។ គម្រោងនេះ ទទួលបានការឧបត្ថម្ភពីដៃគូរជំនួយរួមជាមួយថវិកាជាតិ តាមរយៈក្រសួង ដ.ន.ស ធនាគារពិភពលោក រដ្ឋាភិបាលអាល្លឺម៉ង់ តាមរយៈអង្គការGIZ និងអង្គការ FINNMAP ក្រោមការឧបត្ថម្ភពីរដ្ឋាភិបាលហ្វាំឡង់។ ប៉ុន្តែ ក្រោយមករដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានឈប់ទទួល យកនូវជំនួយនៅឆ្នាំ២០០៩ ដោយមិនបានបញ្ជាក់ពីមូលហេតុ។ បន្ទាប់មក ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានការធ្លាក់ ចុះដោយសារតែខ្វះខាតនូវថវិកាក្នុងកិច្ចដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លី និងបញ្ហាមួយចំនួនទៀតបណ្តាល មកពីជំនាញរបស់មន្ត្រីសុរិយោដីនៅមានកម្រិតព្រមជាមួយនិងការកើតមានអំពើពុករលួយ។ មូលហេតុ នេះបណ្តាលឲ្យការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានការកកស្ទះ ដោយមិនអាចអនុវត្តទៅមុខទៀតបាន។

ក្នុងឆ្នាំ២០១២ បទបញ្ជាលេខ០១បប របស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី[61] បានស្នើឡើងក្នុងគោលបំណង ធ្វើយុទ្ធនាការចុះបញ្ជីនូវដីធ្លីដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ក្រោមការផ្តួចផ្តើមគំនិតរបស់នាយករដ្ឋមន្ត្រីនៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ យុទ្ធនាការនេះ បានធ្វើឲ្យប្រជាពលរដ្ឋទទួលបានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ អចលនវត្ថុ ប៉ុន្តែក្រោយមកគម្រោងការនេះបានបញ្ចប់ទៅវិញ ដោយមិនបានបញ្ជាក់ពីមូលហេតុថាបណ្តាល មកពីបញ្ហានយោបាយ ឬរដ្ឋបាលណាមួយនោះឡើយ។

---

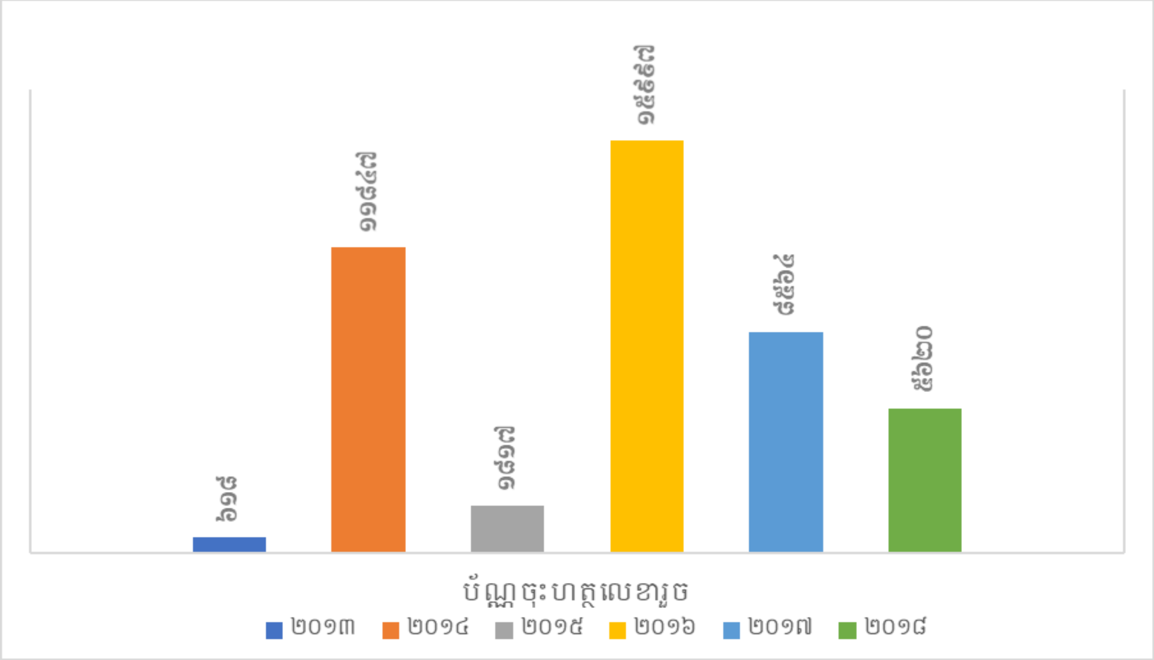
[60] សូមមើលក្នុងឧបសម្ព័ន្ធ២, ផែនទីប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដីក្រុងកំពត។

[61] លិខិតរបស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រីស្តីពីករណី សំណើរសុំគោលការណ៍សម្រាប់ ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីក្នុងតំបន់គោលដៅ ដែលត្រូវអនុវត្តនូវបទបញ្ជាលេខ ០១ បប ចុះថ្ងៃទី០៧ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១២ ស្តីពីវិធានការពង្រឹង និងបង្កើតប្រសិទ្ធភាពនៃ ការគ្រប់គ្រងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច, លេខ ៦៦៦ សជណ, ២៦ មិថុនា ២០១២។

២.១.១.២.២. នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ត្រូវបានអនុវត្តទៅលើគ្រប់ក្បាលដី (ទាំងដីរដ្ឋ ទាំងដីឯកជន) ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យបន្ទាប់ពីទទួលបានការគោលការណ៍ណែនាំ និងការឯកភាពពីក្រសួងដ.ន.ស អំពីការជ្រើសរើសទីតាំងនៃតំបន់ និងព្រំប្រទល់នៃការវិនិច្ឆ័យ។[62] ប្រជាពលរដ្ឋដែលមានដីនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យត្រូវចូលរួមសហការជាមួយមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ច និងដាក់ពាក្យតាមទម្រង់បែបបទ ដើម្បីទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ។ បន្ទាប់មក ប្រតិបត្តិការចុះបញ្ជីលើក្បាលដី ព្រមទាំងចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរដល់ម្ចាស់ក្បាល់ដីក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យ ដែលបានធ្វើការវិនិច្ឆ័យទាំងអស់នោះ។ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធនេះ ត្រូវធ្វើឡើងពីតំបន់មួយទៅតំបន់មួយទៀត ដែលបានកំណត់តំបន់វិនិច្ឆ័យរួចហើយ រហូតទាល់តែអស់ក្បាលដីនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ត្រូវបានចុះបញ្ជីទៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីចប់សព្វគ្រប់។ ជាមួយគ្នានេះដែរ ក្នុងការប្រតិបត្តិរបស់មន្ត្រីជំនាញ តម្រូវឲ្យមាននូវឧបករណ៍ទំនើបដូចជា ម៉ាស៊ីនGPSទំនើបដែលមានកម្រិតលំអៀងតិចតួចបំផុត និងអាចទទួលយកបាន។ លើសពីនេះនីតិវិធីចុះបញ្ជីបច្ចុប្បន្នមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញ និងអូសបន្លាយរយៈពេលយូរហើយប្រជាពលរដ្ឋហាក់ដូចជាមិនសូវជាពេញចិត្តនឹងនីតិវិធីដ៏វែងអន្លាយនេះឡើយ។

តារាងទី៤៖ ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ឆ្នាំ២០១៨



(ប្រភព៖ របាយការណ៍ ស្តីពីលទ្ធផលសកម្មភាពការងារប្រចាំឆ្នាំ ចាប់ពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ ២០១៨ របស់មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស ដែលបង្ហាញពីចំនួនប័ណ្ណដែលបានចុះបញ្ជីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ។

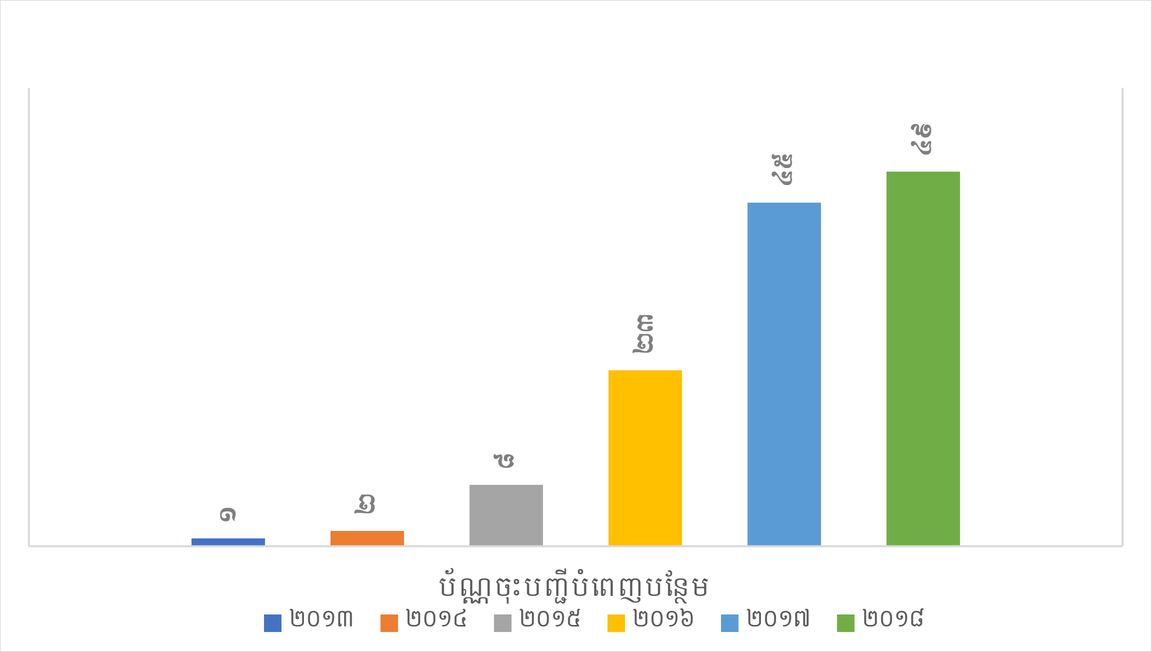
[62] អនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជី, លេខ ៤៦ អនក្រ/បក,៣១ ឧសភា ២០០២ , មាត្រា២។

២.១.១.៣.ការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែម

ក្រសួង ដ.ន.ស បានចេញនូវសារាចរណែនាំស្តីពីការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែម ក្នុងគោលបំណងដើម្បីពង្រឹងនូវការកាន់កាប់ឯកសារទាំងនេះឲ្យកាន់តែមានសុក្រឹតភាព ព្រោះដោយពិនិត្យឃើញពីការគ្រប់គ្រង និងការកាន់កាប់ឯកសារនៅមិនទាន់មានការឯកភាពគ្នានៅឡើយ។

ទន្ទឹមនឹងនេះ ដើម្បីបំពេញនូវភាពខ្វះចន្លោះ ក្រោយពីការបញ្ចប់ការចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធ ម្ចាស់នៃក្បាលដីមួយចំនួនមិនបានចូលរួមមកបំពេញបែបបទតាមកាលកំណត់ ហើយក្បាលដីមួយចំនួនបានកាន់កាប់ត្រឹមត្រូវ ប៉ុន្តែ នៅមិនទាន់ត្រូវបានផ្តល់ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិឡើយ ទើបការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែមបង្កើតឡើង។ ចំណែកឯ នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែមនេះវិញ ត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដែលមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ។ ការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែម នៅខេត្តកំពត ដែលបង្ហាញតាមរយៈតារាងខាងក្រោមនេះបានបង្ហាញថា ការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែម មានការកើនឡើងជារៀងរាល់ឆ្នាំ នេះជាសញ្ញាណបញ្ជាក់ឲ្យបានឃើញថា ការអនុវត្តជាក់ស្តែងនៃដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធមិនសូវជាមានដំណើរល្អប្រសើរនោះឡើយនៅខេត្តកំពតផងដែរ។

តារាងទី៥៖ ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីបំពេញបន្ថែម ពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ឆ្នាំ២០១៨



(ប្រភព៖ របាយការណ៍ ស្តីពីលទ្ធផលសកម្មភាពការងារប្រចាំឆ្នាំ ចាប់ពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់២០១៨ របស់មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស ដែលបង្ហាញពីចំនួនប័ណ្ណដែលបានចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែម។)

២.១.២.ការចុះបញ្ជីបន្ត

ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៧ អនុញ្ញាតឲ្យម្ចាស់ដីមានសិទ្ធិ ក្នុងការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ដោយអនុវត្តតាមការព្រមព្រៀងរបស់ភាគី[63] ប៉ុន្តែដើម្បីអាចតតាំងជាមួយតតិយជនពេលមានវិវាទត្រូវតែធ្វើការចុះបញ្ជីដីធ្លី[64]។ ការចុះបញ្ជីបន្ត ធ្វើឡើងចំពោះក្បាលដីទាំងអស់ដែលបានចុះបញ្ជីលើកដំបូងរួចហើយ និងត្រូវមានការទទួលស្គាល់ពីមន្ត្រីដែលមានសមត្ថកិច្ច។ នេះជាការបង្ហាញឲ្យឃើញថា ការបង្កើត ការផ្ទេរ ការកែប្រែសិទ្ធិប្រត្យក្សមិនមែនចេះតែអាចធ្វើទៅបាននោះទេ ប៉ុន្តែ វាទាមទារឲ្យបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌច្បាប់ ទើបមានប្រសិទ្ធភាពពេញលេញទៅតាមផ្លូវច្បាប់។ ការចុះបញ្ជីបន្ត តាមរយៈកិច្ចសន្យា នាំឲ្យមានការផ្ទេរសិទ្ធិ ដូចជាកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មជាដើម អាចប្រព្រឹត្តទៅបានហើយគ្មានការជំទាស់ពីតតិយជន លុះត្រាតែការផ្ទេរនោះធ្វើឡើងតាមរយៈទម្រង់យថាភូតដែលបុគ្គលមាននីតិសម្បទាន និងត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី។[65]

លើសពីនេះ តាមកិច្ចសន្យាជាក់ស្តែង ម្ចាស់អចលនវត្ថុភាគច្រើនធ្វើការការលក់-ទិញ ត្រឹមតែថ្នាក់ឃុំ/សង្កាត់ ឬស្រុក/ខណ្ឌតែប៉ុណ្ណោះដោយមិនបានធ្វើការផ្ទេរឈ្មោះពីភាគីអ្នកលក់ មកភាគីអ្នកទិញឡើយដោយសារតែ ពួកគាត់មិនបានយល់ដឹងពីផលប៉ះពាល់ ដែលកើតមានឡើងនៅថ្ងៃអនាគត។ ចំណែកឯ ការចុះបញ្ជីបន្តក្រៅពីកិច្ចសន្យាភាគីច្រើនទាក់ទងនឹងសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការ ឬការប្រែប្រួលទ្រង់ទ្រាយនៃក្បាលដីដែលកើតដោយធម្មជាតិ។ ចំពោះការចុះបញ្ជី ដែលទាក់ទងនឹងសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការរួមមាន សាលក្រម ឬសាលដីកា គឺធ្វើឡើងដោយក្រឡាបញ្ជីតាមរយៈលិខិតផ្ញុកផ្ញាក់ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្តកំពត។ ចំណែកឯ ការប្រែប្រួលនៃក្បាលដី ក៏តម្រូវឲ្យម្ចាស់ក្បាលដីធ្វើការចុះបញ្ជីដើម្បីការពារនូវទំហំដីតាមផ្លូវច្បាប់។ ជាក់ស្តែង ការចុះបញ្ជីនេះមិនទាន់មានការផ្សព្វផ្សាយឲ្យបានទូលំទូលាយនៅឡើយ។

