សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royal de Droit et des Sciences Economiques

Royal University of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

កិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីឡូតិ៍

ស្រាវជ្រាវថ្ងៃទី១៦ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២០ ដល់ថ្ងៃទី០១ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២០

ស្រាវជ្រាវឡើងដោយ

និស្សិត ឈ្មោះ **សាយ ថារិទ្ធិ**

ម៉ុក ម៉ាច

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

លោក **ជិន ទណ្ឌារ៉ា**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី ២០

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៦

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២០

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

ភាពជោគជ័យមិនមែនកើតឡើងមកដោយស្រួលៗនោះទេ គឺត្រូវមាននូវឆន្ទៈ និងវិរិយៈ ហើយក៏មិនមែនអាចធ្វើទៅរួចតែម្នាក់ឯងបាននោះដែរ គឺត្រូវតែមានអ្នកជួយផ្តល់កម្លាំងចិត្ត និងឧបត្ថម្ភគាំទ្រពីអ្នកនៅជុំវិញខ្លួនទើបអាចទទួលបានជោគជ័យ ។

យ៉ាងណាមិញក្នុងនាមយើងខ្ញុំជានិស្សិតឈ្មោះ **សាយ ថារិទ្ធិ** និង **ម៉ុក ម៉ាច** ដែលទើបតែទទួលបានជោគជ័យ ក្នុងការសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ នេះអាស្រ័យដោយមានការជួយជ្រោមជ្រែងលើកទឹកចិត្តពីបុគ្គលសំខាន់ៗ យើងខ្ញុំសូមថ្លែងនូវអំណរគុណចំពោះ៖

-លោកអ្នកមានគុណទាំងពីរ ដែលលោកខិតខំចិញ្ចឹមថែរក្សាកូនរហូតមកលោកតែងតែផ្តល់នូវព្រហ្មវិហារធម៌ដល់រូបកូន ហើយនិងបងប្អូន បងថ្លៃ ប្អូនថ្លៃ ពូមីង ជាដើម ដែលតែងតែជួយណែនាំអប់រំឱ្យដើរផ្លូវត្រូវ ហើយតែងតែផ្តល់នូវដំបូន្មានល្អៗដល់រូបយើងខ្ញុំ ។

-ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ និងសាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង សាស្ត្រាចារ្យ បុគ្គលិកបម្រើការងារនៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានខិតខំប្រឹងប្រែងដឹកនាំ និងគ្រប់គ្រងបំពេញការងារ បង្ហាត់បង្រៀន យ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ ដើម្បីធ្វើការបណ្តុះបណ្តាលនិស្សិតឱ្យក្លាយទៅជាធនធានមនុស្សពិតប្រាកដ ដែលប្រកបដោយគុណភាពក្នុងការជួយប្រទេសជាតិប្រកបដោយ សុខសន្តិភាព សុវត្ថិភាព យុត្តិធម៌ និងការអភិវឌ្ឍប្រទេសលើគ្រប់វិស័យ ។

-លោកសាស្ត្រាចារ្យ **ខិន ចណ្ណារ៉ា** ដែលជាសាស្ត្រាចារ្យដល់ល្អមួយរូប ក្នុងការជួយឱ្យ សារណារបស់យើងខ្ញុំមានភាពពេញលេញ និងល្អប្រសើរតាមរយៈ ការខិតខំប្រឹងប្រែងក្នុងការពន្យល់ណែនាំ និងតែងតែផ្តល់ជាមតិយោបល់ដ៏ល្អៗ និងការកែតម្រូវនូវខ្លឹមសារដែលបានលើលស់ខ្វះខាតជាដើម ។ ដោយទទួលបាននូវការជួយជ្រោមជ្រែងរបស់អស់លោកដោយចិត្ត មេត្តា ករុណា ក្នុងការធ្វើនូវសេចក្តីល្អ ដូចជាខិតខំប្រឹងប្រែងសព្វបែបសព្វយ៉ាងមកដល់យើងខ្ញុំ ។

ដូច្នេះយើងខ្ញុំមិនមានអ្វីតបស្នងសងគុណលោកទេ មានតែងសូមជូន នូវពុទ្ធពរ ៤ប្រការ គឺអាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ ព្រមទាំងសេចក្តីសុខ សុភមង្គលគ្រប់ពេលវេលា និងសម្រេចជោគជ័យគ្រប់ភារកិច្ចទាំងអស់កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ សូមឱ្យបានជានិច្ចនិរន្តរ៍។

អារម្ភកថា

ទស្សនៈមួយរបស់ព្រះសម្មាសម្ពុទ្ធទ្រង់បានត្រាស់ថា " **វីរិយេន ទុក្ខមច្ចេតិ** គេឆ្លងចាកទុក្ខបាន ព្រោះសេចក្តីព្យាយាម " គឺជាទស្សនៈមួយ ដែលជាមាគ៌ា និងជាកម្លាំងចលករយ៉ាងខ្លាំងក្លា ក្នុងការជម្រុញលើកទឹកចិត្តឱ្យយើងខ្ញុំទទួលបាននូវជោគជ័យ ក្នុងការស្រាវជ្រាវ នៅថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ជាពិសេស គឺការសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនេះតែម្តង ។

សៀវភៅសារណានេះ មានចំណងជើងថា " កិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីឡូតិ៍ " ដែលកំពុងតែមានវត្តមាននៅក្នុងដៃរបស់លោកអ្នក គឺបានឧប្បត្តិកឡើយតាមរយៈនៃការខិតខំប្រឹងប្រែងសិក្សាស្រាវជ្រាវដោយយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ជាទីបំផុត ក្នុងការសម្រិតសម្រាំងនឹងចម្រាញ់យកខ្លឹមសារ ដែលមានគុណភាព និងសារៈប្រយោជន៍យ៉ាងចាំបាច់បំផុត ដើម្បីយកមកចងក្រងជាសៀវភៅនេះឡើង ។ សម្រាប់អ្នកសិក្សាផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ហើយក៏ដូចជាអ្នកដែលចង់សិក្សា ចង់ចេះ ចង់ដឹង បន្ថែម និងចង់សិក្សាឈ្វេងយល់ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងរឿងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីឡូតិ៍នេះ ដែលវាកំពុងតែមានសកម្មភាពរាល់ថ្ងៃទៅលើក្រុមហ៊ុនវិនិយោគដីឡូតិ៍ ឬក្រុមគ្រួសារក្នុងការរកស៊ីលក់-ទិញដីឡូតិ៍ ឬដោះដូរគ្នាទៅវិញទៅមកនៅលើទីផ្សារកម្ពុជាយើងនាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ ។ តាមគោលការណ៍ដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ហើយក៏ដូចជាការអនុវត្តជាក់ស្តែង ដោយយើងខ្ញុំលើកយកនៅចំនុចដែលសំខាន់ៗមកធ្វើការបកស្រាយ និងពន្យល់ព្រមទាំងធ្វើការប្រៀបធៀប ដើម្បីឱ្យលោកអ្នកកាន់តែងាយយល់ ។ បើចង់ដឹងថាខ្លឹមសារនៃសារណានេះមានអត្ថន័យ អត្ថរស មានអត្ថប្រយោជន៍យ៉ាងណាចំពោះលោកអ្នក គឺលោកអ្នកគ្រាន់តែបង្អោនកាយ ដាក់ចិត្ត ហើយចំណាយពេលវេលាខ្លះៗដើម្បីអាន និងកត់ត្រាចំនុចសំខាន់ៗទុកលោកអ្នកនឹងដឹងថា សៀវភៅសារណានេះមានអត្ថប្រយោជន៍អ្វីខ្លះ ។

ជាចុងក្រោយ យើងខ្ញុំដែលជាអ្នកស្រាវជ្រាវ និងរៀបរៀងចងក្រងនូវសៀវភៅសារណា នេះឡើងក៏សូមខន្តី និងអភ័យនូវទោសានុទោសទាំងឡាយទាំងពួងចំពោះអស់លោកអ្នកដែលសិក្សាស្រាវជ្រាវទាំងឡាយ នូវរាល់កំហុសឆ្គងទាំងអត្ថន័យ អត្ថរស ខ្លឹមសារ ពាក្យពេចន៍ ល្បះ និងឃ្លាទាំងឡាយ ព្រមទាំងនូវអក្ខរាវិរុទ្ធជាដើមដែលបានកើតឡើងដោយអចេតនា ។ យើងខ្ញុំដែលជាអ្នករៀបរៀងនឹងមានសេចក្តីសង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថា សារណានេះ នឹងបានជាអត្ថប្រយោជន៍ ក៏ដូចជាឯកសារយោង ដល់លោកអ្នកដែលបានសិក្សាស្រាវជ្រាវទាំងឡាយទៅថ្ងៃអនាគតផងដែរ ។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម ១

១. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ ២

២. ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ ២

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ ២

៤.ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ ៣

៥. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ ៣

៦. សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ ៣

ជំពូកទី១

ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

ផ្នែកទី១ លក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើត ៤

១.១ ការព្រមព្រៀង ៤

១.១.១ សំណើ ៤

១.១.២ ស្វីការ ៤

១.២ សមត្ថភាព ៥

១.២.១ សមត្ថភាពអ្នកលក់ ៥

១.២.២ សមត្ថភាពអ្នកទិញ ៥

១.៣ កម្មវត្ថុ ៦

១.៤ ថ្លៃលក់ទិញ ៦

ផ្នែកទី២ ទណ្ឌកម្មនៃការបង្កើត ៧

២.១ ការលុបចោល ៧

២.២ មោឃភាព ៧

២.២.១ មោឃភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ៨

ជំពូកទី២

អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីឡូតិ៍

ផ្នែកទី១ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់ និងអ្នកទិញ ៩
១.១ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរប់សអ្នកលក់........ ១០
១.១.១ សិទ្ធិជួសជុល........ ១០
១.១.២ សិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ថ្លៃទិញដីឡូតិ៍........ ១០
១.១.៣ សិទ្ធិតវ៉ាឱ្យអនុវត្តព្រមគ្នា និងសិទ្ធិតវ៉ាដោយមានការបារម្ភ ១១
១.១.៤ សិទ្ធិតវ៉ាដោយមានការបារម្ភ ១១
១.១.៥ សិទ្ធិទទួលផល ១២
១.២ កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់ ១២
១.២.១ កាតព្វកិច្ចទូទៅរបស់អ្នកលក់ ១៣
១.២.២ កាតព្វកិច្ចពន្យល់ ១៣
១.២.៣ ករណីយកិច្ចត្រូវប្រគល់ដីឡូតិ៍........ ១៤
១.២.៤ ករណីយកិច្ចរក្សាទុកដីឡូតិ៍........ ១៥
១.២.៥ កាតព្វកិច្ចទទួលសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ ១៥
១.២.៦ កាតព្វកិច្ចធានា........ ១៦
១.២.៧ កាតព្វកិច្ចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងការប្រគល់លិខិតផ្សេងៗ........ ១៧
១.២.៧.១ កាតព្វកិច្ចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ១៧
១.២.៧.២ ការប្រគល់លិខិតផ្សេងៗ........ ១៨
១.៣ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញ ១៩
១.៣.១ សិទ្ធិរបស់អ្នកទិញ ១៩
១.៤ កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញ........ ២១

១.៤.១ កាតព្វកិច្ចត្រូវបង់ប្រាក់របស់អ្នកទិញ ២២
ផ្នែកទី២ ការរំលាយកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ២៥
២.១ ប្រភពនៃការរំលាយកិច្ចសន្យា........ ២៥
២.២ ប្រភេទនៃសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា ២៦
២.២.១ សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាដែលកំណត់នូវក្នុងកិច្ចសន្យា........ ២៦
២.២.២ ការរំលាយកិច្ចសន្យាដែលកំណត់ដោយច្បាប់........ ២៧
២.៣ អានុភាព និងការរលត់នូវសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា........ ២៧
២.៣.១ អានុភាពនៃសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា ២៧
២.៣.២ ការរលត់សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា........ ២៨
២.៣.២.១ អាជ្ញាយុកាលនៃការរលត់សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា........ ២៩
២.៣.២.២ ការខូចខាតនូវកម្មវត្ថុដែលកើតឡើងដោយមានចេតនា ២៩
២.៣.២.៣ ការរលត់ដោយសារការអនុវត្ត ២៩
២.៣.៣ នីតិវិធីនៃការអនុវត្ត ២៩
២.៣.៣.១ ក្រៅផ្លូវតុលាការ ២៩
២.៣.៣.២ តាមផ្លូវតុលាការ........ ៣០
២.៤ ហានិភ័យ នៃការរំលាយកិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីឡូតិ៍........ ៣០
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន
អនុសាសន៍
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្តីផ្តើម

នៅក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ននេះប្រទេសកម្ពុជាយើងបានក្លាយជាប្រទេស ដែលកាន់យក លទ្ធិប្រជាធិបតេយ្យ ដោយអនុវត្តសេដ្ឋកិច្ចបែបទីផ្សារសេរី ។ ដូច្នេះ យើងសង្កេតឃើញថា វិស័យដីឡូតិ៍ បានរីកដុះដាលស្ទើរតែគ្រប់ខេត្តក្រុងនៅទូទាំងប្រទេសកម្ពុជាយើងសព្វថ្ងៃនេះ។ ជាការពិតណាស់ សព្វថ្ងៃមានអ្នកវិនិយោគទុនជាច្រើន ទាំងក្នុងស្រុក និងក្រៅស្រុកបានចូលមកវិនិយោគ ឥតឈប់ឈរ ដោយបានយកចិត្តទុកដាក់ទៅលើវិស័យមួយនេះដើម្បីអភិវឌ្ឍដូចជា សាងសងអគារពាណិជ្ជ ឬក៏រោងចក្រ និងខុនដូរទំនើប ព្រមទាំងផ្ទះវិឡារ និងផ្ទះល្វែង សម្រាប់លក់ដើម្បីបំពេញតម្រូវការរបស់អតិថិជន ក្នុងស្រុក និងក្រៅស្រុក។

បច្ចុប្បន្ននេះ ប្រតិបត្តិការលក់-ទិញដីឡូតិ៍នូវតែមានវិវាទកើតឡើងដោយសារតែប្រជាពលរដ្ឋនៅមិនទាន់យល់ដឹងឱ្យបានច្បាស់លាស់ និងស៊ីជម្រៅនៅឡើយទៅលើវិធាននៃច្បាប់សម្រាប់លក់-ទិញដីឡូតិ៍។ ជាពិសេសប្រជាពលរដ្ឋនៅតាមបណ្តាខេត្តដោយសារព័ត៌មានមិនសូវច្បាស់លាស់ទាក់ទងទៅនឹងដីធ្លីដែលមានបញ្ហាមិនទាន់ដាច់ស្រេចនៅឡើយ។ ប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួន បានបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយមិនបានគោរពទៅតាមកិច្ចសន្យាឱ្យត្រូវទៅតាមនីតិវិធីនៃច្បាប់ ឬទៅតាមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យាលក់-ទិញដោយមិនមានអាជ្ញាធរដែលមានសមត្ថកិច្ចបានដឹងឮ នេះជាមូលហេតុដែលនាំឱ្យងាយនឹងទទួលរងគ្រោះដោយសារជនខិលខូចបោកបញ្ឆោត កេងប្រវ័ញ្ច និងប្រើប្រាស់អំណាចមកគំរាមមកំហែងប្រជាពលរដ្ឋឱ្យលក់ទាំងបង្ខំចិត្ត។ ដូច្នេះដើម្បីបញ្ឈប់កុំឱ្យមានបញ្ហានេះកើតមានឡើង អ្នកទិញដីឡូតិ៍គួរតែសិក្សាឈ្វេងយល់ឱ្យបានច្បាស់លាស់នូវព័ត៌មានទាក់ទងទៅនឹងលិខិតសាងសង់ និងសិទ្ធិ ឬកាតព្វកិច្ច ឬប្រកាសលិខិតផ្សេងៗដែលទាក់ទងទៅនឹងដីឡូតិ៍ឱ្យបានច្បាស់លាស់ និងអនុវត្តឱ្យបានត្រឹមត្រូវ។

ក្នុងសារណានេះ បានសរសេរផ្តោតសំខាន់ទៅលើ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច នៃកិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីឡូតិ៍រវាងគូភាគីទាំងពីរនៅក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ជាពិសេសទៅទៀតនោះ គឺបានផ្តោតសំខាន់ទៅលើការទទួលខុសត្រូវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់គូភាគីដើម្បីឱ្យការលក់-ទិញដីឡូតិ៍ប្រកបទៅដោយភាពរលូននឹងបញ្ចៀសនៅបញ្ហាទាំងឡាយដែលអាចនឹងកើតមានដោយគូភាគីត្រូវបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញត្រូវពឹងផ្អែកទៅលើគោលការណ៍សុចរិត និងភាពស្មោះត្រង់ ព្រមទាំងគោរពនូវលក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញដីឡូតិ៍ផងដែរ។ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីឡូតិ៍នេះ យើងដឹងហើយថាពិតជាមានលក្ខខណៈមួយល្អត្រង់រាល់ការលក់-ទិញត្រូវអនុវត្តឱ្យបានខ្ជាប់ខ្ជួនទៅតាមកិច្ចសន្យា និងការព្រមព្រៀងគ្នារវាងដៃគូទាំងសងខាង។

នេះជាប្រធាបទដ៏មានសារៈសំខាន់សម្រាប់ប្អូនៗសិស្ស និស្សិត ជំនាន់ក្រោយដើម្បីទុកជាឯកសារស្រាវជ្រាវបន្ថែមក្នុងការសិក្សាស្វែងយល់ទាក់ទងទៅ នឹងសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច ឬករណីមិនព្រមទទួលខុសត្រូវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៅពេលអនុវត្តជាក់ស្តែងក្នុងការបញ្ចៀសនូវវិវាទទាំងឡាយផ្សេងៗដែលអាចនឹងកើតមាន។

១. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

ដោយហេតុថាប្រទេសកម្ពុជាយើងទទួលបាននូវសុខសន្តិភាព និងស្ថេរភាពនយោបាយពេញលេញមានភាពរឹងមាំ ដែលជាហេតុបណ្តាលឱ្យសេដ្ឋកិច្ចរបស់កម្ពុជាបច្ចុប្បន្ននេះ មានភាពរីកចម្រើនយ៉ាងឆាប់រហ័ស ។ ជាក់ស្តែងវិស័យដីឡូតិ៍ គឺជាវិស័យមួយដែលបានជួយជម្រុញឱ្យសេដ្ឋកិច្ចកម្ពុជា មានភាពរីកចម្រើនគួរឱ្យកត់សម្គាល់ដោយសារតែមានការចូលខ្លួនមកវិនិយោគជាច្រើនពីសំណាក់ក្រុមហ៊ុនឯកជនជាតិ និងអន្តរជាតិលើវិស័យដីឡូតិ៍នេះនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ។ យើងសម្លឹងឃើញថានៅកម្ពុជារបស់យើងសព្វថ្ងៃមានការរីករាលដាលយ៉ាងខ្លាំងផ្នែកកិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីឡូតិ៍ ពីសំណាក់ក្រុមហ៊ុនឯកជន និងវិស័យអន្តរជាតិដើម្បីមានការអភិវឌ្ឍទៅលើកផ្នែកដីឡូតិ៍ ដូចជាការលក់-ទិញ អគារ ដី និងផ្ទះ ឬសំណង់នានា ជាដើម ។ តាមរយៈប្រតិបត្តិការលក់-ទិញដីឡូតិ៍ គឺមិនមែនទើបតែចាប់ផ្តើម គឺមានតាំងពីយូរលង់ណាស់មកហើយចំពោះការប្រតិបត្តិការលក់-ទិញ យើងខ្ញុំនឹងធ្វើការបកស្រាយនៅជំពូកទី១ ស្តីពីសញ្ញាណទូទៅនឹងប្រវត្តិលក់-ទិញដីឡូតិ៍នៅកម្ពុជា។

២. ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

យោងតាមការឈ្វេងយល់ផ្នែកផ្លូវច្បាប់ដែលពាក់ព័ន្ធ និង ការលក់-ទិញដីឡូតិ៍ប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនស្ទើរតែគ្មានការយល់ដឹងអ្វីទាល់តែសោះអំពីកិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីឡូតិ៍នេះជាពិសេសសិទ្ធិនឹងករណីយកិច្ចរបស់ខ្លួន នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីឡូតិ៍ ជាហេតុបង្កឲ្យកើតមានឡើងនូវទំនាក់ទំនងក្នុងសង្គម ។ ជាពិសេសក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ននេះមិនមែនតែប៉ះពាល់តែភាគីនៃកិច្ចសន្យានោះទេ គឺពេលខ្លះអាចប៉ះពាល់ដល់តតិយជនដោយសារតែមុនលក់-ទិញ ខ្លួនមិនបានសិក្សា ឬ ស្រាវជ្រាវអំពីប្រវត្តិដីឡូតិ៍នោះឲ្យបានច្បាស់លាស់សិនទេ មុននឹងសម្រេចចិត្តក្នុងការទិញ និងចុះកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ នោះហើយក៏ជាកត្តាបណ្តាលឲ្យមានការជាន់គ្នានៃដីឡូតិ៍តែមួយដែរ។

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវខាងលើនេះ យើងខ្ញុំបានស្រាវជ្រាវយកមកសម្រេចចងក្រងឡើង ដោយសារមានគោលបំណងផ្តោតសំខាន់ៗទៅលើ៖

ឈ្វេងយល់អំពីដំណើរនៃសញ្ញាណនៃប្រវត្តិលក់-ទិញដីឡូតិ៍កម្ពុជា។

ឈ្វេងយល់អំពីការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីឡូតិ៍។

ឈ្វេងយល់អំពីការផ្ទេរសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៃដីឡូតិ៍ លើបញ្ហាប្រឈមដែលកើតមានឡើងនឹងស្វែងរកដំណោះស្រាយដ៏សមរម្យបន្ថែម ។

៤.ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ

ចំពោះការសិក្សាស្រាវជ្រាវសរសេរសារណានេះដែលមានប្រធានបទ " កិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីឡូតិ៍" យើងខ្ញុំស្រាវជ្រាវ និងចងក្រងពន្យល់អនុលោមទៅតាមគោលការណ៍បច្ចេកទេសរបស់សាកលវិទ្យាល័យ។ ការស្រាវជ្រាវនេះផ្តោតទៅលើដីឡូតិ៍ មួយចំនួនដូចជាដីឡូតិ៍ដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ដីឡូតិ៍ដែលបានចុះបញ្ជី និងដីឡូតិ៍បានចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រត្យក្ស ដោយពេលវេលាមានកំណត់ក្នុងការស្រាវជ្រាវ ដូច្នេះហើយបណ្តាលឲ្យការស្រាវជ្រាវមួយនេះបានត្រឹមតែ បទបញ្ញត្តិអំពីកិច្ចកាតព្វកិច្ចការបង្កើតកិច្ចសន្យានៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ និងគោលការណ៍មួយចំនួនក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។ ចំពោះប្រតិបត្តិការនៃការលក់-ទិញនេះយើងបានសរសេររៀបរាប់អំពីការលក់-ទិញដីឡូតិ៍ និងផ្តោតសំខាន់ទៅលើដំណើរការចុះកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ រហូតដល់ពេលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងការចុះបញ្ជី។

៥. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ

ក្នុងកិច្ចការស្រាវជ្រាវនេះក្រុមយើងខ្ញុំទាំងពីរបានធ្វើការពន្យល់ទៅលើទ្រឹស្តី និងវិភាគលើទ្រឹស្តីផងដែរ។ ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះធ្វើទៅតាមការប្រមូលទិន្នន័យព័ត៌មាន នឹងឯកសារដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងប្រធានបទដើម្បីធ្វើឱ្យសារណាមួយនេះមានភាពត្រឹមត្រូវ នឹងទទួលបាននូវប្រសិទ្ធិភាពខ្ពស់ផងដែរ។ ម្យ៉ាងទៀតខ្ញុំបានដកស្រង់ព័ត៌មានចេញពីក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ នៃព្រះរាជាណាចក្រ កម្ពុជា ហើយនឹងសេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ និងព័ត៌មានផ្លូវការរបស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងឯកសារផ្សេងទៀតនៅក្នុងសៀវភៅរបស់លោកសាស្ត្រាចារ្យ ហើយក៏មានឯកសារដែលទាក់ទងទៅនឹងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីឡូតិ៍សម្រាប់ទុកជាឧបសម្ព័ន្ធផងដែរ។

៦. សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ

សម្មិទ្ធិផលនៃការស្រាវជ្រាងនេះទុកជាឯកសារមួយសម្រាប់ប្អូនៗ ដែលជានិស្សិតជំនាន់ក្រោយៗសម្រាប់សិក្សាស្វែងយល់អំពីកិច្ចសន្យាដែលទាក់ទងនឹងទៅដីឡូតិ៍ដែលកំពុងតែមានភាពរីកចម្រើននៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា យើងនេះដើម្បីឱ្យបានយល់ដឹងកាន់តែច្បាស់ឱ្យមានភាពត្រឹមត្រូវ និងមានប្រសិទ្ធិភាពក្នុងការសិក្សាផងដែរ។

ជំពូកទី១

ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

ផ្នែកទី១ លក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើត

១.១ ការព្រមព្រៀង

កិច្ចព្រមព្រៀងគឺជាធាតុដ៏សំខាន់ក្នុងការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ។ ជាបឋមមុននឹងបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាគូភាគីត្រូវតែធ្វើនូវការព្រមព្រៀងគ្នាជាមុនសិនដើម្បីបង្ហាញនូវឆន្ទៈឱ្យត្រូវគ្នាថាទទួលយក និងព្រមអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យានោះ។ យោងតាមមាត្រា ៣១២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖ សកម្មភាពឯកតោភាគី គឺជាសកម្មភាពដែលបង្កើត កែប្រែ ឬរម្លត់នូវកាតព្វកិច្ច ដោយបង្ហាញឆន្ទៈនៃការចាត់ចែងទ្រព្យដោយភាគីម្ខាង ឬដោយអនុវត្តសិទ្ធិដែលបានទទួលតាមកិច្ចសន្យា ឬតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់។ ដូច្នេះ ការព្រមព្រៀងអាចធ្វើឡើងដោយឯកតោភាគី ដូចជាអច្ច័យទាន ឬសកម្មភាពដោយទ្វេភាគីក៏បាន។ ប៉ុន្តែចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញវិញ ការបង្កើតនៃការព្រមព្រៀងដែលមានអានុភាពលុះត្រាតែបានធ្វើការព្រមព្រៀងគ្នាទៅវិញទៅមករវាងភាគីទាំងពីរ ដែលកើតចេញពីការដាក់សំណើ នឹងម្នាក់ទៀតជាអ្នកទទួលយកនូវសំណើនោះ។ តាមរយៈឆន្ទៈរបស់អ្នកបង្កើតសំណើ និងឆន្ទៈព្រមទទួលយកតាមរយៈស្វីការ។

១.១.១ សំណើ

សំណើ ជាកម្មភាពដែលអ្នកលក់បានដាក់បញ្ជូនទៅអ្នកទិញដើម្បីស្នើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុដែលខ្លួនចង់បាន។ យោងតាម មាត្រា ៣៣៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ កថាខណ្ឌទី១ បានបកស្រាយថា៖ សំណើ គឺជាការសុំបង្កើតកិច្ចសន្យាដែលធ្វើឡើងដោយមានឆន្ទៈភ្ជាប់ខ្លួនជាមួយនឹងចំណងគតិយុត្តក្នុងករណីដែលមានស្វីការរបស់ភាគីម្ខាងទៀតចំពោះសំណើនេះ។ ក្នុងករណីនេះ មាត្រា ៣៣៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ កថាខណ្ឌទី១ បានលើកឡើងថា៖ កិច្ចសន្យាមានអានុភាពដោយសារសំណើ និងស្វីការត្រូវគ្នា។

១.១.២ ស្វីការ

ក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះ ស្វីការត្រូវបានបង្កើតឡើងក្នុងគោលបំណងព្រមទទួលយកការស្នើឡើងរបស់គូភាគី។ នៅក្នុង មាត្រា ៣៣៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ កថាខណ្ឌទី៣ បានបង្ហាញថា៖ ស្វីការគឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈដែលអ្នកទទួលសំណើយល់ព្រមចំពោះសំណើនោះ។

១.២ សមត្ថភាព

បើយោងតាមគោលការណ៍សមភាពនៃសមត្ថភាពទទួលសិទ្ធិ មាត្រា ៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ បានកំណត់ថា៖ រូបវន្តបុគ្គលគ្រប់រូប មានលក្ខណៈសម្បត្តិអាចក្លាយជាប្រធាននៃសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចបាន។ ក្នុងករណីនេះ ការធ្វើសកម្មភាពត្រូវបានគេលើកលែងតែសកម្មភាពមួយចំនួនតែប៉ុណ្ណោះ ដោយច្បាប់បានកម្រិតសមត្ថភាពបុគ្គលនោះ ។ ជាទូទៅសកម្មភាពត្រូវបានគេប្រើចំពោះតែបុគ្គលពីរប៉ុណ្ណោះ គឺ បុគ្គលដែលមានសមត្ថភាពដែលត្រូវបានគេផ្តល់សិទ្ធិឱ្យពេញលេញសម្រាប់សកម្មភាពគ្រប់វិស័យលើកលែងតែសកម្មភាពរស់នៅជាប្រចាំតែប៉ុណ្ណោះ។

១.២.១ សមត្ថភាពអ្នកលក់

សមត្ថភាព នៅក្នុងន័យនេះគឺមានន័យថា អ្នកលក់ត្រូវតែជាបុគ្គលដែលមានសមត្ថភាពគ្រប់គ្រាន់គឺជានីតិជន។ ដូច្នេះ នីតិជនគឺជាជនត្រូវដែលមានអាយុគ្រប់តាមការកំណត់របស់ច្បាប់។ យោងតាម មាត្រា ១៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី បកស្រាយថា៖ អនីតិជន គឺសំដៅទៅលើជនដែលមានអាយុក្រោម ១៨ ឆ្នាំ។ បើតាមមាត្រានេះគេចង់បង្ហាញថា ដើម្បីមានសតម្ថភាពក្នុងការទទួលបាននូវសិទ្ធិបុគ្គលនោះត្រូវតែមានអាយុពេញលេញគ្រប់ ១៨ឆ្នាំឡើងទៅទើបអាចមានសមត្ថភាពទទួលបាននូវសិទ្ធិ។ ក្នុងករណីនេះប្របើសិនជននោះ ចង់មានសមត្ថភាពពេញលេញក្នុងការធ្វើសកម្មភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ គឺបុគ្គលនោះមិនត្រូវបានច្បាប់កម្រិតសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើការសកម្មភាព។ តាមមាត្រា ១៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានលើកឡើងពីជនដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព សំដៅទៅលើអនីតិជន ជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ និងជននៅក្រោមហិតូបត្ថម្ភ។ ក្នុងករណីនេះ អនីតិជនមានអត្តាធីនភាព និងមានសមត្ថភាពពេញលេញក្នុងការចុះកិច្ចសន្យាដូចនីតិជនដែ[1]។ ដូច្នេះ អ្នកលក់ត្រូវតែជាម្ចាស់លើកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យ ដែលស្របទៅនឹងច្បាប់ ឬវត្ថុដែលខ្លួនបានលក់នោះ បើមិនដូច្នោះទេអ្នកលក់ត្រូវទុកជាមោឃៈ។ អ្នកលក់ មិនអាចលក់ទ្រព្យរបស់សហព័ទ្ធដោយគ្មានការព្រមព្រៀងពីសហព័ទ្ធម្ខាងទៀត ត្រូវទុកជាមោឃៈ ដើម្បីចាត់ចែងទ្រព្យរបស់សហព័ទ្ធលុះតែមានការព្រមព្រៀងគ្នាទាំងពីរទើបអាចចាត់ចែងក្នុងការលក់ដូរបាន[2]។

១.២.២ សមត្ថភាពអ្នកទិញ

ក្នុងន័យនេះមិនមែនមានន័យថា ឱ្យតែ រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលសុទ្ធតែមានសមត្ថភាពក្នុងការទិញបានទាំងអស់នោះទេ ក៏មានបុគ្គលមួយចំនួនដែលត្រូវបានច្បាប់ហាមឃាត់មិនឱ្យក្លាយជាអ្នកទិញ គឺដើម្បីការពារដល់ផលប្រយោជន៍របស់អ្នកលក់ផងដែរ។ ជាទូទៅសមត្ថភាពរបស់អ្នកទិញ មិនឆ្ងាយគ្នាពីសមត្ថភាព

---

[1] យោងតាម មាត្រា ២២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

[2] យោងតាម មាត្រា៩៧៦ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

របស់អ្នកលក់នោះទេ ដោយខុសប្លែកតែបុគ្គលមួយចំនួនប៉ុណ្ណោះដែលត្រូវបានច្បាប់ហាមឃាត់មិនឱ្យក្លាយជាអ្នកទិញ។ យោងតាម មាត្រា ៥២៥ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖

-អ្នកគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិតាមច្បាប់ តាមផ្លូវតុលាការ ឬតាមកិច្ចសន្យា មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញ ឬជាអ្នកទិញដោយការលក់ដោយបង្ខំ នូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលខ្លួនបានទទួលភារកិច្ចលក់ ដោយផ្ទាល់ខ្លួន ឬតាមរយៈអន្តរការី បានឡើយ។

-មន្ត្រីរាជការដែលទទួលបន្ទុក ឬចាត់ចែងក្នុងការលក់ដោយបង្ខំ ឬទទួលបន្ទុកគ្រប់គ្រងលក់ដោយបង្ខំ។

-ចៅក្រម ក្រឡាបញ្ជី ព្រះរាជអាជ្ញា និងតុលាការផ្សេងៗ មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញ ឬអ្នកទិញដោយការលក់ដោយបង្ខំ និងផ្ទាល់ខ្លួន ឬតាមរយៈអន្តរការីវត្ថុ ឬសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទដែលខ្លួនកំពុងបំពេញការងារនៅតុលាការដែលខ្លួនបំពេញភារកិច្ចបានទេ។

-មេធាវី ឬសារការី ដែលក្លាយជាអ្នកទិញ ឬជាអ្នកទិញដោយការលក់ដោយបង្ខំនូវវត្ថុ ឬសិទ្ធិដែលទាក់ទងនឹងរឿងក្តីដែលខ្លួនកំពុងទទួលបន្ទុក។

១.៣ កម្មវត្ថុ

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ កម្មវត្ថុ គឺជា ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់លើវត្ថុ។ ឧទាហរណ៍ ក បានលក់ដីឡូតិ៍១ប្លង់ឱ្យទៅបុគ្គល ខ ។ ដូច្នេះ ក មានកាតព្វកិច្ចផ្ទេរវត្ថុ ឬកម្មសិទ្ធិនៃដីឡូតិ៍នោះ ចំណែក ខ មានកាតព្វកិច្ចប្រគល់ប្រាក់នៃថ្លៃដីឡូតិ៍។

កិច្ចសន្យាលក់ទិញនឹងមានសុពលភាពនៅពេលដែលកាតព្វកិច្ចដែលកើតចេញកិច្ចសន្យានោះមានវត្ថុមួយជាក់លាក់អាចធ្វើកើតនឹងដែលស្របច្បាប់ របៀបរៀបរយសារធារណៈ ឬទំនៀមទម្លាប់ដ៏ល្អប្រពៃ[3]។ កម្មវត្ថុ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ គឺជាកម្មវត្ថុជាក់លាក់ ដោយសារអ្នកលក់មានកាតព្វកិច្ចត្រូវប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុទៅឱ្យអ្នកទិញ។ ដូច្នេះ កម្មវត្ថុនោះត្រូវតែស្របទៅតាមច្បាប់ដែលបានកំណត់។

១.៤ ថ្លៃលក់ទិញ

ក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ចំនួនថ្លៃលក់ទិញជាកត្តាសំខាន់បំផុត។ យោងតាម មាត្រា ៥២១ កថាខណ្ឌទី ១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានបកស្រាយថា ភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវកំណត់ចំនួនប្រាក់នៃថ្លៃលក់ទិញ ឬវិធីកំណត់ចំនួនប្រាក់នោះ នៅក្នុងកិច្ចសន្យា។ ចំណែកនៅក្នុង កថាខណ្ឌទី២ នៃមាត្រាដដែល បានលើកឡើងថា ចំនួនទឹកប្រាក់នៃថ្លៃលក់ទិញអាចត្រូវបានកំណត់ ដោយយោងទៅតាមតម្លៃនៃទំនិញណាមួយនៅទីផ្សារក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន ឬ អនាគត ឬ ដោយផ្អែកលើការវាយតម្លៃដែលធ្វើដោយតតិយជនដែលត្រូវបានជ្រើសរើស តាម

[3] យោងតាម មាត្រា ៣៥៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

របៀបកំណត់ដោយគូភាគី។ បន្ទាប់មកនៅក្នុងកថាខណ្ឌទី៣ នៃមាត្រាដដែលបានបញ្ជាក់ថា ភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចកំណត់ចំនួនថ្លៃលក់ទិញដោយបង្ហាញចំនួនថ្លៃដើមពិតប្រាកដ ឬ ដោយឱ្យអ្នកទិញបង់ធនលាភ ដែលមិនកំណត់ពេល ឬធនលាភមួយជីវិតបាន។

