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

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី ២៧ ខែ មេសា ឆ្នាំ ២០២១ ដល់ថ្ងៃទី ២៥ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០២១

តាក់តែងឡើងដោយ
និស្សិតឈ្មោះ ៖ ក. ឈឿន កញ្ញា
ក. ខូវ ដានី

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ
លោក ទេព សុខ

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**
ជំនាន់ ២១

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៧
ឆ្នាំធ្វើសារណា ២០២១

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

សារណាដែលលេចរូបរាងមកនេះ គឺជាការខិតខំប្រឹងប្រែង ព្យាយាម និងស្វែងរកឯកសារជាច្រើន ហើយបានសាកសួរលោកគ្រូ អ្នកគ្រូដែលបានផ្តល់យោបល់ដល់យើងខ្ញុំ និងបានធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទនេះយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ និងខិតខំប្រមូលឯកសារដែលពាក់ព័ន្ធជាច្រើនដើម្បី ធ្វើជាទឡ្ហីករណ៍ក្នុងការធ្វើឲ្យសារណាមួយនេះកាន់តែមានភាពច្បាស់លាស់ ហើយនឹងល្អប្រសើរដែលស្របទៅតាមបទដ្ឋានគតិយុត្ត លើសពីនេះទៅទៀត គឺដោយសារទទួលបានការណែនាំយ៉ាងម៉ត់ចត់ និងយកចិត្តទុកដាក់ពីសំណាក់លោកសាស្ត្រាចារ្យណែនាំដែលជំរុញឲ្យសារណានេះកាន់តែមានភាពល្អប្រសើរឡើង។

ខ្ញុំនិស្សិត **ឈឿន កញ្ញា** និងនិស្សិត **ខុច ដានី** ដែលជានិស្សិតបរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ឆ្នាំទី៤ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។

យើងខ្ញុំទាំងពីរសូមថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅចំពោះ៖

- មាតាបិតាយើងខ្ញុំដែលបានបញ្ជូនយើងខ្ញុំមកសិក្សា និងផ្គត់ផ្គង់ជាថវិកា និងលើកកម្លាំងចិត្ត ផ្តល់ដំបូន្មានល្អដើម្បីបន្តការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ហើយជឿជាក់ និងទុកចិត្តលើសមត្ថភាពរបស់យើងខ្ញុំ។
- ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស និងព្រឹទ្ធបុរសរង ដែលបានចំណាយកម្លាំងកាយចិត្តក្នុងការដឹកនាំ គ្រប់គ្រង និងរៀបចំកម្មវិធីសិក្សាប្រកបដោយគុណភាពសម្រាប់បណ្តុះបណ្តាលយុវជនដែលជាទំពាំងស្នងឬស្សីដើម្បីជាផលប្រយោជន៍ដល់សង្គមជាតិ។
- លោកសាស្ត្រាចារ្យ **ទេព សុខ** ដែលបានផ្តល់ជាដំបូន្មាន គំនិត និងប្រាប់ពីវិធីសាស្ត្រក្នុងការស្រាវជ្រាវជាច្រើន ក៏ដូចជាអនុសាសន៍ក្នុងការស្រាវជ្រាវ និងអនុសាសន៍ដ៏មានសារៈសំខាន់ដើម្បីកែលម្អ និងបំពេញបន្ថែមនូវចំណុចដែលយើងខ្ញុំខ្វះខាត។
- លោកសាស្ត្រាចារ្យទាំងអស់ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានបង្ហាត់បង្រៀនដោយមិនខ្លាចនឿយហត់ ថែមទាំងផ្តល់ជាគំនិតល្អក្នុងការត្រិះរិះពិចារណា ដើម្បីជាប្រយោជន៍ចំពោះយើងខ្ញុំសម្រាប់ការសិក្សា និងការបំពេញមុខងារក្រោយបញ្ចប់ការសិក្សា។ ជាពិសេសការលើកទឹកចិត្ត និងការជំរុញពីសំណាក់ សាស្ត្រាចារ្យ អាណាព្យាបាល និងមិត្តរួមថ្នាក់ទាំងអស់ដែលជាកម្លាំងចិត្តមួយធ្វើឲ្យយើងខ្ញុំសម្រេចបានលទ្ធផលដូចពេលបច្ចុប្បន្ន។

ជាចុងបញ្ចប់យើងខ្ញុំសូមថ្លែងអំណរគុណដ៏ជ្រាលជ្រៅ និងជូនពរចំពោះ ឯកឧត្តម លោកជំទាវ លោក លោកស្រី សាស្ត្រាចារ្យ និងសិស្សនិស្សិតទាំងអស់ជួបប្រទះតែពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការគឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ និងសេចក្តីសុខចម្រើនកុំបីឃ្លាងឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា

និស្សិតជាទីរាប់អាន វិធីសាស្ត្ររដ្ឋប្បវេណីនាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ កាន់តែទំនើបជឿនលឿន និងមានការរីកចម្រើន ហើយមានរឿងរ៉ាវជាច្រើនដែលកើតឡើងនៅក្នុងសង្គមកម្ពុជា។ ដោយជំនាន់មុនគេបានអភិវឌ្ឍន៍តាក់តែងបទដ្ឋានគតិយុត្តជាច្រើន ដើម្បីដើរទាន់សម័យកាលទំនើប និងធ្វើឲ្យនិស្សិតកាន់តែឆាប់យល់ ឆាប់ដឹង ចេះធ្វើការស្រាវជ្រាវឯកសារបទបង្ហាញ រឿងក្តី ជជែកពិភាក្សាគ្នា និងបញ្ចេញសមត្ថភាពតាមរយៈវិធីប្រកួតប្រជែង លើឆាកជាតិ និងអន្តរជាតិផ្សេងៗ។

ដោយសារកង្វះខាតឯកសារនេះហើយ វាបង្កើតជាឧបសគ្គមួយដ៏ធំក្នុងការសិក្សាដល់សិស្សនិស្សិតនាពេលអនាគតផងដែរ។ សារណាស្តីពី "**សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល**" នេះយើងខ្ញុំបានយកមកសរសេរជាលើកដំបូងកើតឡើងក្នុងអំឡុងពេល ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ ហើយវាជាការឆ្លើយតបទៅនឹងតម្រូវការអ្នកសិក្សានិស្សិតគ្រប់មជ្ឈដ្ឋាន និងសេចក្តីត្រូវការមួយសម្រាប់សង្គមនាពេលបច្ចុប្បន្ន ដើម្បីងាយរកនូវឯកសារក្នុងការសិក្សា។ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលនេះ កើតចេញពីការស្រាវជ្រាវក៏ជាក់លាក់មួយ ហើយនឹងធ្វើការខិតខំរិះរកគំនិតថ្មីៗរបស់យើងខ្ញុំ ក្នុងការបំពេញគ្រប់ឃ្លាប្រយោគដើម្បីឲ្យអត្ថបទសារណាមួយនេះមានគុណភាពកាន់តែល្អប្រសើរ។

ដោយសារយើងខ្ញុំយល់ឃើញថា បញ្ហាសង្គមជាច្រើននៅមិនទាន់បានដោះស្រាយនូវឡើយ ហេតុនេះហើយយើងខ្ញុំបានសម្រេចិត្ត ស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទនេះដើម្បីជាផលប្រយោជន៍ដល់សិស្សនិស្សិតដែលមានបំណងចង់សិក្សាស្រាវជ្រាវបន្ត ដែលមានចំណេះដឹងផ្នែកនីតិសាស្ត្រនៅមានកម្រិត។ មួយវិញទៀតសារណានេះជាឯកសារមួយសម្រាប់ជាប្រណីតក្នុងការបំភ្លឺ នៅពេលអ្នកច្បាប់ ឬនិស្សិតមានបំណងស្វែងយល់ឲ្យកាន់តែច្បាស់ពីសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល។

យើងខ្ញុំជឿជាក់ថាស្នាដៃរបស់យើងខ្ញុំដែលបានសរសេរចេញមកនេះ ពិតណាស់ជៀសមិនផុតពីការខ្វះខាតពីព្រោះយើងគ្រាន់តែជានិស្សិតដែលចំណេះដឹងនៅមានកម្រិតនៅឡើយ។ យ៉ាងណាមិញសារណាស្តីពីសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលនេះដែលទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧ វាមិនទាន់មានលក្ខណៈល្អពេកនោះទេ គ្រាន់តែជាមធ្យោបាយមួយចំណែកនៃការផ្តល់សមត្ថភាព គំនិត ផលប្រយោជន៍ដល់ការកសាងនីតិរដ្ឋ និងសេចក្តីថ្លៃថ្នូរសម្រាប់មនុស្សជាតិ ក្នុងការសិក្សាផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ដើម្បីឈានទៅចាប់យកវិជ្ជាជីវៈរបស់យើងឲ្យបានជោគជ័យនាពេលអនាគត។

មាតិកា

ទំព័រ

ពន្យល់ពាក្យ IV

សេចក្ដីផ្ដើម ១

ជំពូកទី ១

សញ្ញាណទូទៅនៃអចលនវត្ថុ

១.១. និយមន័យ ៥

១.២. គោលការណ៍សមាសភាគនៃវត្ថុ...៦

១.៣. ករណីលើកលែងចំពោះគោលការណ៍សមាសភាគ ៨

១.៣.១. វត្ថុចម្បង និង វត្ថុចំណុះ ៨

១.៣.១.១ វត្ថុចម្បង ៨

១.៣.១.២ វត្ថុចំណុះ..៩

១.៣.២. វត្ថុដើម និង ផល ១០

១.៣.៣. ប្រភេទអចលនវត្ថុតាមច្បាប់ភូមិបាល ១១

១.៣.៣.១. អចលនវត្ថុពីកំណើត ១១

១.៣.៣.២. អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា ១២

១.៣.៣.៣. អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ១២

១.៤. ការបង្កើត ការផ្ទេរ និង ការកែប្រែសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ...១៣

១.៤.១. ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង...១៣

១.៤.១.១. គោលការណ៍ឆន្ទៈ និង គោលការណ៍តាមទម្រង់ ១៣

១.៤.១.២. ការកំណត់ពេលវេលា និង ការផ្លាស់ប្ដូរសិទ្ធិ ១៤

១.៤.២.លក្ខខណ្ឌតតាំង...១៥

១.៤.៣. លក្ខខណ្ឌបង្កើតអនុភាពនៃការផ្ទេរសិទ្ធិ លើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង ១៦

១.៤.៤. ព្យាកុលភាព...១៦

១.៤.៥. ការសន្មតនៃការចុះបញ្ជី.. ១៧

ជំពូកទី ២

ការបង្កើត និង អានុភាពនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល

២.១. ការបង្កើតសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល ២០

២.១.១. និយមន័យ ២០

២.១.១.១. សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ២០

២.១.១.២. ផលុបភោគ ២១

២.១.១.៣. សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ ២១

២.១.១.៤. សេវភាព ២២

២.១.២. ការបង្កើតប្រភេទផ្សេងៗនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល ២៣

២.១.២.១. ការបង្កើតសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ២៣

២.១.២.២. ការបង្កើតផលុបភោគ ២៤

២.១.២.៣. ការបង្កើតសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ ២៦

២.១.២.៤. ការបង្កើតសេវភាព ២៦

២.២. អានុភាពនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល ២៧

២.២.១. អានុភាពនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ២៧

២.២.១.១. លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យាជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ២៨

២.២.១.២. លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ២៩

២.២.១.២.១. ការចុះបញ្ជី ២៩

២.២.១.២.២. អានុភាពនៃការចុះបញ្ជី ៣១

២.២.២. អានុភាពនៃផលុបភោគ ៣២

២.២.៣. អានុភាពនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ ៣៤

២.២.៤. អានុភាពនៃសេវភាព ៣៥

ជំពូកទី ៣

ការអនុវត្តសិទ្ធិ និង ការរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល

៣.១. ការអនុវត្តសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល ៣៧

៣.១.១. ការអនុវត្តសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ៣៧

៣.១.១.១. លក្ខខណ្ឌតតាំង ៣៧

៣.១.១.២. អំឡុងពេលដែលសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍មានអត្ថិភាព................................ ៣៧
៣.១.២. ការអនុវត្តសិទ្ធិផលុបភោគ ៣៩
៣.១.២.១. សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ផលុបភោគ ៣៩
៣.១.២.២. សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់កម្មសិទ្ធិករ.. ៤០
៣.១.៣. ការអនុវត្តសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ...៤១
៣.១.៤. ការអនុវត្តសេវភាព..៤២
៣.២. ការរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល ៤៣
៣.២.១. ការរំលត់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ៤៣
៣.២.២. ការរំលត់ផលុបភោគ ៤៤
៣.២.៣. ការរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ.. ៤៧
៣.២.៤. ការរំលត់សេវភាព ៤៧

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និង អនុសាសន៍

១. សេចក្តីសន្និដ្ឋាន... ៤៩
២. អនុសាសន៍ ៥០
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

ពន្យល់ពាក្យ

ល.រ	ពាក្យ	និយមន័យ
១.	**អចលនវត្ថុ**	សំដៅទៅលើ ដីធ្លី និង វត្ថុជាប់នៅលើដី ហើយមិនអាចផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងបាន ដូចជាអាគារ សំណង់ រុក្ខជាតិ ជាអាទិ៍ ។[1]
២.	**វត្ថុចម្បង**	គឺជាវត្ថុដែលវត្ថុចំណុះត្រូវបានៅភ្ជាប់ជាមួយ។ ឧទាហរណ៍៖ ដាវ និងស្រោមដាវ ភោជនីយដ្ឋាន និងតុដែលត្រូវបានគេប្រើនៅក្នុងភោជនីយដ្ឋាន...។
៣.	**វត្ថុចំណុះ**	វត្ថុដែលមិនមែនជាសមាសភាគនៃវត្ថុចម្បង ហើយដែលជាកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុចម្បងបានភ្ជាប់ទៅនឹងវត្ថុចម្បង ក្នុងគោលបំណងសេដ្ឋកិច្ចនៃវត្ថុចម្បងជាបន្តបន្ទាប់នោះ ហៅថាវត្ថុចំណុះ។
៤.	**វត្ថុដើម**	សំដៅទៅលើវត្ថុដែលបង្កើតផល។
៥.	**ផល**	គឺជាអត្ថប្រយោជន៍ដែលកើតចេញពីវត្ថុអ្វីមួយ។[2]
៦.	**ផលធម្មជាតិ**	គឺវត្ថុដែលបានកើតឡើង ហើយត្រូវបានធ្វើលទ្ធកម្ម តាមវិធីប្រើធម្មតា ហៅថាផលធម្មជាតិ។ ឧទាហរណ៍៖ កូនសត្វដែលបានកើត ផលដំណាំ និងរ៉ែ។
៧.	**ផលស៊ីវិល**	គឺជាប្រាក់ ឬវត្ថុផ្សេងទៀតដែលទទួលជាថ្នូរចំពោះការប្រើវត្ថុណាមួយ។ ឧទាហរណ៍៖ ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ...។
៨.	**អចលនវត្ថុពីកំណើត**	មានដូចជា ដីព្រៃឈើ ដីកាប់រាន ដីដាំដុះ ដីទំនេរ ឬមិនអាចដាំដុះ ដីលិចទឹកដោយទឹកនៅនឹង ឬទឹកហូរ និងសំណង់ ឬការរៀបចំទាំងឡាយដែលស្ថិតនៅជាប់មួយកន្លែង កើតឡើងដោយអំពើរបស់មនុស្សហើយមិនអាចរំកិល ឬផ្លាស់ប្តូរកន្លែងបាន។

[1] មាត្រា ១២០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[2] មាត្រា ១២៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

៩.	**អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា**	មានវត្ថុដែលជាប់នឹងដី ឬ បញ្ចូលជាមួយសំណង់ទាំងឡាយ ដែលមិនអាចបំបែកចេញបានដោយមិនធ្វើឲ្យមានការខូចខាត ឬ មិនដូរសភាពដើម ឧទាហរណ៍៖ ដើមឈើ ឧបករណ៍តែងលំអរ ជាដើម។
១០.	**អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់**	មានសិទ្ធិភណ្ឌិកទាំងឡាយលើអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុ ទាំងឡាយដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ជាអចលនវត្ថុ។
១១.	**គោលការណ៍តាមឆន្ទៈ**	គឺជាទ្រឹស្តីដែលសន្មតអំពីការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែសិទ្ធិប្រត្យក្ស ដែលត្រូវមានអានុភាពតាមការព្រមព្រៀង។
១២.	**គោលការណ៍តាមទម្រង់**	គឺជាការបង្កើត ការផ្ទេរ និង កែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស គឺធ្វើតាមកិច្ចសន្យា។ ដូចជា ការទិញលក់ ដូរ ប្រទានកម្ម សន្តតិកម្ម អំណោយ ជាដើម។
១៣.	**ព្យាកុលភាព**	១. ករណីដែលកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិប្រត្យក្សផ្សេងទៀត ដែលមានលើវត្ថុតែមួយធ្លាក់ទៅលើបុគ្គលតែម្នាក់ ឬករណីដែលសិទ្ធិប្រត្យក្សក្រៅពីកម្មសិទ្ធិ និង សិទ្ធិផ្សេងទៀត ដែលមានកម្មវត្ថុជាសិទ្ធិប្រត្យក្សនោះ ធ្លាក់ទៅលើបុគ្គលតែម្នាក់។ ២. មធ្យោបាយរលត់កាតព្វកិច្ច ដែលជនម្នាក់ប្រមូលឲ្យមូលមកលើដៃខ្លួនតែម្នាក់នូវគុណភាពជាម្ចាស់បំណុលផង និងកូនបំណុលផង។
១៤.	**សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍**	សំដៅទៅលើសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុរយៈពេលវែងចាប់ពី១៥ ឆ្នាំឡើងទៅ។[3]
១៥.	**ផលុបភោគ**	សំដៅទៅលើសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិអ្នកដទៃក្នុងអំឡុងពេលមានកំណត់ណាមួយ ដែលមិនឲ្យលើសពីមួយជីវិតរបស់ផលុបភោគី។
១៦.	**ផលុបភោគី**	បុគ្គលដែលទទួលបានផលុបភោគ។
១៧.	**សិទ្ធិប្រើប្រាស់**	សំដៅទៅលើសិទ្ធិអាស្រ័យនៅលើអចលនវត្ថុ ត្រឹមកម្រិតនៃសេចក្តីត្រូវការរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងគ្រួសាររបស់ខ្លួន។

[3] មាត្រា ២៤៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

១៨.	**សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ**	សំដៅទៅលើសិទ្ធិកាន់កាប់ចំណែកមួយនៃអាគារ ត្រឹមកម្រិតនៃសេចក្តីត្រូវការសម្រាប់ការរស់នៅរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ និងគ្រួសាររបស់ខ្លួន។[4]
១៩.	**សេវភាព**	សំដៅលើសិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីរបស់អ្នកដទៃសម្រាប់ផលប្រយោជន៍ដីរបស់ខ្លួនដោយទៅតាមគោលបំណងដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើត។
២០.	**ដីបម្រើ**	ដីអ្នកដទៃដែលផ្តល់ប្រយោជន៍។
២១.	**ដីប្រើ**	ដីដែលធ្វើឲ្យកើនផលប្រយោជន៍របស់ខ្លួន។
២២.	**ភតិកៈ**	ភាគីម្ខាងនៃភតិសន្យា ដែលសន្យាថានឹងបង់ថ្លៃឈ្នួលដើម្បីជាថ្នូរនឹងការទទួលបាននូវសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលពីវត្ថុណាមួយរបស់ភតិបតី។

[4] មាត្រា ២៧៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

សេចក្តីផ្តើម

សេចក្តីផ្តើម

នៅក្នុងសង្គមជាតិមួយមានការរីកចម្រើនដោយផ្អែកលើកត្តាមនុស្ស ហើយការដែលបាត់បង់មនុស្សម្នាក់នៅក្នុងសង្គមមួយ គឺប្រៀបដូចជាបាត់បង់កោសិកាសង្គម ឬខូចសរសៃឈាមនៃសង្គម ហេតុនេះហើយបានជាអ្នកនិពន្ធផ្នែកច្បាប់បានរក្សាមធ្យោបាយបង្ការ និងចងក្រងច្បាប់ជាច្រើនក្នុងគោលបំណងដើម្បីការពារជីវិតមនុស្សរក្សាសន្តិសុខ សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងដើម្បីបង្ការកុំឲ្យមានភាពចលាចលនៅក្នុងសង្គម។ ដោយសារតែហេតុនេះហើយដែលនាំឲ្យវិស័យច្បាប់មានសារៈសំខាន់ ហើយក្នុងនោះទៀតសោត សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលជាផ្នែកមួយយ៉ាងសំខាន់ជាច្រើនក្នុងការកំណត់ឲ្យមនុស្សជួយគ្នាទៅវិញទៅមកនៅក្នុងសង្គម។ ទើបបណ្តាលឲ្យយើងខ្ញុំមានគំនិត និងចាប់អារម្មណ៍ទាញយកដើម្បីសរសេរវាចេញមក ហើយក៏បានសម្រេចជ្រើសរើសយក ប្រធានបទស្តីពី "**សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល**" មកសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សា។

ដោយឡែកសម្រាប់ប្រទេសកម្ពុជាយើងពិតមានច្បាប់តាមឋានានុក្រមក៏ពិតមែន តែពុំមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់នៅឡើយទេហើយប្រជាពលរដ្ឋជាច្រើនពុំទាន់បានយល់ដឹងអំពីចំណេះដឹងផ្នែកច្បាប់នៅឡើយ។ ចំពោះកម្រិតដែលច្បាប់មានហើយ តែពួកគាត់ពុំបានយល់ដឹងទូលំទូលាយ ដូច្នេះពួកយើងគួរតែបង្កើនការផ្សព្វផ្សាយ ប្រព័ន្ធច្បាប់ឲ្យរីកចម្រើនទៅគ្រប់មជ្ឈដ្ឋានដែលមានដូចជា ទូរទស្សន៍ កាសែត បណ្តាញសង្គមជាដើម ដើម្បីស្វែងរកភាពយុត្តិធម៌ជូនប្រជាពលរដ្ឋពិសេសនោះក្នុងវិស័យឯកជន។

ដោយយោងលើស្ថានភាពខាងលើការចោទសួរសំខាន់ៗត្រូវលើកឡើងដូចជា៖

១. តើអ្វីទៅជាសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលចំពោះអចលនវត្ថុ?

២. តើការបង្កើតសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យមានអ្វីខ្លះ?

៣. តើសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលអនុវត្តយ៉ាងដូចម្តេចក្នុងប្រទេសកម្ពុជាបច្ចុប្បន្ន?

៤. តើបញ្ហាប្រឈមអ្វីខ្លះ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលនិងកូនបំណុលមិនមានភាពច្បាស់លាស់ក្នុងការជួបប្រទះទាក់ទងនឹងសិទ្ធិទាំងនេះ?

៥. តើសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលដើរតួនាទីសំខាន់អ្វីខ្លះ ជូនប្រជាពលរដ្ឋពិសេសសម្រាប់ប្រទេសកម្ពុជាទាក់ទងនឹងវិស័យឯកជន។

៦. តើបញ្ហាលំបាក គួរដោះស្រាយដោយវិធីណា ដើម្បីធានានូវតម្លាភាពជូនម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលរួមទាំងតតិយជន?

ការស្រាវជ្រាវប្រធានបទស្តីពី "**សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល**" មានគោលបំណងដូចជា៖

- ផ្តល់នូវពុទ្ធិថ្មីទាក់ទងនឹង និយមន័យ ចំពោះសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល

- ស្វែងរកដំណោះស្រាយរួមមួយជូនម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល
- ស្វែងរកដំណោះស្រាយជាក់ស្តែងដែលពួកគេកំពុងជួបប្រទះ
- ផ្តល់នូវចក្ខុវិស័យផ្ទាល់ខ្លួនសម្រាប់ប្រធានបទស្តីពី "**សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល**"
- បង្កើតចំណេះដឹងមិត្តអ្នកអាន ពិសេសប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការអនុវត្តវិស័យច្បាប់។

សារណាដែលស្តីពី សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល គឺយើងលើកយកមកសិក្សាតែត្រឹមទំហំនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧ និងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាតែប៉ុណ្ណោះ។ ដោយសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលដែលចែកចេញជា ៤ផ្នែកតូចៗទៀតរួមមាន៖ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ និងសេវភាព។ រីឯសិទ្ធិផ្សេងទៀតដែលស្ថិតនៅគន្ថីទី៣ នៃ "សិទ្ធិប្រត្យក្ស" ដែលមានដូចជា កម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស និងសិទ្ធិកាន់កាប់យើងមិនលើកយកមកសិក្សាឡើយ។ យើងក៏សិក្សាអំពីសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលចំពោះអចលវត្ថុផងដែរ ព្រោះថាសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលគេអនុវត្តបានតែទៅលើអចលនវត្ថុតែប៉ុណ្ណោះ មិនអាចប្រើចំពោះចលនវត្ថុបានឡើយ។

ហេតុនេះហើយសារណាមួយនេះយើងនឹងកំណត់អំពីទំហំនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវត្រឹមសញ្ញាណទូទៅនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលចំពោះអចលនវត្ថុ និងសញ្ញាណសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល និងការបង្កើតជាដើម។

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ ក្នុងវិស័យច្បាប់ពិសេសវិស័យឯកជនដែលបានរំលេចឡើងក្រោយក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ឯកសារនេះផងដែរយើងក៏បង្ហាញពីដំណោះស្រាយមួយចំនួន ដើម្បីទប់ទល់ជាមួយបញ្ហាទាំងនោះ ដែលកត្តានេះប្រាកដណាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលក៏រួមចំណែកក្នុងនោះផងដែរ ពិសេសម្ចាស់បំណុល ឬកូនបំណុលដែលអាចត្រៀមលក្ខណៈនឹងបង្កើននូវដំណោះស្រាយដ៏ល្អប្រសើរសម្រាប់ដោះស្រាយបញ្ហាផ្សេងៗដែលជួបប្រទះ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក៏បានផ្តល់នូវពុទ្ធិដល់ប្រជាពលរដ្ឋដើម្បីមានភាពងាយស្រួលក្នុងការសិក្សាស្វែងយល់អំពីច្បាប់ ដោយមានការផ្សព្វផ្សាយតាមរយៈប្រព័ន្ធឌីជីថល និងតាមបណ្តាញសង្គម ទូរទស្សន៍ និងកាសែតជាដើម ដើម្បីឲ្យប្រជាជនមានការយល់ដឹងកាន់តែច្បាស់អំពីចក្ខុវិស័យផ្នែកច្បាប់ ជាក់ស្តែងដូចជា សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលដែលមានបញ្ញត្តិក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា គឺបានផ្តល់នូវចំណេះដឹងដល់ប្រជាពលរដ្ឋជាដើម។

ដើម្បីចងក្រងនូវឯកសារស្រាវជ្រាវមួយនេះឡើង យើងបានប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវតាមបែបគុណភាព ។

ចំពោះការប្រមូលទិន្នន័យវិញ យើងបានប្រើប្រាស់ទិន្នន័យដែលដកស្រង់ចេញពីបណ្ណាល័យនៃសាលា RULE មួយចំនួនដែលបានបង្ហាញពីបញ្ហា និងដំណោះស្រាយទាក់ទងនឹងសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល។ បន្ទាប់មកយើងបានស្វែងរកតាម Website មួយចំនួនទៀតដូចជាសៀវភៅដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិប្រត្យក្ស របស់សាស្ត្រាចារ្យ កែ ប៊ុនធឿន ដើម្បីធ្វើការបញ្ជាក់ ក៏ដូចជាអំណះអំណាងឲ្យមានភាពកាន់តែមានភាពច្បាស់លាស់ចំពោះប្រធានបទមួយនេះ។ ចំណែកឯកសារព័ត៌មាននៃការស្រាវជ្រាវមួយចំនួនទៀត គឺទទួលបានពីលោក សាស្ត្រាចារ្យណែនាំផ្ទាល់។ យ៉ាងណាមិញ យើងខ្ញុំក៏បានចុះដល់ទីតាំងផ្ទាល់នៃ ការិយាល័យមេធាវីខ្មែរ និងសហការី ដើម្បីសួរនាំបន្ថែមទាក់ទងនឹងប្រធានបទខាងលើ ដោយមានលោកមេធាវី ចាន់ ហឿន ជាតំណាងនៃការិយាល័យ ធ្វើការពន្យល់ និងណែនាំបន្ថែមដល់យើងខ្ញុំផងដែរ។ និងការប្រមូលឯកសារដែលមានស្រាប់បូករួមទាំងការចុះទៅសួរនាំ ឬ ជួបជាមួយលោកគ្រូណែនាំផ្ទាល់ទាក់ទងនឹងប្រធានបទនៃការស្រាវជ្រាវនេះដែលជាវិធីសាស្ត្រដ៏មានប្រសិទ្ធិភាពក្នុងការផ្ទៀតផ្ទាត់ទិន្នន័យ បង្កើតបាននូវភាពត្រឹមត្រូវ និងធានានូវគុណភាពនៃសារណាមួយនេះ។

ដូច្នេះបន្ទាប់ពីធ្វើការវិភាគលើឯកសារដែលមានស្រាប់ និងព័ត៌មានមួយចំនួន ដែលបានទៅជួបជាមួយលោកសាស្ត្រាចារ្យណែនាំផ្ទាល់ អ្នកស្រាវជ្រាវបានធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ព័ត៌មានយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់។

ស្របពេលជាមួយគ្នានេះដែរ ទិន្នន័យ និងព័ត៌មានបន្ទាប់បន្សំផ្សេងទៀត ដែលមានសារៈសំខាន់សម្រាប់កិច្ចការស្រាវជ្រាវមួយនេះ ត្រូវដកស្រង់ចេញពីសៀវភៅ website Google និងឯកសារស្រាវជ្រាវផ្សេងៗទៀត និងគេហទំព័រដែលយើងខ្ញុំយកចិត្តទុកដាក់ស្រាវជ្រាវមួយចំនួនថែមទៀត។

អត្ថបទសារណាក្រោមប្រធានបទ "**សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល**" ត្រូវបានបែងចែកចេញជា៥ចំនុចដូចជា៖

- សេចក្តីផ្តើម៖ គឺជាផ្នែកដំបូងគេបង្អស់ដែលមានដូចជា លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ ចំណោទបញ្ហានៃការដោះស្រាយ គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ ទំហំនិងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ សារៈសំខាន់នៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ វិធីសាស្ត្រនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងចុងក្រោយរចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ។
- ជំពូកទី១៖ សញ្ញាណទូទៅនៃអចលនវត្ថុ បង្ហាញពីទ្រឹស្តីមួយចំនួនទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុដែលវាជាផ្នែកមួយនៃប្រធានបទស្រាវជ្រាវ។
- ជំពូកទី២៖ ការបង្កើត និងអានុភាពនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល ក្នុងផ្នែកនេះដែលយើងនឹងលើកឡើងអំពីការបង្កើត និងអានុភាពមួយចំនួនទាក់ទងនឹងសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលដែលរួមមាន សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ និងសេវភាព។

- ជំពូកទី៣៖ ការអនុវត្តសិទ្ធិ និងការរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យផល ផ្នែកនេះយើងនឹងធ្វើការពន្យល់ខ្លឹមសារទាក់ទងទៅលើការអនុវត្ត និងការរំលត់នៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល។
- សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន និង អនុសាសន៍៖ ផ្នែកនេះជាចំណុចចុងក្រោយនៃអត្ថបទសារណាដែលសង្ខេបរឿងឡើងវិញនូវរាល់លទ្ធផលទាំងអស់ដែលទទួលបានពីការស្រាវជ្រាវ និងបង្ហាញអនុសាសន៍ ដែលជាដំណោះស្រាយក្នុងការស្រាវជ្រាវបញ្ហាដែលកើតឡើងចំពោះសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលនូវកម្ពុជា។

ជំពូកទី១

សញ្ញាណទូទៅនៃអចលនវត្ថុ

ជំពូកទី ១

សញ្ញាណទូទៅនៃអចលនវត្ថុ

១.១. និយមន័យ

អចលនវត្ថុត្រូវបានគេស្គាល់ក្រោមច្បាប់ជាមូលដ្ឋាន ថាជាដីធ្លី និងវត្ថុជាប់នៅលើដីដែលមិនអាចផ្លាស់ទីបាន។ ជាក់ស្តែងដូចជា ដីធ្លី គឺជាសារធាតុគោលចម្បងនៃអចលនវត្ថុ។ រដ្ឋធម្មនុញ្ញ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបានចែងអំពីក្របខណ្ឌគតិយុត្តមួយផ្នែកនៃអចលនវត្ថុ ដោយសំដៅទៅលើដីធ្លី សិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីនៃរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ។[5] ច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗ បានផ្តល់អត្ថន័យលម្អិតបន្ថែមអំពី អចលនវត្ថុ។[6]