២.២.អត្ថប្រយោជន៍នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី

ការទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈលើអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួន មិនមែនជារឿងងាយស្រួលឡើយ ចំពោះម្ចាស់អចលនវត្ថុ ក៏ដូចជាម្ចាស់ក្បាលដី។ ក្នុងន័យនេះ ចង់បញ្ជាក់ថាការទទួលបានប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិមួយដែលមានសុពលភាព និងស្របតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តិ ដែលមានចែងក្នុងច្បាប់ភូមិបាលត្រូវអនុវត្តតាមគោលការណ៍នៃការចេញប័ណ្ណ និងជាភស្តុតាងបញ្ជាក់ពីភាពស្របច្បាប់ម្ចាស់នៃកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ក៏បានចូលរួមចំណែកយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការជួយស្តួយជីវភាពគ្រួសារ

[63] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា១៣៣។

[64] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា១៣៤។

[65] ហាប់ ផល្លី, ចងក្រងឡើងវិញកម្រងច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនានាពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លី និងនគរូបនីយកម្ម, បោះពុម្ពលើកទី៤, (ភ្នំពេញ៖ ជោគជ័យ, ២០១៨), ៦៧៧។

របស់ប្រជាពលរដ្ឋដែលទទួលបានប័ណ្ណដីនេះ តាមរយៈ ការលក់-ទិញដី ការធ្វើប្រទាន ភតិសន្យា ឥណទានជាដើម និងភាពប្រសើរចំពោះរដ្ឋ។

២.២.១.អត្ថប្រយោជន៍ចំពោះសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ

ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ពិតជាបានចូលរួមចំណែកយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការលើកស្ទួយជីវភាពគ្រួសារ តាមរយៈការយកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនេះទៅប្រើប្រាស់សម្រាប់ ការដាក់បញ្ចាំ ការទទួលបានឥណទានខ្ពស់ និងមានភាពងាយស្រួលក្នុងដំណើរការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមរយៈ ការលក់ទិញ ការធ្វើប្រទានកម្ម សន្តតិកម្មជាដើម។

២.២.១.១.ឥណទាន

កំណើនលទ្ធភាព ទទួលបានឥណទានកាន់តែមានច្រើន ដោយកម្ចីពាណិជ្ជកម្មកើនឡើង តាមរយៈការយកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដាក់ធានា ដើម្បីទទួលបានឥណទានពីធនាគារ។ ភាគច្រើនប្រជាពលរដ្ឋ ដែលទទួលបានឥណទានយកទៅវិនិយោគលើអាជីវកម្មថ្មី និងលំនៅឋាន។ ការចាប់ផ្តើមអាជីវកម្មថ្មី ប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនបានប្រើប្រាស់ទុនផ្ទាល់ខ្លួន។ ប៉ុន្តែ មានភស្តុតាង[66]អាចបញ្ជាក់បានថា មានការកើនឡើងនូវចំនួនអ្នកខ្ចីប្រាក់សម្រាប់ដំណើរការអាជីវកម្ម។ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ និងភោគៈក៏បានចូលរួមចំណែកជួយបង្កើនប្រយោជន៍ដល់ការជំរុញការវិនិយោគ សម្រាប់ការចាប់ផ្តើមបើកអាជីវកម្ម ឬពង្រីកអាជីវកម្ម។ ទន្ទឹមនឹងនេះផងដែរ ក៏មានកំណើនកម្ចីប្រាក់សម្រាប់ទិញដីទុក និងសម្រាប់លក់បន្តយកចំណេញផងដែរ។

លើសពីនេះ ចំនួនអ្នកខ្ចីប្រាក់ពីមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ និងធនាគារក្នុងឆ្នាំ ២០១៥ មានចំនួន ២១,៨៤៥ នាក់ ដែលភាគច្រើនជាអ្នករស់នៅក្នុងក្រុងកំពត។[67] ដោយឡែក តម្លៃទីផ្សារបាននឹងកំពុងកើនឡើង ទោះបីជាគ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិក៏ដោយតម្លៃដីកើនឡើងជារៀងរាល់ឆ្នាំ។ ជាការឆ្លើយតបនឹងតម្រូវការដីដែលចេះតែកើនឡើងយ៉ាងរហ័សសម្រាប់ ការសាងសង់លំនៅឋាន និងការធ្វើពាណិជ្ជកម្មនៅទូទាំងក្រុងកំពត។ យ៉ាងណាមិញ តម្លៃដីមានការប្រែប្រួលទៅតាមកត្តាផ្សេងៗជាច្រើនរួមមាន ទំហំ សញ្ញាណដីកម្រិតសេវាផ្គត់ផ្គង់ និងសេវាផ្សេងៗទៀត។

២.២.១.២.ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីធ្លី

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីធ្លី តាមរយៈការចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីពិតជាបានផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍សម្រាប់ភាគីទាំងសងខាងនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះ ព្រោះវាបានបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់ពីអត្តសញ្ញាណកម្ម

[66] សេចក្តីសម្រេចស្តីពីដាក់ឲ្យប្រើប្រាស់ប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដីក្រុងកំពត ចក្ខុវិស័យឆ្នាំ២០៣០, លេខ ០០៣ សសរ, ០៥ កក្កដា ២០១៨, ប្រការ ៣។

[67] មន្ទីរផែនការខេត្តកំពត, ឯកសារព័ត៌មានស្ថានភាពស្តីពី សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច (កំពតៈមន្ទីរផែនការខេត្តកំពត, ២០១៦), ២៥។

សិទ្ធិករ និងអត្តសញ្ញាណនៃដីធ្លី ដើម្បីការពារភាពស្របច្បាប់ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងបង្ការកុំឲ្យមានវិវាទនាពេលអនាគត។

២.២.១.២.១. ការលក់-ទិញ

ការកើនឡើងយ៉ាងឆាប់រហ័សនូវទីផ្សារដីធ្លីនៅខេត្តកំពត ត្រូវបានរំពឹងទុកថា ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈ នឹងដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការជួយសម្រួលដល់ការចុះបញ្ជីជាផ្លូវការ កត្តានេះហើយបានបញ្ជាក់ថា រាល់ការលក់-ទិញអចលនទ្រព្យអាចនឹងផ្តល់ផលប៉ះពាល់វិជ្ជមាន ឬជះឥទ្ធិពលដល់ការចុះបញ្ជីដីធ្លីពីតំបន់មួយទៅតំបន់មួយក្នុងខេត្តកំពត។ បច្ចុប្បន្ននេះ តម្លៃអចលនទ្រព្យនៅខេត្តកំពតកំពុងមានការស្ទុះឡើងខ្លាំង ជាពិសេសរយៈពេលមួយឆ្នាំចុងក្រោយនេះ ដែលខេត្តកំពតបានក្លាយជាទីតាំងដែលទាក់ទាញ សម្រាប់ការវិនិយោគ ជាពិសេស វិស័យទេសចរណ៍ និងអចលនទ្រព្យដោយសារតែខេត្តនេះមានសក្តានុពលក្នុងការវិនិយោគជាច្រើនរួមមាន កំពង់ផែសមុទ្រ ផ្លូវដែក តំបន់ភ្នំ តំបន់ទេសចរណ៍ធម្មជាតិ ស្ថានភាពដីអំណោយផលសម្រាប់ការដាំដុះ ជាពិសេសដំណាំម្រេច។ លើសពីនេះអ្វីដែលជាចំណុចពិសេសសម្រាប់ខេត្តកំពតគឺមានព្រំប្រទល់ជាប់នឹងប្រទេសវៀតណាមហើយក៏មានចម្ងាយមិនឆ្ងាយពីរាជធានីភ្នំពេញដែរ។

ចំណែកឯ តម្លៃដីធ្លីវិញត្រូវបានលោក សុខ គែន ជាស្ថាបនិកក្រុមហ៊ុន Kompot Property បានឲ្យដឹងថាមានការកើនខ្លាំងនៅឆ្នាំ២០១៨ ប៉ុន្តែនៅចុងឆ្នាំ២០១៨ រយៈពេល៦ខែ ចុងក្រោយតម្លៃដីនៅខេត្តកំពតមានសភាពហាក់នៅទ្រឹង។ មូលហេតុនៃការនៅទ្រឹងនេះ បណ្តាលមកពីអ្នកទិញដីពីមុនចាប់ផ្តើមដាក់លក់វិញក្នុងតម្លៃខ្ពស់ជាងទីផ្សារ។ នៅចុងឆ្នាំ២០១៨នេះ តម្លៃដីនៅជាយក្រុងកំពតមានតម្លៃចាប់ពី ៣០ដុល្លា ដល់៥០ដុល្លាក្នុងមួយម៉ែត្រការ៉េ។ ម្យ៉ាងទៀត ដីនៅជាប់មាត់សមុទ្រមានតម្លៃ ២០០ដុល្លា ទៅ ២៥០ ដុល្លា។

រីឯ តំបន់ដែលមានសក្តានុពលវិញ គឺដីនៅជាប់មាត់សមុទ្រមានតម្លៃចន្លោះពី ១,២០០ដុល្លា ទៅដល់១,៥០០ដុល្លាក្នុងមួយម៉ែត្រការ៉េ។ ដោយឡែក តំបន់ឆ្ងាយពីស្ពានកំពង់បាយវិញ ស្ថិតនៅក្នុងរង្វង់កន្លះគីឡូម៉ែត្រ មានតម្លៃចាប់ពី១៥០ដុល្លា ទៅដល់៤០០ដុល្លាក្នុងមួយម៉ែត្រការ៉េ។

មាត្រា៥១៥នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានចែងថាៈ កិច្ចសន្យាលក់ទិញ គឺជាកិច្ចសន្យាមួយដែលភាគីម្ខាងហៅថា អ្នកលក់ មានករណីកិច្ចត្រូវផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិផ្សេងទៀតលើទ្រព្យសម្បត្តិទៅឲ្យភាគីម្ខាងទៀត ហៅថា អ្នកទិញ ហើយអ្នកទិញមានករណីកិច្ចត្រូវចេញថ្លៃជាប្រាក់ឲ្យអ្នកលក់វិញ។ ស្របតាមនិយមន័យនេះ គេអាចកំណត់ថាកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនទ្រព្យ គឺជាកិច្ចសន្យាមួយដែលភាគីអ្នកលក់អចលនទ្រព្យ មានករណីកិច្ចត្រូវប្រគល់ ឬផ្ទេរកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់របស់ខ្លួនឲ្យទៅភាគីម្ខាងទៀតដែលជា អ្នកទិញអចលនទ្រព្យ ហើយអ្នកទិញមានករណីកិច្ចទូទាត់ប្រាក់ជាថ្លៃនៃទ្រព្យនោះទៅឲ្យ

អ្នកលក់វិញ។ ការលក់ទិញអចលនទ្រព្យរួមមាន៖ ផ្ទះ អាគារ ដីជាដើម ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ហើយមានការទទួលស្គាល់ពីមន្ត្រីសាធារណៈដែលមានសមត្ថកិច្ចតាមរយៈការចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។ ពីព្រោះ តែកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនទ្រព្យនាំឲ្យមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដើម្បីអាចបញ្ជាក់ពីភាពស្របច្បាប់ និងភាពច្បាស់លាស់ អំពីខ្លឹមសារ និងលក្ខខណ្ឌចាំបាច់នានាដែលបានតាក់តែងឡើងដើម្បីរក្សាសុវត្ថិភាពសម្រាប់ភាគីសងខាង និងជាភស្តុតាងក្នុងការជំទាស់ឬតវ៉ាករណីមានវិវាទកើតឡើង។

ទន្ទឹមនឹងនេះផងដែរ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ក៏បានចែងពីសិទ្ធិបណ្ដោះអាសន្នរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយស្របច្បាប់ (ភោគៈ) ដោយពួកគេមានសិទ្ធិដូចគ្នាទៅនឹងម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករដែរក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិ។ ប៉ុន្តែ ការខកខានមិនបានចុះបញ្ជីការផ្ទេរសិទ្ធិនៅតែកើតមានមកដល់ពេលបច្ចុប្បន្ននេះ ចំណុចនេះបាន បង្ហាញពីបញ្ហាប្រឈមចំពោះសន្តិសុខកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈដីធ្លី និងប្រព័ន្ធផ្ដល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី។ រាល់ការលក់-ទិញអចលនទ្រព្យ ទាមទារឲ្យមានការចុះបញ្ជីដើម្បីធានាបាននូវសុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ និងអាចអះអាងជាមួយតតិយជនក្នុងករណីមានវិវាទ។ ប៉ុន្តែ ការអនុវត្តជាក់ស្ដែង រាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈ ភាគច្រើនមិនបានចុះបញ្ជីដីធ្លី ដោយសារពលរដ្ឋលើកឡើងថា ត្រូវចំណាយរយៈពេលយូរក្នុងការផ្ទេរឈ្មោះ រួមជាមួយការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាដែលមានតម្លៃថ្លៃ និងសេវាក្រៅផ្លូវការបន្ថែមទៀត។ ព័ត៌មានមិនត្រឹមត្រូវ និងភាពមិនអាចទុកចិត្តបាននាំឲ្យមានភាពអយុត្តិធម៌ ចំពោះកម្មសិទ្ធិករ ឬភោគីចុងក្រោយ នៅពេលមានបំណងធ្វើការចុះបញ្ជីដើម្បីទទួលបានភាពស្របច្បាប់ និងការពារដោយរដ្ឋ គឺត្រូវរ៉ាប់រងលើការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាទាំងអស់វិញ។ បញ្ហានេះ កើតឡើងដោយសារ តែប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនមិនទាន់យល់ដឹងអំពីអត្ថប្រយោជន៍នៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈ ហើយភាគច្រើនការលក់-ទិញអចលនទ្រព្យ ដោយមិនបានធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈអាចជះឥទ្ធិពលមិនល្អ និងមានផលប៉ះពាល់អវិជ្ជមាននាពេលអនាគត។

២.២.១.២.២. ប្រទានកម្ម

ប្រទានកម្ម គឺជាកិច្ចសន្យាដែលជនម្នាក់ហៅថាអ្នកឲ្យ ឬទាយកផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យរបស់ខ្លួនឲ្យទៅជនម្នាក់ទៀតហៅថាអ្នកទទួល ឬបដិគ្គាហកដែលព្រមទទួលយកទ្រព្យនោះ។[68] ម្យ៉ាងវិញទៀតក្រមរដ្ឋប្បវេណីក៏បានឲ្យនិយមន័យប្រទានកម្ម សំដៅទៅលើកិច្ចសន្យាមួយដែលត្រូវមានអានុភាពដែលភាគីម្ខាងបង្ហាញឆន្ទៈផ្ដល់ទៅឲ្យភាគីម្ខាងទៀតនូវទ្រព្យសម្បត្តិ ដោយមិនយកថ្លៃហើយភាគីម្ខាងទៀតយល់ព្រមទទួល។[69]ដើម្បីឲ្យកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មអចលនទ្រព្យអាចមានសុពលភាពត្រូវធ្វើឡើង

[68] ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១, មាត្រា៨០។

[69] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៥៦៨។

តាមទម្រង់លិខិតយថាភូតជាពិសេសគឺត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីទើបមានអានុភាពអាចអះអាងជាមួយតតិយជនបាន។ ប្រទានកម្ម អាចធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រូវអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែលរួមមានមាត្រា១៣៣ (ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សដោយការព្រមព្រៀង) មាត្រា១៣៤ (លក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស) មាត្រា១៣៥ (លក្ខខណ្ឌដើម្បីបង្កើតអានុភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង) និងមាត្រា១៦០ (លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ)[70]។ ប្រទានកម្ម អាចនិយាយបានថា គឺជាសកម្មភាពដែលអនុគ្រោះដូចនេះហើយ បដិគ្គាហកមិនត្រូវទទួលបន្ទុកកាតព្វកិច្ចអ្វីឡើយ លើកលែងតែប្រទានដោយមានភ្ជាប់ជាមួយនឹងបន្ទុក។[71]

ឧទាហរណ៍៖ ក ធ្វើប្រទានកម្មដីស្រែមួយហិចតាឲ្យទៅ ខ ហើយ ខ ក៏បានយល់ព្រមទទួលនូវប្រទានកម្មនោះដូចនេះមានន័យថា កិច្ចសន្យាប្រទានកម្មត្រូវបានបង្កើតឡើង។ បន្ទាប់ពីកិច្ចសន្យាប្រទានកម្មត្រូវបានបង្កើតឡើងហើយនោះ ក ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចប្រគល់សិទ្ធិលើដីស្រែមួយហិចតានោះទៅឲ្យ ខ ហើយត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។