ក្នុងករណីនេះ មានសេចក្តីអំពាវនាវ លេខ ០០១.សហវ. របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុចំពោះម្ចាស់អាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍ដីឡូតិ៍ ដើម្បីលើកម្ពស់ស្មារតីចូលរួមជាមួយរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាក្នុងការអនុវត្តវិធានការបន្ទាន់នានាសំដៅកាត់បន្ថយផលប៉ះពាល់អវិជ្ជមានពីការរីករាលដាលនៃជំងឺរលាកផ្លូវដង្ហើមធ្ងន់ធ្ងរ COVID-19 មកលើសង្គម និងសេដ្ឋកិច្ចកម្ពុជា ពិសេសដើម្បីជួយដល់កម្មករ-និយោជិកដែលទទួលរងនូវការព្យួរការងាររយៈពេលខ្លី ឬបាត់បង់ការងារ ហើយមានការលំបាកក្នុងការបង់រម្លស់ថ្លៃផ្ទះ ជាមួយបណ្តាក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍ដីឡូតិ៍ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ សូមអំពាវនាវដល់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍ដីឡូតិ៍ ពិនិត្យលទ្ធភាពដូចខាងក្រោម៖

១.ផ្តល់ភាពទន់ភ្លន់អំពីលក្ខខណ្ឌនៃការបង់ប្រាក់ចំពោះការទិញលំនៅឋានរបស់កម្មករ-និយោជិតណាដែលទទួលរងផលប៉ះពាល់ដូចបានគូសបញ្ជាក់ខាងលើ

២.ធ្វើការបញ្ចុះថ្លៃផ្ទះក្នុងកម្រិតសមស្រប ខណៈដែលរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានសម្រេចផ្តល់ការលើកលែងពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ដីឡូតិ៍ (លំនៅឋានគ្រប់ប្រភេទ) ដែលមានតម្លៃស្មើ ឬទាបជាង ៧០.០០០ (ប្រាំពីរម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ក្នុងរយៈពេល ០១ឆ្នាំ។

ផ្នែកទី២ ទណ្ឌកម្មនៃការបង្កើត

នៅក្នុងការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ជាធម្មតាត្រូវតែមាននូវទណ្ឌកម្មរវាងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញ នូវសកម្មភាពទាំងឡាយដូចជា៖ មោឃភាព និងការលុបចោល ទៅលើកិច្ចសន្យា សកម្មភាពឯកតោភាគី។

២.១ ការលុបចោល

នៅក្នុងករណីដែលសកម្មភាពអាចលុបចោលបាននោះ គេអាចលុបចោលសកម្មភាពនោះបាន។ ប្រសិនបើបុគ្គលណាបានបង្ហាញឆន្ទៈដោយមានវិការៈ ដោយសារការភ័ន្តច្រឡំ ការឆបោក ការគំរាមកំហែង និងការបង្ហាញឆន្ទៈត្រូវបានធ្វើឡើងដោយអំពើឆ្លៀតឱកាសដោយមានគោលបំណងកេងយកចំណេញហួសហេតុជាអាទិ៍ នោះគាត់អាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបាន[4]។

២.២ មោឃភាព[4]

គោលបំណងនៃមោឃភាព គឺដើម្បីកុំឱ្យមានកិច្ចសន្យា ឬ សកម្មភាពឯកតោភាគី (អច្ច័យទាន ជាអាទិ៍) ដែលផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិអនុវត្តន៍ដោយបង្ខំ ឬសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងទំនៀមទម្លាប់ល្អ។ ដូច្នេះ ជនណាក៏អាច

[4] យោងតាមសេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ១ និងភាគ២ ចំនុច ២.២ និង២.៣ ទំព័រ ១០៩

អៈអាងពីមោឃភាពនៃសកម្មភាពនោះបានគ្រប់ពេល។ មោឃភាព មិនបាត់បង់អានុភាពដោយសារការកន្លងផុតនៃពេលវេលាឡើយ។ សកម្មភាព ដែលចាត់ទុកជាមោឃៈ មិនមានអានុភាពតាំងពីដំបូងចាប់ពីពេលធ្វើសកម្មភាព។ ប្រសិនបើភាគីបានអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ច ដោយផ្អែកលើកិច្ចសន្យាដែលត្រូវទុកជាមោឃៈ ជាទូទៅភាគីម្ខាងទៀតត្រូវសងតាវកាលិកនោះមកវិញ ដោយផ្អែកលើសេចក្តីចម្រើនដោយឥតហេតុ។ ក៏ប៉ុន្តែ យោងតាមមាត្រា ៧៤១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖ នៅក្នុងករណីដែលមានការទាមទាររបស់បុគ្គលដែលបានខូចខាតផលប្រយោជន៍ ចំពោះបុគ្គលដែលបានទទួលផលប្រយោជន៍នោះ ផ្ទុយនឹងរបៀបរៀបរយសាធារណៈ ឬ ទំនៀមទម្លាប់ល្អ ឬ ច្បាប់ដែលទាក់ទងទៅនឹងសាធារណៈ ការទាមទារឱ្យសងនោះពុំត្រូវបានអនុញ្ញាតឡើយ។

២.២.១ មោឃភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ បើមិនគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌ ឬគោលការណ៍នោះទេ កិច្ចសន្យាត្រូវទុកជាមោឃភាព។ ដូច្នេះ អាចចាត់ទុកថាជាមោឃភាព លុះត្រាតែ កិច្ចសន្យាលក់ទិញទាំងឡាយនោះ មានលក្ខណៈដូចខាងក្រោម៖

-អ្នកលក់ គឺលក់វត្ថុដទៃដែលមិនមែនជារបស់ខ្លួន មិនមែនជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន (ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់មិនអាចធ្វើការផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិទៅឱ្យអ្នកទិញបាន)

-អ្នកលក់ គឺលក់វត្ថុដែលជាសហកម្មសិទ្ធិដោយមិនមានការព្រមព្រៀងណាមួយ

-អ្នកលក់ គឺលក់វត្ថុ អវិភាគ ដែលមិនអាចធ្វើការបំបែកក្បាលដីបាន ដោយសារមិនមានការព្រមព្រៀងពីសហកម្មសិទ្ធិណាម្នាក់។

ជំពូកទី២

អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីធ្លី

កិច្ចសន្យាដែលបង្កើតឡើងដោយគោរពតាមលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់បាន កំណត់គឺវាមានអានុភាពចំពោះគូភាគីនៃកិច្ចសន្យា។ អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះ គឺជាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិនៅលើកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញត្រូវអនុវត្តន៍ទៅតាមគោលកាណ៍ទូទៅដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ១៣៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដែលចែងថា ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ត្រូវមានអានុភាព តាមការព្រមព្រៀង ហើយការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវ សិទ្ធិប្រត្យក្សត្រូវមាននូវអានុភាពតាមការព្រមព្រៀងរវាងភាគី។ មាត្រា ៥២៨.២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖ បើកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញជា សិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ ក្រៅពីកម្មសិទ្ធិ ការផ្ទេរសិទ្ធិទាំងនោះ ត្រូវអនុវត្តន៍ទៅតាមគោលការណ៍ទូទៅដែលទាក់ទងនិងការផ្ទេរសិទ្ធិនីមួយៗនោះ។

ផ្នែកទី១ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់ និងអ្នកទិញ

ជាទូទៅ អ្នកលក់ និងអ្នកទិញ ត្រូវទទួលបាននូវសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច ដូចៗគ្នាក្នុងការប្រកបរបរអាជីវកម្មរៀងៗខ្លួនដូច្នេះ បើយោងតាម មាត្រា ៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖ គ្រប់រូបវន្តបុគ្គលមានលក្ខណៈសម្បត្តិអាចក្លាយជាប្រធាននៃសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចបាន។ ក្នុងកិច្ចសន្យា បានបង្កើតឱ្យមានចំណងគតិយុត្តមួយរវាងគូភាគី ហើយក៏បានចងកាតព្វកិច្ចរបស់គូភាគីទៅវិញទៅមក នៅពេលនោះសិទ្ធិរបស់គូភាគីត្រូវបានកើតឡើងស្របពេលនោះផងដែរ ហើយការប្រើប្រាស់សិទ្ធិ និងការអនុវត្តករណីយកិច្ច ត្រូវធ្វើឡើងដោយសុច្ចរិតផ្អែកតាមភាពស្មោះត្រង់ (មាត្រា ៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧)។ នៅក្នុងកាតព្វកិច្ច ក៏បានចងភ្ជាប់រវាងបុគ្គលពីរនាក់ នឹងច្រើននាក់ ហើយភាគីដើមបំណុលមានសិទ្ធិបង្ខំកូនបំណុលឱ្យសងនូវតាវកាលិកណាមួយដែលកូនបំណុលបានជំពាក់ខ្លួន។

សិទ្ធិរបស់បុគ្គលគ្រប់រូប ត្រូវបានច្បាប់ការពារ។ ការការពារនីតិបុគ្គលអត្តវិស័យនេះ ត្រូវបានកំណត់ដោយមាត្រា ៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ ផងដែរ ដោយបានចែងថា៖ ទោះបីជាសិទ្ធិក៏ដោយ ក៏ពុំត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ដោយបំពានឡើយ។ នៅក្នុងករណីដែលបានប្រើប្រាស់សិទ្ធិ ដោយបំពានហួសពីទំហំនៃការការពារ ដែលត្រូវបានបញ្ញត្តិទុក មិនអាចទទួលស្គាល់អានុភាពនៃការប្រើប្រាស់សិទ្ធិនោះឡើយ។ មាត្រា ១០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖ សិទ្ធិបុគ្គល សំដៅទៅលើសិទ្ធិដែលមានអត្ថន័យពាក់ព័ន្ធនិងជីវិត រូបកាយ សុខភាព សេរីភាព និងសិទ្ធិផ្សេងទៀតដែលទាក់ទងនិងសិទ្ធិលក្ខណៈបុគ្គល។

១.១ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់

ក្នុងករណីនេះ អ្នកលក់ត្រូវមានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច ផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើទ្រព្យដែលបានលក់ទៅឱ្យអ្នកទិញក្នុងពេលវេលាដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា បើយោងតាម មាត្រា៥១៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា ៖ អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចត្រូវផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ ឬសិទ្ធិផ្សេងទៀត ឱ្យទៅភាគីម្ខាងទៀត និងសិទ្ធដទៃទៀតដែលអ្នកលក់មានកាតព្វកិច្ចប្រគល់ទៅឱ្យអ្នកទិញ។ បើទោះបីជាមាននូវកាតព្វកិច្ចបែបនេះក៏ដោយ អ្នកលក់ នៅតែមានសិទ្ធិ ដើម្បីប្រើប្រាស់នូវដែលត្រូវបានអ្នកទិញបានបំពាននូវកិច្ចសន្យា។

១.១.១ សិទ្ធិជួសជុល

ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់ប្រគល់វត្ថុដែលមានវិការៈ មុននឹងប្រគល់អ្នកលក់អាចធ្វើការជួសជុលមុនពេលកំណត់បាន ដោយទំហំនៃការខូចខាតនោះមិនប៉ះពាល់ធ្ងន់ធ្ងរដល់អ្នកទិញ ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីនេះអ្នកទិញមិនត្រូវបានធ្វើការរារាំងនូវការសុំទាមទារសំណងនៃការខូចខាតនោះឡើយ។ បើយោងតាម មាត្រា ៥៤១.១.២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖ ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់ប្រគល់វត្ថុដែលមានវិការៈ មុនពេលកំណត់ត្រូវប្រគល់ អ្នកលក់នោះអាចជួសជុលវិការៈរហូតដល់ពេលកំណត់នោះបាន ។ ប៉ុន្តែអ្នកទិញមិនត្រូវបានរារាំងក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតឡើយ។ ដូច្នេះយោងតាម មាត្រា ៥៤១.៣.៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖ ទោះបីជាក្រោយពេលកំណត់ត្រូវប្រគល់ក៏ដោយ អ្នកលក់អាចជួសជុលវិការៈទាំងអស់ដោយចេញចំណាយដោយខ្លួនឯងបាន លុះត្រាតែមិនបណ្តាលឱ្យមានការខូចខាតផលប្រយោជន៍ហួសហេតុដល់អ្នកទិញ។ ប៉ុន្តែអ្នកទិញមិនត្រូវបានរារាំងក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិរំលាយ និងសិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតឡើយ។

១.១.២ សិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ថ្លៃទិញដីឡូតិ៍

ក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ តម្រូវឱ្យមានការកំណត់ពិតប្រាកដនូវតម្លៃនៃការលក់ទិញ។ យោងតាម មាត្រា ៥២១.១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ គឺជាផ្នែកដ៏សំខាន់នៃថ្លៃលក់ទិញ ដែលភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវតែកំណត់ចំនួនប្រាក់ថ្លៃដើមពិតប្រាកដ នៃថ្លៃលក់ទិញ ឬវិធីកំណត់ចំនួនប្រាក់នោះ និងដើម្បីធានានូវសុពលភាពនូវក្នុងកិច្ចសន្យា។ មាត្រា ៥២១.២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា ៖ ចំនួនទឹកប្រាក់នៃថ្លៃលក់ទិញ ដោយយោងទៅតាមតម្លៃនៃដីឡូតិ៍នៅក្នុងទីផ្សារនាពេលបច្ចុប្បន្ន ឬអនាគត ឬដោយផ្អែកទៅលើការវាយតម្លៃដែលធ្វើដោយតតិយជនដែលត្រូវបានជ្រើសរើស តាមរបៀបកំណត់ដោយគូភាគី។

ម្យ៉ាងវិញទៀតភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចកំណត់ចំនួនថ្លៃលក់ទិញដោយបង្ហាញចំនួនថ្លៃដើមពិតប្រាកដ ឬដោយឱ្យអ្នកទិញបង់ធនលាភ ដែលកំណត់ពេល ឬធនលាភមួយជីវិតបាន។

បើមើលទៅតាមរយៈសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច នេះ គឺអ្នកលក់មានសិទ្ធិទាមទារឱ្យអ្នកទិញបង់ថ្លៃទិញក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមិនបានបង់ថ្លៃទៅតាមពេលវេលាដែលអ្នកលក់បានកំណត់ ជាមួយនិងទីកន្លែងពិតប្រាកដជាក់លាក់ណាមួយនៅពេលដែលគូភាគីទាំងពីរបានធ្វើកិច្ចសន្យានេះ ហើយករណីនេះមិនអាចអនុវត្តន៍បានទេប្រសិនបើមិនទាន់ដល់ពេលវេលាដែលបានកំណត់ត្រឹមត្រូវនូវថ្លៃលក់ទិញនោះទេ។

មាត្រា ៥២២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖ ចំពោះសោហ៊ុយដែលត្រូវចំណាយក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ភាគីទាំងសងខាងត្រូវចេញថ្លៃស្មើៗគ្នាទាំងអស់ ដូចជា៖ សោហ៊ុយធ្វើលិខិត ឬសោហ៊ុយផ្សេងៗរួមមាន លិខិតយថាភូត និងកិច្ចសន្យាជាដើម។ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញត្រូវធ្វើឡើងសម្រាប់ផលប្រយោជន៍របស់គូភាគី នៅក្នុងករណីកំណត់ផ្សេងដទៃពីនេះ ឬមិនបានកំណត់ទីទៃពីនេះទេ គឺអ្នកទិញត្រូវតែទទួលបន្ទុកសងនូវសំណងទាំងអស់ដែលអ្នកលក់បានចំណាយ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត សោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធីចាំបាច់ដើម្បីឱ្យអ្នកទិញធ្វើលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិដោយពិតប្រាកដ មានដូចជា ការចុះបញ្ជីដែលជាលក្ខខណ្ឌដើម្បីបង្កើតអានុភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីធ្លីដោយការព្រមព្រៀង ការចុះបញ្ជីដែលលក្ខខណ្ឌតតាំងនៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សក្រៅពីករណីនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីដោយការព្រមព្រៀង ការជូនដំណឹងដែលជាលក្ខខណ្ឌតតាំងនៃអនុប្បទានសិទ្ធិលើបំណុល គឺជាសោហ៊ុយសម្រាប់អនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ច មិនមែនជាសោហ៊ុយសម្រាប់បង្កើតកិច្ចសន្យាទេ ហេតុនេះហើយ ប្រសិនបើគ្មានការព្រមព្រៀងរវាងភាគីទេ ជាគោលការណ៍សោហ៊ុយនេះគឺជាបន្ទុករបស់អ្នកលក់[5]។

១.១.៣ សិទ្ធិតវ៉ាឱ្យអនុវត្តព្រមគ្នា និងសិទ្ធិតវ៉ាដោយមានការបារម្ភ

មាត្រា ៥៥១.១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖ សិទ្ធិតវ៉ាឱ្យអនុវត្តន៍ព្រមគ្នា គឺជាសិទ្ធិដែលច្បាប់បានផ្តល់ឱ្យអ្នកលក់ ក្នុងគោលបំណងរក្សាការពារអ្នកទិញ ដែលមិនព្រមអនុវត្តន៍ទៅតាមការព្រមព្រៀងនៃកិច្ចសន្យា។ តាមរយៈនៃសិទ្ធិនេះ៖ អ្នកលក់អាចប្រកែកមិនព្រមផ្ទេរសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុ និងមិនព្រមប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុទៅអ្នកទិញបាន រហូតដល់ពេលអ្នកទិញបានផ្តល់ការសង ចំពោះកាតព្វកិច្ចបង់ថ្លៃ ក្នុងកិច្ចសន្យា។

១.១.៤ សិទ្ធិតវ៉ាដោយមានការបារម្ភ

នៅក្នុងប្រតិបត្តិការលក់ទិញដីធ្លី អ្នកលក់អាចនិងមានការបារម្ភ និងទាមទារនូវការអនុវត្តដោយបង្ខំព្រមគ្នាដោយសារតែកំហុសរបស់អ្នកទិញដែលមានការកង្វះនូវទ្រព្យធន ឬធនក្ស័យ ព្រមទាំងកង្វះនូវទ្រព្យសម្បត្តិក្រោយពីបានធ្វើកិច្ចសន្យាជាមួយគ្នារួច។ ក្នុងករណីនេះអ្នកលក់អាចនឹងបដិសេធចោលនូវរាល់ការ

[5] យោងតាមមាត្រា ៥២២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ និងយោងតាមសេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៩-២០១០។

ទាមទារផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិឱ្យទៅអ្នកទិញដោយអនុវត្តព្រមគ្នានូវសិទ្ធិតវ៉ា។ ទោះបីជាយ៉ាងណា ក្នុងករណីដែលកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញនោះ មិនទាន់ដល់ពេលត្រូវសង ឬករណីដែលមានការអនុវត្តសិទ្ធិព្រមគ្នាក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិ ឬក៏កាតព្វកិច្ចត្រូវប្រគល់ជាមុន ការអនុវត្តភាគច្រើនក្នុងប្រតិបត្តិការលក់ទិញនោះ អ្នកលក់មិនអាចអនុវត្តន៍នូវសិទ្ធិនេះបាននោះទេ។ មាត្រា ៥៥១.២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖ ទោះបីអ្នកលក់បានអនុវត្តន៍ឱ្យអ្នកទិញមានពេលកំណត់ដើម្បីសងថ្លៃកម្មវត្ថុក៏ដោយ ប្រសិនបើអ្នកទិញបានធនក្ស័យ ឬបានក្លាយទៅជាមានកង្វះនូវទ្រព្យធន ក្រោយពេលធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ឬ បានលាក់នូវកង្វះនៃទ្រព្យធន មុនពេលធ្វើកិច្ចសន្យាក៏អ្នកលក់អាចប្រកែកមិនផ្ទេរសិទ្ធិ និងមិនប្រគល់កម្មវត្ថុនោះបានដែរ។ លើកលែងតែករណីដែលអ្នកទិញបានដាក់ប្រាតិភោគ ឬចាត់ចែងវិធានការដើម្បីរម្លត់ការបារម្ភនោះ។

១.១.៥ សិទ្ធិទទួលផល

ក្នុងសិទ្ធិទទួលផលនេះ យោងតាម មាត្រា ៥៥៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖ ផលធម្មជាតិ ជាកម្មវត្ថុដែលកើតចេញកិច្ចសន្យាលក់ទិញ រួមមានផលធម្មជាតិ និងផលស៊ីវិល។ កម្មវត្ថុនេះត្រូវបានច្បាប់កំណត់ផ្តល់សិទ្ធិឱ្យអ្នកលក់អាចទទួលបានសិទ្ធិនោះ។ សិទ្ធិនេះបានផ្តល់ឱ្យអ្នកលក់ទទួលបាននូវផលធម្មជាតិដែលកើតចេញពីកិច្ចសន្យាលក់ទិញនូវក្រោយពេលផលនោះកើតមុនពេលដែលបានប្រគល់វត្ថុទៅឱ្យអ្នកទិញ។ តាមរយៈនៃសិទ្ធិនេះបានកំណត់ភាពស្របច្បាប់ និងយុត្តិធម៌ចំពោះអ្នកលក់ ដោយហេតុថាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យានោះមិនទាន់ផ្ទេរនៅឡើយ ហេតុនេះ អ្នកលក់នៅតែជាកម្មសិទ្ធិករ ឬជាអ្នកកាន់កាប់កម្មវត្ថុនោះដដែល។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ផលធម្មជាតិនោះកើតចេញពីការខិតខំប្រឹងប្រែងថែរក្សា និងការគ្រប់គ្រងពីអ្នកលក់នោះពីមុនមករហូត។ ករណីនេះអ្នកលក់ក៏មានសិទ្ធិទទួលបានផលស៊ីវិលពីកម្មវត្ថុនៃការលក់នោះផងដែរ ដូចជាថ្លៃឈ្នួលដែលទទួលបានមុនពេលប្រគល់នូវកម្មវត្ថុជាដើមនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញទៅឱ្យអ្នកទិញ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលមានកិច្ចព្រមព្រៀងពិសេសជាមុន រវាងគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាដែលមានខ្លឹមសារផ្ទុយពីការកំណត់ជាមុននៃច្បាប់ កម្មសិទ្ធិករនៃផលធម្មជាតិនោះ ត្រូវកំណត់តាមកិច្ចសន្យានៃកិច្ចព្រមព្រៀងរបស់ភាគីជារឿងដែលសមហេតុសមផលនឹងទទួលស្គាល់នៃការបង្ហាញឆន្ទៈដោយភាពស្មោះត្រង់នៃការលះបង់សិទ្ធិរបស់គូភាគីណាមួយនៃកិច្ចសន្យាដើម្បីសម្រួលដល់ការលក់ទិញឱ្យមានប្រសិទ្ធិភាពខ្ពស់ ក្នុងពេលដែលទទួលបាននូវសិទ្ធិ អ្នកលក់ត្រូវតែគោរពទៅតាមកាតព្វកិច្ចទាំងឡាយដែលបានកំណត់នូវក្នុងច្បាប់។

១.២ កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់

នៅក្នុងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់ យោងតាមប្រកាស លេខ ០៨៩ សហវ.ប្រក ចុះថ្ងៃទី២០ ខែមករា ឆ្នាំ ២០២០ ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍ដីឡូតិ៍ បានបំភ្លឺថា៖ ម្ចាស់អាជីវកម្មដែលទទួលបានអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្មមានកាតព្វកិច្ច ដូចខាងក្រោម៖

-ត្រូវអនុវត្តន៍ឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមខ្លឹមសារដូចមានចែងក្នុងប្រកាសនេះ

-ត្រូវបង្ហាញព័ត៌មានអប្បបរមាដូចមានចែងក្នុងប្រការ១៧ ដល់អ្នកទិញ ក្នុងពេលចុះកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

-ត្រូវអនុវត្តន៍ឱ្យបានត្រឹមត្រូវទៅតាមលក្ខណៈបច្ចេកទេសនៃការរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

-ត្រូវចុះបញ្ជីពន្ធដារ

-ត្រូវអនុវត្តន៍ទៅតាមកាលវិភាគបង់ប្រាក់ ដូចមានភ្ជាប់ជាឧសម្ព័ន្ធនៃប្រកាសនេះ

-ត្រូវអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចឱ្យបានចប់សព្វគ្រប់ដូចមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

-ត្រូវបំបែកក្បាលដីទៅតាមចំនួនលំនៅឋាន ឬដីឡូត៍ដែលត្រូវអភិវឌ្ឍ

-ត្រូវលើកស្លាកសញ្ញាអំពីគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍របស់ខ្លួនដោយបង្ហាញគំនូរប្លង់នៃគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ និងទីតាំងដែលគ្រោងអភិវឌ្ឍន៍នោះស្ថិតនៅ

-ត្រូវផ្ទេរឈ្មោះលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ដីឡូត៍ ឬចំណែកឯកជននៃអគ្គាសហកម្មសិទ្ធិ ជូនអ្នកទិញក្រោយពេលបានបង់ប្រាក់គ្រប់ចំនួន

-ត្រូវផ្តល់របាយការណ៍មកក្រសួង ឬមន្ទីរឱ្យបានត្រឹមត្រូវ និងទៀតទាត់ដូចបានកំណត់ក្នុងប្រកាសនេះ។

១.២.១ កាតព្វកិច្ចធានារបស់អ្នកលក់

អ្នកលក់ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចអនុវត្តន៍ដាច់ខាតក្នុងការធានានូវសកម្មភាពរបស់ខ្លួនដើម្បីឱ្យអ្នកទិញអាចប្រើប្រាស់បាននូវការសម្រេចចិត្តរបស់ខ្លួន។ យោងតាម មាត្រា ៥៣០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា ៖ អ្នកលក់មានកាតព្វកិច្ចត្រូវផ្ទេរនូវទ្រព្យដែលខ្លួនបានលក់ ត្រូវប្រគល់ដីឡូត៍ដែលបានលក់ ត្រូវរក្សាទុកនូវដីឡូត៍ដែលបានលក់រហូតដល់ពេលប្រគល់ ព្រមទាំងត្រូវប្រគល់លិខិតផ្សេងៗដែលចាំបាច់ដើម្បីបញ្ជាក់នូវសិទ្ធិ ចំពោះអ្នកទិញ តាមកិច្ចសន្យា និងការធានានូវសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិ (មានវិការៈនៃវត្ថុ ឬធានាចំពោះការរំខាន)។ ករណីនេះដើម្បីធានានូវអ្នកទិញអាចប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលបានទៅលើវត្ថុដែលចង់បានឱ្យបានទាន់ពេលវេលា។

១.២.២ កាតព្វកិច្ចពន្យល់

ក្នុងកិច្ចសន្យាត្រូវតែមាននូវកាតព្វកិច្ចពន្យល់ដល់ភាគីឱ្យបានច្បាស់លាស់ទៅតាមនីតិវិធីនៃកិច្ចសន្យា។ មាត្រា៥២៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖ កាតព្វកិច្ចទូទៅ គឺជាផ្នែកដ៏សំខាន់មួយ របស់អ្នកលក់

ត្រូវតែមានព័ត៌មានឱ្យបានច្បាស់លាស់អំពីវត្ថុនៃកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ ដូចនេះដើម្បីឱ្យកាតព្វកិច្ចនេះរលូនអ្នកលក់ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចពន្យល់ឱ្យបានច្បាស់លាស់នូវការប្រតិបត្តិការលក់ទិញដីឡូតិ៍។ អ្នកលក់មានកាតព្វកិច្ចត្រូវពន្យល់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ នូវខ្លឹមសារនៃសិទ្ធិក្នុងការទទួលបន្ទុកការធានា ដោយគ្មានការបញ្ចាំ គ្មានការផ្ទេរសិទ្ធិ គ្មានការឃាត់ទុក និងគ្មានការជាប់បន្ទុកនៅធនាគារ ឬ សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិលើកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ និងដែលកំណត់ថ្លៃនៃដីឡូតិ៍ ដោយគ្មានជាប់វិវាទនៅតុលាការ ព្រមទាំងទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលមានទាក់ទងនឹងវត្ថុ។

ក្នុងករណីនេះអ្នកលក់ត្រូវតែពន្យល់អ្នកទិញឱ្យបានច្បាស់លាស់ ដើម្បីការពារកុំឱ្យមានវិវាទកើតមានឡើងនៅពេលក្រោយ គូភាគីគួរតែសឈ្វេងយល់ពីកិច្ចសន្យាលក់ទិញឱ្យបានត្រឹមត្រូវកុំឱ្យមានសេចក្តីសង្ស័យ។ ប្រសិនបើក្នុងករណីណាមួយអ្នកលក់បានបំពានកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ករណីនេះអ្នកលក់ត្រូវតែទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតដែលកើតមានឡើងនៅពេលបំពានកិច្ចសន្យាដោយសារការមិនបានពន្យល់ឱ្យបានច្បាស់លាស់នូវព័ត៌មាននៃកម្មវត្ថុក្នុងការលក់ទិញនោះ។

មាត្រា ៣៤៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖ ករណីដែលអ្នកលក់ពន្យល់ហេតុផលមិនពិតក្នុងករណីអ្នកលក់បានលាក់បាំងនូវព័ត៌មានមិនពិតដោយចេតនាត្រង់ចំនុចណាមួយដែលនាំឱ្យប៉ះពាល់ដល់ការសម្រេចចិត្តទិញរបស់អ្នកទិញក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យា ឬមិនធ្វើកិច្ចសន្យា ដែលជាលទ្ធផលនាំឱ្យអ្នកទិញមានការភ័ន្តច្រឡំក្នុងការធ្វើនូវកិច្ចសន្យាក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈត្រូវបានធ្វើឡើងដោយការភ័ន្តច្រឡំ ឬការបង្ហាញឆន្ទៈដែលបានធ្វើឡើងដោយការឆបោក ឬការគំរាមកំហែង ឬបង្ហាញនូវការមិនពិតដើម្បីឆ្លៀតឱកាសដោយមានគោលបំណងកេងយកចំណេញហួសហេតុ ដើម្បីទទួលបាននូវផលចំណេញណាមួយដែលកើតពីការសំអាងទៅលើមូលហេតុ។

១.២.៣ ករណីយកិច្ចត្រូវប្រគល់ដីឡូតិ៍

ការកំណត់ពេលប្រគល់ដីឡូតិ៍ និងការកំណត់ពេលបង់ថ្លៃនៃការទិញដីឡូតិ៍ ត្រូវបានបញ្ញត្តិក្នុងមាត្រា ៥៤៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ កថាខណ្ឌ១ បានកំណត់ថា៖ អ្នកលក់ត្រូវមានករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុទៅឱ្យអ្នកទិញ តាមការបរិច្ឆេទ និងតាមទីកន្លែងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា។ ក្នុងមាត្រា ៥៤៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ កថាខណ្ឌ៣ បានបកស្រាយថា៖ ក្នុងករណីដែលមិនបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទដែលត្រូវប្រគល់ផង និងមិនបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទដែលត្រូវលក់ផង អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុទៅឱ្យអ្នកទិញ នៅពេលដែលអ្នកទិញទាមទារឱ្យប្រគល់។ ចំពោះ កថាខណ្ឌ៤ នៃមត្រា ៥៤៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានលើកឡើងថា៖ ក្នុងករណីដែលមិនបានកំណត់ទីកន្លែងដែលត្រូវប្រគល់ទេ ចំពោះការលក់វត្ថុដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ អ្នកលក់ត្រូវប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៅទីកន្លែងដែលវត្ថុនោះស្ថិតនៅ នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា និងចំពោះករណីក្រៅពីនេះ ត្រូវប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ នៅលំនៅឋានរបស់អ្នកទិញ។

ក្នុងមាត្រា ៥៤៩ កថាខណ្ឌ៥ បានចែងថា៖ អ្នកលក់ត្រូវចេញសោហ៊ុយសម្រាប់ប្រគល់ លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងគ្នាពិសេស។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើសោហ៊ុយ ប្រគល់នោះកើនឡើងដោយសារអ្នកទិញបានប្តូរលំនៅឋាន ឬ ដោយសារអំពើអ្វីមួយរបស់អ្នកទិញ អ្នកទិញត្រូវទទួលបន្ទុកបង់នូវចំនួនកំណើននៃសោហ៊ុយនេះ។

ចំពោះការប្រគល់ដីឡូតិ៍ គឺជាការប្រគល់លក្ខណៈពិសេសដែលអ្នកលក់ត្រូវប្រគល់ប័ណ្ណបញ្ជាក់ពីសិទ្ធិ។

១.២.៤ ករណីយកិច្ចរក្សាទុកដីឡូតិ៍

ករណីយកិច្ចរក្សាទុកវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ត្រូវបានបញ្ញត្តិក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី២០០៧ ត្រង់មាត្រា ៥៥២ វាក្យថាខណ្ឌ១ អ្នកលក់វត្ថុដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ ត្រូវរក្សាទុកវត្ថុនោះដោយប្រុងប្រយ័ត្នក្នុងនាមជាអ្នកគ្រប់គ្រងដ៏ល្អ រហូតដល់ពេលប្រគល់វត្ថុនោះទៅអ្នកទិញ។ ក្នុងកថាខណ្ឌ២ បានលើកឡើងថា៖ ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់បានធ្វើឱ្យបាត់បង់ ឬធ្វើឱ្យខូចខាតវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុដោយសារខ្លួនធ្វេសប្រហែសមិនបានគោរព ករណីយកិច្ចរបស់ខ្លួន ។ អ្នកលក់ត្រូវតែទទួលខុសត្រូវលើកំហុសរបស់ខ្លួន តែបើការខូចខាតនោះ ជាការកើតឡើងដោយសារករណីយប្រធានសក្តិ អ្នកលក់នោះមិនត្រូវទទួលខុសត្រូវទេ។ ក្នុងករណីយនេះអ្នកលក់ត្រូវរក្សាទុកនូវកម្មសិទ្ធិនោះឱ្យគង់វង្សសម្រាប់ផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទិញ ដោយមិនអាចលក់បន្ត ឬធ្វើនូវប្រទានកម្មទៅឱ្យអ្នកផ្សេងដាច់ខាត់។

១.២.៥ ភាតព្វកិច្ចទទួលសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ

ក្នុងការធានាទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកលក់ចំពោះអ្នកទិញ គឺជាកាតព្វកិច្ចទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកដទៃ។ តាមមាត្រា ៥៣៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ កថាខណ្ឌ១ បានលើកឡើងថា៖ ក្នុងករណីសិទ្ធិមួយភាគក្នុងចំណោមសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ គឺជាសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ ហើយបើអ្នកលក់មិនអាចទទួលសិទ្ធិ នៃភាគនោះដើម្បីផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទិញបានទេ អ្នកលក់អាចទាមទារឱ្យបន្ថយនូវតម្លៃ តាមសមាមាត្រ នៃភាគនោះបាន។ ក្នុងកថាខណ្ឌ២ នៃមាត្រានេះបានបកស្រាយថា៖ ប្រសិនបើ នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា អ្នកទិញមិនបានដឹងថាភាពខ្វះនោះមិនមែនជារបស់អ្នកលក់ទេ ហើយបើទទួលស្គាល់ថា អ្នកទិញនឹងមិនទិញតែភាគដែលសល់តែប៉ុណ្ណោះទេ អ្នកទិញនោះអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន។ ក្នុងកថាខណ្ឌ៤ នៃមាត្រានេះបានបញ្ញត្តិថា៖ ចំពោះសិទ្ធិក្នុងការអនុវត្តក្នុងអំឡុងពេល ១ឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលអ្នកទិញបានដឹងការពិត ក្នុងករណី នូវពេលដែលធ្វើកិច្ចសន្យា អ្នកទិញមិនបានដឹងថា សិទ្ធិមួយភាគក្នុងចំណោមសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ មិនមែនជារបស់អ្នកលក់ទេ ឬ គិតចាប់ពីពេលធ្វើកិច្ចសន្យាក្នុងករណីដែលអ្នកទិញបានដឹងថា សិទ្ធិមួយភាគក្នុងចំណោមសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញមិនមែនជារបស់អ្នកលក់ នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា។

១.២.៦ កាតព្វកិច្ចធានា

អ្នកលក់ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចធានា ទៅលើដីឡូតិ៍ដែលបានធ្វើការលក់ឱ្យអ្នកទិញនូវការរំខានផ្សេងៗ ឬធានាទៅលើប្រព័ន្ធលូ ផ្លូវ និងប្រព័ន្ធទឹកស្អាត ត្រូវតែប្រគល់ឱ្យបានគ្រប់យ៉ាងដល់អ្នកទិញ។ ក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលផ្តល់ផលប្រយោជន៍ឱ្យអ្នកទិញ និងភាគីទាំងសងខាង។ ដូច្នេះ ដើម្បីការពារអ្នកទិញមិនឱ្យរងនូវការខូចខាតប្រយោជន៍នៅពេលទទួលវត្ថុនោះច្បាប់បានតម្រូវឱ្យអ្នកលក់ ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចធានាចំពោះវត្ថុដែលបានលក់នោះទៀត។