អចលនវត្ថុសំដៅទៅលើដីធ្លី និងវត្ថុជាប់នៅលើដី ហើយមិនអាចផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងបាន ដូចជាអគារ សំណង់ ដំណាំ រុក្ខជាតិ ជាអាទិ៍។ លក្ខខណ្ឌសំខាន់នៃវត្ថុជាប់នឹងដីដែលត្រូវបានចាត់ទុកជាផ្នែកនៃដី (សមាសភាគនៃដី) គឺ "**...មិនអាចផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងបាន**"។[7]

តាមគោលការណ៍សមាសភាគនៃដីក្រោមក្រមរដ្ឋប្បវេណី វត្ថុដែលនៅជាប់នឹងដី ពិសេស អគារ ឬសំណង់សាងសង់លើដី ហើយមិនអាចប្តូរកន្លែងបាន គឺជាសមាសភាគនៃដី ប្រសិនបើវត្ថុដែលជាប់នឹងដីនោះមិនបំបែកពីដីដោយជាប់នៅលើដីផ្ទាល់ ហើយនឹងមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុ នៃសិទ្ធិឯករាជ្យបាន។ នេះដូចគ្នាដែរសម្រាប់ពូជសាសន៍នៅលើដីដំណាំដែលបានដាំ និងរុក្ខជាតិរស់នៅលើដី។

ចំពោះ វត្ថុដែលគ្មានរូបរាង ហើយអាចប្រើគ្រប់គ្រងបាននោះចាត់ជាចលនវត្ថុផងដែរ។

ឧទាហរណ៍៖ ចរន្តអគ្គិសនី ឧស្ម័ន...។

ករណីសិក្សា៖

តើអគ្គិសនីអាចជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញបានដែរឬទេ? បញ្ញត្តិដែលទាក់ទងទៅនឹងចលនវត្ថុ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះទ្រព្យសម្បត្តិគ្មានរូបរាងដែលអាចគ្រប់គ្រងបាន ។

អគ្គិសនី គឺជាទ្រព្យសម្បត្តិគ្មានរូបរាងដែលអាចគ្រប់គ្រងបាន។

ដូច្នេះ អគ្គិសនី អាចយកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញបាន។

---

[5] មាត្រា ៤៤ កថាខណ្ឌទី ១ រដ្ឋធម្មនុញ្ញទាំងឡាយនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ១៩៩៣

[6] មាត្រា ១២០ កថាខណ្ឌទី ២ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ និង មាត្រា ១២១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០១១ មុនធ្វើវិសោធនកម្មសំដៅដល់ភាពមិនអាចបំបែកបាននៃវត្ថុចម្បង និងភាពមិនផ្លាស់ប្តូរលក្ខណៈដើមនៃសមាសភាគដែលចង់បំបែក។

[7] មាត្រា ១២០ កថាខណ្ឌទី ២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

១.២. គោលការណ៍សមាសភាគនៃវត្ថុ

តាមរយៈការលើកឡើងខាងលើ លក្ខខណ្ឌសំខាន់មួយទៀត សម្រាប់វត្ថុជាប់នឹងដីដែលត្រូវបានចាត់ទុកជាផ្នែកនៃដី (សមាសភាគនៃដី) គឺ "... **មិនអាចជាកម្មវត្ថុ នៃសិទ្ធិឯករាជ្យបាន**"។ តាមគោលការណ៍ទូទៅនៃសមាសភាគ ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគនៃវត្ថុមួយមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិឯករាជ្យបានទេ ពោលគឺ មិនអាចបំបែកចេញតែឯកឯងពីវត្ថុចម្បងបាន ហើយត្រូវស្ថិតនៅក្រោមរាល់សិទ្ធិទាំងឡាយដែលវត្ថុចម្បងស្ថិតក្រោម។

ប្រសិនបើការបែងចែក ឬ បំបែកភាគនោះ នឹងធ្វើអោយវត្ថុចម្បងត្រូវបំបែកដោយខូចសភាពដើម ឬផ្លាស់ប្តូរលក្ខណៈដើម។ តាមទស្សនៈមួយចំនួន ការបំបែកវត្ថុ គឺមិនត្រឹមតែជាការបែកបាក់ខាងក្រៅប៉ុណ្ណោះទេ តែមានទាំងសកម្មភាពទាំងឡាយ មិនចាំបាច់ទាល់តែបែកបាក់ដែលធ្វើអោយខូចខ្លាំងនូវតម្លៃនៃវត្ថុទាំងមូល ឬធ្វើអោយបាត់បង់នូវគោលបំណងដើមនៃការប្រើប្រាស់វត្ថុនោះ។

ឧទាហរណ៍៖ ប្រែវាលស្រែទៅជាវាលរ៉ែ។

ចំពោះអគារវិញ វត្ថុភ្ជាប់នឹងអគារមានដូចជា គ្រឿងអគារ គ្រឿងសង្ហារឹម ស្លាក វត្ថុ តុបតែង អំពូលជាប់ជញ្ជាំងជាអាទិ៍ នឹងក្លាយជាសមាសភាគនៃអគារ ហើយមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិឯករាជ្យបាន ប្រសិនបើវត្ថុធាតុទាំងនោះ មិនអាចបែងចែកបានដោយមិនបំបែកអគារ ឬដោយមិនផ្លាស់ប្តូរលក្ខណៈដើមនៃវត្ថុនោះ។[8] ត្រង់នេះ គេសង្កេតឃើញថាមានលក្ខណៈខុសគ្នាពីសមាសភាគនៃវត្ថុ ក្រោមការផ្តោតលើភាពមិនបំបែកនៃវត្ថុចម្បង ឬផ្លាស់ប្តូរលក្ខណៈដើមនៃវត្ថុចម្បង ខណៈដែលសមាសភាគនៃអគារហាក់ចែង ទៅលើភាពមិនបំបែកនៃវត្ថុចម្បង ដូចជា អគារ ឬភាពមិនប្តូរលក្ខណៈដើមនៃវត្ថុធាតុដែលជាសមាសភាគ មានដូចជា គ្រឿងអគារ ស្លាក វត្ថុ តុបតែង ជាអាទិ៍។[9] ច្បាប់នៃប្រទេសកម្ពុជាផ្តល់វិសាលភាពទូលំទូលាយបន្តិចទាក់ទងនឹងអ្វីដែលអាចក្លាយជាសមាសភាគនៃអគារ។ រីឯច្បាប់នៃប្រទេសអាឡឺម៉ង់វិញ ផ្នែកនៃអគាររាប់បញ្ចូលតែវត្ថុដែលត្រូវប្រើសម្រាប់សាងសង់អគារផងដែរ។[10]

ចំពោះសមាសភាគនៃវត្ថុ ដែលមិនអាចបែងចែកដោយមិនបំបែកវត្ថុនោះ ឬដោយផ្លាស់ប្តូរនូវសមាសភាគនៃលក្ខណៈដើមនៃសមាសភាគនោះទេ ភាគនៃវត្ថុនោះមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិឯករាជ្យឡើយ។

---

[8] មាត្រា ១២១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០១១ មុនធ្វើវិសោធនកម្ម សំដៅដល់ភាពមិនអាចបំបែកបាននៃវត្ថុចម្បង និងភាពមិនផ្លាស់ប្តូរលក្ខណៈដើមនៃសមាសភាពដែលចង់បំបែក។

[9] មាត្រា ១២១ថ្មី និងមាត្រា ១២៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[10] ត្រង់មាត្រា ៩៤ កថាខណ្ឌទី ២ សំដៅយោងដល់ច្បាប់បរទេសទាំងឡាយក្នុងអត្ថន័យនេះ គឺយោងទៅលើអត្ថបទបកប្រែជាភាសាអង់គ្លេស ចេញពីអត្ថបទច្បាប់ភាសាដើមនៃប្រទេសនីមួយៗ ។

ករណីសិក្សា៖

- សមាសភាគនៃរថយន្ត តើកញ្ចក់បង្អួចរថយន្តអាចជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិដាច់ដោយឡែកពីរថយន្តបានដែរឬទេ?

  កញ្ចក់បង្អួចរថយន្ត មិនអាចបែងចែកពីរថយន្តដោយមិនបំផ្លាញ ឬដោយមិនផ្លាស់ប្តូរលក្ខណៈដើមនៃវត្ថុនោះ។ ដូច្នេះ កញ្ចក់បង្អួចរថយន្តមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃកម្មសិទ្ធិដាច់ដោយឡែកពីកម្មសិទ្ធិរថយន្តបានទេ។

- សមាសភាគនៃដី ជាគោលការណ៍វត្ថុនៅជាប់ដី ឬវត្ថុមួយដែលក្លាយជាភាគមួយនៃដី ពិសេសអាគារ ឬសំណង់ ដែលសង់នៅលើដី ហើយមិនអាចប្តូរកន្លែងបាន ឬវត្ថុដែលសាបនៅលើដីដំណាំដែលបានដាំរុក្ខជាតិដែលបានដុះនៅលើដី គឺជាសមាសភាគនៃដីលុះត្រាតែមិនបំបែកចេញពីដី ហើយមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិឯករាជ្យឡើយ លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិផ្សេង។[11]

  ឧទាហរណ៍៖ លោក "ក" ជាកម្មសិទ្ធិករលើដី ដូចនេះអគារ សំណង់ ដំណាំរុក្ខជាតិ ដែលនៅជាប់នឹងដី គឺជាសមាសភាគនៃដី និងជាកម្មវត្ថុនៃកម្មសិទ្ធិរបស់ លោក "ក" នៅលើដីនោះ។[12] ប៉ុន្តែក៏មានករណីលើកលែងផងដែរចំពោះសមាសភាគនៃដីដែលមានជាឧទាហរណ៍ដូចខាងក្រោម៖

  ឧទាហរណ៍៖ ប្រសិនបើអគារ ឬសំណង់ផ្សេងទៀតដែលម្ចាស់សិទ្ធិបានសង់នៅលើដី ឬរុក្ខជាតិ ឬដំណាំដែលបានដាំជាការអនុវត្តសិទ្ធិចំពោះដីរបស់អ្នកដទៃ មិនត្រូវក្លាយជាសមាសភាគនៃដីឡើយ។ បានសេចក្តីថាលោក "ក" បានជួលដីលោក "ខ" ហើយលោក "ខ" សាងសង់សំណង់ ឬអគារ ឬដាំដំណាំលើដីនោះ គឺវាមិនមែនជាសមាសភាគនៃដីឡើយ បើដូច្នេះវត្ថុនោះមិនមែនជាកម្មវត្ថុនៃកម្មសិទ្ធិនៃដីឡើយ ពោលគឺវាជាកម្មសិទ្ធិឯករាជ្យពីកម្មសិទ្ធិរបស់លោក "ក" ។

- អាគារ សំណង់ រុក្ខជាតិ ដំណាំ ដែលម្ចាស់សិទ្ធិបានដាំត្រូវបានចាត់ទុកថា ជាសមាភាគនៃសិទ្ធិអ្នកដទៃ។

  ឧទាហរណ៍៖ លោក "ក" បានជួលដីលោក "ខ" ហើយបានសាងសង់អគារលើនោះ។ អគារនោះ គឺស្ថិតនៅលើដីដែលលោក "ក" បានជួលពីលោក "ខ" ដូច្នេះអគារនេះមិនមែនជាសមាសភាគនៃដីឡើយ វាអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិឯករាជ្យបាន។

  ដូចនេះអគារត្រូវចាត់ទុកថាជាសមាសភាគនៃសិទ្ធិជួលរបស់លោក "ក" ។

សមាសភាគនៃអគារ គឺជាវត្ថុធាតុដែលបានតាំងភ្ជាប់នឹងអគារដូចជា គ្រឿងអគារ គ្រឿងសង្ហារិម ស្លាកសញ្ញាផ្សេងៗ អំពូលភ្ជាប់ជញ្ជាំង វត្ថុ តុបតែងដែលមិនអាចបែងចែកបាន ដោយមិនបំបែកអគារនោះ ឬដោយមិន

---

[11] មាត្រា ១២២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[12] មាត្រា ១២២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ផ្លាស់ប្ដូរលក្ខណៈដើមនៃវត្ថុនោះ ភាគនៃវត្ថុនោះ គឺជាសមាសភាគនៃអគារហើយដែលមិនអាចលក្ខណៈដើមនៃវត្ថុនោះ ភាគនៃវត្ថុនោះ គឺជាសមាសភាគនៃអាគារ ហើយដែលមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិឯករាជ្យបាន។

ឧទាហរណ៍៖ កង្ហារភ្ជាប់ពិដាន ជញ្ជាំង...។

១.៣. ករណីលើកលែងចំពោះគោលការណ៍សមាសភាគ

លើកលែងចំពោះគោលការណ៍សមាសភាគខាងលើ ប្រសិនបើអគារ ឬសំណង់ ឬរុក្ខជាតិ ឬដំណាំដែលបានដាំដែលជាការអនុវត្តសិទ្ធិចំពោះដីអ្នកដ៏ទៃ។

ឧទាហរណ៍៖ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬផលុបភោគជាដើម។

ក្នុងករណីនេះ អគារ សំណង់ រុក្ខជាតិ ឬដំណាំ មិនត្រូវក្លាយជាកម្មសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់ដី តែត្រូវចាត់ទុកជាសមាសភាគនៃសិទ្ធិលើដីរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិ។ ម្ចាស់សិទ្ធិ គឺជាកម្មសិទ្ធិករលើអគារ ឬសំណង់ជាអាទិ៍ ក្នុងវិសាលភាពនៃសិទ្ធិដែលខ្លួនមានលើដី។ ដូច្នេះប្រសិនបើសិទ្ធិលើដីផុតរលត់កម្មសិទ្ធិលើអគារ ឬសំណង់ជាអាទិ៍ ក៏នឹងត្រូវរលត់ដែរ។ ជាមួយគ្នានេះ វត្ថុដែលត្រូវបានភ្ជាប់ជាមួយដីក្នុងគោលបំណងបណ្ដោះអាសន្ន ក៏មិនត្រូវក្លាយជាសមាសភាគនៃដី។ គេអាចបង្កើតកម្មសិទ្ធិលើវត្ថុនោះ ក្នុងនាមជាកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ។[13]

១.៣.១. វត្ថុចម្បង និង វត្ថុចំណុះ

តាមគោលការណ៍សមាសភាគខាងលើយើងឃើញថា សិទ្ធិតែមួយត្រូវមានវិសាលភាពលើវត្ថុមួយ ព្រមទាំងសមាសភាគនៃវត្ថុនោះ។ តែក្រមរដ្ឋប្បវេណីក៏បានអនុញ្ញាតឲ្យវត្ថុពីរ ដែលឯករាជ្យដាច់ចេញពីគ្នា វត្ថុមួយមិនមែនជាសមាសភាគនៃវត្ថុមួយទៀត អាចស្ថិតនៅក្រោមសិទ្ធិដាក់លាក់តែមួយបានតាមរយៈរូបភាព វត្ថុចម្បង និងវត្ថុចំណុះ។[14]

១.៣.១.១ វត្ថុចម្បង

វត្ថុចម្បង គឺជាវត្ថុដែលវត្ថុចំណុះត្រូវបានភ្ជាប់ជាមួយ។

ឧទារហណ៍៖ ដាវ និងស្រោមដាវ ភោជនីយដ្ឋាន និងតុដែលត្រូវបានគេប្រើនៅក្នុងភោជនីយដ្ឋាន...។

តាមរយៈការភ្ជាប់ខាងលើ ការបង្កើត និងការផ្ទេរសិទ្ធិចំពោះវត្ថុចម្បង ត្រូវតែមានអនុភាពចំពោះវត្ថុចំណុះដែរ លើកលែងតែមានការសន្យាពិសេស។[15] ការភ្ជាប់ គេអាចនិយាយម្យ៉ាងថា តុ កៅអី ត្រូវបានភ្ជាប់នឹងផ្ទះជាប្រយោល ឬតាមការប្រើប្រាស់ ការដាក់តាំងក្នុងផ្ទះប្ដូរកន្លែងពេលណាក៏បាន វាំងននត្រូវបានដាក់ភ្ជាប់នឹងផ្ទះ

[13] មាត្រា ១២៣ និង មាត្រា ១២៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[14] មាត្រា ១២៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[15] មាត្រា ១២៦ កថាខណ្ឌទី ២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ដោយផ្ទាល់ដូចជា ថ្កក់ចងភ្ជាប់នឹងជញ្ជាំងផ្ទះផ្ទាល់។

ឧទាហរណ៍៖ ប្រសិនគេលក់ដាវ នោះស្រោមដាវក៏ត្រូវបានគេលក់ទៅជាមួយផងដែរ។ និងប្រសិនបើគេលក់ភោជនីយដ្ឋាន នោះតុដែលគេប្រើនៅក្នុងភោជនីយដ្ឋានក៏ត្រូវលក់ជាមួយផងដែរ។ ដោយសារវិធីនេះ ត្រូវបានសន្មតថាត្រូវគ្នានឹងឆន្ទៈរបស់ភាគីក្នុងកិច្ចសន្យា។

ករណីសិក្សា៖

លោក "ក"បានលក់រោងចក្រកាត់ដេរឲ្យលោក "ខ" ។ តើម៉ាស៊ីនកាត់ដេរក្នុងរោងចក្រនោះ ត្រូវបានចាត់ទុកជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញដែរឬទេ? ហើយប្រសិនបើ "គ" គឺជាកម្មសិទ្ធិករនៅលើម៉ាស៊ីនកាត់ដេរនោះ តើវានឹងទៅជាយ៉ាងណា?

នៅក្នុងករណីនេះ រោងចក្រកាត់ដេរ គឺជាវត្ថុចម្បង ហើយម៉ាស៊ីនកាត់ដេរ គឺជាវត្ថុចំណុះ។ ដូច្នេះប្រសិនបើរោងចក្រត្រូវបានគេលក់ នោះម៉ាស៊ីនកាត់ដេរក៏ត្រូវលក់ទៅជាមួយរោងចក្រដែរ។ ទោះបីជា "គ" គឺជាកម្មសិទ្ធិករលើម៉ាស៊ីននោះក៏ដោយ ក៏ម៉ាស៊ីនកាត់ដេរត្រូវចាត់ទុកជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាជាមួយនឹងរោងចក្រដែរ នៅក្នុងករណីនោះ "ក" បានលក់ម៉ាស៊ីនកាត់ដេរជាកម្មសិទ្ធិរបស់ "គ"។

ដូច្នេះ ករណីកិច្ចត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិ និងការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានារបស់អ្នកលក់ត្រូវយកមកអនុវត្ត។[16]

ចំណុចខុសគ្នាសំខាន់មួយរវាងទស្សនៈនៃវត្ថុចម្បង និង វត្ថុចំណុះ និងគោលការណ៍សមាសភាគវត្ថុ គឺត្រង់ថា វត្ថុមួយ និងសមាសភាគរបស់វត្ថុនោះ ត្រូវបានកំណត់ក្រោម លក្ខខណ្ឌច្បាប់ ថាត្រូវស្ថិតនៅក្រោមសិទ្ធិតែមួយមិនអាចបំបែកបាន។ ម្ចាស់វត្ថុមិនអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាពិសេស ឬបំបែកវត្ថុ និងសមាសភាគវត្ថុឲ្យខុសពីលក្ខខណ្ឌច្បាប់។

ឧទាហរណ៍៖ មិនអាចដកទ្វារទុក ហើយលក់តែសំបកផ្ទះ ដោយហេតុថា ទ្វារគឺជាសមាសភាគមួយនៃផ្ទះដែលមិនអាចបំបែកបាន ឬលក់អគារមួយ តែប្រមូលទុកស្លាកសញ្ញាចរាចរណ៍ ពីទីតាំងចំណតក្នុងអគារ ដូចជាស្លាកសញ្ញាទាំងនេះ បើទោះជាចល័តមិនជាប់នឹងអគារ គឺជាផ្នែកសំខាន់មួយសម្រាប់ទីតាំងចំណតអគារដែលបើដកចេញនឹងប៉ះពាល់ដល់លក្ខណៈដើមនៃទីតាំងចំណត ព្រោះគ្មានសញ្ញាសម្គាល់។ ដោយឡែក ថ្វីត្បិតវត្ថុចម្បង និងវត្ថុចំណុះត្រូវស្ថិតក្រោមការបង្កើត និងការផ្ទេរសិទ្ធិតែមួយ ប៉ុន្តែច្បាប់អនុញ្ញាតអោយកម្មសិទ្ធិករអាចបង្កើតការសន្យាពិសេសខុសពីនេះបាន។

១.៣.១.២ វត្ថុចំណុះ

វត្ថុចំណុះ វត្ថុដែលមិនមែនជាសមាសភាគនៃវត្ថុចម្បង ហើយដែលជាកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុចម្បងបាន

[16] មាត្រា ៥៣១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ភ្ជាប់ទៅនឹងវត្ថុចម្បងក្នុងគោលបំណងសេដ្ឋកិច្ចនៃវត្ថុចម្បងជាបន្តបន្ទាប់នោះ ហៅថាវត្ថុចំណុះ។

ក្នុងទំនាក់ទំនងសេដ្ឋកិច្ចជាក់ស្តែងជាច្រើន គេមិនត្រឹមតែចាត់ចែងសិទ្ធិ ជាពិសេស ផ្ទេរសិទ្ធិ ទៅលើតែសំបក ផ្ទះ ឬអគារទទេនោះទេ គឺអាចមានវត្ថុដាច់ដោយឡែកផ្សេងៗទៀត ជាពិសេសគ្រឿងសង្ហារិម ឬគ្រឿងបន្ថែម ដែលអាចដកចេញចូលបាន ដូចជា តុ ទូ កៅអី បូករួមជាមួយនឹងផ្ទះ អគារ។ ទាំងនេះ គឺជាវត្ថុឯករាជ្យដែលត្រូវបានដាក់រួមជាមួយវត្ថុឯករាជ្យមួយទៀត ក្នុងគោលបំណងសេដ្ឋកិច្ចណាមួយ។

ឧទាហរណ៍៖ បង្កើនតម្លៃផ្ទះ អគារ តាមរយៈនៃការបង្កើត និងផ្ទេរសិទ្ធិតែមួយមិនចាំបាច់នៅដោយឡែកពីគ្នា ហើយផ្ទេរសិទ្ធិច្រើនដង។

១.៣.២. វត្ថុដើម និងផល

ផល គឺជាអត្ថប្រយោជន៍ដែលកើតចេញពីវត្ថុអ្វីមួយ។[17]

វត្ថុដើម សំដៅទៅលើវត្ថុដែលបង្កើតផល។[18]

ផលចែកចេញជាពីរយ៉ាងគឺ៖

ផលធម្មជាតិ គឺសំដៅដល់វត្ថុដែលបានកើតឡើង ហើយត្រូវបានធ្វើលទ្ធកម្ម តាមវិធីប្រើធម្មតា ហៅថាផលធម្មជាតិ។

ឧទាហរណ៍៖ កូនសត្វដែលបានកើត ផលដំណាំ និងរ៉ែ។[19]

ផលស៊ីវិល គឺជាប្រាក់ ឬវត្ថុផ្សេងទៀត ដែលទទួលជាថ្នូរចំពោះការប្រើវត្ថុណាមួយ។[20]

ឧទាហរណ៍ ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ...។

ផលធម្មជាតិ គឺជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដែលមានសិទ្ធិទទួលផលនោះ នៅពេលដែលផលធម្មជាតិនោះបានបំបែកពីវត្ថុដើម។

ឧទាហរណ៍៖ ប្រសិនបើសេះដែលជើម ត្រូវបានគេយកទៅលក់ កូនសេះដែលកើតមកនោះ គឺជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដែលមានកម្មសិទ្ធិលើសេះញីនោះដែលបានបង្កើតកូនសេះនោះ។[21]

ផលស៊ីវិល អាចទទួលបានទៅតាមអំឡុងពេលដែលមានសិទ្ធិទទួលផលនោះ។

ឧទាហរណ៍៖ ប្រសិនបើអាផាតមែនដែលត្រូវបានគេជួលត្រូវបានលក់ប្រាក់ឈ្នួលផ្ទះ នោះត្រូវបានចែក

[17] មាត្រា១២៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[18] មាត្រា ១២៧ កថាខណ្ឌទី ១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[19] មាត្រា ១២៧ កថាខណ្ឌទី ២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[20] មាត្រា ១២៧ កថាខណ្ឌទី ៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[21] មាត្រា ១២៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

រំលែករវាងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញទៅតាមចំណែកនីមួយៗ។

សិទ្ធិទាមទារឲ្យសងសោហ៊ុយរបស់អ្នកដែលមានករណីយកិច្ចសងផល។ អ្នកដែលមាន ករណីយកិច្ចសងផលអាចទាមទារឲ្យសងសោហ៊ុយធម្មតាដើម្បីទទួលផលនោះបាន។[22] ក៏ប៉ុន្តែសោហ៊ុយធម្មតានោះមិនអាចលើសពីតម្លៃនៃផលដែលត្រូវសងឡើយ។

ឧទាហរណ៍៖ ប្រសិនបើ A កាន់កាប់ដីរបស់ B ដោយគ្មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីនោះ ដូច្នេះ A ត្រូវសងផលដែលកើតចេញពីដីនោះទៅ B វិញ។ នៅក្នុងករណីនេះ A អាចទាមទារ B ឲ្យសងសោហ៊ុយដែលខ្លួនបានចំណាយសម្រាប់បង្កើតផលនោះ។ ប៉ុន្តែ សោហ៊ុយនេះមិនត្រូវលើសពីតម្លៃនៃផលឡើយ។

១.៣.៣. ប្រភេទអចលនវត្ថុតាមច្បាប់ភូមិបាល

ច្បាប់ភូមិបាលមិនបានផ្តល់និយមន័យនៃអចលនវត្ថុពិស្តារដូចក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប៉ុន្តែបានចែង និងផ្តល់គោលគំនិតផ្នែកច្បាប់សំខាន់មួយចំនួនអំពីប្រភេទនៃអចលនវត្ថុ។ ក្រោមច្បាប់ភូមិបាល អចលនវត្ថុត្រូវបែងចែកជាបីប្រភេទ អចលនវត្ថុពីកំណើត អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា និងអចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់។[23]

១.៣.៣.១. ចលនវត្ថុពីកំណើត

អចលនវត្ថុពីកំណើត មានដូចជា ដីព្រៃឈើ ដីកាប់រាន ដីដាំដុះ ដីទំនេរ ឬមិនអាចដាំដុះ ដីលិចទឹកដោយទឹកនៅនឹង ឬទឹកហូរ និងសំណង់ ឬការរៀបចំទាំងឡាយដែលស្ថិតនៅជាប់មួយកន្លែង កើតឡើងដោយអំពើរបស់មនុស្ស ហើយមិនអាចរំកិល ឬផ្លាស់ប្តូរកន្លែងបាន។[24] អំពីដីធ្លីច្រើនប្រភេទខណៈដែលក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាចែងអំពី ដីធ្លីជាទូទៅ ស្រដៀងគ្នានឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីអាឡឺម៉ង់ ជប៉ុន និងបារាំង។ លក្ខខណ្ឌនៃសំណង់ស្ថិតជាប់ដីមិនអាចផ្លាស់ប្តូរកន្លែងបាន មានលក្ខណៈស្របនឹងនិយមន័យ មួយផ្នែកនៃអចលនវត្ថុ និងគោលការណ៍សមាសភាគនៃដី ដែលបានពិភាក្សាខាងលើ។[25] ចំពោះសំណង់ ការផ្លាស់ប្តូរណាមួយនៃសំណង់ចេញពីដីមិនអាចចាត់ទុកជាការប្រើប្រាស់តាមសភាពធម្មជាតិរបស់វានោះទេ ព្រោះសំណង់ និងដីស្ថិតនៅជាប់គ្នា បើកាលណាមានការផ្ទេរ គឺត្រូវផ្ទេរទាំងអស់តែម្តងដោយអាស្រ័យនឹងភាពជាអចិន្ត្រៃយ៍នៃសំណង់ដែលបានបង្កើតឡើងដោយអំពើរបស់មនុស្សដែលភ្ជាប់ទៅនឹងដី។[26]

---

[22] មាត្រា ១២៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[23] មាត្រា ២ ច្បាប់ភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

[24] មាត្រា ២ កថាខណ្ឌទី២ នៃច្បាប់ភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

[25] មាត្រា១២០ និង មាត្រា ១២២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[26] សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ ១ រៀបចំដោយក្រុមការងារ (TICA)

១.៣.៣.២. អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា

អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនាមានវត្ថុដែលជាប់នឹងដី ឬបញ្ចូលជាមួយសំណង់ទាំងឡាយណា ដែលមិនអាចបំបែកចេញបានដោយ មិនធ្វើឲ្យមានការខូចខាត ឬ មិនដូរសភាគដើម ដូចជា ដើមឈើ ឧបករណ៍តែងលម្អជាដើម។[27] អត្ថន័យនេះស្រដៀងគ្នានឹងគោលការណ៍សមាសភាគ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែរ ពោលគឺវត្ថុដែលមិនអាចបំបែកចេញបានដោយមិនធ្វើឲ្យមានការខូចខាត ឬមិនដូរសភាពដើមនៃដី ឬវត្ថុនោះ ត្រូវចាត់ទុកជាសមាសភាគនៃដី ក្រោមរូបភាពជាអចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា។ ត្រង់នេះច្បាប់ភូមិបាលហាក់សំដៅអចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនាតែវត្ថុដែលជាប់នឹងដី ឬអគារ។[28]

ឧទាហរណ៍៖ ជាក់ស្តែង ដើមឈើដាំជាប់នឹងដីមុខផ្ទះ អាចត្រូវចាត់ទុកជាអចលនវត្ថុតាមភ័ព្វវាសនា តែអរគីដេមួយផើងព្យួរមុខផ្ទះមិនមែនទេឡើយ។ រូបចម្លាក់ថ្មដែលដាក់តាំងមានស៊ីម៉ង់ត៍ ភ្ជាប់នឹងកម្រាលឥដ្ឋផ្ទះ ជាអចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា ខុសពីរូបចម្លាក់ឈើដែលគេអាចដកចេញដោយមិនឲ្យមានខូចខាត។

គួរកត់សម្គាល់ថា ច្បាប់បរទេសមួយចំនួន ដូចជាក្រមរដ្ឋប្បវេណីប្រទេសអាឡឺម៉ង់ និងបារាំងមានចែងលម្អិត អំពីចលនវត្ថុមួយចំនួនដែលប្រែក្លាយទៅជាអចលវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា ក្នុងករណីចលនវត្ថុទាំងនោះត្រូវបានភ្ជាប់ខ្លួន ជាបរិវារ ឬត្រូវបានប្រើប្រាស់ចាំបាច់ ឬមានប្រយោជន៍សម្រាប់ក្នុងអាជីវកម្មក្នុងគោលបំណងនៃអចលនវត្ថុពីកំណើតមួយ។

ឧទាហរណ៍៖ គោយន្តភ្ជួរស្រែប្រសិនបើត្រូវបានប្រើប្រាស់ជាចាំបាច់សម្រាប់ភ្ជួរស្រែរបស់ម្ចាស់ ឬសត្វដែលចាំបាច់សម្រាប់អាជីវកម្ម ដូចជាគោក្របីសម្រាប់ភ្ជួរស្រែ ឬសត្វឃ្មុំ និងសម្បុកឃ្មុំក្នុងកសិដ្ឋានចិញ្ចឹមឃ្មុំ ឬជ្រូកនៅទីសត្តឃាតជ្រូក។[29] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងច្បាប់ភូមិបាលមិនបានចែងគោលគំនិតជាក់លាក់ដូចខាងលើ តែមានគោលការណ៍ច្បាប់ទូទៅដែលអាចអោយគេទាញចលនវត្ថុខាងលើឲ្យក្លាយជាអចលនវត្ថុដែរ។

ឧទាហរណ៍៖ ម្ចាស់ស្រែបានភ្ជាប់គោយន្តភ្ជួរស្រែជាផ្នែកចំណុះមួយនៃដីស្រែ ឬឃ្មុំជាសមាសភាគមួយនៃដីកសិដ្ឋានចិញ្ចឹមឃ្មុំ។

១.៣.៣.៣. អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់

អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ មានដូចជាសិទ្ធិភណ្ឌិកទាំងឡាយលើអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុទាំងឡាយដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ជាអចលនវត្ថុ។

[27] មាត្រា ២ កថាខណ្ឌទី ៣ នៃច្បាប់ភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

[28] មាត្រា ២ វាក្យខណ្ឌទី ៣ នៃច្បាប់ភូមិបាលរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

[29] មាត្រា ៥២៤ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង និង មាត្រា ៩៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីអាល្លឺម៉ង់

ភណ្ឌិក ឬហៅថាសិទ្ធិប្រត្យក្ស សំដៅទៅលើសិទ្ធិគ្រប់គ្រងលើវត្ថុដោយចំពោះដោយអាចអះអាងចំពោះបុគ្គលដទៃទៀត។[30] វត្ថុមួយចំនួនដែលដឹកបានតាមកំណើតរបស់វា តែច្បាប់រាប់បញ្ចូលជាអចលនវត្ថុនឹងត្រូវបានចាត់ទុកថាជាអចលនវត្ថុតាមសន្មតរបស់ច្បាប់ ដូចជា ទូកដែលមានចំណុះចាប់ពី ៣០ តោនឡើងទៅ និងផ្ទះផែ ដែលមានចំណុះដូចគ្នា។[31]