ប្រទានកម្ម ក៏អាចលុបចោលវិញបានផងដែរ ក្នុងករណីដែលប្រទានកម្មមិនបានធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរព្រោះដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍ទាយកក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទៅឲ្យបុគ្គលដទៃដោយមិនបានពិចារណាឲ្យបានល្អិតល្អន់។ ក្នុងករណីដែលប្រទានកម្មធ្វើឡើងដោយលាយលក្ខណ៍អក្សរ គឺបញ្ជាក់ថាទាយកបានបង្ហាញឆន្ទៈក្នុងការធ្វើប្រទានកម្មនោះ។ ជាមួយគ្នានេះដែរ ទាយកក៏អាចធ្វើការលុបចោលនូវប្រទានកម្មបានផងដែរក្នុងករណីដែលបដិគ្គាហកបានប្រព្រឹត្តអំពើរំលោភលើទំនុកចិត្តធ្ងន់ធ្ងរចំពោះទាយក[72] ហើយការលុបចោលនោះអាចធ្វើបានតែក្នុងអំឡុងពេល៥ឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលដែលមានអំពើរំលោភលើទំនុកចិត្តធ្ងន់ធ្ងរនោះកើតឡើង។[73] ទន្ទឹមនឹងនេះផងដែរ ភាពទីទ័លក្ររបស់ទាយកជាមូលហេតុនៃការលុបចោលប្រទានកម្មផងដែរ ទោះបីជាទាយកបង្ហាញឆន្ទៈធ្វើប្រទានកម្មរួចហើយក៏ដោយ ហើយការលុបចោលអាចធ្វើឡើងក្នុងអំឡុងពេល៥ ឆ្នាំគិតពីពេលដែលបានអនុវត្ត។

ប្រទានកម្ម លើអចលនវត្ថុដែលអនុវត្តបានត្រឹមត្រូវតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ គឺក្នុងគោលបំណងបង្ការ និងការពារផលប្រយោជន៍របស់បុគ្គលសុចរិតព្រមទាំងការពារមិនឲ្យមានការរំលោភបំពានពីតតិយជន។ ដូចនេះ ដើម្បីអាចការពារផលប្រយោជន៍ដែលទទួលបានពីប្រទានកម្ម ប្រជាពលរដ្ឋគប្បី

[70] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៥៦៩។
[71] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៥៧៦។
[72] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៥៧១, កថាខណ្ឌទី១។
[73] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៥៧១, កថាខណ្ឌទី២។

ធ្វើការស្វែងយល់បន្ថែមទាក់ទងនឹងសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបន្ទាប់ពីទទួលបានប្រទានកម្ម និងនីតិវិធីនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមរយៈប្រទានកម្ម។

តារាងទី៦៖ ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីលើការផ្ទេរសិទ្ធិតាមរយៈអំណោយផ្តាច់ ពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ឆ្នាំ២០១៨

ឆ្នាំ	ការផ្ទេរសិទ្ធិតាមរយៈអំណោយផ្តាច់
២០១៣	០៥ ប័ណ្ណ
២០១៤	១១ ប័ណ្ណ
២០១៥	១៤ ប័ណ្ណ
២០១៦	៤៧ ប័ណ្ណ
២០១៧	៣៥ ប័ណ្ណ
២០១៨	៤៤ ប័ណ្ណ

(ប្រភព៖ របាយការណ៍ ស្តីពីលទ្ធផលសកម្មភាពការងារប្រចាំឆ្នាំ ចាប់ពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់២០១៨ របស់មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស ដែលបង្ហាញពីចំនួនប័ណ្ណនៃការផ្ទេរសិទ្ធិតាមរយៈអំណោយផ្តាច់។)

២.២.១.២.៣. សន្តតិកម្ម

កម្មសិទ្ធិឯកជន[74] ត្រូវបានទទួលស្គាល់តាមរយៈរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣ ក្នុងគោលបំណងដើម្បីការពារនូវទ្រព្យសម្បត្តិរបស់បុគ្គល។ ជាទូទៅ នៅក្នុងជីវភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃរបស់បុគ្គលគ្រប់រូប តែងតែមានការប្រកបរបរចិញ្ចឹមជីវិត ដើម្បីផ្គត់ផ្គង់ជីវភាពរបស់ខ្លួនឯង និងគ្រួសារ។ ទន្ទឹមនឹងនោះផងដែរការខិតខំប្រឹងប្រែងរកចំណូលរបស់បុគ្គលទាំងនោះតែងតែបន្សល់ទុក នូវទ្រព្យសម្បត្តិទោះតិចក្តី ឬច្រើនក្តីសម្រាប់ទុកឲ្យកូនចៅរបស់ពួកគេ ក្រោយពួកគេពេលទទួលមរណៈភាព។ ប៉ុន្តែ សង្គមជាក់ស្តែងតែងតែកើតមានការដណ្តើមមតិកក្រោយមរណៈភាពមតកជន។ ដូចនេះហើយ ទើបក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧បានបញ្ញត្តិទុកជាមុននៅនីតិវិធីនៃការបែងចែកមតិកតាមរយៈសន្តតិកម្មតាមមតិកសាសន៍[75] និងសន្តតិកម្មតាមច្បាប់[76]។

សន្តតិកម្មតាមមតកសាសន៍ សំដៅដល់សន្តតិកម្មដែលចែងមតិកតាមឆន្ទៈរបស់មតកជនឲ្យទៅសន្តតិជន ឬតតិយជនដោយមានលិខិតបណ្តាំ។ ដើម្បីឲ្យសន្តតិកម្មតាមមតកសាសន៍មានសុពលភាពគឺត្រូវបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ សំដៅលើការបង្ហាញឆន្ទៈពិតប្រាកដរបស់មតកជន និងលក្ខខណ្ឌទម្រង់សំដៅដល់ការបំពេញបែបបទរួមជាមួយសមាសភាពនៃអ្នកធ្វើមតកសាសន៍។ ចំណែកឯ ទម្រង់នៃមតិក

[74] រដ្ឋធម្មនុញ្ញកម្ពុជា, ១៩៩៣, មាត្រា៥០, កថាខណ្ឌទី២។
[75] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា១១៩៥, កថាខណ្ឌទី២។
[76] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា១១៦៣។

សាសន៍គឺ មតកជនអាចធ្វើឡើងតាមរយៈ មតកសាសន៍លិខិតយថាភូត មតកសាសន៍លិខិតឯកជន នឹងមតកសាសន៍ដោយលិខិតសម្ងាត់ និងទម្រង់ពិសេសផងដែរ។ មតកសាសន៍ចាប់ផ្ដើមមានសុពលភាពគឺនៅពេលដែលម្ចាស់បណ្ដាំបានទទួលមរណៈភាព ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលមតកសាសន៍ដែលមានភ្ជាប់លក្ខខណ្ឌបង្អង់គឺត្រូវបំពេញលក្ខខណ្ឌបង្អង់នោះហើយ បន្ទាប់មកមតកសាសន៍នោះត្រូវមានអានុភាព។ សន្តតិជនត្រូវគោរព និងអនុវត្តតាមឆន្ទៈមតកជន ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលមតកសាសន៍ធ្វើឡើងបំពានទៅលើភាគបម្រុងរបស់សន្តតិជនណាម្នាក់ពួកគេមានសិទ្ធិតវ៉ាពីបញ្ហានេះបាន។ តាមរយៈការពិភាក្សាគ្នារវាងទាយកទាំងអស់ ក្នុងករណីមិនមានដំណោះស្រាយដែលអាចទទួលយកបាន ពួកគេអាចដាក់ពាក្យបណ្ដឹងទៅតុលាការ។ ក្នុងករណី ដែលបណ្ដាំមតិកធ្វើឡើងមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវតាមទម្រង់តែជាលិខិតឯកជន ឬលិខិតសម្ងាត់តម្រូវឲ្យអ្នកថែរក្សាមតកសាសន៍ ត្រូវដាក់ពាក្យសុំការបញ្ជាក់លិខិតនោះដោយភ្ជាប់លិខិតបណ្ដាំជូនទៅតុលាការ ក្រោយពេលសន្តតិជនបានដឹងអំពីការចាប់ផ្ដើមសន្តតិកម្មដោយគ្មានភាពយឺតយ៉ាវ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលលិខិតបណ្ដាំ ធ្វើឡើងដោយលិខិតយថាភូតដែលរក្សាទុកដោយសាការីមិនចាំបាច់ធ្វើការបញ្ជាក់លិខិតនោះឡើយ[77]ព្រោះលិខិតនោះមានការទទួលខុសត្រូវដោយសាការី និងទទួលបាននូវជំនឿទុកចិត្តខ្ពស់។ ដោយឡែក ក្នុងករណីដែលបណ្ដាំមតិកធ្វើឡើងមិនត្រឹមត្រូវតាមទម្រង់ដែលបានបញ្ញត្តិក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈភាព[78] មានន័យថាមតកសាសន៍អាចធ្វើតាមទម្រង់ដែលមានចែងក្នុងរដ្ឋប្បវេណីថ្មីនេះប៉ុណ្ណោះ ក្នុងករណីផ្ទុយពីនេះ ត្រូវចាត់ទុកថាគ្មានសុពលភាព។ ហេតុនេះហើយ សន្តតិជនត្រូវដាក់ពាក្យសុំទៅតុលាការដើម្បីឲ្យតុលាការធ្វើការបែងចែកដោយផ្អែកតាមច្បាប់។

សន្តតិកម្មតាមច្បាប់ សំដៅដល់ការផ្ទេរមតិកទៅឲ្យសន្តតិជនរបស់មតកជន ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលមតកជនពុំបានបន្សល់ទុកនូវឆន្ទៈ ឬបណ្ដាំមតិកពីការបែងចែកមតិកឡើយ។ ដូចនេះការបែងចែកមតិកអាចធ្វើឡើងដោយមានការព្រមព្រៀងរវាងសហសន្តតិជនទាំងអស់ដែលធ្វើឲ្យភាគីចំណាយថវិកាតិច ចំណាយរយៈពេលខ្លី និងអាចរក្សាទំនាក់ទំនងល្អរវាងសន្តតិជន និងសន្តតិជន។ សន្តតិជនត្រូវដាក់ពាក្យសុំទៅតុលាការ ដើម្បីសុំបញ្ជាក់ទាយាទ និងបែងចែកមតិកក្រោយពេលតុលាការចេញដីកាសម្រេចទទួលស្គាល់ចំពោះការទាមទាររបស់ភាគីអ្នកដាក់ពាក្យសុំ ក្នុងករណីដែលតុលាការពិនិត្យឃើញថាមានភាពត្រឹមត្រូវគ្រប់ចំណុចរួចហើយ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលសហសន្តតិជនទាំងអស់ មិនអាចធ្វើការសម្រេចពីការបែងចែកមតិកបាននោះទេ គឺសហសន្តតិជនអាចដាក់ពាក្យសុំទៅតុលាការ

[77] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា១២១៣, កថាខណ្ឌទី២។
[78] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា ១១៧០, កថាខណ្ឌទី១។

ឲ្យធ្វើការបែងចែកមតិកនោះបាន។[79]សន្តតិកម្មតាមមតកសាសន៍ និងសន្តតិកម្មតាមច្បាប់តម្រូវឲ្យសន្តតិជនដែលទទួលបានអចលនវត្ថុធ្វើការចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។ ការចុះបញ្ជីនេះ គឺជាសកម្មភាពនៃការចុះទៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីដោយបញ្ជាក់ពីលេខក្បាលដី ទីតាំង ទំហំ និងព្រំប្រទល់ជាមួយអត្តសញ្ញាណនៃបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិនៅលើអចលនវត្ថុនោះ។ បន្ទាប់ពីធ្វើការចុះបញ្ជីរួចរាល់សន្តតិជននៃអចលនវត្ថុនោះនឹងក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករពិតប្រាកដ ដែលមានសិទ្ធិក្នុងការប្រើប្រាស់ កាន់កាប់ និងចាត់ចែងអចលនវត្ថុព្រមជាមួយនឹងសុវត្ថិភាពគតិយុត្តជូនកម្មសិទ្ធិករឲ្យជៀសវាងពីវិវាទលើអចលនវត្ថុជាពិសេសគឺទទួលបានលក្ខខណ្ឌតតាំងជាមួយតតិយជន។ ទោះបីជា ការចុះបញ្ជីជារឿងសំខាន់តែប្រជាពលរដ្ឋភាគច្រើននាពេលបច្ចុប្បន្នហាក់បីដូចជាពុំទាន់យល់ដឹងពីសារៈសំខាន់ និងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី ហើយក៏ពុំបានទៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឡើយបន្ទាប់ពីទទួលបានមតិក។ ជាក់ស្តែង បើយោងតាមរបាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលការងារឆ្នាំ២០១៨ និងលើកទិសដៅបន្តឆ្នាំ២០១៩ របស់មន្ទីរ ដ.ន.ស.សខេត្តកំពត គឺមិនមានទិន្នន័យចុះបញ្ជីតាមរយៈមតកសាសន៍ ឬសន្តតិកម្មឡើយ។ សន្តតិជនដែលមិនបានធ្វើការចុះបញ្ជីអាចប្រឈមនឹងការបាត់បង់អចលនវត្ថុរួមជាមួយនឹងការងាយរងនូវអំពើរំលោភបំពានពីតតិយជន។ បច្ចុប្បន្ននេះ អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីលើកដំបូង នៅតែមិនទាន់មានកម្មសិទ្ធិករទោះបីជាមានអ្នកកំពុងកាន់កាប់ដ៏ដោយ។ ចំណែកឯអចលនវត្ថុ ដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយតែសន្តតិជនបន្តបន្ទាប់ទៀតមិនទាន់បានយកទៅធ្វើការចុះបញ្ជីបន្ត ដូចនេះពុំអាចក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ដែលអាចតតាំងជាមួយតតិយជនឡើយ ព្រោះនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីសុរិយោដី នៅតែជាប់ឈ្មោះរបស់ម្ចាស់អចលនវត្ថុមុនដដែល។ ករណីទាំងពីរនេះ អាចបង្កើតឲ្យមានការរំលោភបំពានលើសិទ្ធិប្រត្យក្សពីអ្នកបុគ្គលដទៃ ហើយមានការពិបាកក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបន្តជាដើម។ ដោយសង្កេតឃើញពីភាពស្មុគស្មាញ និងផលប៉ះពាល់អវិជ្ជមានខាងលើហើយ ទើបរដ្ឋាភិបាលបានដាក់ចេញនូវសេចក្តីសម្រេចស្តីពី ការលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធកាន់កាប់អចលនទ្រព្យរវាង ឪពុកម្តាយបង្កើតនិងកូនបង្កើត រវាងប្តីនិងប្រពន្ធ និងរវាងយាយតាបង្កើតនិងចៅបង្កើត។ ទោះបីជា មានសេចក្តីសម្រេចខាងលើក៏ដោយក៏ការចុះបញ្ជីតាមរយៈសន្តតិកម្ម នៅតែមិនទាន់មានដំណើរការល្អប្រសើរព្រោះតែការយល់ដឹងរបស់ប្រជាពលរដ្ឋនៅមានកម្រិត និងការយកចិត្តទុកដាក់រួមទាំងការមិនទាន់យល់ច្បាស់ពីយន្តការរបស់រដ្ឋាភិបាល។

២.២.១.៣.ភតិសន្យា

ភតិសន្យា សំដៅលើកិច្ចសន្យាមួយ ដែលភាគីម្ខាងឲ្យ ភាគីម្ខាងទៀតប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល ពីវត្ថុណាមួយដោយយកថ្លៃ (ការជួល)។ ក្នុងនោះផងដែរ ក៏មានការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលត្រូវបាន

