សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit et des Sciences Économiques

Royal university of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធនៅកម្ពុជា

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី២៧ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២០ ដល់ថ្ងៃទី២៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២១

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ **យ៉ុក នី**

បាន ម៉ិនសេខ

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្កដា

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី ២១

ឆ្នាំចូលរៀន ២០១៧

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២១

សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit et des Sciences Économiques

Royal university of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធនៅកម្ពុជា

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី២៧ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២០ ដល់ថ្ងៃទី២៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២១

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ **យ៉ុក នី**

ចាន ម៉ិនសេង

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្កដា

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី ២១

ឆ្នាំចូលរៀន ២០១៧

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២១

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

យើងខ្ញុំជានិស្សិតផ្នែកនីតិសាស្ត្រជំនាន់ទី២១ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។ យើងខ្ញុំសូមគោរព និងសម្តែងនូវកតញ្ញូតាធម៌ដឹងគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅចំពោះលោកឪពុក **យ៉ែម ស៊ុក** អ្នកម្តាយ **ពៅ ភាប់** លោកឪពុក **រ៉ៃ អ៊ុត** និងអ្នកម្តាយ **ប៉ាវ ចៃ** ដែលលោកទាំងពីរបានផ្តល់កំណើត និងចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សា ទំនុកបម្រុង និងអប់រំទូន្មានប្រៀនប្រដៅដល់រូបកូនឱ្យមានឱកាសក្នុងការសិក្សារៀនសូត្ររហូតដល់បានបញ្ចប់ការសិក្សា ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។

យើងខ្ញុំសូមសម្តែងនូវការដឹងគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅចំពោះ ក្រសួងអប់រំ យុវជន និងកីឡារាជធានីភ្នំពេញ និងសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចដែលមានៈ

ឯកឧត្តមបណ្ឌិត **លុយ ចណ្ណា** សាកលវិទ្យាធិការនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រនិងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។ ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង ព្រមទាំងលោក-លោកស្រីបណ្ឌិត លោក-លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ និងលោក-លោកស្រី មន្ត្រីរាជការសាលា ទាំងអស់នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រនិងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចដែលបានបង្ហាត់បង្រៀន សម្របសម្រួល និងដោះស្រាយនូវរាល់បញ្ហាលំបាកនានាដល់យើងខ្ញុំ។

មួយផ្នែកវិញទៀតក៏សូមសម្តែងនូវការដឹងគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅ ដល់លោកសាស្ត្រាចារ្យបណ្ឌិត **អ៊ុន សកក្កដា** ដែលបានចំណាយពេលវេលាដ៏មានតម្លៃក្នុងការបង្ហាត់បង្ហាញ ណែនាំ នូវចំណេះដឹងព្រមជាមួយនិងអនុសាសន៍ ដែលមានអត្ថប្រយោជន៍ទាក់ទងទៅនិងប្រធានបទសារណារបស់យើងខ្ញុំឱ្យកាន់តែមានភាពល្អប្រសើរ។ ទន្ទឹមនិងនោះ លោកសាស្ត្រាចារ្យបណ្ឌិតថែមទាំងបានចំណាយពេលវេលាផ្ទាល់ខ្លួនក្នុងការកែតម្រូវនូវរាល់កំហុសខុសឆ្គងដែលកើតមានឡើងក្នុងសារណា រហូតទាល់តែសារណាយើងខ្ញុំទទួលបាននូវជោគជ័យ។

ជាចុងបញ្ចប់នេះ យើងខ្ញុំក៏សូមលើកម្រាមដៃដប់ គោរពជូនពរដល់លោកអ្នកមានគុណ ទាំងពីរ ឯកឧត្តម លោកជំទាវ ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង ព្រមទាំងលោក-លោកស្រីបណ្ឌិត លោក-លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ និងលោក-លោកស្រី មន្ត្រីរាជការសាលាទាំងអស់នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រនិងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច សូមឱ្យទទួលបាននូវពុទ្ធពរទាំងប្រាំប្រការគឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ៕

អារម្ភកថា

បន្ទាប់ពីអស់រយៈពេល៤ឆ្នាំកន្លងផុតទៅនៃការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ យើងខ្ញុំពិតជាមានក្តីសោមនស្សរីករាយជាពន់ពេក ហើយមានការចាប់អារម្មណ៍ជាខ្លាំងទៅលើមុខវិជ្ជាដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងនីតិនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ ដោយសង្កេតឃើញថាបរិបទសង្គមជាតិយើងនាសតវត្សទី២១នេះពោពេញទៅដោយការអភិវឌ្ឍប្រកបដោយចីរភាពផងនោះ។ ដោយឡែកសម្រាប់ឯកសារដែលសរសេរពាក់ព័ន្ធទៅនឹងនីតិវិធីនានាដើម្បីអនុវត្តទៅលើវិស័យដីធ្លី មិនថានៅបណ្តាញសង្គម ឬប្រព័ន្ធផ្សព្វផ្សាយនានាក៏ឃើញថាមិនសូវមានភាពសម្រាយក្បោះក្បាយនៅឡើយនោះទេ។

ក្នុងន័យនេះផងដែរ ដើម្បីជាផលប្រយោជន៍ដល់មហាជន សិស្ស និស្សិតជំនាន់ក្រោយដែលមានគោលបំណងធ្វើការស្រាវជ្រាវទៅនឹងវិស័យដីធ្លី ជាពិសេសប្រជាពលរដ្ឋនៅដែលលោកពុំទាន់បានយល់ដឹងច្បាស់អំពីនីតិវិធីក្នុងវិស័យដីធ្លីនេះ ទើបយើងខ្ញុំបានស្រុះស្រួលមតិគ្នាកំណត់យកប្រធានបទ "ការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធនៅកម្ពុជា" ដើម្បីយកមកសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងចងក្រងជាសារណាបញ្ចប់ឆ្នាំសិក្សានេះ។ យើងខ្ញុំពិតជាមានសេចក្តីរីករាយ និងមានមោទនភាពយ៉ាងក្រៃលែងចំពោះស្នាដៃមួយនេះ ដោយហេតុថាវាគឺជាការស្រាវជ្រាវថ្មីមួយ ដោយយើងខ្ញុំបានចំណាយទាំងកម្លាំងកាយចិត្ត ពេលវេលាបើទោះបីជាមានការលំបាកយ៉ាងណាក៏ដោយ ក្នុងការចងក្រងឡើងដើម្បីទុកជាទុន ក្នុងគោលបំណងបម្រើដល់ប្រយោជន៍និងបង្កើននូវពុទ្ធិដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងសង្គមជាតិយើង និងសិស្ស និស្សិតជំនាន់ក្រោយ។

នៅក្នុងឯកសារនេះ យើងខ្ញុំបានរៀបចំសរសេរទាំងទ្រឹស្តី និងនីតិវិធីជាក់ស្តែង ដើម្បីជាភាពងាយស្រួលក្នុងការអនុវត្តទៅលើរឿងដីធ្លី ចៀសវាងបាននូវកំហុសដែលអាចកើតឡើង ដោយមិនយល់ច្បាស់ពីនីតិវិធី និងដំណើការ ក៏ដូចជាលក្ខខណ្ឌដើម្បីទទួលបានការចុះបញ្ជីដីធ្លីនេះ។ ជាពិសេស យើងខ្ញុំសង្ឃឹមនិងជឿជាក់យ៉ាងមុតមាំថាស្នាដៃមួយនេះពិតជាអាចរួមចំណែកក្នុងការផ្តល់នូវពុទ្ធិដល់បងប្អូនមិត្តអ្នកអានសិស្ស និស្សិត ដើម្បីចែករំលែកបន្តទៅដល់អ្នកជំនាន់ក្រោយដើម្បីលើកស្ទួយវិស័យអចលនវត្ថុ(នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់) និងការអភិវឌ្ឍសង្គមជាតិផងដែរ។

ជាចុងក្រោយនេះ យើងខ្ញុំក៏សូម ខន្តីអភ័យទោស នៅក្នុងការសរសេរ មិនថាអក្ខរាវិរុទ្ធ ឬពាក្យពេចន៍មិនសមរម្យត្រង់ណា ដោយត្បិតអីនេះជាស្នាដៃលើកទី១ ក៏គង់តែនឹងមានកំហុសខុសឆ្គងនានាដែលកើតឡើងដោយអចេតនាផងដែរ។ យើងខ្ញុំរីករាយនិងទទួលការរិះគន់ទាំងឡាយ ដើម្បីស្ថាបនាឱ្យការស្រាវជ្រាវមួយនេះរឹងរិតតែល្អប្រសើរឡើងមួយកម្រិតទៀត។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្ដីផ្ដើម ១

ជំពូកទី១

សញ្ញាណទូទៅនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ

១.១. សាវតា ៤

១.១.១. និយមន័យ ៨

១.១.២. មូលហេតុនៃការបង្កើតការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ៨

១.២. ការទទួលបាននីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី ៩

១.២.១. លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត ៩

១.២.១.១. រដ្ឋធម្មនុញ្ញ ៩

១.២.១.២. ច្បាប់ភូមិបាល ១០

១.២.១.៣. ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ១១

១.២.២. លក្ខណៈសម្បត្តិដើម្បីទទួលបាននីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី ១២

១.២.២.១. ប្រវត្តិនៃការកាន់កាប់អចនវត្ថុ ១២

១.២.២.២. ប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិ ១២

១.២.២.៣. លក្ខណៈសម្បត្តិនៃអ្នកត្រូវទទួលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ១៤

១.២.២.៤. ការចូលរួមរបស់អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ១៥

ជំពូកទី២

ទម្រង់បទដ្ឋានគតិយុត្តដែលពាក់ព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ

២.១. ឯកសារគតិយុត្ត និងការអនុវត្តនីតិវិធី ១៧

២.១.១. លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនៃការអនុវត្ត ១៨

២.១.២. គោលការណ៍កំណត់លើការបង់សេវា ១៨

២.១.៣. ការដោះស្រាយវិវាទ ២២

២.១.៤. ដំណាក់កាលនៃការអនុវត្ត ២៤

២.១.៤.១. ដំណាក់កាលទី១ ការរៀបចំ ២៤

២.១.៤.២. ដំណាក់កាលទី២ ប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេស ២៦

២.១.៤.៣. ដំណាក់កាលទី៣ នីតិវិធីការបិទផ្សាយ ២៨
២.១.៤.៤. ដំណាក់កាលទី៤ ការសម្រេចលើឯកសារ... ២៩
២.១.៤.៥. ដំណាក់កាលទី៥ ការចេញប័ណ្ណ និងការចែកប័ណ្ណ ៣១
២.២. គុណសម្បត្តិ និងគុណវិបត្តិនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ............៣២
២.២.១. គុណសម្បត្តិ..៣៣
២.២.២. គុណវិបត្តិ.. ៣៤
២.២.៣. ដំណោះស្រាយ.. ៣៦
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន..៣៧
អនុសាសន៍ ៣៨
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្តីផ្តើម

សេចក្តីផ្តើម

១. លំនាំបញ្ហា៖

ស្ថិតនៅក្នុងបរិបទនៃការអភិវឌ្ឍសង្គមជាតិ មិនថាតែប្រទេសកម្ពុជាយើងទេ នៅគ្រប់បណ្ដាប្រទេសទាំងអស់ មិនថាតែប៉ែកអឺរ៉ុប អាស៊ី ឬប៉ែកដទៃទៀតនោះទេ ដែលនៅក្នុងសកលលោកនេះ ក៏កំពុងតែព្យាយាមអភិវឌ្ឍតតឈប់ឈរផងដែរ។ ពោលគឺដើម្បីធានាបាននូវតម្រូវការរបស់ប្រជាជនគ្រប់វិស័យដោយឡែកក្នុងគោលបំណងចម្បងនោះគឺផ្ដល់នៅការរស់នៅប្រកបដោយភាពសុខដុម ក្នុងន័យនេះគឺចង់សំដៅការជំរុញ និងបង្កើនជីវភាពប្រជាពលរដ្ឋឱ្យកាន់ប្រសើរឡើង ហើយក្នុងនោះក៏មានកត្តារួមចំណែកដ៏សំខាន់មួយផងដែរ គឺការទទួលបានទីជម្រកសមរម្យ ព្រោះទីជំរកពិតជាមានសារៈសំខាន់បំផុតដែលមិនអាចខ្វះបាន ត្រង់ចំណុចនេះចង់សំដៅនូវការទទួលបាននៅដីធ្លីដោយស្របច្បាប់ សម្រាប់ធ្វើការកសាងទីជំរកឬលំនៅដ្ឋាន ធ្វើកសិកម្ម ពាណិជ្ជកម្ម ឧស្សាហកម្មនានា និងវិស័យផ្សេងៗដ៏ច្រើនដែលសុទ្ធសឹងតែត្រូវការចាំបាច់លើដីធ្លីនេះតែម្ដង។

កាលណាមានការអភិវឌ្ឍ គឺពិតណាស់ទាមទារការយកចិត្តទុកដាក់ទៅលើការគ្រប់គ្រងវិស័យដីធ្លីជាចំបង ហើយដើម្បីឆ្លើយតបតម្រូវការនេះ និងដើម្បីធានានូវការគ្រប់គ្រងលើវិស័យដីធ្លីឱ្យបានល្អ គ្រប់បណ្ដាប្រទេសទាំងអស់ មិនថាប្រទេសអភិវឌ្ឍ និងប្រទេសកំពុងអភិវឌ្ឍ បានបង្កើតឡើងនូវច្បាប់គ្រប់គ្រងនានាស្ដីពីដីធ្លីនេះ ក្នុងការប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍ដល់ សង្គមឬ ប្រជាជាតិទាំងមូលផងដែរ។

សម្រាប់ប្រទេសកម្ពុជាយើង បានបង្កើតឡើងនូវក្រសួងដ៏សំខានមួយគឺ ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ សម្រាប់ដឹកនាំនិងរៀបចំសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ធានាបាននូវការអភិវឌ្ឍសង្គមជាតិ ក្នុងនោះរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាក៏បានបង្កើតឡើងច្បាប់នានាពាក់ព័ន្ធនិងការគ្រប់គ្រងដីធ្លីដូចជាច្បាប់ភូមិបាល ច្បាប់ ឬសារាចរណ៍សំខាន់ៗ ក្នុងនោះមានច្បាប់ស្ដីអំពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធជាដើម ច្បាប់នេះពិតជាមានសារៈសំខាន់ណាស់ក្នុងការទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់អាស្រ័យផល ឬសិទ្ធិចាត់ចែងដោយស្របច្បាប់ផងដែរ។

២. ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ៖

ស្ថិតក្នុងបរិបទនៃប្រទេសកម្ពុជាដែលកំពុងមានការអភិវឌ្ឍតតឈប់ឈរ និងកំពុងតែមានតម្រូវការចាំបាច់ក្នុងការគ្រប់គ្រងដីធ្លីឱ្យបានល្អប្រសើរ ក្នុងនាមយើងខ្ញុំជាអ្នកស្រលាញ់ពេញចិត្តក្នុងវិស័យនេះ និងកំពុងសិក្សាជានិស្សិតផ្នែកច្បាប់ នៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចក្នុងសារណានេះ យើងខ្ញុំសូមលើកឡើងប្រធានបទដ៏សំខាន់មួយស្ដីអំពី "ការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធនៅកម្ពុជា"។

ដូចម្តេចដែលហៅថាការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធ ?

ដើម្បីទទួលបាននូវការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ តើត្រូវគោរពតាមលក្ខខណ្ឌអ្វីខ្លះ ?

តើដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធ មានដំណើរការ និងនីតិវិធីដូចម្តេចខ្លះ ?

តើការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធ មានអត្ថប្រយោជន៍ដល់ប្រជាពលរដ្ឋ និងសង្គមជាតិដូចម្តេចខ្លះ ?

៣. គោលបំណងនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ៖

តាមពិតនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានច្រើនសណ្ឋាន និងមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញ ប៉ុន្តែក្នុងកិច្ចការសារណានេះយើងខ្ញុំ បានជ្រើសរើសតែប្រធានបទខាងលើប៉ុណ្ណោះ ដោយហេតុថាវាពិតជាផ្តល់គុណសម្បត្តិយ៉ាងច្រើនដល់ប្រជាពលរដ្ឋ ស្របពេលដែលរាជរដ្ឋាភិបាលបានដាក់ចេញនូវគោលការណ៍អនុវត្តន៍ទៅលើការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធនេះស្រាប់ ជូនដល់ប្រជាពលរដ្ឋដែលរស់នៅតាមមូលដ្ឋានផងដែរ។

៤. សារៈសំខាន់នៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ៖

ដូចយើងគ្រប់គ្នាដឹងហើយថា ប្រទេសកម្ពុជាយើងជាប្រទេសដែលទើបតែងើបឡើងវិញពីអតីតកាលដ៏ខ្មៅងងឹត គឺរបបប្រល័យពូជសាសន៍ ដែលក្នុងដំណាក់កាលនោះប្រទេសយើងគឺទទួលរងការខូចខាតស្ទើរតែគ្រប់វិស័យ មិនថាប្រព័ន្ធនៃការអប់រំ ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ក៏ដូចជាដីធ្លី និងវិស័យចំបងដទៃទៀតផងដែរ។ ដែលនេះជាហេតុធ្វើឱ្យមានកម្សោយច្រើននៃការយល់ដឹង ដូចជាការស្វែងយល់ពីការរៀបចំបញ្ជីដីធ្លីជាដើម។ ដូចនេះទើបយើងខ្ញុំ បានសម្រេចលើកយកប្រធានបទខាងលើនេះ ដើម្បីជាពុទ្ធិសម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរយើង ឱ្យពួកគាត់បានយល់ដឹងអំពីនីតិវិធីក្នុងការរៀបចំខ្លួន ឬឯកសារពាក់ព័ន្ធ ក្នុងការចុះបញ្ជីដើម្បីឱ្យមានភាពងាយស្រួល និងជៀសវាងបញ្ហាដែលកើតឡើងអំពីភាពមិនប្រក្រតីណាមួយ។ បន្ថែមពីនេះទៀត ការសិក្សាទៅលើប្រធានបទមួយនេះគឺពិតជាមានអត្ថប្រយោជន៍ខ្លាំងដល់ សិស្ស-និស្សិតជំនាន់ក្រោយដើម្បីទុកជាទុនទៅថ្ងៃអនាគត និងមានគោលបំណងសិក្សាទៅលើវិស័យដីធ្លីនេះទៀតផង។

ជាពិសេសសម្រាប់ការសិក្សាស្រាវជ្រាវមួយនេះ ក៏បានចូលរួមចំណែកក្នុងការអភិវឌ្ឍទៅលើវិស័យអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសយើងផងដែរ ព្រោះថាប្រទេសកម្ពុជាយើងក៏កំពុងស្ថិតក្នុងសម័យកាលនៃការអភិវឌ្ឍផងដែរ ស្ទើរតែគ្រប់វិស័យ ដោយមានការដឹកនាំដ៏ឆ្លាតវៃពីសំណាក់ប្រមុខរាជរដ្ឋាភិបាល។

៥. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ៖

ជំពូកទី១ "សញ្ញាណទូទៅនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ" ៖ នៅក្នុងជំពូកនេះយើងខ្ញុំនឹងបែងចែកជាពីរចំនុចបន្ថែមទៀតគឺចំណុចទី១និយាយអំពី សាវតា និងចំណុចទី២និយាយអំពី ការទទួលបាននីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី។

ជំពូកទី២ "ការទទួលបាននីតិវិធីនៃការចុះ" ៖ នៅក្នុងជំពូកនេះយើងខ្ញុំនឹងបែងចែកជាពីរចំនុចបន្ថែមទៀតគឺចំណុចទី១និយាយអំពី ឯកសារគតិយុត្ត និងការអនុវត្តនីតិវិធី និងចំណុចទី២និយាយអំពី គុណសម្បត្តិ និងគុណវិបត្តិនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ បន្ថែមពីនេះទៅទៀតដើម្បីឱ្យកិច្ចការស្រាវជ្រាវនេះប្រកបដោយភាពប្រសើរ និងជាក់ស្តែងទៅមជ្ឈដ្ឋានពិតប្រាកដនៅក្នុងការអនុវត្តនូវនីតិវិធីរបស់សមត្ថកិច្ចដែលមានតួនាទីទៅនឹងវិស័យដីធ្លីនេះផងដែរ។

ជំពូកទី១
សញ្ញាណទូទៅនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី
មានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ

ជំពូកទី១
សញ្ញាណទូទៅនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ

១.១. សាវតា

បើនិយាយអំពីរឿងដីធ្លីប្រទេសកម្ពុជាយើងគឺជាប្រទេសមួយដែលមានធនធានដី និងធម្មជាតិរហូតទៅដល់៨០% នៃធនធានទាំងមូល។[1] បើនិយាយពីសម័យកាលវិញប្រទេសកម្ពុជាយើងពីសម័យកាលមួយទៅសម័យកាលមួយ ការគ្រប់គ្រងដីធ្លីគឺស្ថិតនៅលើគោលជំហរមួយដែលធ្វើយ៉ាងណាឱ្យប្រជាពលរដ្ឋមានភាពងាយស្រួលក្នុងការរស់នៅ និងប្រកបទៅដោយសុវត្ថិភាព និងសោភណ្ឌភាព។ ពោលគឺសំដៅដល់យន្តការមួយដើម្បីគ្រប់គ្រងដីធ្លីឱ្យបានត្រឹមត្រូវដែលស្តែងឡើងតាមរយៈការចុះបញ្ជីដីធ្លី។ ដោយឡែកការចុះបញ្ជីនេះជាក់ស្តែងគឺវារំលេចតាមរូបភាពផ្សេងៗ ទៅតាមការវិវត្តនៃបរិបទសង្គមជាតិ ឬទៅតាមសម័យកាលនីមួយៗ។