១.៤. ការបង្កើត ការផ្ទេរ និង ការកែប្រែសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ

១.៤.១. ការបង្កើត ការផ្ទេរ និង ការកែប្រែសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង

គោលការណ៍នៃការបង្កើត ការផ្ទេរ ការកែប្រែនៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស ត្រូវធ្វើឡើងដោយការព្រមព្រៀងរវាងភាគី ពោលគឺសិទ្ធិប្រត្យក្សត្រូវបានបង្កើតឡើង ផ្ទេរ ឬ កែប្រែដោយគ្រាន់តែមានការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគីជាការស្រេច ពោលគឺមិនចាំបាច់មានបែបបទអ្វីនោះទេ។[32]

១.៤.១.១. គោលការណ៍ឆន្ទៈ និង គោលការណ៍តាមទម្រង់

គោលការណ៍តាមឆន្ទៈ គឺជាទ្រឹស្តីដែលសន្មតអំពីការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែសិទ្ធិប្រត្យក្ស ដែលត្រូវមានអានុភាពតាមការព្រមព្រៀង។

គោលការណ៍ទម្រង់ គឺជាទ្រឹស្តីដែលគិតថាទម្រង់ដូចជាការចុះបញ្ជីការផ្ទេរជាអាទិ៍ គឺតម្រូវឲ្យមានបន្ថែមពីការព្រមព្រៀងរវាងភាគី ក្នុងការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែ។

ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា ប្រកាន់យកគោលការណ៍នៃឆន្ទៈ។ ក៏ប៉ុន្តែ វាមានករណីលើកលែងចំពោះលក្ខខណ្ឌដើម្បីបង្កើតអនុភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដោយការព្រមព្រៀង។

មានន័យថា ការព្រមព្រៀងត្រូវតែកើតចេញពីឆន្ទៈពិតប្រាកដរបស់ភាគី បានន័យថាដាច់ខាតត្រូវតែមានការព្រមព្រៀងដោយសេរីសម្រាប់បង្កើតកិច្ចសន្យាក៏ដូចជាលិខិតគតិយុត្តដ៏ទៃទៀត។

ការព្រមព្រៀងពិតប្រាកដ គឺត្រូវតែកើតមានឡើង ព្រោះថាអនុភាពជាដាច់ខាតនៃកិច្ចសន្យា និងលិខិតគតិយុត្តដទៃទៀត មានមូលដ្ឋានទៅលើឆន្ទៈ សំដៅដល់បំណង ចង់បង្កើតនោះទេ។ ម៉្យាងទៀត កត្តាដែលផ្អែកទៅលើឆន្ទៈនៅក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យានោះ គឺត្រូវបានស្តែងចេញតាមរយៈគោលការណ៍ស្វ័យភាពនៃឆន្ទៈ ដែល

---

[30] មាត្រា ១៣០ នៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស/សិទ្ធិភណ្ឌិក ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០១១ និង មាត្រា ១៣២ នៃក្រមដដែល អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្ស។

[31] ឆ្នាំ១៩៩២ ច្បាប់ភូមិបាល ដែលត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើដោយ ក្រឹត្យ/ច្បាប់/១០០ ក្រ/១៣ តុលា ១៩៩២ តទៅហៅថា «ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ១៩៩២»។

[32] មាត្រា ១៣៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ត្រូវបានធ្វើការបកស្រាយ និងពន្យល់ដោយលោក រូស លោកគឺជាទស្សនៈវិទូ របស់ជនជាតិបារាំងដែលបានបកស្រាយនូវទ្រឹស្តីនេះឡើង ដោយយកឆន្ទៈជាកត្តាចម្បង។

គោលការណ៍តាមទម្រង់ គឺជាការបង្កើត ការផ្ទេរ និង កែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស គឺធ្វើតាមកិច្ចសន្យា។ ដូចជាការទិញលក់ ដូរ ប្រទានកម្ម សន្តតិកម្ម អំណោយជាដើម។ នៅក្នុងករណីនេះដែរមានបច្ចេកទេសពីរយ៉ាង ដែលយើងនឹងធ្វើការវិភាគលើ ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សនេះ។

ទីមួយ ការបង្កើត ការផ្ទេរ ការកែ ប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សនេះឲ្យត្រូវធ្វើការព្រមព្រៀងរវាងភាគីនៃកិច្ចសន្យា និងបច្ចេកទេសដែលមានការព្រមព្រៀងពិសេស។ ពោលគឺជាការកំណត់នូវទម្រង់ជាក់លាក់ណាមួយ ដូចជាតម្រូវអោយមានការចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពមានសមត្ថកិច្ច ឬបញ្ជាក់ពីវិធីនៃការប្រគល់វត្ថុជាដើម នៅក្នុងការបង្កើត ការផ្ទេរ និង ការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស នេះអោយបានច្បាស់លាស់។

ឧទាហរណ៍៖ ចំពោះអចលនវត្ថុ តាមគោលការណ៍ច្បាប់តម្រូវឲ្យមានការចុះបញ្ជី នៅពេលដែលមានការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែសិទ្ធិប្រត្យក្ស ដែលទាក់ទងទៅនឹងវត្ថុនោះដូចជា ផ្ទះ ដី អាគារ ជាដើម ទើបមានអនុភាពតាមច្បាប់។ ព្រោះលក្ខខណ្ឌដែលមានការព្រមព្រៀងតែម៉្យាងនោះ គឺមិនទាន់មានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់នៅឡើយពោល គឺមិនអាចតតាំងជាមួយតតិយជនបានឡើយ ប្រសិនបើមិនបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពដែលមានសមត្ថកិច្ចទេនោះ។

តាមករណីនេះ យើងឃើញថា នៅក្នុងករណីដែលច្បាប់តម្រូវឲ្យមានការចុះបញ្ជីនៅរាល់ពេលដែលមានការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ជាពិសេសពាក់ព័ន្ធទៅនឹងកម្មវត្ថុជាអចលនវត្ថុនោះ មានការលំបាក នឹងរំពឹងថានឹងមានការចុះបញ្ជីឲ្យបានគ្រប់គ្នាណាស់។ ព្រោះពលរដ្ឋភាគច្រើនមិនទម្លាប់ចុះបញ្ជីឡើយ ដោយមិនចង់ចំណាយនូវថវិកា សម្រាប់ការចុះបញ្ជីនោះ ជាហេតុធ្វើឲ្យការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សនោះមិនមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់តាមច្បាប់។ ព្រោះមានតែការព្រមព្រៀងតែម៉្យាងប៉ុណ្ណោះ មិនមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ឡើយដោយសារតែមូលហេតុនេះហើយ បានជាស្មារតីនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជាគោលការណ៍គឺបានចែងថាចំពោះការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សចំពោះអចលនវត្ថុ លើកលែងតែចលនវត្ថុដែលមានការចុះបញ្ជី។

ឧទាហរណ៍៖ ម៉ូតូ ឡាន ជាដើមអាចធ្វើបានដោយគ្រាន់តែមានការព្រមព្រៀងពិតប្រាកដរបស់ភាគីប៉ុណ្ណោះ គឺមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ហើយ។

១.៤.១.២.ការកំណត់ពេលវេលា និង ការផ្លាស់ប្តូរសិទ្ធិ

- **វត្ថុដែលកំណត់ជាក់លាក់**

ដោយផ្អែកលើគោលការណ៍នៃឆន្ទៈ វាមានលក្ខណៈសមហេតុផលក្នុងការគិតពិចារណាការបង្កើតការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវអចលនវត្ថុ ត្រូវកើតមានឡើង នៅពេលកិច្ចសន្យាត្រូវបានធ្វើឡើងរវាងភាគី។ ក៏ប៉ុន្តែគេអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាពិសេស ដើម្បីកំណត់អំពីពេលវេលានៃការផ្លាស់ប្តូរអចលនវត្ថុ។

- **វត្ថុដែលមិនត្រូវបានកំណត់ជាក់លាក់**

ចំពោះវត្ថុដែលមិនត្រូវបានកំណត់ជាក់លាក់ គេគិតថានៅពេលដែលកូនបំណុល បានកំណត់ពីវត្ថុដែលត្រូវផ្តល់ច្បាស់លាស់ និងបានបញ្ចប់សកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បីផ្តល់នូវវត្ថុដែលបានកំណត់ហើយនោះ ការបង្កើតការផ្ទេរ និងការកែប្រែអចលនវត្ថុត្រូវមានអានុភាព។

ចំពោះអចលនវត្ថុវិញមានករណីលើកលែង លុះត្រាតែមានការចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវចំពោះការបង្កើត ការផ្ទេរ ការកែប្រែ នូវសិទ្ធិប្រត្យក្សទើបមានអនុភាពតាមផ្លូវច្បាប់ត្រឹមត្រូវ និងមានសុពលភាពគតិយុត្តដែលអាចមានអនុភាពតតាំងជាមួយតតិយជនផងដែល។

១.៤.២.លក្ខខណ្ឌតតាំង

នៅប្រទេសជប៉ុន ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ឬចលនវត្ថុក្តីការធ្វើអនុប្បទានសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានកំណត់ឈ្មោះក្តី ត្រូវគោរពទៅតាមគោលការណ៍នៃលក្ខខណ្ឌ។ យើងគួរតែធ្វើការបែងចែកឲ្យបានត្រឹមត្រូវរវាងលក្ខខណ្ឌនៃសុពលភាព និងលក្ខខណ្ឌតតាំងទាក់ទងនឹងការផ្ទេរសិទ្ធិ។ លក្ខខណ្ឌតតាំងចំពោះតតិយជន នៅក្នុងករណីនៃអនុប្បទានសិទ្ធិលើបំណុល ឬការយល់ព្រមពីកូនបំណុល ក្រោមរូបភាពជាលិខិតដែលមានការបរិច្ឆេទស្តាពរ។

និយាយរួមមកលក្ខខណ្ឌ គឺជាលក្ខខណ្ឌសម្រាប់ធ្វើការអះអាងអំពីអានុភាព ចំពោះតតិយជនទាក់ទងទៅនឹងការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស ឬនិយាយមួយបែបទៀតគឺជាលក្ខខណ្ឌដែលធ្វើឲ្យការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សមានអនុភាពចំពោះតតិយជន។

សម្រាប់អចលនវត្ថុ លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សគឺ ការចុះបញ្ជី។ ក៏ប៉ុន្តែ ទន្ទឹមនឹងនោះ សម្រាប់សិទ្ធិកាន់កាប់ សិទ្ធិឃាត់ទុក សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅវិញ គឺមិនត្រូវគោរពតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ពោល គឺត្រូវគោរពទៅតាមវិធានពិសេសសម្រាប់ សិទ្ធិប្រត្យក្សទាំងបីប្រភេទនេះ។[33] ជាក់ស្តែងក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់យកការប្រើប្រាស់ ឬ អាស្រ័យនៅ ជាក់ស្តែង ធ្វើជាលក្ខខណ្ឌតតាំងនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ។[34]

---

[33] មាត្រា ១៣៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[34] មាត្រា ២៧៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

សម្រាប់ចលនវត្ថុ លក្ខខណ្ឌតតាំង គឺជាការផ្ទេរការកាន់កាប់។ ការផ្ទេរការកាន់កាប់មាន ៤ ប្រភេទទៀតពោលគឺការប្រគល់ជាក់ស្តែង ការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ ការប្រគល់ដោយសង្ខេប និងការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា។ ក្រៅពីនេះ សូមធ្វើការកត់សម្គាល់ផងដែលថា ការកាន់កាប់មិនមែនគ្រាន់តែជាលក្ខខណ្ឌតតាំងនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សតែប៉ុណ្ណោះទេ ពេលខ្លះក្រមរដ្ឋប្បវេណី ក៏បានកំណត់យកការកាន់កាប់ជាលក្ខខណ្ឌតតាំងនៃសិទ្ធិទាមទារផងដែរ។

១.៤.៣. លក្ខខណ្ឌបង្កើតអានុភាពនៃការផ្ទេរសិទ្ធិ លើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង

ដូចដែលយើងបានឃើញពីមុន ជាគោលការណ៍ ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវអចលនវត្ថុ ត្រូវមានអានុភាព នៅពេលដែលកិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតឡើងរវាងគូភាគី។ ក៏ប៉ុន្តែ វាមានករណីលើកលែងចំពោះលក្ខខណ្ឌដើម្បីបង្កើតអានុភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុតាមការព្រមព្រៀង។ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង មិនមានអានុភាព បើមិនបានចុះបញ្ជីដោយយោងបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត ស្តីពីការចុះបញ្ជី។[35] ចំណុចនេះ យកមកអនុវត្តតែចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដោយការព្រមព្រៀងទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុតែប៉ុណ្ណោះ។

ដូច្នេះ គេមិនអាចយកបញ្ញត្តិទៅអនុវត្តចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដោយសន្តតិកម្ម អាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មសិទ្ធិ ការបែងចែកវត្ថុអវិភាគតាមសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការ ជាអាទិ៍។

១.៤.៤. ព្យាកុលភាព

ក្នុងករណីដែលកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិប្រត្យក្សផ្សេងទៀតលើវត្ថុមួយធ្លាក់ទៅលើបុគ្គលតែម្នាក់ អចលនវត្ថុនោះត្រូវរលត់។

ឧទាហរណ៍៖ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ទិញដីដែលជាកម្មវត្ថុហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួនពីកម្មសិទ្ធិករនៃដី នោះហ៊ីប៉ូតែកនឹងរលត់។ ប៉ុន្តែបញ្ញត្តិនេះ មិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលវត្ថុនោះ ឬអចលនវត្ថុនោះជាកម្មសិទ្ធិរបស់តតិយជន។ នៅក្នុងករណីខាងលើ ប្រសិនបើហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទីពីរ ត្រូវបានបង្កើតឡើងលើដីនោះ ឬត្រូវបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបន្ត នៅមុនពេលបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញនោះហ៊ីប៉ូតែកមិនត្រូវរលត់ទេ។

នៅក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុក្រៅកម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិផ្សេងទៀតដែលមានកម្មវត្ថុ គឺជាកម្មសិទ្ធិប្រត្យក្ស នោះធ្លាក់លើបុគ្គលតែម្នាក់សិទ្ធិត្រូវរលត់។

ឧទាហរណ៍៖ ប្រសិនបើផលុបភោគីធ្វើលទ្ធកម្មលើហ៊ីប៉ូតែកដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងនៅលើផលុបភោគនោះផលុបភោគនឹងត្រូវរលត់។

[35] មាត្រា ១៣៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ឧទាហរណ៍៖ នៅក្នុងករណីខាងលើ ប្រសិនបើផលុបភោគ គឺជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី២ ឬហ៊ីប៉ូតែកនោះ ត្រូវបានបង្កើតបន្ត នោះហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវរលត់។

១.៤.៥. ការសន្មតនៃការចុះបញ្ជី

នៅពេលដែលបានចុះសិទ្ធិក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុហើយ សិទ្ធិនេះត្រូវបានសន្មតថាជាសិទ្ធិរបស់អ្នកដែលមានឈ្មោះ នៅក្នុងបញ្ជីនោះ។

ដូច្នេះប្រសិនបើយើងត្រូវបានចុះបញ្ជីថាជាកម្មសិទ្ធិរបស់A ប្រសិនបើមានអ្នកណាដែលចង់បដិសេធពីការណ៍នេះ។ គាត់ត្រូវតែបង្ហាញថាដីនោះមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិរបស់ A។ នេះត្រូវបានឈ្មោះថា ការសន្មតនៃការចុះបញ្ជី។ ថ្វីបើការចុះបញ្ជីមានអានុភាពនៃការសន្មត វាមិនមានន័យថាបុគ្គលដែលចុះបញ្ជីជាកម្មសិទ្ធិករ គឺត្រូវបានសម្រេចជាស្ថាពរ ជាកម្មសិទ្ធិករពិតប្រាកដនោះទេ។

ឧទាហរណ៍៖ A បានចុះបញ្ជីលើដីរបស់ B ថាជាដីរបស់ខ្លួន ដោយមិនមានការយល់ព្រមពី B តាមរយៈការប្រើប្រាស់ឯកសារក្លែងក្លាយ បន្ទាប់មកលក់ដីនោះឱ្យទៅ C ហើយចុះបញ្ជីអំពីប្រតិបត្តិការនេះ។ C មិនអាចធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើដីនោះបានទេ ទោះបីជាដីនោះត្រូវបានចុះបញ្ជីជាដីរបស់ A នៅពេលដែល C បានបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញជាមួយ A ក៏ដោយ។

ដោយហេតុថា ការចុះបញ្ជីគឺដើម្បីបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌតតាំងនៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវអចលនវត្ថុ មិនមែនដើម្បីបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌសម្រាប់បង្កើត ផ្ទេរ និងកែប្រែសិទ្ធិទេនោះ ពោលគឺមានករណីខ្លះ គេទុកឲ្យនៅគ្មានការចុះបញ្ជីក៏បានដែរ។ ប៉ុន្តែ បើសិនណាមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជាន់គ្នាពីរដង ឬការរឹបអូសបែបណាមួយកើតឡើង ម្ចាស់បំណុលក្នុងការរឹបអូស និងអនុប្បទានិក[36]ថ្មី អាចនឹងឈ្នះ។

ប៉ុន្តែតាមការពិត បើសិនជាមានការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែសិទ្ធិហើយនោះ ជាធម្មតាគេត្រូវទៅចុះបញ្ជី។ ត្រង់នេះហើយដែលយើងមានការសន្មតនៃការចុះបញ្ជី។ ពោលគឺ យុត្តិសាស្ត្ររបស់តុលាការក៏បានចាត់ទុកដែរថា ល្គិកណាដែលពុំមានការបង្ហាញនូវភស្តុតាងផ្ទុយទេនោះ គេត្រូវសន្មតថាទំនាក់ទំនងនៃសិទ្ធិត្រូវមានលក្ខណៈដូចដែលបានចុះបញ្ជីនោះមែន។ តាមពិត នេះគ្រាន់តែហៅថាជាការសន្មតតែប៉ុណ្ណោះ បើសិនជាការតវ៉ាអំពីភាពមិនត្រឹមត្រូវនៃខ្លឹមសារនៃការចុះបញ្ជី មានភស្តុតាងសម្រាប់បង្ហាញអំពីលក្ខណៈមិនច្បាស់លាស់នៃខ្លឹមសារនោះ គឺការសន្មតទៅជាគ្មានអនុភាព។

ប៉ុន្តែគេមិនទទួលស្គាល់ទេ អំពីអានុភាពនៃការជឿទុកចិត្តថាបើមានការចុះបញ្ជីហើយ គឺត្រូវជឿថាមានសិទ្ធិស្របច្បាប់នោះ។ ចំពោះករណីនៃប្រទេសអាឡឺម៉ង់វិញ ដូចបានរៀបរាប់ជូនរួចហើយ ថាបើពុំមានការចុះ

[36] អនុប្បទានិក គឺអ្នកទទួលសិទ្ធិ ឬទ្រព្យសម្បត្តិ ឬការតែងតាំង

បញ្ជីទេ គឺការផ្ទេរសិទ្ធិពុំអាចកើតមានឡើងបានឡើយ។ ដូច្នេះនៅប្រទេសអាឡឺម៉ង់ គេទទួលស្គាល់ឲ្យមានការជឿទុកចិត្តថាបើមានការចុះបញ្ជីហើយគឺត្រូវមានសិទ្ធិ។ ដូចបានលើកឡើងរួចហើយថា នៅប្រទេសជប៉ុនក៏មានទ្រឹស្តីសិក្សាមួយចំនួនយល់ស្របតាមច្បាប់ប្រទេសអាឡឺម៉ង់។ ដោយហេតុនេះ បើសិនជាមានការលក់ដូរណាដែលធ្វើឡើងដោយសារមានការជឿទុកចិត្តលើការចុះបញ្ជីមិនពិត ដែលមិនមានភាពត្រឹមត្រូវតាមទំនាក់ទំនងជាក់ស្តែងទេនោះ គឺពុំអាចទទួលបាននូវសិទ្ធិដែលមានកំណត់ក្នុងចុះបញ្ជីនោះឡើយ។ ប៉ុន្តែ យុត្តិសាស្ត្រច្បាប់របស់តុលាការបានបង្ហាញឲ្យឃើញថា ទោះជាក្នុងករណីដែលមានការចុះបញ្ជីមិនត្រឹមត្រូវតាមទំនាក់ទំនងជាក់ស្តែងក៏ដោយ បើសិនជាបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិពិតប្រាកដត្រូវទទួលបន្ទុក ចំពោះការមិនអើពើនឹងការចុះបញ្ជីមិនពិតនោះ ហើយប្រសិនបើភាគីម្ខាងទៀតក្នុងការលក់ដូរ ដែលបានជឿជាក់លើការចុះបញ្ជីនេះបានអនុវត្តស្របតាមលក្ខខណ្ឌសុចរិត គឺតុលាការនឹងកែតម្រូវផ្នែកខ្លះនៃការខូចខាតក្នុងចំណុចនេះ ដោយជួយការពារដល់អ្នកទិញតាមវិធីអនុវត្តប្រៀបប្រដូចទៅនឹងបញ្ញត្តិស្តីពីការសមគំនិតក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត។[37]

ដើមឡើយបញ្ញត្តិនេះមិនមានកម្មវត្ថុចែងកំណត់អំពីបញ្ហានេះទេ ប៉ុន្តែដោយសារតែវត្ថុបំណងដូចគ្នា គេក៏យកបញ្ញត្តិនេះមកអនុវត្តតាមវិធីប្រៀបប្រដូចដើម្បីរកដំណោះស្រាយសម្រាប់បញ្ហានេះ។ ពោលគឺថា ឧបមាបើសិនជា A ដែលជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិពិតប្រាដក បានផ្ទេរឈ្មោះទៅឲ្យ B ហើយទុករឿងនេះចោលដោយមិនរវល់។ ក្រោយមក B បានលក់អចលនវត្ថុដែលនោះឲ្យទៅ C ដែលមិនបានដឹងលឺពីហេតុការអ្វីទាល់តែសោះ។ ចំពោះករណីនេះ គេចាត់ទុកថាការមិនរវល់របស់ A ដែលបានចុះបញ្ជីផ្ទេរសិទ្ធិទៅឲ្យ B ទុកចោលជាកម្មសិទ្ធិករនោះ ថាវាដូចគ្នាទៅនឹងការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិតរវាង AនិងB។

ដូចនេះ A មិនអាចតតាំងនឹង C ដែលមានសុចរិតនោះបានឡើយ បើសិនជា Aចង់អះអាងថាការចុះបញ្ជីរបស់B គ្រាន់តែជាលក្ខណៈខាងក្រៅហើយត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈនោះ។[38] C អាចធ្វើលទ្ធកម្មបានដោយមានសុពលភាព។

ករណីសិក្សា៖

១. X បានលក់ដីរបស់ខ្លួនឱ្យ Y ប៉ុន្តែមិនទាន់បានផ្ទេរការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិឱ្យទៅ Y នៅឡើយទេ។ ក្នុងករណីនេះតើអ្នកណាមានកម្មសិទ្ធិលើដីនេះ X ឬ Y?

ជាគោលការណ៍ ការផ្ទេរសិទ្ធិប្រត្យក្ស ត្រូវមានអានុភាព តាមការព្រមព្រៀងរវាងភាគី ។ ក៏ប៉ុន្តែ វាមានករណីលើកលែងចំពោះអចលនវត្ថុ។ ការផ្ទេរសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង ត្រូវមានអានុភាព នៅពេល

[37] មាត្រា ៩៤ កថាខណ្ឌទី ២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[38] មាត្រា ៩៤ កថាខណ្ឌទី ២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ដែលមានការផ្ទេរសិទ្ធិនោះ ត្រូវបានចុះបញ្ជីដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀតស្តីពីការចុះបញ្ជី។ ការផ្ទេរសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយផ្អែកលើកិច្ចសន្យាលក់ទិញ គឺជាប្រភេទមួយនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង។ ដូច្នេះវាមានសារៈសំខាន់ក្នុងការចុះបញ្ជី ដើម្បីឱ្យការផ្ទេរសិទ្ធិប្រត្យក្សនោះមានអានុភាព។ នៅក្នុងករណីនេះ ការផ្ទេរសិទ្ធិមិនទាន់ បានចុះបញ្ជីនៅឡើយ ដូច្នេះការផ្ទេរសិទ្ធិក៏មិនទាន់មានអានុភាពដែរ។

ដូចនេះ ជាលទ្ធផល X នៅតែជាកម្មសិទ្ធិករនៅលើដីនោះ។

២. X បានបង្កើតនៅផលុបភោគនៅលើដីរបស់ខ្លួនទៅ Y។ ផលុភោគនោះត្រូវបានចុះបញ្ជី បន្ទាប់មក X បានលក់ដីនោះទៅឱ្យ Z ហើយការផ្ទេរនេះ ក៏ត្រូវបានចុះបញ្ជីហើយដែរ។ តើ Y អាចអះអាងថាពីផលុបភោគរបស់ខ្លួនចំពោះមុខ Z បានដែរឬទេ?

Y អាចអះអាងបានថា ផលុបភោគដែលបានចុះបញ្ជីហើយអាចតតាំងចំពោះអនុប្បទាននៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគបាន ទោះបីជាកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះ ត្រូវបានធ្វើអនុប្បទានក៏ដោយ។

៣. X បានលក់ផ្ទាំងគំនូររបស់ខ្លួនឱ្យទៅ Y ។ ការកាន់កាប់លើផ្ទាំងគំនូរនោះត្រូវបានផ្ទេរពី X ទៅ Y ដោយគ្មានការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង តែមានការព្រមព្រៀងរវាង X និង Y។ ក្រោយមក X បានលក់ ផ្ទាំងគំនូរឱ្យទៅ Z ហើយបានធ្វើការប្រគល់ផ្ទាំងគំនូរនោះឱ្យទៅ Z ។ តើ Y អាចអះអាងពីកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើផ្ទាំងគំនូរនោះចំពោះ Z បានដែរឬទេ?

នៅពេលណាដែលវត្ថុតែមួយត្រូវបានលក់ទៅឱ្យបុគ្គលច្រើននាក់ បុគ្គលណាដែលទទួលបានលក្ខខណ្ឌតតាំងមុន គឺអាចអះអាងពីកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន លើវត្ថុនោះចំពោះអ្នកដទៃបាន។ ចំពោះអចលនវត្ថុ លក្ខខណ្ឌតតាំង គឺការផ្ទេរការកាន់កាប់វត្ថុ ។ ការផ្ទេរការកាន់កាប់ដែលជាលក្ខខណ្ឌ តតាំងនេះ រាប់បញ្ចូលមិនត្រឹមតែការប្រគល់ជាក់ស្តែងប៉ុណ្ណោះទេ គឺត្រូវរាប់បញ្ចូលទាំងការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ ការប្រគល់ដោយសង្ខេប ការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា ។ នៅក្នុងករណីនេះ ផ្ទាំងគំនូរត្រូវបានផ្ទេរឱ្យទៅ Y ដោយការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ នៅមុនពេលដែលផ្ទាំងគំនូរនោះ ត្រូវបានប្រគល់ទៅឱ្យ Z ។

ហេតុនេះ ជាគោលការណ៍ Y អាចអះអាងអំពីកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនចំពោះ Z បាន។ ក៏ប៉ុន្តែ នៅក្នុងករណីនេះ ផ្ទាំងគំនូរត្រូវបានប្រគល់ដោយជាក់ស្តែងទៅឱ្យ Z នៅក្រោយពេលដែល Y បានទទួលនូវលក្ខណៈតតាំង។

ដូច្នេះ វាមានភាពចាំបាច់ក្នុងការពិចារណា ថាតើការធ្វើលទ្ធកម្មដោយសុចរិតនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុត្រូវយកមកអនុវត្តដែរឬទេ ? នៅក្នុងករណីនេះ Z បានចាប់ផ្តើមការកាន់កាប់ផ្ទាំងគំនូរ តាមរយៈការទទួលបាននូវការប្រគល់ផ្ទាំងគំនូរដោយសារកិច្ចសន្យាលក់ទិញដែលមានសុពលភាព។

ដូច្នេះ ប្រសិនបើ Z បានចាប់ផ្តើមការកាន់កាប់លើផ្ទាំងគំនូរនោះដោយសុចរិត និងគ្មានកំហុស នោះ Z អាចធ្វើលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើផ្ទាំងគំនូរនោះ និងអាចអះអាងពីកម្មសិទ្ធិនេះចំពោះ Y បាន។

ជំពូកទី២

ការបង្កើត និងអានុភាពនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល

ជំពូកទី ២

ការបង្កើត និងអានុភាពនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល

២.១. ការបង្កើតសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល

២.១.១. និយមន័យ

២.១.១.១. សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ បើយើងក្រឡេកមើលពីដំបូងទៅវាហាក់ដូចជាសញ្ញាណមួយថ្មីដែលគេមិនធ្លាប់ស្គាល់ប៉ុន្តែបើគេមើលឲ្យបានច្បាស់ពីការវិវត្តន៍របស់វាសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ជាការវិវត្តន៍ថ្មីនៃការជួលអចលនវត្ថុរយៈពេលវែង។ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ សំដៅទៅលើសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុរយៈពេលវែងចាប់ពី១៥ (ដប់ប្រាំ ឆ្នាំ ឡើងទៅ។[39]

បើនិយាយពីការជួលគឺ សំដៅទៅលើកិច្ចសន្យាដែលកម្មសិទ្ធិករ នៃទ្រព្យមួយប្រគល់វត្ថុឲ្យជនណាម្នាក់យកទៅប្រើប្រាស់ក្នុងរយៈពេលណាមួយដោយយកថ្លៃឈ្នួលយ៉ាងទៀតទាត់តាមសមាមាត្រ នៃរយៈពេលប្រើប្រាស់។[40]

ក្នុងនោះការអនុវត្តជាក់ស្តែងដូចគ្នាតាមបញ្ញត្តិស្តីពីភតិសន្យាត្រូវបានយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរចំពោះសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ចំពោះចំណុចដែលមិនបានកំណត់ក្នុងជំពូក៤ "សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍" នេះ។[41]

សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ គឺជាសិទ្ធិដែលកើតឡើងដោយកិច្ចសន្យាជួលអចិន្ត្រៃយ៍។ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍សំដៅទៅលើសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុរយៈពេលវែង ចាប់ពី ១៥ (ដប់ប្រាំ ឆ្នាំទៅដល់ ៥០ (ហាសិប ឆ្នាំ។ សិទ្ធិនេះមានអានុភាពតាមផ្លូវច្បាប់លុះត្រាតែត្រូវបានធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សររវាងគូភាគី។

តាមរយៈសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ទទួលបាននូវអត្ថប្រយោជន៍ដូចខាងក្រោមគឺ អាចតតាំងជាមួយតតិយជនបាន ជាការពិតណាស់ការតតាំងនៅត្រង់នេះ គឺសំដៅដល់ការអះអាងនូវសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍របស់ខ្លួនចំពោះបុគ្គលដទៃទៀត ដែលអាចមានទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍លើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាជួលអចិន្ត្រៃយ៍នេះ។

ឧទាហរណ៍៖ នៅក្នុងអំឡុងពេលនៃកិច្ចសន្យាជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ម្ចាស់អចលនវត្ថុបានលក់អចលនវត្ថុនោះទៅឲ្យបុគ្គលណាមួយ ក្នុងករណីនេះ អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ត្រូវមានសិទ្ធិជួលបន្ត និង អភិវឌ្ឍន៍គម្រោងរបស់ខ្លួនរហូតដល់

---

[39] មាត្រា ២៤៤ និង មាត្រា ២៥៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[40] មាត្រា ១០៦ ច្បាប់ភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

[41] មាត្រា ២៥៥ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

កាលកំណត់នៃកិច្ចសន្យាជួលអចិន្ត្រៃយ៍នោះ ទោះបីជា អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាជួលអចិន្ត្រៃយ៍នេះ ត្រូវបានផ្ទេរទៅក្រោមឈ្មោះរបស់បុគ្គលដទៃក៏ដោយ។ ក៏ប៉ុន្តែដើម្បីអាចតតាំងជាមួយតតិយជនបាន លុះត្រាតែសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍នោះត្រូវបានចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។

២.១.១.២. ផលុបភោគ

ផលុបភោគ សំដៅទៅលើសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មសិទ្ធិអ្នកដទៃក្នុងអំឡុងពេលមានកំណត់ណាមួយ ដែលមិនឲ្យលើសពីមួយជីវិតរបស់ផលុបភោគី។[42]