[79] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា១២៧០។

ទទួលស្គាល់ថាជា សិទ្ធិប្រត្យក្សក្រោមមាត្រា១៣២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី[80] ប៉ុន្តែដើម្បីឲ្យសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍មានសុពលភាព គឺតម្រូវឲ្យមានការចុះបញ្ជី។ ហើយវាក៏បានផ្ដល់លទ្ធភាពដល់កម្មសិទ្ធិករ អាចរកប្រាក់ចំណូលបាន តាមរយៈការដាក់ជួលអចលនទ្រព្យរបស់ខ្លួនក្នុងការរកប្រាក់ចំណេញដោយការទាញផលប្រយោជន៍ពីថ្លៃឈ្នួលនៃការជួលនេះដែលសិទ្ធិនេះមានចែងក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។ បច្ចុប្បន្ននេះ សិទ្ធិជួលនេះស្ថិតនៅក្រោមវិសាលភាពគ្រប់គ្រងដោយក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ជាពិសេសនៅគន្ថីទី៥ ជំពូកទី៥ មាត្រា៥៩៦ ដល់មាត្រា៩២១។

តារាងទី៧៖ ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ឆ្នាំ២០១៨

ឆ្នាំ	ការចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍
២០១៣	០
២០១៤	០៣ ប័ណ្ណ
២០១៥	០៤ ប័ណ្ណ
២០១៦	០
២០១៧	០២ ប័ណ្ណ
២០១៨	០៣ ប័ណ្ណ

(ប្រភព៖ របាយការណ៍ ស្ដីពីលទ្ធផលសកម្មភាពការងារប្រចាំឆ្នាំ ចាប់ពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ ២០១៨ របស់មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស ដែលបង្ហាញពីចំនួនប័ណ្ណនៃការចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍។)

២.២.១.៤.ការដាក់បញ្ចាំ

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យាមួយក្នុងចំណោមកិច្ចសន្យាជាច្រើនទៀត ដែលមានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។ ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យា ដែលកូនបំណុលប្រគល់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំឲ្យទៅម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួនធ្វើការកាន់កាប់ដើម្បីធានាការសងបំណុល។ បើយោងតាមមាត្រា២១៦នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានអោយនិយមន័យថា ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំមានសិទ្ធិកាន់កាប់វត្ថុដែលបានទទួលពីកូនបំណុល ឬតតិយជនដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន និងទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនពីវត្ថុនោះដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត។ មានន័យថា ការបញ្ចាំគឺអនុញ្ញាតអោយម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ (ម្ចាស់បំណុល) កាន់កាប់នូវវត្ថុបញ្ចាំដែលបានទទួលពីកូនបំណុល និងទទួលសំណងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនដែលបានមកពីតម្លៃថ្លៃនៃវត្ថុនោះមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត។ ដើម្បីឲ្យកិច្ចសន្យាមានសុពលភាព និងមានលក្ខណៈគតិយុត្តគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវគោរពតាមលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ និងលក្ខខណ្ឌទម្រង់។

[80] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា១៣២។

លក្ខខណ្ឌគ្រឹះនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ តម្រូវឲ្យមានការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគី ប៉ុន្តែ កិច្ចសន្យានេះមិនអាចកើតឡើងបានទេបើការព្រមព្រៀងប្រគល់វត្ថុនោះកើតចេញពីការបង្ហាញឆន្ទៈដោយមានវិការៈមានដូចជា ការភ័ន្តច្រឡំ ការឆបោក ពតិមានមិនពិត ការរំលោភលើស្ថានភាពបុគ្គល ការគំរាមកំហែងអំពើកេងយកចំនេញហួសហេតុ។ មាត្រា៨១៨ កថាខណ្ឌទី១នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានបញ្ញត្តថា សិទ្ធិលើការបញ្ចាំត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលបានបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំនោះប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំអចលនវត្ថុកើតឡើងបានលុះត្រាតែមានប្រគល់វត្ថុបញ្ចាំអោយទៅម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំធ្វើការកាន់កាប់។ ម្យ៉ាងវិញទៀត មិនអនុញ្ញាតិអោយប្រគល់នូវអចលនវត្ថុបញ្ចាំតាមរយៈ ការប្តូរលក្ខន្តិកៈនៃការកាន់កាប់ពោលគឺអ្នកបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំមិនបានប្រគល់វត្ថុនោះជាក់ស្តែងទេ ហើយម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំទទួលការកាន់កាប់ដោយប្រយោលប៉ុណ្ណោះ (មាត្រា២២៩នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី)។

តារាងទី៨៖ ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីលើការចេញលិខិតបញ្ជាក់ដាក់បញ្ចាំ ពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ឆ្នាំ២០១៨

ឆ្នាំ	ការចេញលិខិតបញ្ជាក់ដាក់បញ្ចាំ
២០១៣	០
២០១៤	១២៧ ប័ណ្ណ
២០១៥	១៤៥ ប័ណ្ណ
២០១៦	១១៦ ប័ណ្ណ
២០១៧	១៤៥ ប័ណ្ណ
២០១៨	៩៧ ប័ណ្ណ

(ប្រភព៖របាយការណ៍ ស្តីពីលទ្ធផលសកម្មភាពការងារប្រចាំឆ្នាំ ចាប់ពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ ២០១៨ របស់មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស ដែលបង្ហាញពីចំនួនប័ណ្ណនៃការចេញលិខិតបញ្ជាក់ដាក់បញ្ចាំ។)

២.២.១.៥.ហ៊ីប៉ូតែក

ហ៊ីប៉ូកតែក ជាសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សដែលបានកម្រិតត្រឹមតែអចលនវត្ថុ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគ ហើយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិទទួលបានសំណងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនជាអទិភាព។ ហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយការព្រមព្រៀងគ្នារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជនដែលអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ជាប្រាតិភោគ[81] ដើម្បីអាចតតាំងជាមួយនឹងតតិយជន ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវធ្វើឡើងដោយលិខិតយថាភូតតាមរយៈការិយាល័យសុរិយោដី ឬមន្ទីរសារការី។[82] ចំណែកម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក មិនតម្រូវឲ្យកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ហើយអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកអាចបន្តប្រើប្រាស់

[81] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៤៤។
[82] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៤៥។

អចលនវត្ថុនោះដែរ ព្រោះហ៊ីប៉ូតែកគឺជាសិទ្ធិដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយគ្មានការផ្ទេរការកាន់កាប់។[83] អត្ថប្រយោជន៍ដែលម្ចាស់បំណុលទទួលបានគឺ គ្មានបន្ទុកក្នុងការគ្រប់គ្រងសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ព្រោះគ្មានការផ្ទេរនូវសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍។ ប៉ុន្តែ ម្ចាស់បំណុលមានអាទិភាពក្នុងការប្ដឹងទៅតុលាការដើម្បីលក់ដោយបង្ខំនូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ហើយទទួលបានចំណែកពីថ្លៃលក់នោះ។ ចំណែកឯ អ្នកបង្កើត ហ៊ីប៉ូតែកនៅតែអាចបន្តកាន់កាប់ ប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលនូវសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍នេះ ហើយអាចបង្កើតចំណូលដើម្បីទូទាត់សងម្ចាស់បំណុល។ ម៉្យាងវិញទៀត អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ក៏អាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកច្រើនលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍បាន។ ក្នុងករណីនេះ លំដាប់អទិភាពគឺលំដាប់នៃការចុះបញ្ជី។[84] ហ៊ីប៉ូតែក លើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍គឺមានអានុភាពត្រឹមរយៈពេលសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍តែប៉ុណ្ណោះ។ រីឯ សិទ្ធិជួល អចិន្ត្រៃយ៍មានរយៈពេលចាប់ពី១៥ឆ្នាំឡើង ឬក្រោម៥0ឆ្នាំ។[85] ចំណែក ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនៅខេត្តកំពត សង្កេតឃើញថាមានការកើនឡើងខ្ពស់ក្នុងឆ្នាំ២០១៨បើធៀបទៅនឹងឆ្នាំ២០១៣។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ហ៊ីប៉ូតែកនៅតែមិនទាន់អនុវត្តបានពេញលេញនៅក្នុងខេត្តកំពត ក៏ដូចជាទូទាំងប្រទេសឡើយ ព្រោះប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួននៅមិនទាន់យល់ដឹងអំពីនីតិវិធី ព្រមជាមួយនិងការមិនទាន់មានទំនុកចិត្តក្នុងការអនុវត្តដោយសារតែមានការបារម្ភពីការជួបហានិភ័យ ព្រោះតែផ្នត់គំនិតក្នុងសង្គមប្រជាពលរដ្ឋភាគច្រើននិយមការដាក់បញ្ចាំ ព្រោះម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិក្នុងការកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុដើម្បីធានាពីសុវត្ថិភាពក្នុងប្រតិបត្តិការដាក់បញ្ចាំ ដោយឡែក ហ៊ីប៉ូតែកវិញម្ចាស់បំណុលមិនទទួលបានការកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុដែលដាក់ជាហ៊ីប៉ូតែកឡើយ។

តារាងទី៩៖ ការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីលើការចេញហ៊ីប៉ូតែក ពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់ឆ្នាំ២០១៨

ឆ្នាំ	ការចេញហ៊ីប៉ូតែក
២០១៣	២១ ប័ណ្ណ
២០១៤	២៤៣ ប័ណ្ណ
២០១៥	២៣៨ ប័ណ្ណ
២០១៦	២៨៧ ប័ណ្ណ
២០១៧	៦២៦ ប័ណ្ណ
២០១៨	៦៥៩ ប័ណ្ណ

(ប្រភព៖របាយការណ៍ ស្ដីពីលទ្ធផលសកម្មភាពការងារប្រចាំឆ្នាំ ចាប់ពីឆ្នាំ២០១៣ ដល់២០១៨ របស់មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស ដែលបង្ហាញពីចំនួនប័ណ្ណនៃការចេញហ៊ីប៉ូតែក។)

[83] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៨៤៣។
[84] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា៥១។
[85] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧, មាត្រា២៤៤ និងមាត្រា២៤៧។

២.២.១.៦.ភស្តុតាង

ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ គឺជាភស្តុតាងយ៉ាងពេញលេញមួយដែលអាចបញ្ជាក់ពីភាពស្របច្បាប់នូវអត្តសញ្ញាណក្បាលដី អត្តសញ្ញាណម្ចាស់ដីដែលមានសិទ្ធិលើក្បាលដី ដូចនេះប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិធានាយ៉ាងគ្រប់គ្រាន់នូវសុវត្ថិភាពកាន់កាប់ដីធ្លីរបស់ម្ចាស់ដីទប់ស្កាត់ការរំលោភបំពានដីធ្លី និងជាចំណែកក្នុងការកាត់បន្ថយទំនាស់ដីធ្លី។ សុវត្ថិភាពក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លីក្នុងទម្រង់ជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ និងធ្វើឲ្យការប្រើប្រាស់ដីតម្រង់ទិសដៅទៅរកការប្រើប្រាស់ដែលមានប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់ដល់សេដ្ឋកិច្ច។

ដោយឡែកចំពោះការអនុវត្តគោលការណ៍អស្សាមិករណ៍[86] ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជាភស្តុតាងដើម្បីទទួលបាននូវសំណងពីការហូតកម្មសិទ្ធិ។ យោងតាមមាត្រា២នៃច្បាប់ស្តីពីអស្សាមិករណ៍ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១០ បានចែងថា "ច្បាប់នេះមានគោលបំណងជាអាទិ៍ធានាការដកសិទ្ធិស្របច្បាប់លើកម្មសិទ្ធិឯកជន ដោយសមរម្យ និងយុត្តិធម៌ធានាការទូទាត់សំណងជាមុនដោយសមរម្យ និងយុត្តិធម៌។ យោងតាមខ្លឹមសារនៃមាត្រានេះមានតែអ្នកដែលមានសិទ្ធិស្របច្បាប់លើដីធ្លីតែប៉ុណ្ណោះ(ទាំងកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិប្រត្យក្សផ្សេងទៀត) ដែលមានសិទ្ធិទទួលបានសំណងពីការដកហូតនេះ។ នេះមានន័យថា ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ឬអ្នកមានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុត្រូវតែមានភស្តុតាងបញ្ជាក់អំពីភាពជាម្ចាស់ ឬភាពជាអ្នកមានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះ។ ដូចនេះ ក្នុងក្របខណ្ឌនៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ គឺពិតជាភស្តុតាងយ៉ាងគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការទទួលបានសំណងដោយសមរម្យមួយពីការដកហូតកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលឯកជន។

២.២.២.ភាពប្រសើរឡើងចំពោះរដ្ឋ

សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីមានតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការជំរុញឲ្យមានកំណើនសេដ្ឋកិច្ច និងការអភិវឌ្ឍ។ ហេតុនេះហើយ ដើម្បីអាចសម្រេចបាននូវការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមប្រកបដោយនិរន្តភាព កាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងអភិបាលកិច្ចល្អ រដ្ឋាភិបាលព្រមទាំងប្រទេសដែលផ្តល់ជំនួយនានាបានទទួលស្គាល់ថាមូលដ្ឋានគ្រឹះដ៏សំខាន់ដើម្បីសម្រេចគោលដៅនេះ គឺជាការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅទូទាំងប្រទេសកម្ពុជា។ ការចុះបញ្ជីដីធ្លី ជាសញ្ញាណដំបូងដែលផ្តល់ផលវិជ្ជមានចំពោះការរៀបចំប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីរួមជាមួយនឹង ការផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ទាំងពេលបច្ចុប្បន្ន និងអនាគតចំពោះសង្គមជាតិទាំងមូល។

[86] អស្សាមិករណ៍ សំដៅដល់ការដកហូតកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ឬកម្មសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុរបស់រូបវន្តបុគ្គល និងនីតិបុគ្គលសាធារណៈរួមមាន ដី សំណង់ និងដំណាំដាំដុះសម្រាប់បម្រើការស្ថាបនា ស្តារ និងពង្រឹងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធរូបវន្តបុគ្គលសាធារណៈដែលបានបម្រើផលប្រយោជន៍ដល់សាធារណៈ និងផលប្រយោជន៍ជាតិព្រមទាំងផ្តល់នូវសំណងជាមុនសមរម្យ និងយុត្តិធម៌។

២.២.២.១.ការប្រមូលពន្ធ និងសេវាសុរិយោដី

ការប្រមូលពន្ធលើ អចលនទ្រព្យគឺជានិន្នាការថ្មីមួយសម្រាប់កម្ពុជា ហើយវាក៏ជាប្រភពផ្តល់ចំណូលសម្រាប់ថវិកាជាតិយ៉ាងសំខាន់ផងដែរ។ ការប្រមូលពន្ធនេះត្រូវបានបង្កើតឡើង តាមរយៈមាត្រា១៣ នៃច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ២០១០ ពន្ធដែលត្រូវប្រមូលលើអចលនទ្រព្យចំពោះតែអចលនទ្រព្យដូចជា ផ្ទះ ដី និងសំណង់អគារដែលសាងសង់ជាប់ដីហើយមានតម្លៃលើស ១០០.០០០.០០០ (មួយរយលាន) រៀល។ ប៉ុន្តែ ការយកពន្ធត្រូវបានលើកលែងចំពោះដីកសិកម្ម អចលនទ្រព្យដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋ ឬស្ថាប័នរដ្ឋ អចលនទ្រព្យដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់សហគមន៍ អចលនទ្រព្យជាកម្មសិទ្ធិរបស់បេសកម្មការទូត ឬកុងស៊ុលបរទេស អង្គការអន្តរជាតិ និងទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេសនានារបស់រដ្ឋាភិបាលជាដើម។ ដោយឡែក ចំពោះសេវាសុរិយោដី និងសេវាលើការផ្ទេរអចលនទ្រព្យ ក៏ប្រភពចំណូលយ៉ាងសំខាន់ដែលកើតចេញពីការចុះបញ្ជីក្នុងនោះសេវាសុរិយោដីទទួលបានប្រមាណ ៥៨,៤៦៦,១៩៦,៧២៦រៀល ចំណែកឯសេវាផ្ទេរអចលនទ្រព្យបានចំនួនប្រមាណ ៥៣៣,៨៣៧,៧៧៤,៥១៣រៀល។