❖ **សម័យបុរាណ (មុនឆ្នាំ១៨៨៤)**

សង្គមខ្មែរយើងនាសម័យនេះ ត្រូវបានបែងចែកវណ្ណៈផ្សេងៗគ្នាក្រៅពីញាតិវង្សានុវង្សគឺមានវណ្ណៈក្នុងសង្គមផ្សេងៗទៀត ក្នុងនោះរួមមានក្សត្រា សមាជិកក្រុមសាសនាផ្សេងៗ អ្នកដែលមានសេរីភាព និងទាសាទាសីជាដើម។ សម្រាប់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីទាំងអស់ គឺជាក់ស្តែងត្រូវស្ថិតនៅក្រោមអំណាចនៃការគ្រប់គ្រងរបស់ព្រះមហាក្សត្រ ប៉ុន្តែនៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែង ដីធ្លីទាំងអស់នោះត្រូវបានកាន់កាប់ដោយប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការដាំដុះ និងអាស្រ័យផល។[2] យ៉ាងណាមិញបើនិយាយរួមក្នុងសម័យកាលមួយនេះសិទ្ធិក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លីគឺអាចមានតែចំពោះសមាជិក នៃវណ្ណៈមួយចំនួនក្នុងសង្គមខ្មែរតែប៉ុណ្ណោះ។

❖ **សម័យអាណានិគមបារាំង (ពីឆ្នាំ១៨៨៤-១៩៥៣)**

នៅក្នុងម័យកាលនេះ ក៏ជាសម័យកាលថ្មីមួយដែលបារាំងបាននាំមកនូវទស្សនៈវិស័យដែលហៅបានថាជារបបកម្មសិទ្ធិឯកជនដើម្បីបម្រើឱ្យកិច្ចការពាណិជ្ជកម្ម និងការវិនិយោគដែលធានានូវការកាន់កាប់ដីធ្លីដោយមានការការពារជាផ្លូវការពីរដ្ឋ។[3]

កំឡុងពេលអាណានិគមបារាំង ប្រទេសកម្ពុជាបានអនុម័តយកជាធរមាននូវប្រព័ន្ធនៃការស្ទង់មតិមើលភូមិសាស្រ្ត និងការចុះបញ្ជីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី។ ក្នុងឆ្នាំ១៨៨៤ បារាំងបានប្រកាសឱ្យប្រើនូវច្បាប់ដីធ្លី

---

[1] ហ៊ុនសែនៈ *សន្ទរកថាវេទិការដីធ្លីថ្នាក់ជាតិ* នៅវិមានរាជរដ្ឋាភិបាល ភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១៨ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០៤ ទំព័រ២២។

[2] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧,មាត្រា១៣៣,មាត្រា១៣៦ និងមាត្រា១៦០។

[3] **ស៊ិក បូរ៉ាក្ស** និង**សុខ ហាចៈ** ប្រទេសកម្ពុជាឆ្នាំ១៩៩៩-២០០០ ការផ្តោតលើ បញ្ហាដីធ្លី កម្លាំងពលកម្ម និងការចិញ្ចឹមជីវិតនៅជនបទ វិទ្យាស្ថានបណ្តុះបណ្តាល និងស្រាវជ្រាវអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា ភ្នំពេញ ឆ្នាំ២០០២ នៅក្នុងសៀវភៅតាមទ្រឹស្តីព្រះមហាក្សត្រមានសិទ្ធិផ្តាច់ការនៅលើដី ទំព័រ២៥។

មួយនៅកម្ពុជា[4]ប៉ុន្តែការផ្លាស់ប្តូរទាំងអស់ត្រូវបានជួបប្រទះនូវការតស៊ូប្រឆាំងតបយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ ក្នុងចំណោមប្រជាជនកម្ពុជាជាពិសេសគឺក្នុងចំណោមវីរជនកម្ពុជា។

ក្នុងករណីនេះការរៀបចំឱ្យមាននូវការចុះបញ្ជីមួយឱ្យសមស្របពីសំណាក់អាណាព្យាបាល (ប្រទេសបារាំង) ក៏ពុំទាន់បានប្រសើរនៅឡើយដោយបញ្ហាចំបងនោះគឺ ការរើបម្រាស់ពីសំណាក់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរ និងវីរជនមួយចំនួននោះ ក៏ជាហេតុផលនៃការអូសបន្លាយពេលវេលានៃការអនុវត្តនូវនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លី និងការអនុវត្តនូវទស្សនៈវិស័យរបបកម្មសិទ្ធិឯកជនដែលបាននាំមកដោយបារាំងនោះដែរ។

❖ **សម័យឯករាជ្យ (ពីឆ្នាំ១៩៥៣-១៩៧០)**

ពីប្រទេសកម្ពុជាទទួលបានឯករាជ្យពីប្រទេសបារាំង នៅថ្ងៃទី៩ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ១៩៥៣ ក៏ពិតមែន។[5] ប៉ុន្តែនៅចុងឆ្នាំ១៩៦០ បញ្ហាជាច្រើននៅជនបទកាន់តែធ្ងន់ធ្ងរឡើងៗតាមរយៈចំនួនកំណើននៃកសិករដែលជាប់បំណុលគេ ដែលជាមូលហេតុនៃការគ្មានដីធ្លីជាកម្មសិទ្ធិ។[6]

បើនិយាយដល់បញ្ហាបំណុល ប្រាកដណាស់ឈ្មួញ ឬអ្នកដែលបានទទួលទិញដីពីប្រជាពលរដ្ឋនឹងត្រូវក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិទៅលើដីទាំងអស់នោះ ណាមួយប្រទេសកម្ពុជាក៏ទើបតែរើបរួចពីនឹងរបស់ប្រទេសបារាំងផងនោះបញ្ហាការគ្រប់គ្រងដីធ្លី ក៏ស្ថិតនៅជាបញ្ហានៅឡើយ។ ដូច្នេះហើយយើងអាចនិយាយបានថានាសម័យកាលនេះការរៀបចំគ្រប់គ្រងទៅលើវិស័យដីធ្លី គឺកំពុងតែស្ថិតក្នុងដំណាក់កាលមួយគឺរៀបចំដោយពុំទាន់មានរបៀបរៀបរយនៅឡើយនោះទេ។

❖ **សម័យសាធារណៈរដ្ឋខ្មែរ (ពីឆ្នាំ១៩៧០-១៩៧៥)**

កម្ពុជាពេលនោះបានក្លាយជាប្រទេសល្បីល្បាញ ដោយទទួលបានការញាំញីពីអំពើពុករលួយដែលបានជ្រាបចូលគ្រប់ស្រទាប់អាធររដ្ឋ និងរដ្ឋបាល បន្ទាប់ពីកម្មសិទ្ធិទ្រព្យឯកជន រួមទាំងដីធ្លីត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយរបបសាធារណរដ្ឋខ្មែរ។[7] បន្ទាប់ពីការទម្លាក់នូវតំណែងរបស់ សម្តេច **នរោត្តម សីហនុ** ដោយរដ្ឋប្រហារយោធានៅថ្ងៃទី១៨ ខែមីនា ឆ្នាំ១៩៧០។[8]

---

[4] **ស៊ិក បូរ័ក្ស** និងសុខ **ហាច:** ប្រទេសកម្ពុជាឆ្នាំ១៩៩៩-២០០០ ការផ្តោតលើ បញ្ហាដីធ្លី កម្លាំងពលកម្ម និងការចិញ្ចឹមជីវិតនៅជនបទ។

[5] **ស៊ិក បូរ័ក្ស** និងសុខ **ហាច:** ប្រទេសកម្ពុជាឆ្នាំ១៩៩៩-២០០០ ការផ្តោតលើ បញ្ហាដីធ្លី កម្លាំងពលកម្ម និងការចិញ្ចឹមជីវិតនៅជនបទ ដ.ឯ.ម. ទំព័រ ២៦។ (ដកស្រង់ថ្ងៃទី២៧ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២១)

[6] Jeffreey s. Band: Cambodia Property law-op.cit. p10. (ដកស្រង់ថ្ងៃទី២៧ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២១)

[7] Ros Chantrabot: La Republique Khmere,L'Harmanttan, ដោយសម្រួលដោយ: ទីយាយុ ទំព័រ៥ ។ (ដកស្រង់ថ្ងៃទី២៧ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២១)

[8] ប្រវត្តិសាស្ត្រកម្ពុជា David Chandler រដ្ឋប្រហាលោកសេនាប្រមុខ លន់ នល់។ (ដកស្រង់ថ្ងៃទី១៥ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២១)

ដែលជាពេលមួយគេអាចកត់សម្គាល់បានថា អត្រាការប្រាក់ប្រចាំខែដែលទាមទាររដោយអ្នកឱ្យខ្ចីប្រាក់ឯកជននៅនឹងកន្លែងលើសពី៣០% នៃការប្រាក់សរុបទាំងអស់នៃប្រាក់ប្រចាំខែ[9]។ តាមទិន្នន័យជាចំនួនទូរលេខរបស់លោក Porter and Hildebrand ការកាត់បន្ថយដីតំបន់ផលិតកម្មជាសរុបចំនួន ២.៤លានហិចតាក្នុងឆ្នាំ១៩៦៩ ទៅប្រហែលជាចំនួន ៥០០,០០០ ហិចតានៅក្នុងឆ្នាំ១៩៧៤។ ទិន្នន័យនេះសបញ្ជាក់អំពីការគ្រប់គ្រងវិស័យដីធ្លីគឺមានភាពរញ៉េរញ៉ៃមែនទែន ដោយសារការជាប់ជំពាក់នូវកម្ចីឯកជនដែលនាំឱ្យមានការឆក់ឱកាស និងបញ្ហាពុករលួយផងដែរ។

❖ **សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ (ពីឆ្នាំ១៩៧៥-១៩៧៩)**

សម័យកាលដែលប្រទេសកម្ពុជាក្លាយជាប្រទេសរស់ក្រោមរបបកុម្មុយនីស្ត ដែលប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរនិយមហៅថារបបខ្មែរក្រហមដែលគ្រប់គ្រងដោយ ប៉ុល ពត បន្ទាប់ពីដណ្តើមអំណាចពី លន់ នល់ ហើយប្រកាសយកនៅឆ្នាំ១៩៧៥ ជាឆ្នាំសូន្យ។[10]

សម្រាប់ដីធ្លីនៅក្នុងសម័យកាលនេះគឺមានលក្ខណៈជាសមូហភាព (ភាពជារួម) ពោលគឺជាកម្មសិទ្ធិទាំងអស់គ្នាដោយមាន ការគ្រប់គ្រងកាន់កាប់ក្រោមរបបកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យដោយមានអង្គការគឺជាម្ចាស់ទឹកម្ចាស់ដី។ នៅថ្ងៃទី៥ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៧៦ គឺជាកាលបរិច្ឆេទនៃការប្រកាសឱ្យប្រើនូវរដ្ឋធម្មនុញ្ញថ្មី ប៉ុន្តែរដ្ឋធម្មនុញ្ញនោះគឺត្រូវបានអនុវត្តឱ្យលុបចោលទាំងអស់នូវរាល់របបកម្មសិទ្ធិឯកជន ដែលបានបន្សល់ទុកដោយបារាំង។

ត្រង់ចំណុចនេះផងដែរ ក្នុងគោលបំណងរបស់អង្គការនាសម័យកាលនេះគឺសំដៅដល់សមភាពការងារ និងសិទ្ធិ ដោយត្រូវបានដកហូតទាំងអស់នូវកម្មសិទ្ធិ មិនថាទ្រព្យសម្បត្តិ ឬការកាន់កាប់ដីធ្លីដោយជំនួសមកវិញនូវសិទ្ធិសំខាន់ៗរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ដែលអង្គការឱ្យគោរពអនុវត្តតាមគឺសិទ្ធិការងារដែលត្រូវអនុវត្តទាំងអស់គ្នាឱ្យខានតែបាន។[11]

❖ **សម័យសាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា (ពីឆ្នាំ១៩៧៩-១៩៨៩)**

បន្ទាប់ពីការផ្តួលរំលំរបបខ្មែរក្រហម ៣ឆ្នាំ ៨ខែ និង២០ថ្ងៃ សម័យកាលនៃរបបថ្មីក៏បានកើតឡើងគឺឆ្នាំ១៩៧៩។ ថ្វីត្បិតតែរបបថ្មីបានកើតឡើងក៏ពិតមែនប៉ុន្តែសម្រាប់សិទ្ធិ ការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងផ្ទះសម្បែងគឺមានភាពប្រហាក់ប្រហែលទៅនឹងរបបនាសម័យកាលកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យដែរ។

---

9 រដ្ឋធម្មនុញ្ញសាធារណរដ្ឋខ្មែរ,មាត្រា១៤ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែមេសា ឆ្នាំ១៩៧៩

10 មជ្ឈមណ្ឌលឯកសារកម្ពុជា www.khmerrougehistory.org/កម្ពុជាប្រជាធិតេយ្យ (ដកស្រង់ថ្ងៃទី១៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២១)

11 មជ្ឈមណ្ឌលឯកសារកម្ពុជា www.khmerrougehistory.org/កម្ពុជាប្រជាធិតេយ្យ (ដកស្រង់ថ្ងៃទី១៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២១)

គឺគេផ្តោតសំខាន់ទៅលើ "ក្រុមសាមគ្គី" ដោយត្រូវបានបែងចែកប្រជាពលរដ្ឋទៅជាកម្លាំងសមូហភាព។[12] ជាក់ស្តែងទៅតាមរូបភាពនេះគឺចង់បញ្ជាក់ថារាល់ដីធ្លីទាំងអស់គឺជារបស់រដ្ឋ ដូចនេះរាល់ការអនុវត្តនានាត្រូវគោរពតាមគោលការណ៍របស់រដ្ឋ និងការឯកភាពពីរដ្ឋ។

ប៉ុន្តែបើទោះបីជាដីធ្លីទាំងអស់គឺជារបស់រដ្ឋ ក៏ម្តងម្កាលគេសង្កេតឃើញថាដីលំនៅឋានរបស់ប្រជាពលខ្លះ ក៏ត្រូវបានផ្ទេរចុះផ្ទេរឡើងជាលក្ខណៈក្រៅផ្លូវការតាមការព្រមព្រៀងគ្នាទៅវិញទៅមក។[13] ហេតុនេះក៏អាចនិយាយបានថាជាការអនុវត្តគ្រោះផងដែរពីសំណាក់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិគឺរដ្ឋ ឬម្យ៉ាងទៀត អាចនិយាយបានថាជាកម្សោយក្នុងការគ្រប់គ្រងលើវិស័យដីធ្លី ដែលមិនទាន់មានភាពប្រសើរឡើងបន្ទាប់ពីរបបខ្មែរក្រហមនោះ។

❖ **សម័យរដ្ឋកម្ពុជា (ពីឆ្នាំ១៩៨៩-១៩៩៣)**

ក្រោយពីរដ្ឋបានប្រគល់ដីធ្លី និងផ្ទះសម្បែងឱ្យប្រជាជនកាន់កាប់ជាឯកជនវិញនៅឆ្នាំ១៩៨៩នោះការចែករំលែកគ្នា ឬការដោះដូរដីធ្លីផ្ទះសម្បែងដែលមិនសូវគិតពីតម្លៃ បានប្រែប្រួលនិងចាប់គិតជាតម្លៃទូទាត់តាមរបៀបទីផ្សារ។ តម្លៃនេះបានកើតឡើងជាលំដាប់នៅដើមទសវត្សរ៍ទី១០ នៃសតវត្សទី២០ ដោយសារស្ថានភាពអសន្តិសុខប្រទេសជាតិកាន់តែល្អប្រសើរ ការហូរចូលនៃជនជាតិខ្មែរដែលរស់នៅបរទេសដោយការធ្វើមាតុភូមិនិវត្តន៍នៃជនភៀសខ្លួនពីជាយដែនកម្ពុជាថៃ។[14]

❖ **ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា (១៩៩៣-បច្ចុប្បន្ន)**

ក្រោយពីរបបខ្មែរក្រហមដួលរលំទៅ រាល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី នៅទូទាំងប្រទេសត្រូវបាត់បង់ទាំងអស់។ ច្បាប់បានកំណត់លុបចោលរាល់របបកម្មសិទ្ធិទាំងអស់ដែលមានមុនឆ្នាំ១៩៧៩។

បន្ទាប់មកក្រោមការដឹងនាំដោយ សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ **ហ៊ុនសែន** ការដាក់ចេញនូវគោលនយោបាយ ឈ្នះ ឈ្នះ ដោយការធ្វើសមាហរណកម្មអតីតកងកម្លាំងខ្មែរក្រហមក្នុងមហាគ្រួសារខ្មែរនៅឆ្នាំ១៩៩៨ បាននាំមកនូវសន្តិភាព និងការឯកភាពទឹកដីទាំងមូលផ្ទួបផ្សំនឹងគោលនយោបាយអនុគ្រោះដល់ការវិនិយោគនិងការហូរចូលវិនិយោគគិនបរទេស ចរន្តនៃការឡើងថ្លៃអចលនវត្ថុកើតមានជាគំហុកនៅអំឡុងឆ្នាំ២០០២-២០០៥ និងឈានដល់កម្រិតកំពូលនៅឆ្នាំ២០០៧-២០០៨។ ដើម្បីរៀបចំកសាងបញ្ជីដីធ្លី និងចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នៅទូទាំងប្រទេសឡើងវិញ ច្បាប់បានកំណត់បង្កើតនីតិវិធីពិសេសមួយគឺ "ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ"។[15]

---

[12] Jeffreey s. Band: Cambodia Property law-op.cit. p12. (ដកស្រង់ថ្ងៃទី១៨ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២១)

[13] **ស៊ិក បូរ័ក្ស** និងសុខ **ហាចៈ** ប្រទេសកម្ពុជាឆ្នាំ១៩៩៩-២០០០ ការផ្តោតលើ បញ្ហាដីធ្លី កម្លាំងពលកម្ម និងការចិញ្ចឹមជីវិតនៅជនបទ ដ.ឯ.ម. ទំព័រ ២៧។

[14] Jeffreey s. Band: Cambodia Property law-op.cit (ដកស្រង់ថ្ងៃទី២១ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២១)

[15] អនុក្រឹត្យលេខ១១ ស្តីពីនីតិវិធីសម្រាប់ការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ចុះថ្ងៃទី២២ ខែមិនា ឆ្នាំ២០០០។

១.១.១. និយមន័យ

ដើម្បីរៀបចំកសាងបញ្ជីដីធ្លី និងចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លី នៅទូទាំងប្រទេសឡើងវិញច្បាប់បាន កំណត់បង្កើតនីតិវិធីពិសេសមួយគឺ"ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ"។ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ គឺជាការចុះបញ្ជីដីធ្លី ដែលកើតចេញពីគំនិតផ្តួចផ្តើមរបស់រដ្ឋាភិបាល ដោយមិនចាំបាច់មានការស្នើសុំពីម្ចាស់ដីឡើយ។ រដ្ឋាភិបាលជាអ្នកកំណត់ជ្រើសរើសភូមិ ឬឃុំណាមួយដែលត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីដីធ្លី។[16]

១.១.២. មូលហេតុនៃការបង្កើតការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធ

ចាប់តាំងពីឆ្នាំ២០០១មក នៅពេលដែលច្បាប់ភូមិបាលត្រូវបានអនុម័ត រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានធ្វើឱ្យមានការរីកចម្រើនក្នុងការអភិវឌ្ឍគោលនយោបាយ បទប្បញ្ញត្តិ និងការគ្រប់គ្រងក្របខណ្ឌគតិយុត្តសម្រាប់ការរៀបចំដែនដី។ នៅដើមឆ្នាំ២០០២ ដោយមានការគាំទ្រពីម្ចាស់ជំនួយផងនោះ រាជរដ្ឋាភិបាលបានចាប់ផ្តើមធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ និងចុះបញ្ជីក្បាលដីទាំងអស់ជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធ យោងតាមប្រភេទដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។ ដំណើរការចុះបញ្ជីដីនេះ មានគោលបំណងបំបាត់ភាពមិនប្រាកដប្រជានៃភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី ដែលបានបង្កឱ្យមានទំនាស់ និងអសន្តិសុខនៃការកាន់កាប់។

គណៈកម្មការសុរិយោដីត្រូវបានបង្កើតឡើង ដើម្បីជួយដោះស្រាយបញ្ហាជម្លោះនានាដែលកើតឡើងអំឡុងពេលនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី។[17] យុទ្ធសាស្ត្រចតុកោណសម្រាប់កំណើនការងារ សមធម៌ និងប្រសិទ្ធិភាព នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាត្រូវបានរួមបញ្ចូលទាំងការប្តេជ្ញាចិត្ត ដើម្បីបង្កើនការបែងចែកដីសម្រាប់ប្រជាជនក្រីក្រ និងផ្តល់ការចុះបញ្ជីក្បាលដីដើម្បីធានាភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ដល់ពួកគេ។ ជាលទ្ធផលគិតត្រឹមដំណាច់ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៩ នេះក្រសួងបានចុះបញ្ជីដីនៅទូទាំងប្រទេសសម្រេចបានប្រមាណ ៥,២លានក្បាលដី ស្មើនឹង ៧៤%នៃចំនួនក្បាលដីប៉ាន់ស្មានសរុប ៧លានក្បាលដី។ តាមផែនការ ការចុះបញ្ជីដីទូទាំងប្រទេស រួមទាំងចុះបញ្ជីដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចនឹងឈានទៅសម្រេចបាន១០០ភាគរយនៅត្រឹមឆ្នាំ២០២១។[18] អសន្តិសុខនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ត្រូវបានផ្សារភ្ជាប់ទៅនឹងជម្លោះនៅលើកម្មសិទ្ធិ។