ដោយសារការមមាញឹកនឹងការងារ បុគ្គលមួយចំនួនដែលមាន អចលនវត្ថុ ដូចជាដី,អគារ/ផ្ទះ នៅតាមបណ្ដាខេត្តដែលនៅឆ្ងាយពីគេហដ្ឋានរបស់ខ្លួន បុគ្គលទាំងនោះតែងតែស្វែងរក អ្នកត្រួតពិនិត្យ ឬថែរក្សាផ្ទះ ឬចាំមើលដីឱ្យខ្លួន ដែលអ្នកថែរក្សាដីមានសិទ្ធិក្នុងការប្រើប្រាស់ដីដែលមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ដើម្បីដាំដំណាំ ឬធ្វើស្រែចំការជាដើម ទៀតសោតអ្នកថែរក្សា ឬអ្នកចាំដី ក៏មានសិទ្ធិក្នុងការអាស្រ័យផល គឺទទួលផល ពីដំណាំដែលខ្លួនបានដាំនោះផងដែរ។ ថ្វីត្បិតតែអ្នកចាំដី មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ មានដូចជា ដាំដំណាំ និងសិទ្ធិអាស្រ័យផល គឺទទួលផលដំណាំក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែអ្នកចាំដី ពុំមានសិទ្ធិក្នុងការចាត់ចែង សំដៅដល់ការលក់ដីនោះឡើយ ដោយហេតុថាដីដែលអ្នកថែរក្សាកំពុងកាន់កាប់ គឺជាដីរបស់អ្នកដទៃមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនឡើយ។

ឧទាហរណ៍៖ លោក "ក"ជាអ្នកចាំដី ឲ្យលោក "ខ" ហេតុនេះ លោក "ក" គឺមានសិទ្ធិត្រឹមតែប្រើប្រាស់ និងទទួលផលលើដីនោះតែប៉ុណ្ណោះ តែលោក "ក" មិនមានសិទ្ធិចាត់ចែងលក់ដីនោះបានឡើយ ព្រោះដែល អ្នកថែរក្សាកំពុងកាន់កាប់ គឺជាដីរបស់អ្នកដទៃមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនឡើយ។

ផលុបភោគមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ តាមវិធីប្រើប្រាស់ និងមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលធម្មជាតិ និងផលស៊ីវិលដែលកើតចេញពីអចលនវត្ថុនោះ។[43] ការអនុវត្តដូចគ្នាតាមបញ្ញត្តិស្ដីពីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលផលុបភោគ មានករណីកិច្ចបង់តម្លៃថ្នូរតាមការកំណត់ពេល។[44]

២.១.១.៣. សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ សំដៅទៅលើសិទ្ធិអាស្រ័យនៅលើអចលនវត្ថុ ត្រឹមកម្រិតនៃសេចក្ដីត្រូវការរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិ

---

[42] មាត្រា ២៥៦ និង មាត្រា ២៧៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[43] មាត្រា ២៥៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[44] មាត្រា ២៤៨ "ថ្លៃឈ្នួល" និង មាត្រា ២៤៩ "សិទ្ធិទាមទារឲ្យតម្លើង ឬបញ្ចុះបញ្ចូលតម្លៃឈ្នួល" នៃក្រមនេះរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧។

ប្រើប្រាស់ និង គ្រួសាររបស់ខ្លួន។

សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ គឺ សំដៅទៅលើសិទ្ធិកាន់កាប់ចំណែកមួយនៃអាគារ ត្រឹមកម្រិតនៃសេចក្តីត្រូវការសម្រាប់ការរស់នៅរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ និងគ្រួសាររបស់ខ្លួន។[45]

ឧទាហរណ៍ទីមួយៈ ស្វាមីភរិយាដែលរៀបការ ស្វាមីអាចទៅរស់នៅខាងភរិយា ឬភរិយាត្រូវរស់នៅខាងស្វាមីពេលនោះទ្រព្យជាទ្រព្យដោយឡែក នាំឲ្យស្វាមីភរិយារស់នៅលើដីនោះ គឺគាត់អាចប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលលើដីរបស់ ឬភរិយារបស់គាត់បាន តែមិនអាចកាន់កាប់បានទេ។

ឧទាហរណ៍ទីពីរៈ សម្បត្តិ ជាបុគ្គលិករដ្ឋ ហើយគាត់ត្រូវចុះទៅតាមខេត្ត នៅខេត្តនោះគឺមានអាគារ ឬខុនដូររបស់រដ្ឋនៅទីនោះ ហេតុនេះ សម្បត្តិអាចទៅប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលលើអគារ និងខុនដូររបស់រដ្ឋនោះបានតែមិនមានសិទ្ធិកាន់កាប់នឹងយកជារបស់ខ្លួនទេ។

ផលប្រយោជន៍នៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅគឺ ធ្វើឲ្យបុគ្គលដែលប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅមានទំនាក់ទំនងជាមួយបុគ្គលដែលជាម្ចាស់នៃកម្មសិទ្ធិករនៃដីនោះ ។

២.១.១.៤. សេវភាព

សេវភាព សំដៅលើសិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីរបស់អ្នកដទៃសម្រាប់ផលប្រយោជន៍ដីរបស់ខ្លួនដោយទៅតាមគោលបំណងដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើត។ ប៉ុន្តែសេវភាពអាចមានខ្លឹមសារផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈពុំអាចបង្កើតបានឡើយ។[46]

ដីអ្នកដទៃដែលផ្តល់ប្រយោជន៍ហៅថា "ដីបម្រើ" រីឯដីដែលធ្វើឲ្យកើនផលប្រយោជន៍របស់ខ្លួនហៅថា "ដីប្រើ"

ម្ចាស់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍នៃដី ឬផលុបភោគី អាចបង្កើតសេវភាពដោយយកដីនោះធ្វើជាដីប្រើបាន។[47]

សេវភាព ជារូបភាពមួយនៃអវយវៈភេទនៃកម្មសិទ្ធិ ព្រោះសេវភាពជាបន្ទុកដែលផ្ទុកទៅលើដីមួយហៅថា ដីបម្រើ ឬដីក្រោមសំរាប់ការប្រើប្រាស់ និង ជាប្រយោជន៍នៃដីមួយទៀត ហៅថា ដីប្រើ ឬ ដីលើ ដែលជារបស់កម្មសិទ្ធិករផ្សេងៗ។

ឧទាហរណ៍ៈ ប្រសិនបើដីបិទមួយមិនមានផ្លូវឆ្លងកាត់ទៅ ផ្លូវសាធារណៈ ឬមានផ្លូវដែលមិនគ្រប់គ្រាន់ឬលំបាកដើម្បីឆ្លងកាត់ទៅផ្លូវសាធារណៈ ច្បាប់កំណត់ឲ្យមានសេវភាពផ្លូវឆ្លងកាត់បានន័យថាដីបិទជិតជាដីប្រើ រីឯដីជិតខាងដែលច្បាប់តម្រូវឲ្យបើកផ្លូវឆ្លងកាត់សម្រាប់ដីបិទជិតជាដីបម្រើ។ កម្មសិទ្ធិករនៃដីបិទជិត ត្រូវចេញសំណងសមា

[45] មាត្រា ២៧៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[46] មាត្រា ២៨៥ និង មាត្រា ៣០៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[47] មាត្រា ២៨៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

មាត្រចំពោះការខូចខាត ដែលបណ្តាលមកពីការសូមបើកច្រកទៅកាន់ផ្លូវសាធារណៈ។ ពាក្យចាស់លោកថា "អ្នកជិតខាងភូមិផងរបងជាមួយ" ត្រូវចេះរាប់អាន អធ្យាស្រ័យគ្នា និងជួយយកអសារគ្នា។ ក៏ប៉ុន្តែពេលនេះ "របងជាមួយ" នេះ ក៏អាចបង្កជាជម្លោះដែរ។ ហើយ មានចែងអំពីវិធានដែលត្រូវអនុវត្តដើម្បីបង្ការ និងដោះស្រាយវិវាទផងដែរ ។

២.១.២. ការបង្កើតប្រភេទផ្សេងៗនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល

សិទ្ធិប្រត្យក្សដែលមានចែងនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មានដូចជា៖

ក. កម្មសិទ្ធិ[48]

ខ. សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល

ខ.១ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

ខ.២ ផលុបភោគ

ខ.៣ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ

ខ.៤ សេវភាព

គ. សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស

គ.១ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ[49]

គ.២ សិទ្ធិប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន[50]

គ.៣ ហ៊ីប៉ូតែក[51]

គ.៤ សិទ្ធិឃាត់ទុក[52]

គ.៥ ឯកសិទ្ធិ[53]

ឃ. សិទ្ធិកាន់កាប់

២.១.២.១. ការបង្កើតសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ពុំមានអានុភាពឡើយ បើមិនបានបង្កើតឡើង ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយពុំបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ត្រូវចាត់ទុកថាជាភតិ

[48] មាត្រា ១៣៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[49] មាត្រា ៨១៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[50] មាត្រា ៨៨៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[51] មាត្រា ៨៤៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[52] មាត្រា ៧៧៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[53] មាត្រា ៧៨១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

សន្យាដែលពុំមានកំណត់អំឡុងពេល ហើយអាចត្រូវបានបញ្ឈប់ ដោយភាគីម្ខាងនៅពេលណាក៏បាន។

សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយពុំបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ត្រូវចាត់ទុកថាជាភតិសន្យាដែលពុំមានកំណត់អំឡុងពេល ហើយអាចត្រូវបានបញ្ឈប់ ដោយភាគីម្ខាងនៅពេលណាក៏បាន។[54]

ភតិសន្យាទូទៅ ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ហើយប្រសិនមិនបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទេ ត្រូវចាត់ទុកថាជាភតិសន្យាជាបណ្តោះអាសន្ន ហើយអាចត្រូវបានបញ្ឈប់នូវគ្រប់ពេល ដោយជូនដំណឹងជាមុនរយៈពេលកំណត់។[55]

ចំពោះការបង្កើតសិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល អាចមានទំនាក់ទំនងរយៈពេលវែងបន្ទាប់ពីការបង្កើតសិទ្ធិនេះ ហើយក៏អាចមានជម្លោះអំពីទំនាក់ទំនងសិទ្ធិនេះដោយងាយស្រួលដែរ។

ហេតុដូច្នេះមានភាពចាំបាច់ខ្លាំងក្នុងការបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់លាស់នូវខ្លឹមសារនៃសិទ្ធិនេះ។

ដូច្នេះ ការចាត់ទុកជាមោឃៈរវាងភាគី នូវភតិសន្យា ដែលមិនបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ក៏ជាវិធីណាមួយដែរក៏ប៉ុន្តែ ក្នុងនេះគេបានយកគោលគំនិតពីនៃច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា ដោយបញ្ញត្តិថា សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយពុំបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ត្រូវចាត់ទុកថាជាភតិសន្យាដែលពុំមានកំណត់អំឡុងពេល ហើយភាគីអាចសុំបញ្ឈប់នៅពេលណាក៏បាន ដើម្បីសម្រាលនូវអានុភាពនៃភតិសន្យានេះ។[56]

នៅពេលបញ្ហាមួយដែលត្រូវជជែកតទៅទៀត គឺបញ្ហាថាតើលិខិតនៃកិច្ចសន្យាត្រូវបានមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នសាធារណៈដែរឬទេនោះ។

ការតម្រូវឲ្យមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នសាធារណៈ បើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍នឹងក្លាយទៅជាមោឃៈនាពេលអនាគត នោះធ្វើឲ្យខូចផលប្រយោជន៍ដល់ភតិកៈ។

ហេតុដូច្នេះ យើងតម្រូវឲ្យតែលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរប៉ុណ្ណោះដែលជាលក្ខខណ្ឌអានុភាពរវាងភាគី។ ប៉ុន្តែដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជី ដែលមានលក្ខខណ្ឌតតាំងគួរតែបង្កើតប្រព័ន្ធមួយដែលតម្រូវឲ្យមានលិខិតដែលមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នសាធារណៈ។

២.១.២.២. ការបង្កើតផលុបភោគ

ការបង្កើត ផលុបភោគអាចត្រូវបានបង្កើត តាមលិខិតលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬមិនលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

កម្មសិទ្ធិករអាចស្នើសុំឲ្យរំលត់ផលុបភោគដែលមិនបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅពេលណាក៏បាន។

---

[54] មាត្រា ៦១៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[55] មាត្រា ១០៩ កថាខណ្ឌទី ២ ច្បាប់ភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

[56] មាត្រា ១០៩ កថាខណ្ឌទី ២ នៃច្បាប់ភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

តាមរយៈនេះលិខិតលាយលក្ខណ៍អក្សរមិនមែនជាលក្ខខណ្ឌដើម្បីបង្កើតផលុបភោគទេ គ្រាន់តែថា បើមិនបានបង្កើតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ផលុបភោគអាចត្រូវបានស្នើរំលត់ពេលណាក៏បាន។ ក្នុងករណីដែលការស្នើសុំឲ្យរំលត់មិនបានបញ្ជាក់អំពីពេលរលត់ និងក្នុងករណីដែលអំឡុងពេលគិតចាប់ពីពេលស្នើសុំឲ្យរលត់រហូតដល់ពេលរលត់ដែលបានបញ្ជាក់ក្នុងការស្នើសុំរលត់ មានរយៈពេលតិចជាងខាងក្រោម ផលុបភោគត្រូវរលត់ក្នុងរយៈពេលដូចខាងក្រោមរាប់ចាប់ពីពេលស្នើសុំឲ្យរលត់៖

៣ ខែ ចំពោះអគារ និង១ ខែ ចំពោះដី។

ចំពោះផលុបភោគ ដីដែលមានរដូវប្រមូលផល ការស្នើឲ្យរំលត់ត្រូវបានធ្វើនៅពេលដែលផលុបភោគីចាប់ផ្តើមការងារកសិកម្មសម្រាប់រដូវបន្ទាប់ពីរដូវមុន។ តាមរយៈខាងលើនេះទោះបង្កើតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬមិនលាយលក្ខណ៍អក្សរ ការរំលត់ហាក់ត្រូវបានកំណត់តឹងរឹងដោយច្បាប់ដែលនេះអាចដោយហេតុថា ផលុបភោគ គឺជាសិទ្ធិមួយដែលផលុបភោគីពឹងផ្អែកខ្លាំងលើការប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុផលុបភោគ។

ទម្រង់ ផលុបភោគអាចត្រូវបានបង្កើតក្រោមរូបភាពពីរ តាមរយៈការព្រមព្រៀង រវាងគូភាគី ឬ តាមបញ្ញត្តិច្បាប់ហើយផលុបភោគតាមបញ្ញត្តិច្បាប់ មានអាទិភាពជាងផលុបភោគតាមការព្រមព្រៀង។ ទោះបីគេពុំឃើញមានបញ្ញត្តិច្បាប់ជាក់លាក់ណាមួយ អំពីផលុបភោគកំណត់ដោយច្បាប់គេអាចពិនិត្យលើករណីសន្មតមួយចំនួនដែលអាចមាន។

ឧទាហរណ៍៖ ផលុបភោគដល់អតីតយុទ្ធជនលើដី ឬចំការ ក្នុងតំបន់ពិសេសណាមួយ ដោយរាជរដ្ឋាភិបាលដែលអាចមានអាទិភាពជាងផលុបភោគតាមការព្រមព្រៀងផ្សេងទៀតលើដីតែមួយ។

លក្ខខណ្ឌតតាំង ដូចគ្នានឹងសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សមួយចំនួនទៀតដែរ ផលុបភោគ ដោយបូករួមទាំងកិច្ចសន្យាដែលគូភាគីព្រមព្រៀង។

ឧទាហរណ៍៖ ចំនុចពិភាក្សាក្នុងផ្នែកអានុភាពនៃការរលត់ផលុបភោគ តម្រូវចុះបញ្ជីដើម្បីលក្ខខណ្ឌតតាំងជាមួយតតិយជន។

ចុះបញ្ជីរួចហើយ គឺអាចតតាំងចំពោះម្ចាស់អចលនវត្ថុថ្មីផងដែរ។ នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីមានចែងពិស្តារក្នុងច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធខណៈដែលការអនុវត្តជាក់ស្តែង នៃការចុះបញ្ជីលើផលុបភោគហាក់ពុំសូវមានខុសច្រើន ចុះបញ្ជីរួចហើយ គឺអាចតតាំងចំពោះម្ចាស់អចលនវត្ថុថ្មីផងដែរ។

នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីមានចែងពិស្តារក្នុងច្បាប់និង បទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធខណៈដែលការអនុវត្តជាក់ស្តែង នៃការចុះបញ្ជីលើផលុបភោគហាក់ពុំសូវមានច្រើនខុសពីហ៊ីប៉ូតែក។

២.១.២.៣. ការបង្កើតសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ ត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយការព្រមព្រៀងរវាងភាគី ឬកើតឡើងតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់។ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅដែលកើតឡើងតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់មានអាទិភាពជាងសិទ្ធិប្រើប្រាស់អាស្រ័យនៅដែលត្រូវបានបង្កើតដោយការព្រមព្រៀង។ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅអាចបង្កើតតាមលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬមិនតាមលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរបាន។ កម្មសិទ្ធិករអាចស្នើសុំឲ្យរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងសិទ្ធិអាស្រ័យនៅដែលមិនធ្វើតាមលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅពេលណាក៏បាន។ ក្នុងករណីដែលការស្នើសុំឲ្យរំលត់មិនបានបញ្ជាក់អំពីពេលរលត់ និងក្នុងករណីដែលអំឡុងពេល គិតចាប់ពីពេលស្នើសុំរំលត់រហូតដល់ពេលរលត់ដែលបានបញ្ជាក់នៅក្នុងការស្នើសុំឲ្យរំលត់នោះ តិចជាងអំឡុងពេល ៣ (បី ខែ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងសិទ្ធិអាស្រ័យនៅត្រូវរលត់នៅពេលអំឡុងពេល៣ (បី ខែ បានកន្លងហួសគិតចាប់ពីពេលស្នើសុំឲ្យរំលត់។

២.១.២.៤. ការបង្កើតសេវភាព

លិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមិនមែនជាលក្ខខណ្ឌដើម្បីបង្កើតសេវភាព ដូចផលុបភោគ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះសេវភាពដែលត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយមិនមានលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើអាចស្នើសុំឲ្យរំលត់ នៅពេលណាក៏បាន ហើយសេវភាពនោះត្រូវរំលត់ នៅពេលអំឡុងពេល១ខែកន្លងហួស។

ហេតុដូច្នេះ បើប្រៀបធៀបទៅនឹងសេវភាពដែលបង្កើតតាមលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ សេវភាពដែលបង្កើតដោយមិនមានលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរត្រូវទទួលការការពារជាងសេវភាពដែលបង្កើតតាមលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

ច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា ទាមទារឲ្យមានលិខិតយថាភូតដើម្បីបង្កើតសេវភាព។[57] រីឯក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់របស់កម្ពុជាវិញ ទាមទារឲ្យមានការបញ្ជាក់ និងការចុះបញ្ជី។[58]

សេវភាពត្រូវទទួលបន្ទុកអានុភាពតតាំងចំពោះតតិយជន តាមការចុះបញ្ជី។

ច្បាប់ភូមិបាលមានចែងថា ទំនាក់ទំនងសេវភាពរវាងដីបម្រើ និងដីប្រើនឹងត្រូវចប់ នៅពេលណាមួយក្នុងចំណោមដីទាំងពីរត្រូវបានផ្ទេរឲ្យតតិយជនណាម្នាក់ បើការរក្សាសេវភាពនោះមិនបានចែងច្បាស់ក្នុងលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទេ។[59] ប៉ុន្តែ គោលគំនិតនេះមានភាពផ្ទុយនឹងគោលការណ៍នៃសិទ្ធិប្រត្យក្សដែលបានចុះបញ្ជី ហេតុនេះហើយ

[57] មាត្រា ១៦១ កថាខណ្ឌទី ១ វាក្យខណ្ឌទី ១ នៃច្បាប់ភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

[58] មាត្រា ២៨០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់

[59] មាត្រា ២៨៧ កថាខណ្ឌទី ១ នៃច្បាប់ភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

បានជាក្នុងនេះ មិនបានយកតាមគោលគំនិតនេះទេ។ ចំពោះសេវភាពដែលមិនបានចុះបញ្ជីវិញមានលទ្ធផលដូចគ្នានឹងច្បាប់ភូមិបាល។[60]

កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើមានករណីយកិច្ចមិនត្រូវរារាំងការអនុវត្តសេវភាពរបស់ម្ចាស់សេវភាព។ ប៉ុន្តែកម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើអាចរួចផុតពីបន្ទុកនៃដីបម្រើពីដំបូង ដោយប្រគល់ដីផ្សេងជាដីបម្រើដែលផ្តល់ផលប្រយោជន៍សម្រាប់ដីប្រើដូចគ្នានឹងដីបម្រើ ក្នុងករណីដែលការបន្តទុកដីបម្រើពីដំបូងនោះ នាំឲ្យមានការខូចខាតផលប្រយោជន៍យ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរដល់កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើ ដោយសារស្ថានភាពនៅពីក្រោយពេលបង្កើតសេវភាពនោះ មានការប្រែប្រួល។

២.២.អានុភាពនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល

២.២.១. អានុភាពនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

កាលណាគេនិយាយពីអានុភាពនៃកិច្ចសន្យា គឺគេសំដៅទៅលើសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរបស់ភាគីនីមួយៗនៅក្នុងកិច្ចសន្យានោះ។ ដោយឡែកនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួលអចិន្ត្រៃយ៍ក៏មិនខុសអ្វីពីកិច្ចសន្យាដទៃទៀតនោះដែរ។

ក្រោយពេលដែលកិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតឡើងនោះ "សំណើ និងស្នើការត្រូវគ្នា" នាំឲ្យអ្នកដទៃជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍មាននូវសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរៀងខ្លួនផ្សេងៗពីគ្នា។ ដោយសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ គឺជាប្រភេទពិសេសមួយនៃភតិសន្យា។

ហេតុដូច្នេះហើយបានជានៅក្នុងជំពូកទី៤ ស្តីពី "សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍" នៃគន្ថីទី៣ "សិទ្ធិប្រត្យក្ស" គឺមានចែងតែពីបញ្ញត្តិពិសេសដែលទាក់ទងនឹងលក្ខណៈជាសិទ្ធិប្រត្យក្សប៉ុណ្ណោះ ហើយក្រៅពីនេះបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីភតិសន្យាត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរចំពោះសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ចំពោះចំណុចណាដែលមិនមានចែងជាក់លាក់នៅក្នុងជំពូកទី៤ "សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍" នេះ។[61]

ហេតុដូច្នេះហើយ នៅពេលណាដែលមិនមានបញ្ញត្តិចែងជាក់លាក់នៅក្នុងផ្នែកសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ទេ គឺគេយកបទបញ្ញត្តិទូទៅ ជាពិសេសនោះ គឺបទប្បញ្ញត្តិនៃភតិសន្យាត្រូវបានយកមកអនុវត្តជំនួស ហើយពាក្យពេចន៍មួយចំនួនជាអាទិ៍ ពាក្យ **"ភតិកៈ"**[62] នឹងត្រូវបានជំនួសដោយពាក្យថា **"អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍"** និងពាក្យថា **"ភតិបតី"**[63] នឹងត្រូវបានជំនួសដោយពាក្យថា **"អ្នកឲ្យជួលអចិន្ត្រៃយ៍"** ជាស្វ័យប្រវត្តិ។ គេអាចកំណត់បានថាសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ជា

[60] មាត្រា ១៦១ កថាខណ្ឌទី ២ នៃច្បាប់ភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

[61] មាត្រា ១៣០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[62] ភតិកៈ គឺជាភាគីម្ខាងនៃភតិសន្យា ដែលសន្យាថានឹងបង់ថ្លៃឈ្នួលដើម្បីជាថ្នូរនឹងការទទួលបាននូវសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលពីវត្ថុណាមួយរបស់ភតិបតី។

[63] ភតិបតី គឺជាភាគីម្ខាងនៃភតិសន្យា ដែលសន្យាថាឲ្យភតិកៈប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលពីវត្ថុណាមួយដោយយកថ្លៃឈ្នួល។

កិច្ចសន្យាមួយដែលនោះ ដោយហេតុថាការជួលមានការព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងការប្រគល់វត្ថុព្រមព្រៀងគ្នាទៅលើថ្លៃឈ្នួលនៃវត្ថុជួល។

ដូច្នេះការជួលមានចរិតលក្ខណៈជាកិច្ចសន្យាមួយដែលតម្រូវឲ្យមានការគោរពនូវលក្ខខណ្ឌមួយចំនួនដើម្បីបង្កើតបានជាកិច្ចសន្យាមួយដែលមានសុពលភាព ក្នុងការអនុវត្ត និងមានអានុភាពចាប់បង្ខំភាគីឲ្យអនុវត្ត។

២.២.១.១. លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យាជួលអចិន្ត្រៃយ៍

សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ពុំមានអានុភាពឡើយ ប្រសិនបើមិនបានបង្កើតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។[64] ដូចគ្នាផងដែរចំពោះ ភតិសន្យាត្រូវបានធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។[65] ភតិសន្យាធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ត្រូវរក្សាទុកជាបណ្ដោះអាសន្នហើយអាចត្រូវបានបញ្ឈប់នៅគ្រប់ពេលដោយជូនដំណឹងជាមុនក្នុងរយៈពេលស្មើនឹងរយៈពេលបង់ថ្លៃឈ្នួល។

នេះបង្ហាញឲ្យឃើញថា ទោះបីជានៅក្នុង កិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ បើមិនដូច្នោះទេ ត្រូវចាត់ទុកជាបណ្ដោះអាសន្នដែលមិនអាចយកជាការបាន។ កិច្ចសន្យាដែលធ្វើដោយផ្ទាល់មាត់អាចនឹងត្រូវបញ្ឈប់បានគ្រប់ពេល ដោយគ្រាន់តែជូនដំណឹងជាមុន។ នេះជាភាពផុយស្រួយមួយរបស់កិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុដែលមិនបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរធ្វើជាភស្តុតាងទោះជារយៈពេលវែងឬក៏ខ្លីក៏ដោយ។

សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយពុំបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរត្រូវចាត់ទុកថាភតិសន្យាដែលពុំមានកំណត់អំឡុងពេល ហើយអាចនឹងបានបញ្ឈប់ដោយភាគីម្ខាងនៅពេលណាក៏បាន។ នេះបញ្ជាក់ឲ្យឃើញថា ចំពោះការបង្កើតសិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលអាចមានទំនាក់ទំនងរយៈពេលវែងបន្ទាប់ពីការបង្កើតសិទ្ធិនេះហើយក៏អាចមានជំលោះអំពីទំនាក់ទំនងសិទ្ធិនេះដែរ។

ដូច្នេះត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ រវាងភាគីនូវភាគីនូវភតិសន្យាដែលមិនបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

ប៉ុន្តែចំណុចសំខាន់មួយផ្សេងទៀតត្រូវជជែកបន្តនោះថា តើលិខិតកិច្ចសន្យាចាំបាច់ត្រូវមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នសាធារណៈដែរឬទេ? ការតម្រូវឲ្យមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នសាធារណៈនឹងធ្វើឲ្យខ្លឹមសារ នៃកិច្ចសន្យានោះមានស្ថិរភាពល្អ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលកិច្ចសន្យាមិនទទួលបាននូវការបញ្ជាក់ ពីស្ថាប័នសាធារណៈ តើកិច្ចសន្យាជួលអចិន្ត្រៃយ៍នោះនឹងក្លាយជាមោឃៈនៅពេលអនាគតដែលឬអត់។ បញ្ហានេះគេអាចនិយាយបានផងដែរថា ច្បាប់មិនតម្រូវឲ្យមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នសាធារណៈនោះទេឲ្យតែមានលិខិតកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅបានហើយនោះកិច្ចសន្យាមានអានុភាពយកទៅអនុវត្តបានហើយ។

[64] មាត្រា ២៤៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[65] មាត្រា ១០៥ កថាខណ្ឌទី ២ នៃច្បាប់ភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

សរុបសេចក្តីមក សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍មិនតម្រូវឲ្យធ្វើកិច្ចសន្យាជាលិខិតយថាភូត ឬមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នសាធារណៈនោះទេ។ ប៉ុន្តែជាការល្អកិច្ចសន្យាជួលអចិន្ត្រៃយ៍គួរតែបានធ្វើជាលិខិតយថាភូត ឬមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នសាធារណៈ ដើម្បីឲ្យកិច្ចសន្យាមានភាពកាន់តែទុកចិត្ត និងជាឯកសារភស្តុតាងផងដែរ នៅពេលមានជំលោះកើតឡើង។

២.២.១.២. លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

លក្ខខណ្ឌតតាំងជាលក្ខខណ្ឌមួយ ដែលភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចតតាំងជាមួយតតិយជនបាន។ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួលអចិន្ត្រៃយ៍ អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍មិនអាចយកសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ របស់ខ្លួនទៅតតាំងចំពោះតតិយជនបានឡើងបើមិនបានចុះបញ្ជី។

ហេតុនេះបង្ហាញឲ្យឃើញថា សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍តម្រូវឲ្យមានការចុះបញ្ជីជាចាំបាច់ដើម្បីទទួលបាននូវលក្ខខណ្ឌតតាំង។ ចំពោះសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ណា ដែលមិនបានចុះបញ្ជីមិនអាចយកបទបញ្ញត្តិនៃចំណុចខាងលើនេះយកមកអនុវត្តបានឡើយ។

ចំពោះសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលមិនបានចុះបញ្ជី លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុ ដែលត្រូវយកមកអនុវត្តរហូតដល់គ្រប់អំឡុងពេល១៥ឆ្នាំ។[66] ដោយយោងតាមលទ្ធកម្មនៃការកាន់កាប់ និងការប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលជាបន្តបន្ទាប់នូវវត្ថុជួល ភតិកៈនៃភតិសន្យាអចលនវត្ថុ អាចតតាំងចំពោះជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុនៅក្រោយពេលដែលភតិកៈបានទទួលការកាន់កាប់បាន។ ភតិកៈដែលកំពុងតែកាន់កាប់វត្ថុជួល អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារឲ្យប្រគល់វិញ សិទ្ធិទាមទារឲ្យបញ្ឈប់ការរារាំង និងសិទ្ធិឲ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងចំពោះការបំពានសិទ្ធិជួលដូចសិទ្ធិ ដែលកម្មសិទ្ធិករមាន។

២.២.១.២.១. ការចុះបញ្ជី

ការចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ គឺស្ថិតនៅក្រោមយុត្តាធិការរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីទាំងបីថ្នាក់។ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចទៅចុះបញ្ជីនៅការិយាល័យរដ្ឋបាលសុរិយោដីមួយណាក៏បាន ដើម្បីបញ្ជាក់ពីលក្ខខណ្ឌតតាំងចំពោះតតិយជន។

ដោយសារតែពុំទាន់មានបទប្បញ្ញត្តិណាមួយចែងពីនីតិវិធីក្នុងការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រត្រក្សនៅឡើយដូច្នេះការចុះបញ្ជីត្រូវអនុលោមតាមទំលាប់ដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីធ្លាប់ធ្វើជាមុន។ ដោយបច្ចុប្បន្ននេះក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រួមជាមួយក្រសួងយុត្តិធម៌បានរួមគ្នាបង្កើតប្រកាសរួមមួយស្តីពីនីតិវិធីចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រត្យក្ស។

[66] មាត្រា ៥៩៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ដូច្នេះ ហើយការចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍នៅអនុវត្តតាមទម្លាប់ចាស់នៅឡើយ។

ដោយអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ដាក់ពាក្យសុំទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ណាមួយក៏បាន ក្នុងការសុំចុះបញ្ជីដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារបញ្ជាក់ពីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ "កិច្ចសន្យាជួលអចិន្ត្រៃយ៍" រួមទាំងលិខិតបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណរបស់ភាគីទៅមន្ត្រីជំនាញចុះបញ្ជី។

សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចចុះបញ្ជីបានលុះត្រាតែ អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិជួលនោះមានវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់។ ទោះបីជាដីឯកជនឬក៏ដីរដ្ឋក៏ដោយក៏អាចជាកម្មវត្ថុក្នុងការជួលអចិន្ត្រៃយ៍បានដែរ។ ការចុះបញ្ជី គឺគ្រាន់តែជាការចុះបន្ទុកទៅលើក្បាលដីនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី រួមទាំងក្នុងសៀវភៅសិទ្ធិជួលរយៈពេលវែងដែលសព្វថ្ងៃហៅថា **សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍។**

ចំពោះសោហ៊ុយក្នុងការចុះបញ្ជី ជាទូទៅអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ជាអ្នកបង់ប៉ុន្តែមិនដាច់ខាតនោះទេភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចព្រមព្រៀងគ្នាខុសពីនេះបាន។ ការចុះបញ្ជីមិនផ្តោតទៅលើតែការចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍នោះទេ ប៉ុន្តែផ្តោតទៅលើការចុះបញ្ជីលើការកែលម្អ ឬសំណង់ជាអាទិ៍ដែលតតិយជនមិនអាចតតាំងបាន។