២.២.២.២.ប្រសិទ្ធភាពចំពោះការគ្រប់គ្រងដីធ្លី

រដ្ឋាភិបាល ទទួលបានទិន្នន័យដីធ្លីច្បាស់លាស់មួយពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីដែលធ្វើឲ្យរដ្ឋាភិបាលមានលទ្ធភាពគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងយល់ច្បាស់ពីការវិវត្តការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ម្យ៉ាងទៀត វាក៏ជួយសម្រួលដល់ការងារសិក្សាក្នុងការបង្កើតឲ្យមានគោលនយោបាយ និងប្រព័ន្ធវាយតម្លៃដីធ្លីច្បាស់លាស់មួយ ដើម្បីឆ្លើយតបនឹងការអភិវឌ្ឍសង្គមជាតិ រួមជាមួយប្រព័ន្ធព័ត៌មានក្នុងការគ្រប់គ្រងទីផ្សារដីធ្លី។

២.២.២.៣.ការវិនិយោគ និងផលិតកម្ម

ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ជាសញ្ញាណដែលបង្ហាញពីសុវត្ថភាពនៃការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងផ្តល់ទំនុកចិត្តខ្ពស់ចំពោះអ្នកវិនិយោគក្នុងការបោះទុនវិនិយោគ លើវិស័យអចលនទ្រព្យនៅកម្ពុជា។ ការវិនិយោគលើវិស័យអចលនទ្រព្យនេះ ក៏ជាចំណែកមួយយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការជំរុញឲ្យមានកំណើនសេដ្ឋកិច្ច និងកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ។ ដោយឡែក ប្រជាកសិករបានចាប់ផ្តើមធ្វើការទាញផលប្រយោជន៍ពីដីធ្លីតាមរយៈការវិនិយោគ ការប្រើប្រាស់ ដើម្បីឈានទៅកាន់ទីផ្សារដែលបានបង្ហាញពីការផ្លាស់ប្តូរដ៏សំខាន់មួយដែលធ្វើឲ្យសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារកាន់តែមានភាពល្អប្រសើរ។ នៅតំបន់ជនបទ ការផលិតផលកសិកម្មសម្រាប់គ្រប់ហូបចុក ប៉ុន្តែមានការប្រែប្រួលមកជាផលិត ដើម្បីឲ្យក្លាយជាអ្នកផលិតក្នុងដំណើរការជួញដូរផលិតកសិកម្មវិញ។ រីឯ ប្រជាពលរដ្ឋរស់នៅទីប្រជុំជន និងទីក្រុងភាគច្រើនទាញផលប្រយោជន៍

ពីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិតាមរយៈការវិនិយោគ និងធ្វើអាជីវកម្មផ្ទាល់ខ្លួនដូចជា ការបង្កើតសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យមជាដើម។

២.២.២.៤.ការកាត់បន្ថយវិវាទដីធ្លី

ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ជាការសំខាន់ក្នុងការកាត់បន្ថយវិវាទដីធ្លីនៅកម្ពុជា។ ព្រោះ មុនពេលមានផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជូនប្រជាពលរដ្ឋក្រសួង ដ.ន.ស និងមន្ទីរ ដ.ន.ស.ស មានកាតព្វកិច្ចក្នុងការពិនិត្យផ្ទៀងផ្ទាត់ព័ត៌មានដីអត្តសញ្ញាណបុគ្គលកាន់កាប់ដី ព្រមជាមួយការដោះស្រាយរាល់វិវាទដែលកើតឡើងពីភាពមិនច្បាស់លាស់ទាក់ទងនឹងព្រំប្រទល់ និងតំបន់ដែលមានភាពចម្រុងចម្រាសខាងកម្មសិទ្ធិដីធ្លីក្នុងគោលបំណងបង្កើតរដ្ឋបាលដីធ្លីដែលមាន ប្រសិទ្ធភាព និងសុក្រឹតភាព។ ដោយសារតែប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិផ្តល់ភាពច្បាស់លាស់ដល់ ម្ចាស់អចលនទ្រព្យលើគ្រប់ទិដ្ឋភាពទាំងអស់នៃអចលនទ្រព្យរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ហើយវាជាភស្តុតាងពីភាពស្របច្បាប់របស់កម្មសិទ្ធិករ ដើម្បីការពារចំពោះវិវាទដីធ្លីនាពេលអនាគត។

ជំពូកទី៣ បញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយ

៣.១.បញ្ហាប្រឈម

អចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីរួច សំដៅលើអចលនវត្ថុដែលមានប័ណ្ណរួចហើយ (ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ និងវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុជាដើម)។ តាមរយៈ ការសង្កេតកន្លងមកឃើញថា អចលនវត្ថុដែលកម្មសិទ្ធិករមុនបានចុះបញ្ជីរួច តែកម្មសិទ្ធិករបន្តបន្ទាប់មិនបានយកទៅចុះបញ្ជីបន្ត នូវតែជាបញ្ហាប្រឈម។ ឧទាហរណ៍ ករណីលក់-ទិញដី ក បានផ្ទេរអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនឲ្យទៅ ខ ប៉ុន្តែ ខ ពុំបានធ្វើការចុះបញ្ជីទេ។ ក្រោយមកខ្លួនមានបំណងលក់អចលនវត្ថុនោះបន្តទៀត ប៉ុន្តែតាមការពិនិត្យមើលក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីនៅមន្ទីរសុរិយោដីបានបញ្ជាក់ថាអចលនវត្ថុនោះមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិរបស់ឈ្មោះ ខ នោះទេ ករណីនេះហើយវាបានបង្កើតជាបញ្ហាម្តងទៀត។

៣.១.១.យន្តការរបស់រដ្ឋាភិបាល

នាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ ប្រទេសកម្ពុជាមាននីតិវិធីក្នុងការចុះបញ្ជីបន្ត តាមរយៈប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០១១ ដែលតម្រូវឲ្យភាគីដាក់ពាក្យសុំនៅមន្ទីរសុរិយោដីដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជី។ ប៉ុន្តែ យន្តការនេះត្រូវបានប្រជាពលរដ្ឋលើកឡើងថាបានបង្កជាផលលំបាកមួយចំនួនសម្រាប់ពួកគាត់ ព្រោះដើម្បីអាចធ្វើការចុះបញ្ជីបន្តផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបានតម្រូវឲ្យពួកគាត់ចំណាយពេលវេលាយូរក្នុងការរង់ចាំចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិ ដែលវាលើសពីរយៈពេលបានកំណត់ដោយក្រសួង ដ.ន.ស រួមជាមួយនិងការចំណាយប្រាក់ក្រៅផ្លូវការផងដែរ។

៣.១.២.ចំណេះដឹង និងផ្នត់គំនិតរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ

ប្រជាពលរដ្ឋ ដែលរស់នៅជនបទភាគច្រើនពុំបានយល់ដឹងពីសារៈសំខាន់នៃការចុះបញ្ជី និងការផ្តល់ប័ណ្ណសម្គាល់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីធ្លី ដែលជាការធានាអំពីសុវត្ថិភាពដីធ្លី សិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិករ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងសិទ្ធិផ្សេងៗជាច្រើនទៀតឡើយ ជាហេតុធ្វើឲ្យពួកគាត់ពុំបានយកចិត្តទុកដាក់ក្នុងការចុះបញ្ជី។ ពួកគាត់គិតថា មិនធ្លាប់ឆ្លងកាត់ការចុះបញ្ជី ដូចនេះគាត់ក៏មិនចាំបាច់ចុះបញ្ជីដែរ។ មូលហេតុផ្សេងទៀតគាត់យល់ឃើញថាអចលនវត្ថុរបស់គាត់ទុកសម្រាប់កូនចៅរបស់គាត់តែប៉ុណ្ណោះដោយពុំមានបំណងលក់ដូរអ្វីឡើយ។ ដូចនេះហើយ គ្មានហេតុផលអ្វីដែលគាត់ចាំបាច់ត្រូវចំណាយថវិកាលើការចុះបញ្ជីទេ។ មូលហេតុសំខាន់មួយទៀត ពួកគាត់អាចគិតថា ការចុះបញ្ជីទាមទារពេលវេលា និងមាននិតិវិធីស្មុគស្មាញ ដែលជាផលលំបាកមួយសម្រាប់ពួកគាត់។ ដូចនេះ ប្រសិនបើពួកគាត់ទៅចុះបញ្ជី អាចនឹងខាតបង់ដល់ការប្រកបរបរប្រចាំថ្ងៃរបស់គាត់។ ដោយឡែក ប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនជាពិសេសប្រជាពលរដ្ឋដែលរស់នៅជនបទ ឬទីដាច់ស្រយាល តែងតែមានការភ័ន្តច្រឡំរវាងការចុះបញ្ជីដីធ្លី និងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ដោយពួកគាត់យល់ថា ឲ្យតែនិយាយដល់ការចុះបញ្ជីដីធ្លីសុទ្ធតែត្រូវ

ចំណាយប្រាក់ទាំងអស់។ ដោយពុំមានលទ្ធភាពគ្រប់គ្រងក្នុងការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាឡើយដោយសារតែពន្ធប្រថាប់ត្រាមានតម្លៃថ្លៃសម្រាប់ពួកគាត់ រួមផ្សំជាមួយកត្តាជីវភាពរបស់ពួកគាត់មានភាពខ្វះខាតផង។

៣.១.៣.បញ្ហាដែលអាចកើតមាន

ដើម្បីឲ្យក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុពិតប្រាកដ ម្ចាស់សិទ្ធិត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីនៅឯមន្ទីរសុរិយោដីដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ។ ទោះបីជាម្ចាស់ដីកម្មសិទ្ធិមុនបានចុះបញ្ជីរួចហើយក៏ដោយ ក៏ម្ចាស់សិទ្ធិបន្ទាប់ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីដូចគ្នាដែរ បើពុំនោះទេវាមិនអាចក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិស្របតាមច្បាប់ឡើយ ព្រោះនៅក្នុងបញ្ជីសុរិយោដីនៅតែជាឈ្មោះរបស់ម្ចាស់អចលនវត្ថុមុនដដែល។ បញ្ហាដែលកើតមាននេះ នឹងធ្វើឲ្យប្រព័ន្ធទិន្នន័យអំពីម្ចាស់កម្មសិទ្ធិមានភាពច្របូកច្របល់ដោយសារតែអ្នកកាន់កាប់មិនមែនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដែលមានឈ្មោះក្នុងបញ្ជី។ ភាពមិនច្បាស់លាស់នៃប្រព័ន្ធទិន្នន័យទាំងអស់នេះ នឹងធ្វើឲ្យកើតមានវិវាទប្រជាពលរដ្ឋ ហើយមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ច ឬតុលាការក៏ពិបាកក្នុងការដោះស្រាយវិវាទនេះផងដែរ។ ជាឧទាហរណ៍ ក បានផ្ទេរអចលនវត្ថុដែលខ្លួនបានចុះបញ្ជីរួចទៅឲ្យសន្តតិជន ខ ហើយក្រោយមក ខ ក៏ផ្ទេរបន្តទៅឲ្យសន្តតិជនរបស់ខ្លួន គ។ ដោយសារតែ ខ និង គ ពុំបានធ្វើការចុះបញ្ជីលើអចលនវត្ថុនោះ ជាហេតុធ្វើឲ្យអចលនវត្ថុនោះជារបស់ ក ស្របតាមច្បាប់ដដែលទោះបីជាបច្ចុប្បន្នអចលនវត្ថុនោះកាន់កាប់ដោយ គ។ ក្នុងករណីដែល គ ចង់លក់អចលនវត្ថុនោះ គ ប្រហែលជាពិបាកក្នុងការលក់ណាស់ដោយសារតែអ្នកដែលមានបំណងចង់ទិញតែងតែទៅស្រាវជ្រាវឈ្មោះនៅមន្ទីរសុរិយោដី ដើម្បីបញ្ជាក់ថាតើដីនោះជារបស់ គ ឬមិនមែន។ បន្ទាប់ពីរកឃើញថា គ មិនមែនជាម្ចាស់សិទ្ធិ អ្នកដែលមានបំណងចង់ទិញ អាចនឹងបញ្ឈប់ចិត្តចង់ទិញ។ ទោះបីជាអ្នកដែលមានបំណងចង់ទិញអចលនវត្ថុនោះបានទិញដោយខ្លួនមិនបានទៅបញ្ជាក់ឈ្មោះម្ចាស់សិទ្ធិនៅមន្ទីរសុរិយោដីក៏ដោយ ក៏ខ្លួនពិបាកនឹងធ្វើការចុះបញ្ជីបាន ដោយសារតែអចលនវត្ថុនោះមិនមែនជារបស់ គ។ មួយវិញទៀត គ ក៏ពិបាកក្នុងការចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធ ឬចុះបញ្ជីដាច់ដោយដុំណាស់ ដោយសារតែអចលនវត្ថុដែលខ្លួនកំពុងកាន់កាប់ បានបង្ហាញថាជាឈ្មោះរបស់អ្នកផ្សេងនៅក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី។

៣.២.ដំណោះស្រាយ

ផលប៉ះពាល់វិជ្ជមាន នៃការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប័ណ្ណភោគៈលើដីធ្លីពិតជាបានចូលរួមចំណែកយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ ក៏ដូចជាសេដ្ឋកិច្ចជាតិ តាមរយៈ ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ការកាត់បន្ថយវិវាទដីធ្លីជាដើម។ ប៉ុន្តែ ផលប៉ះពាល់អវិជ្ជមានក៏បានកើតមានឡើងទន្ទឹមគ្នាដែរ ព្រោះតែដំណើការនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី នៅកម្ពុជាទើបតែដំណើរការក្នុងរយៈពេលមួយខ្លី អាចនិយាយបានថានៅ

មានភាពក្មេងខ្ចីនៅឡើយ ហើយនៅមិនទាន់បានបញ្ចប់ការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើកដំបូងនៅទូទាំងប្រទេស រួមជាមួយនឹងខេត្តកំពតក៏ដូចគ្នាផងដែរ។ ផលប៉ះពាល់អវិជ្ជមាននៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី បានជះឥទ្ធិពលមិនល្អដល់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករ និងភោគីយ៉ាងខ្លាំង។

ដូចនេះហើយ ទើបប្រធានបទមួយនេះបានស្វែងដំណោះស្រាយ ចំពោះផលប៉ះពាល់អវិជ្ជមាននៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមកធ្វើការពិភាក្សា ក្នុងនោះចំណុចសំខាន់ៗមួយចំនួនត្រូវបានលើកឡើងទាក់ទងនឹងបញ្ហាលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលជាកត្តាចម្បងដើម្បីឲ្យដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីលើកដំបូង និងការចេញប័ណ្ណបញ្ចប់ទៅដោយភាពជោគជ័យ នឹងគ្មានការចុះបញ្ជីសារឡើងវិញ។ មួយវិញទៀតគឺ ទាក់ទងនឹងធនធានមនុស្ស និងហិរញ្ញវត្ថុដែលជាតម្រូវការចាំបាច់មិនអាចខ្វះបានក្នុងជម្រុញឲ្យការចុះបញ្ជីដីបញ្ចប់ដោយភាពពេញលេញ និងមានភាពល្អប្រសើរ ព្រមជាមួយការយកចិត្តទុកដាក់ពីរដ្ឋាភិបាល។

៣.២.១.លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត

ដើម្បីឲ្យការងារចុះបញ្ជីដីធ្លី អាចអនុវត្តប្រកបដោយប្រសិទ្ធិភាព និងគ្មានផលប៉ះពាល់បែបអវិជ្ជមានក្រោយពេលទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ គឺតម្រូវឲ្យមានលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តសម្រាប់ដំណើរដីធ្លីកាន់តែច្រើនកាន់តែល្អ ប៉ុន្តែច្បាប់ទាំងនោះក៏ត្រូវធានាឲ្យបានថាពិតជាមានមូលដ្ឋានគ្រឹះ និងពិតជាប្រយោជន៍ដ៏ត្រឹមត្រូវមួយដល់ដំណើរចុះបញ្ជីដីធ្លី ដូច្នេះហើយរដ្ឋាភិបាលគួរបង្កើនការបង្កើតច្បាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីនាពេលបច្ចុប្បន្នក្នុងចំនួនមួយសមស្របតាមការវិវត្តសង្គម។ ម៉្យាងវិញទៀត រដ្ឋាភិបាលគួរពិនិត្យពិចារណាអំពីការធ្វើវិសោធនកម្មចំពោះលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តទាំងឡាយណាដែលកំពុងអនុវត្តក្នុងដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីនាពេលបច្ចុប្បន្ននេះផងដែរ។