គ្រួសារដែលមានចំណូលទាបជាច្រើនរស់នៅលើដីដែល មិនមានការកត់ត្រាកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់នៅក្នុងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីថ្នាក់ជាតិនោះទេ។ នៅក្នុងករណីនេះ គ្រួសារទាំងនេះត្រូវបានការពារនៅក្រោមក្របខណ្ឌនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ (ភោគៈ) ជៀសជាងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ ដែលមានកិច្ចការពារស្របច្បាប់ខ្លាំងជាង។

---

[16] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនុក្រ.បក ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី

[17] អនុក្រឹត្យលេខ ៤៧ អនុក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពី ការរៀបចំប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី

[18] របាយការណ៍លេខ ០០៦ ដនស/អរប/នរប/របា. ស្តីពីការបូកសរុបលទ្ធផលការងារប្រចាំខែកុម្ភៈឆ្នាំ២០២១ ចុះថ្ងៃទី៤ ខែមិនា ឆ្នាំ២០២១ ចំណុច៦ ការងាររដ្ឋបាលដីធ្លី។

យោងតាមច្បាប់ មានតែអ្នកកាន់កាប់ស្របច្បាប់ប៉ុណ្ណោះដែលមានសិទ្ធិក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ខណៈគ្រួសារជាច្រើនដែលកាន់កាប់ដីដោយខុសច្បាប់មិនទទួលបាននោះទេ។ ឧទាហរណ៍៖ រាល់ការកាន់កាប់ដីកម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់រដ្ឋ ត្រូវបានចាត់ទុកជាមោឃៈ និងមិនមានសុពលភាព។ នៅក្នុងការអនុវត្ត អង្គការក្រៅរដ្ឋាភិបាលនានាសង្កេតឃើញថាការកាន់កាប់នេះអាចនឹងស្របច្បាប់ ប៉ុន្តែអ្នកតាំងទីលំនៅតែងតែត្រូវបានគេបណ្តេញចេញ។

១.២. ការទទួលបាននីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី

ជាក់ស្តែងការទទួលបាននូវការអនុវត្តលើវិស័យដីធ្លីគឺសំខាន់បំផុត ដោយគប្បីអនុវត្តន៍ទៅតាមគោលការដែលបានដាក់ចេញដោយរាជរដ្ឋាភិបាល។ ដើម្បីតម្រង់ទិសនៃការអនុវត្ត ពោលគឺធ្វើយ៉ាងណាកុំឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិប្រជាពលរដ្ឋ ឬផលប៉ះពាល់អវិជ្ជមានដែលកើតមានដែលអាចបណ្តាលឱ្យមានការមិនពេញចិត្ត ឬអាចឈានដល់ការតវ៉ាទៀតផងពីសំណាក់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ។

ក្នុងការអនុវត្តលើនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធនេះគឺមិនខុសអ្វីទៅនិងការអនុវត្តគោលនយោបាយនានា ដែលទាមទាររចាំបាច់បំផុតនូវលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនានា ដែលបម្រើដល់គុណវិស័យនៃដំណាក់កាលនៃការអនុវត្ត។ ត្រង់ចំណុចនេះគឺសបញ្ជាក់អំពីការអនុវត្តមួយប្រកបទៅដោយក្បួនខ្នាត ដែលជៀសផុតនូវកំហុសឆ្គងដែលអាចនាំឱ្យបញ្ហា ឬភាពយឺតយ៉ាវនៃនីតិវិធី។

១.២.១. លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត

បច្ចុប្បន្នការអនុវត្តលើអចលនទ្រព្យភាគច្រើនបំផុត គឺជាការអនុវត្តដែលគោរពតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាក់លាក់ និងជាធរមាន។ ដោយសម្រាប់គោលនយោបាយដាក់ចេញនូវនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធគឺទាមទារចាំបាច់នូវលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តធំៗចំនួនបីដែលរួមមាន រដ្ឋធម្មនុញ្ញ ច្បាប់ភូមិបាល ក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងលិខិតមួយចំនួនទៀតដើម្បីទ្រទ្រង់នូវនីតិវិធីនេះឱ្យមានលក្ខណៈរឹងមាំ។

១.២.១.១. រដ្ឋធម្មនុញ្ញ

មាត្រា៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញបានចែងថា "ជនណាក៏ដោយ ទោះជាបុគ្គលក្តី ជាសមូហភាពក្តី មានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ។ មានតែរូបវន្ត ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរទេទើបមានសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី។ កម្មសិទ្ធិឯកជនស្របច្បាប់ ឋិតនៅក្រោមការគាំពារនៃច្បាប់។ ដែលនឹងដកហូតកម្មសិទ្ធិអំពីជនណាមួយបាននោះ លុះត្រាតែប្រយោជន៍សាធារណៈតម្រូវឱ្យធ្វើ ក្នុងករណីដែលលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តបានបញ្ញត្តិទុក ហើយត្រូវផ្តល់សំណងជាមុន ដោយសមរម្យនិងយុត្តិធម៌។

រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក្នុងជំពូកស្តីពីសេដ្ឋកិច្ច មាត្រា៥៨បានចែងថា "ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋមានជាអាទិ៍ ដីធ្លី ក្រោមដី ភ្នំ សមុទ្រ បាតសមុទ្រ ក្រោមបាតសមុទ្រ ឆ្នេរសមុទ្រ អាកាស កោះ

ទន្លេ ព្រែក ស្ទឹង បឹង ព្រៃឈើ ធនធានធម្មជាតិ មជ្ឈមណ្ឌលសេដ្ឋកិច្ចវប្បធម៌មូលដ្ឋានការពារប្រទេស សំណង់ផ្សេងៗទៀតដែលបានកំណត់ថាជារបស់រដ្ឋ។ ការគ្រប់គ្រង ការប្រើប្រាស់ និងការចែងលើទ្រព្យសម្បត្តិនឹងត្រូវកំណត់ក្នុងច្បាប់"។

ឯមាត្រា៥៩ បានកំណត់ថា "រដ្ឋត្រូវរក្សាការពារបរិស្ថាន និងតុល្យភាពនៃភោគទ្រព្យធម្មជាតិហើយត្រូវចាត់ចែងឱ្យមានផែនការច្បាស់លាស់ក្នុងការគ្រប់គ្រង មានជាអាទិ៍ ដីធ្លី ទឹក អាកាស ខ្យល់ ភូគព្ភសាស្ត្រ ប្រព័ន្ធអេកូឡូស៊ី រ៉ែថាមពល ប្រេងកាត និងឧស្ម័ន ថ្មនិងខ្សាច់ ត្បូងថ្មព្រៃឈើ អនុផលព្រៃឈើពពួកសត្វព្រៃ មច្ឆជាតិ ធនធានជលផល"។

១.២.១.២. ច្បាប់ភូមិបាល

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ដែលផ្អែកទាំងស្រុងទៅលើរដ្ឋធម្មនុញ្ញ លើមូលដ្ឋាននៃការប្រែប្រួលនៃរបបកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីជាក់ស្តែង និងស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៃការកាន់កាប់ដីធ្លីបានចែងបញ្ជាក់នៅក្នុងមាត្រា៦ ដោយមានអត្ថន័យថា "មានតែភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ប៉ុណ្ណោះដែលនាំឱ្យបានកម្មសិទ្ធិ។ រដ្ឋក៏អាចផ្តល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ ដែលជារបស់រដ្ឋក្នុងព្រំដែនជាក់លាក់ដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះ បានបញ្ជាក់ថា ភោគៈនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ចាប់ពីឆ្នាំ១៩៨៩ អាចបង្កើតជាពិសេសនូវសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុ និងនាំទៅដល់លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយអ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះ។

តាមមាត្រា៣៨ "ដើម្បីក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុបាន លុះត្រាតែភោគៈនោះត្រូវបានកាន់ដោយពិតប្រាកដគ្មានហិង្សា ដឹងឮជាសាធារណៈ គ្មានអាក់ខាន និងដោយសុចរិត"។ ជារួមភោគៈស្របច្បាប់ដែលនឹងក្លាយជាកម្មសិទ្ធិបាន គឺភោគៈស្របច្បាប់តាមលក្ខខណ្ឌទាំងប្រាំខាងលើ កើតឡើងនៅមុនច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ចូលជាធរមាន នៅលើដីដែលមិនមែនជាចំណែកដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋនិងអនុវត្តបានយ៉ាងតិចប្រាំឆ្នាំ។

តាមមាត្រា២២៦ នៃច្បាប់ភូមិបាល២០០១ កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុត្រូវបានធានាដោយរដ្ឋ។ តាមគោលដៅនេះ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់មានសមត្ថកិច្ចធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មទ្រព្យ កសាងប្លង់សុរិយោដី ចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ចុះបញ្ជីដី និងផ្តល់ព័ត៌មានដល់ជនទាំងឡាយអំពីស្ថានភាពក្បាលដីទាក់ទងទៅនឹងប្រភេទ ទំហំ កម្មសិទ្ធិករ និងបន្ទុកផ្សេងៗដែលអាចមាននៅលើក្បាលដីនោះ។ច្បាប់នេះក៏បានចែកអំពីលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ អំពីកម្មសិទ្ធិឯកជន កម្មសិទ្ធិសាធារណៈអំពីប្រភេទ និងទម្រង់ផ្សេងៗនៃកម្មសិទ្ធិ-ល-។ ដែលមួយភាគធំទាក់ទងនឹងនីតិឯកជនហើយត្រូវបានបញ្ចូលនិងចែងលម្អិតនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។ ចំពោះទ្រព្យដែលចាត់ជា

សម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ មាត្រា១៥នៃច្បាប់ភូមិបាលបានចែកទ្រព្យនោះជា៧ប្រភេទគឺ៖

- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបង្ហាញនូវការកើតឡើងពីធម្មជាតិ
- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរៀបចំពិសេសសម្រាប់ប្រយោជន៍ទូទៅ
- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈតាមស្ថានភាពពីកំណើត ឬក្រោយពីការរៀបចំ
- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបង្កើតជាដែនបម្រុងធម្មជាតិការពារដោយច្បាប់
- បេតិកភណ្ឌបុរាណវិទ្យា វប្បធម៌ និងប្រវត្តិសាស្ត្រ
- អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យដែលមិនមែនជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រាជវង្សានុវង្ស
- អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យត្រូវបានចាត់ចែងដោយព្រះមហាក្សត្រកំពុងគ្រងរាជ្យ។

បន្ថែមពីលើនេះមាត្រា៤ នៃអនុក្រឹត្យលេខ១១៨ស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋបានបែងចែកបន្ថែមលើទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋនូវដីផ្សេងៗទៀត ដែលមានចរិតបម្រើផលប្រយោជន៍សាធារណៈនិងដីដែលមានមូលដ្ឋានគតិយុត្តកំណត់រួចរាល់។

១.២.១.៣. ក្រមរដ្ឋប្បវេណី

ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដែលជាច្បាប់មូលដ្ឋានក្នុងការកំណត់គោលការណ៍ទូទៅនៃទំនាក់ទំនងគតិយុត្តផ្នែករដ្ឋប្បវេណី ទំនាក់ទំនងជាទ្រព្យសម្បត្តិ ទំនាក់ទំនងញាតិ ត្រូវបានអនុម័តនៅឆ្នាំ២០០៧ និងត្រូវបានចាប់ផ្តើមអនុវត្តនៅខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១១។

ដូច្នេះ ផ្នែកពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចរបស់បុគ្គលលើអចលនទ្រព្យ ដែលមានចែងក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ត្រូវអនុវត្តទៅតាមបញ្ញត្តិដែលមានចែងលម្អិតក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីវិញ។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ច្បាប់ទាំងពីរនេះរក្សាអត្ថន័យនៃការគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុដែលធ្លាប់បានអនុវត្តពីមុនមក ដោយកំណត់ឱ្យមានការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី។

នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាការគ្រប់គ្រងដីធ្លីឬរដ្ឋបាលដីធ្លី ត្រូវអនុវត្តតាមប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីក្បាលដីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីនិងប្លង់សុរិយោដី នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីនៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ ក្នុងន័យនេះ ពិតមែនតែមាត្រា១៣៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានចែងថា ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ត្រូវមានអានុភាពតាមការព្រមព្រៀងរវាងភាគី។ ប៉ុន្តែមាត្រា១៣៤ បានចែងថា "ការបង្កើត ការផ្ទេរ ការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ក្រៅពីសិទ្ធិកាន់កាប់ សិទ្ធិឃាត់ទុក សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ មិនអាចតតាំងនឹងតតីយជនបានឡើយ។

បើពុំបានចុះបញ្ជីសិទ្ធិនោះតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងដែលទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី" ហើយជាពិសេសមាត្រា១៣៥ នៃក្រមនេះបានចែងបញ្ជាក់ថា "ទោះបីមានបញ្ញត្តិនៃមាត្រា១៣៣ (ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សដោយការព្រមព្រៀង) និងមាត្រា១៣៤ (លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស) នៃក្រមនេះក៏ដោយ ក៏ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង មិនមានអានុភាព បើមិនបានចុះបញ្ជី ដោយយោងទៅតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់និងបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀតស្តីពីការចុះបញ្ជី"។

១.២.២. លក្ខខណ្ឌដើម្បីទទួលបាននីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី

តាមគោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលសម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋនៅតាមតំបន់ ដែលត្រូវទទួលបាននូវនីតិវិធីក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធគឺទាមទារលក្ខខណ្ឌចាំបាច់មួយចំនួនរួមមាន៖

១.២.២.១. ប្រវត្តិនៃការកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

ជាក់ស្តែងសម្រាប់លិខិតដែលបញ្ជាក់អំពីភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីធ្លី ដែលអាចហៅបានថាប្លង់ដីគឺចាំបាច់ណាស់តម្រូវឱ្យមានលិខិតម្យ៉ាងទៀតដែលចេញដោយអាជ្ញាធរភូមិ-ឃុំ (មេភូមិ មេឃុំ ចៅសង្កាត់)។ ដែលខ្លឹមសារបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់អំពីប្រវត្តិរបស់ដី ដែលម្ចាស់ដីនោះបានកាន់កាប់តាំងពីឆ្នាំណាមួយជាក់លាក់។ ឧទាហរណ៍៖ លោក សំ បានកាន់កាប់ដីមួយកន្លែងតាំងពីឆ្នាំ១៩៧៩ មកម្ល៉េះដោយមានការសរសេរយ៉ាងច្បាស់ពីសំណាក់ស្មៀនឃុំ ឬមេភូមិនូវទំហំដី ព្រំប្រទល់ និងម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីនោះពីជំនាន់មួយទៅជំនាន់មួយ ដែលហៅបានថា លិខិតបញ្ជាក់ប្រវត្តិដី។[19]

១.២.២.២. ប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិ

នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាយើងបច្ចុប្បន្ន សម្រាប់ប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិគឺត្រូវបានបែងចែកជា២ប្រភេទ ដោយច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ បានបង្កើតប្រព័ន្ធបញ្ជីឈ្មោះដីធ្លីឱ្យមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅប្រទេសកម្ពុជានាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ។[20] ចាប់តាំងពីពេលនោះមកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅកម្ពុជាច្រើនជាងពីរលានកម្មសិទ្ធិត្រូវបានផ្តល់ឱ្យប្រជាជនកម្ពុជា។ ឥឡូវនេះកម្មសិទ្ធិនៃអចលនទ្រព្យត្រូវបានធានាសុវត្ថិភាពដោយទម្រង់ទាំងបីនៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅប្រទេសកម្ពុជា ប្លង់រឹង ប្លង់ទន់ និងកម្មសិទ្ធិឯកជននៅក្នុងអគារសហកម្មសិទ្ធិ ដែលគេស្គាល់ថាជាវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ (Strata Title)។ លើសពីនេះទៀតប្លង់អិលម៉េប (LMAP) ក៏ត្រូវបានគេទទួលស្គាល់ផងដែរ។[21]

---

[19] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១,មាត្រា២២៩ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១

[20] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១,មាត្រា៤០ កថាខណ្ឌទី២ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១

[21] https://www.postkhmer.com /ប៉ុស្តិ៍-អចលនទ្រព្យ/ការពន្យល់ពីប្រភេទប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅប្រទេសកម្ពុជា (ដកស្រង់ថ្ងៃទី២១ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២១)

❖ **ប្លង់រឹង**

ប្លង់រឹងគឺទម្រង់បង្ហាញពីភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិសំខាន់ជាងគេ និងជាប្លង់ដីដ៏ល្អជាងគេនៅកម្ពុជា។ ប្លង់រឹងគឺជាវិញ្ញាបនប័ត្រម្ចាស់កម្មសិទ្ធិមួយសន្លឹកដែលចេញដោយការិយាល័យរៀបចំដែនដី។ ប្លង់រឹងមានព័ត៌មានលម្អិតដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ និងបញ្ជាក់ក្នុងកម្រិតជាតិពីការិយាល័យសុរិយោដី និងក្រសួងរៀបចំដែនដីដោយការធ្វើប្លង់រឹងត្រូវបង់ពន្ធចូលរដ្ឋ ៤ភាគរយ។[22]

❖ **ប្លង់ទន់**

ប្លង់ទន់គឺជាទម្រង់បង្ហាញពីភាពជាម្ចាស់ដែលគេប្រើជាទូទៅ និងជាប្លង់ដីធ្លីជាទូទៅបំផុតនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា។ វាជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅកម្ពុជាដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ពីរដ្ឋាភិបាលក្នុងស្រុក។ ប្លង់ទន់ត្រូវបានផ្តល់ជូនដោយការិយាល័យសង្កាត់ឬស្រុក និងមិនត្រូវបានចុះឈ្មោះនៅថ្នាក់ជាតិនោះទេ ប៉ុន្តែនៅតែត្រូវបានគេចាត់ទុកជាឯកសារម្ចាស់កម្មសិទ្ធិពេញសិទ្ធិ។[23]

ភាគច្រើននៃការផ្ទេរ អចលនទ្រព្យត្រូវបានគេធ្វើឡើងជាប្លង់ទន់ដើម្បីចៀសវាងការបង់ពន្ធ និងតម្លៃសេវាទៅកាន់រដ្ឋ។ ទោះយ៉ាងណាក៏ដោយគម្រោងអភិវឌ្ឍថ្មីធំៗ ភាគច្រើនមានបញ្ជាក់កម្មសិទ្ធិជាប្លង់រឹងដោយសារប្លង់ទាំងនោះគឺជាប័ណ្ណបញ្ជាក់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅកម្ពុជាដែលមានរយៈពេលយូរបំផុត។

❖ **ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិឯកជន**

កម្មសិទ្ធិឯកជននៅក្នុងអគារសហកម្មសិទ្ធិគឺជា ទម្រង់ថ្មីបំផុតនៃភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ និងអនុញ្ញាតឱ្យជនបរទេសអាចមានអចលនទ្រព្យដោយខ្លួនឯងស្របច្បាប់នៅប្រទេសកម្ពុជា។ ប្លង់នេះត្រូវបានគេស្គាល់ថាជាវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ (Strata Title)។

វិញ្ញាបនប័ត្រ សម្គាល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យគឺជា ប្លង់ដែលមិនសូវពេញនិយមនោះទេនៅប្រទេសកម្ពុជាប៉ុន្តែចំនួនកំពុងតែមានការកើនឡើង។ ច្បាប់ស្តីពីភាពជា "កម្មសិទ្ធិរបស់ជនបរទេស" ត្រូវបានប្រកាសឱ្យចេញជាផ្លូវការនៅថ្ងៃទី២០ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១០។ ច្បាប់នេះកំណត់ភាពជាម្ចាស់នៃជនបរទេសក្នុងអគារសហកម្មសិទ្ធិ។[24] អគារសហកម្មសិទ្ធិត្រូវបានគេឱ្យនិយមន័យថាជាអាគារ ឬការសាងសង់ដែលមានម្ចាស់ច្រើនគ្នា ដែលមានផ្នែកខ្លះជាកម្មសិទ្ធិដាច់ដោយឡែករបស់ម្ចាស់ម្នាក់ៗ (ជាន់ឯកជន) និងផ្នែកខ្លះទៀតគឺជាកន្លែងប្រើរួមដែលម្ចាស់ទាំងអស់អាចប្រើប្រាស់បាន (កន្លែងប្រើរួមទូទៅ)។[25]

---

[22] https://www.realestate.com.kh/km/news/LMAP-Titles-Explained-Part-3/ (ដកស្រង់ថ្ងៃទី២២ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២១)

[23] លោក Grant Fitzgerald https://www.realestate.com.kh>Land-tiltle-in-Cambodia (ដកស្រង់ថ្ងៃទី២៧ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២១)