រយៈពេលនៃការចុះបញ្ជីទៅលើតែការចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ គឺមិនបានកំណត់នៅក្នុងច្បាប់នោះទេ។ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចចុះបញ្ជីបាននៅពេលណាក៏បានបើភាគីគិតថាវាមានប្រយោជន៍សម្រាប់ខ្លួន។ កិច្ចសន្យាអាចតតាំងជាមួយតតិយជននៅពេលណាដែលកិច្ចសន្យានោះបានចុះបញ្ជីរួចរាល់។

❖ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

ក្រៅពីចំណុចដែលមានចែងនៅក្នុងប្រការ១៤ ខាងលើ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ត្រូវមានដូចខាងក្រោម៖

- អំឡុងពេលដែលសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍មានអត្ថិភាព
- ថ្លៃឈ្នួល
- ពេលវេលានៃការបង់ថ្លៃឈ្នួល ប្រសិនបើមាន
- ការសន្យាពិសេសដូចមានចែងនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រសិនបើមាន។[67]

❖ ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើតសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ នៅពេលបង្កើតសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនៅក្នុងប្រការ២៦ ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម៖[68]

[67] ប្រការ ១៥ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

[68] ប្រការ ៣២ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

- គោលបំណង
- មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ
- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី
- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី
- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

❖ **របៀបចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍**

របៀបចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើតសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដី បានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើតសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងប្រការ៣២ ពាក្យសសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ គឺត្រូវចុះបញ្ជី។[69]

២.២.១.២.២. អានុភាពនៃការចុះបញ្ជី

សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលបានចុះបញ្ជីហើយ អាចតតាំងនឹងអនុប្បទានិកនៃកម្មសិទ្ធិដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍បាន ទោះបីជាកម្មវត្ថុសិទ្ធិលើដីនោះត្រូវបានធ្វើអនុប្បទានក៏ដោយ។ នេះបង្ហាញឲ្យឃើញថាអានុភាពនៃការចុះបញ្ជីធ្វើឲ្យកិច្ចសន្យាជួលអចិន្ត្រៃយ៍មានអានុភាពតតាំងជាមួយតតិយជនក្រៅពីកិច្ចសន្យា ទោះបីកម្មសិទ្ធិនៃដីដែលជាកម្មវត្ថុបានធ្វើអនុប្បទានហើយក៏ដោយ។

- អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ មិនអាចយកសិទ្ធិអចិន្ត្រៃយ៍របស់ខ្លួន ទៅតតាំងចំពោះតតិយជនបានឡើយ បើមិនបានចុះបញ្ជី។
- សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ អាចតតាំងនឹងអនុប្បទានិកនៃកម្មសិទ្ធិដីជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍បាន ទោះបីជាកម្មសិទ្ធិនោះបានធ្វើអនុប្បទានក៏ដោយ។
- ចំពោះសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលពុំបានចុះបញ្ជីអំពីលក្ខខណ្ឌតតាំងនៃសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុត្រូវយកមកអនុវត្តរហូតដល់គ្រប់អំឡុងពេល១៥ឆ្នាំ។[70]

សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ពុំមានអានុភាពឡើយ បើមិនបានបង្កើតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។[71]

ដូចគ្នាផងដែរចំពោះ ភតិសន្យាត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។[72]

---

[69] ប្រការ ៩៤ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

[70] មាត្រា ២៤៦ និង មាត្រា ៥៩៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[71] មាត្រា ២៤៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[72] មាត្រា ១០៩ កថាខណ្ឌទី ២ នៃច្បាប់ភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

ភតិសន្យាធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ត្រូវទុកជាបណ្ដោះអាសន្នហើយអាចត្រូវបានបញ្ឈប់ នៅគ្រប់ពេលដោយជូនដំណឹងជាមុនក្នុងរយៈពេលស្មើនឹងរយៈពេលបង់ថ្លៃឈ្នួល។

នេះបង្ហាញឲ្យឃើញថា ទោះបីជានៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាល កិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរបើមិនដូច្នេះទេ ត្រូវចាត់ទុកជាបណ្ដោះអាសន្នដែលមិនអាចយកជាការបាន។ កិច្ចសន្យាដែលធ្វើដោយផ្ទាល់មាត់អាចនឹងត្រូវបានបញ្ឈប់គ្រប់ពេល ដោយគ្រាន់តែជូនដំណឹងជាមុន។ នេះជាភាពផុយស្រួយមួយនៃកិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុ ដែលមិនបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីព្រោះអចលនវត្ថុមានតម្លៃថ្លៃដែលចាំបាច់ត្រូវតែមានឯកសារជាលាយលក្ខណ៍អក្សរធ្វើជាភស្តុតាងទោះជារយៈពេលវែង ឬខ្លីក៏ដោយ។

សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយពុំបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរត្រូវចាត់ទុក ជាភតិសន្យាដែលគ្មានកំណត់អំឡុងពេលហើយអាចនឹងត្រូវបានបញ្ឈប់ដោយភាគីម្ខាងនៅពេលណាក៏បាន។ នេះបញ្ជាក់ឲ្យឃើញថា ចំពោះការបង្កើតសិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផងអាចមានទំនាក់ទំនងរយៈពេលវែងបន្ទាប់ពីការបង្កើតសិទ្ធិនេះហើយក៏អាចមានជម្លោះអំពីទំនាក់ទំនងសិទ្ធិនេះដែរ។ ដូច្នេះត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈរវាងភាគីនូវភតិសន្យាដែលមិនបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

ប៉ុន្តែចំណុចសំខាន់ថែមមួយទៀតត្រូវជជែកបន្តនោះថា តើលិខិតកិច្ចសន្យាចាំបាច់ត្រូវមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នសាធារណៈដែរឬទេ? ការតម្រូវឲ្យមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នសាធារណៈនឹងធ្វើឲ្យខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យានោះមានស្ថិរភាពល្អ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលកិច្ចសន្យាមិនទទួលបាននូវការបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នសាធារណៈតើកិច្ចសន្យាជួលអចិន្ត្រៃយ៍នោះនឹងក្លាយជាមោឃៈនៅពេលអនាគតដែរឬទេ? បញ្ហានេះគេអាចនិយាយបានផងដែរថាច្បាប់មិនឲ្យមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នសាធារណៈនោះទេឲ្យតែមានលិខិតកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍ទៅបានហើយ នោះកិច្ចសន្យានឹងមានអានុភាពយកទៅអនុវត្តបានហើយ។

សរុបមក សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍មិនតម្រូវឲ្យធ្វើកិច្ចសន្យាជាលិខិតយថាភូត ឬមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នសាធារណៈនោះទេ។ ប៉ុន្តែជាការល្អកិច្ចសន្យាជួលអចិន្ត្រៃយ៍គួរតែបានធ្វើជាលិខិតយថាភូតឬមានការបញ្ជាក់ពីស្ថាប័នសាធារណៈ ដើម្បីឲ្យកិច្ចសន្យាមានភាពកាន់តែទុកចិត្តនិងជាឯកសារភស្តុតាងផងដែរ នៅពេលមានជំលោះកើតឡើង។

២.២.២. អានុភាពនៃផលុបភោគ

ផលុបភោគអាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្ស។ ផលុបភោគអាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារឲ្យ

ប្រគល់វិញ សិទ្ធិទាមទារឲ្យបញ្ឈប់ការរារាំង និងសិទ្ធិទាមទារឲ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងចំពោះការបំពានផលុបភោគដូចសិទ្ធិដែលកម្មសិទ្ធិករមានដែរ។

ក្នុងករណីយកិច្ចដែលផលុបភោគីត្រូវជូនដំណឹងទៅកម្មសិទ្ធិករ ក្នុងករណីដែលតតិយជនអះអាងអំពីសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ។[73] បញ្ញត្តិនៃមានអត្ថន័យដូចគ្នានឹងភតិសន្យា។[74]

ការទាមទារឲ្យរំលត់ផលុបភោគដោយកម្មសិទ្ធិករ។ ប៉ុន្តែទោះបី ករណីដែលផលុបភោគយកតម្លៃថ្នូរក៏ដោយក៏កម្មសិទ្ធិករមិនអាចទាមទារឲ្យរំលត់ផលុបភោគ ដោយយកតែមូលហេតុមិនបង់តម្លៃថ្នូរចំពោះផលុបភោគប៉ុណ្ណោះឡើយ។

ការរលត់ផលុបភោគដោយមរណភាពផលុបភោគីឬការបញ្ចប់អំឡុងពេលផលុបភោគត្រូវរលត់នៅពេលផលុបភោគីទទួលមរណភាពឬបញ្ចប់អំឡុងពេលដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតផលុបភោគ។[75]

- ❖ **ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីផលុបភោគ**

ក្រៅពីចំណុចដែលមានចែងនៅក្នុងប្រការ១៤ ខាងលើ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជីអំពីផលុបភោគ ត្រូវមានដូចខាងក្រោម៖

- គោលបំណងផលុបភោគ
- អំឡុងពេល ឬហេតុណាមួយដែលបានកំណត់នៃផលុបភោគ
- តម្លៃថ្នូរនៃផលុបភោគ ប្រសិនបើមាន
- ពេលវេលានៃការបង់តម្លៃថ្នូរ ប្រសិនបើមាន
- ការសន្យាពិសេសដូចមានចែងនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រសិនបើមាន។

- ❖ **ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីផលុបភោគ**

ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើតផលុបភោគ នៅពេលបង្កើតផលុបភោគ ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនៅក្នុងប្រការ ២៦ ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម៖[76]

- គោលបំណង
- មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ
- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

[73] មាត្រា ២៦៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[74] មាត្រា ៦១១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[75] មាត្រា ២៦៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[76] ប្រការ ៣៩ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី និងអត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ។

❖ **របៀបចុះបញ្ជី អំពីផលុបភោគ**

របៀបចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើតផលុបភោគ៖ នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដី បានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើតផលុបភោគ ដែលបានកំណត់នៅ ក្នុងប្រការ ៣៩ ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើតផលុបភោគ គឺត្រូវចុះបញ្ជីដូចខាងក្រោម៖[77]

- នៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ត្រូវសរសេរនៅក្នុងខ្ទង់ត្រង់ "បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ" និងនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីផលុបភោគ។

ប្រសិនបើផលុបភោគបានរលត់ កម្មសិទ្ធិករអចលនវត្ថុ មិនអាចទាមទារឲ្យផលុបភោគីធ្វើបដិទានបានឡើយ លើកលែងតែករណីដែលផលុបភោគីបានបំផ្លាញអចលនវត្ថុឬបានបំប្លែង ជាសារវ័ន្តនូវលក្ខណៈនៃអចលនវត្ថុនោះ។ ប្រសិនបើផលុបភោគបានរលត់ កម្មសិទ្ធិករអចលនវត្ថុ មិនអាចទាមទារផលុបភោគីធ្វើបដិទានបានឡើយលើកលែងតែករណីដែលផលុបភោគីបានធ្វើចំពោះអចលនវត្ថុដោយគ្មានសងប្រាក់សំណងទៅផលុបភោគីឬសន្តតិជនរបស់អ្នកនោះ។ ភាគីអាចធ្វើការសន្យាពិសេសផ្សេងពីកថាខណ្ឌខាងលើនេះបាន។ ប៉ុន្តែការសន្យានោះមិនអាចតតាំងនឹងតតិយជនបានឡើយបើមិនបានចុះបញ្ជី។[78]

មាត្រានេះចែងអំពីករណីយកិច្ចត្រូវធ្វើបដិទាន សិទ្ធិទាមទារឲ្យសងសោហ៊ុយចំពោះការកែលំអរដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយផលុបភោគី និងកម្មសិទ្ធិលើសំណងដែលត្រូវបានភ្ជាប់ដោយផលុបភោគីហើយចែងថា ករណីខាងលើទាំងអស់នេះត្រូវចាត់ចែងដូចនឹងដែលកំណត់អំពីករណីដែលបញ្ចប់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍។[79]

ករណីជាច្រើនផលុបភោគមិនយកតម្លៃថ្នូរទេហើយមានលក្ខណៈជាសិទ្ធិដែលផ្តល់ទៅ និងជាប់ជាមួយបុគ្គលជាក់លាក់ដែលមានអំឡុងពេលយ៉ាងយូរត្រឹមតែមួយជីវិតនៃផលុបភោគី ដូច្នេះហើយភាពចាំបាច់នៃការសងសំណងមិនជាខ្ពស់ប៉ុន្មានទេ។ កិច្ចសន្យាពិសេសនៃ អាចបង្កើតឡើងមិនព្រមគ្នានឹងការបង្កើតផលុបភោគីក៏បានដែរ។

២.២.៣. អានុភាពនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ

សិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារឲ្យប្រគល់វិញ សិទ្ធិទាមទារឲ្យបញ្ឈប់ការរារាំង និង

[77] ប្រការ ១០០ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

[78] មាត្រា ២៦៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[79] មាត្រា ២៥៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

សិទ្ធិទាមទារឲ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំង ចំពោះការបំពានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ដូចសិទ្ធិដែលកម្ម សិទ្ធិដែលកម្មសិទ្ធិករមាន។[80]

១. ក្នុងករណីដែលម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ បានធ្វើអំពើផ្ទុយនឹងខ្លឹមសារសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ដូចជាករណីដែលបានបង្កឲ្យមានការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរដល់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិនៃសិទ្ធិ នោះ ឬថែរក្សាមិនបានត្រឹមត្រូវ កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុនោះអាចទាមទារទៅតុលាការឲ្យរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅបាន។

២. ការទាមទារឲ្យរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី១ខាងលើនេះ មិនរារាំងក្នុងការទាមទារសំណងខូចខាតដោយផ្អែកលើអំពើអនីត្យានុកូលចំពោះម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬម្ចាស់សិទ្ធិ អាស្រ័យនៅឡើយ។[81]

២.២.៤. អានុភាពនៃសេវភាព

លទ្ធកម្មដោយអាជ្ញាយុកាលរបស់អ្នកកាន់កាប់ដីបម្រើនឹងភ័ព្វវាសនានៃសេវភាព៖

១. ប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់ដីបម្រើ បានកាន់កាប់ដោយមានលក្ខខណ្ឌចាំបាច់សម្រាប់អាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្ម សិទ្ធិ សេវភាពត្រូវរលត់ដោយសារហេតុនោះ។

២. ប្រសិនបើ ម្ចាស់សេវភាពបានអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួន នៅក្នុងអំឡុងពេលនៃការកាន់កាប់ដែលចាំបាច់សម្រាប់ អាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មសិទ្ធិ អ្នកកាន់កាប់នោះត្រូវធ្វើលទ្ធកម្មដោយអាជ្ញាយុកាល នូវដីដែលមានបន្ទុករបស់សេវ ភាព។

❖ **ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីសេវភាព**

ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីសេវភាព នៅពេលចុះបញ្ជីអំពីសេវភាព ពាក្យសុំនៅក្នុងចុះបញ្ជីនៅក្នុង ប្រការ២៦ ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម៖

- ក្រៅពីចំណុចដែលមានចែងនៅក្នុងប្រការ១៤ ខាងលើ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីសេវភាពនៃដីបម្រើ។
- ទោះបីមានបញ្ញត្តិប្រការ១៤ ខាងលើ ក៏ពុំចាំបាច់ត្រូវចុះបញ្ជីពីឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់បុគ្គល ដែល មានសិទ្ធិចុះបញ្ជីដែរ។

---

[80] មាត្រា ២៨១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[81] មាត្រា ២៨២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

- ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី អំពីសេវភាពដីប្រើ។[82]

❖ **ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសេវភាព**

ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើតសេវភាព នៅពេលបង្កើតសេវភាព ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនៅក្នុងប្រការ២៦ ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម៖[83]

- គោលបំណង
- មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ
- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី
- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី
- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

❖ **របៀបចុះបញ្ជី អំពីសេវភាព**

របៀបទូទៅ នៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្ស៖[84]

១. ការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរ ការផ្លាស់ប្តូរ ការកែតម្រូវ និងការលុបការចុះបញ្ជី អំពីកម្មសិទ្ធិត្រូវធ្វើឡើងនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ។

២. ការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើត និងការលុបការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ត្រូវធ្វើឡើងទាំងនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី និងសៀវភៅចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ។

ក្នុងករណីដែលមានការសន្យាពិសេស នៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ត្រូវចុះនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ថាមានភ្ជាប់ការសន្យាពិសេស រីឯនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍វិញ ត្រូវចុះនូវចំណុចលំអិត នៃការសន្យាពិសេសនោះ។

ចំពោះការផ្លាស់ប្តូរ ឬ ការកែតម្រូវសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ត្រូវចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ឬ/និង សៀវភៅចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍។ ក៏ប៉ុន្តែបើមានការផ្លាស់ប្តូរ ឬ ការកែតម្រូវការសន្យាពិសេស ត្រូវចុះ នៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍។ ក្នុងករណីដែលមានការលុបចោលនូវការសន្យាពិសេស នៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ត្រូវចុះទាំងនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី និងសៀវភៅចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍។ ចំពោះការផ្ទេរសិទ្ធិ

[82] ប្រការ១៧ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

[83] ប្រការ៤៥ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

[84] ប្រការ៤៩ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

ជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងការបង្កើតសិទ្ធិប្រាតិភោគលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ត្រូវចុះនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍។

៣. ការចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើត និងការលុបការចុះបញ្ជីផលុបភោគ ត្រូវធ្វើឡើងទាំងនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី និងសៀវភៅចុះបញ្ជីផលុបភោគ។ ក្នុងករណីដែលមានការសន្យាពិសេសនៃផលុបភោគ ត្រូវចុះនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីថា មានភ្ជាប់ការសន្យាពិសេស រីឯនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីផលុបភោគវិញត្រូវចុះនូវចំណុចលំអិតនៃការសន្យាពិសេសនោះ។ ចំពោះការផ្លាស់ប្តូរ ឬ ការកែតម្រូវផលុបភោគវិញត្រូវចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ឬ/និង សៀវភៅចុះបញ្ជីផលុបភោគ។ ក៏ប៉ុន្តែបើមានការផ្លាស់ប្តូរ ឬ ការកែតម្រូវការសន្យាពិសេសត្រូវចុះនៅក្នុងសៀវភៅ ចុះបញ្ជីផលុបភោគ។ ក្នុងករណីដែលមានការលុបចោលនូវការសន្យាពិសេស នៃផលុបភោគ ត្រូវចុះទាំងនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី និងសៀវភៅចុះបញ្ជីផលុបភោគ។ ចំពោះការផ្ទេរផលុបភោគ និងការបង្កើតសិទ្ធិប្រាតិភោគលើផលុបភោគ ត្រូវចុះនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីផលុបភោគ ។

៤. ការចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើត ការផ្លាស់ប្តូរ ការកែតម្រូវ និងការលុបការចុះបញ្ជី អំពីសេវភាព ត្រូវធ្វើឡើងនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ។

៥. ការចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើត ការផ្ទេរ ការផ្លាស់ប្តូរ ការកែតម្រូវ និងការលុបការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ។

៦. ការចុះបញ្ជីអំពីកិច្ចសន្យាហាមមិនឲ្យបែងចែកសិទ្ធិអវិភាគត្រូវធ្វើឡើងនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីដែលពាក់ព័ន្ធ។

៧. ការចុះបញ្ជី អំពីការសន្យាពិសេសនៃការលោះ ត្រូវធ្វើឡើងនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីដែលពាក់ព័ន្ធ។

របៀបចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើតសេវភាព នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដី បានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការបង្កើតសេវភាព ដែលបានកំណត់នៅក្នុងប្រការ៤៥ ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតសេវភាព គឺត្រូវចុះបញ្ជីដូចខាងក្រោម៖

- នៅក្នុងសៀវភៅគោលដីធ្លី នៃដីបម្រើ និងនៅក្នុងសៀវភៅគោលដីធ្លី នៃដីប្រើ។[85]

[85] ប្រការ ១០៥ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

ជំពូកទី៣

ការអនុវត្តសិទ្ធិ និង ការរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល

ជំពូកទី ៣

ការអនុវត្តសិទ្ធិ និង ការរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល

៣.១. ការអនុវត្តសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល

៣.១.១. ការអនុវត្តសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

៣.១.១.១. លក្ខខណ្ឌតតាំង

អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ មិនអាចយកសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍របស់ខ្លួន ទៅតតាំងចំពោះតតិយជនបានឡើយ បើមិនបានចុះបញ្ជីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលបានចុះបញ្ជីហើយអាចតតាំងនឹងអនុប្បទានិកនៃកម្មសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍បាន បើទោះបីជាកម្មសិទ្ធិលើដីនោះត្រូវបានធ្វើអនុប្បទានក៏ដោយ ចំពោះសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលមិនបានចុះបញ្ជី បញ្ញត្តិនេះត្រូវយកមកអនុវត្តរហូតដល់គ្រប់អំឡុងពេល ១៥ (ដប់ប្រាំ ឆ្នាំ។[86]

ទោះបីជាសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍មិនត្រូវបានចុះបញ្ជីក៏ដោយ ក៏អាចតតាំងចំពោះតតិយជនដោយការកាន់កាប់ និងបន្តប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល និងអាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សចំពោះការបំពានរបស់តតិយជនក្នុងនាមជាសិទ្ធិជួល "តាមភតិសន្យា" រហូតដល់គ្រប់អំឡុងពេល ១៥ (ដប់ប្រាំ ឆ្នាំ។

ហេតុដូច្នេះ ចំពោះភតិសន្យាដែលមានកំណត់អំឡុងពេលមិនតិចជាង ១៥ (ដប់ប្រាំ ឆ្នាំ តែមិនបានចុះបញ្ជីដែលជាលក្ខខណ្ឌតតាំងនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ មាត្រានេះមិនចាត់ទុកជាមោឃៈទាំងស្រុងទេ គឺមិនអាចតតាំងអានុភាពនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលជាសិទ្ធិប្រត្យក្ស ចំពោះតតិយជនទេ តែអាចតតាំងអានុភាពនៃភតិសន្យាចំពោះតតិយជន។

ហេតុដូច្នេះ ប្រសិនបើមិនបានចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍នៅក្នុងអំឡុងពេលនោះ ឬមុនពេលមានតតិយជននោះ មិនអាចតតាំងចំពោះតតិយជនមិនមែនតែសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ គឺមិនអាចតតាំងសិទ្ធិជួល "តាមភតិសន្យា"ផងដែរ។

៣.១.១.២. អំឡុងពេលដែលសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍មានអត្ថិភាព

អំឡុងពេលដែលសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍មានអត្ថិភាព មិនអាចឲ្យលើសពី ៥០(ហាបសិប ឆ្នាំបានឡើយ។ ប្រសិនបើបានបង្កើតសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលមានអំឡុងពេលលើសពី៥០(ហាសិប ឆ្នាំ ត្រូវបន្ថយមកត្រឹម៥០

[86] មាត្រា ៥៩៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

(ហាសិប ឆ្នាំ។ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចបន្តសារជាថ្មីបាន ។ ប៉ុន្តែអំឡុងពេលនេះមិនអាចលើសពី៥០(ហាសិប ឆ្នាំឡើយ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានបន្តសារជាថ្មី។

ប្រសិនបើអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍មិនបានបង់ថ្លៃឈ្នួលដែលបានកំណត់ ក្នុងអំឡុងពេល ៣ (បីឆ្នាំ អ្នកឲ្យជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចរំលាយការជួលអចិន្ត្រៃយ៍នោះបាន។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ មិនបានទទួលចំណេញសោះពីអចលនវត្ថុ ក្នុងអំឡុងពេល៣(បីឆ្នាំ ដោយសារស្ថានភាពដែលមិនអាចព្យាករទុកជាមុនបាន ឬដោយសារប្រធានសក្តិ ឬក្នុងករណីដែលប្រាក់ចំណេញប្រចាំឆ្នាំ ដែលនឹងបានមកពីអចលនវត្ថុនៅពេលអនាគតពុំមានលទ្ធភាពអាចលើសថ្លៃឈ្នួលសម្រាប់មួយឆ្នាំបាន ដោយសារការខូចខាតផ្នែកណាមួយនៃអចលនវត្ថុនោះ អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ អាចរំលាយការជួលអចិន្ត្រៃយ៍នោះបាន។

ពេលបញ្ចប់ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ អ្នកឲ្យជួលអចិន្ត្រៃយ៍មិនអាចទាមទារឲ្យអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ មិនអាចទាមទារឲ្យអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ធ្វើបដិទានបានឡើយ លើកលែងតែករណីដែលអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍បានបំផ្លាញអចលនវត្ថុ ឬបានបំប្លែងជាសារវន្តនូវលក្ខណៈ នៃអចលនវត្ថុនោះ។ ពេលបញ្ចប់ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ អ្នកឲ្យជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចទទួលកម្មសិទ្ធិលើការកែលម្អ ឬសំណង់ ជាអាទិ៍ដែលអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍បានធ្វើចំពោះអចលនវត្ថុ ដោយគ្មានសងប្រាក់ចំណងទៅអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍។ ប៉ុន្តែភាគីអាចធ្វើការសន្យា ពិសេសផ្សេងពីការលើកឡើងខាងលើនេះបាន។ ការសន្យានោះ បើមិនបានចុះបញ្ជីមិនអាចតតាំងនឹងតតិយជនបានឡើយ។

ហេតុដូចនេះហើយ ការអនុវត្តសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់គូភាគី មាន០២ប្រភេទ៖

- ❖ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍

- សិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សរបស់អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍[87]
- សិទ្ធិទាមទារឲ្យបញ្ចុះថ្លៃឈ្នួល[88]
- សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាជួលអចិន្ត្រៃយ៍[89]
- អនុប្បទានសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍[90]
- ករណីកិច្ចបង់ថ្លៃឈ្នួលតាមកាលកំណត់។

- ❖ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់កម្មសិទ្ធិករ

---

[87] មាត្រា ២៥៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[88] មាត្រា ២៤៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[89] មាត្រា ២៥១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[90] មាត្រា ២៥២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

- សិទ្ធិទាមទារឲ្យតម្លើងថ្លៃឈ្នួល[91]
- សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាជួលអចិន្ត្រៃយ៍
- សិទ្ធិទទួលកម្មសិទ្ធិលើការ្យ សំណង់បន្ថែម។[92]

៣.១.២. ការអនុវត្តសិទ្ធិផលុបភោគ

៣.១.២.១. សិទ្ធិ និងភាពតួកិច្ចរបស់ផលុបភោគ

ផលធម្មជាតិដែលមានអត្ថិភាពលើដី នៅពេលបង្កើតផលុបភោគ ត្រូវបានទៅផលុបភោគី។ ផលធម្មជាតិដែលមានអត្ថិភាពលើដី នៅពេលផលុភោគរលត់ ត្រូវបានទៅកម្មសិទ្ធិករនៃដី។ ក្នុងករណីដែលបានកំណត់អំពីទំនាក់ទំនងនៃសេចក្ដីចម្រើនដោយឥតហេតុ ចំពោះការងារពលកម្ម ជាអាទិ៍ ដើម្បីបង្កើតផលធម្មជាតិនោះមិនត្រូវកើតឡើយ។ ក្នុងករណីដែលមានសិទ្ធិជួលដែលមានអានុភាពតតាំងលើដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគពុំមានឥទ្ធិពលដល់សិទ្ធិរបស់ភតិកៈនោះក្នុងការអាស្រ័យផលធម្មជាតិឡើយ។ ចំពោះផលធម្មជាតិដែលខ្លួនបានថែទាំរហូតដល់ផលុបភោគរលត់ ភតិកៈដែលជួលដីពីផលុបភោគមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលធម្មជាតិ។

ផលស៊ីវិលត្រូវបានទៅផលុបភោគី តាមសមាមាត្រទៅនឹងអំឡុងពេលដែលផលុបភោគមានអត្ថិភាព។

ផលុបភោគីអាចធ្វើអនុប្បទាននូវផលុបភោគ ឬធ្វើការចាត់ចែងផ្សេងទៀតដោយយកថ្លៃ ឬដោយមិនយកថ្លៃបាន។

ផលុបភោគីអាចយកអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ ធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃភតិសន្យា ដោយកំណត់អំឡុងពេលដែលមិនឲ្យលើសពី៣(បី)ឆ្នាំ។ អំឡុងពេលនៃភតិសន្យាដែលបានកំណត់ខាងលើនេះអាចបន្តសាជាថ្មីបាន។ ប៉ុន្តែអំឡុងពេលនេះ មិនអាចលើសពី៣(បី ឆ្នាំបានឡើយ។ បើផលុបភោគរលត់ ភតិសន្យាអច លនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ មិនអាចតតាំងចំពោះកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុបានឡើយ។

ផលុបភោគី អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារឲ្យប្រគល់វិញ សិទ្ធិទាមទារឲ្យបញ្ឈប់ការរារាំង និងសិទ្ធិទាមទារឲ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំង ចំពោះការបំពានផលុបភោគ ដូចសិទ្ធិដែលកម្មសិទ្ធិករមាន។

បើមានតតិយជនអះអាងអំពីសិទ្ធិ លើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ នោះផលុបភោគីត្រូវជូនដំណឹងអំពីហេតុនេះ ទៅកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុនោះ ដោយគ្មានការយឺតយ៉ាវ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលកម្មសិទ្ធិករដឹងអំពីហេតុនោះហើយ។ ផលុបភោគីត្រូវទទួលករណីយកិច្ចសងសំណងនៃការខូចខាតដែលកើតឡើងចំពោះកម្មសិទ្ធិករ ដោយសារខ្លួនបានធ្វេសប្រហែសក្នុងការជូនដំណឹង។

---

[91] មាត្រា ២៤៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[92] មាត្រា ២៥៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

សោហ៊ុយសម្រាប់ការជួសជុលថៃទាំនូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគត្រូវជាបន្ទុករបស់ផលុបភោគី ចំណែកឯសោហ៊ុយសម្រាប់ការជួសជុលធំៗ ត្រូវជាបន្ទុករបស់កម្មសិទ្ធិករ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលភាពចាំបាច់ក្នុងការជួសជុលធំៗបានកើតឡើង ដោយសារផលុបភោគីមិនបានជួសជុលធំៗ បានកើតឡើងដោយសារផលុបភោគីមិនបានជួសជុលថៃទាំ សោហ៊ុយ នោះត្រូវជាបន្ទុករបស់ផលុបភោគី។ ការជួសជុលធំៗ សំដៅទៅលើការកែប្រែជញ្ជាំងចម្បងធ្នឹមដំបូល នឹងគ្រឹះ និងការរៀបចំឡើងវិញនូវដំបូល ចំណែកឯការជួសជុលក្រៅពីនេះ គឺជាការជួសជុលថៃទាំ។ ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ បានទទួលការខូចខាត ឬអន្តរាយ ដោយករណីប្រធានសក្តិ នោះទាំងកម្មសិទ្ធិករ ទាំងផលុបភាគី គ្មានការទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងឡើងវិញ ឬការទទួលខុសត្រូវផ្សេងទៀត ចំពោះការខូចខាតឬអន្តរាយនោះឡើយ។

នៅក្នុងអំឡុងពេលនៃផលុបភោគ ផលុបភោគីមានករណីយកិច្ចត្រូវទទួលបន្ទុកនូវពន្ធ និងអាករចំពោះអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ និងសោហ៊ុយសម្រាប់ការធានារ៉ាប់រងអចលនវត្ថុនោះ ដែលកម្មសិទ្ធិករបានធ្វើកិច្ចសន្យាមុនពេលបង្កើតផលុបភោគ។

ដូចនេះ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ផលុបភោគីមានដូចជា៖

- សិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្ស[93]
- សិទ្ធិអាស្រ័យផលធម្មជាតិ និងផលស៊ីវិល[94]
- សិទ្ធិអនុប្បទាន ឬចាត់ចែងរបៀបផ្សេងទៀត[95]
- ករណីយកិច្ចជូនដំណឹង[96]
- ទទួលបន្ទុកជួសជុលថៃទាំតូចតាច[97]
- ទទួលបន្ទុកពន្ធ និងសោហ៊ុយធានារ៉ាប់រង។

៣.១.២.២ សិទ្ធិ និងភាតព្វកិច្ចរបស់កម្មសិទ្ធិករ

ក្នុងករណីដែលផលុបភោគីបានធ្វើអំពើផ្ទុយនឹងខ្លឹមសារនៃផលុបភោគ ដូចជាករណីដែលបានបង្កឲ្យមានការខូចខាត ឬថែរក្សាមិនបានត្រឹមត្រូវ ជាអាទិ៍ នូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ កម្មសិទ្ធិករនៃ

---

93 មាត្រា ២៦៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

94 មាត្រា ២៦១ និង មាត្រា ២៦២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

95 មាត្រា ២៦៣ និង មាត្រា ២៦៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

96 មាត្រា ២៦៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

97 មាត្រា ២៧១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

អចលនវត្ថុនោះ អាចទាមទារទៅតុលាការឲ្យរំលត់ផលុបភោគបាន។ ការទាមទារឲ្យរំលត់ផលុបភោគដែលបានកំណត់ខាងលើនេះ មិនរារាំងក្នុងការទាមទារសំណង ការខូចខាតដោយផ្អែកលើអំពើអនីត្យានុកូលចំពោះផលុបភោគីឡើយ។