កាតព្វកិច្ចធានានោះរួមមាន៖

១. ការធានាការរំខានដោយសកម្មភាពរបស់អ្នកលក់

ការរំខាន គឺជាកិច្ចការទាំងពួងដែលធ្វើឱ្យរំខានដល់អ្នកទិញ មិនឱ្យប្រើវត្ថុដែលបានទិញដោយសន្តិភាព នោះគឺជាការរំខានដែលមិនអាចឱ្យអ្នកទិញយកទៅប្រើប្រាស់កើតរបស់អ្នកលក់ ឬរំខានដោយសកម្មភាពរំលោភលើកម្មសិទ្ធិ ដែលបានផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទិញ។ ក្នុងករណីការរំខាននេះពេលខ្លះជាការរំខានដោយអ្នកលក់ជាក់ស្តែងផ្ទាល់តែម្តង ដោយសារតែកិច្ចសន្យាដែលបង្កើតឡើងដោយភាពមិនច្បាស់លាស់។ ហេតុនេះហើយអ្នកលក់ត្រូវតែមានករណីយកិច្ចធានាការរំខានដោយសកម្មភាពរបស់ខ្លួន ព្រោះថាបើអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកលក់មករំខានអ្នកទិញនៅក្នុងរូបភាពណាក៏ដោយ គឺជាហេតុនាំឱ្យប៉ះពាល់ដល់ធាតុសំខាន់ៗ នៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដោយត្រឹមត្រូវ។

២. រំខានដោយតតិយជន

យោងតាម មាត្រា ៤៣ ក្រឹត្យ ច្បាប់លេខ ៣៨ នៃច្បាប់ស្តីពីកិច្ចសន្យា និងការទទួលខុសត្រូវក្រៅកិច្ចសន្យាបានលើកឡើងថា៖ អ្នកលក់ត្រូវធានាដល់អ្នកទិញ ចំពោះការរំខានណា ដែលតតិយជន គំរាមកំហែងថានឹងប្តឹងឱ្យដកហូតវត្ថុពីអ្នកទិញ។ សេចក្តីដែលនាំឱ្យដកហូតនោះ បានកើតឡើងដោយសារតែតតិយជនទាមទារឱ្យអ្នកទិញទទួលស្គាល់សិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើវត្ថុនោះ។

ការរំខានពីតតិយជន មានរូបភាពជាច្រើននៅក្នុងហេតុការណ៍ការនោះមានដូចជា៖ តតិយជនទាមទារឱ្យដកហូតទាំងស្រុងនៅដីឡូទិ៍នោះ ឬក៏ផ្នែកមួយរបស់អ្នកទិញ ដោយសារតតិយជននោះគឺជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ (មូលហេតុគឺដោយសារតែដីឡូតិ៍នោះ មិនទាន់បានចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ) ឬក៏បង្ហាញថាខ្លួនមានសិទ្ធិផ្សេងទៀតលើចំណែកដីឡូតិ៍នោះ។

៣. ការធានាផ្តល់វត្ថុគ្មានវិការៈ

ជាទូទៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់ត្រូវផ្តល់វត្ថុល្អពេញលេញ ទៅតាមការសន្យានៃកិច្ចព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី។ យោងតាមមាត្រា ៥៣៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖ អ្នកលក់ត្រូវ

មានករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុដែលគ្មានវិការៈឱ្យទៅអ្នកទិញ។ លើកលែងតែគូភាគីបានកំណត់ផ្សេង វត្ថុដែលបានប្រគល់ឱ្យទៅអ្នកទិញមានលក្ខណៈណាមួយដូចខាងក្រោមនេះ ត្រូវបានចាត់ទុកថា មានវិការៈ ដូចជា៖

ក. វត្ថុនោះមានភាពមិនស្របនឹងចំនួន គុណភាព និងលក្ខណៈដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា។

ខ. វត្ថុនោះមានភាពផ្សេងពីគំរូដែលអ្នកលក់បានបង្ហាញឱ្យអ្នកទិញមើលចំពោះ ចំនួន និង គុណភាព និងលក្ខណៈ។ តាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ អ្នកលក់ត្រូវប្រគល់វត្ថុដែលមានគុណភាពល្អដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា និងឱ្យសមស្របទៅនឹងស្តង់ដារដែលច្បាប់សាងសង់បានកំណត់ឱ្យ។ ដូច្នេះ អ្នកលក់ត្រូវធានាខ្លួនពិតជាកម្មសិទ្ធិករនៃដីឡូត៍នោះពិតប្រាកដមែន ដោយគ្មានការផ្ទេរ ឬបញ្ចាំ និងធានាថាខ្លួនមិនបានជាប់បន្ទុកជាមួយធនាគារឡើយ។ ក្នុងករណីនេះបើសិនដូចនូវអ្វីដែលបានរៀបរាប់ខាងលើពិតប្រាកដមែន អ្នកទិញពិតជាមានវិធានការសមស្របណាមួយដើម្បីឱ្យអ្នកលក់អនុវត្តន៍នូវកាតព្វកិច្ច។ ដូច្នេះក្នុងករណីដែលវត្ថុមានវិការៈអ្នកលក់ត្រូវតែប្រគល់វត្ថុជំនួស ឬជួសជុលវិការៈ នៃកិច្ចសន្យា ឬក៏បន្ថយនូវតម្លៃឱ្យស្របតាមកិច្ចសន្យា។

១.២.៧ កាតព្វកិច្ចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងការប្រគល់លិខិតផ្សេងៗ

ក្នុងករណីនៃការលក់ទិញដីឡូត៍ អ្នកលក់ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងប្រគល់លិខិតផ្សេងៗដែលទាក់ទងនិងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ត្រូវប្រគល់ទៅឱ្យអ្នកទិញនូវរាល់សំណុំលិខិតដែលទាក់ទងមានដូចខាងក្រោម ៖

១.២.៧.១ កាតព្វកិច្ចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

នាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ ប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួននៅតាមបណ្តាខេត្តក្រុង ច្រើនតែមានត្រឹមតែលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ដីឡូត៍ដែលមិនបានចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវដូច្នេះក្រសួងក៏បានចេញនូវសេចក្តីប្រកាសមួយដែលជាប្រកាសព័ត៌មានលេខ ១៦៧ សហវ. ឆ្នាំ២០២០ បានប្រកាសក្នុងគោលបំណងជួយឱ្យអ្នកលក់ទិញ ដីឡូត៍អាចប្រព្រឹត្តទៅដោយសុវត្ថិភាព និងអាចចៀសវាងហានិភ័យជាយថាហេតុដែលបង្ករឡើងដោយជនខិលខូច មុននឹងធ្វើការសម្រេចចិត្តទិញដីឡូត៍ មានដូចជា៖ ឈ្មោះម្ចាស់ដីឡូត៍ក្នុងវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ដីឡូត៍ (តើជារបស់អ្នកអភិវឌ្ឍន៍គម្រោងពុះដីឡូត៍លក់ ឬជារបស់អ្នកផ្សេង) និងវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ដីឡូត៍ (មានជាប់បន្ទុកឬអត់) និងលិខិតអនុញ្ញាតអភិវឌ្ឍន៍ដីដែលចេញដោយអាជ្ញាធរ ឬអង្គភាពមានសមត្ថកិច្ច (ដូចមានចែងក្នុងប្រកាសលេខ០៨៧ ដ.ន.ស/នីក. ចុះថ្ងៃទី១១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៨ ស្តីពីការអភិវឌ្ឍដីរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់) និងឯកសារបង់ពន្ធដីឡូត៍ និងប័ណ្ណបំបែកក្បាលដី និងខ្លឹមសារលម្អិតនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ។

នៅក្នុងគោលបំណងរបស់កិច្ចសន្យាលក់ទិញ គឺជាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដែលត្រូវបានបញ្ញត្តិក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ត្រង់មាត្រា ៥២៨ ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើកម្មវត្ថុក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ត្រូវអនុវត្តន៍ទៅតាមគោលការណ៍ទូទៅដែលបានកំណត់ ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ដោយការព្រមព្រៀង។ បើកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញជាសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិក្រៅពីកម្មសិទ្ធិ ការផ្ទេរសិទ្ធិទាំងនោះ ត្រូវអនុវត្តន៍ទៅតាមគោលការណ៍ទូទៅដែលទាក់ទងនឹងការផ្ទេរសិទ្ធិនីមួយៗនោះ។

ក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញក៏មានចែងនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ មាត្រា ៦៥ បានលើកឡើងថាៈ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមិនអាចជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យាលក់ដីឡូតិ៍ត្រូវបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ធ្វើដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី។ ដូច្នេះបើពុំគោរពតាមលិខិតយថាភូតទេ កិច្ចសន្យាលក់ទិញដីឡូតិ៍ ពុំមានសុពលភាពឡើយ ដោយសារលិខិតយថាភូតមានភាពចាំបាច់ក្នុងការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីឡូតិ៍ដែលជាហេតុនាំឱ្យមាននូវសុពលភាពទៀតផង។ ក្រោយពេលដែលមានការផ្លាស់ប្តូរការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអ្នកលក់ទៅឱ្យអ្នកទិញ និងនាំឱ្យមានកម្មសិទ្ធិករថ្មីទទួលបាននូវវិញ្ញាបនបត្រជាម្ចាស់ដីឡូតិ៍ ឬប្លង់រឹងនោះ។ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិករ គឺតម្រូវឱ្យមានការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា ត្រូវបានកំណត់ ៤% នៃតម្លៃដីឡូតិ៍ដែលត្រូវបានវាយតម្លៃដោយអាជ្ញាធរពន្ធដារនៃកម្ពុជា។

ក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធនេះ គូភាគីមានការព្រមព្រៀងគ្នាថាអ្នកណាជាអ្នកត្រូវបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រានេះទៅលើដីឡូតិ៍។ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដីឡូតិ៍ គេត្រូវចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅសុរិយោដីផ្លូវការដែលហៅថា សៀវភៅគោលបញ្ជី។

១.២.៧.២ ការប្រគល់លិខិតផ្សេងៗ

ការប្រគល់លិខិតផ្សេងៗត្រូវបានបញ្ញត្តិក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ត្រង់មាត្រា ៥៣០ អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិដែលខ្លួនបានលក់ ត្រូវប្រគល់វត្ថុដែលបានលក់ ត្រូវថែរក្សាទុកនូវវត្ថុដែលបានលក់រហូតដល់ពេលប្រគល់ ព្រមទាំងត្រូវប្រគល់លិខិតផ្សេងៗដែលចាំបាច់ដើម្បីបញ្ជាក់នូវសិទ្ធិ ចំពោះអ្នកទិញ តាមកិច្ចសន្យា។ ហេតុដូច្នេះ លិខិតដែលត្រូវបានបញ្ជាក់សិទ្ធិត្រឹមត្រូវ អ្នកលក់ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចប្រគល់ទៅឱ្យអ្នកទិញ គឺសំដៅទៅលើប័ណ្ណដែលបញ្ជាក់ពីសិទ្ធិជាលិខិតកិច្ចសន្យា សម្រាប់ចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ដើម្បីឱ្យអ្នកទិញទទួលបាននូវកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ដោយមិនមានការបារម្ភពីសេចក្តីអះអាងរបស់តតិយជនណាមួយ ពីព្រោះខ្លួនមានភស្តុតាងត្រឹមត្រូវសម្រាប់បញ្ជាក់ពីកម្មសិទ្ធិ។

១.៣ សិទ្ធិ និងភាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញ

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ អ្នកទិញក៏មានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចដែលច្បាប់បានកំណត់ មិនខុសពីអ្នកលក់នោះទេ។ ដូច្នេះ អ្នកទិញក៏ត្រូវអនុវត្តន៍ទៅតាមលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដែលមានចែងក្នុងច្បាប់ ដើម្បីជៀសវាងនូវរាល់កំហុសដែលអាចនឹងកើតឡើង។

១.៣.១ សិទ្ធិរបស់អ្នកទិញ

អ្នកទិញក្រៅពីមានសិទ្ធិបង់ប្រាក់ទៅឱ្យអ្នកលក់ ហើយមានសិទ្ធិទទួលផល និងមានសិទ្ធិបដិសេធចំពោះការបង់ថ្លៃទិញ និងសិទ្ធិទាមទាររបស់អ្នកទិញនូវវត្ថុមានវិការៈដូចជា៖

ក. សិទ្ធិទទួលផល

សិទ្ធិទទួលផល មានអត្ថន័យថា៖ ក្នុងករណីដែលកម្មវត្ថុនៃការលក់បានបង្កើតផលធម្មជាតិ ឬផលស៊ីវិល មុនពេលប្រគល់ទៅអ្នកទិញ ផលនេះត្រូវបានទុកជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកលក់ លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងគ្នាពិសេសរវាងគូភាគី[6]។ តាមការបកស្រាយផ្ទុយពីមាត្រា ៥៥៣ សិទ្ធិទទួលផល គឺជាសិទ្ធិរបស់អ្នកទិញដែលបានទទួលផលពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិពីអ្នកលក់ទៅឱ្យអ្នកទិញ។ ក្រោយពេលដែលអ្នកទិញទទួលបានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិហើយ អ្នកទិញមានសិទ្ធិតតាំងជាមួយនិងតតិយជនទាំងអស់បាន។ នៅពេលនោះអ្នកទិញទទួលបាននូវផលប្រយោជន៍ដែលកើតចេញពីកម្មសិទ្ធិ នៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញនោះ ដែលមានផលធម្មជាតិ និងផលស៊ីវិល នៅក្នុងករណីពិសេសនៃកិច្ចព្រមព្រៀងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ។ ក្នុងករណីនេះគឺជារឿងសមហេតុផលដែលបានកំណត់យកតាមកិច្ចព្រមព្រៀងពិសេស នៃកិច្ចសន្យារបស់គូភាគី ដែលព្រមទទួលយកការបង្ហាញដោយឆន្ទៈស្មោះត្រង់ក្នុងការលះបង់នូវសិទ្ធិរបស់នរណាម្នាក់ដើម្បីងាយស្រួលប្រតិបត្តិការលក់ទិញឱ្យមានភាពរលូន។

ខ. សិទ្ធិបដិសេធចំពោះការបង់ថ្លៃទិញ

នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ មាត្រា ៥៥៧ កថាខណ្ឌ១ បានលើកឡើងថា ក្នុងករណីដែលមានអ្នកអះអាងសិទ្ធិលើវត្ថុទាំងអស់ ឬ មួយភាគដែលខ្លួនបានទិញ ហើយមានការបារម្ភថា អ្នកទិញនឹងបាត់បង់នូវសិទ្ធិទាំងអស់ ឬ មួយភាគដែលខ្លួនបានទិញនោះអ្នកទិញអាចបដិសេធមិនបង់ថ្លៃទិញទាំងអស់ ឬ មួយភាគ ទៅតាមទំហំនៃហានិភ័យនោះបាន។ ប៉ុន្តែ អ្នកទិញ មិនអាចបដិសេធមិនបង់ថ្លៃទិញ ប្រសិនបើអ្នកលក់ បានដាក់នូវប្រាតិភោគសមរម្យទៅឱ្យអ្នកទិញ។

[6] យោងតាមមាត្រា ៥៥៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់ ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាមានដូចជា ការរំលាយកិច្ចសន្យា ការបន្ថយថ្លៃ ទិញ ការជួសជុល ការប្រគល់វត្ថុជំនួស ការសងសំណងនៃការខូចខាត ឬ ការរំលាយកិច្ចសន្យា[7]។

គ. សិទ្ធិទាមទាររបស់អ្នកទិញចំពោះវត្ថុមានវិការៈ

កាតព្វកិច្ចធានានូវវត្ថុដែលមានវិការៈរបស់អ្នកទិញ អ្នកទិញត្រូវមានសិទ្ធិទាមទារនូវវត្ថុដែលមានវិការៈ នោះដូចជា៖

១ សិទ្ធិទាមទារឱ្យអនុវត្តន៍ពេញលេញ និងសិទ្ធិទាមទារសំណងខូចខាត

នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ មាត្រា ៥៤២ ត្រង់កថាខណ្ឌ៣ បកស្រាយថា ក្នុងករណីដែលកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញមានវិការៈ អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់ជួសជុលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះបាន បើអ្នកទិញមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ។ អ្នកទិញមិនត្រូវរារាំងក្នុងការទាមទារសំណងនៃការខូចខាត (មាត្រា ៥៤៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧)។ ក្នុងករណីនេះអ្នកទិញអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតបាន លុះត្រាអ្នកលក់បានប្រគល់វត្ថុមានវិការៈដល់អ្នកទិញវិញ ក្នុងមូលហេតុត្រឹមត្រូវនៃការទាមទារសំណងនោះ។

២. សិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃលក់របស់អ្នកទិញ

យោងតាម មាត្រា ៥៤៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានលើកឡើងថា ក្នុងករណីវត្ថុដែលត្រូវបានប្រគល់មានវិការៈ ទោះបីជាថ្លៃលក់ត្រូវបានបង់រួចហើយក៏ដោយ ឬ មិនទាន់បង់ក៏ដោយ ក៏អ្នកទិញអាចទាមទារបន្ថយថ្លៃលក់នោះ តាមសមាមាត្រនៃភាពខុសគ្នានៅពេលប្រគល់រវាងតម្លៃនៃវត្ថុដែលគ្មានវិការៈ និងតម្លៃនៃវត្ថុស្របទៅតាមមាត្រា ៥៤២ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យអនុវត្តន៍ពេញលេញរបស់អ្នកទិញ) ឬករណីដែលអ្នកទិញព្រមទទួលសេចក្តីស្នើផ្តល់ការជួសជុលរបស់អ្នកលក់ដោយគ្មានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ នោះអ្នកទិញមិនអាចទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃលក់បានឡើយ។

បញ្ញត្តិពិសេសស្តីពីដីដែលមានទំហំខ្វះ ឬលើស ត្រូវបានបញ្ញត្តិក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ត្រង់មាត្រា ៥៤៦ កថាខណ្ឌ១ ចំពោះដីដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ណាមួយ ក្នុងករណីដែលការលក់ទិញត្រូវបានធ្វើឡើងដោយបញ្ជាក់ទំហំ និងកំណត់នូវតម្លៃតាមខ្នាតដីច្បាស់លាស់ តែតាមការពិតទំហំដីដែលមាននោះមិនគ្រប់និងទំហំដែលបានបញ្ជាក់ អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់ផ្តល់តាវកាលិកនូវផ្នែកដែលខ្វះ ឬបន្ថយនូវតម្លៃដីនោះទៅតាមទំហំដីដែលខ្វះ ឬរំលាយកិច្ចសន្យា និងទាមទារសំណងនៃការខូចខាត តាមបញ្ញត្តិពីមាត្រា ៥៤២ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យអនុវត្តន៍ពេញលេញរបស់អ្នកទិញ) ដល់មាត្រា ៥៤៥ (សិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតរបស់អ្នកទិញ) បានលើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងផ្សេងរវាងភាគី។