[24] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១,មាត្រា១៦ កថាខណ្ឌ៤

[25] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១.មាត្រា១៧ កថាខណ្ឌ២

❖ ប្លង់អិលម៉ែប

ប្រព័ន្ធវាស់ប្លង់ដីដែលមានឈ្មោះថាអិលម៉ែប ((Land Management Administration Project =Lmap គម្រោងគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាលដីធ្លី) ត្រូវបានបង្កើតនៅប្រទេសកម្ពុជាដើម្បីបង្កើនការធានាដល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លី។ កូអរឌីណេជីភីអេស (GPS) បានចុះឈ្មោះដីឡូត៍ទាំងអស់នៅក្នុងប្រទេសនៅក្រោមគោលការណ៍ជាក់លាក់។[26] ប្រសិនបើអ្នកមានប្លង់អិលម៉ែប ព្រំប្រទល់ដីមានការព្រមព្រៀងគ្នារវាងអ្នកជិតខាងដូច្នេះជំលោះព្រំប្រទល់ដីបានដោះស្រាយរួចរាល់ហើយនេះគឺជាប្រភេទប្លង់ដែលមានសុវត្ថិភាពបំផុតមួយ។

១.២.២.៣. លក្ខណៈសម្បត្តិនៃអ្នកត្រូវទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ

សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋដែលអាចទទួលបានកម្មសិទ្ធិមិនថាតែមុនឆ្នាំ១៩៩៣ ឬមុនឆ្នាំ១៩៧៩មកនោះទេគឺត្រូវគោរពតាមគោលការណ៍ដែលតម្រូវឱ្យពួកគាត់ មានលក្ខណៈមួយចំនួនដើម្បីទទួលបាននូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ។ សិទ្ធិទទួលបានអចលនវត្ថុឯកជនត្រូវបានបង្កើតឡើងជាផ្លូវការក្នុងរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣ ប៉ុន្តែក្របខណ្ឌគ្របដណ្តប់លើសិទ្ធិទាំងនោះមិនត្រូវបានបង្កើតឡើងនោះទេ រហូតដល់ការអនុម័តច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។ ក្នុងគោលបំណងចុះបញ្ជីដីធ្លីទាំងអស់ជាប្លង់រឹងដែលមានការទទួលស្គាល់ថ្នាក់ជាតិជាលទ្ធផល កម្ពុជាមានប្រព័ន្ធកម្មសិទ្ធិដីធ្លីពីរ ដែលមានទាំងប្លង់ "ទន់" និងប្លង់ "រឹង" ។

ប្លង់ទន់ គឺសម្រាប់សិទ្ធិដីធ្លីដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីជាមួយ ឬទទួលស្គាល់ដោយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានឬស្រុក។ នៅក្រោមក្របខណ្ឌច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ប្លង់ទន់មិនផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ឡើយ។ ប៉ុន្តែវាជាការទទួលស្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ។[27] អ្នកកាន់កាប់ដី ដែលមិនមានប្លង់រឹង អាចមានសិទ្ធិលើដីធ្លីនោះ ក្នុងនាមជាភោគីស្របច្បាប់។

ភោគៈស្របច្បាប់ គឺគ្រាន់តែជាសិទ្ធិបណ្តោះអាសន្ន ដែលភោគីមានសិទ្ធិស្រដៀងគ្នានឹងម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករដែរ។[28] ភោគី អាចផាត់ចេញ ផ្ទេរ សាងសង់ កែលម្អរចនាសម្ព័ន្ធ និងប្រើប្រាស់ដីធ្លីសម្រាប់ដាក់ធានា។ យោងតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ បុគ្គលទាំងឡាយណាដែលចាប់កាន់កាប់ដី មុនការអនុម័តលើច្បាប់នេះអាច មានសិទ្ធិកាន់កាប់ស្របច្បាប់ ដរាបណាការកាន់កាប់នោះបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌមួយចំនួន។ ម្ចាស់ដីត្រូវបញ្ជាក់ថា ការកាន់កាប់នោះគឺ៖ ពិតប្រាកដ គ្មានហិង្សា ដឹងឮជាសាធារណៈ គ្មានអាក់ខាន និងដោយសុចរិត។[29] យ៉ាងនេះក្តីរាល់ការកាន់កាប់ដែលចាប់ផ្តើមបន្ទាប់ពីច្បាប់ភូមិបាលត្រូវ

---

[26] https://www.rfa.org/khmer/indepth/kampongcham-10082012011604.html (ដកស្រង់ថ្ងៃទី២៥ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២១)

[27] CBRE Cambodia (ឆ្នាំ២០១២). "ស្វែងយល់អំពីកម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅកម្ពុជា." ភ្នំពេញ ប៉ុស្តិ៍. http://www.phnompenhpost.com/real-estate/understanding-land-ownership-cambodia។ (ដកស្រង់ថ្ងៃទី២៦ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២១)

[28] រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា,មាត្រា ៤៤ ,ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ មាត្រា ៣៩។

[29] រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា,មាត្រា ៤៤, ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ មាត្រា ៣៨។

បានអនុម័តនៅខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ គឺមិនស្របច្បាប់ឡើយ។[30] អ្នកទិញបន្តបន្ទាប់ មានសិទ្ធិកាន់កាប់ដូចភោគីដើមប្រសិនបើពួកគេអាចបង្ហាញ ឯកសារបញ្ជាក់ពីការកាន់កាប់មុនពេលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន។[31] សិទ្ធិកាន់កាប់ស្របច្បាប់ មិនរាប់បញ្ចូលដីសាធារណៈរដ្ឋឡើយ។[32] ប្រសិនបើការកាន់កាប់បំពេញតាមលក្ខខណ្ឌខាងលើ ម្ចាស់ដីមានសិទ្ធិស្នើសុំប្លង់រឹង។

ការមានប្លង់រឹង ជាវិធីតែមួយគត់ដែលម្ចាស់ដីអាចទទួលបានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ។ ដីដែលមានប្លង់រឹងត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅថ្នាក់ជាតិ តាមរយៈយន្តការចុះបញ្ជីមួយក្នុងចំណោមយន្តការបី។ ការទទួលបានការទទួលស្គាល់ផ្លូវការលើកម្មសិទ្ធិជាប្រការសំខាន់ ព្រោះវាអាចកាត់បន្ថយហានិភ័យជម្លោះដីធ្លី និងការពារម្ចាស់ដីពីការបាត់បង់អចលនវត្ថុរបស់ខ្លួន ហើយឯកសារនេះ ក៏អាចយកទៅប្រើក្នុងតុលាការជាភស្តុតាងក្នុងពេលមានជម្លោះ។ ក្រៅពីនេះ ឯកសារប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីផ្តល់ឱ្យម្ចាស់ដី នូវលទ្ធភាពទទួលបានមូលធនតាមរយៈការដាក់ធានា សម្រាប់កម្ចីប្រាក់ពីធនាគារ។

សេចក្តីព្រួយបារម្ភ លើបញ្ហាទាំងនេះ តែងតែត្រូវបានលើកឡើង ជាពិសេសបន្ទាប់ពី ករណីបឹងកក់ និងកោះពេជ្រ ដែលក្នុងករណីទាំងពីរនេះ ប្រជាជន ដែលមានសិទ្ធិស្របច្បាប់លើដី មិនទទួលបានឱកាសវាយតម្លៃលើសិទ្ធិកាន់កាប់របស់ពួកគេ មុននឹងដីរបស់ពួកគេត្រូវបានដកហូត។ គួរឱ្យកត់សម្គាល់ផងដែរថាប្រជាជនដែលមិនមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករលើដីធ្លី អាចជាអ្នកតាំងទីលំនៅដោយមិនស្របច្បាប់សម្រាប់ហេតុផលជាច្រើន បើទោះជាពួកគេជឿថា ពួកគេមានកម្មសិទ្ធិ ឬការកាន់កាប់ស្របច្បាប់ក៏ដោយ។

១.២.២.៤. ការចូលរួមរបស់អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

សម្រាប់ការនីតិវិធីមួយនេះ ការចូលរួមពីសំណាក់អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ (ម្ចាស់ដី) គឺពិតជាចាំបាច់ខ្លាំងណាស់គឺដើម្បីកំណត់ និងបោះបង្គោលនូវព្រំប្រទល់ជាក់លាក់ជាមួយនឹងអ្នកជិតខាង(អ្នកជាប់ព្រំប្រទល់)ដើម្បីជៀសវាងនូវវិវាទដែលអាចកើតមានឡើង។ ក្នុងករណីមិនចុះសម្រុងមតិគ្នាក្នុងការកំណត់នូវបង្គោលព្រំប្រទល់ រវាងភាគីណាមួយដែលជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ឬបុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធមុននឹងអនុញ្ញាតឱ្យខាងមន្ត្រីជំនាញសុរិយោដីចុះទៅវាស់វែងតាមការជាក់ស្តែង។ ក្នុងនោះផងដែរ ម្ចាស់ដីគឺតម្រូវឱ្យត្រៀមនូវឯកសារចាំបាច់មួយចំនួនសម្រាប់បម្រើការក្នុងការចុះបញ្ជីដែលឯកសារទាំងនោះរួមមាន៖ (សំបុត្រកំណើត,កាតសម្គាល់ខ្លួន(អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ),សៀវភៅគ្រួសារ,សៀវភៅស្នាក់នៅ,សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍,បណ្ណាំមរតក,សាលក្រមតុលាការ,និងលិខិតលក់ទិញ-ល-)។

[30] រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា,មាត្រា ៤៤; ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ មាត្រា ៣៤។

[31] រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា,មាត្រា ៤៤; ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ មាត្រា ៣០។

[32] រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា,មាត្រា ៤៤; ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ មាត្រា ៤៣។

ម្យ៉ាងវិញទៀតអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ និងអ្នកពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ត្រូវចូលរួមយ៉ាងសកម្មផងដែរក្នុងការត្រួតពិនិត្យ និងផ្ទៀងផ្ទាត់ឈ្មោះរបស់ពួកគាត់ ស្ថានភាពគ្រួសារ ទំហំក្បាលដី រូបរាងដី ជាពិសេសគឺប្រភេទទ្រព្យ ដែលបានបែងចែកជាប្រភេទទ្រព្យរួម ឬទ្រព្យដោយឡែក ដែលទាំងអស់នេះគឺបិតនៅលើក្តារខៀនដែលរៀបចំដោយក្រុមការងារសុរិយោដីដើម្បីផ្តល់ភាពងាយស្រួលក្នុងការត្រួតពិនិត្យ។

ជាពិសេសសម្រាប់ចន្លោះពេលដែលដាក់ឱ្យមានការត្រួតពិនិត្យនេះផងដែរគឺមានរយៈពេល ៣០ថ្ងៃ ដោយក្នុងកំឡុងពេលនេះបើមានការឃើតយ៉ាវពីសំណាក់ម្ចាស់ដី ឬអ្នកដែលពាក់ព័ន្ធនោះគឺពួកគាត់មិនអាចតវ៉ាបាននោះទេ។

ជំពូកទី២

ទម្រង់បទដ្ឋានគតិយុត្តដែលពាក់ព័ន្ធ

និងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ

ជំពូកទី២

ទម្រង់បទដ្ឋានគតិយុត្តដែលពាក់ព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធ

២.១. ឯកសារគតិយុត្ត និងការអនុវត្តនីតិវិធី

គោលនយោបាយដីធ្លីរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលឆ្នាំ២០០២ ឬហៅថា "ក្របខណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រនៃគោលនយោបាយដីធ្លី" បានឆ្លុះបញ្ចាំងនូវបញ្ហាជាច្រើនពាក់ព័ន្ធនឹងផ្នែកទាំង៣ នៃការងារដីធ្លី គឺរដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំដែនដី និងការបែងចែកដីធ្លី ហើយបានគូសបញ្ជាក់ឱ្យបង្កើតក្រុមការងារសម្រាប់សិក្សានិងតាក់តែងគោលនយោបាយ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តមួយចំនួនដែលច្បាប់ភូមិបាលបានចែងតម្រូវ។

ក្នុងបរិបទនេះ ការតាក់តែងគោលនយោបាយតាមផ្នែកការរៀបចំសេចក្តីព្រាងច្បាប់ អនុក្រឹត្យ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តនានា ត្រូវបានដំណើរការយ៉ាងសកម្មដោយអនុវត្តនីតិវិធីពិគ្រោះយោបល់ជាមួយស្ថាប័ននានានិងអ្នកពាក់ព័ន្ធ។ ជាលទ្ធផលគោលនយោបាយ អនុក្រឹត្យ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាមូលដ្ឋានត្រូវបានសម្រេចនិងដាក់ឱ្យដំណើរការជាអាទិ៍។

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ ការផ្តល់សម្បទានដីសង្គមកិច្ច ការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ការចុះបញ្ជីរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច ការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ ការគ្រប់គ្រងបុរី ការដាក់ប្រាតិភោគ ការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើការជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬសិទ្ធិលើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស។

នីតិវិធីនៃការផ្ទេរផែនការប្រើប្រាស់ដីក្នុងឃុំសង្កាត់ ការរៀបចំដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ការរៀបចំអភិវឌ្ឍតំបន់ឆ្នេរ ការដោះស្រាយការកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់ ការដោះស្រាយសំណង់បណ្តោះអាសន្នលើដីរបស់រដ្ឋ ដែលត្រូវបានទន្ទ្រានកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់ តាមរាជធានី ទីក្រុង និងទីប្រជុំជនគោលនយោបាយជាតិ ស្តីពីលំនៅឋាន គោលនយោបាយជាតិស្តីពីប្រព័ន្ធវាយតម្លៃថ្លៃអចលនទ្រព្យ-ល-។

ទន្ទឹមនឹងនេះផងដែរ ច្បាប់និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តមួយចំនួនទៀតក៏កំពុងត្រូវបានអភិវឌ្ឍឬធ្វើវិសោធនកម្មឱ្យស្របទៅតាមការវិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចនឹងសង្គម ជាអាទិ៍ ច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងការវាស់វែងនិងការផលិតផែនទី ច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ និងឯកសារ "ក្របខណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រនៃគោលនយោបាយដីធ្លីឆ្នាំ២០០២" ឱ្យក្លាយទៅជាគោលនយោបាយដីធ្លីដែលមានលក្ខណៈគ្រប់ជ្រុងជ្រោយឬហៅថា "សៀវភៅសដីធ្លី"-ល-។

២.១.១. លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនៃការអនុវត្ត

គោលនយោបាយដីធ្លី ឬហៅថា "សៀវភៅសដីធ្លី" គឺជាឯកសារវិភាគនូវស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ ការប្រើប្រាស់ដីធ្លីនិងធនធានធម្មជាតិដែលត្រូវបានឆ្លើយតបទៅនឹង ការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចនិងសង្គមចំពោះមុខតាមរយៈ ការអនុវត្តច្បាប់ លិខតិបទដ្ឋានគតិយុត្ត។

មួយវិញទៀតដើម្បីបង្កើតគោលការណ៍ និងនីតិវិធីសម្រាប់រដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំដែនដី និងការបែងចែកដីធ្លីឱ្យទៅជាផ្លូវការ មានតម្លាភាព និងអាចអនុវត្តបាន ដែលតាមរយៈនេះនឹងផ្តល់នូវការការពារតាមច្បាប់ដល់អ្នកកាន់កាប់ដីទាំងអស់ដោយស្មើភាព។

ដោយឡែកនៅក្នុងការអនុវត្តនៃនីតិវិធីក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធនោះ ចាំបាច់ណាស់ប្រជាពល រដ្ឋដែលជាម្ចាស់ភោគៈដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៩៣ ដែលទាមទារឱ្យពួកគាត់មាននៅសំណុំឯកសារនានាដើម្បីបញ្ជាក់អំពីភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករ ឬភោគីដែលគ្រប់គ្រងទៅលើភោគៈ។ ដោយឡែកឯកសារចាំបាច់បំផុតក្នុងកំឡុងពេលចាប់ផ្តើម ការអនុវត្តនីតិវិធីការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធនោះរួមមាន៖

- គោលនយោបាយក្នុងការអភិវឌ្ឍវិស័យអចលវត្ថុនៅកម្ពុជា ដើម្បីធានាបាននៅវិសាលភាពនៃការអភិវឌ្ឍជឿនលឿនក្នុងសម័យកាលឧស្សាហកម្ម
- សេចក្តីជូនដំណឹងដល់ប្រជាពលរដ្ឋនៅតាមមូលដ្ឋាន ដែលអនុវត្ត និងសហការដោយក្រុមការងារថ្នាក់ជាតិ និងថ្នាក់ក្រោមជាតិដើម្បីផ្តល់នូវព័ត៌មានជាក់លាក់ដល់ប្រជាពលដោយធ្វើយ៉ាងណាធានាបាននូវបរិយាប័ន្ន។
- សារាចរណែនាំដែលចេញដោយរាជរដ្ឋាភិបាលដាក់ចេញដើម្បីផ្តល់ជូនជាដំណឹងដល់ប្រជាពលរដ្ឋជាពិសេសគឺឯកសារទិសដៅសម្រាប់អង្គភាពពាក់ព័ន្ធជាមុនដើម្បីអនុវត្ត-ល-។

មិនត្រឹមតែប៉ុណ្ណោះរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាក៏បានដាក់ចេញនូវគោលការណ៍និងវិធានការជាច្រើនក្នុងវិស័យដីធ្លី ដែលក្រសួងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធសង្គមស៊ីវិល វិស័យឯកជន និងប្រជាជនត្រូវចូលរួមអនុវត្តទាំងអស់គ្នាដើម្បីធ្វើឱ្យសម្រេចនូវគោលបំណង និងគោលដៅនៃការគ្រប់គ្រង ការប្រើប្រាស់និងការបែងចែកដីធ្លី។[33]

២.១.២ គោលការណ៍កំណត់លើការបង់សេវា

សម្រាប់ការបង់ថ្លៃសេវានានាដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធ ឬអាចនិយាយរួមបានថាជាការបង់ពន្ធលើប្រភេទដីនានា ដែលត្រៀមរៀបចំចុះបញ្ជី ដោយអនុវត្តទៅតាមតម្លៃដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។[34]

[33] គោលនយោបាយដីធ្លី "សៀវភៅសដីធ្លី" គណៈរដ្ឋមន្ត្រីក្នុងសម័យប្រជុំពេញអង្គនាថ្ងៃទី២៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៥ ទំព័រ៤

ក្នុងដំណើការនេះក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក៏បានជូនជាដំណឹងដល់សាធារណជនដែលជាអ្នកកាន់កាប់ ឬអ្នកពាក់ព័ន្ធដីស្រែ ចម្ការ ឬដីសាងសង់ ព្រមទាំងគ្រប់មន្ទីរ អង្គភាព និងស្ថាប័ន ឬភ្នាក់ងារហិរញ្ញវត្ថុដែលមានជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងក្បាលដីទាំងអស់ ដែលឋិតនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យជ្រាបថា នៅពេលទទួលយកវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់អចលវត្ថុ (ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ម្ចាស់ដីត្រូវបង់សេវានៃការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធតែម្តងគត់។[35]

ម្យ៉ាងវិញទៀតការបញ្ជាក់អំពីប្រភេទដី និងតម្លៃច្បាស់លាស់ក្នុងការបង់ពន្ធនោះគឺត្រូវបានចែងយ៉ាងច្បាស់ដោយគណៈកម្មការសុរិយោដី ពោលគឺដើម្បីជៀសវាងនូវអំពើទុច្ចរិតណាមួយដែលនាំឱ្យមានវិវាទ ឬបញ្ហាក្នុងកំឡុងពេលអនុវត្តគោលការណ៍ដោយមានការបែងចែកទៅតាមប្រភេទដី។

❖ **ប្រភេទដីដែលត្រូវបង់ពន្ធរួមមាន**[36]

ល.រ	បរិយាយ	តម្លៃសេវា (ជារៀល)	រយៈពេលអតិបរិមា នៃការផ្តល់សេវា	សុពលភាព (អចិន្ត្រៃយ៍)	សេចក្តីផ្សេងៗ
១	ដីកសិកម្មជនបទ	១	១០០ថ្ងៃ		១០០រៀលសម្រាប់ដីតូចជាង១០០ម^2
២	ដីលំនៅឋានជនបទ	១០	១០០ថ្ងៃ		
៣	ដីទីប្រជុំជនស្រុក ឬជាយទីក្រុង	២០	១០០ថ្ងៃ		
៤	ដីទីប្រជុំជនស្រុក ឬដីជាយទីប្រជុំជនក្រុងភ្នំពេញ	៥០	១០០ថ្ងៃ		
	ដីទិប្រជុំជនក្រុងភ្នំពេញ	១០០	១០០ថ្ងៃ		

[34] អនុលោមតាមលិខិតលេខ០៥៩សហវ/ទរ ចុះថ្ងៃទី១២ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៤ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ

[35] សារាចរណែនាំលេខ០០១ ដនស/សជ ស្តីពីការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០២។

[36] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១,មាត្រា២៣០ ស្តីពីសោហ៊ុយសេវាសុរិយោដី

❖ **ប្រភេទដីដែលត្រូវបានលើកលែងពន្ធរួមមាន**[37]

អចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានលើកលែងពន្ធមានដូចខាងក្រោម៖ អចលនទ្រព្យដែលមានតម្លៃ ១០០ លានរៀល ឬតិចជាងនេះ ពន្ធនេះអនុវត្តតែលើអចលទ្រព្យណា (ដី អគារ និងសំណង់ផ្សេងៗ) ដែលមានតម្លៃកំណត់ដោយគណៈកម្មការវាយតម្លៃអចលទ្រព្យ ចាប់ពី១០០លានរៀលឡើងទៅតែប៉ុណ្ណោះ។[38]