សោហ៊ុយសម្រាប់ការជួសជុលថែទាំនូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគត្រូវជាបន្ទុករបស់ផលុបភោគី ចំណែកឯសោហ៊ុយសម្រាប់ការជួសជុលធំៗ ត្រូវជាបន្ទុករបស់កម្មសិទ្ធិករ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលភាពចាំបាច់ក្នុងការជួសជុលធំៗបានកើតឡើង ដោយសារផលុបភោគីមិនបានជួសជុលធំៗ បានកើតឡើង ដោយសារផលុបភោគីមិនបានជួសជុលថែទាំសោហ៊ុយនោះត្រូវជាបន្ទុករបស់ផលុបភោគី។ នៅក្នុងនេះ ការជួសជុលធំៗ សំដៅទៅលើការកែប្រែជញ្ជាំងចម្បងធ្នឹមដំបូល នឹងគ្រឹះ និង ការរៀបចំឡើងវិញនូវដំបូល ចំណែកឯការជួសជុលក្រៅពីនេះគឺជាការជួសជុលថែទាំ។ ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគបានទទួលការខូចខាត ឬអន្តរាយ ដោយករណីប្រធានសក្តិនោះទាំងកម្មសិទ្ធិករទាំងផលុបភាគីគ្មានការទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងឡើងវិញ ឬការទទួលខុសត្រូវផ្សេងទៀត ចំពោះការខូចខាតឬអន្តរាយនោះឡើយ។

ដូចនេះ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់កម្មសិទ្ធិករ មានសិទ្ធិចាត់ចែងលើទ្រព្យសិទ្ធិទាមទារឲ្យរំលត់ផលុបភោគ និងកាតព្វកិច្ចទទួលបន្ទុកជួសជុលធំៗ ។[98]

៣.១.៣. ការអនុវត្តសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ

ម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ មិនអាចយកសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ទៅតតាំងចំពោះតតិយជនបានឡើយបើមិនប្រើប្រាស់ ឬអាស្រ័យនៅជាក់ស្តែង។ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ អាចតតាំងចំពោះអនុប្បទានិកបានទោះបីជា កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិនោះត្រូវបានធ្វើអនុប្បទានក៏ដោយ បើម្ចាស់សិទ្ធិនោះប្រើប្រាស់ ឬអាស្រ័យនៅជាក់ស្តែង។

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ត្រូវរលត់ដោយមរណភាពនៃម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬម្ចាស់សិទ្ធិនៃអាស្រ័យនៅ ឬដោយយោងលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ។

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ នៅតែមានអត្ថិភាព ទោះបីជាមានការកើតឡើងនូវចំនួនសមាជិកគ្រួសារដោយអាពាហ៍ពិពាហ៍កំណើតនៃកូន នៅក្រោយពេលបង្កើតសិទ្ធិនេះក៏ដោយ។ ម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ហើយម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ពុំអាចធ្វើអនុប្បទាន ឬធ្វើចាត់ចែងផ្សេងទៀតនូវសិទ្ធិនោះបានឡើយ ហើយម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង ម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ពុំអាចយកអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិនេះ ធ្វើជាកម្មវត្ថុ នៃភតិសន្យា

[98] មាត្រា ២៦៧ និង មាត្រា ២៧១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

បានឡើយ។

ម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារឲ្យប្រគល់វិញ សិទ្ធិទាមទារឲ្យបញ្ឈប់ការរារាំង និងសិទ្ធិទាមទារឲ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំង ចំពោះការបំពានប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅដូចសិទ្ធិដែលកម្មសិទ្ធិករមាន។ ចំពោះការទាមទារឲ្យរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅអាចអនុវត្តបាន ក្នុងករណីដែលម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅបានធ្វើអំពើផ្ទុយនឹងខ្លឹមសារនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ។

ឧទាហរណ៍៖ ដូចជាករណីដែលបានបង្កឲ្យមានការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរដល់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិនោះ ឬថែរក្សាមិនបានត្រឹមត្រូវ។

៣.១.៤. ការអនុវត្តសេវភាព

អំពីករណីយកិច្ចរបស់ម្ចាស់សេវភាពចំពោះកម្មសិទ្ធិករលើដីបម្រើ។ ការប្រើប្រាស់ដីបម្រើឲ្យហួសពីកម្រិតដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើត និងការផ្លាស់ប្តូរទៅលើដីបម្រើ ឬដីប្រើ ដែលអាចមានឥទ្ធិពលធ្ងន់ធ្ងរដល់ស្ថានភាពភាពនៃដីបម្រើ ក្លាយទៅជាការមិនគោរពករណីយកិច្ចរបស់ម្ចាស់សេវភាព។ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់សេវភាពមិនគោរពករណីយកិច្ចនោះ កម្មសិទ្ធិលើដីបម្រើអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតចំពោះម្ចាស់សេវភាព ហើយក្រៅពីនេះកម្មសិទ្ធិករលើដីបម្រើក៏អាចទាមទារទៅតុលាការរំលត់សេវភាពបានដែរ។

យើងរំឭកបញ្ជាក់ថា ការដែលម្ចាស់សេវភាពនៃការយកទឹកបង្កើតឡើយនៅកន្លែងប្រភពទឹក ឆ្លងកាត់ដីដែលមានប្រភព ទឹកនោះ គឺជាការប្រើប្រាស់ដីបម្រើក្នុងកម្រិតដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើត។[99]

សេវភាពក៏ត្រូវបានអនុញ្ញាតឲ្យមានតម្លៃថ្នូរដែរ។ ចំពោះសេវភាពដែលយកតម្លៃថ្នូរ ប្រសិនបើម្ចាស់សេវភាពបន្តអនុវត្តសេវភាព ដោយមិនបានបង់តម្លៃថ្នូរដែលបានកំណត់ នោះគ្មានសមភាពឡើយ ។

ហេតុដូច្នេះ ក្នុងករណីដូចនេះ កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើ អាចទាមទារទៅតុលាការឲ្យរំលត់សេវភាពបាន។

អំពីសិទ្ធិសាងសង់ការ្យ និងករណីយកិច្ចយកការ្យចេញនៅពេលដែលសេវភាពរលត់ របស់ម្ចាស់សេវភាព និងអំពីសិទ្ធិប្រើប្រាស់ការ្យ និងករណីយកិច្ចទទួលបន្ទុកនូវសោហ៊ុយ របស់កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើ។

ចំពោះ "ការ្យដែលចាំបាច់ក្នុងការអនុវត្តសេវភាព" មានឧទាហរណ៍ដូចជាករណីដែលអ្នកដែលត្រូវបានបង្កើតសេវភាព ក៏អាចបង្ហូរចោលទឹកទៅប្រឡាយនោះដែរ។ ម្យ៉ាងទៀត កម្មសិទ្ធិលើដីបម្រើក៏ត្រូវបានអនុញ្ញាតឲ្យយកទឹកពីដោយកម្មសិទ្ធិករលើ ដីបម្រើ នោះ មិនរារាំងសិទ្ធិយកទឹករបស់ម្ចាស់សេវភាព។

[99] មាត្រា ២៩១ កថាខណ្ឌទី ១ វាក្យខណ្ឌទី ២ និង មាត្រា ១៦២ វាក្យខណ្ឌទី ២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ជាគោលការណ៍ កម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើត្រូវទទួលបន្ទុកសោហ៊ុយសាងសង់ និងរក្សាទុកការ្យ ដែលចាំបាច់ដើម្បីអនុវត្តសេវភាព។

ដើម្បីឲ្យការសន្យាពិសេស នៅពេលបង្កើតសេវភាពរវាងកម្មសិទ្ធិករលើដីបម្រើ និងម្ចាស់សេវភាពមានអានុភាពចងតតិយជនដែលទទួលអនុប្បទាននូវកម្មសិទ្ធិលើដីបម្រើនោះចាំបាច់បង្ហាញជាសាធារណៈដោយការចុះបញ្ជី ដូចនេះការអនុវត្តសិទ្ធិមានដូចជា ៖

❖ សិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរបស់ម្ចាស់សេវភាព

- ទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សរបស់ម្ចាស់សេវភាព
- សិទ្ធិសាងសង់ការ្យរបស់ម្ចាស់សេវភាព[100]
- ម្ចាស់សេវភាព ពុំអាចប្រើប្រាស់ដីបម្រើឲ្យហួសពីកម្រិត
- ម្ចាស់សេវភាពក៏ពុំអាចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរណាមួយទៅលើដីបម្រើ
- បង់តម្លៃថ្នូរដែលបានកំណត់ទេ។

❖ សិទ្ធិ និងករណីកិច្ចរបស់កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើ

- សិទ្ធិទាមទារទៅតុលាការឲ្យរំលត់សេវភាព
- កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើពុំអាចរាំងការអនុវត្តសេវភាព
- កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើពុំអាចយកដីផ្សេងមកធ្វើជាដីបម្រើ។

៣.២.ការរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល

៣.២.១. ការរំលត់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

ប្រសិនបើអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍មិនបានបង់ថ្លៃឈ្នួលដែលបានកំណត់ ក្នុងអំឡុងពេល៣(បីឆ្នាំ ឲ្យអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចរំលាយការជួលអចិន្ត្រៃយ៍នោះបាន។

ក្នុងករណីដែលអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍មិនបានទទួលចំណេញសោះពីអចលនវត្ថុ ក្នុងអំឡុងពេល ៣(បីឆ្នាំ ដោយសារស្ថានភាពដែលមិនអាចព្យាករទុកជាមុនបាន ឬដោយសារប្រធានសក្តិ ឬក្នុងករណីដែលប្រាក់ចំណេញប្រចាំឆ្នាំ ដែលនឹងបានមកពីអចលនវត្ថុនៅពេលអនាគត ពុំមានលទ្ធភាពអាចលើសថ្លៃឈ្នួលសម្រាប់មួយឆ្នាំបានដោយសារការខូចខាតផ្នែកណាមួយនៃអចលនវត្ថុនោះ អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចរំលាយការជួលអចិន្ត្រៃយ៍នោះបាន។

[100] មាត្រា ២៩២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

អាស្រ័យហេតុនេះ ការរំលត់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ មានដូចជា ការដល់ពេលវេលាតាមកិច្ចសន្យា និងតាមតុលាការ។

៣.២.២. ការរំលត់ផលុបភោគ

ការរំលត់ កម្មសិទ្ធិករអាចទាមទារទៅតុលាការឲ្យរំលត់ផលុបភោគបាន ប្រសិនបើ ផលុបភោគីបានធ្វើអំពើផ្ទុយនឹងខ្លឹមសារនៃផលុបភោគ ដូចជាធ្វើឲ្យមានការខូចខាត ឬថែរក្សា មិនបានត្រឹមត្រូវជាអាទិ៍ ទៅលើអចលនវត្ថុផលុបភោគ។[101] ច្បាប់មិនបានចែងជាក់លាក់ ថាតើទាមទារឲ្យបង្គារទៅនរណាអាចថាទៅអាជ្ញាធររដ្ឋបាលមានសមត្ថកិច្ច ឬទៅតុលាការ គឺដើម្បីចេញដីការក្សាការពារ ឬចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នជាដើម។[102] អចលនវត្ថុ និងផលុបភោគ កម្មសិទ្ធិករអាចទាមទារឲ្យរំលត់ផលុបភោគបានឬទេ ក្នុងករណីផលុបភោគមានថ្លៃថ្នួរ ហើយផលុបភោគីមិនបានបង់ថ្លៃថ្នួរ។[103] តាមការលើកឡើងមួយចំនួន ការមិនបានបង់ថ្លៃថ្នួរមិនមែនជាហេតុមួយនៃការរំលាយផលុបភោគទេ ដោយហេតុថា គោលបំណងនៃផលុបភោគមិនមែនផ្តោតលើ ថ្លៃថ្នួរដូចជំនួញ ខុសពីភតិសន្យាដូច្នេះថ្លៃថ្នួរមិនគួរជាមូលហេតុចម្បងមួយក្នុងការរំលាយ។[104] ទោះបីជាយ៉ាងណាច្បាប់មិនបានចែងជាក់លាក់អំពីចំណុចនេះ បើទោះជាបីជាមូលហេតុនៃការនាំឲ្យរំលាយតែទៅលើអំពើដែលនាំឲ្យប៉ះពាល់ដល់ សភាពនៃអចលនវត្ថុ។ លើសពីនេះ គេក៏អាចទាមទារសំណងការខូចខាត ក្នុងករណីផលុបភោគី បានប្រព្រឹត្តិអំពើអនីត្យានុកូលណាមួយ។[105]

នៅពេលផលុបភោគរលត់ កម្មសិទ្ធិករអចលនវត្ថុ មិនអាចទាមទារឲ្យផលុបភោគីធ្វើបដិទាន ធ្វើអចលនវត្ថុឲ្យទៅសភាពដើមមុនផលុបភោគវិញបានឡើយ។ លើកលែងក្នុងករណីផលុបភោគីបានបំផ្លាញអចលនវត្ថុ ឬបានបំប្លែងជាសារវន្តនូវលក្ខណៈនៃអចលនវត្ថុ។ គេអាចនិយាយបានថា ប្រសិនបើផលុបភោគីបានប្រើប្រាស់អាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុតាមធម្មតានោះមិនបាច់ធ្វើឲ្យដូចដើមវិញទេឡើយ លើកលែងការបំផ្លាញ ឬការប្រើប្រាស់ដែលធ្វើឲ្យខុសខ្លាំងធម្មតាពីសភាពដើម។

ឧទាហរណ៍៖ ផលុបភោគធ្វើស្រែ តែនៅពេលចប់បែរជាមានសុទ្ធតែអន្លង់ដីកើរ ឬមុនផលុបភោគផ្ទះពីរល្វែងមានជញ្ជាំងខណ្ឌ តែដល់ពេលចប់ផ្ទះពីរល្វែងចូលគ្នាបាត់ជញ្ជាំង។

---

[101] មាត្រា ២៦៧ កថាខណ្ឌទី ១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[102] មាត្រា ៦១១ និង មាត្រា ២៦៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[103] មាត្រា ២៦៧ កថាខណ្ឌទី ១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[104] មាត្រា ២៦២ សេចក្តីកំណត់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី

[105] មាត្រា ២៦៧ កថាខណ្ឌទី ២ ឆ្នាំ២០០៧

លើសពីនេះ នៅពេលផលុបភោគរលត់ កម្មសិទ្ធិករអចលនវត្ថុអាចទទួលបានកម្មសិទ្ធិលើការដែលបានកែលម្អ ឬសំណង់ជាអាទិ៍ ដែលផលុបភោគីបានធ្វើដោយគ្មានប្រាក់សំណងណាមួយដល់ផលុបភោគី ឬសន្តតិជនរបស់ផលុបភោគី។ ភាគីអាចធ្វើការសន្យាផ្សេងពីបញ្ញត្តិច្បាប់ដែលបានពិភាក្សាក្នុងចំណុចនេះ ប៉ុន្តែការសន្យានោះមិនអាចតតាំងនឹងតតិយជនបានឡើយ បើមិនបានចុះបញ្ជី គឺចុះបញ្ជីផលុបភោគ ដោយចែងអំពីការសន្យាពិសេសនោះ ក្នុងលិខិតចុះបញ្ជីដែរ។

ផលុបភោគអាចបង្កើតតាមលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬមិនតាមលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរបាន។

កម្មសិទ្ធិករអាចស្នើសុំឲ្យរលត់ផលុបភោគដែលមិនធ្វើតាមលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នៅពេលណាក៏បាន។ ក្នុងករណីដែលស្នើសុំឲ្យរលត់ មិនបានបញ្ជាក់អំពីពេលរលត់ និងក្នុងករណីដែលអំឡុងពេលគិតចាប់ពីពេលស្នើសុំឲ្យរលត់ រហូតដល់ពេលរលត់ដែលបានបញ្ជាក់នៅក្នុងការស្នើសុំឲ្យរលត់នោះតិចជាងអំឡុងពេលដូចបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ ផលុបភោគត្រូវរលត់ នៅពេលដែលអំឡុងពេលដូចបានកំណត់ខាងក្រោមនេះ បានកន្លងហួស គិតចាប់ពីពេលស្នើសុំរលត់គឺ ៣ (បី ខែ ចំពោះអាគារ និង ១ (មួយ ឆ្នាំ ចំពោះដី។

ចំពោះផលុបភោគដីដែលមានរដូវប្រមូលផល ការស្នើឲ្យរលត់ត្រូវធ្វើនៅមុនពេលដែលផលុបភោគីចាប់ផ្តើមការងារកសិកម្ម សម្រាប់រដូវបន្ទាប់ពីរដូវមុន។ ផលុបភោគត្រូវរលត់ នៅពេលដែលផលុបភោគីទទួលមរណភាព ឬបញ្ចប់អំឡុងពេលដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតផលុបភោគ។

ករណីដែលផលុបភោគីបានធ្វើអំពើផ្ទុយនឹងខ្លឹមសារនៃផលុបភោគ ដូចជាករណីដែលបានបង្កឲ្យមានការខូចខាត ឬថែរក្សាមិនបានត្រឹមត្រូវ ជាអាទិ៍ នូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុនោះ អាចទាមទារទៅតុលាការឲ្យរំលត់ផលុបភោគបាន។ ការទាមទារឲ្យរំលត់ផលុបភោគដែលបានកំណត់ថាមិនរារាំងក្នុងការទាមទារសំណង ការខូចខាតដោយផ្អែកលើអំពើអនីត្យានុកូលចំពោះផលុបភោគីឡើយ។[106]

ក្នុងករណីដែលកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគជាអាគារនៅលើដីតែប៉ុណ្ណោះ ហើយអាគារនោះត្រូវអន្តរាយ ផលុបភោគីមិនអាចអនុវត្តផលុបភោគចំពោះដីនោះបានឡើយ។ ក្នុងករណីដែលកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគដីផង និងអាគារផង ហើយមានតែអាគារប៉ុណ្ណោះដែលត្រូវអន្តរាយ ផលុបភោគចំពោះដីនៅតែមានដដែល។[107]

ផលុបភោគ មានចរិតផ្តល់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល ទៅភាគីម្ខាងទៀតដូចគ្នានឹងភតិសន្យា ប៉ុន្តែខុសគ្នាត្រង់ថា ភតិសន្យាអាចអនុវត្តបានចំពោះចលនវត្ថុ និងអចលនវត្ថុ រីឯផលុបភោគអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ

[106] មាត្រា ២៦៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[107] មាត្រា ២៧០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ប៉ុណ្ណោះ។ លើសពីនេះ ច្បាប់ចែងជាក់លាក់ថា ភតិសន្យាត្រូវយកថ្លៃឈ្នួល។ ភតិសន្យាត្រូវបានប្រើប្រាស់ច្រើនក្នុងគោលបំណងប្រាក់កាស តាមរយៈការយកប្រាក់ឈ្នួល។ គេថែមទាំងអាចធ្វើពាណិជ្ជកម្មតាមរយៈភតិសន្យាជាកម្មវត្ថុ។

ឧទាហរណ៍៖ ក្រុមហ៊ុនម្ចាស់អគារជួលប្រើប្រាស់ជាការិយាល័យ ឬហាងលក់ដូរ។

ផលុបភោគវិញ មានលក្ខណៈជាសិទ្ធិដែលផ្តល់ទៅនឹងជាប់ជាមួយនឹងបុគ្គលជាក់លាក់ (Servitutes) personarum) គឺមានន័យថា ជាសិទ្ធិមានចរឹតផ្តល់ឲ្យដល់បុគ្គលជាក់លាក់ ប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល សម្រាប់ជីវិតគេផ្ទាល់ខ្លួន ត្រង់នេះ គេអាចឃើញចំណុចខុសគ្នាទៅនឹងភតិសន្យាលើអគារ ដើម្បីអាជីវកម្ម ដែលដូច្នេះហើយ ច្បាប់កំណត់រយៈពេលអតិបរមានៃផលុបភោគត្រឹមមួយជីវិត នៃផលុបភោគី។ អំឡុងពេលនៃភតិសន្យាមិនគិតអំពីអំឡុងជីវិតនៃអ្នកជួលជាធំទេ គឺអាចមានរយៈពេលដល់ ៥០ (ហាសិប ឆ្នាំ និងបន្តបានទៀត។ ចំណុចខុសគ្នាសំខាន់មួយទៀត គឺត្រង់ថាភតិសន្យាគិតដល់ថ្លៃជួលជាធំ ហើយការមិនបង់ថ្លៃជួលជាលក្ខខណ្ឌមួយនាំទៅការរំលាយភតិសន្យាបាន។ ចំពោះផលុបភោគវិញ ច្បាប់មិនបានហាមមិនឲ្យយកតម្លៃថ្នូរ ប៉ុន្តែច្បាប់ក៏មិនបានចែងជាក់លាក់ថាការមិនបានបង់តម្លៃថ្នូរអាចនាំឈានដល់ការរំលាយផលុបភោគ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ភតិសន្យាគឺផ្តោតឲ្យមានអំឡុងពេលជាក់លាក់ "ឧទាហរណ៍ ជួល ៣ ខែ១ឆ្នាំ" ខណៈ ផលុបភោគតម្រូវឲ្យមានអំឡុងពេលជាក់លាក់ដែរ ប៉ុន្តែអំឡុងពេលអត្ថិភាពនៃផលុបភោគអាច ត្រូវបានកំណត់ឲ្យចប់ ដោយផ្អែកលើការកើតឡើងនៃព្រឹត្តិការណ៍ណាមួយដែលបានព្រមព្រៀងគ្នា ។

ឧទាហរណ៍៖ ផលុបភោគលើដីដំណាំមួយ ត្រូវចប់នៅពេលផុតរដូវភ្លៀង។

ក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែង គេស្គាល់ និងអនុវត្តភតិសន្យាច្រើន រួមទាំងការអនុវត្តជាមួយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីតាមរយៈការចុះបញ្ជី "សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍"។ គេពុំសូវឃើញការចុះបញ្ជី ផលុបភោគ តែតាមជាក់ស្តែង ផលុបភោគក៏ត្រូវបានប្រើប្រាស់ច្រើនដែរ គ្រាន់តែគេអាចមិន បានដឹងថាខ្លួនកំពុងប្រើ។

ឧទាហរណ៍៖ បុគ្គលម្នាក់អនុញ្ញាតឲ្យបងប្អូនរបស់ខ្លួនរស់នៅ និងប្រើ ទឹកអូរដែលហូរជាប់ដី និងផ្ទះទំនេររបស់ខ្លួនមួយដោយមិនគិតថ្លៃអ្វី។ ជាក់ស្តែង គេអាចយល់ថា ម្ចាស់ផ្ទះក៏មិនបានគិតដល់ការជួលអ្វីឡើយ។

ដូច្នេះចំណងបែបនេះអាចត្រូវបានចាត់ទុកជាអចលនវត្ថុ និងផលុបភោគ។ ដូចគ្នាដែរម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអនុញ្ញាតឲ្យបងប្អូន ឬអ្នកស្គាល់គ្នាទៅរស់នៅ និងធ្វើ ចំការលើដីទំនេររបស់ខ្លួន។ ការយល់ច្បាស់អំពីផលុបភោគអាចឲ្យភាគីទាំងសងខាងយល់ ច្បាស់អំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរៀងៗខ្លួន។

ឧទាហរណ៍៖ ករណីដូចបានពិភាក្សាខាងលើ សិទ្ធិក្នុង ការទាមទារ ឬបង្ការកុំឲ្យមានការរារាំងកាតព្វកិច្ច

ជូនដំណឹងទៅម្ចាស់អចលនវត្ថុនៅពេលមានការទាមទារអះអាងណាមួយពីតតិយជន ឬការទទួលខុសត្រូវតាមច្បាប់នៅពេលមានការខូចខាតឬអន្តរាយណាមួយ និងជៀសវាងផលវិបាកផ្លូវច្បាប់ "ជាពិសេសដោយសារជាសិទ្ធិប្រត្យក្សផង" ដែលអាចកើតមាននៅពេលចំណងគតិយុត្តមិនត្រូវបានកំណត់ និងយល់ច្បាស់លាស់ ។

ឧទាហរណ៍៖ រស់នៅលើដីយូរៗទៅ ផលុបភោគី "អ្នកដែលគេឲ្យរស់នៅ និងធ្វើចំការលើដីមួយកន្លែង" មានបំណងអះអាងយកកម្មសិទ្ធិលើដីតែម្តង ដោយមូលហេតុផ្សេងៗ ដូចជា ការកាន់កាប់និងប្រើប្រា ស់ជាក់ស្តែងជាសាធារណៈជាដើម។ ជាគោលការណ៍បើបានព្រម ព្រៀងច្បាស់លាស់ ឬបានចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវទោះផលុបភោគីរស់នៅលើដី ២០(ម្ភៃ ឬ៥០(ហាសិប ឆ្នាំ ក៏នោះនៅតែជាសិទ្ធិផលុបភោគទៅតាមការដែលបានកំណត់។

៣.២.៣. ការរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ

ក្នុងករណីដែលម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ បានធ្វើអំពើផ្ទុយនឹងខ្លឹមសារនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ឬសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ដូចជាករណីដែលបានបង្កឲ្យមានការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរដល់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិនោះ ឬថែរក្សាមិនបានត្រឹមត្រូវកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុនោះ អាចទាមទារទៅតុលាការឲ្យរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ឬសិទ្ធិអាស្រ័យនៅបាន។

ការទាមទារឲ្យរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ដែលមិនរារាំងក្នុងការទាមទារសំណងការខូចខាតដោយផ្អែកលើអំពើអនីត្យានុកូលចំពោះម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅឡើយ។

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ត្រូវរលត់ដោយមរណភាពនៃម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ឬដោយយោងលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ។

ជារួម ការរលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងសិទ្ធិអាស្រ័យនៅមានដូចជា៖

- មរណភាព[108]
- ការដល់ពេលវេលាតាមកិច្ចសន្យា[109]
- តាមតុលាការ ។[110]

៣.២.៤. ការរំលត់សេវភាព

អាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មត្រូវផ្អាកក្នុងករណីណាមួយដូចខាងក្រោមនេះ៖

[108] មាត្រា ២៨៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[109] មាត្រា ២៨៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[110] មាត្រា ២៨២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ក. ការបាត់បង់ការកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ។

ខ. ការទាមទារតាមផ្លូវតុលាការ ឬការអនុវត្តសិទ្ធិដែលមានលក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែល។

គ. សកម្មភាពអនុវត្តដោយបង្ខំ ឬសកម្មភាពចាត់ចែងការរក្សាការពារ។

ឃ. ការទទួលស្គាល់។

ហេតុនេះ សេវភាពផុតរលត់ដោយមូលហេតុដូចជា៖

- ការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងដែលបង្កើតសេវភាពនោះ
- ដីប្រើ និងដីបម្រើធ្លាក់កន្លងដែលកម្មសិទ្ធិករតែម្នាក់
- មហន្តរាយទាំងស្រុងនៃដីដែលជាទីតាំងសេវភាពនោះ។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងអនុសាសន៍

១. សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ឆ្លងតាមការបកស្រាយខាងលើ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលដែលមាននូវប្រទេសកម្ពុជាបច្ចុប្បន្ននៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៧ បានកំណត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលជាបួនផ្នែកផ្សេងៗគ្នារួមមាន សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ និងសេវភាព ។ ដោយក្នុងប្រធានបទមួយនេះយើងផ្តោតសំខាន់តែក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧ ដើម្បីយកមកសិក្សា និងបកស្រាយតែប៉ុណ្ណោះ។

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ គឺសំដៅលើសិទ្ធិក្នុងការប្រើប្រាស់ទ្រព្យ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ ទោះបីជាទ្រព្យនោះជាចលនទ្រព្យ ឬអចលនទ្រព្យក៏ដោយ។

សិទ្ធិអាស្រ័យផល ឬសិទ្ធិទទួលផល ជាសិទ្ធិដែលអនុញ្ញាតឲ្យកម្មសិទ្ធិករទទួលបាននូវផលប្រយោជន៍ ឬចំណូលពីទ្រព្យរបស់ខ្លួនតាមរយៈផលស៊ីវិល ផលឧស្សាហកម្ម និងផលធម្មជាតិ។ ផលស៊ីវិល សំដៅលើផលដែលកើតពីទ្រព្យដែលខ្លួន ឬប្រាក់ឬវត្ថុផ្សេងៗដែលទទួលជាថ្នូរចំពោះការប្រើវត្ថុអ្វីមួយ។ ផលឧស្សាហកម្ម ជាផលដែលកើតឡើងដោយឯកឯង ឬមានអន្តរាគមន៍ពីមនុស្ស។ ផលធម្មជាតិ ជាផលដែលកើតឡើងដោយឯកឯង ដោយមិនកើតពីការងាររបស់មនុស្ស។

ហេតុនេះ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលសំដៅការប្រើប្រាស់ ឬការទទួលផលដែលមានបុគ្គលម្នាក់ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករដើម អនុញ្ញាតឲ្យអ្នកដទៃដែលមិនមែនជាម្ចាស់មកប្រើប្រាស់ កាន់កាប់ និងទទួលផលលើចលនទ្រព្យ ឬអចលនទ្រព្យមួយនោះ។

យ៉ាងណាមិញ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ សំដៅទៅលើសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុរយៈពេលវែងចាប់ពី១៥ (ដប់ប្រាំឆ្នាំឡើងទៅ។[111] ផលុបភោគ សំដៅទៅលើសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មសិទ្ធិអ្នកដទៃក្នុងអំឡុងពេលមានកំណត់ណាមួយ ដែលមិនឲ្យលើសពីមួយជីវិតរបស់ផលុបភោគី។ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ សំដៅទៅលើសិទ្ធិអាស្រ័យនៅលើអចលនវត្ថុ ត្រឹមកម្រិតនៃសេចក្តីត្រូវការរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងគ្រួសាររបស់ខ្លួន និងសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ សំដៅទៅលើសិទ្ធិកាន់កាប់ចំណែកមួយនៃអាគារត្រឹមកម្រិតនៃសេចក្តីត្រូវការ សម្រាប់ការរស់នៅរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ និងគ្រួសាររបស់ខ្លួន។[112] សេវភាព សំដៅលើសិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីរបស់អ្នកដទៃសម្រាប់ផលប្រយោជន៍ដីរបស់ខ្លួន ដោយទៅតាមគោលបំណងដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើត។ ជារួមសិទ្ធិ

[111] មាត្រា ២៤៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

[112] មាត្រា ២៧៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧

ប្រើប្រាស់ និងសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ គឺជាសិទ្ធិពីរដាច់ដោយឡែកពីគ្នា។ តាមឈ្មោះនៃសិទ្ធិទាំងនេះ គឺ (១ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ សំដៅទៅលើ សិទ្ធិអាស្រ័យបានផលពីអចលនវត្ថុរបស់អ្នកដទៃ និង (២ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ សំដៅលើ សិទ្ធិរស់នៅលើអចលនវត្ថុរបស់អ្នកដទៃ។ សិទ្ធិទាំងពីរនេះ អាចត្រូវបានគេប្រើប្រាស់រួមគ្នា ឬ ដោយឡែកពីគ្នា អាស្រ័យលើប្រភេទនៃអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិនោះ។ គឺ "សិទ្ធិប្រើប្រាស់" សំដៅដល់បុគ្គលដែលជាកម្មសិទ្ធិករមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់នូវទ្រព្យដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានគ្រប់យ៉ាង មានន័យថា គាត់អាចប្រើប្រាស់ទ្រព្យនៅតាមធម្មជាតិរបស់វា ដូចជាការរស់នៅក្នុងផ្ទះ ឬការដាំដំណាំផ្សេងៗនៅដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់គាត់។ ការឲ្យនិយមន័យថា សិទ្ធិទទួលយកដីនូវបរិមាណដល់ចាំបាច់សម្រាប់ត្រូវការរបស់អត្តគាហកៈ និងគ្រួសារខ្លួន។[113]

ជាការពិតណាស់ ទោះបីជាយ៉ាងក៏ដោយ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល ដែលប្រទេសកម្ពុជាយើងកំពុងតែអនុវត្តមាននូវចំនុចវិជ្ជមាន និងចំនុចអវិជ្ជមានមួយចំនួនដល់វិស័យឯកជនសព្វថ្ងៃផងដែរ។ ប៉ុន្តែចំនុចអវិជ្ជមានយើងឃើញថាមិនសូវជាមានបញ្ហាចោទសម្រាប់វិស័យនេះទេ។ គឺចំនុចវិជ្ជមាននៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល គឺមានភាគច្រើនជាងដូចជា ផ្តល់សិទ្ធិឲ្យបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើវត្ថុនោះ។ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលដែលជាប្រធានបទដ៏ក្តៅគគុកនាសតវត្សថ្មីនេះ ដែលមានចែងនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបានផ្តល់ផលប្រយោជន៍ជាច្រើនជូនប្រជាពលរដ្ឋ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះច្បាប់របស់យើងបានផ្សព្វផ្សាយយ៉ាងទូលំទូលាយ ដែលជាភាពងាយស្រួលដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការយល់ដឹងនាសម័យថ្មីនេះ។ ចំណែកចំនុចអវិជ្ជមាននៃច្បាប់របស់យើងវិញគឺមិនទាន់មានការផ្សព្វផ្សាយឲ្យបានគ្រប់ជ្រុងជ្រោយនៅឡើយទេ។