[7] យោងតាមសេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ២ ចំនុច ៥.៣.១ ទំព័រ ១៩ រៀបរៀងដោយក្រុមការងារនៃអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាលនៅសាលាភូមិន្ទចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ ឆ្នាំ ២០១៣។

៣. សិទ្ធិតវ៉ាឱ្យអនុវត្តន៍ព្រមគ្នា និងសិទ្ធិតវ៉ាដោយមានការបារម្ភ

មាត្រា ៥៥៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បកស្រាយថា អ្នកទិញអាចមិនព្រមបង់ថ្លៃទិញបាន រហូតដល់ពេលដែលអ្នកលក់បានផ្តល់នូវការសងចំពោះកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន។ ប៉ុន្តែមិនត្រូវយកមកអនុវត្តន៍ឡើយ ចំពោះករណីដែលកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់មិនទាន់ដល់ពេលកំណត់ត្រូវសង ឬ ករណីដែលមានការព្រមព្រៀងគ្នាអំពីការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបង់ថ្លៃជាមុន។ ទោះបីជាអ្នកទិញបានអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកលក់មានពេលកំណត់ដើម្បីអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចក៏ដោយ ប្រសិនបើមានការបារម្ភយ៉ាងជាក់ស្តែងថា អ្នកលក់នឹងមិនអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ក៏អ្នកទិញអាចប្រកែកមិនបង់ថ្លៃទិញបានដែរ។ ប៉ុន្តែមិនត្រូវយកមកអនុវត្តន៍ឡើយ ចំពោះករណីដែលអ្នកលក់បានដាក់ប្រាតិភោគ ឬ ចាត់ចែងវិធានការដើម្បីរម្លត់ការបារម្ភនោះ។

៤. សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យារបស់អ្នកទិញ

អ្នកទិញដែលបានទិញវត្ថុហើយបានបង្កើតកិច្ចសន្យាព្រមជាមួយគ្នាតែបែរជាមានវិការៈចំពោះវត្ថុនោះ។ ដូច្នេះអ្នកទិញអាចសូមរំលាយកិច្ចសន្យានោះដោយ យោងតាម មាត្រា ៥៤៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមិនអាចសម្រេចគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញបានដោយសារវត្ថុដែលត្រូវបានប្រគល់មានវិការៈ អ្នកទិញនោះអាចរំលាយកិច្ចសន្យានោះបាន។

១.៤ ភាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញ

យោងតាមសេចក្តីប្រកាស លេខ ០៨៩.សហវ.ប្រក ស្តីពី ការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអ្នកអភិវឌ្ឍន៍ដីឡូតិ៍ បានចែងថា៖ អ្នកទិញដីឡូតិ៍ពីអ្នកអភិវឌ្ឍន៍មានកាតព្វកិច្ចដូចខាងក្រោម៖

-ត្រូវពិនិត្យខ្លឹមសារលម្អិតនៃកិច្ចសន្យា-ទិញមុនសម្រេចចិត្តចុះហត្ថលេខា ឬផ្តិតមេដៃ

-ត្រូវពិនិត្យអាជ្ញាប័ណ្ណ ឬលិខិតអនុញ្ញាតអាជីកម្មអភិវឌ្ឍដីឡូតិ៍ដែលចេញដោយក្រសួង ឬមន្ទីរ

-ត្រូវពិនិត្យវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ដីឡូតិ៍ឱ្យបានច្បាស់លាស់

-ត្រូវពិនិត្យមើលទិន្ន័យ ឬឯកសារបំបែកក្បាលដី

-ត្រូវពិនិត្យកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ដីឡូតិ៍ពីម្ចាស់ដើម (ករណីដីទិញពីគេ)

-ត្រូវពិនិត្យឯកសារចុះបញ្ជីពន្ធដារ

-ត្រូវពិនិត្យឈ្មោះ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ និងអាសយដ្ឋានម្ចាស់គម្រោងពិតប្រាកដ។

១.៤.១ កាតព្វកិច្ចត្រូវបង់ប្រាក់របស់អ្នកទិញ

ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានលើកឡើងថា អ្នកទិញត្រូវមានកាតព្វកិច្ចបង់ថ្លៃជាប្រាក់ដែលសន្យា និង កាតព្វកិច្ចទទួលវត្ថុដែលខ្លួនបានទិញ ដូច្នេះនឹងធ្វើការបែងចែកជាពីរចំនុចៈ

ក. កាតព្វកិច្ចបង់ប្រាក់

មាត្រា ៦៩ នៃច្បាប់ភូមិបាល បានបកស្រាយថា ថ្លៃលក់ត្រូវតែចុះក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ បើមិនដូច្នោះទេកិច្ចសន្យាលក់នោះត្រូវទុកជាមោឃៈ។ ថ្លៃលក់ទិញ ត្រូវបានបញ្ញត្តិក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ត្រង់មាត្រា ៥២១ ចំណុច១ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវកំណត់ចំនួនប្រាក់នៃថ្លៃលក់ទិញ ឬ វិធីកំណត់ចំនួនប្រាក់នោះ នៅក្នុងកិច្ចសន្យា។ ការបង់ថ្លៃភាគីអាចធ្វើទៅតាមរយៈ ការបង់រម្លស់ បង់តាមមូលប្បទានបត្រ ធនាគារអនឡាញ និងតាមធនាគារ ។

មាត្រា ៥២១ ចំនុច២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា ចំនួនប្រាក់នៃថ្លៃលក់ទិញអាចត្រូវបានកំណត់ ដោយយោងទៅតាមតម្លៃនៃទំនិញណាមួយនៅទីផ្សារក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន ឬអនាគត ឬដោយផ្អែកលើការវាយតម្លៃដែលធ្វើដោយតតិយជនដែលត្រូវបានជ្រើសរើស តាមរបៀបកំណត់ដោយគូភាគី។ ក្នុងករណីដែលការវាយតម្លៃរបស់តតិយជនត្រូវបានធ្វើឡើងដោយភ័ន្តច្រឡំ ឬករណីដែលការវាយតម្លៃនោះ ច្បាស់ជាផ្ទុយនឹងសមភាព ភាគីនៃកិច្ចសន្យាដែលទទួលការខូចខាតផលប្រយោជន៍របស់ខ្លួន ដោយសារការវាយតម្លៃនោះ អាចតវ៉ាចំពោះការវាយតម្លៃនោះបាន។

ករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃទិញត្រូវបានបញ្ញត្តិក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ត្រង់មាត្រា ៥៥៥ កថាខណ្ឌទី១ អ្នកទិញមានករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃទិញជាប្រាក់ដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាតាមកាលបរិច្ឆេទ និងនៅទីកន្លែងដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា។ ចំពោះការលក់ទិញដីឡូតិ៍ អ្នកទិញ និងអ្នកលក់ ត្រូវអនុវត្តន៍ទៅតាមពេលវេលាបង់ប្រាក់ របៀបបង់ប្រាក់ និងទីកន្លែងត្រូវបង់ប្រាក់ជាដើម។ បន្ទាប់មកនឹងធ្វើការបង្ហាញនូវវិធីនៃការបង់ប្រាក់ ការបង់ប្រាក់ និងការបង់ប្រាក់កក់ និង ការទទួលខុសត្រូវបន្ទុកសោហ៊ុយដូចខាងក្រោមនេះៈ

១. វិធីនៃការបង់ប្រាក់

ក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ គូភាគីអាចជ្រើសរើសយកវិធីសាស្ត្រជាច្រើនក្នុងការបង់ប្រាក់ និងទទួលយកប្រាក់ដែលបានបង់។ វិធីនៃការបង់ប្រាក់មានដូចជាៈ ការបង់ប្រាក់ដោយផ្ទាល់ និងការបង់ប្រាក់តាមរយៈការបង់រំលស់ ដោយមានការប្រាក់ និងមិនមានការប្រាក់ ឬការបង់តាមប្រព័ន្ធធនាគារ មានធនាគារអនឡាញ ឬធនាគារផ្ទាល់ខ្លួន និងការបង់ជារូបិយប័ណ្ណ បង់តាមរយៈមូលប្បទានបត្រ ជាដើម។

២. ការបង់ការប្រាក់

មាត្រា ៥៥៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានពន្យល់ថាៈ ការប្រាក់នៃថ្លៃទិញ និងប្រាក់សំណងនៃការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវ អ្នកទិញមិនចាំបាច់ត្រូវបង់ការប្រាក់នៃថ្លៃទិញ ឬប្រាក់សំណងនៃការខូចខាត

ដោយសារការយឺតយ៉ាវ រហូតដល់ពេលដែលវត្ថុជាកម្មវត្ថុត្រូវបានប្រគល់ឡើយ។ ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមិនបានការប្រគល់វត្ថុពីអ្នកលក់ទេ អ្នកទិញមិនចាំបាច់ត្រូវប្រគល់ប្រាក់ទៅឱ្យអ្នកលក់ ឬ សំណងនៃការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវទៅអ្នកលក់នោះទេ។ ប៉ុន្តែគូភាគីត្រូវបង្កើតកិច្ចសន្យាពិសេសមួយដើម្បីកំណត់អ្នកទិញ និងអ្នកលក់ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការបង់ប្រាក់នូវពេលទិញ ឬត្រូវបង់ប្រាក់នៃការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវក្រោយពេលកាលបរិច្ឆេទ។

៣. ការបង់ប្រាក់កក់

មាត្រា ៥១៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានបំភ្លឺថា៖ បើអ្នកទិញបានបង់ប្រាក់កក់ទៅឱ្យអ្នកលក់ អ្នកទិញអាចរំលាយកិច្ចសន្យាលក់ទិញដោយបោះបង់ចោលប្រាក់កក់នោះបាន រីឯអ្នកលក់អាចរំលាយកិច្ចសន្យាលក់ទិញដោយសងប្រាក់ស្មើនឹងពីរដងនៃប្រាក់កក់នេះមកវិញបានដែរ។ ប៉ុន្តែ ភាគីមិនអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបានឡើយ ក្រោយពេលភាគីម្ខាងទៀតបានចាប់ផ្តើមអនុវត្តន៍កិច្ចសន្យាហើយ។ សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៥១៨ បានកំណត់ថា ប្រាក់កក់មានតួនាទីដូចជា៖ បញ្ជាក់នូវការបង្កើតកិច្ចសន្យា (ប្រាក់កក់បញ្ជាក់ពីកិច្ចសន្យា) បបនីយនូវសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា (ប្រាក់កក់សម្រាប់រំលាយកិច្ចសន្យា) រឹបអូសយកប្រាក់កក់ក្នុងករណីដែលមិនអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ច (យកប្រាក់កក់មកធ្វើជាប្រាក់ធានាសំណងក្នុងករណីបំពានកិច្ចសន្យា) (ប្រាក់កក់ធានាសំណងក្នុងករណីបំពានកិច្ចសន្យា)។ មាត្រានេះមានអត្ថន័យបកស្រាយថា ជាគោលការណ៍ ប្រាក់កក់ គឺជាប្រាក់សម្រាប់រំលាយកិច្ចសន្យាមិនមែនជាប្រាក់កក់ធានាសំណងក្នុងករណីបំពានកិច្ចសន្យាទេ បើគ្មានការព្រមព្រៀងពិសេសរវាងភាគី។ ប៉ុន្តែ ទោះបីជាមានការព្រមព្រៀងជាប្រាក់កក់ធានាសំណងក្នុងករណីបំពានកិច្ចសន្យាក៏ដោយ ក៏អាចមានករណីដែលត្រូវបកស្រាយព្រមជាមួយគ្នាថា ជាប្រាក់កក់សម្រាប់រំលាយកិច្ចសន្យាដែរ។

ក្នុងករណីដែលមានការបង់ និងទទួលប្រាក់នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា មានបញ្ហាមួយក្នុងការបកស្រាយថា តើការ "ចាប់ផ្តើមអនុវត្តន៍" គឺមិនមែនត្រឹមតែជាករណីដែលអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចមួយភាគប៉ុណ្ណោះទេ គឺរាប់បញ្ចូលករណីដែលធ្វើសកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បីផ្តល់ការអនុវត្ត ដែលអាចដឹងច្បាស់ បើមើលពីខាងក្រៅថែមទៀត។ម្យ៉ាងទៀតក្នុងករណីដែលអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញតែម្ខាងបានចាប់ផ្តើមអនុវត្តន៍ មានបញ្ហាត្រង់ចំនុចថា តើភាគីដែលបានចាប់ផ្តើមអនុវត្តន៍អាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន ឬមិនបាន។ មាត្រានេះមានគោលបំណងកុំឱ្យមានការខូចខាតប្រយោជន៍របស់ភាគីដែលបានចាប់ផ្តើមអនុវត្ត ហេតុដូច្នេះ អាចបកស្រាយថា៖ ការរំលាយដោយភាគីដែលបានចាប់ផ្តើមអនុវត្តន៍។

មាត្រា ៥៥៥ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានលើកឡើងថា អ្នកទិញមានករណីបង់ថ្លៃទិញជាប្រាក់ដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាតាមកាលបរិច្ឆេទ និងនៅទីកន្លែងដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា។

ភាគីនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញដីឡូតិ៍ត្រូវតែកំណត់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ ដើម្បីកុំឱ្យមានវិវាទកើតមានឡើងចំពោះការបង់ថ្លៃលក់ទិញដោយមូលហេតុយឺតយ៉ាវ ហើយត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទ ឱ្យបានច្បាស់លាស់ ទីកន្លែងបង់ប្រាក់ និង ពេលវេលាសម្រាប់បង់ប្រាក់ ដែលជាតួនាទីដែលគូភាគីត្រូវតែអនុវត្តន៍ឱ្យបានខ្ជាប់ខ្ជួន ជៀសវាងមានបញ្ហាកើតមានឡើង។

ជាទូទៅ យើងសង្កេតឃើញថា ការបង់ប្រាក់តាមកាលបរិច្ឆេទធ្វើឡើងនូវពេលដែលអ្នកលក់បានប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ទៅឱ្យអ្នកទិញ ដូច្នេះសន្មតថា កាលបរិច្ឆេទនៃការប្រគល់វត្ថុ និងកាលបរិច្ឆេទនៃការបង់ប្រាក់ គឺជាការកំណត់ពេលវេលាដូចគ្នា។ ក្នុងករណីនេះគូភាគីចាំបាច់ ត្រូវតែកំណត់ពីពេលវេលា និងទីកន្លែងឱ្យបានច្បាស់លាស់ ដោយធ្វើការព្រមព្រៀងគ្នាឱ្យបានច្បាស់ចៀសវាងមានបញ្ហានៅពេលអនុវត្តន៍។ មាត្រា ៥៥៥ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានបកស្រាយថា៖ ក្នុងករណីនៃការលក់ដីឡូតិ៍ដែលមានតែកំណត់ពេលនៃការប្រគល់ដីឡូតិ៍ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ប៉ុណ្ណោះ ឬក្នុងករណីនៃការលក់ដីឡូតិ៍ដែលមានតែកំណត់ពេលនៃការធ្វើសកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជីដីឡូតិ៍ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ប៉ុណ្ណោះនោះត្រូវសន្មត់ថា ពេលកំណត់នៃការបង់ថ្លៃទិញ ក៏ដូចពេលកំណត់នៃការប្រគល់ ឬការធ្វើសកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជីដែរ។ ដូច្នេះមានន័យថា ការបង់ប្រាក់ គឺបង់នៅទីណាក៏បាន ដោយឱ្យគូភាគីធ្វើការយល់ព្រមកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា។

៤. ការទទួលបន្ទុកសោហ៊ុយ

ក្រោយពីបានកំណត់ថ្លៃលក់ទិញដីឡូតិ៍រួចហើយ បន្ទាប់ពីអ្នកទិញបានប្រគល់លុយដល់អ្នកលក់ហើយ គូភាគីត្រូវតែចេញសោហ៊ុយស្មើៗគ្នា ដូចជា លិខិតយថាភូត និងការបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាជាដើម ដោយហេតុថាកិច្ចសន្យាលក់ទិញធ្វើឡើងដោយផលប្រយោជន៍របស់គូភាគី។ ប្រសិនបើមានករណីត្រូវចំណាយសោហ៊ុយផ្សេងទៀត គឺស្ថិតនៅលើគូភាគីថាតើអ្នកណាជាអ្នកត្រូវចំណាយទៅលើការទទួលបន្ទុកសោហ៊ុយនោះ សម្រាប់កិច្ចសន្យាលក់ទិញដែលត្រូវតែអនុវត្តន៍ទៅការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី។

ខ. កាតព្វកិច្ចទទួលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញដីឡូតិ៍

បើយោងមាត្រា ៥៥៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានកំណត់ថា៖ អ្នកទិញត្រូវមានករណីកិច្ចទទួលវត្ថុដែលខ្លួនបានទិញ។ ដូចនេះ បានជានៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ បានកំណត់យ៉ាងច្បាស់លាស់នូវពេលវេលានឹងទីកន្លែងឱ្យបានជាក់លាក់ ដើម្បីកុំឱ្យមានវិវាទកើតឡើងដោយសារចេតនា អចេតនា របស់អ្នកទិញ ក្នុងការចៀសវាងនូវការចំណាយផ្សេងៗកើតឡើង។

ក្នុងមាត្រា ៥៥៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖ ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់បានផ្តល់នូវការសង តែអ្នកទិញមិនព្រមទទួលយកវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ ដូច្នេះអ្នកទិញត្រូវទទួលខុសត្រូវទៅលើភាពយឺតយ៉ាវនៅក្នុងការទទួល។ ដូច្នេះ ប្រសិនបើអ្នកទិញបដិសេធក្នុងការទទួលនូវការផ្តល់នូវការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច

ដោយសារកំហុសរបស់អ្នកទិញ នោះអ្នកលក់ អាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាត និងអ្នកលក់ អាចរំលាយកិច្ចសន្យានេះ នៅក្នុងករណីដែល ការមិនទទួលយកការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់ គឺជា ការបំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ[8]។

ផ្នែកទី២ ការរំលាយកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

ការរំលាយកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ គឺតម្រូវឱ្យគូភាគីមានកាតព្វកិច្ចបង្វិលនូវអ្វីដែលខ្លួនបានទទួលឱ្យគ្នាវិញទៅមក។ ក្នុងនោះផងដែលអ្នកទិញត្រូវបង្វិលនូវវត្ថុដែលខ្លួនបានទទួល និងផលទុន ឬក៏តម្លៃនៃផលទុននោះដែលខ្លួនបានទទួលពីវត្ថុនោះ ។ ចំណែកឯភាគីអ្នកលក់វិញមានកាតព្វកិច្ចប្រគល់ប្រាក់នៃថ្លៃវត្ថុនោះទៅឱ្យអ្នកទិញវិញ ដោយគិតអត្រាការប្រាក់ទៅតាមចំនួនដែលច្បាប់បានកំណត់។