❖ **ដីកសិកម្មមាន**

- ដីដែលស្ថិតក្នុងតំបន់ ឬប្រភេទដីកសិកម្មដែលកំពុងបង្កបង្កើនផលមានជាអាទិ៍ ដីស្រែចម្ការ ដីដំណាំកសិឧស្សាហកម្ម ដីកសិកដ្ឋាន ចិញ្ចឹមសត្វ វារីវប្បកម្ម ដីស្រែអំបិល។
- កសិដ្ឋានចិញ្ចឹមសត្វក្រៅតំបន់កសិកម្មដែលមានលិខិតអនុញ្ញាតពីមន្ទីរកសិកម្ម។
- វារីវប្បកម្មក្រៅតំបន់កសិកម្ម ដែលមានលិខិតអនុញ្ញាតពីរដ្ឋបាលជលផល។
- ដីកសិកម្មដែលស្ថិតក្រៅតំបន់កសិកម្ម (ក្រៅពីកសិដ្ឋានចិញ្ចឹមសត្វ ឬវារីវប្បកម្ម) ដែលមានលិខិតបញ្ជាក់ពីខណ្ឌ/ស្រុក/ក្រុង។
- ផ្ទះ អគារ និងសំណង់ផ្សេងៗ ដែលសាងសង់លើដីធ្លីកសិកម្មដែលបម្រើផ្ទាល់ និងជាអចិន្ត្រៃយ៍ដល់សកម្មភាពកសិកម្ម។

ប្រសិនបើ ចំណែកណាមួយនៃដីកសិកម្មត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់អគារលំនៅដ្ឋាន ឬសំណង់ផ្សេងៗ ដែលមិនប្រើដោយផ្ទាល់និងអចិន្ត្រៃយ៍សម្រាប់សកម្មភាពកសិកម្មទេនោះ ចំណែកដីទាំងនោះមិនត្រូវលើកលែងពន្ធលើអចលទ្រព្យឡើយ។

អចលនទ្រព្យដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ឬស្ថាប័នរដ្ឋាភិបាលដែលបានចុះបញ្ជីសារពើភណ្ឌជាទ្រព្យសម្បត្តិរដ្ឋ អចលនទ្រព្យ ដែលបានកត់ត្រាជាទ្រព្យសកម្មធ្វើអាជីវកម្មរបស់សហគ្រាសសាធារណៈ ឬក្រុមហ៊ុនចម្រុះរដ្ឋ អចលនទ្រព្យនោះមិនត្រូវបានលើកលែងពន្ធលើអចលនទ្រព្យទេ។ ចំពោះដីរដ្ឋដែលរដ្ឋាភិបាលបានជួល ឬអនុញ្ញាតឱ្យឯកជនសាងសង់សំណង់សម្រាប់ធ្វើអាជីវកម្ម ដីនោះត្រូវលើកលែងពន្ធលើអចលនទ្រព្យ ប៉ុន្តែសំណង់ត្រូវជាប់ពន្ធ។[39]

អចលនទ្រព្យដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់សហគមន៍ ឬបុគ្គលណាមួយដែលអនុវត្តដំណើរការសម្រាប់គោលដៅសុទ្ធសាធខាងសាសនា និងសប្បុរសធម៌ គ្មានចំណែកណាមួយនៃអចលនទ្រព្យ ឬប្រាក់ចំណូលត្រូវបានប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍ឯកជនឡើយ។

---

[37] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១,មាត្រា២៣០ ស្ដីពីសោហ៊ុយសោវាសុរិយោដី

[38] សៀវភៅណែនាំស្ដីពីពន្ធលើអចលទ្រព្យ របស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ឆ្នាំ២០១៣ ទំព័រ២

[39] សៀវភៅណែនាំស្ដីពីពន្ធលើអចលទ្រព្យ របស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ឆ្នាំ២០១៣ ទំព័រ៤

ការលើកលែងពន្ធនេះមិនរាប់បញ្ចូលទេចំពោះអចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានជួល ឬផ្តល់ឱ្យបណ្តោះអាសន្នសម្រាប់គោលដៅសុទ្ធសាធខាងសាសនា និងសប្បុរសធម៌។[40]អចលនទ្រព្យ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់បេសកកម្មការទូត ឬកុងស៊ុលបរទេស អង្គការអន្តរជាតិ និងទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេសរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលនានា ដែលទទួលស្គាល់ដោយរាជរដ្ឋាភិបាលការលើកលែងពន្ធនេះមិនរាប់បញ្ចូលទេចំពោះ៖

- អចលនទ្រព្យដែលជាកម្មសិទ្ធិឯកជនហើយបានជួលទៅឱ្យបេសកកម្មការទូតកុងស៊ុលបរទេស ឬភ្នាក់ងារ សហប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេសរបស់រដ្ឋាភិបាលនានា។
- អចលនទ្រព្យដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់បេសកកម្មការទូត ឬកុងស៊ុលបរទេស អង្គការអន្តរជាតិ និងទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេសរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលនានា ដែលបានជួលទៅឱ្យអតិថិជន។

អចលនទ្រព្យដែលជាហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធរួមមាន៖ ផ្លូវ ស្ពាន ប្រព័ន្ធផលិតទឹកស្អាត ឬផលិតអគ្គីសនី ព្រលានយន្តហោះ កំពង់ផែ ស្ថានីយអយស្ម័យាន រួមបញ្ចូលទាំងអគារ និងការិយាល័យ ដែលបម្រើផ្ទាល់ដល់សកម្មភាពនៃហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនោះ។[41] អចលនទ្រព្យដែលទទួលរងនូវការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរដោយករណីប្រធានសក្តិដែលជាបាតុភូត ឬព្រឹត្តិការណ៍កើតឡើងដោយមិនដឹងមុន មិនអាចប៉ាន់ស្មានជាមុនបាន និងមិនអាចជំនះបានដូចជា៖ គ្រោះធម្មជាតិ (ទឹកជំនន់ ខ្យល់ព្យុះ រញ្ជួយដី) សង្គ្រាម កុប្បកម្ម អគ្គីភ័យ ឬគ្រោះមហន្តរាយជាយថាហេតុ។[42]

ផ្ទះ អគារ ឬសំណង់ដែលកំពុងសាងសង់តិចជាង៨០% (ប៉ែតសិបភាគរយ) និងមិនទាន់ប្រើប្រាស់៖ អចលនទ្រព្យមួយមិនត្រូវចាត់ទុកថាលើកលែងពន្ធប្រសិនបើ ផ្ទះ អគារ ឬសំណង់ផ្សេងទៀតនោះ ត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់សកម្មភាពអាជីវកម្ម ឬការស្នាក់នៅ ទោះបីជាមានលក្ខណៈជាប់លាប់ ឬមួយដងមួយគ្រាក៏ដោយ។ ប៉ុន្តែទោះបីអចលនទ្រព្យមិនទាន់ប្រើប្រាស់ដីនៅតែត្រូវជាប់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យដដែល។[43] អចលនទ្រព្យដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ហើយបម្រើផ្ទាល់ដល់សកម្មភាពផលិតកម្ម៖ អចលនទ្រព្យ (ដូចជា ផ្ទះល្វែង ផ្ទះវីឡា ភោជនីយដ្ឋាន សណ្ឋាគារ កាស៊ីណូ កន្លែងលំហែរកាយផ្សេងៗ) ស្ថិតនៅក្នុងតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស ប៉ុន្តែមិនបម្រើផ្ទាល់ដល់សកម្មភាពផលិតកម្ម ឬសេវាកម្មត្រូវជាប់លើអចលនទ្រព្យ។[44]

[40] សៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធលើអចលទ្រព្យ របស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ឆ្នាំ២០១៣ ទំព័រ៥
[41] សៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធលើអចលទ្រព្យ របស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ឆ្នាំ២០១៣ ទំព័រ៦
[42] សៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធលើអចលទ្រព្យ របស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ឆ្នាំ២០១៣ ទំព័រ៦
[43] សៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធលើអចលទ្រព្យ របស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ឆ្នាំ២០១៣ ទំព័រ៧
[44] សៀវភៅណែនាំស្តីពីពន្ធលើអចលទ្រព្យ របស់អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ឆ្នាំ២០១៣ ទំព័រ៨

២.១.៣. ការដោះស្រាយវិវាទ

ជាការពិតណាស់ នៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងតែងតែជួបនូវបញ្ហាដែលអាចបង្កជាវិវាទជាការពិត ដូចនេះក្រៅពីបង្កើតមូលដ្ឋានគ្រឹះសម្រាប់ប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ក៏បានបង្កើតឡើងនូវយន្តការមួយថ្មី សម្រាប់ដោះស្រាយវិវាទពាក់ព័ន្ធនឹងដីដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីផងដែរ។

យោងតាមច្បាប់ភូមិបាលនេះ បញ្ជាក់ថាវិវាទទាំងឡាយដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដីដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី គប្បីបញ្ជូនទៅគណៈកម្មការសុរិយោដីដែលជាស្ថាប័នដោះស្រាយវិវាទ ដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងចំណុះឱ្យក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។[45] តួនាទីរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដីមានចែងនៅក្នុងអនុក្រឹត្យស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី។ គណៈកម្មការសុរិយោដី មានភារកិច្ចទទួលខុសត្រូវក្នុងការដោះស្រាយវិវាទពាក់ព័ន្ធ នឹងដីធ្លីដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីដែលកើតឡើងនៅក្រៅតំបន់នៃការវិនិច្ឆ័យ ក៏ដូចជាវិវាទទាំងឡាយដែលកើតឡើងនៅក្នុងអំឡុងពេលនៃដំណើរការនៃការវិនិច្ឆ័យ ហើយដែលមិនអាចដោះស្រាយបានដោយគណៈកម្មការរដ្ឋបាល។[46]

គណៈកម្មការសុរិយោដីគ្មានយុត្តាធិការលើវិវាទដីធ្លីពាក់ព័ន្ធនឹងដីចុះបញ្ជីទេ ហើយវិវាទបែបនោះត្រូវតែជំនុំជម្រះដោយតុលាការ។ វិវាទទាំងឡាយណាដែលមានពាក់ព័ន្ធកិច្ចសន្យា ឬមរតក ក៏ត្រូវជំនុំជម្រះដោយតុលាការដែរ ទោះបីជាដីនោះបានចុះបញ្ជីហើយ ឬមិនទាន់ចុះបញ្ជីក្តី។[47] គណៈកម្មការសុរិយោដីមានបីថ្នាក់គឺៈ ថ្នាក់ស្រុក-ខណ្ឌ ថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង-រាជធានី និងថ្នាក់ជាតិ។[48]

ពាក្យបណ្តឹងដែលដាក់ជូនទៅគណៈកម្មការសុរិយោដី ត្រូវជាបណ្តឹងដែលធ្វើឡើងដោយភាគីមួយនៃភាគីដែលមានវិវាទ។ គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុក-ខណ្ឌ មានភារកិច្ចក្នុងការស៊ើបអង្កេត និងព្យាយាមផ្សះផ្សាទំនាស់នានា ដែលកើតមាននៅក្រៅតំបន់នានានៃការវិនិច្ឆ័យ។[49] ប្រសិនបើ គ្មានដំណោះស្រាយនៅគណៈកម្មការថ្នាក់នេះទេត្រូវបញ្ជូនរឿងក្តីវិវាទនេះទៅគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង-រាជធានី។[50]

[45] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១,មាត្រា៤៧

[46] រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាៈមាត្រា៣ នៃអនុក្រឹត្យលេខ៤៧ ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២។

[47] សេចក្តីប្រកាសរួមនៃក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ៈ មាត្រា១ និងមាត្រា៤ នៃសេចក្តីប្រកាសរួមលេខ៣ស្តីពីការកំណត់ភារកិច្ចរបស់តុលាការនិងគណៈកម្មការសុរិយោដី ពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទដីធ្លី ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០០៣។

[48] អនុក្រឹត្យលេខ៤៧ អនក្រ.បក,មាត្រា៤ ស្តីពីការរៀបចំប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២។

[49] អនុក្រឹត្យលេខ៤៧ អនក្រ.បក,មាត្រា៥ ស្តីពីការរៀបចំប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២។

[50] អនុក្រឹត្យលេខ៤៧ អនក្រ.បក,មាត្រា១១ ស្តីពីការរៀបចំប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២។

កាលពីដំបូងគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង-រាជធានី គ្រាន់តែមានអំណាចក្នុងការផ្សះផ្សាវិវាទតែប៉ុណ្ណោះ[51] ប៉ុន្តែការដែលមានអំណាចបែបនេះ បានបណ្តាលឱ្យរឿងក្តីដែលមិនទាន់ដោះស្រាយកកស្ទះកាន់តែច្រើនទៅៗ ដូច្នេះហើយនៅចុងឆ្នាំ២០០៩ គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង-រាជធានីទទួលបានសិទ្ធិអំណាចក្នុងការធ្វើសេចក្តីសម្រេចចិត្តលើករណីដែលការផ្សះផ្សា មិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបាន។[52]

ក្នុងករណីដែលវិវាទមិនអាចដោះស្រាយបាននៅគណៈកម្មការសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង-រាជធានី ត្រូវបញ្ជូនទៅគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ដែលមានអំណាចក្នុងការធ្វើសេចក្តីសម្រេច។[53] ហើយក្នុងករណីដែលភាគីណាមួយ មិនសប្បាយចិត្តចំពោះការសម្រេចដោយគណៈកម្មការសុរិយោដី ថ្នាក់ជាតិ ដូច្នេះភាគីនេះអាចប្រឹងតវ៉ាទៅតុលាការ ក្នុងរយៈពេល៣០ថ្ងៃក្រោយពីគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិចេញសេចក្តីសម្រេច។[54]

ដូចដែលបានលើកឡើងខាងលើនេះថា ក្នុងកំឡុងពេលនៃដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ បណ្តាវិវាទទាំងឡាយណាដែលកើតឡើងក្នុងកំឡុងពេលនៃការធ្វើវិនិច្ឆ័យ ឬអំឡុងពេលនៃការបិទបង្ហាញជាសាធារណៈ ត្រូវបញ្ជូនទៅគណៈកម្មការរដ្ឋបាលដើម្បីធ្វើការផ្សះផ្សា។ ហើយចំពោះវិវាទដែលមិនអាចផ្សះផ្សាបានដោយជោគជ័យដោយគណៈកម្មការរដ្ឋបាលត្រូវបញ្ជូនទៅគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ។[55]

យោងតាមអនុក្រឹត្យស្តីពីការរៀបចំប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី ភាគីទាំងឡាយដែលមានវិវាទ មានសិទ្ធិចូលបង្ហាញខ្លួនចំពោះមុខតុលាការដោយផ្ទាល់ ហើយមានសិទ្ធិរកនរណាម្នាក់ ឬអង្គការណាមួយឱ្យជួយខ្លួនក្នុងកំឡុងពេលនៃដំណើរការដោះស្រាយវិវាទ ម្យ៉ាងវិញទៀតគឺមានសិទ្ធិបង្ហាញភស្តុតាងផ្ទាល់មាត់ ឬភស្តុតាងជាឯកសារ និងមានសិទ្ធិឱ្យគេរៀបចំជាឯកសារភស្តុតាងទាំងនេះ។

គណៈកម្មការសុរិយោដីត្រូវតែរក្សាឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទ រួមទាំងឯកសារនិងភស្តុតាងទាំងអស់ដែលគប្បីត្រូវបង្ហាញជាសាធារណៈដើម្បីឱ្យភាគីពាក់ព័ន្ធពិនិត្យមើល។ ការប្រជុំគណៈកម្មការសុរិយោដី

---

[51] អនុក្រឹត្យលេខ៤៧ អនក្រ.បក,មាត្រា៣ ស្តីពីការរៀបចំប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២។

[52] ប្រកាសលេខ៣២របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ស្តីពីប្រតិភូកម្មអំណាចទៅក្រុមប្រឹក្សាអភិបាលខេត្ត-ក្រុង-រាជធានី ប្រធានគណៈកម្មការសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង-រាជធានី ក្នុងការធ្វើសេចក្តីសម្រេចលើវិវាទដីធ្លីនៅក្នុងយន្តការគណៈកម្មការសុរិយោដី ចុះថ្ងៃទី២១ ខែមករា ឆ្នាំ២០១២ និងសារាចរណែនាំលេខ១ចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ស្តីពីការអនុវត្តនីតិវិធីក្នុងការសម្រេចចិត្តលើវិវាទដីធ្លីនៅគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង-រាជធានី ចុះថ្ងៃទី២១ ខែមករា ឆ្នាំ២០១១។

[53] អនុក្រឹត្យលេខ៤៧ អនក្រ.បក,មាត្រា១៩ ស្តីពីការរៀបចំប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២។

[54] អនុក្រឹត្យលេខ៤៧ អនក្រ.បក,មាត្រា២៣ ស្តីពីការរៀបចំប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២។

[55] អនុក្រឹត្យលេខ៤៧ អនក្រ.បក,មាត្រា១២ ស្តីពីការរៀបចំប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២។

គប្បីត្រូវបើកឱ្យសាធារណៈជនចូលរួម ហើយរាល់ការសម្រេចចិត្តត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងភ្ជាប់ដោយរបាយការណ៍ស្តីពីវិវាទ។[56]

២.១.៤. ដំណាក់កាលនៃការអនុវត្ត

នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធនេះ គឺត្រូវធ្វើឡើងទៅតាមដំណាក់កាល ដោយប្រកបទៅដោយភាពច្បាស់លាស់ប្រាកដប្រជា និងត្រូវធ្វើឡើងដោយគោរពទៅតាមបទបញ្ញត្តិជាក់លាក់របស់រាជរដ្ឋាភិបាលដោយមានគណៈកម្មការសុរិយោដីជាអ្នកសម្របសម្រួល ជាពិសេសគឺត្រូវមានការចូលរួមពីម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីធ្លី និងអ្នកពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ក្នុងនោះត្រូវបានចែកចេញជា ៥ដំណាក់កាលសំខាន់ៗ[57]៖

២.១.៤.១. ដំណាក់កាលទី១ ៖ ការរៀបចំ

បន្ទាប់ពីបានពិភាក្សាឯកភាព ជាមួយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ អំពីការជ្រើសរើសទីតាំងរួចមកអភិបាលខេត្ត ក្រុង ត្រូវចេញសេចក្តីប្រកាសកំណត់តំបន់ និងព្រំប្រទល់នៃទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ តាមរបៀបបង្ហាញលើផែនទី ឬតាមរបៀបពិព៌ណនា ឬ តាមរបៀបទាំងពីរ។[58]

នៅពេលដែលតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យត្រូវបានកំណត់ហើយ អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រត្រូវចាត់តាំងមន្ត្រីគ្រង់គ្រប់ការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ និងមន្ត្រីចាំបាច់មួយចំនួនទៀត រួមមានមន្ត្រីកំណត់ព្រំដី មន្ត្រីវាស់វែង និងមន្ត្រីវិនិច្ឆ័យ ឱ្យទៅបំពេញភារកិច្ចនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យនោះ។ ទន្ទឹមនឹងនេះ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តក្រុងពាក់ព័ន្ធនឹងតំបន់វិនិច្ឆ័យក៏ត្រូវចាត់តាំងមន្ត្រីម្នាក់ឱ្យទទួលខុសត្រូវការងាររដ្ឋបាលសុរិយោដី ជូនអភិបាលខេត្ត ក្រុង ដើម្បីបញ្ចូលជាសមាជិកនៃ គណៈកម្មការរដ្ឋបាលផងដែរ។ យោងតាមចំណាត់ការខាងលើ អភិបាលខេត្ត ក្រុង ត្រូវបង្កើតគណៈកម្មការរដ្ឋបាលសម្រាប់តំបន់ដែលត្រូវធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ទៅតាមសមាសសភាពដែលបានកំណត់ក្នុងអនុក្រឹត្យ។[59]

❖ **សមាសភាពនៃគណកម្មការរដ្ឋបាលរួមមាន**

- តំណាងអភិបាលខេត្ត ក្រុងជាប្រធាន
- មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ជាមន្ត្រីសុរិយោដី ជាសមាជិក
- មន្ត្រីទទួលខុសត្រូវការងាររដ្ឋបាលសុរិយោដី នៃមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុង ជាសមាជិក
- អភិបាលស្រុក ខណ្ឌ ឬតំណាង ជាសមាជិក

[56] អនុក្រឹត្យលេខ៤៧ អនក្រ.បក,មាត្រា២៧ ស្តីពីការរៀបចំប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២។

[57] សារាចណែនាំលេខ០០១ ដនស/សដ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែសីហាឆ្នាំ២០០២

[58] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បក ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមាត្រា២ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២

[59] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បក ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមាត្រា៤ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២

- មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ឬតំណាង ជាសមាជិក
- មេភូមិ ឬតំណាង ជាសមាជិក
- ចាស់ព្រឹទ្ធាចារ្យក្នុងទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ២រូប ជាសមាជិក ។

❖ **ចំពោះភារកិច្ចរបស់គណៈកម្មការរដ្ឋបាលមាន**

- បិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវប្លង់បញ្ជីសុរិយោដី ជាអាទិ៍ ប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះអ្នកកាន់កាប់ដី
- ទទួលរាល់បណ្តឹងតវ៉ា ធ្វើការស្រាវជ្រាវ និងដោះស្រាយតាមការព្រមព្រៀង
- ធ្វើសេចក្តីសន្និដ្ឋានផ្តល់យោបល់លើឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ
- លើកសំណើផ្តល់សិទ្ធិលើដីជូនអ្នកកាន់កាប់ ជូនកម្មសិទ្ធិករ ឬរក្សាទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិរដ្ឋ។