ដោយផ្អែកលើស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ន សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលដែលជាផ្នែកនៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស គឺយើងអាចវាយតម្លៃថាប្រទេសកម្ពុជា គឺមានការវិវត្តជឿនលឿនផ្នែកវិស័យឯកជមនពិសេសសិទ្ធិទាក់ទងនឹងកម្មសិទ្ធិដីធ្លី។ ដែលជាសក្ខីកម្មដល់វិស័យផ្សេងៗទៀត និងដើម្បីបង្កើននូវតម្លាភាព យុត្តិធម៌ ឯករាជ្យដល់កម្មសិទ្ធិករទាំងនោះ ឲ្យស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

២. អនុសាសន៍

ជារួមយើងអាចនិយាយបានថា ប្រធានបទដែលស្តីអំពី សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល ដែលយើងបានលើកយកមកបកស្រាយក្នុងសារណាមួយនេះ ដែលយកឯកសារគោលពីក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ មកជាសំអាងយើងមើលឃើញថា ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីមានចំណុចវិជ្ជមាន និងចំនុចអវិជ្ជមានមួយចំនួន។ ដូចយើងបានរៀបរាប់

[113] មាត្រា ១៣៨ កថាខណ្ឌទី ១ ច្បាប់ភូមិបាលព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០១

ខាងលើរួចមកហើយ ចំនុចវិជ្ជមានច្បាប់របស់យើងបានផ្សព្វផ្សាយយ៉ាងទូលំទូលាយ ដែលជាភាពងាយស្រួលដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការយល់ដឹងនាសម័យថ្មីនេះ ដែលមានដូចជា តាមកាសែត ទូរទស្សន៍ ប្រព័ន្ធឌីជីថល និងប្រព័ន្ធសង្គមមួយចំនួនទៀត គឺមានភាពងាយស្រួលក្នុងការស្វែងយល់ និងយល់ដឹងអំពីផ្នែកច្បាប់។ ប៉ុន្តែទន្ទឹមនឹងចំណុចវិជ្ជមានក្នុងនោះក៏មានចំណុចអវិជ្ជមានមួយចំនួនក្នុងនោះដែរ ដែលធ្វើឲ្យប្រជាពលរដ្ឋពិបាកក្នុងការយល់ដឹង និងស្វែងរក ដោយបញ្ហាទាំងនេះយើងគួរតែមានដំណោះស្រាយជូនប្រជាពលរដ្ឋផងដែរ។

ដោយផ្អែកលើចំណុចវិជ្ជមាន និងចំនុចអវិជ្ជមាននៃច្បាប់នៅប្រទេសកម្ពុជា ដូចជាក្រមរដ្ឋប្បវេណីជាដើម យើងអាចផ្តល់ជាអនុសាសន៍បានដូចជា៖

- មានការផ្សព្វផ្សាយឲ្យបានទូលំទូលាយគ្រប់មជ្ឈដ្ឋាន ដូចជា ទូរទស្សន៍ កាសែត ជាដើម។
- សៀវភៅច្បាប់ពន្យល់ឲ្យបានច្បាស់ៗ និងងាយស្រួលយល់។
- ផ្តល់សេវាកម្មល្អជូនប្រជាពលរដ្ឋក្នុងប្រព័ន្ធតុលាការ។
- នាំយកនូវអ្នកបកស្រាយច្បាប់ដែលមានជំនាញ និងទេពកោសល្យដើម្បីជួយពន្យល់ជូនប្រជាពលរដ្ឋតាមរយៈរូបភាពគ្រប់បែបយ៉ាង។
- បង្កើតសៀវភៅច្បាប់ឲ្យបានច្រើន ដើម្បីងាយស្រួលក្នុងការសិក្សាដល់សិស្សនិស្សិត។

ដូចនេះ ឆ្លងតាមការបកស្រាយនូវប្រធានបទខាងលើនេះរួចហើយ យើងមើលឃើញថា ច្បាប់នៃប្រទេសកម្ពុជាដើរតួនាទីយ៉ាងសម្រាប់ជួយរកយុត្តិធម៌ជូនប្រជាពលរដ្ឋ ពិសេសវិស័យតុលាការ ប៉ុន្តែទន្ទឹមនឹងមានចំណុចល្អ យើងក៏ឃើញមានចំណុចខ្វះខាតមួយចំនួនផងដែរក្នុងការអនុវត្តច្បាប់នាពេលបច្ចុប្បន្ន។

ឯកសារយោង

1) សៀវភៅស្តីពី "មេរៀនស្តីពីសិទ្ធិប្រត្យក្ស" សាស្ត្រាចារ្យ កែ ប៊ុនធឿន។
2) មេរៀនភាគ១ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី សមិទ្ធផលរបស់គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ប្រព័ន្ធច្បាប់ និងតុលាការ នៃក្រសួងយុត្តិធម៌ បោះពុម្ពលើកទី១ នៅភ្នំពេញ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៥ ទំព័រទី២។
3) សេចក្តីពន្យល់មាត្រានីមួយៗ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។
4) ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ ២០០៧ ។
5) ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ ២០១០។
6) ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ ២០១១។
7) រដ្ឋធម្មនុញ្ញទាំងឡាយនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ១៩៤៧។
8) ច្បាប់ភូមិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ១៩៩២។
9) ច្បាប់ភូមិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ២០០១។
10) សេចក្តីពន្យល់ ភាគ ១ រៀបចំដោយក្រុមការងារ (TICA)
11) ឯកសារគន្លឹទី៣ "សិទ្ធិប្រត្យក្ស" ស្តីពី សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល របស់សាស្ត្រាចារ្យ អ៊ុន សកក្ដា, ជុំ អ៊ឹម, និងមុយ ធីតា ទំព័រ១ ដល់១៨។
12) អចលនវត្ថុ និងផលុបភោគក្រោមក្រមរដ្ឋប្បវេណី រៀបរៀងដោយ លោក វ៉ា សុផាន់រិទ្ធិ ទំព័រ ១,១០ ដល់ ១៧។
13) ប្រកាសអន្តរក្រសួង ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្រក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី។
14) សន្ធានុក្រមនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ២០០៧ ទំព័រ១៥។
15) វចនានុក្រមសម្តេចព្រះសង្ឃរាជ ជួន ណាត។
16) វចនានុក្រមច្បាប់។
17) ឯកសារច្បាប់របស់ លោកមេធាវី ម៉េង វណ្ណី និងលោក ប៉ូល គីមសេង ជាសមាជិកក្រុមការងាររៀបចំ និងផ្សព្វផ្សាយអត្ថបទច្បាប់ នៃក្រុមមេធាវីកម្ពុជាសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិ។ https://freshnewsasia.com/index.php/en/freshnewsplus/189704-2021-03-14-06-30-51.html
18) https://web.facebook.com
19) https://web.facebook.com
20) https://drive.google.com

21) https://www.bakc.org.kh

22) https://pressocm.gov.kh/archives/1216

23) https://www.jica.go.jp

24) https://web.facebook.com

25) https://vayofm.com

26) https://www.google.com

27) https://www.google.com

28) https://web.facebook.com/

29) https://vayofm.com/

30) https://news.khbmedia.asia/

31) https://km.wiktionary.org/wiki/assignee

ឧបសម្ព័ន្ធ

គន្ថីទី ៣

សិទ្ធិប្រត្យក្ស

ជំពូកទី ១

បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

ផ្នែកទី ១

វត្ថុ

មាត្រា ១១៩- និយមន័យនៃវត្ថុ

ក្នុងក្រមនេះ វត្ថុសំដៅទៅលើរបស់ដែលមានរូបរាង ជាសារធាតុឧស្ម័ន ជាសារធាតុរាវ ជាសារធាតុរឹង ។

មាត្រា ១២០- ចលនវត្ថុ និង អចលនវត្ថុ

១-វត្ថុត្រូវបានចែកជាចលនវត្ថុ និង អចលនវត្ថុ ។

២-អចលនវត្ថុសំដៅទៅលើដីធ្លី និងវត្ថុជាប់នៅលើហើយមិនអាចផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងបាន ដូចជា អាគារ សំណង់ ដំណាំ រុក្ខជាតិ ជាអាទិ៍ ។

៣-ចលនវត្ថុសំដៅទៅលើវត្ថុក្រៅពីអចលនវត្ថុ ។

៤-បញ្ញត្តិស្តីពីចលនវត្ថុត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះទ្រព្យសម្បត្តិគ្មានរូបរាងដែលអាចគ្រប់គ្រងបាន លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិក្នុងច្បាប់ពិសេស ។

មាត្រា ១២១- សមាសភាគនៃវត្ថុ

ចំពោះសមាសភាគនៃវត្ថុអ្វីមួយដែលមិនអាចបែងចែកបានដោយមិនបំបែកវត្ថុនោះ ឬ ដោយមិនផ្លាស់ប្តូរលក្ខណៈដើមនៃសមាសភាគនោះទេ ភាគនៃវត្ថុនោះមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិឯករាជ្យបានឡើយ ។

មាត្រា ១២២- សមាសភាគនៃដី : **គោលការណ៍**

វត្ថុដែលនៅជាប់នឹងដី ឬ វត្ថុដែលក្លាយជាភាគមួយនៃដីជាពិសេសអាគារ ឬ សំណង់ដែលសង់នៅលើដីហើយមិនអាចប្តូរកន្លែងបាន ឬពូជដែលសាបនៅលើដីដំណាំដែលបានដាំរុក្ខជាតិដែលរស់នៅលើដី គឺជាសមាសភាគនៃដី លុះត្រាតែមិនបំបែក ចេញពីដីហើយមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិឯករាជ្យបានឡើយ លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិផ្សេង ។

មាត្រា ១២៣- សមាសភាគនៃដី : ករណីលើកលែង

អាគារ ឬ សំណង់ផ្សេងទៀតដែលម្ចាស់សិទ្ធិបានសង់នៅលើដី ឬ រុក្ខជាតិ ឬ ដំណាំដែលម្ចាស់សិទ្ធិបានដាំជាអាទិ៍ ដែលជាការអនុវត្តសិទ្ធិចំពោះដីរបស់អ្នកដទៃ មិនត្រូវក្លាយជាសមាសភាគនៃដីឡើយ។ បញ្ញត្តិនេះត្រូវយកមកអនុវត្តផងដែរ ចំពោះវត្ថុដែលត្រូវបានភ្ជាប់ជាមួយនឹងដី ដោយមានគោលបំណងជាបណ្ដោះអាសន្ន ។

មាត្រា ១២៤- អាគារ ជាអាទិ៍ ដែលត្រូវបានសង់ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិលើដីរបស់អ្នកដទៃ

ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ១២៣ (សមាសភាគនៃដី: ករណីលើកលែង នៃក្រមនេះ អាគារ ឬ សំណង់ផ្សេងទៀតដែលម្ចាស់សិទ្ធិបានសង់នៅលើដី ឬ រុក្ខជាតិ ឬ ដំណាំដែលម្ចាស់សិទ្ធិបានដាំ ជាអាទិ៍ ត្រូវបានចាត់ទុកថាជាសមាសភាគនៃសិទ្ធិលើដីរបស់អ្នកដទៃ ។

មាត្រា ១២៥- សមាសភាគនៃអាគារ

ចំពោះវត្ថុធាតុដែលជាសមាសភាគនៃអាគារ គ្រឿងអាគារ គ្រឿងសង្ហារឹម ផ្លាក វត្ថុតុបតែង ជាអាទិ៍ ដែលមិនអាចបែងចែកបានដោយមិនបំបែកអាគារនោះ ឬ ដោយមិនផ្លាស់ប្ដូរលក្ខណៈដើមនៃវត្ថុនោះទេ ភាគនៃវត្ថុនោះគឺជាសមាសភាគនៃអាគារ ហើយមិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិឯករាជ្យបានឡើយ ។

មាត្រា ១២៦- វត្ថុចម្បង និង វត្ថុចំណុះ

១-វត្ថុដែលមិនមែនជាសមាសភាគនៃវត្ថុចម្បង ហើយដែលកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុចម្បង បានភ្ជាប់ទៅនឹងវត្ថុចម្បង ក្នុងគោលបំណងសេដ្ឋកិច្ចនៃវត្ថុចម្បងជាបន្តបន្ទាប់នោះ ហៅថា វត្ថុចំណុះ ។

២-ការបង្កើត និង ការផ្ទេរសិទ្ធិចំពោះវត្ថុចម្បង ត្រូវមានអានុភាពទៅលើវត្ថុចំណុះផងដែរ លើកលែងតែមានការសន្យាពិសេស ។

មាត្រា ១២៧- និយមន័យនៃវត្ថុដើម និង ផល

១- អត្ថប្រយោជន៍ដែលកើតពីវត្ថុអ្វីមួយ ហៅថា ផល។ វត្ថុដែលបង្កើតផល ហៅថា វត្ថុដើម ។

២-វត្ថុដែលបានកើតឡើង ហើយត្រូវបានធ្វើលទ្ធកម្មតាមវិធីប្រើធម្មតា ហៅថា ផលធម្មជាតិ ។

៣-ប្រាក់ ដូចជាបាក់ថ្លៃឈ្នួល ជាអាទិ៍ ឬ វត្ថុផ្សេងទៀតដែលទទួលជាថ្នូរចំពោះការប្រើវត្ថុណាមួយ ហៅថាផលស៊ីវិល។

មាត្រា ១២៨- សិទ្ធិទទួលផល

១-ផលធម្មជាតិ ជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដែលមានសិទ្ធិទទួលផលនោះនៅពេលដែលផលធម្មជាតិនោះបានបំបែក

ពីវត្ថុដើម ។

២-ផលស៊ីវិលអាចទទួលបានទៅតាមអំឡុងពេលដែលមានសិទ្ធិទទួលផលនេះដោយគណនាតាមចំនួនថ្ងៃ ។

មាត្រា ១២៩- សិទ្ធិទាមទារឱ្យសងសោហ៊ុយរបស់អ្នកដែលមានករណីយកិច្ចសងផល

អ្នកដែលមានករណីយកិច្ចសងផលអាចទាមទារឱ្យសងសោហ៊ុយធម្មតាដើម្បីទទួលផលនោះ។ ប៉ុន្តែ សោហ៊ុយធម្មតានោះ មិនអាចលើសពីតម្លៃនៃផលដែលត្រូវសង ឡើយ ។

ផ្នែកទី ២

សិទ្ធិប្រត្យក្ស

មាត្រា ១៣០- និយមន័យនៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស

សិទ្ធិប្រត្យក្ស សំដៅទៅលើសិទ្ធិគ្រប់គ្រងលើវត្ថុដោយចំពោះដែលអាចអះអាង ចំពោះបុគ្គលដទៃទៀតបាន ។

មាត្រា ១៣១- គោលការណ៍កំណត់សិទ្ធិប្រត្យក្សដោយច្បាប់

សិទ្ធិប្រត្យក្សអាចបង្កើតបាន តែតាមប្រភេទ និងខ្លឹមសារដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយក្រមនេះ និង ដោយច្បាប់ពិសេសតែប៉ុណ្ណោះ។ សិទ្ធិប្រត្យក្សដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយវិធានទំនៀមទម្លាប់ ត្រូវមានអានុភាពនៅក្រោមក្រមនេះ លុះត្រាតែគ្មានភាពផ្ទុយនឹងក្រមនេះ ឬ ច្បាប់ពិសេស ។

មាត្រា ១៣២- ប្រភេទនៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស

សិទ្ធិប្រត្យក្សដែលបានកំណត់នៅក្នុងក្រមនេះមានដូចតទៅ ៖

ក- កម្មសិទ្ធិ

ខ- សិទ្ធិកាន់កាប់

គ-សិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលៈ

  គ-១ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

  គ-២ ផលុបភោគ

  គ-៣ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ

  គ-៤ សេវភាព ។

ឃ- សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស

ឃ-១ សិទ្ធិឃាត់ទុក

ឃ-២ ឯកសិទ្ធិ

ឃ-៣ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ

ឃ-៤ ហ៊ីប៉ូតែក

ឃ-៥ សិទ្ធិប្រាតិភោគដោយអនុប្បទាន ។

ផ្នែកទី៣

គោលការណ៍នៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និង ការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស

មាត្រា ១៣៣- ការបង្កើត ការផ្ទេរ និង ការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ដោយការព្រមព្រៀង

ការបង្កើត ការផ្ទេរ និង ការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ត្រូវមានអានុភាពតាមការព្រមព្រៀងរវាងភាគី ។

មាត្រា ១៣៤- លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និង ការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស

១-ការបង្កើត ការផ្ទេរ និង ការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុក្រៅពីសិទ្ធិ កាន់កាប់ សិទ្ធិឃាត់ទុក សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅមិនអាចតតាំងនឹងតតិយជនបានឡើយ បើពុំបានចុះបញ្ជីសិទ្ធិនោះតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ឬ បទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេង ដែលទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី ។

២- អនុប្បទាននូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើចលនវត្ថុទៅបុគ្គលណាមួយមិនអាចតតាំងនឹងតតិយជនបានឡើយ ពុំបានផ្ទេរការកាន់កាប់ចលនវត្ថុទៅបុគ្គលនោះទេ ។

មាត្រា ១៣៥- លក្ខខណ្ឌដើម្បីបង្កើតអានុភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង

ទោះបីមានបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ១៣៣ (ការបង្កើត ការផ្ទេរ និង ការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សដោយការព្រមព្រៀង និង មាត្រា ១៣៤ (លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និង ការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស នៃក្រមនេះ ក៏ដោយ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀងមិនមានអានុភាព បើមិនបានចុះបញ្ជី ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ និង បទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត ស្តីពីការចុះបញ្ជី ។

មាត្រា ១៣៦- ព្យាកុលភាព

១- ចំពោះវត្ថុតែមួយ បើកម្មសិទ្ធិលើវត្ថុនោះ និង សិទ្ធិប្រត្យក្សផ្សេងទៀតលើវត្ថុ នោះ ធ្លាក់ទៅលើបុគ្គលតែម្នាក់

សិទ្ធិប្រត្យក្សផ្សេងនោះ ត្រូវរលត់ ។ ប៉ុន្តែបញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយចំពោះករណីដែលវត្ថុនោះ ឬ សិទ្ធិប្រត្យក្សនោះជាកម្មវត្ថុនៃ សិទ្ធិរបស់តតិយជន ។

២-បើសិទ្ធិប្រត្យក្សក្រៅពីកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិផ្សេងទៀតដែលមានកម្មវត្ថុជាសិទ្ធិ ប្រត្យក្សនោះធ្លាក់ទៅលើបុគ្គលតែម្នាក់ សិទ្ធិនោះត្រូវរលត់ ។ ក្នុងករណីនេះបញ្ញត្តិនៃ វាក្យខណ្ឌទី២ នៃកថាខណ្ឌទី១ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ។

៣-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ និង កថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះមិនត្រូវអនុវត្តចំពោះសិទ្ធិកាន់កាប់ឡើយ ។

មាត្រា ១៣៧- អានុភាពក្នុងការសន្មតនៃការចុះបញ្ជី

១-នៅពេលដែលបានចុះសិទ្ធិក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុ ហើយសិទ្ធិនេះត្រូវបានសន្មតថាជាសិទ្ធិរបស់អ្នកដែលមានឈ្មោះ នៅក្នុងបញ្ជីនោះ ។

២-បើសិទ្ធិដែលបានចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុហើយ ត្រូវបានលុបចេញពីបញ្ជីអចលនវត្ថុនោះសិទ្ធិនោះត្រូវបានសន្មតថា បានរលត់ ។

ជំពូកទី ៤

សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

មាត្រា ២៤៤- និយមន័យនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ សំដៅទៅលើសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុ រយៈពេលវែង ចាប់ពី ១៥ (ដប់ប្រាំ ឆ្នាំ ឡើងទៅ ។

មាត្រា ២៤៥- ការបង្កើតសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

១-សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ពុំមានអានុភាពឡើយ បើមិនបានបង្កើតឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ។

២-សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយពុំបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ត្រូវចាត់ទុកថាជាភតិសន្យាដែលពុំមានកំណត់អំឡុងពេល ហើយអាចត្រូវបានបញ្ឈប់ដោយភាគីម្ខាងនៅពេលណាក៏បានដោយផ្អែកតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៦១៥ (ការស្នើសុំឱ្យរំលាយភតិសន្យាដែលពុំមានកំណត់អំឡុងពេល នៃក្រមនេះ ។

មាត្រា ២៤៦- លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

១-អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ មិនអាចយកសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍របស់ខ្លួនទៅតតាំងចំពោះតតិយជនបានឡើយ បើមិនបានចុះបញ្ជី ។

២-សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលបានចុះបញ្ជីហើយ អាចតតាំងនឹងអនុប្បទានិកនៃកម្មសិទ្ធិដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិ

ជួលអចិន្ត្រៃយ៍បាន ទោះបីជាកម្មសិទ្ធិលើដីនោះត្រូវបាន ផ្ទេរអនុប្បទានក៏ដោយ ។

៣- ចំពោះសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលមិនបានចុះបញ្ជីបញ្ញត្តិនៃ មាត្រា ៥៩៨ (លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃសិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុ នៃក្រមនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្ត រហូតដល់គ្រប់អំឡុងពេល ១៥ (ដប់ប្រាំ ឆ្នាំ ។

មាត្រា ២៤៧- អំឡុងពេលដែលសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍មានអត្ថិភាព

១-អំឡុងពេលដែលសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍មានអត្ថិភាពមិនអាចឱ្យលើសពី៥០(ហាសិប ឆ្នាំបានឡើយ។ ប្រសិនបើបានបង្កើតសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដែលមានអំឡុងពេល លើសពី ៥០ (ហាសិប ឆ្នាំ ត្រូវបន្ថយមកត្រឹម ៥០ (ហាសិប ឆ្នាំ ។

២-សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចបន្តសាជាថ្មីបាន ។ ប៉ុន្តែ អំឡុងពេលនេះមិនអាចលើសពី ៥០ (ហាសិប ឆ្នាំ ឡើយ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានបន្តសាជាថ្មី ។

មាត្រា ២៤៨- ថ្លៃឈ្នួល

១-អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍មានករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃឈ្នួល ចំពោះអ្នកឱ្យជួលអចិន្ត្រៃយ៍នៅពេលដែលបានកំណត់ ។

២-ប្រសិនបើពុំមានកំណត់ពេលបង់ថ្លៃឈ្នួលទេ អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ត្រូវបង់នៅរាល់ដំណាច់ឆ្នាំ។ ប៉ុន្តែចំពោះវត្ថុដែលមានរដូវប្រមូលផលត្រូវបង់នៅក្រោយរដូវនោះដោយគ្មានការយឺតយ៉ាវ ។

មាត្រា ២៤៩- សិទ្ធិទាមទារឱ្យតម្លើង ឬ បញ្ចុះថ្លៃឈ្នួល

ភាគីទាំងសងខាងនៃសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចទាមទារទៅតុលាការឱ្យតម្លើង ឬ បញ្ចុះថ្លៃឈ្នួលទៅតម្លៃសមរម្យបាន ក្នុងករណីដែលថ្លៃឈ្នួលនោះក្លាយជាតម្លៃមិនសមរម្យដោយសារស្ថានភាពផ្សេងៗ ។

មាត្រា ២៥០- សិទ្ធិរំលាយរបស់អ្នកឱ្យជួលអចិន្ត្រៃយ៍

ប្រសិនបើអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍មិនបានបង់ថ្លៃឈ្នួលដែលបានកំណត់ក្នុងអំឡុងពេល ៣ (បី ឆ្នាំ អ្នកឱ្យ ជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចរំលាយការជួលអចិន្ត្រៃយ៍នោះបាន ។

មាត្រា ២៥១- សិទ្ធិរំលាយរបស់អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍

ក្នុងករណីដែលអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍មិនបានទទួលចំណេញសោះពីអចលនវត្ថុក្នុងអំឡុងពេល ៣ (បី ឆ្នាំ ដោយសារស្ថានភាពដែលមិនអាចព្យាករទុកជាមុនបាន ឬ ដោយសារប្រធានសក្តិ ឬ ក្នុងករណីដែលប្រាក់ចំណេញប្រចាំឆ្នាំដែលនឹងបានមកពីអចលនវត្ថុនៅពេលអនាគត ពុំមានលទ្ធភាពអាចលើសថ្លៃឈ្នួលសម្រាប់មួយឆ្នាំបាន

ដោយសារការខូចខាតផ្នែកណាមួយនៃអចលនវត្ថុនោះ អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចរំលាយការជួលអចិន្ត្រៃយ៍នោះបាន ។

មាត្រា ២៥២- អនុប្បទាន ជាអាទិ៍ នូវសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

១- សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចធ្វើអនុប្បទាន ឬ ធ្វើការចាត់ចែងផ្សេងទៀត ដោយយកថ្លៃ ឬ ដោយមិនយកថ្លៃបាន ។

២-អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ អាចយកវត្ថុជួលអចិន្ត្រៃយ៍នោះ ទៅជួលបន្តបាន ។

៣- សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចជាកម្មវត្ថុនៃសន្តតិកម្មបាន ។

មាត្រា ២៥៣- សិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សរបស់អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍

អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់វិញ សិទ្ធិទាមទារឱ្យបញ្ឈប់ការរារាំង និង សិទ្ធិទាមទារឱ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងចំពោះការបំពានសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ដូចសិទ្ធិដែលកម្មសិទ្ធិករមាន ។

មាត្រា ២៥៤- ការបញ្ចប់ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍

១-ពេលបញ្ចប់ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ អ្នកឱ្យជួលអចិន្ត្រៃយ៍ មិនអាចទាមទារឱ្យអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ធ្វើបដិទានបានឡើយ លើកលែងតែករណីដែលអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍បានបំផ្លាញអចលនវត្ថុ ឬ បានបំប្លែងជាសារវន្តនូវលក្ខណៈនៃអចលនវត្ថុនោះ ។

២-ពេលបញ្ចប់ការជួលអចិន្ត្រៃយ៍អ្នកឱ្យជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចទទួលកម្មសិទ្ធិលើការកែលម្អ ឬ សំណង់ ជាអាទិ៍ដែលអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍បានធ្វើចំពោះអចលនវត្ថុដោយគ្មានសងប្រាក់សំណងទៅអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ។

៣-ភាគីអាចធ្វើការសន្យាពិសេសផ្សេងពីកថាខណ្ឌទី១ និង ទី២ ខាងលើនេះបាន ។ ប៉ុន្តែ ការសន្យានោះមិនអាចតតាំងនឹងតតិយជនបានឡើយបើមិនបានចុះបញ្ជី ។

មាត្រា ២៥៥- ការអនុវត្តដូចគ្នា តាមបញ្ញត្តិស្តីពីភតិសន្យា

បញ្ញត្តិស្តីពីភតិសន្យា ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ចំពោះចំណុចដែលមិនបានកំណត់នៅក្នុងជំពូកទី ៤ (សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ នេះ ។

ជំពូកទី ៥

ផលុបភោគ

មាត្រា ២៥៦- និយមន័យនៃផលុបភោគ

១-ផលុបភោគ សំដៅទៅលើសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ ក្នុងអំឡុងពេលកំណត់ណាមួយដែលមិនអាចលើសពីមួយជីវិតរបស់ផលុបភោគី ។

២-ផលុបភោគីមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគតាមវិធីប្រើប្រាស់ និង មានសិទ្ធិអាស្រ័យផលធម្មជាតិ និង ផលស៊ីវិលដែលកើតចេញពីអចលនវត្ថុនោះ ។

មាត្រា ២៥៧- ផលុបភោគដែលកំណត់ដោយការព្រមព្រៀង និង ផលុបភោគដែលច្បាប់ បានកំណត់

១- ផលុបភោគ ត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយការព្រមព្រៀងរវាងភាគី ឬ ដោយបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

២-បញ្ញត្តិនៃជំពូកទី៥ (ផលុបភោគ នេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តផងដែរ ចំពោះ ផលុបភោគដែលកើតឡើងដោយបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិផ្សេងនៅក្នុងច្បាប់ ។

៣-ផលុបភោគដែលកើតឡើងដោយបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ មានអាទិភាពជាងផលុបភោគ ដែលត្រូវបានបង្កើតដោយការព្រមព្រៀង លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិផ្សេងនៅក្នុងច្បាប់ ។

មាត្រា ២៥៨- ការបង្កើតផលុបភោគ

១-ផលុបភោគអាចបង្កើតតាមលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬ មិនតាមលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរបាន ។

២-កម្មសិទ្ធិករអាចស្នើសុំឱ្យរំលត់ផលុបភោគដែលមិនធ្វើ តាមលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅពេលណាក៏

បាន។ ក្នុងករណីដែលការស្នើសុំឱ្យរំលត់មិនបានបញ្ជាក់អំពីពេលរលត់ និង ក្នុងករណីដែលអំឡុងពេលគិតចាប់ពីពេលស្នើសុំឱ្យរំលត់រហូតដល់ពេលរលត់ដែលបានបញ្ជាក់នៅក្នុងការស្នើសុំឱ្យរំលត់នោះ តិចជាងអំឡុងពេលដូចបានកំណត់ ខាងក្រោមនេះ ផលុបភោគត្រូវរលត់នៅពេលដែលអំឡុងពេលដូចបានកំណត់ខាងក្រោមនេះបានកន្លងហួស គិតចាប់ពីពេលស្នើសុំឱ្យរំលត់ :

ក- (បី ខែ ចំពោះអាគារ ។

ខ- (មួយ ឆ្នាំ ចំពោះដី ។

៣-ចំពោះផលុបភោគដីដែលមានរដូវប្រមូលផលការស្នើឱ្យរំលត់ត្រូវធ្វើនៅមុនពេលដែលផលុបភោគីចាប់ផ្តើម

ការងារកសិកម្មសម្រាប់រដូវបន្ទាប់ពីរដូវមុន ។

មាត្រា ២៥៩- លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃផលុបភោគ

១-ផលុបភោគីមិនអាចយកផលុបភោគរបស់ខ្លួនទៅតតាំងចំពោះតតិយជនបានឡើយ បើមិនបានចុះបញ្ជី ។

២-ផលុបភោគដែលបានចុះបញ្ជីហើយអាចតតាំងចំពោះអនុប្បទានិកនៃអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគបាន ទោះបីជាកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះត្រូវបានធ្វើអនុប្បទានក៏ដោយ ។

មាត្រា ២៦០- អំឡុងពេលដែលផលុបភោគមានអត្ថិភាព

១-ផលុបភោគអាចមានអត្ថិភាពក្នុងអំឡុងពេលដែលបានកំណត់ ឬ រហូតដល់ពេលដែលហេតុណាមួយដែលបានកំណត់កើតឡើង ។

២-ប្រសិនបើមិនបានកំណត់អំឡុងពេលដែលផលុបភោគមានអត្ថិភាពទេ ផលុបភោគនោះត្រូវចាត់ទុកថាមានអត្ថិភាព រហូតដល់ពេលផលុបភោគីទទួលមរណភាព ។

មាត្រា ២៦១- សិទ្ធិអាស្រ័យផលធម្មជាតិ

១-ផលធម្មជាតិដែលមានអត្ថិភាពលើដី នៅពេលបង្កើតផលុបភោគត្រូវបានទៅផលុបភោគី ។

២-ផលធម្មជាតិដែលមានអត្ថិភាពលើដី នៅពេលផលុបភោគរលត់ត្រូវបានទៅ កម្មសិទ្ធិករនៃដី ។

៣-ក្នុងករណីដែល បានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ និង ទី ២ ខាងលើនេះ ទំនាក់ទំនងនៃសេចក្ដីចម្រើនដោយឥតហេតុចំពោះការងារពលកម្ម ជាអាទិ៍ ដើម្បីបង្កើតផលធម្មជាតិនោះមិនត្រូវកើតឡើយ ។

៤-ទោះបីមានបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះក៏ដោយក្នុងករណីដែលមានសិទ្ធិជួល ដែលមានអានុភាពតតាំងលើដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌ ទី ១ ខាងលើនេះ ពុំមានឥទ្ធិពលដល់សិទ្ធិរបស់ភតិកៈនោះក្នុងការអាស្រ័យផលធម្មជាតិឡើយ ។

៥-ទោះបីមានបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះក៏ដោយ ចំពោះផលធម្មជាតិដែលខ្លួនបានថែទាំរហូតដល់ផលុបភោគរលត់ ភតិកៈដែលជួលដីពីផលុបភោគីមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលធម្មជាតិ ។