ការរីកចម្រើនវិស័យអចលនទ្រព្យ នៅកម្ពុជាកំពុងតែមានសន្ទុះកាន់តែខ្លាំងនាពេលប៉ុន្មានឆ្នាំចុងក្រោយនេះ។ ក្នុងនោះផងដែរ សម្រាប់ការចុះបញ្ជីដីធ្លីកំពុងតែមានភាពមមាញឹក ស្របពេលដែរគេសង្កេតឃើញថា ច្បាប់ដែលកំពុងអនុវត្តក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន នៅតែមិនទាន់អាចឆ្លើយតបនិងការចុះបញ្ជីដីធ្លីនាពេលបច្ចុប្បន្ននៅឡើយទេ។ ម៉្យាងវិញទៀត ក្រោយការប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ រហូតមកដល់ពេលបច្ចុប្បន្ននេះ គេសង្កេតឃើញថា ច្បាប់នេះបានធ្វើវិសោធនកម្ម តាមរយៈច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០១១។ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ នៅតែរក្សាទុកចន្លោះប្រហោងមួយ ដោយមិនបានកំណត់អំពីពត៌មានដីនៅលើប័ណ្ណដី។ ភាពខ្វះចន្លោះនេះហើយ បានធ្វើឲ្យការចុះបញ្ជីដីធ្លីមិនមានព័ត៌មានពេញលេញអំពីប្រវត្តិដី ហើយការចុះបញ្ជីដីធ្លីមិនអាចបញ្ចប់ដោយភាពពេញលេញនាំឲ្យការចុះបញ្ជីអាចធ្វើឡើងវិញម្តងទៀតនាពេលអនាគត។ រដ្ឋាភិបាល គួរពិនិត្យពិចារណាអំពីការកំណត់ប្រភេទដីនៅលើប័ណ្ណដី ជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការងាររៀបចំដែនដីឲ្យមានដំណើរការកាន់តែល្អប្រសើរ។ ទន្ទឹមនឹងនេះផងដែរ អនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី

និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី លេខ៤៦ អនក្រប្រក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ឧសភា ២០០២ បានបង្ហាញចំណុចខ្វះខាត រួមជាមួយនីតិវិធីចុះបញ្ជីមានភាពស្មុគស្មាញ ការចំណាយពេលយូរក្នុងការចុះបញ្ជី ដើម្បីទទួលបានប័ណ្ណដី ដូចនេះហើយការធ្វើវិសោធនកម្មគួរតែមាន ជៀសវាងការបង្កើតលិខិតបទដ្ឋានផ្សេងមកបំពេញបន្ថែមលើលិខិតបទដ្ឋានដែលមានស្រាប់។ ចំណែកឯ ការចុះបញ្ជីដាច់ដោយដុំវិញ គួរតែមានការកំណត់ពីតម្លៃនៃការចុះបញ្ជីក្នុងកម្រិតមួយ ដែលប្រជាពលរដ្ឋទូទៅមានលទ្ធភាព និងទទួលយកសេវានេះបាន។

៣.២.២.ធនធានមនុស្ស និងហិរញ្ញវត្ថុ

មន្ត្រីជំនាញ និងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានត្រូវតែជាបុគ្គលដែលមានសមត្ថភាព ក្នុងកិច្ចប្រតិបត្តិការងារចុះបញ្ជីដីធ្លី ដើម្បីធានាបានថាការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈ គោរពតាមបទដ្ឋានគតិយុត្ត និងមានភាពត្រឹមត្រូវច្បាស់លាស់។ ការកសាងសមត្ថភាព និងការអភិវឌ្ឍធនធានមនុស្សក្នុងវិស័យដីធ្លី គឺត្រូវធ្វើឡើងតាមដំណាក់កាលនីមួយៗ ហើយទាមទារឲ្យមានការប្រើរយៈពេលយូរ។ ចាប់តាំពីមានការរៀបចំឲ្យមានការចុះបញ្ជីដីធ្លី ដែលនាំឲ្យប្រជាពលរដ្ឋទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈ រហូតមកដល់បច្ចុប្បន្ននេះ សមត្ថភាពមន្ត្រីជំនាញនៅតែជួបប្រទះនឹងបញ្ហាក្នុងការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈ។ យោងតាមរបាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការអនុវត្តយុទ្ធសាស្ត្រចតុកោណ របស់រដ្ឋាភិបាលលើការកំណែទម្រង់ដីធ្លី សម្រាប់នីតិកាលទី៣ នៃរដ្ឋសភាឆ្នាំ២០០៣ ដល់ឆ្នាំ២០០៧ និងលើកទិសដៅបន្តដើម្បីកសាងសមត្ថភាពមន្ត្រីជំនាញដែលពាក់ព័ន្ធ។ រហូតមកដល់ពេលបច្ចុប្បន្ននេះ ធនធានមនុស្ស នៅតែជាតម្រូវការចាំបាច់ក្នុងដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីដើម្បីទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប័ណ្ណភោគៈ។ ជារួម បញ្ហាធនធានមនុស្សគឺជាបញ្ហាចំបងនៅពេលចាប់ផ្តើមបង្កើតការចុះបញ្ជីដី រហូតមកទល់និងពេលបច្ចុប្បន្ននេះ។ដូចនេះរដ្ឋាភិបាលដែលមានក្រសួង ដ.ន.ស ជាសេនាធិការគួរចាប់ផ្តើមពង្រឹង និងពង្រីកសមត្ថភាពមន្ត្រីទៅតាមជំនាញនីមួយៗដើម្បីឆ្លើយតបតាមតម្រូវការជាក់ស្តែង។ ដោយឡែកចំពោះសមត្ថភាពរបស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានក៏នៅមានកម្រិតជាហេតុបង្កឲ្យមានផលប៉ះពាល់ ក្នុងដំណើរការនៃការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ និងភោគៈ កត្តានេះហើយ ជាមូលហេតុដែលរដ្ឋាភិបាលគួរពិចារណាមុននឹងធ្វើការតែងតាំងមន្ត្រីបម្រើការនៅតាមមូលដ្ឋាន។ ទន្ទឹមនឹងនោះ ប្រាក់បៀវត្សរបស់មន្ត្រីគប្បីមានការបង្កើនបន្ថែមទៀត ព្រោះប្រាក់បៀវត្សនៅមានកម្រិតតិចតួច ក៏ជាមូលហេតុធ្វើឲ្យពួកគាត់ពុំមានលទ្ធភាពក្នុងការគ្រប់គ្រងជីវភាពរស់នៅរបស់គ្រួសារបានសមរម្យ ដែលកត្តានេះជះឥទ្ធិពលមិនល្អក្នុងការបំពេញការងាររបស់ពួកគាត់ ។ ដោយឡែក រដ្ឋាភិបាលគួរបង្កើនការផ្សព្វផ្សាយអំពីអត្ថប្រយោជន៍នៃការទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប័ណ្ណភោគៈតាមរយៈការចុះបញ្ជីដី ដល់មូលដ្ឋានរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។ ក្នុងនោះផងដែរ ប្រជាពលរដ្ឋគួរតែបង្កើនសមត្ថភាពយល់ដឹងរបស់ខ្លួនជាក់ស្តែង អំពី

ដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីដើម្បីទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈ រដ្ឋាភិបាល គួរបង្កើនថវិកាចំណាយលើការងារនេះ ដោយមិនត្រូវពឹងផ្អែកលើជំនួយពីបរទេស ចំណែកថវិកាដែលគួរបង្កើននោះគឺតាមរយៈការពង្រឹងនីតិវិធីនៃការប្រមូលពន្ធពីដីធ្លី។

៣.២.៣.ការយកចិត្តទុកដាក់ពីរដ្ឋ

រដ្ឋាភិបាល គប្បីធ្វើសិក្សាស្វែងរកយន្តការថ្មីបន្ថែមទៀត ដើម្បីជំរុញឲ្យប្រជាពលរដ្ឋដែលទទួលបានបណ្ណ័កម្មសិទ្ធិហើយ ទៅធ្វើការចុះបញ្ជីបន្តនៅពេលមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ជាពិសេសរដ្ឋាភិបាលគប្បីបង្កើនការផ្សព្វផ្សាយ និងធ្វើការបិទផ្សាយពត៌មានជាសាធារណៈឲ្យបានទូលំទូលាយអំពីសារៈប្រយោជន៍នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី។ ទន្ទឹមនិងនោះដែរ រដ្ឋាភិបាលដែលមានក្រសួង ដ.ន.ស ជាសេនាធិការគប្បីធ្វើការសិក្សាបង្កើតឲ្យមានវគ្គបណ្តុះបណ្តាលអប់រំប្រជាពលរដ្ឋដល់មូលដ្ឋានដែលពួកគាត់រស់នៅ។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ការចុះបញ្ជីដីធ្លី បង្កើតឡើងក្នុងគោលបំណងបង្កើនបន្ថែមនូវប្រភពចំណូលនៃថវិកាជាតិ តាមរយៈការប្រមូលពន្ធដោយផ្ទាល់ ឬដោយប្រយោលពីដីធ្លី។ តាមការសិក្សាបានបញ្ជាក់ថា ដើម្បីឲ្យការងារចុះបញ្ជីដីធ្លីអាចបញ្ចប់ដោយភាពពេញលេញ និងប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់ គឺទាមទារឲ្យមានលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តកាន់តែច្រើនកាន់តែល្អ ព្រោះវាអាចធានាបានថារាល់បញ្ហាកំហុសឆ្គងរួមជាមួយភាពខ្វះចន្លោះមានចំនួនតិចតួច ឬស្ទើរតែគ្មាន។ បច្ចុប្បន្ននេះ សម្រាប់ដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា នៅមិនទាន់មានលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តគ្រប់គ្រាន់នៅឡើយទេ ហើយការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈលើដីធ្លីនៅតែមានចន្លោះប្រហោង ដែលបានបង្ហាញនៅលើប័ណ្ណដី ដោយប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិភាគច្រើនមិនបានកំណត់អំពីប្រភេទ និងតម្លៃដីឡើយ ចំណែកប័ណ្ណភោគៈភាគច្រើនបានកំណត់ពីប្រភេទដីនៅលើប័ណ្ណ ប៉ុន្តែក៏មិនបានកំណត់ពីតម្លៃដីផងដែរ។ ព្រោះតែការចុះបញ្ជីដីធ្លីនៅកម្ពុជា ទើបតែដំណើរការឡើងវិញ អាចបាននិយាយបានថា ការចុះបញ្ជីដីនៅមានភាពក្មេងខ្ចី រួមជាមួយនិងកង្វះខាតពត៌មានពីប្រវត្តិនៃការកាន់កាប់ដី ដោយសារតែឯកសារទាំងនោះត្រូវបានបំផ្លាញចោលស្ទើរតែទាំងអស់ ក្នុងសម័យសង្គ្រាមស៊ីវិល។ តាមរយៈ បកស្រាយខាងលើបានបញ្ជាក់ឲ្យឃើញថា ការចុះបញ្ជីដីធ្លីធ្វើឡើងក្នុងគោលបំណងប្រមូលពន្ធតែប៉ុណ្ណោះ ដោយមិនបានផ្តោតសំខាន់ទៅលើសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីនោះទេ។ ទោះបីជា គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី និងការងារសុរិយោដីមានការវិវត្តឈានដល់ការប្រើប្រាស់សម្រាប់ការងារពហុគោលបំណងយ៉ាងណាក្តី ក៏ការប្រមូលពន្ធនៅតែជាគោលបំណងចម្បងមួយដែលកម្ពុជាកំពុងអនុវត្ត។ ជាមួយគ្នានេះដែរ ការប្រមូលពន្ធលើដីធ្លីនៅតែបន្តអនុវត្តដដែលហើយការប្រមូលពន្ធ ភាគច្រើនទទួលបានពីការចុះបញ្ជីបន្ត និងបានពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លីទៅតាមវិស័យនានា។

ចំណែកឯ ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ និងប័ណ្ណភោគៈលើដីធ្លី បានផ្តល់ផលប៉ះពាល់វិជ្ជមានចំពោះកម្មសិទ្ធិ ឬភោគីរួមជាមួយ ការធានាបាននូវសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ដោយនាំមកនូវអត្ថប្រយោជន៍ជាច្រើនរួមមាន ការវិនិយោគលើដីធ្លី ការធ្វើឲ្យប្រសើរឡើងនូវការប្រើប្រាស់ដី និង ការវិនិយោគលើលំនៅឋាន។ ការវិនិយោគលើការចាប់ផ្តើម បើកអាជីវកម្ម និងការពង្រីកអាជីវកម្ម បង្កើនលទ្ធភាពទទួលបានឥណទាន កាត់បន្ថយវិវាទដីធ្លី និងលើទ្រព្យសម្បត្តិ មានភាពងាយស្រួលក្នុងដំណើរការប្រទានកម្ម សន្តតិកម្មជាដើម។ ជាមួយគ្នានេះដែរ ទីផ្សារដីធ្លីកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព ដែលជាកត្តាធ្វើឲ្យការប្រើប្រាស់ដី កាន់តែមានផលិតភាពចំពោះផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច បង្កើនការប្រើប្រាស់យន្តការផ្លូវការក្នុងការទិញ-លក់ដី និងភាពងាយស្រួលដល់ដំណើរការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈ (ការលក់-ទិញ) បង្កើនចំណូលថវិកាជាតិ តាមរយៈការប្រមូលពន្ធពីការចុះបញ្ជីបន្ត (លក់-ទិញដី)។ រដ្ឋាភិបាល ក៏ដូចជាប្រជាពលរដ្ឋ

ចង់ឃើញនោះគឺ ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ។ ផ្អែកលើសូចនាករសំខាន់ៗខាងលើនេះ បង្ហាញឲ្យឃើញថាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈលើដីធ្លី ពិតជាមានសារៈសំខាន់ ក្នុងការជួយពង្រឹងដល់ក្របខ័ណ្ឌគតិយុត្តដែលជាតម្រូវការចាំបាច់ក្នុងការអភិវឌ្ឍប្រទេស និងចូលរួមចំណែកដល់ការជំរុញឲ្យមានកំណើនសេដ្ឋកិច្ចរបស់ប្រទេសជាតិ។ ប៉ុន្តែ សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ដីធ្លីរបស់កម្មសិទ្ធិករ ឬភោគៈលើដីធ្លីនៅកម្ពុជាមិនទាន់ត្រូវបានការពារឲ្យភាពរឹងមាំនៅឡើយទេ។ សុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី អាចធានានៅពេលទទួលបាននូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬភោគៈ កើតចេញពីការចុះបញ្ជីដីធ្លី ដែលបានបញ្ចប់ដោយពេញលេញ និងឆាប់រហ័ស។ ប៉ុន្តែសម្រាប់ ខេត្តកំពតដោយអនុលោមតាមប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីថ្នាក់ជាតិ គឺការចុះបញ្ជីដីធ្លីបានប្រកាសថា បញ្ចប់នៅតំបន់មួយចំនួនរួចមកហើយ ប៉ុន្តែ ព័ត៌មានអំពីប្រភេទដី និងតម្លៃដី មិនមានបានបង្ហាញនៅក្នុងប័ណ្ណដីនោះទេ។

តាមរយៈ ការផ្តល់ប័ណ្ណដីនាពេលកន្លងមកបានបញ្ជាក់ថាការចុះបញ្ជីដីមានផលប៉ះពាល់វិជ្ជមានច្រើនជាងអវិជ្ជមាន។ ទន្ទឹមនឹងនោះផងដែរ ដើម្បីឲ្យការផ្តល់ប័ណ្ណដីកាន់តែមានភាពល្អប្រសើរជាងមុន និងចៀសវាងបាននូវផលប៉ះពាល់អវិជ្ជមាន យើងគួរតែមានដំណោះស្រាយដ៏សមស្រប។ រដ្ឋាភិបាលគួរបង្កើតឲ្យមានលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តទាក់ទងនិងការចុះបញ្ជីបន្ថែមទៀត រួមជាមួយការធ្វើវិសោធនកម្មច្បាប់ដែលកំពុងអនុវត្តក្នុងពេលបច្ចុប្បន្នឲ្យស្របតាមការវិវត្តរបស់សង្គម។ ព្រមជាមួយនិងការអភិវឌ្ឍធានធនមនុស្សដែលមន្ត្រីអនុវត្តការងារចុះបញ្ជីនេះផ្ទាល់ ក៏ដូចជាបង្កើតឲ្យមានវគ្គបណ្តុះបណ្តាលតាមមូលដ្ឋានរបស់ប្រជាជនរស់នៅ និងបង្កើនថវិកាជាតិសម្រាប់ដំណើរការចុះបញ្ជីដី ដើម្បីឲ្យការចុះបញ្ជីដីមានដំណើរការប្រកបដោយភាពសុក្រឹតហើយការចេញប័ណ្ណដីមានភាពត្រឹមត្រូវ និងយុត្តិធម៌។