គណៈកម្មការរដ្ឋបាល ត្រូវរៀបចំប្រជុំណែនាំសមាជិករបស់ខ្លួន ឱ្យយល់អំពីកិច្ចដំណើរការនៃការវិនិច្ឆ័យដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ កំណត់បែងចែកភារកិច្ចដល់សមាជិកម្នាក់ៗ រៀបចំផែនការសំរាប់អនុវត្តន៍ និងលើកសំណើទៅអភិបាលខេត្ត ក្រុង អំពីកាលបរិច្ឆេទនិងទីកន្លែង ដែលត្រូវបើកកិច្ចប្រជុំផ្សព្វផ្សាយសេចក្តីប្រកាសកំណត់តំបន់ និងព្រំប្រទល់នៃទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ និងចុះបំពេញការងារវាលមន្ត្រីជំនាញ។

អភិបាលខេត្ត ក្រុង ត្រូវធ្វើលិខិតផ្លូវការដែលពិពណ៌នា និងអនុញ្ញាតឱ្យអនុវត្តនីតិវិធីនៃការវិនិច្ឆ័យមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធទៅអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាននៃតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ យ៉ាងហោចណាស់ ១៥ថ្ងៃ មុនកិច្ចប្រជុំផ្សព្វផ្សាយសេចក្តីប្រកាសកំណត់តំបន់ និងព្រំប្រទល់នៃទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ។[60]

អភិបាលខេត្ត ក្រុង ត្រូវជូនដំណឹងជាសាធារណៈអំពីកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងប្រជុំ។ សេចក្តីជូនដំណឹងត្រូវបិទផ្សព្វផ្សាយ និងអាចផ្សព្វផ្សាយតាមឧគ្ឃោសនាស័ព្ទ ជូនសាធារណៈជនជ្រាប យ៉ាងហោចណាស់ ៧ថ្ងៃ មុនកិច្ចប្រជុំផ្សព្វផ្សាយ នៅទីកន្លែងដែលងាយឃើញក្នុងភូមិ ឬនៅទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យផ្ទាល់។[61] សេចក្តីជូនដំណឹងនេះ មានគោលបំណងឱ្យកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកកាន់កាប់ដី ព្រមទាំងជនដែលមានការពាក់ព័ន្ធនឹងក្បាលដីធ្វើការវិនិច្ឆ័យ បានយល់ជ្រួតជ្រាបពីសារៈសំខាន់នៃកិច្ចប្រតិបត្តិការរបស់មន្ត្រីជំនាញ ដើម្បីមកចូលរួមផ្តល់ព័ត៌មាន ឯកសារ និងភស្តុតាងសំខាន់ៗ ទាក់ទងនឹងអត្តសញ្ញាណនៃក្បាលដីអត្តសញ្ញាណនៃម្ចាស់ដី ធ្វើឱ្យទិន្នន័យដែលប្រមូលបានភាពពិតប្រាកដ និងសុក្រឹត។

ក្នុងឱកាសប្រជុំផ្សព្វផ្សាយសេចក្តីប្រកាសកំណត់តំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ឬតំណាងគណៈកម្មការរដ្ឋបាលត្រូវពន្យល់អំពីដំណើរការនៃការវិនិច្ឆ័យភាពចាំបាច់ និងឱកាស

[60] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បក ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមាត្រា៦ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២
[61] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បក ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមាត្រា៦ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២

ដែលត្រូវចូលរួមគណៈកម្មការរដ្ឋបាលរបស់ប្រជាពលរដ្ឋជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ បំភ្លឺអំពីសិទ្ធិស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុ និងកាតព្វកិច្ចដែលត្រូវបំពេញ ព្រមទាំងឆ្លើយនូវរាល់សំនួរ ឬចម្ងល់ ដែលបានលើកឡើងក្នុងអង្គប្រជុំ។

ផ្អែកលើសារសំខាន់ដូចបានបញ្ជាក់ខាងលើសេចក្តីជូនដំណឹង ត្រូវតែផ្សព្វផ្សាយឱ្យបានទូលំទូលាយ និងមានប្រសិទ្ធិភាព។ កិច្ចប្រជុំបន្ថែមសម្រាប់ថ្នាក់ភូមិនឹងត្រូវបានរៀបចំ ប្រសិនបើមន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ឬអាជ្ញាធរ មូលដ្ឋាន ចាត់ទុកជាការចាំបាច់។

កិច្ចប្រជុំផ្សព្វផ្សាយសេចក្តីប្រកាសកំណត់តំបន់ និងព្រំប្រទល់ទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ត្រូវប្រព្រឹត្តទៅនៅក្នុងទីកន្លែងណាមួយ ក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ដែលមានជាអាទិ៍ ទីវត្តអារាម ទីសាធារណៈ សាលារៀន សាលាឃុំ សង្កាត់ សាលាស្រុក ខណ្ឌ ដោយយោងតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៃទីតាំងវិនិច្ឆ័យនីមួយៗ។

២.១.៤.២. ដំណាក់កាលទី២ ៖ ប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេស

❖ **ការងារវាល**

ក្រោមការដឹកនាំ ត្រួតពិនិត្យរបស់មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ការងារវាលត្រូវបានអនុវត្តន៍ដោយមន្ត្រីកំណត់ព្រំដី មន្ត្រីវាស់វែង និងមន្ត្រីវិនិច្ឆ័យ ដោយមានការសហការ និងជួយជ្រោមជ្រែងពីមន្ត្រីនៅមូលដ្ឋាន(មេភូមិ មេឃុំ ឬចៅសង្កាត់)។ មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យមានភារកិច្ចត្រួតពិនិត្យលើការងារបច្ចេកទេស និងច្បាប់ ក្នុងការវាស់វែង និងការបំពេញទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលក្បាលដី និងសម្របសម្រួលការងារជាមួយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន។ នៅពេលឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យត្រូវបានបំពេញចប់សព្វគ្រប់ហើយ មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ត្រូវចុះហត្ថលេខាលើឯកសារទាំងនោះ។[62]

❖ **អំពីសិទ្ធិ និងភារកិច្ចរបស់មន្ត្រីជំនាញ ក្នុងពេលអនុវត្តការងារវាល**

❖ **មន្ត្រីកំណត់ព្រំដី**

ត្រូវជូនដំណឹងទៅឃុំ សង្កាត់ជ្រាបមុន ៧ថ្ងៃយ៉ាងតិច អំពីកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងដែលត្រូវចាប់ផ្តើមអនុវត្តន៍ការងារកំណត់ព្រំដី។ ទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងនេះ មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ត្រូវជូនដំណឹងបន្តដល់សាមីកាន់កាប់ដី និងជនពាក់ព័ន្ធ ដើម្បីមកចូលរួមចង្អុលបង្ហាញព្រំដីរបស់ខ្លួន។[63]

មានសិទ្ធិចូលក្នុងបរិវេនអចលនវត្ថុ ដើម្បីកំណត់ព្រំដី និងវាស់វែងហើយអាចអញ្ជើញជនពាក់ព័ន្ធឱ្យផ្តល់ចម្លើយផ្ទាល់មាត់ ឯកសារ និងបង្ហាញឯកសារផ្សេងៗទាក់ទង នឹងព្រំដីដែលកំពុងធ្វើការកំណត់។

---

[62] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បកស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមាត្រា៧,៨,៩ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២

[63] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បកស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមាត្រា៧ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២

មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកំណត់ព្រំដី ត្រូវគោរពគោលការណ៍ បើកម្មសិទ្ធិករ ឬម្ចាស់នៃក្បាលដីជាប់ព្រំ មានវត្តមានហើយបានព្រមព្រៀងគ្នា គ្នាលើព្រំប្រទល់ នោះព្រំក្បាលដីនឹងត្រូវបានកំណត់ដោយយោងតាមព្រមព្រៀង។[64]

បើការព្រមព្រៀងដែលរៀបរាប់ក្នុងចំណុច ខាងលើ មិនអាចធ្វើទៅបានដោយមានកម្មសិទ្ធិករ ឬម្ចាស់ក្បាលដី និងម្ចាស់នៃក្បាលដីដែលជាប់ព្រំណាមួយអវត្តមាន នោះព្រំប្រទល់ត្រូវកំណត់នៅលើដីតាមឯកសារដែលមាន និងភស្តុតាងជាលក្ខណៈរូប ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬចម្លើយផ្ទាល់មាត់ ទាក់ទងនឹងព្រំដី ។

វិវាទអំពីព្រំដីដែលបានទទួលនៅពេលកំណត់ព្រំដី ហើយមិនអាចសម្រុះសម្រួលបាន ត្រូវបញ្ជូនទៅគណៈកម្មការរដ្ឋបាល ធ្វើការសម្រុះសម្រួល និងដោះស្រាយនៅពេលបិទផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈ នូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ។

❖ **មន្ត្រីវាស់វែង**

បន្ទាប់ពីបានកំណត់ព្រំដីរួច មន្ត្រីវាស់វែងត្រូវអនុវត្តការងារវាស់វែង ដែលជាតម្រូវការក្នុងការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងអនុវត្តន៍នីតិវិធីនៃការវិនិច្ឆ័យ។[65]

❖ **មន្ត្រីវិនិច្ឆ័យ**

មានសិទ្ធិសាកសួរយកពត៌មានចាំបាច់សម្រាប់អនុវត្តការងារវិនិច្ឆ័យ។ មន្ត្រីវិនិច្ឆ័យអាចអញ្ជើញជនពាក់ព័ន្ធ ឱ្យផ្តល់ចម្លើយ ដោយផ្ទាល់មាត់ ឯកសារ ឬភស្តុតាងផ្សេងៗ ដែលទាក់ទងនឹងការវិនិច្ឆ័យ។

ប្រមូលឯកសារភស្តុតាង និងព័ត៌មានផ្សេងៗ ទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើក្បាលដីនីមួយៗក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ហើយកត់ត្រាសិទ្ធិទាំងនោះចូលក្នុងទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី រួចឱ្យអ្នកកាន់កាប់ដីផ្តិតមេដៃ ហើយមន្ត្រីនោះត្រូវចុះហត្ថលេខា និងឈ្មោះទទួលខុសត្រូវលើឯកសារនោះផងដែរ។

ករណីមានវិវាទកើតឡើង ទាក់ទងនឹងព្រំប្រទល់ក្តី ទាក់ទងសិទ្ធិលើក្បាលដីក្តី មន្ត្រីវិនិច្ឆ័យត្រូវកត់ត្រាក្នុងទម្រង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដីថាជាដីមានទំនាស់។

❖ **អំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកកាន់កាប់ ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់**

អ្នកកាន់កាប់ដី ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់របស់ជននេះ មានកាតព្វកិច្ចចូលរួម និងសហការក្នុងការកំណត់ព្រំដី វាស់វែង និងវិនិច្ឆ័យ តាមរយៈការផ្តល់នូវព័ត៌មានពិត ដោយផ្ទាល់មាត់ ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬភស្តុតាងផ្សេងៗទាក់ទងនឹងក្បាលដីរបស់ខ្លួន ឬក្បាលដីដែលខ្លួនឈរឈ្មោះជាតំណាង ឬក្បាលដី

[64] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមាត្រា៧

[65] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមាត្រា៨

អ្នកជាប់ព្រំដល់មន្ត្រីជំនាញ។[66] ក្នុងរយៈពេលប្រតិបត្តិការរបស់មន្ត្រីជំនាញ អ្នកកាន់កាប់ដី ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់នៃជននេះឬជនពាក់ព័ន្ធ មានសិទ្ធិជំទាស់ ឬតវ៉ា ប្រសិនបើខ្លួនយល់ថាទិន្នន័យដែលមន្ត្រីជំនាញបានកត់ត្រាចូលក្នុងទំរង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យនោះ មិនត្រឹមត្រូវ ឬខុសពីចម្លើយរបស់ខ្លួន។

❖ **អំពីភារកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរដែនដី**

អាជ្ញាធរដែនដីគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ត្រូវបង្កលក្ខណៈសម្បត្តិងាយស្រួល សហការឱ្យ បានល្អ និងផ្តល់សុវត្ថិភាពដល់កិច្ចប្រតិបត្តិការទាំងឡាយ មានប្រតិបត្តិការបច្ចេកទេសរដ្ឋបាល គតិយុត្ត ដើម្បីធ្វើឱ្យសម្រេចនូវការអនុវត្តនីតិវិធី នៃការវិនិច្ឆ័យដែលប្រព្រឹត្តទៅនៅក្នុងដែនដីដែលខ្លួនទទួលខុសត្រូវ។

ក្នុងរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ ដែលមានប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដីក្នុងឃុំ សង្កាត់ណាមួយមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ឬតំណាងស្របច្បាប់របស់ខ្លួនត្រូវមានវត្តមានតាមកាលកំណត់ និងតាមតម្រូវការជាក់ស្តែងនៃការងារ។

❖ **ការងារនៅការិយាល័យ**

ទិន្នន័យដែលប្រមូលបានពីការងារវាល ត្រូវបញ្ចូលក្នុងកុំព្យូទ័រ ដើម្បីកសាងប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី។

២.១.៤.៣. ដំណាក់កាលទី៣ ៖ ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ

អភិបាលខេត្ត ក្រុង ត្រូវធ្វើសេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការបិទផ្សាយជាសាធារណៈ នូវប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី តាមសំណើរបស់គណៈកម្មការរដ្ឋបាល។[67]

ការជូនដំណឹងអាចធ្វើតាមគ្រប់មធ្យោបាយដូចជា តាមរយៈការប្រជុំ វិទ្យុ ទូរទស្សន៍ សារព័ត៌មាន រូបភាព បិទផ្សាយ ឬតាមឧឃ្លោសនាស័ព្ទ-ល-។

ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈមានរយៈពេល ៣០ថ្ងៃ ហើយត្រូវធ្វើនៅកន្លែងដែលងាយមើលឃើញក្នុងទីតាំងនៃតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ដូចជាទីវត្តអារាមទីសាធារណៈ សាលារៀនសាលាឃុំ សាលាស្រុកជាដើម។[68]

ក្នុងអំឡុងពេលនៃការបិទផ្សាយ មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ត្រូវណែនាំមន្ត្រីដែលទទួលខុសត្រូវការងារជំនាញនីមួយៗ ឱ្យប្រចាំការនៅកន្លែងបិទផ្សាយរៀងរាល់ថ្ងៃ ទាំងថ្ងៃឈប់សំរាក ទាំងថ្ងៃបុណ្យផ្សេងៗ ដើម្បីរង់ចាំពន្យល់ ឬបំភ្លឺ អំពីខ្លឹមសារនៃទិន្នន័យបកស្រាយចម្ងល់ផ្សេងៗដែលទាក់ទងទៅនឹងឯកសារដែលបានបិទផ្សាយ។ ទន្ទឹមនឹងនេះគណៈកម្មការរដ្ឋបាលក៏ត្រូវចាត់តាំងមន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារ

[66] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បក ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមាត្រា៩ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២

[67] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បក ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមាត្រា៣,១១,១៣ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២

[68] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បក ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមាត្រា១១ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២

តំបន់ វិនិច្ឆ័យ និងមន្ត្រីនៅមូលដ្ឋានចាំបាច់ជាអាទិ៍ មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ឬតំណាងផ្លូវច្បាប់របស់ជននេះ ឱ្យមកប្រចាំការរង់ចាំទទួលបណ្តឹងជំទាស់ ឬបណ្តឹងតវ៉ា ធ្វើការស្រាវជ្រាវ និងដោះស្រាយបញ្ហាតាមគោលការណ៍កំណត់។ សាមីអ្នកកាន់កាប់ដី ឬអ្នកតំណាងស្របច្បាប់របស់ជននេះ ដែលមិនទាន់យល់ស្របតាមការសម្រេចបណ្តោះអាសន្នរបស់មន្ត្រីជំនាញនៅពេលប្រតិបត្តិការកំណត់ព្រំដី ឬវិនិច្ឆ័យមានសិទ្ធិប្តឹងជំទាស់ ឬប្តឹងតវ៉ាទៅគណៈកម្មការរដ្ឋបាលនៅពេលបិទផ្សាយជាសាធារណៈ នូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ ដើម្បីឱ្យគណៈកម្មការនេះលើកយកមកដោះស្រាយឡើងវិញ។[69] ករណីមិនអាចដោះស្រាយ បានគណៈកម្មការរដ្ឋបាលត្រូវបញ្ជូនសំណុំរឿងវិវាទនោះទៅគណៈកម្មការសុរិយោដីធ្វើការដោះស្រាយបន្ត។[70] បណ្តឹងនីមួយៗត្រូវបានកត់ត្រាដាច់ដោយឡែកពីគ្នាហើយត្រូវមាន បញ្ជាក់ច្បាស់លាស់អំពីកម្មវត្ថុនៃបណ្តឹង ឈ្មោះ និងស្នាមមេដៃម្ចាស់បណ្តឹង ឈ្មោះ និងហត្ថលេខាមន្ត្រីទទួលកត់ត្រា និង មានការបញ្ជាក់ដឹងឮពីមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ឬតំណាងស្របច្បាប់របស់ជននេះ។

ករណីមិនមានការជំទាស់ ឬតវ៉ា ក្នុងរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈ ទិន្នន័យដែលបានកត់ត្រាក្នុងឯកសារបិទផ្សាយនោះ ត្រូវបានចាត់ទុកជាទិន្នន័យសុក្រឹត ដែលអាចកំណត់យកជាផ្លូវការតាមច្បាប់បានលើកលែងចំពោះករណី ដែលសាមីអ្នកកាន់កាប់ដី ឬអចលនវត្ថុមានឯកសារសំអាងច្បាស់លាស់ ហើយបានបង្ហាញអំពីមូលហេតុមួយដែលមិនបានមកធ្វើការជំទាស់ ឬតវ៉ាក្នុងរយៈពេលបិទផ្សាយនោះ សាមីជនអាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅគណៈកម្មការសុរិយោដី ដើម្បីដោះស្រាយតាមនីតិវិធីដែលបានកំណត់។

មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ មានសិទ្ធិកែតម្រូវចំពោះតែការខុសឆ្គង ឬការភ្លេចភ្លាំងណាដែលមិនជះឥទ្ធិពលដល់ផលប្រយោជន៍អ្នកដទៃ។ ចំពោះការកែតម្រូវណាដែលនាំឱ្យជះឥទ្ធិពលដល់ផលប្រយោជន៍អ្នកដទៃ អាចធ្វើការកែតម្រូវបានលុះត្រាតែមានការយល់ព្រមពីជនដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធនោះ។[71]

២.១.៤.៤. ដំណាក់កាលទី៤ ៖ ការសំរេចលើឯកសារ

ក្រោយពីផុតរយៈពេល នៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈ នូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យគណៈកម្មការរដ្ឋបាលត្រូវធ្វើរបាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យតាមខ្លឹមសារខាងក្រោម៖

❖ **លទ្ធផលដែលសំរេចបាន**

- ចំនួនក្បាលដីសរុបដែលបានធ្វើការវិនិច្ឆ័យ

---

[69] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បក ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមាត្រា១២ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២

[70] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បក ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមាត្រា១២ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២

[71] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បក ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមាត្រា១១ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២

- ចំនួនក្បាលដីដែលមិនត្រូវបានចេញប័ណ្ណជូន ដោយការកាន់កាប់ដីរដ្ឋចាប់ផ្តើមក្រោយច្បាប់ភូមិបាលចូលជាធរមាន
- ចំនួនក្បាលដីដែលមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវ និងគ្មានវិវាទ
- ចំនួនក្បាលដីដែលមានវិវាទ
- ចំនួនក្បាលដីមានវិវាទ ដែលគណៈកម្មការរដ្ឋបាល បានដោះស្រាយរួចតាមការព្រមព្រៀង
- ចំនួន ក្បាលដីដែលមានវិវាទ ហើយ បានបញ្ជូនទៅគណៈកម្មការសុរិយោដី
- ចំនួន ក្បាលដីដែលកំពុងមានបណ្តឹងទៅតុលាការ

អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោ និងភូមិសាស្ត្រ ត្រូវរៀបចំនួនគំរូរបាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យ។[72]

ធ្វើការវាយតម្លៃ លើកសំណើផ្តល់សិទ្ធិលើដី ឬអចលនវត្ថុ តាមប្រភេទ កម្មសិទ្ធិសម្បទាន ឬរក្សាទុកជាដីរដ្ឋ ជូនកម្មសិទ្ធិករ ភោគី ឬអ្នកកាន់កាប់ ដោយយោងទៅតាមច្បាប់ បទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត និងឯកសារ ឬភស្តុតាង ដែលប្រមូលបាន។ ក្រោយពីប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ ត្រូវបានកែតំរូវរួចហើយ៖

- មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារ តំបន់វិនិច្ឆ័យត្រូវចុះហត្ថលេខាលើប្លង់សុរិយោដី និង បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី
- ប្រធានគណៈកម្មការរដ្ឋបាល ត្រូវចុះហត្ថលេខាលើប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី និង
- របាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យ។
- ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្ត ក្រុង ត្រូវចុះហត្ថលេខាបំពេញលើប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី និងរបាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផល នៃការវិនិច្ឆ័យត្រង់ចំណុចហត្ថលេខាអភិបាលខេត្ត ក្រុង។
- អភិបាលខេត្ត ក្រុង ត្រូវចុះហត្ថលេខាលើប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី និង របាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យ ។ ករណីមិនឯកភាព ត្រូវបញ្ជាក់ពីមូលហេតុឱ្យបានច្បាស់លាស់។
- រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ចុះហត្ថលេខាសម្រេចជាផ្លូវការលើប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី និងរបាយការណ៍ស្តីពីលទ្ធផលនៃការវិនិច្ឆ័យ។