មាត្រា ២៦២- សិទ្ធិអាស្រ័យផលស៊ីវិល

ផលស៊ីវិលត្រូវបានទៅផលុបភោគី តាមសមាមាត្រទៅនឹងអំឡុងពេលដែលផលុបភោគមានអត្ថិភាព ។

មាត្រា ២៦៣- អនុប្បទាន ជាអាទិ៍ នូវផលុបភោគ

ផលុបភោគីអាចធ្វើអនុប្បទាននូវផលុបភោគ ឬ ធ្វើការចាត់ចែងផ្សេងទៀត ដោយយកថ្លៃ ឬ ដោយមិនយកថ្លៃបាន។

មាត្រា ២៦៤- ភតិសន្យានៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ

១-ផលុបភោគីអាចយកអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ ធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃភតិសន្យាដោយកំណត់អំឡុងពេលដែលមិនឱ្យលើសពី ៣ (បី ឆ្នាំ ។

២- អំឡុងពេលនៃភតិសន្យាដែល បានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ អាចបន្តសាជាថ្មីបាន ។ ប៉ុន្តែ អំឡុងពេលនេះមិនអាចលើសពី ៣ (បី ឆ្នាំ បានឡើយ ។

៣-បើផលុបភោគរលត់ ភតិសន្យាអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគមិនអាចតតាំងចំពោះកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុបានឡើយ ។

មាត្រា ២៦៥- សិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សរបស់ផលុបភោគី

ផលុបភោគី អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់វិញសិទ្ធិទាមទារឱ្យបញ្ឈប់ការរារាំង និង សិទ្ធិទាមទារឱ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំង ចំពោះការបំពានផលុបភោគ ដូចសិទ្ធិដែលកម្មសិទ្ធិករមាន ។

មាត្រា ២៦៦- ករណីយកិច្ចជូនដំណឹងរបស់ផលុបភោគី

១-បើមានតតិយជនអះអាងអំពីសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលជា កម្មវត្ថុនៃផលុបភោគផលុបភោគីត្រូវជូនដំណឹងអំពីហេតុនេះ ទៅកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុនោះដោយគ្មានការយឺតយ៉ាវ ។ ប៉ុន្តែបញ្ញត្តិនេះ មិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលកម្មសិទ្ធិករ ដឹងអំពីហេតុនោះហើយ ។

២-ផលុបភោគីត្រូវទទួលករណីយកិច្ចសងសំណងនៃការខូចខាតដែលកើតឡើង ចំពោះកម្មសិទ្ធិករ ដោយសារខ្លួន បានធ្វេសប្រហែសក្នុងការជូនដំណឹង ។

មាត្រា ២៦៧- ការទាមទារឱ្យរំលត់ផលុបភោគ

១-ក្នុងករណីដែលផលុបភោគី បានធ្វើអំពើផ្ទុយនឹងខ្លឹមសារនៃផលុបភោគ ដូចជាករណីដែលបានបង្កឱ្យមានការខូចខាត ឬ ថែរក្សាមិនបានត្រឹមត្រូវជាអាទិ៍ នូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុនោះអាចទាមទារទៅតុលាការឱ្យរំលត់ផលុបភោគបាន ។

២- ការទាមទារឱ្យរំលត់ផលុបភោគដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះ មិនរារាំងក្នុងការទាម

ទារសំណងការខូចខាតដោយផ្អែកលើអំពើអនីត្យានុកូលចំពោះផលុបភោគីឡើយ ។

មាត្រា ២៦៨- ការរលត់ផលុបភោគដោយមរណភាពនៃផលុបភោគី ឬការបញ្ចប់

អំឡុងពេលផលុបភោគត្រូវរលត់នៅពេលដែលផលុបភោគីទទួលមរណភាព ឬបញ្ចប់អំឡុងពេលដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតផលុបភោគ ។

មាត្រា ២៦៩- អានុភាពនៃការរលត់ផលុបភោគ

១-ប្រសិនបើផលុបភោគ បានរលត់កម្មសិទ្ធិករអចលនវត្ថុមិនអាចទាមទារឱ្យផលុបភោគីធ្វើបដិទានបានឡើយ លើកលែងតែករណីដែលផលុបភោគីបានបំផ្លាញអចលនវត្ថុ ឬ បានបំប្លែងជាសារវន្តនូវលក្ខណៈនៃអចលនវត្ថុនោះ ។

២-ប្រសិនបើផលុបភោគបានរលត់កម្មសិទ្ធិករអចលនវត្ថុ អាចទទួលកម្មសិទ្ធិលើការដែលបានកែលម្អ ឬ សំណង់ជាអាទិ៍ ដែលផលុបភោគីបានធ្វើចំពោះអចលនវត្ថុដោយគ្មានសងប្រាក់សំណងទៅផលុបភោគី ឬ សន្តតិជនរបស់អ្នកនោះ ។

៣-ភាគីអាចធ្វើការសន្យាពិសេស ផ្សេងពីកថាខណ្ឌទី ១ និង ទី ២ ខាងលើនេះបាន ។ ប៉ុន្តែ ការសន្យានោះមិនអាចតតាំងនឹងតតិយជនបានឡើយបើមិនបានចុះបញ្ជី ។

មាត្រា ២៧០- ការអន្តរាយនូវអាគារដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ

១-ក្នុងករណីដែលកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគជាអាគារនៅលើដីតែប៉ុណ្ណោះ ហើយអាគារនោះត្រូវអន្តរាយផលុបភោគីមិនអាចអនុវត្តផលុបភោគចំពោះដីនោះបានឡើយ ។

២-ក្នុងករណីដែលកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគជាដីផង និងអាគារផងហើយមានតែអាគារប៉ុណ្ណោះដែលត្រូវអន្តរាយផលុបភោគចំពោះដីនៅតែមានដដែល ។

មាត្រា ២៧១- ការទទួលបន្ទុកនូវសោហ៊ុយ

១-សោហ៊ុយសម្រាប់ការជួសជុលថែទាំនូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ ត្រូវជាបន្ទុករបស់ផលុបភោគី ចំណែកឯសោហ៊ុយសម្រាប់ការជួសជុលធំៗ ត្រូវជាបន្ទុករបស់កម្មសិទ្ធិករ ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលភាពចាំបាច់ក្នុងការជួសជុលធំៗបានកើតឡើង ដោយសារផលុបភោគីមិនបានជួសជុលថែទាំសោហ៊ុយនោះត្រូវជាបន្ទុករបស់ផលុបភោគី ។

២-នៅក្នុងមាត្រានេះការជួសជុលធំៗ សំដៅទៅលើការកែប្រែជញ្ជាំងចម្បង ខ្នឹមដំបូលនិងគ្រឹះ និង ការរៀបចំឡើងវិញនូវដំបូល ចំណែកឯការជួសជុលក្រៅពីនេះ គឺជាការជួសជុលថែទាំ ។

៣-ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគបានទទួលការខូចខាត ឬ អន្តរាយ ដោយករណីប្រធានសក្តិ នោះទាំងកម្មសិទ្ធិករទាំងផលុបភោគីគ្មានការទទួលខុសត្រូវក្នុងការសង់ឡើងវិញ ឬ ការទទួលខុសត្រូវផ្សេងទៀតចំពោះការខូចខាត ឬ អន្តរាយនោះឡើយ ។

មាត្រា ២៧២- ការទទួលបន្ទុកនូវពន្ធនិងអាករ និង សោហ៊ុយធានារ៉ាប់រង

នៅក្នុងអំឡុងពេលនៃផលុបភោគ ផលុបភោគីមានករណីយកិច្ចត្រូវទទួលបន្ទុកនូវពន្ធនិងអាករ ចំពោះអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃផលុបភោគ និង សោហ៊ុយសម្រាប់ការ ធានារ៉ាប់រងអចលនវត្ថុនោះ ដែលកម្មសិទ្ធិករ បានធ្វើកិច្ចសន្យាមុនពេលបង្កើតផលុបភោគ ។

មាត្រា ២៧៣- ការអនុវត្តដូចគ្នា តាមបញ្ញត្តិស្តីពីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍

បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ២៤៨ (ថ្លៃឈ្នួល និង មាត្រា ២៤៩ សិ ទ្ធិទាមទារឱ្យតម្លើង ឬ បញ្ចុះថ្លៃឈ្នួល នៃក្រមនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលផលុបភោគីមានករណីយកិច្ចបង់តម្លៃថ្នូរតាមការកំណត់ពេល ។

ជំពូកទី ៦

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ

មាត្រា ២៧៤- និយមន័យនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ

១-សិទ្ធិប្រើប្រាស់សំដៅទៅលើសិទ្ធិអាស្រ័យផលនៃអចលនវត្ថុត្រឹមកម្រិតនៃ សេចក្តីត្រូវការរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង គ្រួសាររបស់ខ្លួន ។

២-សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ សំដៅទៅលើសិទ្ធិកាន់កាប់ចំណែកមួយនៃអាគារត្រឹមកម្រិត នៃសេចក្តីត្រូវការសម្រាប់ការរស់នៅ របស់ម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ និង គ្រួសាររបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ២៧៥- សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ដែលកំណត់ដោយការសន្យា និង សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ដែលច្បាប់បានកំណត់

១-សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយការព្រមព្រៀងរវាងភាគី ឬ កើតឡើងតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

២-បញ្ញត្តិនៃ ជំពូកទី ៦ (សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ត្រូវយកមកអនុវត្ត ផងដែរ ចំពោះសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅដែលកើតឡើងដោយបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិផ្សេងនៅក្នុងច្បាប់ ។

៣-សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅដែលកើតឡើងដោយបញ្ញត្តិនៃច្បាប់មានអាទិភាពជាងសិទ្ធិប្រើប្រាស់

និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅដែលត្រូវបានបង្កើតដោយការព្រមព្រៀងលើកលែងតែមានបញ្ញត្តិផ្សេងនៅក្នុងច្បាប់ ។

មាត្រា ២៧៦- ការបង្កើតសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ

១- សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅអាចបង្កើតតាមលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬ មិនតាមលិខិតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរបាន ។

២- កម្មសិទ្ធិករអាចស្នើសុំឱ្យរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅដែលមិនធ្វើតាមលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅពេលណាក៏បាន ។ ក្នុងករណីដែលការស្នើសុំឱ្យរំលត់មិនបានបញ្ជាក់អំពីពេលរលត់ និង ក្នុងករណីដែលអំឡុងពេលគិតចាប់ពីពេលស្នើសុំឱ្យរំលត់ រហូតដល់ពេលរលត់ដែលបានបញ្ជាក់នៅក្នុងការស្នើសុំឱ្យរំលត់នោះតិចជាងអំឡុងពេល ៣ (បី ខែ សិទ្ធិ ប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅត្រូវរលត់នៅពេលអំឡុងពេល ៣ (បី ខែ បានកន្លងហួសគិតចាប់ពីពេលស្នើសុំឱ្យរំលត់ ។

មាត្រា ២៧៧- លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ

១- ម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង ម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ មិនអាចយកសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ទៅ តតាំងចំពោះតតិយជនបានឡើយ បើមិនប្រើប្រាស់ ឬ អាស្រ័យនៅជាក់ស្តែង ។

២-សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ អាចតតាំងចំពោះអនុប្បទានិកបានទោះ បីជាកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិនោះត្រូវបានធ្វើអនុប្បទានក៏ដោយបើម្ចាស់សិទ្ធិនោះប្រើប្រាស់ឬអាស្រ័យនៅជាក់ស្តែង ។

មាត្រា ២៧៨- អំឡុងពេលដែលសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ មានអត្ថិភាព

១- សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅអាចមានអត្ថិភាពក្នុងអំឡុងពេលដែលបានកំណត់ ឬ រហូតដល់ពេលដែលហេតុណាមួយដែលបានកំណត់កើតឡើង ។

២-ប្រសិនបើមិនបានកំណត់អំឡុងពេលដែលសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅមានអត្ថិភាពទេ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬសិទ្ធិអាស្រ័យនៅនោះត្រូវចាត់ទុកថាមានអត្ថិភាពរហូត ដល់ពេលដែលម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅនោះទទួលមរណភាព ។

មាត្រា ២៧៩- ការកើនចំនួនសមាជិកគ្រួសារ

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅនៅតែមានអត្ថិភាពទោះបីជាមានការកើនឡើងនូវចំនួនសមាជិកគ្រួសារដោយអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឬ កំណើតនៃកូននៅក្រោយពេលបង្កើតសិទ្ធិនេះក៏ដោយ ។

មាត្រា ២៨០- អនុប្បទាន ជាអាទិ៍ នូវសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ

១- ម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង ម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅពុំអាចធ្វើអនុប្បទាន ឬ ធ្វើការចាត់ចែងផ្សេងទៀតនូវសិទ្ធិនោះ បានឡើយ ។

២- ម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង ម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅពុំអាចយកអចលនវត្ថុដែលជា កម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិនេះធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃភតិសន្យាបានឡើយ ។

មាត្រា ២៨១- សិទ្ធិទាមទារ ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង ម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ

ម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង ម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅអាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់វិញ សិទ្ធិទាមទារឱ្យបញ្ឈប់ការរារាំង និង សិទ្ធិទាមទារឱ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងចំពោះការបំពានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅដូចសិទ្ធិដែលកម្មសិទ្ធិករមាន ។

មាត្រា ២៨២- ការទាមទារឱ្យរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ

១-ក្នុងករណីដែលម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ ម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ បានធ្វើអំពើផ្ទុយនឹងខ្លឹមសារនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ដូចជាករណីដែលបានបង្កឱ្យមានការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរដល់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិនោះឬថែរក្សាមិនបានត្រឹមត្រូវកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុនោះអាចទាមទារទៅតុលាការឱ្យរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅបាន ។

២-ការទាមទារឱ្យរំលត់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ មិនរារាំងក្នុងការទាមទារសំណងការខូចខាតដោយផ្អែក លើអំពើអនីត្យានុកូលចំពោះម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ ម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅឡើយ ។

មាត្រា ២៨៣- ការរលត់នូវសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ដោយមរណភាពនៃម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ ម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ឬ តាមការកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ត្រូវរលត់ដោយមរណភាពនៃម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ឬ ដោយយោងលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ ។

មាត្រា ២៨៤- ការទទួលបន្ទុកនូវសោហ៊ុយ

១-ក្នុងករណីដែលម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង ម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅអាស្រ័យផលទាំងឡាយពីដី ឬ កាន់កាប់អា

គារទាំងមូលម្ចាស់សិទ្ធិនោះមានករណីយកិច្ចត្រូវទទួលបន្ទុកនូវសោហ៊ុយជួសជុល សោហ៊ុយថែរក្សា ពន្ធនិងអាករ និង សោហ៊ុយសម្រាប់ការធានារ៉ាប់រង ដូចផលុបភោគីដែរ ។

២-ក្នុងករណីដែលម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង ម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅអាស្រ័យផលមួយភាគ ឬ កាន់កាប់អាគារតែមួយភាគ ម្ចាស់សិទ្ធិនោះមានករណីយកិច្ចត្រូវទទួលបន្ទុកនូវសោហ៊ុយដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ តាមសមាមាត្រនៃភាគនោះ ។

ជំពូកទី ៧

សេវភាព

ផ្នែកទី ១

បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា ២៨៥- និយមន័យនៃសេវភាព

១- សេវភាព សំដៅទៅលើសិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីរបស់អ្នកដទៃ សម្រាប់ផលប្រយោជន៍ដីរបស់ខ្លួនដោយយោងទៅតាមគោលបំណងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើត ។ ប៉ុន្តែ សេវភាពដែលមានខ្លឹមសារផ្ទុយនឹងសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈពុំអាចបង្កើតបានឡើយ ។

២- ពីអ្នកដទៃដែលផ្តល់ផលប្រយោជន៍ហៅថា "ដីបម្រើ" រីឯដីដែលធ្វើឱ្យកើនផលប្រយោជន៍របស់ខ្លួនហៅថា "ដីប្រើ" ។

៣- ម្ចាស់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍នៃដី ឬ ផលុបភោគី អាចបង្កើតសេវភាពដោយយកដីនោះធ្វើជាដីប្រើបាន ។

មាត្រា ២៨៦- ការបង្កើតសេវភាព

១-សេវភាពអាចបង្កើតតាមលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬមិនតាមលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរបាន ។

២-កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើអាចស្នើសុំឱ្យរំលត់សេវភាពដែលមិនធ្វើតាមលិខិតជា លាយលក្ខណ៍អក្សរនៅពេលណាក៏បាន ។ ក្នុងករណីដែលការស្នើសុំឱ្យរំលត់មិនបានបញ្ជាក់អំពីពេលរលត់ និង ក្នុងករណីដែលអំឡុងពេលគិតចាប់ពីពេលស្នើសុំឱ្យរំលត់ រហូតដល់ពេលរលត់ដែលបានបញ្ជាក់នៅក្នុងការស្នើសុំឱ្យរំលត់នោះតិចជាងអំឡុងពេល ១ (មួយ ខែ សេវ ភាពត្រូវរលត់នៅពេលដែលអំឡុងពេល ១(មួយ ខែបានកន្លងហួសគិតចាប់ពីពេលស្នើសុំឱ្យរំលត់។

មាត្រា ២៨៧- លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃសេវភាព

១- សេវភាពពុំអាចតតាំងចំពោះតតិយជនបានឡើយបើពុំបានចុះបញ្ជី ។

២-សេវភាពដែល បានចុះបញ្ជីហើយអាចតតាំងចំពោះអនុប្បទានិកនៃដីបម្រើបាន ។

មាត្រា ២៨៨- វិសាលភាពនៃជនដែលអាចទទួលបាននូវសេវភាព

ក្រៅពីកម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើភតិកៈនៃដីប្រើដែល ត្រូវបានបង្កើតសេវភាពអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍នៃដីថីដែលត្រូវបានបង្កើតសេវភាព ផលុបភោគីនៃវីថីដែលត្រូវបានបង្កើត សេវភាព និង ម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅដីប្រើដែលត្រូវបានបង្កើត សេវភាព ក៏អាចទទួលបាននូវសេវភាពផងដែរ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលមានការកំណត់ផ្សេងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតសេវភាព ។

មាត្រា ២៨៩- ភាពទៅជាមួយគ្នានៃសេវភាព

១-សេវភាព ត្រូវបានធ្វើអនុប្បទាន កម្មសិទ្ធិលើដីប្រើត្រូវបានធ្វើអនុប្បទាន ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលមានការកំណត់ផ្សេង នៅ ក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតសេវភាព ។

២-សេវភាពពុំអាចត្រូវបានធ្វើអនុប្បទាន ឬ ក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិផ្សេងដោយបំបែកពីកម្មសិទ្ធិលើដីប្រើបានឡើយ ។

មាត្រា ២៩០- ករណីយកិច្ចរបស់កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើ

១-កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើពុំអាចរារាំងការអនុវត្តសេវភាព ឬ ធ្វើអំពើណាដែលបន្ថយការប្រើប្រាស់សេវភាពនោះបានឡើយ ។

២-កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើពុំអាចយកដីផ្សេងមកធ្វើជាដីបម្រើ ដោយប្តូរជាមួយនឹងដីបម្រើដែលបានព្រមព្រៀងគ្នាពីដំបូង ដោយគ្មានការយល់ព្រមពីម្ចាស់សេវភាពបានឡើយ ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលការបន្តទុកដីបម្រើពីដំបូងនោះនាំឱ្យមានការខូចខាតផលប្រយោជន៍យ៉ាងធ្ងន់ដល់កម្មសិទ្ធិករនៃ ដីបម្រើដោយសារស្ថានភាពនៅក្រោយពេលបង្កើតសេវភាព នោះមានការប្រែប្រួលកម្មសិទ្ធិករ នៃដីបម្រើអាចប្រគល់ដីផ្សេងជាដីបម្រើដែលផ្តល់ផលប្រយោជន៍សម្រាប់ដីប្រើដូចគ្នានឹងដីបម្រើពីដំបូងបាន។ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់សេវភាពពុំយល់ព្រមទេជននោះអាចទាមទារឱ្យតុលាការចេញសាលក្រម ឬ សាលដីកា ដើម្បីជំនួសការយល់ព្រមបាន ។

មាត្រា ២៩១- ករណីយកិច្ចរបស់ម្ចាស់សេវភាព

១- ម្ចាស់សេវភាព ពុំអាចប្រើប្រាស់ដីបម្រើឱ្យហួសពីកម្រិតដែលបានកំណត់នៅ ក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតឡើយ ។ សេវភាពនៃការយកទឹកបង្កើតឡើងនៅកន្លែងប្រភពទឹក រាប់បញ្ចូលសិទ្ធិឆ្លងកាត់ដីដែលមានប្រភពទឹកនោះដែរ។

២- ម្ចាស់សេវភាពក៏ពុំអាចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរណាមួយទៅលើដីបម្រើ ឬ ដីប្រើ ដែលអាចមានឥទ្ធិពលធ្ងន់ធ្ងរ ដល់ស្ថានភាពនៃដីបម្រើបានឡើយ ។

៣-បើម្ចាស់សេវភាព បានធ្វើផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិនៃវាក្យខណ្ឌទី១ កថាខណ្ឌទី១ និង កថាខណ្ឌទី២ ខាងលើនេះ កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើអាចទាមទារទៅតុលាការឱ្យរំលត់សេវភាពបាន ។

៤-ការទាមទារឱ្យរំលត់ដែល បានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ ខាងលើនេះ មិនរារាំងក្នុងការទាមទារសំណងនៃការខូចខាត ដោយផ្អែកលើអំពើអនីត្យានុកូល ចំពោះផលុបភោគីឡើយ ។

៥ - នៅក្នុងករណីដែលមានកំណត់តម្លៃថ្នូរចំពោះសេវភាពបើម្ចាស់សេវភាពមិនបានបង់តម្លៃថ្នូរដែលបានកំណត់ទេ កម្មសិទ្ធិករនៃដីបអាចទាមទារទៅតុលាការឱ្យរំលត់សេវភាពបាន ។

មាត្រា ២៩២- សិទ្ធិសាងសង់ការ្យរបស់ម្ចាស់សេវភាព

១-អ្នកមានសេវភាពអាចសាងសង់ការ្យដែលចាំបាច់ក្នុងការអនុវត្តសេវភាពនៅលើដីបម្រើបាន។ ម្ចាស់សេវភាពមានករណីយកិច្ចត្រូវយកការ្យចេញ និង ធ្វើបដិទាននូវដីបម្រើនៅពេលដែលសេវភាពរលត់ ។

២-កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើអាចប្រើប្រាស់ការ្យដែលត្រូវបានសាងសង់នៅលើដី បម្រើដើម្បីអនុវត្តសេវភាពបានក្នុងកម្រិតដែលមិនរារាំងការអនុវត្តសេវភាព ។

៣-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើត្រូវទទួលបន្ទុកទូវសោហ៊ុយក្នុងការសាងសង់ និង រក្សាទុកការ្យនោះតាមសមាមាត្រនៃចំណែកដែលខ្លួនទទួលផលប្រយោជន៍ ។

មាត្រា ២៩៣- បន្ទុកនៃសោហ៊ុយសម្រាប់ការសាងសង់ការ្យ

១-កម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើត្រូវទទួលបន្ទុកធ្វូវសោហ៊ុយសាងសង់ និងរក្សាទុកការ្យដែលចាំបាច់ដើម្បីអនុវត្តសេវភាពលើកលែងតែមានការកំណត់ផ្សេង ។

២-នៅក្នុងករណីដែលមានការសន្យាពិសេសដែលកំណត់ថា កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើត្រូវទទួលបន្ទុកនូវសោហ៊ុយក្នុងការសាងសង់ និងរក្សាទុកការ្យបើបានចុះបញ្ជីអំពីការសន្យាពិសេសនោះ អនុប្បទានិកនៃកម្មសិទ្ធិលើដីបម្រើនោះ ក៏ត្រូវទទួលបន្តនូវករណីយកិច្ចនោះដែរ ។

មាត្រា ២៩៤- សិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សរបស់ម្ចាស់សេវភាព

ម្ចាស់សេវភាពអាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់វិញសិទ្ធិទាមទារឱ្យបញ្ឈប់ការរារាំង និង សិទ្ធិទាមទារឱ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំង ចំពោះការបំពានសេវភាព ដូចសិទ្ធិដែលកម្មសិទ្ធិករមាន ។

មាត្រា ២៩៥- ការលះបង់ និង ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃដីប្រើឱ្យ ម្ចាស់សេវភាព

១-ក្នុងករណីដែលមានការសន្យាពិសេសដែលកំណត់ថា កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើត្រូវ ទទួលបន្ទុកនូវសោហ៊ុយដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ២៩៣ (បន្ទុកនៃសោហ៊ុយសម្រាប់ ការសាងសង់ការ) នៃក្រមនេះ កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើអាចរួចខ្លួនពីករណីយកិច្ចនេះបានដោយលះបង់ និង ផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិលើចំណែកដីដែលចាំបាច់សម្រាប់សេវភាពឱ្យទៅម្ចាស់សេវភាពនៅពេលណាក៏បាន ។

២-ការលះបង់ និង ផ្ទេរ គឺជាការបោះបង់កម្មសិទ្ធិនៃដីបម្រើ ដោយឆន្ទៈឯកតោភាគីរបស់កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើ ហើយធ្វើឱ្យកម្មសិទ្ធិនោះស្ថិតនៅក្រោមម្ចាស់សេវភាព ។

មាត្រា ២៩៦- ការកំណត់អំឡុងពេលដែលសេវភាពមានអត្ថិភាព

១-បើមានការកំណត់អំឡុងពេលក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតសេវភាព សេវភាពនោះត្រូវរលត់ ដោយការបញ្ចប់អំឡុងពេលនោះ ។

២-បើពុំបានកំណត់អំឡុងពេលក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតសេវភាពទេ កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើ អាចទាមទារទៅតុលាការឱ្យរំលត់សេវភាពបាន ។ តុលាការត្រូវវិនិច្ឆ័យទទួលស្គាល់ ឬ មិនទទួលស្គាល់ការទាមទារឱ្យរំលត់ដោយពិចារណាទៅលើស្ថានភាពទាំងឡាយ ដូចជាកាលៈទេសៈនៃការបង្កើតអំឡុងពេលដែលមានកន្លងទៅអត្ថិភាព ឬនត្ថិភាពនៃ តម្លៃថ្នូរ ជាអាទិ៍ ។

មាត្រា ២៩៧- ការរលត់សេវភាព ដោយមហន្តរាយទាំងស្រុងនៃដីប្រើ

សេវភាពត្រូវរលត់ ក្នុងករណីដែលដីប្រើទទួលរងនូវមហន្តរាយទាំងស្រុង ។

មាត្រា ២៩៨- ការរំលត់សេវភាពដោយម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ

១-កម្មសិទ្ធិអវិភាគម្នាក់នៃដីប្រើ ពុំអាចរំលត់សេវភាពចំពោះ ចំណែករបស់ខ្លួនបានឡើយ ។

២- ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគម្នាក់នៃដីបម្រើ ពុំអាចរំលត់សេវភាពចំពោះ ចំណែករបស់ខ្លួនបានឡើយ ។

មាត្រា ២៩៩- ការបែងចែកដី ឬ អនុប្បទាននូវដីមួយផ្នែក និង សេវភាព

១-ក្នុងករណីដែលប្រើត្រូវបានបែងចែក ឬ ផ្នែកនៃដីប្រើណាមួយត្រូវបានធ្វើអនុប្បទាន សេវភាពនៅតែមានបន្តសម្រាប់ផ្នែកនីមួយៗនោះ ។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើសេវភាពមានទំនាក់ទំនងតែមួយផ្នែកនៃដីប្រើ តាមលក្ខណៈនៃសេវភាពនោះសេវភាពមិនត្រូវមានបន្តសម្រាប់ផ្នែកឯទៀតឡើយ ។

២-ក្នុងករណីដែលដីបម្រើត្រូវបានបែងចែក ឬ ផ្នែកនៃដីបម្រើណាមួយត្រូវបានធ្វើ អនុប្បទាន សេវភាពនៅតែមានបន្តលើផ្នែកនីមួយៗនោះ ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើសេវភាព មានទំនាក់ទំនងតែមួយផ្នែកនៃដីបម្រើតាមលក្ខណៈនៃសេវ

ភាពនោះសេវភាពមិនត្រូវមានបន្តលើផ្នែកឯទៀតឡើយ ។

ផ្នែកទី ២

សេវភាព និង អាជ្ញាយុកាល

មាត្រា ៣០០- អាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មសេវភាព

១-មានតែសេវភាពដែលបន្តជានិរន្តរ៍ និង អាចមើលឃើញជាក់ស្តែងតែប៉ុណ្ណោះ ទេ ដែលអាចធ្វើលទ្ធកម្មដោយអាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មសិទ្ធិ បាន ។

២-សេវភាពដែលបន្តជានិរន្តរ៍ សំដៅទៅលើសេវភាពដែលស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពដែលសេវភាពនោះ មានអត្ថិភាព ដោយពុំចាំបាច់ឱ្យមានសកម្មភាពរបស់បុគ្គល ដោយសារតែទីតាំងនៃកន្លែង ហើយផ្តល់ប្រយោជន៍ដល់ដីថ្មី ដោយមិនផ្អាករអាក់រអួល ហើយធ្វើឱ្យមានបន្ទុកដល់ដីបម្រើ ។

៣-សេវភាពដែលអាចមើលឃើញជាក់ស្តែង សំដៅទៅលើសេវភាពដែលស្ថិតនៅ ក្នុងស្ថានភាពដែលសេវភាពនោះ មានអត្ថិភាព ដោយការបង្ហាញខ្លួនតាមរយៈសំណង់ ឬ សញ្ញាសំគាល់ខាងក្រៅ ។

មាត្រា ៣០១- អាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មសេវភាពដោយម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគម្នាក់នៃដី

១-ប្រសិនបើម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគម្នាក់នៅក្នុងចំណោមម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគនៃដី ប្រើបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវសេវភាពដោយអាជ្ញាយុកាល ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគដទៃទៀតក៏ត្រូវធ្វើលទ្ធកម្មនូវសេវភាពដែរ ។

២-ការផ្អាកអាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មចំពោះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ ពុំមានអានុភាពឡើយបើពុំបានធ្វើចំពោះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគនីមួយៗដែលអនុវត្តសេវភាព ។

៣-ក្នុងករណីម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគដែលអនុវត្តសេវភាពមានចំនួនច្រើននាក់ ទោះជាមានមូលហេតុបង្អង់អាជ្ញាយុកាល ចំពោះតែម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគណាម្នាក់ក៏ដោយ ក៏អាជ្ញាយុកាលនៅតែមានដំណើរការទៅមុខចំពោះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគនីមួយៗដែរ ។

មាត្រា ៣០២- ពេលចាប់ផ្តើមគិតអាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សេវភាព

អំឡុងពេលនៃអាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់ដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៥០០ (អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ ក្រៅពីសិទ្ធិលើបំណុល ឬ កម្មសិទ្ធិ នៃ ក្រមនេះ ត្រូវគិតចាប់ពីពេលដែលបានអនុវត្តចុងក្រោយបំផុត ចំពោះសេវភាពដែលមិន បន្តជានិរន្តរ៍ រីឯសេវភាពដែលបន្តជានិរន្តរ៍វិញ ត្រូវគិតចាប់តាំងពីពេលហេតុដែលរារាំង ការអនុវត្តសេវភាពនោះ បានកើតឡើង ។

មាត្រា ៣០៣- ការផ្អាក ឬ បង្អង់អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សេវភាព

ក្នុងករណីមានកម្មសិទ្ធិអវិភាគលើដីប្រើ ក្នុងករណីដែលដីប្រើស្ថិតនៅក្រោមកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ ប្រសិនបើមានការផ្អាក ឬ បង្អង់អាជ្ញាយុកាលចំពោះបុគ្គលណាម្នាក់ក្នុងចំណោមម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគការផ្អាក ឬ បង្អង់នោះត្រូវមានអានុភាពលើម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគដទៃទៀត ។

មាត្រា ៣០៤- ការរលត់សេវភាពតែមួយផ្នែកដោយអាជ្ញាយុកាល

ប្រសិនបើម្ចាស់សេវភាពពុំបានអនុវត្តផ្នែកណាមួយនៃសិទ្ធិរបស់ខ្លួនផ្នែកដែលពុំបានអនុវត្តនោះនឹងត្រូវរលត់ដោយអាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិ ។

មាត្រា ៣០៥- លទ្ធកម្មដោយអាជ្ញាយុកាលរបស់អ្នកកាន់កាប់ដីបម្រើ និង អ័ព្ភវាសនានៃសេវភាព

១-ប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់ដីបម្រើ បានកាន់កាប់ដោយមានលក្ខខណ្ឌចាំបាច់សម្រាប់ អាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មសិទ្ធិសេវភាពត្រូវរលត់ដោយសារហេតុនោះ ។

២-ប្រសិនបើម្ចាស់សេវភាពបានអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួន នៅក្នុងអំឡុងពេលនៃការកាន់កាប់ដែលចាំបាច់សម្រាប់អាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មសិទ្ធិអ្នកកាន់កាប់នោះត្រូវធ្វើលទ្ធកម្មដោយអាជ្ញាយុកាល នូវដីដែលមានបន្ទុករបស់សេវភាព ។