២.១ ប្រភពនៃការរំលាយកិច្ចសន្យា

ដើម្បីឈ្វេងយល់ពីប្រភពនៃការរំលាយកិច្ចសន្យានេះបាន យើងត្រូវសិក្សាសឈ្វេងយល់ពីការរំលាយនូវកិច្ចសន្យាសិន។ ការរំលាយកិច្ចសន្យាអាចធ្វើទៅបានចំពោះតែកិច្ចសន្យាអញ្ញមញ្ញតែប៉ុណ្ណោះ ដោយសារការរំលាយកិច្ចសន្យាគឺជាប្រព័ន្ធដែលភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាអញ្ញមញ្ញអាចរួចផុតពីកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ដោយយកការមិនអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចរបស់ភាគីម្ខាងទៀតមកធ្វើជាមូលហេតុ[9]។

នៅក្នុងកិច្ចសន្យា ការមិនអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចគឺជា ការរំលាយកិច្ចសន្យា ប៉ុន្តែលក្ខខណ្ឌចាំបាច់បំផុតនៃការរំលាយនូវកិច្ចសន្យាបាន លុះត្រាតែភាគីម្ខាងទៀតបានបំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរចំពោះការមិនព្រមអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចនេះ ។ យោងតាម មាត្រា ៤០៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ លើកឡើងថា៖

-ទី១៖ ចំណុច ក ភាគីម្ខាងបានដាស់តឿនភាគីម្ខាងទៀតដែលមិនបានអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ច តាមពេលកំណត់ ដោយកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យដើម្បីឱ្យអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ច ហើយកាតព្វកិច្ចមិនត្រូវបានអនុវត្តន៍ក្នុងអំឡុងពេលនោះ។

-ទី២៖ ចំណុច ខ ភាគីមិនបានអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចតាមពេលកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា ក្នុងករណីដែលគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យាមិនបានសម្រេចសោះ បើភាគីមិនអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចតាមពេលកំណត់នោះ។

-ទី៣៖ ចំណុច គ ភាគីមិនអាចអនុវត្តន៍ករណីយកិច្ចផ្តល់តាវកាលិកចម្បងរបស់ខ្លួនបានទេ។

-ទី៤៖ ចំណុច ឃ ការបំពានកិច្ចសន្យាមានភាពហួសហេតុ ដែលធ្វើឱ្យបាត់បង់នូវទំនុកចិត្តរវាងគូភាគី ហើយមិនអាចជឿជាក់ថា និងអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចនាអនាគតបាន។

[8] សៀវភៅមេរៀន ក្រមរដ្ឋប្បវេណី បោះពុម្ពឆ្នាំ២០១២

[9] សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋវេណីភាគីទី២ ទំព័រ ១២២

ដូច្នេះមូលហេតុដែលបានកំណត់ថាជាការបំពានយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរនៃការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរំលាយកិច្ចសន្យា ព្រោះការរំលាយកិច្ចសន្យាជាវិធីសាស្ត្រមួយដែលមានប្រសិទ្ធិភាពខ្ពស់ដែលទទួលស្គាល់នូវអានុភាពនៃកិច្ចសន្យារវាងគូភាគី។ ក្នុងករណីនេះកិច្ចសន្យាត្រូវបានបែងចែកចេញជាពីរៈ

ទី១-ការរំលាយកិច្ចសន្យាដោយផ្នែក

សំដៅទៅលើការរំលាយកិច្ចសន្យាត្រង់ផ្នែកណាមួយដែលភាគីម្ខាងបានអនុវត្តន៍ផ្ទុយទៅនឹងលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យា ហើយអាចទាមទារឱ្យលុប ឬកែប្រែលក្ខខណ្ឌដែលបានអនុវត្តផ្ទុយតែប៉ុណ្ណោះ ដែលមិនប៉ះពាល់ដល់សុពលភាពនៃលក្ខខណ្ឌដទៃទៀតនៃកិច្ចសន្យានោះឡើយ។

ទី២-ការរំលាយកិច្ចសន្យាទាំងស្រុង

សំដៅទៅលើការរំលាយនូវខ្លឹមសារទាំងស្រុងនៃកិច្ចសន្យាដែលបណ្តាលមកពីគូភាគីមានកំហុសយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរនៃកិច្ចសន្យា ហើយកិច្ចសន្យានោះលែងមានសុពលភាពទាំងស្រុង។ បន្ទាប់មកឈ្វេងយល់ទៅលើមូលហេតុនៃកិច្ចសន្យា ហើយពិចារណាទៅលើប្រសិទ្ធិភាពនៃការរំលាយកិច្ចសន្យា។

២.២ ប្រភេទនៃសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា

ដើម្បីឱ្យការរំលាយកិច្ចសន្យាមួយប្រព្រឹត្តទៅបានត្រឹមត្រូវនោះ ការរំលាយនៃកិច្ចសន្យានោះដាច់ខាតត្រូវតែកើតឡើងដោយមូលហេតុត្រឹមត្រូវពិតប្រាកដទើបអាចធ្វើការរំលាយទៅបាន។ មូលហេតុដែលត្រឹមត្រូវគឺការរំលាយដែលមានកំណត់នូវក្នុងកិច្ចសន្យា និងការរំលាយដែលមានកំណត់នូវក្នុងច្បាប់។

២.២.១ សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាដែលកំណត់នូវក្នុងកិច្ចសន្យា

ការរំលាយកិច្ចសន្យា សំដៅទៅលើសកម្មភាពឯកតោភាគី ដែលធ្វើឱ្យភាគីទាំងសងខាងរួចផុតពីករណីយកិច្ចរបស់ខ្លួននៅក្នុងកិច្ចសន្យា លើកលែងតែករណីយកិច្ចសងការខូចខាត[10]។ សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យានេះត្រូវបានកើតឡើង ប្រសិនបើលក្ខខណ្ឌសម្រាប់ការរំលាយកិច្ចសន្យាដែលបានចែងនៅក្នុងមាត្រា ៤០៧ និងមាត្រា ៤០៨ ត្រូវបានបំពេញ។ យោងតាមមាត្រានេះ គឺភាគីមិនបានអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចជាមូលហេតុ[11]។ សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា គឺជាសិទ្ធិរំលាយដែលត្រូវបានផ្តល់ឱ្យទៅភាគីនៃកិច្ចសន្យាក្នុងការរំលាយកិច្ចសន្យាក្នុងករណីដែលបានកំណត់មួយចំនួន ទោះបីជាមិនមានការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក៏ដោយ ហើយសិទ្ធិរំលាយដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យានេះ ត្រូវបានអនុវត្តន៍តាមការបង្ហាញឆន្ទៈឯកតោភាគីរបស់អ្នកដែលមានសិទ្ធិរំលាយ ហើយនៅក្នុងន័យនេះ មានលក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលគ្នានឹងការរំលាយកិច្ចសន្យា

[10] យោងតាមមាត្រា ៤១១ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ និងសេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណីត្រង់ទំព័រ១៧៦។

[11] យោងតាមមាត្រា ៤០៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ និងសេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ ទំព័រ១២៥។

ដោយមូលហេតុមិនអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ច[12]។ ក្នុងករណីនេះទោះបីជាគ្មានការកំណត់សិទ្ធិរំលាយក្នុងកិច្ចសន្យាក៏ដោយក៏គូភាគីអាចរំលាយកិច្ចសន្យាដោយការព្រមព្រៀងគ្នាបានដែរ។ ចំពោះកិច្ចសន្យាដោយការព្រមព្រៀងមានន័យថាជាការរំលាយកិច្ចសន្យា ដោយផ្អែកទៅលើការព្រមព្រៀងថ្មីរបស់គូភាគីដែលមានគោលបំណងចង់រំលាយកិច្ចសន្យានោះ។

២.២.២ ការរំលាយកិច្ចសន្យាដែលកំណត់ដោយច្បាប់

ការរំលាយកិច្ចសន្យាដែលកំណត់ក្នុងច្បាប់នូវក្នុងទីនេះសំដៅយកបុគ្គលដែលត្រូវបានកម្រិតនូវសមត្ថភាពដែលច្បាប់បានកំណត់[13]។ សម្រាប់ជនដែលកំណត់សមត្ថភាពមានដូចជា៖ អនីតិជន ជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលសម្រាប់អនីតិជន និងជននៅក្រោមរបបហិតូបត្ថម្ភ។ ក្នុងករណីនេះកិច្ចសន្យា ត្រូវបានធ្វើឡើងដោយជនដែលបានកម្រិតសមត្ថភាព ចំពោះការរំលាយកិច្ចសន្យា អាចនិងធ្វើទៅបានដោយអំណាចមេបាបានធ្វើការសុំប្តឹង អ្នកអាណាព្យាបាលសម្រាប់អនីតិជន ឬហិតូបត្ថម្ភ។ លើសពីនឹងទៅ សំដៅទៅលើភាគីណាមួយដែលមិនបានអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ច ឬបំពានកាតព្វកិច្ចយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ ដោយមានការដាស់តឿនពីភាគីម្ខាងទៀតនូវក្នុងអំឡុងពេលណាមួយសមរម្យ[14]។

២.៣ អានុភាព និងការរលត់នូវសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា

យើងធ្លាប់បានសិក្សាមកហើយថា ការរំលាយកិច្ចសន្យានេះកើតឡើងពីការមិនអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ ហើយកិច្ចសន្យានេះត្រូវបានរំលាយមានការកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា និងការកំណត់នៅក្នុងច្បាប់។

២.៣.១ អានុភាពនៃសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា

បើយោងទៅតាម មាត្រា ៤១១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ អានុភាពនៃការរំលាយកិច្ចសន្យាមានដូចជា៖

ទី១៖ គូភាគីរួចផុតពីករណីយកិច្ចក្នុងកិច្ចសន្យា លើកលែងតែករណីយកិច្ចសងការខូចខាត។

ទី២៖ ភាគីដែលបានទទួលតាវកាលិកនៃកិច្ចសន្យាតែមួយភាគ ឬទាំងអស់ត្រូវមានករណីយកិច្ចសងតាវកាលិកនោះទៅភាគីម្ខាងទៀត ដើម្បីឱ្យភាគីនោះទទួលបដិទានឡើងវិញ ដោយសារការរំលាយ។ ក្នុងករណីដែលភាគីទាំងសងខាង មានករណីយកិច្ចធ្វើបដិទានទៅវិញទៅមក ករណីយកិច្ចទាំងនោះត្រូវអនុវត្តន៍នៅពេលជាមួយគ្នា។

[12] យោងតាមមាត្រា ៤១៤ ចំណុច១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ និងសេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗ ទំព័រ១៣២។

[13] យោងតាមមាត្រា ១៨ មាត្រា ២៦ និងមាត្រា ៣០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

[14] យោងតាមមាត្រា ៤០៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

ទី៣៖ ភាគីដែលមានករណីយកិច្ចសងជាប្រាក់ដោយការរំលាយកិច្ចសន្យា ត្រូវសងជាមួយនិងការប្រាក់ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានទទួលប្រាក់ដើមនោះ។ ភាគីដែលមានករណីយកិច្ចបង្វិលជាវត្ថុ ឬជាគាវកាលិកផ្សេងដែលខ្លួនបានទទួល ទៅភាគីម្ខាងទៀតដោយសារការរំលាយ ត្រូវសងទាំងផលដែលបានទទួលពីវត្ថុ ឬគាវកាលិកនោះផងដែរ។

ក្នុងករណីនៃការប្រាក់នេះបើសិនការប្រាក់មានការយឺតយ៉ាវនោះ ត្រូវតែគណនាទៅតាមការប្រាក់ដែលច្បាប់បានកំណត់។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើជាអត្រាការប្រាក់ខ្ពស់ជាង អត្រាការប្រាក់ដែលច្បាប់បានកំណត់ នោះត្រូវតែធ្វើការគណនាតាមអត្រាការប្រាក់នៃកិច្ចសន្យា។ ប្រសិនបើកូនបំណុលមិនបានអនុវត្តន៍ទៅតាមកាតព្វកិច្ចនោះទេ ម្ចាស់បំណុលអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតចំពោះការខូចខាតដែលលើសពីចំនួនទឹកប្រាក់នៅក្នុងអំឡុងពេលនៃការយឺតយ៉ាវនោះ។ ក្នុងករណីនេះបើសិនកូនបំណុលដឹងខ្លួនថាបានប្រព្រឹត្តខុសហើយទទួលស្គាល់កំហុសដែលខ្លួនមិនបានអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចនោះ កូនបំណុលអាចរួចផុតពីការទទួលកំហុសទាំងឡាយដែលខ្លួនបានប្រព្រឹត្តនៅក្នុងអំឡុងពេលនៃការយឺតយ៉ាវ ដោយមូលហេតុបន្ទុកនៃការបញ្ជាក់ពីកំហុសត្រូវបានធ្វើការផ្លាស់ប្តូរ។

ទី៤៖ ការរំលាយកិច្ចសន្យាមិនអាចធ្វើឱ្យខូចផលប្រយោជន៍ត្រឹមត្រូវរបស់តតិយជនបានឡើយ។

ក្នុងករណីនេះមិនបានចែងឱ្យបានច្បាស់ អំពីអានុភាពនៃការរំលាយកិច្ចសន្យា ថាតើការរំលាយនូវកិច្ចសន្យានេះជាអានុភាពប្រតិសកម្ម ឬមិនមែនជាអានុភាពប្រតិសកម្ម។ ការរំលាយនៃកិច្ចសន្យាដែលមានអានុភាពប្រតិសកម្ម គឺជាការរំលាយកិច្ចសន្យាដែលបានធ្វើនូវបដិទានស្ថានភាពដើម និងត្រូវសងត្រឹមកម្រិតនៃកាតព្វកិច្ចផលប្រយោជន៍ដែលទទួលបាន។ ដោយឡែក ការរំលាយកិច្ចសន្យាដែលមានអានុភាពប្រតិសកម្ម គឺសំដៅទៅលើការធ្វើបដិទានស្ថានភាពដើម ក្នុងន័យនេះ កាតព្វកិច្ចត្រូវបានផ្លាស់ប្តូរជាសិទ្ធិទាមទារវិញ ហើយមិនអាចផ្លាស់ប្តូរនូវសេចក្តីចម្រើនដោយឥតហេតុបានឡើយ។

២.៣.២ ការរលត់សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា

ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានលើកឡើងអំពីការរំលាយកិច្ចសន្យា ដែលមិនបានអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចធ្ងន់ធ្ងរ និងបានបញ្ជាក់អំពីលក្ខខណ្ឌនៃអានុភាពនៃកិច្ចសន្យាផងដែរ។ ដូច្នេះ នៅក្នុងករណីដែលភាគីមានសិទ្ធិរំលាយនូវកិច្ចសន្យា ត្រូវតែអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចឱ្យបានទាន់ពេលវេលា ដើម្បីជៀសវាងនូវការរំលាយនូវសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា។

សិទ្ធិនៃការរំលាយកិច្ចសន្យា ត្រូវរលត់នូវពេលដែល អស់នូវអជ្ញាយុកាល និងការខូចខាតនូវកម្មវត្ថុដែលបានកើតឡើងដោយចេតនា និងការរលត់ដោយអនុវត្តន៍។

២.៣.២.១ អាជ្ញាយុកាលនៃការរលត់សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា

យោងតាម មាត្រា ៤១៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានបកស្រាយថា៖ អាជ្ញាយុកាលនៃការរលត់សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាដោយមូលហេតុនៃការមិនអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ច និង សិទ្ធិទាមទារបដិទាន មានអំឡុងពេល ៥ឆ្នាំ ក្រោយពីពេលដែលមិនបានអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ច។

ការមិនអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ច ត្រូវបានគិតចាប់ពីពេលមានការយឺតយ៉ាវ ហើយការយឺតយ៉ាវ ត្រូវបានគិតចាប់ពីពេលដែលភាគីម្ខាង បានអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចរួចរាល់[15]។

២.៣.២.២ ការខូចខាតនូវកម្មវត្ថុដែលកើតឡើងដោយមានចេតនា

សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យានឹងត្រូវបានរលត់ដោយសារការខូចខាតនូវកម្មវត្ថុដោយចេតនា ហើយភាគីដែលមានសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាដែលធ្វើឱ្យខូចខាតនោះ ឬធ្វើឱ្យបាត់បង់ ឬធ្វើឱ្យវត្ថុនោះក្លាយជាវត្ថុផ្សេងមួយទៀត។ ក្នុងករណីនេះដោយសារគោលការណ៍នៃភាពសុច្ចរិត និងភាពស្មោះត្រង់[16]។

២.៣.២.៣ ការរលត់ដោយសារការអនុវត្ត

ការរលត់ដោយសារការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ឬដោយសារសំណើផ្តល់ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច លក្ខខណ្ឌដើម្បីបង្កើតអានុភាពនៃការរំលាយ ដោយផ្អែកលើមូលហេតុថា ការយឺតយ៉ាវនៅក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច៖

ភាគីម្ខាងទៀត មិនបានអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ហើយភាគីដែលចង់រំលាយកិច្ចសន្យា បានដាស់តឿនឱ្យអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ច ដោយកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យ ដោយកូនបំណុលមិនបានអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ក្នុងអំឡុងពេលកំណត់នោះ[17]។

២.៣.៣ នីតិវិធីនៃការអនុវត្ត

យោងតាម មាត្រា ៤០៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានចែងថា៖ ភាគីម្ខាងដែលមានសិទ្ធិរំលាយ អាចរំលាយកិច្ចសន្យា ដោយបង្ហាញឆន្ទៈរំលាយចំពោះភាគីម្ខាងទៀតបាន។ ការបង្ហាញឆន្ទៈរំលាយនេះអាចធ្វើឡើងក្រៅតុលាការបាន ដោយតែងតែមានការអនុវត្តក្នុងសង្គមបច្ចុប្បន្នជាក់ស្តែង។

២.៣.៣.១ ក្រៅផ្លូវតុលាការ

យោងតាម មាត្រា ៤០៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានបកស្រាយថា៖ ភាគីម្ខាងអាចបង្ហាញឆន្ទៈរំលាយនេះ តាមការជូនដំណឹងទៅឱ្យភាគីម្ខាងទៀតបានដឹង។ ក្នុងករណីនៃការជូនដំណឹងនេះអាចជ្រើសរើស

[15] យោងតាមសេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ១ រៀបរៀងដោយក្រុមការងារនៃអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាលនៅសាលាភូមិន្ទចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ ទំព័រ១៩២។

[16] យោងតាម មាត្រា ៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

[17] យោងសេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគី១ ឆ្នាំ២០១៣ រៀបរៀងដោយក្រុមការងារនៃអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាលនៅសាលាភូមិន្ទចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ។