ក្រោយពីអភិបាលខេត្ត ក្រុង និងរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ចុះហត្ថលេខាសម្រេចយល់ព្រមរួចហើយ ឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យត្រូវបានបញ្ចប់ជាស្ថាពរ និងត្រូវបានចាត់ទុកជាឯកសារផ្លូវការតាមច្បាប់ ចំពោះក្បាលដីណាដែលមិនទាក់ទងនឹងវិវាទ។ ចំពោះក្បាលដីដែលមានវិវាទ ហើយមិនទាន់ដោះស្រាយចប់ជាស្ថាពរ អាចត្រូវបានបន្តការដោះស្រាយនៅ គណៈកម្មការសុរិយោដី ឬនៅតុលាការ។

[72] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បក ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមាត្រា១៤ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២

២.១.៤.៥. ដំណាក់កាលទី៥ ៖ ការចេញប័ណ្ណ

នៅពេលដែលនីតិវិធីនៃការវិនិច្ឆ័យ ត្រូវបានបញ្ចប់ជាស្ថាពរ ឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ និងឯកសារណបពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដើម្បីចុះបញ្ជីចេញប័ណ្ណ និងគ្រប់គ្រង[73]៖

- ថ្នាក់កណ្តាល(អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្រ្ត)ចំពោះឯកសារទាក់ទងនឹង ខេត្ត ក្រុងណាដែលមិនទាន់ទទួលបានប្រតិភូកម្ម
- ថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង (មន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី) ចំពោះឯកសារដែលទាក់ទងនឹងខេត្ត ក្រុងណាដែលបានទទួលប្រតិភូកម្មរួចហើយ ។

❖ **គោលការណ៍នៃការចេញប័ណ្ណ**

ចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) ចំពោះក្បាលដី ឬអចលនវត្ថុណាដែលបានកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ចាប់ពី៥ឆ្នាំយ៉ាងតិច គិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល(មាត្រា៣០ វាក្យខណ្ឌទី១ នៃច្បាប់ភូមិបាល)។

ចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ (ប័ណ្ណភោគៈ) ចំពោះក្បាលដី ឬអចលនវត្ថុណាដែលបានកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ ហើយមានរយៈពេលតិចជាង៥ឆ្នាំមុនច្បាប់ភូមិបាលចូលជាធរមាន។ ប័ណ្ណប្រភេទនេះ អាចប្តូរ យកវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ នៅពេលដែលរយៈពេលនៃការកាន់កាប់ដី ឬអចលនវត្ថុនោះបានគ្រប់ ៥ឆ្នាំ ឬលើស។ អាចចេញប័ណ្ណជូនបានចំពោះតែក្បាលដីឬ អចលនវត្ថុណាដែលគ្មានពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទ។ ការប្រគល់ប័ណ្ណ ត្រូវមានសៀវភៅសម្រាប់កត់ឈ្មោះ និងចុះហត្ថលេខាមន្ត្រីអ្នកប្រគល់និងកត់ឈ្មោះ រួចផ្តិតមេដៃអ្នកទទួល ទុកជាភស្តុតាង។ ការប្រគល់ប័ណ្ណត្រូវប្រព្រឹត្តទៅនៅអង្គភាពសុរិយោដីដែលមានសមត្ថកិច្ច។ មន្ត្រីសុរិយោដី មិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យប្រគល់ប័ណ្ណ ជូនបុគ្គលក្រៅពីម្ចាស់សិទ្ធិពិតប្រាកដឡើយ លើកលែង៖

ករណីម្ចាស់សិទ្ធិទទួលមរណៈភាព ឬអវត្តមាន ឬត្រូវបាត់ខ្លួន ឬបាត់បង់សមត្ថភាពដែលច្បាប់ទទួលស្គាល់ ពេលនោះអ្នកតំណាងស្របច្បាប់មានសិទ្ធិទទួលជំនួស។ ករណីពិសេសនិងចាំបាច់ ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ពាក្យសុំប័ណ្ណបានតែត្រូវបញ្ជាក់ច្បាស់ពីហេតុដែល មិនអាចមកទទួលយកបណ្ណ័ទៅការិយាល័យទើបអនុញ្ញាតឱ្យប្រគល់ប័ណ្ណនៅគេហដ្ឋានរបស់កម្មសិទ្ធិករ ឬភោគី ដោយមន្ត្រីសុរិយោដី យ៉ាងតិច២នាក់។ នៅពេលទទួលប័ណ្ណថ្មី ម្ចាស់ដី ឬអចលនវត្ថុ ត្រូវប្រគល់ ប័ណ្ណចាស់ទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើដី ឬអចលនវត្ថុនោះជូនមន្ត្រីសុរិយោដី ប្រសិនបើមាន។

[73] អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បក ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមាត្រា១៤ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២

ចំពោះនីតិបុគ្គល ប័ណ្ណត្រូវចុះឈ្មោះអង្គភាព (នីតិបុគ្គលសាធារណៈមានជាអាទិ៍ សាលារៀន សាលាឃុំ នីតិបុគ្គលឯកជនមានជាអាទិ៍ សមាគមក្រុមហ៊ុនជាដើម) មិនត្រូវចុះឈ្មោះរូបវន្តបុគ្គលជាដាច់ខាត។ ចំពោះដី ឬអចលនវត្ថុរបស់សមូហភាពដូចជា វត្ត ឬសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច នៅក្នុងប័ណ្ណក៏ត្រូវចុះឈ្មោះ វត្ត ឬសហគមន៍ដែរ គឺមិនត្រូវចុះឈ្មោះរូបវន្តបុគ្គលជាតំណាងឡើយ។ ទាក់ទងដល់ការប្រើសិទ្ធិ និងការបំពេញកាតព្វកិច្ចផ្សេងៗ ក្នុងការអនុវត្តន៍នីតិវិធីនៃការវិនិច្ឆ័យ នីតិបុគ្គលនានា ក៏ដូចជាសមូហភាពទាំងអស់នោះ ត្រូវជ្រើសរើសតំណាងស្របច្បាប់រៀងខ្លួន តាមវិធីផ្សេងៗគ្នាដូចជានីតិបុគ្គលសាធារណៈ មានលិខិតតែងតាំងនីតិបុគ្គលឯកជន មានការជ្រើសតាំងបណ្ណាធិការក្រុមហ៊ុនឬប្រធានសមាគម វត្ត មានប្រធានគណៈកម្មការវត្ត សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច មានប្រធានសហគមន៍-ល-។ តំណាងស្របច្បាប់ទាំងនេះ មានសិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ ដូចម្ចាស់សិទ្ធិជារូបវន្តបុគ្គលដែរ។

ឯប័ណ្ណដី ឬអចលនវត្ថុ របស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ និងឯកជនត្រូវប្រគល់ឱ្យ តំណាងស្របច្បាប់នៃនីតិបុគ្គលនីមួយៗ ជាអ្នកទទួលយក និងរក្សាទុក។ ចំពោះប័ណ្ណដី ឬអចលនវត្ថុរបស់សមូហភាព ត្រូវប្រគល់ជូនតំណាងស្របច្បាប់ ឬប្រធានសហគមន៍ទទួលយក និងរក្សាទុក។

២.២. គុណសម្បត្តិ និងគុណវិបត្តិនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធនៅកម្ពុជា បានចាប់ផ្ដើមអនុវត្តន៍ជាទូទៅ បន្ទាប់ពីអនុក្រឹត្យថ្មីលេខ៤៦ អនក្រ.បក បានចេញប្រកាស និងសារាចរណែនាំលេខ០០១ ស្ដីពីការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី កាលពីឆ្នាំ២០០២មក បានបង្កឱ្យមានលក្ខណៈងាយស្រួលដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការទទួលបានសិទ្ធិស្របច្បាប់យ៉ាងពេញលេញ ដូចជាសិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់អាស្រ័យផល ចាត់ចែង ឬតាមតម្រូវការជាក់ស្ដែងរបស់ម្ចាស់ដីដោយស្របច្បាប់ត្រឹមត្រូវ ទន្ទឹមគ្នានេះដែរវិវាទដីធ្លីនៅកម្ពុជាត្រូវបានកាត់បន្ថយគួរឱ្យកត់សម្គាល់។

យ៉ាងណាមិញការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធ បានបង្កនូវភាពស្មុគស្មាញមួយចំនួនផងដែរ ដូចជាវិវាទកើតមានរវាងម្ចាស់ដី និងម្ចាស់ដី បញ្ហាព្រំប្រទល់ដី ម្ចាស់ខ្លះកាន់កាប់ដោយមិនមានឯកសារច្បាស់លាស់ និងមិនគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការទទួលបានសិទ្ធិនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី ក្នុងនោះមានវិវាទខ្លះត្រូវបានសម្របសម្រួលដោយគណកម្មការ តែវិវាទខ្លះសម្របសម្រួលមិនបានដោយត្រូវបញ្ជូនទៅតុលាការជាអ្នកដោះស្រាយជាដើម និងបញ្ហានានាជាច្រើនដែលបង្កឱ្យមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញ។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធនៅកម្ពុជា រហូតមកដល់បច្ចុប្បន្ននេះទទួលបានសមិទ្ធិផលគួរឱ្យកត់សម្គាល់ ដោយផលវិជ្ជមានកើនខ្ពស់ជាងផលអវិជ្ជមាន ពោលរដ្ឋាភិបាលនៃកម្ពុជាបានបង្កើតយន្តការក្នុងការដោះស្រាយសម្របសម្រួលដែលបានបង្កឱ្យប្រជាពលរដ្ឋទទួលបានសិទ្ធិស្របច្បាប់មួយរយភាគរយលើដីរបស់ខ្លួនផងដែរ។

២.២.១. គុណសម្បត្តិ

ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិករ ឬវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ដែលសាធារណៈជនជាទូទៅតែងហៅថា ប្លង់រឹង ប័ណ្ណនេះមានគុណតម្លៃការពារម្ចាស់ដី ឬម្ចាស់សិទ្ធិយ៉ាងពេញលិញ សូម្បីគ្រប់ការទិញលក់ អ្នកទិញភាគច្រើនតែងប្រាថ្នាចង់ទិញអចលនវត្ថុជាប្រភេទប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនេះ(ប្លង់រឹង) មូលហេតុដោយសារកន្លងមកអ្នកទិញមួយចំនួនតែងមានការចាញ់បោកជនខិលខូច ដោយបុគ្គលខិលខូចទាំងនោះបានធ្វើការលក់អចលនវត្ថុដែលមានប្រភពមិនច្បាស់លាស់ ជួនត្រឹមជាលិខិតកាន់កាប់អាស្រ័យផល គ្មានប្រភព និងប្រវត្តិដីច្បាស់លាស់ ជួនទីតាំងអចលនវត្ថុតែមួយ បែរជាមានបុគ្គលផ្សេងគ្នា អាចពីរនាក់ បីនាក់ ឬច្រើនជាងនេះ បានមកអះអាងថាជាដីរបស់ខ្លួន។

យ៉ាងណាក៏ដោយបើទោះបីដីនោះ មានការទទួលស្គាល់ត្រឹមថ្នាក់ភូមិ ឃុំ ស្រុក ខណ្ឌ ក៏ដោយក្តី ក៏បញ្ហាប្រឈមនានាអាចនឹងកើតមានផងដែរ ព្រោះគ្រប់ការកាន់កាប់ត្រឹមលិខិតបញ្ជាក់សិទ្ធិកាន់កាប់ ឬជាភោគីដែលកាន់កាប់លើភោគៈ គឺពិតជាមានភាពផុយស្រួយ ដែលបុគ្គលផ្សេងអាចធ្វើការតវ៉ា ឬជំទាស់ ឬរំលោភបំពាន់នៅថ្ងៃក្រោយបាន ក្នុងចំនុចនេះច្បាប់ភូមិបាល២០០១ក៏បានលើកឡើងផងដែរ ពោលរាល់ការកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬដីទាំងអស់ដែលត្រឹមលិខិតកាន់កាន់ ឬត្រឹមជាភោគីលើសិទ្ធិភោគៈនោះអាចនឹងមានហានិភ័យក្នុងការជំទាស់បាននៅថ្ងៃក្រោយ។ នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាសម្រាប់ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិករស្របច្បាប់ ទៅម្ចាស់ដីពិតជាមានសារៈសំខាន់និងភាពចាំបាច់បំផុត៖

ការទទួលបានសិទ្ធិស្របច្បាប់លើដីរបស់ខ្លួនពិតជាមានសារៈសំខាន់ណាស់ ព្រោះមានតែប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនេះទេ ទើបម្ចាស់ដីមានសិទ្ធិ១០០%បានលើដីនេះ ដោយគ្មានជនណាបំពាន់បានឡើយ ពោលម្ចាស់សិទ្ធិ មានសិទ្ធិចាត់ចែង សិទ្ធិជាស្រ័យផល សិទ្ធិលក់ដូរ សិទ្ធិផ្ទេរទៅឱ្យបុគ្គលផ្សេងជាមួយឯកសារ ឬពិសេសប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិច្បាស់លាស់។

ការចេញនូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីស្របច្បាប់ មានសារៈប្រយោជន៍និងបានជះឥទ្ធិពលជាវិជ្ជមាន ដោយមានតំបន់មួយចំនួនការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ត្រូវបានធ្វើប្រតិបត្តិការរួចរាល់រួមជាមួយនិងការចែកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជូនប្រជាពលរដ្ឋហើយស្របគ្នានេះផងដែរ ប្រមុខរដ្ឋាភិបាលបានបង្កើតគោលនយោបាយដីធ្លី ដោយក្នុងនោះរួមមានទាំងប្លង់គោជាដើម។ ប្លង់គោលនេះបានបង្កើតឱ្យមានទស្សនៈវិស័យច្បាស់លាស់ ដែលជាគោលដៅក្នុងការអភិវឌ្ឍសង្គមជាតិ ដោយឈរលើវិស័យអចលនទ្រព្យជាអាទិភាពជាផងដែរ ជាទូទៅការបង្កើតប្លង់គោលនៅតំបន់ណាដែលមិនទាន់បានការចុះបញ្ជីចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជូនប្រជាពលរដ្ឋ ឬម្ចាស់ដីទេនោះពិតជាមានផលលំបាកនានាដែលនឹងកើតមានឡើង ផ្ទុយទៅវិញតំបន់ភូមិសាស្ត្រណាដែលមានការចុះបញ្ជីដីចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិរួចរាល់ រួមជាមួយប្លង់គោលមានស្រាប់

ច្បាស់ណាស់ ពិតជាមានភាពងាយស្រួលក្នុងការអនុវត្តផែនការ តាមគោលនយោបាយដែលប្រមុខរដ្ឋាភិបាលបានកំណត់ជាស្រេច។ មុនរាជរដ្ឋាភិបាលចេញច្បាប់ ស្តីអំពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធ វិវាទដីធ្លី តែងតែកើតមានជាញឹកញាប់ ដូចជាការបំពានលើដីស្រែចម្ការរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ពីសំណាក់ក្រុមហ៊ុន ឬបុគ្គលមានអំណាចមួយចំនួន វិវាទបញ្ហាព្រំប្រទល់ដី វិវាទទីតាំងដីមួយកន្លែងតែមានម្ចាស់កម្មសិទ្ធិផ្តាច់មុខពីរនាក់ ឬបីនាក់ ការឃុបឃិតគ្នាលួចលក់ដីរបស់ម្ចាស់ដីដើមដោយប្រើឯកសារក្លែងក្លាយ ឬតាមរូបភាពផ្សេងៗជាដើម។

មានវិវាទខ្លះត្រូវបានដោះស្រាយតាមរយៈការសម្របសម្រួលគ្នាដោយខ្លួនឯង ឬដោយគណៈកម្មការជាដើម តែវិវាទខ្លះទៀតត្រូវបញ្ជូនដោះស្រាយរហូតដល់តុលាការក៏មាន។ ចំណុចនេះជាបន្ទុកមួយរបស់ប្រមុខរដ្ឋាភិបាល ឬស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធដែលត្រូវចំនាយពេលវេលា ធានធននានាដើម្បីដោះស្រាយជូនគូវិវាទផងដែរ។ ផ្ទុយទៅវិញដោយសារតំបន់ ឬភូមិឃុំ /សង្កាត់ ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/ក្រុងខ្លះបានចុះបញ្ជីរួចរាល់ដូចនេះទីតាំងទាំងនោះ ចំពោះវិវាទរឿងដីធ្លីស្ទើរតែគ្មានការកើតឡើងតែម្តង ដែលជាហេតុធ្វើឱ្យមានការធ្លាក់ចុះវិវាទដីធ្លីមួយកម្រិតផងដែរ។

ការវិនិយោគមួយចំនួនធំ ក៏អាស្រ័យលើវិស័យអចលនវត្ថុ ឬវិស័យដីធ្លីផងដែរ ដូចជាការសាងសងរោងចក្រ ខុនដូរ សណ្ឋាគារ វិស័យកសិកម្ម ការធ្វើអាជីវកម្មលើការទិញលក់។ល។ ក្នុងការវិនិយោគលើអាជីវកម្មទាំងនេះត្រូវអាស្រ័យលើវិស័យអចលនវត្ថុ ឬវិស័យដីធ្លីស្ទើរតែទាំងស្រុង ហើយទាមទារឱ្យមានភាពច្បាស់លាស់នូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ ឬវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ដែលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទាំងនោះភាពច្រើនទទួលបានតាមរយៈយន្តការនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធ។ យន្តការនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ដែលរាជរដ្ឋាភិបាលបានបង្កើតឡើង ពិតជាមានសារៈប្រយោជន៍បំផុតក្នុងការលើកស្ទួយនៃការអភិវឌ្ឍសង្គមជាតិទាំងមូលប្រកបដោយចីរភាព។

២.២.២. គុណវិបត្តិ

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាលក្ខណៈប្រព័ន្ធនៅកម្ពុជា បានផ្តល់ផលវិជ្ជមានជាច្រើនដល់សង្គមជាតិទាំងមូល តែក្នុងនោះ ក៏បានជះផលអវិជ្ជមានមួយចំនួនតូចផងដែរ ដែលធ្វើឱ្យមានបញ្ហាស្មុគស្មាញពិបាកដោះស្រាយ។ បញ្ហាទាំងនោះតែងតែកើតមាន ក្នុងកំឡុងពេលនៃការអនុវត្តនីតិវិធីជាក់ស្តែង និងក្រោយពេលនៃការបិទបញ្ចប់នីតិវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធនៅតាមតំបន់ភូមិ ឃុំដែលបានកំណត់ចុះប្រតិបត្តិការ។ គុណវិបត្តិខ្លះបានកើតមានទៅលើ មន្ត្រីជំនាញ ប្រជាពលរដ្ឋ ឬម្ចាស់ដីធ្លី និងក្រុមហ៊ុនឯកជនជាដើម បញ្ហាទាំងនោះមានជាអាទិ៍ ៖

ដីខ្លះកើតមានវិវាទ ក្នុងក្រុមគ្រួសាររបស់ខ្លួន ទាក់ទងនិងការបែងចែកទ្រព្យគ្នាមិនដាក់ស្រេចថាតើឈ្មោះក្នុងប្លង់ត្រូវដាក់ទៅជាឈ្មោះនរណា ឬត្រូវចែកឱ្យនរណា ឧទាហរណ៍៖ ចែកឱ្យកូនម្នាក់នេះ ឬ កូនម្នាក់នោះជាដើម។ មានវិវាទព្រំដី ដោយបញ្ហានេះតែងកើតមានជាញឹកញាក់ ដែលបង្កឱ្យមានការបង្អាក់ក្នុងការអនុវត្តចុះបញ្ជីនូវទីតាំងដីធ្លីដែលមានវិវាទនោះ និងត្រូវរងចាំមានការផ្សះផ្សាវាងភាគីជម្លោះឱ្យដាច់ស្រេចជាមុនសិន ។

មានវិវាទជាមួយក្រុមហ៊ុន និងដីខ្លះទីតាំងតែមួយតែមានម្ចាស់ពីរ ឬបីផ្សេងគ្នា នេះដោយសារតែការកាន់កាប់ដីទាំងនោះមិនមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិត្រឹមត្រូវ ដូចនេះអាចកើតមានបញ្ហារំលោភបំពានពីសំណាក់ក្រុមហ៊ុន ឬអ្នកដែលមានប្រយោជន៍លើដីនោះ ឬជនទុច្ចរិតណាមួយជាដើម ក្នុងករណីកើតមានវិវាទបែបនេះ នីតិវិធីចុះបញ្ជីចេញប័ណ្ណមិនអាចធ្វើបានឡើយ រងចាំការដោះស្រាយគ្នាចប់សព្វគ្រប់ជាមុនសិន។