អនុសាសន៍

ដើម្បីពង្រឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ និងការប្រើប្រាស់ដីធ្លី របស់កម្មសិទ្ធិករ ឬភោគី នៅកម្ពុជា គឺទាមទារ ឲ្យមានការចូលរួមពីសំណាក់រដ្ឋាភិបាល ដែលមានក្រសួង ដ.ន.ស ជាសេនាធិការ រួមជាមួយ មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស និងភាគីពាក់ព័ន្ធនានាដែលមានទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍ ជាពិសេសគឺកម្មសិទ្ធិករ ឬ ភោគី ត្រូវចូលរួមសហការយ៉ាងជិតស្និតជាមួយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីជំរុញឲ្យដំណើរការនៃចុះ បញ្ជីដីធ្លី បញ្ចប់ទៅប្រកបដោយភាពពេញលេញ និងអនុលោមតាមបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលមានជាធរមាន។ ទន្ទឹមនឹងនោះផងដែរ រដ្ឋាភិបាលគួរធ្វើវិសោធនកម្មច្បាប់ ឲ្យស្របនិងការវិវត្តរបស់សង្គម ក៏ដូចជាការ បង្កើតច្បាប់ថ្មីៗ បន្ថែមទៀតដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីដីធ្លី។ ជាពិសេស គឺការអនុម័តនូវផែនការ ប្រើប្រាស់ដីថ្នាក់ឃុំ សង្កាត់ ឲ្យបានមុនពេលនៃដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លី។ ដើម្បីឲ្យការចុះបញ្ជីដីធ្លី អាច កំណត់បានអំពីប្រភេទ ដោយផ្អែកលើផែនការប្រើប្រាស់ដី។ ជាមួយគ្នានេះដែរ គួរធ្វើការសិក្សាអំពីផល ប៉ះពាល់ផ្នែកបរិស្ថាន និងដីដែលប្រជាពលរដ្ឋកំពុងកាន់កាប់ជាក់ស្តែង ជៀសវាងការបង្កជម្លោះដីធ្លី រវាងប្រជាជន និងអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

រដ្ឋាភិបាល គួរធ្វើការសិក្សាអំពីលទ្ធភាពបង្កើនថវិកាជាតិ សម្រាប់ដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីបន្ថែម ទៀត។ ការបង្កើនថវិកាជាតិ ក្នុងដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីអាចអនុវត្តទៅបាន តាមរយៈការពង្រឹង ប្រសិទ្ធភាពនៃប្រមូលពន្ធពីដីធ្លី ដោយអនុលោមតាមច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលមានជា ធរមាន ជាពិសេស ការប្រមូលពន្ធពីការប្រើប្រាស់ដីនៅតាមគម្រោងអភិវឌ្ឍដីធ្លីធំៗ និងដីដែលមិនមានការ ប្រើប្រាស់។

ជាអនុសាសន៍ចុងក្រោយ រាជរដ្ឋាភិបាល ដែលមានក្រសួង ដ.ន.ស និង មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស គួរ ដាក់ចេញនូវគោលការណ៍បណ្តុះបណ្តាលជាបន្តបន្ទាប់ដល់មន្ត្រីជំនាញ ដោយគួរតែរៀបចំឲ្យមាន គ្រូបង្គោលនៅថ្នាក់ជាតិរហូតដល់ថ្នាក់ក្រោមជាតិ បណ្តុះបណ្តាលអំពីការចុះបញ្ជីដីធ្លី ក៏ដូចជាបង្កើត ឲ្យមានវគ្គសិក្សាខ្លីៗ តាមមូលដ្ឋានដែលប្រជាពលរដ្ឋកំពុងរស់នៅ ដើម្បីពន្យល់ណែនាំ អប់រំពីសារៈសំខាន់ និងផលប្រយោជន៍នៃការចុះបញ្ជីដីចំពោះសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសាររបស់ពួកគាត់។

ឯកសារយោង

ច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត

រដ្ឋធម្មនុញ្ញកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ, ១៩៧៦។

រដ្ឋធម្មនុញ្ញកម្ពុជា, ២៤ កញ្ញា ១៩៩៣។

ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, ១៩២០។

ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា, លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, ០៨ ធ្នូ ២០០៧ ។

ច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់, លេខ ០៩នស៩៤, ១០ សីហា ១៩៩៤។

ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ នស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១ ។

ច្បាប់អស្សាមិករណ៍, លេខ នស/រកម/០២១០/០០៣, ២៦ កុម្ភៈ ២០១០ ។

ច្បាប់ស្តីពី ការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ នស/រកម/០៥១១/០០៧,៣១ ឧសភា ២០១១។

ព្រះរាជក្រឹត្យស្តីពីការបង្កើតគណៈកម្មាធិការរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្មថ្នាក់ជាតិ, លេខ នស/រកម/០៥១២/៤៦៣, ២៦ ឧសភា ២០១២ ។

អនុក្រឹត្យស្តីពីការការបង្កើតនាយកដ្ឋានបច្ចេកវិទ្យាព័ត៌មានសុរិយោដី នៃក្រសួង ដ.ន.ស, លេខ ១១២ អនក្រ.បកចុះថ្ងៃទី ០១ សីហា ២០១២ ។

អនុក្រឹត្យស្តីពីការបង្កើតគណៈកម្មាធិការរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្មថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ, លេខ ៧៧ អនក្រ.បក, ០៧ មិថុនា ២០១២ ។

អនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការធ្វើផែនការប្រើប្រាស់នៅក្នុងឃុំ សង្កាត់, លេខ ៧២ អនក្រ.បក, ០៥ ឧសភា ២០០៩ ។

អនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី, លេខ ៤៦ អនក្រ.បក, ៣១ ឧសភា ២០០២ ។

អនុក្រឹត្យស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តនៃគណៈកម្មាការសុរិយោដី, លេខ ៤៧ អនក្រ.បក, ៣១ ឧសភា ២០០២ ។

អនុក្រឹត្យស្តីពី ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ ៤៨ អនក្រ.បក, ៣១ ឧសភា ២០០២ ។

អនុក្រឹត្យស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃក្រសួង ដ.ន.ស, លេខ ៦២ អនក្រ.បក, ០២ កក្កដា ១៩៩៩ ។

អនុក្រឹត្យស្តីពី ការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើផ្ទះជូនប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា, លេខ២៥, ២២ មេសា ១៩៨៩។

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា, យុទ្ធសាស្ត្រចតុកោណដំណាក់កាលទី៣, ២០១៣

ប្រកាសអន្តរក្រសួង ដ.ន.ស និងក្រសួងយុត្តិធម៌, ការកំណត់ភារកិច្ចរបស់តុលាការ និង គណៈកម្មាការសុរិយោដីពាក់ព័ន្ធនឹងរឿងវិវាទដីធ្លី, ២០០៣ ។
ប្រកាសស្តីពីតួនាទី ភារកិច្ច និងរចនាសម្ព័ន្ធរបស់មន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តក្រុង និងតួនាទីភារកិច្ចរបស់បណ្តាការិយាល័យក្រោមឱវាទ, លេខ ៧៦ ប្រក, ០២ កញ្ញា ១៩៩៩។
សារាចរណែនាំអនុវត្តនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ ១៤ ដសន/សរណន, ៣០ កញ្ញា ២០០៩ ។
សារាចរណែនាំអនុវត្តនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី (ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ), លេខ ០០១ ដសន/សជ, ១៩ សីហា ២០០២ ។
សារាចរណែនាំស្តីពីគោលការណ៍ និងនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីបំពេញបន្ថែម, លេខ ០៦ សណន, ០៥ ឧសភា ២០០៦ ។
សេចក្តីសម្រេចស្តីពីគោលនយោបាយគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់ដីធ្លី,លេខ០៣ សណន,០៣ ខែ មេសា ឆ្នាំ ១៩៨៩ ។
រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា, កម្មវិធីនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលនីតិកាលទី៥ នៃរដ្ឋសភា, ២០១៣ ។
រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា, ផែនការយុទ្ធសាស្រ្តអភិវឌ្ឍន៍ជាតិបច្ចុប្បន្នកម្ម ២០០៩-២០១៣, ២០១០ ។
រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា, សេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់រាជរដ្ឋបាល ស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី, ០១ កក្កដា ២០០៩ ។
រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា, គោលនយោបាយជាតិស្តីពី ការរៀបចំដែនដីនៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, ០៨ មេសា ២០១១ ។
ក្រសួង ដ.ន.ស, ផែនការយុទ្ធសាស្រ្តអភិវឌ្ឍន៍ជាតិ ២០១៤-២០១៨ របស់ក្រសួង ដ.ន.ស, លេខ ៩១ ដនស/អរប/អវទ, ០១ កក្កដា ២០១៣ ។
ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី, ក្របខ័ណ្ឌយុទ្ធសាស្រ្តនៃគោលនយោបាយដីធ្លី, ២០០២។
សេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់រាជរដ្ឋាភិបាលស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី, ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០១។
សេចក្តីសម្រេចស្តីពីដាក់ឲ្យប្រើប្រាស់ប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដីក្រុងកំពត ចក្ខុវិស័យឆ្នាំ២០៣០, លេខ ០០៣ សសរ, ០៥ កក្កដា ២០១៨។
មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស ខេត្តកំពត, របាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលសកម្មភាពការងារប្រចាំឆ្នាំ២០១៣ និងទិសដៅបន្ត, លេខ ០០៥ ដនសស/រប, ០៨ មករា ២០១៤។

មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស ខេត្តកំពត, របាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលសកម្មភាពការងារប្រចាំឆ្នាំ២០១៤ និងទិសដៅបន្ត, លេខ ៧៤១ ដនសស/រប, ២២ ធ្នូ ២០១៤។
មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស ខេត្តកំពត, របាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលសកម្មភាពការងារប្រចាំឆ្នាំ២០១៥ និងទិសដៅបន្ត, លេខ ៨០៥ ដនសស/រប, ១៨ ធ្នូ ២០១៥។
មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស ខេត្តកំពត, របាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលសកម្មភាពការងារប្រចាំឆ្នាំ២០១៦ និងទិសដៅបន្ត, លេខ ៩១៧ ដនសស/រប, ២៣ ធ្នូ ២០១៦។
មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស ខេត្តកំពត, របាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលសកម្មភាពការងារប្រចាំឆ្នាំ២០១៧ និងទិសដៅបន្តឆ្នាំ២០១៨, លេខ ៧៩៩ ដនសស/រប, ២៧ វិច្ឆិកា ២០១៧។
មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស ខេត្តកំពត, របាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលសកម្មភាពការងារប្រចាំឆ្នាំ២០១៨ និងទិសដៅបន្តឆ្នាំ២០១៩, លេខ ៨០១ ដនសស/រប, ២៧ វិច្ឆិកា ២០១៨។
មន្ទីរផែនការខេត្តកំពត, ឯកសារព័ត៌មានស្ថានភាពស្តីពី សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច, ២០១៦។

សៀវភៅ

ញាន សុមុន្និន្ទ និងPat Baars. ២០១២. *ច្បាប់អចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា៖ ទិដ្ឋភាពរួម*. ភ្នំពេញ៖ East-West Management Institute។
ហាប់ ផល្លី. ២០១៨. ចងក្រងឡើងវិញកម្រងច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនានាពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លី និងនគរូបនីយកម្ម. បោះពុម្ពលើកទី៥. ភ្នំពេញ៖ ជោគជ័យ ។
ហាប់ ផល្លី. ២០១១." នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន " (មេរៀនសម្រាប់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់នីតិសាស្ត្រនៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច).ភ្នំពេញ។

ប្រភពគេហទំព័រ

សុខ គែន. ២០១៩.*ស្វែងយល់អំពីច្បាប់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅកម្ពុជា*. http://www.realestate.com.kh (ចូលទស្សនាថ្ងៃទី១០ ឧសភា ២០១៩)។

ឧបសម្ព័ន្ធ

- **ឧបសម្ព័ន្ធ១ ៖**
  - **វិញ្ញាបណ្ណបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ**
  - **ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ**
- **ឧបសម្ព័ន្ធ២ ៖**
  - **ផែនទី បែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដី ក្រុងកំពត**
  - **ផែនទី ព្រំប្រទល់រដ្ឋបាល ក្រុងកំពត**
  - **ផែនទី រូបថតពីលើអាកាស ក្រុងកំពត**
  - **ផែនទី ប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដីក្រុងកំពត ចក្ខុវិស័យ២០៣០**

ឧបសម្ព័ន្ធ១

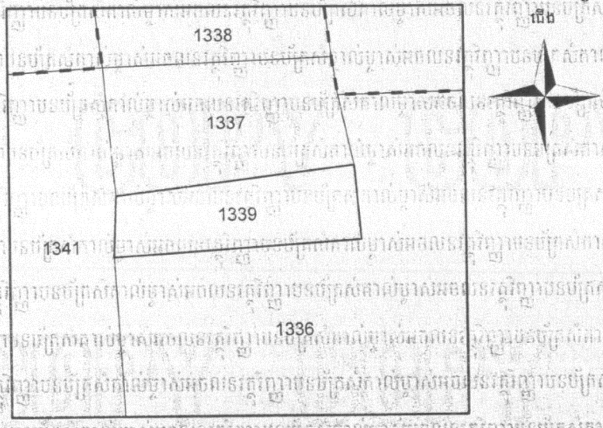
ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

លេខ : 07070505-1339

រាជធានី/ខេត្ត : កំពត	សន្លឹកផែនទីលេខ : 5830-II 52
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ : ទឹកឈូ	លេខក្បាលដី : 1339
ឃុំ សង្កាត់ : កណ្តាល	ទំហំ : 2100 ម²
ភូមិ : ដំណាក់ត្រាច	ប្រភេទដី :
	រូបភាពប្រើប្រាស់ដី : លំនៅឋាន
	លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី : ឯកជន



មាត្រដ្ឋាន 1/2000

ធ្វើនៅកំពត,ថ្ងៃទី ០៧ ខែ មេសា ឆ្នាំ ២០១៤

តប.ទេសរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី

យិន-ឌុឡ

យោង:អនុក្រឹត្យលេខ ៣៥៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១២ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៣

កំណត់សម្គាល់ : នំាំវិធ្វីក្រឡាគណនាតាមការវាស់វែងដោយប្រើឧបករណ៍វាស់វែង GPSmap 62s ភាន់ដៃ

ប្រយ័ត្ន: បើលោកអ្នកបានទទួលវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុនេះ ដោយបានទំនែកជាគ្រឿងក្តី ទទួលទិញ-ដូរក្តី ទទួលបណ្តាំ ឬហ៊ីប៉ូតែកក្តី ឬផ្លាស់ប្តូរពេលវេលា ចូរលោកអ្នកកុំភ្លេចនាំម្ចាស់ដីទៅធ្វើលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នៅចំពោះមុខមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចដើម្បីផ្ទាស់ឈ្មោះ ឬធ្វើលេខាចារិកនៅការិយាល័យរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុកដែលដីលោកអ្នកស្ថិតនៅ ព្រោះបើតាំលិខិតណាមិនបានចុះបញ្ជិកាទេ អចលនវត្ថុនោះនឹងចាត់ទុកជាធានាប្រាក់លោកអ្នកក៏មិនកើត ឬទុកជាកម្មសិទ្ធិរបស់លោកអ្នកក៏ពុំបាន។

No. 2591703

ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ:	កែន ម៉ុន	១៩៥១	ភូមិអង្គស្វាយ ឃុំមានជ័យ ស្រុកឈូក ខេត្តកំពត	ឪ: កែន ម៉េន	ម៉: ម៉ុំ ទាវ
	និង				
	នាង ម៉ុំ អ៊ី	១៩៥២	ភូមិអង្គស្វាយ ឃុំមានជ័យ ស្រុកឈូក ខេត្តកំពត	ឪ: ម៉ុំ ហ៊ី	ម៉: ឡាច ឡាត់
	(ប្ដីប្រពន្ធ)				

អត្រានុកូលដ្ឋានម្ចាស់អចលនវត្ថុ			**ការផ្លាស់ប្ដូរ**		07070505-1339
នាមត្រកូល និង នាមខ្លួន / ប្រភេទទ្រព្យ	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត	សាវតារ	លេខាចារិក ដោយសង្ខេបនៃ លិខិតសញ្ញា ឬ សាលក្រមតុលាការ	បន្ទុកលើ អចលនវត្ថុ	សេចក្ដីផ្សេងៗ
១	២	៣	៤	៥	៦
(ទ្រព្យរួមប្ដីប្រពន្ធ)	មើលពត៌មាននៅខាងលើ		អំណោយពីរដ្ឋ		

2- ឈ្មោះហៅក្រៅ ប្លង់ដាច់ដោយដុំ (ខាងមុខ)

ក្រដាសពុម្ពលេខ.៩

ឈ្មោះដី :........................ ឈ្មោះភូមិ.តំព្រាកថ្មី...........