យកមធ្យោបាយណាមួយក៏បាន ដោយភាគីម្ខាងយល់ថាសមរម្យ ងាយស្រួលទុកជាភស្តុតាងនៅពេលត្រូវការ យកមកអះអាងតាមផ្លូវច្បាប់ មានដូចជា លិខិតជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងសារតាមអេឡិចត្រូនិច ជាដើម។

២.៣.៣.២ តាមផ្លូវតុលាការ

ក្នុងករណីនេះប្រសិនបើភាគីបានផ្តល់ព័ត៌មានដល់ភាគីម្ខាងទៀតអំពីការរំលាយកិច្ចសន្យាហើយនោះ ហើយភាគីម្ខាងទៀតនៅតែទាមទារឱ្យភាគីម្ខាងទៀតអនុវត្តន៍កាតព្វកិច្ចនោះដដែល ភាគីម្ខាងនោះអាចសុំប្តឹង បញ្ជាក់ពីនត្តិភាពនៃកិច្ចសន្យានោះបាន។ ដូច្នេះ សាលក្រម ឬសាលដីកាបានបញ្ជាក់ពីនត្តិភាពនៃកិច្ចសន្យា គឺថា មិនអាចបញ្ជាក់អំពីភាពនៃសេចក្តីសម្រេច ដោយគ្មានករណីត្រូវបំពេញឱ្យគ្នាទៅវិញទៅមកទៀតទេ។

តុលាការមុននឹងធ្វើសេចក្តីបញ្ជាក់ពីនត្តិភាពនៃកាតព្វកិច្ច គឺតុលាការត្រូវត្រួតពិនិត្យជាមុននូវលក្ខខណ្ឌនៃបណ្តឹង។ ក្នុងករណីនេះដើមចោទមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យធ្វើបណ្តឹងដើម្បីបញ្ជាក់អំពីនត្តិភាពនៃកាតព្វកិច្ច គឺមានន័យថា តុលាការត្រូវតែធ្វើការចេញសាលក្រមទៅតាមការទាមទារនោះ។

២.៤ ហានិភ័យ នៃការរំលាយកិច្ចសន្យាលក់ទិញដីឡូតិ៍

ក្នុងករណីនេះការរំលាយកិច្ចសន្យានិងទទួលបន្ទុកហានិភ័យដែលបានកំណត់ក្នុង មាត្រា ៤១៥ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានលើកឡើងថា៖ បើការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក្លាយជាអលទ្ធភាព ហើយកូនបំណុលគ្មានកំហុសចំពោះអលទ្ធភាពនោះ កាតព្វកិច្ចត្រូវរលត់ ហើយម្ចាស់បំណុលមិនអាចទាមទារតាវកាលិកបានទេ។ មាត្រានេះចែងនូវគោលការណ៍មួយដែលមានខ្លឹមសារថា៖ កាតព្វកិច្ចមួយត្រូវរលត់ ប្រសិនបើការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនោះក្លាយជាអលទ្ធភាពដោយសត្យានុម័ត។ ឧទាហរណ៍ ក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ប្រសិនបើផ្ទះល្វែងនោះត្រូវបានបាក់រលំដោយសារការសាងសងមិនមានគុណភាព នោះកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់ត្រូវរលត់ ហើយចំណុចដែលត្រូវពិចារណានោះ គឺបន្ទុកនៃហានិភ័យ។ យោងទៅតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៤១៦ ជាគោលការណ៍ កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញក្នុងការបង់ប្រាក់ក៏ត្រូវរលត់ដូចគ្នាដែរ។

ប្រសិនបើកូនបំណុលមានកំហុសចំពោះមូលហេតុនៃអលទ្ធភាពនេះ នោះកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់និងមិនរលត់ទេ ប៉ុន្តែនឹងទៅបន្តមានជាកាតព្វកិច្ចក្នុងការសងសំណងការខូចខាត។ ក្នុងករណីនេះ កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញក្នុងការបង់ប្រាក់ក៏នៅតែបន្តមានអត្ថិភាព។ ដូច្នេះហើយ អ្នកទិញត្រូវធ្វើការជ្រើសរើសក្នុងការរំលាយកិច្ចសន្យា ឬធ្វើការទូទាត់នូវកាតព្វកិច្ចក្នុងការបង់ប្រាក់ ជាមួយនិងសិទ្ធិទាមទារឱ្យអ្នកលក់សងសំណងការខូចខាតដោយមិនរំលាយកិច្ចសន្យា[18]

[18] យោងតាមសេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយពីបានធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវប្រធានបទស្តីពី កិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីឡូតិ៍ រួចមក កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ នេះជាកិច្ចសន្យាមួយដែលដែលតម្រូវឲ្យមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដោយមានការចុះបញ្ជីឲ្យបានត្រឹមត្រូវ។ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ បានផ្តល់នូវអានុភាពបង្កើតសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់គូភាគីទាំងពីរ។

ជាការពិតណាស់ ការសម្តែងឆន្ទៈនៃការព្រមព្រៀង រវាងគូភាគីនៃកិច្ចសន្យា មានគោលបំណង ដើម្បីទទួលបាន អត្ថប្រយោជន៍ដែលកើតចេញពីការសម្តែងឆន្ទៈនោះ ។ អាស្រ័យហេតុនេះ សេរីភាពក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈ ជាសេរីភាពរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះកិច្ចសន្យា និងកំណត់អំពីកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យានេះផងដែរ។

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីឡូតិ៍នេះ ក៏បានកំណត់ផងដែរ អំពីករណីយកិច្ចរបស់គូភាគី មានដូចជាៈ ករណីយកិច្ចផ្ទេកម្មសិទ្ធិ ករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុ ករណីយកិច្ចរក្សាទុកវត្ថុ ករណីកិច្ចធានា ករណីកិច្ចបង់ថ្លៃ និង ករណីកិច្ចទទួលជាអាទិ៍។ ដើម្បីក្លាយខ្លួនជាកម្មសិទ្ធិករ រាល់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រូវតែចុះបញ្ជី។ សមត្ថកិច្ចនៃការចុះបញ្ជីទទួលបន្ទុកដោយស្ថាប័នសុរិយោដី។

បើយើងសង្កេត ទៅលើសកម្មភាពចំណងគតិយុត្តិទាក់ទងរវាងទ្រព្យ និងបុគ្គលវាពិតជាមានបញ្ហាមួយចំនួនតែងតែកើតមានឡើងផងដែរ ដូចជាភាគីនៃកិច្ចសន្យាមិនគោរពកាតព្វកិច្ចតាមការសម្តែងឆន្ទៈរបស់ខ្លួន វាអាចកើតមានក្នុងករណី អ្នកលក់មិនបញ្ចប់ការសាងសង់ឲ្យរួចរាល់នៅក្នុងអំឡុងពេល១៨ខែ ដើម្បីផ្តល់ជូនអ្នកទិញតាមការកំណត់ ឬកែប្រែមិនព្រមប្រគល់ដីឡូតិ៍ដែលជាកម្មវត្ថុនោះឱ្យទៅអ្នកទិញ។ ដូច្នេះហើយដើម្បីជាជំនួយក្នុងការដោះស្រាយបញ្ហាដែលកើតមានខាងលើនេះ អ្នកលក់គប្បីដោះស្រាយជម្លោះដោយការសម្រុះសម្រួលគ្នាតាមសន្តិវិធី ។ ប្រសិនបើ ពុំបានទទួលជោគជ័យនោះទេ ភាគីទាំងពីរអាចដាក់ជម្លោះដែលកើតចេញពីកិច្ចសន្យាលក់-ទិញនេះ ជូនតុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ច។

ទន្ទឹមនឹងនេះ យើងខ្ញុំសង្ឃឹមថា ចំណងគតិយុត្តដែលប្រព្រឹត្តទៅ ដោយមានការគោរពច្បាប់ និងអនុវត្តន៍តាមឆន្ទៈរបស់ភាគីបានត្រឹមត្រូវ វាពិតជាឈានទៅរកទំនាក់ទំនងដ៏មានប្រសិទ្ធិភាព ដើម្បីទទួលនូវលទ្ធផលតាមក្តីបំណង និងដំណោះស្រាយដោយយុត្តិធម៌ ។ ជាពិសេស គូភាគី គួរតែឈ្វេងយល់ឲ្យបានច្បាស់ពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួននៅក្រោយពេលដែលបានបង្កើតចំណងកាតព្វកិច្ច ។ នៅពេលប្រជាពលរដ្ឋ យល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ព្រមទាំងមានការគោរពច្បាប់នោះទំនាស់ត្រូវបានកាត់បន្ថយ និងឈានទៅរកការលុបបំបាត់នូវទំនាស់ផងដែរ ។

អនុសាសន៍

បន្ទាប់ពីបានធ្វើការស្រាវជ្រាវទៅលើប្រធានបទស្តីពី "កិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីឡូតិ៍" រួចមក តាមការយល់ឃើញរបស់យើងខ្ញុំ កិច្ចសន្យានេះ គូភាគីគួរតែធ្វើការឈ្វេងយល់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ទៅលើលក្ខខណ្ឌ និងកាតព្វកិច្ចដែលច្បាប់កិច្ចសន្យាបានតម្រូវឱ្យអនុវត្តន៍ទៅតាមដំណាក់កាលនីមួយៗនៃកិច្ចសន្យាលក់-ទិញដីឡូតិ៍ដែលគូភាគីត្រូវអនុវត្តន៍។

ជាទូទៅអ្នកទិញ ត្រូវសិក្សាឱ្យបានស៊ីជម្រៅទៅលើប្រវត្តិនៃដីឡូតិ៍ និងត្រូវតាមដានព័ត៌មានឱ្យបានច្បាស់លាស់និងឱ្យប្រាកដថាពិតជាប្រភេទដីមិនជាប់ពាក់ព័ន្ធទៅនិងវិវាទនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ។ ដូច្នេះអ្នកទិញត្រូវតែពិនិត្យមើល តើអ្នកលក់មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិប្រភេទណា? តើម្ចាស់ដីឡូតិ៍ចេញប្លង់រឹង ឬក៏ចេញលិខិតកាន់កាប់ដីឡូតិ៍មិនទាន់ចុះបញ្ជីដែលហៅថា ប្លង់ទន់? ប្រសិនបើជាអ្នកលក់ចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ជាម្ចាស់ដីឡូតិ៍នោះមានន័យថា គាត់គឺជាកម្មសិទ្ធិករពិតប្រាកដមែនទៅលើដីឡូតិ៍នោះ។ ដោយហេតុថា វិញ្ញាបនបត្រនោះមានបញ្ជាក់ពីទំហំដី ទីតាំងរបស់ដី និងឈ្មោះរបស់ម្ចាស់ដីឡូតិ៍ដែលត្រូវបានចេញដោយមន្ត្រីសុរិយោដី។ ក្នុងករណីនេះគឺគេអាចមានភាពងាយស្រួលក្នុងការយកទៅផ្ទៀងផ្ទាត់ជាមួយមន្ត្រីសុរិយោដីនូវប្រភេទប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីឡូតិ៍នេះ ជាពិសេសប្រសិនបើមានការលក់ទិញដីឡូតិ៍គេអាចចុះកិច្ចសន្យាតាមទម្រង់នៃបែបបទរបស់មន្ត្រីសុរិយោដីដែលហៅថា លិខិតលក់ផ្តាច់។ ម្យ៉ាងវិញទៀតបើអ្នកលក់មានត្រឹមតែប្លង់ទន់ នោះបានន័យថាអ្នកលក់គឺគ្រាន់តែជាអ្នកកាន់កាប់ស្របច្បាប់តែប៉ុណ្ណោះ ដោយឡែកគាត់មិនមែនជាម្ចាស់នៃកម្មសិទ្ធិករនោះឡើយ តែបើតាមច្បាប់គាត់ក៏មានសិទ្ធិលក់ ឬដាក់បញ្ចាំ ឬក៏ផ្ទេរ និងដាក់ហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ។ ដូច្នេះអ្នកទិញមុននិងទិញគួរតែមានការប្រុងប្រយ័ត្នឱ្យបានខ្ពស់បំផុតមុននឹងសម្រេចចិត្តទិញដីឡូតិ៍នោះ។

មួយវិញទៀត អ្នកទិញគួរតែស្វែងយល់អំពីស្ថានភាពដីឡូតិ៍ ជាធម្មតាក្រោយពេលពិនិត្យទៅលើឯកសារនៃដីឡូតិ៍ ទោះបីជាមិនមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ និងលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់ដីឡូតិ៍មានការចុះបញ្ជីក្តី អ្នកលក់ត្រូវតែពិនិត្យមើលថា តើដីឡូតិ៍មានដីផ្សេងក្បែរហ្នឹងដែលអត់? តើដីឡូតិ៍មានរបងត្រឹមត្រូវព័ទ្ធជុំវិញហើយនៅ? តើមានព្រំដែនកំណត់បញ្ជាក់ពីដីឡូតិ៍ច្បាស់លាស់ហើយឬនៅ? ។ ដូច្នេះអ្នកទិញអាចវាស់វែងកំណត់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ជាមួយអ្នកដែលមានដីជិតខាងឱ្យបានត្រឹមត្រូវធ្វើឡើងដោយត្រូវមានវត្តមានរបស់អាជ្ញាធរដែលជាមន្ត្រីរបស់សុរិយោដីឱ្យដឹងឮគ្រប់គ្នា។ ម្យ៉ាងវិញទៀតគឺដើម្បីបញ្ចៀសនៅបញ្ហាជាមួយអ្នកជិតខាងនៅក្រោយពេលសម្រេចចិត្តចុះបញ្ជីនៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះ។

ក្នុងករណីនេះអ្នកទិញក៏ត្រូវសិក្សាទៅលើថា តើដីឡូតិ៍មានជាប់ពាក់ព័ន្ធការដាក់បញ្ចាំ សម្រាប់ធានាបំណុល ឬក៏ដាក់ជួលដែរឬ? តើដីឡូតិ៍នេះមានជាប់ពាក់ព័ន្ធទៅនិងសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការក្នុងការហាមប្រាមមិនឱ្យធ្វើការលក់ដូរដែរឬទេ? ឬក៏ជាប់ពាក់ព័ន្ធជាដីដែលតុលាការបានរឹបអូសយកមក។ ដូច្នេះមុននឹង

សម្រេចចិត្តថាទិញ ត្រូវតែដោះស្រាយរាល់បន្ទុកទាំងអស់នោះឱ្យបានចប់សព្វគ្រប់សិន មុននឹងធ្វើការចុះបញ្ជីក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ។

បច្ចុប្បន្ននេះ ប្រទេសកម្ពុជា កំពុងតែមានការអភិវឌ្ឍ ផ្នែកខាងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនៅទូទាំងប្រទេស ដូច្នេះ អ្នកទិញដាច់ខាតត្រូវសម្លឹងមើលថា តើដីឡូត៏នោះមានជាប់ទាក់ទងទៅនឹងចំណែកផ្លូវដែរឬទេ? ឬក៏ចំកន្លែងទីតាំងដីដែលរដ្ឋាភិបាលចេញជាយុទ្ធសាស្ត្រក្នុងការដាក់ចេញជាគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ដែរឬទេ? ក្រោយមកត្រូវមើលថា តើអនាគតទៅនឹងមានផលប៉ះពាល់ដល់កម្រិតណា? ពីព្រោះជាបញ្ហាដែលអ្នកទិញត្រូវធ្វើការពិចារណាជាមុន។

អ្នកទិញមុននឹងទិញត្រូវស៊ើបសួរឱ្យបានច្បាស់ នៅព័ត៌មានទាំងអស់ជាមួយនិងមេភូមិ ឬចៅសង្កាត់ ឬជាប្រជាពលរដ្ឋដែលស្នាក់នៅជាអចិន្ត្រៃយ៍ក្នុងទីកន្លែងនោះ ព្រោះពួកគាត់យល់ដឹងពីស្ថានភាពនៅទីនោះបានច្បាស់លាស់ នៅរឿងរ៉ាវដីឡូត៏ណាមានជាប់បន្ទុក ឬមិនជាប់បន្ទុក ។ ដើម្បីកុំឱ្យមានការព្រួយបារម្ភក្នុងការសម្រេចិត្តក្នុងការទិញ ពីវិវាទណាមួយនាពេលអនាគត ឬនៅពេលបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ។ ហេតុនេះទើប អ្នកទិញត្រូវពិនិត្យឱ្យបានត្រឹមត្រូវទៅលើប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ជាមូលហេតុនាំឱ្យមានភាពងាយស្រួលក្នុងការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ។

ឯកសារយោង

វិធានច្បាប់

-ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកម/១២-០៧/ ចុះថ្ងៃទី០៨/ខែធ្នូ/២០០៧

-ច្បាប់ភូមិបាលលេខ នស/រកម/០៨/០១/ ចុះថ្ងៃទី៣០/ខែសីហា/ឆ្នាំ២០០១

ប្រកាស

-ប្រកាសស្តីពីការគ្រប់គ្រងអាជីវកម្មអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុ លេខ ០៨៩ សហវ/ប្រ.ក. ចុះថ្ងៃទី២០ ខែមករា ឆ្នាំ២០២០

-ប្រកាសស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា លេខ ៥០៧ សហវ/ប្រ.ក. ចុះថ្ងៃទី២៦/ខែមេសា/ឆ្នាំ២០១៧ ប្រការ៦ ចំនុចទី១

សេចក្តីជូនដំណឹង

-សេចក្តីជូនដំណឹង ស្តីពីការផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្មលក់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍អចនលវត្ថុ លេខ ០០៣ សហវ.អឧហ ចុះថ្ងៃទី២១ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០២០

-សេចក្តីប្រកាសព័ត៌មាន លេខ ១៦៧ សហវ/ប្រ.ក. ចុះថ្ងៃទី២១ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០២០

-សេចក្តីអំពាវនាវ ចំពោះម្ចាស់អាជីវកម្មអភិវឌ្ឍន៍អចលនវត្ថុ លេខ ០០១ សហវ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែមីនា ឆ្នាំ ២០២០

សៀវភៅ

- សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី រៀបរៀងដោយក្រុមការងារនៃអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាលនៅសាលាភូមិន្ទចៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ ឆ្នាំ ២០១៣

- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ក្រសួងយុត្តិធម៌ ឆ្នាំ២០០៩ (ភាគទី១ និង២ និងភាគ៣)

- សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ក្រសួងយុត្តិធម៌ ឆ្នាំ២០១១

សៀវភៅ(អ្នកនិពន្ធខ្មែរ)

- សាស្ត្រាចារ្យ យស បានចំរុង និងខាំ សុមករា រៀបរៀង នីតិកិច្ចសន្យាពិសេស ឆ្នាំ២០១៣

- អៀង សំណាង រៀបរៀង នីតិរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១៥