<u>ព្រំប្រទល់ :</u>

ខាងជើង :..ទោរិ..ទោញ.........................

ខាងត្បូង :..ក្រុមហ៊ុនដិនខេមលីមីធីត.........................

ខាងកើត :..ទោរិ..ទោញ.........................

ខាងលិច :..ផ្លូវរទេះ..,ឡាំ..សាលី..,.........................

.....ស្ទោងកំពុស, ថ្ងៃទី...29.......ខែ..មីនា..........ឆ្នាំ.2007....

ប្រធានការិយាល័យ រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង ភូមិបាល.

វ៉ាណ្ណា.សុផា_តុល

ប្រកាស : បើលោកអ្នកបានទទួលប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនេះ ដោយបានទិញ លក់ ដូរ ផ្ទេរ ទទួលមរតក ឬទទួលបណ្ដាំ ឬលោកអ្នកចង់ប្រគល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុទៅឲ្យធ្វើលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នៅចំពោះមុខមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ច ឬ ផ្លាស់ឈ្មោះនៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង ភូមិបាលស្រុក-ខ័ណ្ឌ ព្រោះបើកាលណាមិនបានបំពេញកិច្ចទាំងនេះទេ អចលនវត្ថុនោះមិនទុកជាផលប្រាក់លោកអ្នកមិនកើត ឬទុកជាសិទ្ធិកាន់កាប់របស់លោកអ្នកក៏ពុំបាន ។

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ដេនខេម លីមីធីត
DENCAM LIMITED

COPY

3-01F

3L 3

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

លេខ : គ.ណ 013807.........

ឃុំ-សង្កាត់ : ..តំព្រាកស្ទោង.........................

ស្រុក-ខ័ណ្ឌ : ...ស្ទោងកំពុស.........................

ខេត្ត-ក្រុង : ...កណ្ដាល..,.........................

ភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី...24...ខែ..ឧសភា..ឆ្នាំ..2007......

ត.ប ទេសរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី

ឹម.សុខ

2

2- ឈ្មោះហៅក្រៅ ប្លង់ដាច់ដោយដុំ (ខាងក្រោយ)

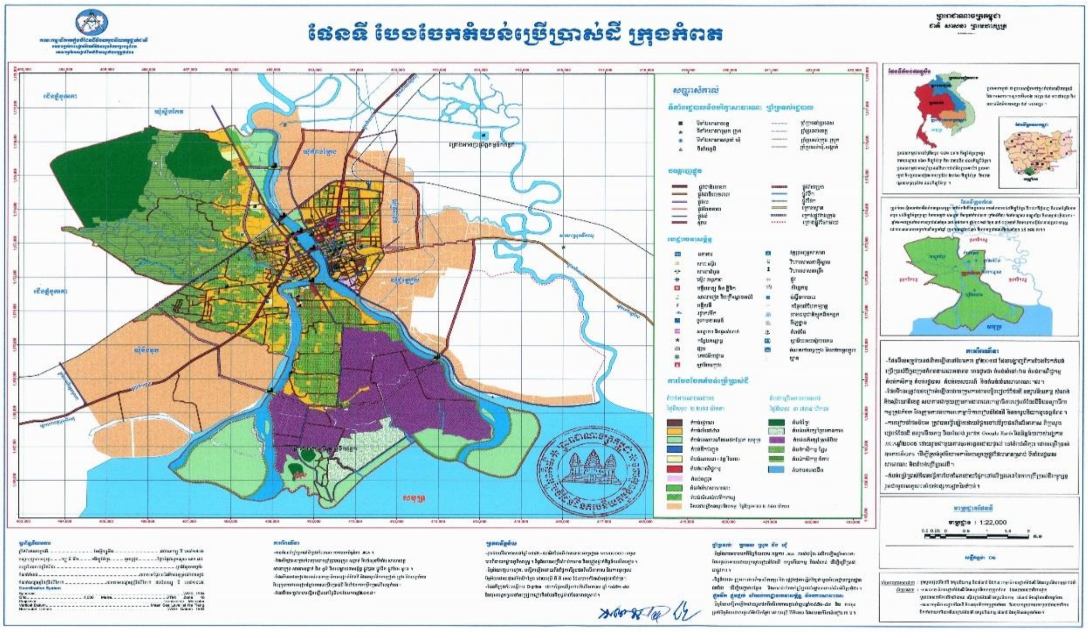
COPY

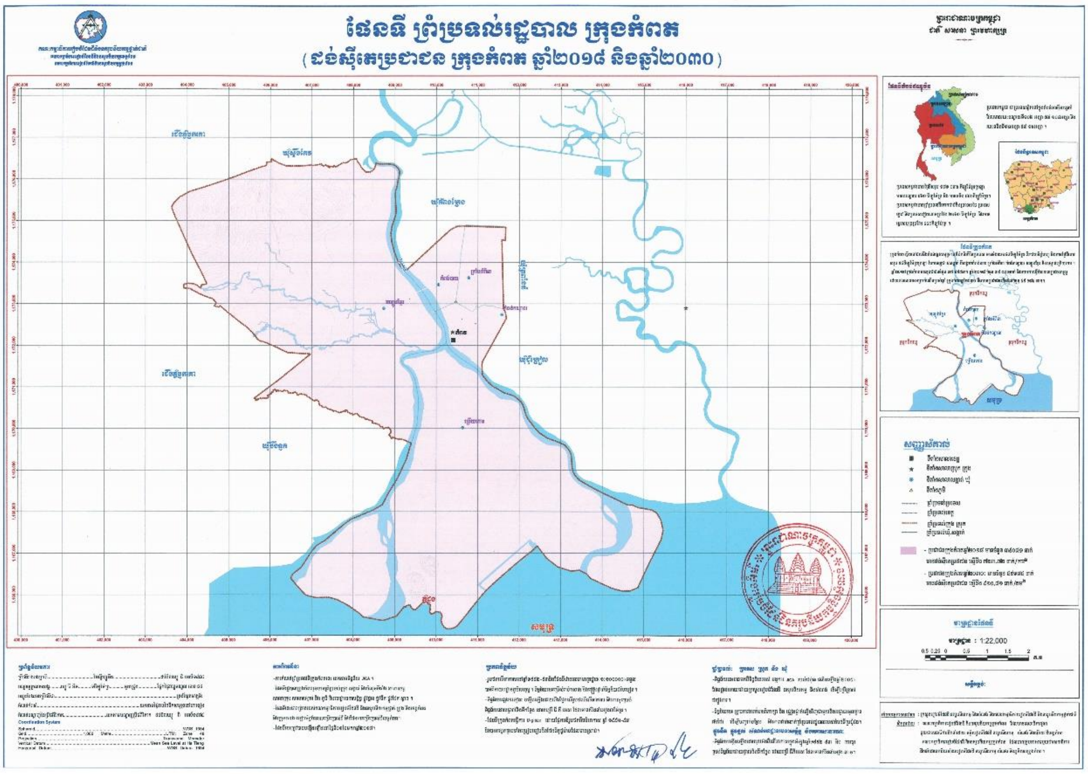
លេខ : J II 0211 .... អក្សរសញ្ញាខ្លួន .F3.........................

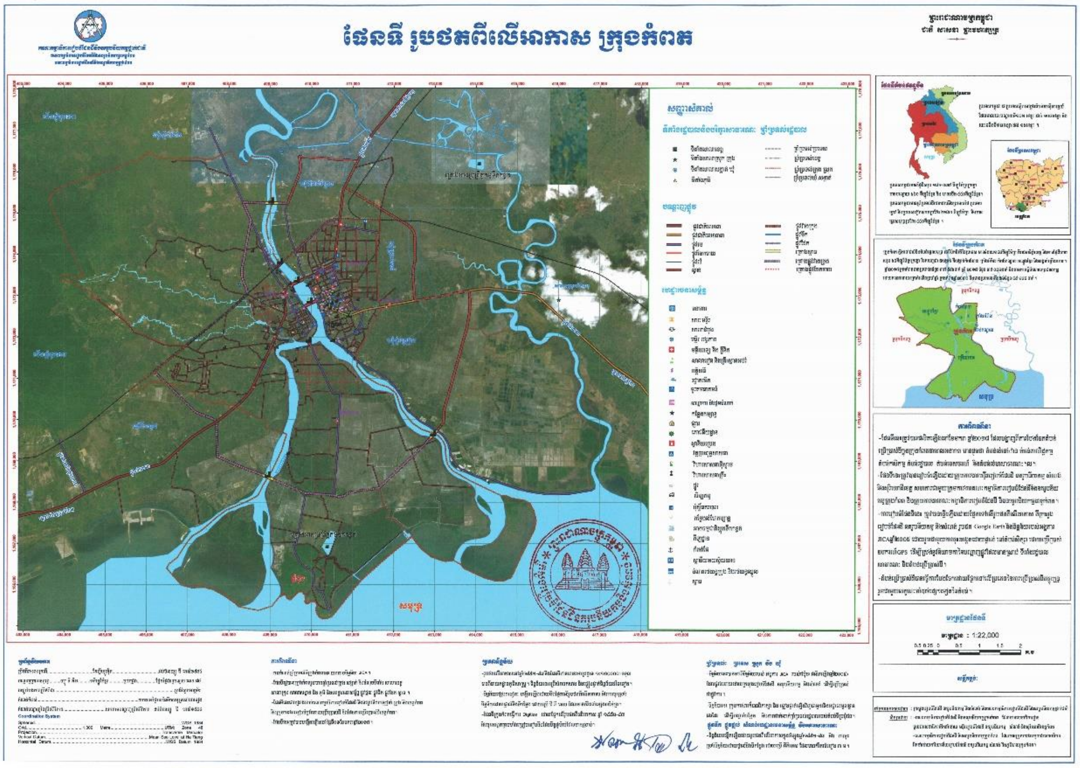
ភិនភាគក្បាលដី				អត្រានុកូលដ្ឋានអ្នកកាន់កាប់				ការផ្លាស់ប្ដូរ		សេចក្ដីផ្សេងៗ
ប្រភេទ	ទំហំ ហ	អ	ស	នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន ទាំងប្ដី ប្រពន្ធ	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងស្រុកកំណើត	សាវតារ	សញ្ជាតិ	លេខាចារិកដោយសង្ខេបនៃលិខិតសញ្ញា និងសាលក្រមតុលាការ	បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ	
ដ.ក	04	15	23		✓	✓	✓			យោងលិខិតលេខ 1345/04 ចុះថ្ងៃ 13.12.04 [illegible]

3

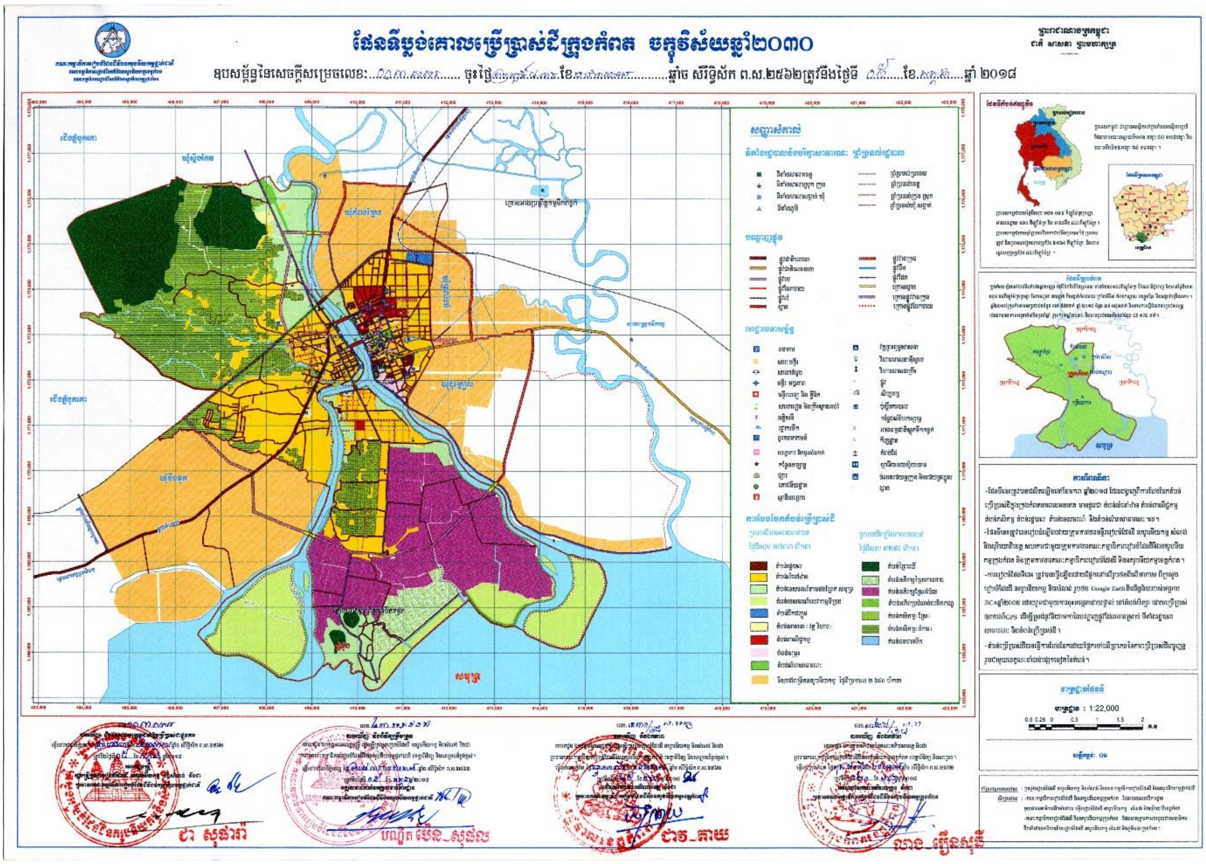
ឧបសម្ព័ន្ធ២


ផែនទី បែងចែកតំបន់ប្រើប្រាស់ដី ក្រុងកំពត


ផែនទី ព្រំប្រទល់រដ្ឋបាល ក្រុងកំពត
(ដង់ស៊ីតេប្រជាជន ក្រុងកំពត ឆ្នាំ២០១៨ និងឆ្នាំ២០៣០)



ផែនទី រូបថតពីលើអាកាស ក្រុងកំពត
ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ



ផែនទីប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដីក្រុងកំពត ចក្ខុវិស័យឆ្នាំ២០៣០
ឧបសម្ព័ន្ធនៃសេចក្ដីសម្រេចលេខ:............ ចុះថ្ងៃ............ខែ............ឆ្នាំច សំរឹទ្ធិស័ក ព.ស.២៥៦២ត្រូវនឹងថ្ងៃទី .....ខែ.....ឆ្នាំ ២០១៨
ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