មិនមានសិទ្ធិទទួលបានការចុះបញ្ជីចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដោយសារការចូលកាន់កាប់សម្បត្តិរដ្ឋដោយខុសច្បាប់ និងផ្ទុយពីច្បាប់ភូមិបាលដែលចូលជាធរមានឆ្នាំ២០០១ ច្បាប់ភូមិបាលបានកំណត់ថាគ្រប់ការចូលកាន់កាប់ដីក្រោយឆ្នាំ២០០១ ដោយគ្មានការអនុញ្ញាតពីរាជរដ្ឋាភិបាល ឬមិនបានគោរពច្បាប់ត្រូវចាត់ទុកថាជាអំពើល្មើស នឹងត្រូវមានទោសព្រហ្មទណ្ឌទៀតផង ហើយដីដែលបានកាន់កាប់នោះមិនមានសិទ្ធិទទួលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិឡើយ លើកលែងតែទទួលបានតាមរយៈដីសម្បទានសង្គមកិច្ចដោយអនុវត្តន៍តាមនីតិវិធីស្រប់ច្បាប់ត្រឹមត្រូវតែប៉ុណ្ណោះ។ ក្នុងចំណុចនេះជាការបង្កផលលំបាកយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ ដោយដីដែលខ្លួនបានកានកាប់ អាស្រ័យសព្វថ្ងៃត្រូវបានច្បាប់មិនទទួលស្គាល់ ហើយបង្កឱ្យបានទោសទណ្ឌទៀត។

ប្រជាពលរដ្ឋដែលជាម្ចាស់ដី ឬម្ចាស់សិទ្ធិខ្លះ ឬម្ចាស់ព្រំនៃដីខ្លះ បានខកខានក្នុងការចូលរួមនៅក្នុងដំណាក់កាលណាមួយដោយផ្នែក ឬមិនបានចូលទាំងស្រុងតែម្តង។ ត្រង់បញ្ហានេះ នៅពេលដែលកើតមានឡើងបានបង្កផលលំបាកដល់មន្ត្រីជំនាញ ឬអ្នកពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ ដែលអាចធ្វើឱ្យមានការយឺតយ៉ាវក្នុងការចុះបញ្ជី ឬចេញប័ណ្ណជូនដល់ម្ចាស់ដីជាដើម។

លើបញ្ហានេះមន្ត្រីជំនាញត្រូវកាត់ផ្ទៀលចេញសិន ដោយត្រូវរងចាំពេលបន្តបន្ទាប់ ហើយបើសិនជាការចុះបញ្ជីក្នុងតំបន់ ឬភូមិ ឃុំនោះត្រូវបានបិទបញ្ចប់នីតិវិធិនៃការអនុវត្តនោះសម្រាប់ម្ចាស់ដីដែលមិនបានចូលរួម ឬខកខានដោយប្រការណាមួយ គឺម្ចាស់ដីនោះនឹងមិនទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិឡើយ។ ផ្អែកលើបញ្ហានេះផងដែរ ទើបរដ្ឋាភិបាលបានបង្កើតយន្តការថ្មីមួយទៀតគឺការចុះបញ្ជីបំពេញបន្ថែម ដែលបានធ្វើឱ្យមានចំនាយថវិកាជាតិ និងការចំនាយកម្លាំងកាន់តែច្រើន។

ការយល់ដឹងរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ឬម្ចាស់ដីនៅមានកម្រិត មូលហេតុនេះបានធ្វើមន្ត្រីជំនាញមានផលលំបាកព្រោះពេលខ្លះប្រជាពលរដ្ឋ ឬម្ចាស់ដី មិនសូវបានយកចិត្តទុកដាក់ក្នុងការចូលរួមសកម្មភាពនានា

ដែលពាក់ព័ន្ធ ការមិនស្ដាប់តាមការណែនាំរបស់មន្ត្រីជំនាញ ការខ្វះខាតនូវឯកសារនានាក្នុងការសាងទម្រង់បែបបទសម្រាប់ទទួលបានការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធជាដើម។

ទីតាំងដីខ្លះឆ្ងាយ ឬជាតំបន់ដាច់ស្រយ៉ាល់ តំបន់បែបព្រៃភ្នំ ដែលធ្វើឱ្យមន្ត្រីជំនាញលំបាកក្នុងការចុះបំពេញការងារចុះបញ្ជីដីធ្លី បង្កជាបញ្ហាសុខភាព ការឈឺស្កាត់ គ្រុនចាញ់-ល-។

២.២.៣. ដំណោះស្រាយ

ចំណុចសំខាន់ៗដែលធ្វើឱ្យការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធនេះមានប្រសិទ្ធភាព និងមានភាពងាយស្រួលរួមមាន បង្កើតការបណ្ដុះបណ្ដាល និងការពង្រឹងស្ថាប័នសម្រាប់មន្ត្រីជំនាញនៅក្នុងគណៈកម្មការ និងក្រុមវិនិច្ឆ័យ ឬគ្រប់មន្ត្រីដែលពាក់ព័ន្ធនិងការងារនេះ ហើយក៏ត្រូវមានការបណ្ដុះបណ្ដាលផ្សព្វផ្សាយ ដោយផ្អែកទៅលើជំនាញរបស់ស្ថាប័នឱ្យបានដល់ប្រជាពលរដ្ឋ។

បង្កើតឡើងនូវការអប់រំតាមមូលដ្ឋាន ឬតំបន់ត្រូវកំណត់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យចុះបញ្ជីដីធ្លី ឱ្យយល់ដឹងពីអត្ថប្រយោជន៍នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី យល់ដឹងអំពីគុណតម្លៃនៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ និងជម្រុញឱ្យមានការចូលរួមគ្រប់សកម្មភាពនានារបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ឬម្ចាស់ដី ដែលពាក់ព័ន្ធនិងការងារនេះ ជាពិសេសឱ្យយល់អំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនជាអាទិ៍។ សមត្ថភាពនឹងត្រូវបានប្រសើរឡើងតាមរយៈការផ្ដល់សម្ភារៈបរិក្ខារការិយាល័យជាម៉ាស៊ីនវាស់វែង រួមទាំងម៉ាស៊ីនបច្ចេកទេសផ្សេងៗ ផ្ដល់មធ្យោបាយធ្វើដំណើរដល់គណៈកម្មការ ឬមន្ត្រីជំនាញ ហើយក៏ត្រូវបង្កើនចំនួនមន្ត្រីជំនាញដើម្បីជាការជម្រុញក្នុងការចុះអនុវត្តន៍ការងារជាក់ស្ដែងផងដែរ។

ទន្ទឹមនឹងនេះ កិច្ចខិតខំពង្រឹងស្ថាប័ន នឹងប្រើប្រាស់ការអប់រំផ្នែកបច្ចេកទេសដើម្បីធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនូវទំនាក់ទំនងរវាងគណៈកម្មការសុរិយោដីដី មន្ត្រីជំនាញចុះអនុវត្តន៍ គណៈកម្មការដោះស្រាយវិវាទ ក្នុងការជ្រោមជ្រែងគ្នាទៅវិញទៅមក ក្នុងករណីកើតមានវិវាទណាមួយហើយត្រូវមានការផ្ដល់ជំនួយផ្នែកច្បាប់ដល់អ្នកទន់ខ្សោយ តាមរយៈគណៈកម្មការដោះស្រាយ សម្របសម្រួលវិវាទ និងអាចឈានដល់អង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

រដ្ឋាភិបាលបានបង្កើតគោលនយោបាយស្តីពីការរៀបចំដីធ្លី បង្កើតសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី កសាងប្លង់សុរិយោដីដី បង្កើតច្បាប់នានាទាក់ទងនិងការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងជាពិសេសក្នុងនោះក៏បង្កើតជាយន្តការនៅក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធផងដែរ ក្នុងគោលបំណងដើម្បីឱ្យមានភាពប្រសើរឡើងនៃជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋឱ្យមានភាពសម្បូរសប្បាយ និងធានាបាននូវការប្រើប្រាស់ដីធ្លីឱ្យចំគោលដៅ ធានាការគ្រប់គ្រងលើវិស័យដីធ្លី ឬអចលនវត្ថុ រក្សាសន្តិសុខលើការកាន់កាប់ដីធ្លីជាដើម។

ជាធម្មតាគ្រប់ការបង្កើតច្បាប់មួយ នៅពេលមានការអនុវត្តជាក់ស្តែង វាតែងបង្កឱ្យមាននូវគុណសម្បត្តិ និងគុណវិបត្តិជាក់ជាមិនខាន ហើយក្នុងនោះផងដែរ គុណសម្បត្តិតែងតែជះផលវិជ្ជមានច្រើនជាងគុណវិបត្តិ។ ទោះយ៉ាងណាក៏ដោយ រដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាមានតួនាទីដ៏សំខាន់ និងធំបំផុតក្នុងការជម្រុញសេដ្ឋកិច្ចជាតិ ធ្វើឱ្យប្រជាពលរដ្ឋមានជីវភាពល្អប្រសើរ ដោះស្រាយបញ្ហា ឬ ផលលំបាកនានារបស់ប្រជាពលរដ្ឋជាដើម ហេតុនេះហើយការបង្កើតយន្តការដើម្បីធ្វើឱ្យប្រជាពលរដ្ឋ ឬម្ចាស់ដី ទទួលបាននូវសិទ្ធិស្របច្បាប់លើដីរបស់ខ្លួនវាជារឿងចាំបាច់បំផុតដែលត្រូវតែអនុវត្តន៍ ហើយក៏ដើម្បីជួយលើកកម្ពស់វិស័យដីធ្លី ឬវិស័យអចលនទ្រព្យ ឱ្យមានការរីកចម្រើន និងជាគ្រឿងផ្សំយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការជម្រុញសេដ្ឋកិច្ចនៃប្រទេសកម្ពុជាផងដែរ។

បន្ទាប់ពីបានឆ្លងកាត់ការសិក្សាស្រាវជ្រាវខាងលើរួចមក យើងខ្ញុំសង្កេតឃើញថាគោលនយោបាយ ដែលរៀបចំឱ្យមានការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធនេះ គឺពិតជាបានផ្តល់នូវគុណតម្លៃយ៉ាងសម្បើមដល់ប្រទេសកម្ពុជាយើង ជាពិសេសប្រជាពលរដ្ឋដែលរស់នៅលើទឹកដីសុវណ្ណភូមិនេះផងដែរ។ ដូចដែលយើងគ្រប់គ្នាដឹងមកហើយថា មិនថាតែសម័យកាលមុនឆ្នាំ១៩៨៤ នោះទេ សម័យកាលបន្ទាប់ៗក៏ពុំទាន់មានការគ្រប់គ្រងជាក់លាក់ណាមួយទៅលើវិស័យដីធ្លីនោះដែរ ហើយបើនិយាយពីសម័យកាលដែលគ្រប់គ្រងដោយរបប ប៉ុល ពត ទៀតនោះគឺរឹងរឹតពិបាកនិងនិយាយទៀតផង។

ប៉ុន្តែមកដល់សម័យកាលបច្ចុប្បន្ន ដោយមានការគ្រប់គ្រងប្រកបដោយបញ្ញាឈ្លាសវៃរបស់ថ្នាក់ដឹកនាំ ដែលជាក្បាលម៉ាស៊ីនរបស់ប្រទេសកម្ពុជាយើងនោះ គឺស្ទើរតែគ្រប់វិស័យទៅហើយដែលមានការជឿនលឿន។ ជាក់ស្តែងដូចវិស័យដីធ្លីនេះផងដែរ គឺពិតជាទទួលបានការសាទរពីប្រជាពលរដ្ឋស្ទើរតែមួយប្រទេស ដោយសារតែគោលនយោបាយនៃការដឹកនាំធ្វើឱ្យប្រជាពលរដ្ឋទទួលបានការរស់នៅប្រកបដោយសុខដុមជាមួយនឹងភាពជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិត្រឹមត្រូវដោយច្បាប់។

អនុសាសន៍

អនុសាសន៍

បន្ទាប់ពីបានសិក្សាអំពីបញ្ហា និងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធខាងលើរួចមក ពោលគឺរាប់ចាប់តាំងពី នីតិវិធីចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធនេះបានអនុវត្តន៍កន្លងមក និងកំពុងតែបន្ត អនុវត្តន៍ក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ននេះគឺមានលក្ខណៈប្រសើរច្រើន។ ទោះយ៉ាងណាក្តីជាមួយគ្នានេះដែលយើងខ្ញុំ បានធ្វើការសង្កេត និងកត់សម្គាល់ឃើញនូវចំណុចខ្វះខាតមួយចំនួនតូចផងដែរ ដែលចំណុចទាំងនោះ ទាមទារឱ្យមានការយកចិត្តទុកដាក់បន្ថែម។ ដើម្បីជាដំណោះស្រាយទៅនិងបញ្ហាដែលកើតមានឡើង យើងខ្ញុំសូមលើកយកនូវមតិយោបល់មួយចំនួនដូចតទៅ៖

- ផ្សព្វផ្សាយដល់ប្រជាពលរដ្ឋឱ្យយល់ដឹងអំពី សិទ្ធិ តួនាទី កាតព្វកិច្ច អត្ថប្រយោជន៍ពីការទទួល បានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់។
- ការបង្កើតបន្ថែមឱ្យមានការផ្សព្វផ្សាយ តាមបណ្តាញ សង្គម និងជាពិសេសការចុះអប់រំបណ្តុះ បណ្តាលដោយផ្ទាល់នៅតាមមូលដ្ឋានជាដើម។
- បង្កើត ឬជ្រើសរើសនូវមន្ត្រីជំនាញបន្ថែមឱ្យបានច្រើន ក្នុងនោះគួរតែបន្តបង្កើត ឬបង្កើនឱ្យមានការ ចូលរួមពីក្រុមយុវជនស្ម័គចិត្តក្នុងន័យដើម្បីជម្រុញការចុះបញ្ជីដីធ្លីឱ្យបានកាន់តែច្រើនជាងមុន។
- ពង្រីកសមត្ថភាពមន្ត្រីពាក់ព័ន្ធ តាមរយៈការបណ្តុះបណ្តាល ហើយត្រូវបំពាក់បំប៉ននូវឧបករណ៍ បច្ចេកទេសទំនើបដល់មន្ត្រីជំនាញ និងធានាអំពីការចេះប្រើប្រាស់ឧបករណ៍ទាំងនោះឱ្យមាន ប្រសិទ្ធិភាព និងប្រើប្រាស់ធនធានឱ្យអស់ពីលទ្ធភាពផងដែរ។
- កំណត់ និងពង្រីកវិសាលភាព នៃតំបន់វិនិច្ឆ័យឱ្យបានធំទូលាយ និងច្រើនជាងមុន
- ពិនិត្យ និងអនុម័តលើកញ្ចប់ថវិការជាតិសម្រាប់បម្រើដល់ការចុះបញ្ជីឱ្យមានភាពប្រសើរជាងមុន។
- ចំពោះគ្រប់ដីណាដែលកើតមានវិវាទ ត្រូវជម្រុញការដោះស្រាយឱ្យបានលឿន និងប្រសើរជាមុន តាមរយៈយន្តការដែលមានស្រាប់ និងត្រូវបង្កើតយន្តការ ឬយុទ្ធសាស្ត្រថ្មីៗបន្ថែមទៀតដើម្បីពន្លឿន កិច្ចការដោះស្រាយវិវាទឱ្យបានលឿនតាមដែលអាចធ្វើទៅបាន។
- គួរផ្តល់ដីដល់ជនក្រីក្រឱ្យមានដីស្រែចម្ការក្នុងការដាំដុះតាមរយៈដីសម្បទានសង្គមកិច្ច ក្រោមរូប ភាពផ្សេងៗដែលស្របច្បាប់ និងត្រូវពន្លឿនការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជូនប្រជាពលរដ្ឋទាំងនោះ។

ឯកសារយោង

ឯកសារយោង

១.លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត

-រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ១៩៩៣

-ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២

-ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១

-យុទ្ធសាស្ត្រចតុកោណដំណាក់កាលទី៤ របស់រាជរដ្ឋាភិបាល នីតិកាលទី៦ នៃរដ្ឋសភា

-សន្នរកថាវេទិការថ្នាក់ជាតិ នៅវិមានរាជរដ្ឋាភិបាល ភ្នំពេញ,ថ្ងៃទី១៨ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០៤

-របាយការណ៍លេខ០០៦ ដនស/អរប/នរប/របា.ស្តីពីការបូកសរុបលទ្ធផលការងារប្រចាំខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០២១ ចុះថ្ងៃទី៤ ខែមីនា ឆ្នាំ២០២១

-រាជរដ្ឋាភិបាល*ក្របខណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រនៃគោនយោបាយដីធ្លី* នាសម័យប្រជុំពេញអង្គ ថ្ងៃទី០៦ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០២

-ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

-ប្រកាសលេខ៣២ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ចុះថ្ងៃទី២១ ខែមករា ឆ្នាំ២០១២

-របាយការណ៍ដីធ្លីរដ្ឋាភិបាលស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី,ថ្ងៃទី២៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១២

-កំណត់ត្រាសង្ខេបរបស់មជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សកម្ពុជា (ម.ស.ម.ក) ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៤

-សេចក្តីថ្លែងការណ៍លេខ ២៧ សជណ.អគ ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី របស់រាជរដ្ឋា ភិបាលកម្ពុជា

-លិខិតលេខ០៥៩ សហវ/ទរ ចុះថ្ងៃទី១២ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៤ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ

២.អនុក្រឹត្យ

-អនុក្រឹត្យលេខ៤៦ អនក្រ.បក ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី

-អនុក្រឹត្យលេខ៤៧ អនក្រ.បក ស្តីពីការរៀបចំប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០២

-អនុក្រឹត្យលេខ១១ ស្តីពីនីតិវិធីសម្រាប់កសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ចុះថ្ងៃទី២២ ខែមីនា ឆ្នាំ២០០០

-អនុក្រឹត្យលេខ២៥ ស្តីពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលំនៅដ្ឋានដល់ប្រជាជនកម្ពុជា,ថ្ងៃទី២២ ខែមេសា ឆ្នាំ១៩៨៩

៣.សារាចរណែនាំ

-សារាចរណែនាំលេខ០០១ ដនស/សជ អនុវត្តនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី(ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ចុះថ្ងៃ១៩ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០២។

៤.សៀវភៅ

-"សៀវភៅសដីធ្លី" រៀបចំដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ថ្ងៃទី២៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៥

-សៀវភៅណែនាំស្ដីពីពន្ធលើអចលនទ្រព្យ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ឆ្នាំ២០១៣

៥.គេហទំព័រ

-https://www.postkhmer.com

-https://www.realestate.com.kh>Land-tiltle-in-Cambodia

-https://www.realestate.com.kh/km/news/LMAP-Titles-Explained-Part-3

-https://www.rfa.org/khmer/indepth/kampongcham-10082012011604.html

-www.khmerrougehistory.org

-http://www.phnompenhpost.com/real-estate/understanding-land-ownership-cambodia

៦.ឯកសារជាភាសាបរទេស

-ប្រវត្តិសាស្ត្រកម្ពុជា David Chandler រដ្ឋប្រហារលោកសេនាប្រមុខ លន់ នល់

-Jeffree s.Band: Cambodia Property law

ឧបសម្ព័ន្ធ

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធ១ ៖ ជំពូក៣ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ១៩៩៣

ឧបសម្ព័ន្ធ២ ៖ សេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់រាជរដ្ឋាភិបាលស្តីពីគោលនយោបាយដីធ្លី

ឧបសម្ព័ន្ធ៣ ៖ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១

ឧបសម្ព័ន្ធ៤ ៖ ឯកសារផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធ៥ ៖ គំរូវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុថ្មី និងគំរូបលិខិតបញ្ជាក់ប្រវត្តិដី

ឧបសម្ព័ន្ធ១

រដ្ឋធម្មនុញ្ញ

នៃ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

Www.KhmerFamous.Com

បុព្វកថា

* * * *

យើង ប្រជារាស្ត្រខ្មែរ

ដែលធ្លាប់មានអារ្យធម៌ឧត្តុង្គឧត្តម ប្រទេសជាតិស្តុកស្តម្ភធំទូលាយ ថ្កុំថ្កើងរុងរឿង កិត្យានុភាពខ្ពង់ខ្ពស់ភ្លឺថ្លៃចែងចាំងដូចពេជ្រពណ្ណរាយ

បានធ្លាក់ខ្លួនដ៏សែនរន្ធត់ ក្នុងអំឡុងពីរទសវត្សរ៍ចុងក្រោយនេះ ឆ្លងកាត់ទុក្ខសោកវិនាសអន្តរាយ ទ្រុឌទ្រោម ឱនថយ មហាសោកស្តាយ

បានភ្ញាក់រលឹក ក្រោកឈរឡើង ចងបាច់ឆន្ទៈមោះមុត ប្តូរផ្តាច់រួបរួមគ្នា ពង្រឹងឯកភាពជាតិ រក្សាការពារទឹកដីកម្ពុជា អធិបតេយ្យថ្លៃថ្លា និង អារ្យធម៌អង្គរដ៏បវរ កសាងប្រទេសជាតិឱ្យទៅជា " កោះសន្តិភាព " ឡើងវិញ ផ្អែកលើប្រព័ន្ធប្រជាធិបតេយ្យសេរីពហុបក្ស ធានាសិទ្ធិមនុស្ស គោរពច្បាប់ ទទួលខុសត្រូវខ្ពស់ ចំពោះវាសនាអនាគតជាតិឱ្យបានឈានឡើងរីកចម្រើន លូតលាស់ សម្បូររុងរឿងជានិច្ចនិរន្តរ៍ ។

ក្នុងឆន្ទៈមោះមុតនេះ

យើងសរសេរចារឹកក្នុងរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដូចតទៅ ÷

ជំពូកទី ៣
អំពីសិទ្ធិ និង ករណីយកិច្ចរបស់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរ

មាត្រា ៣១ ._

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាទទួលស្គាល់ និង គោរពសិទ្ធិមនុស្សដូចមានចែងក្នុងធម្មនុញ្ញនៃអង្គការសហប្រជាជាតិ សេចក្តីប្រកាសជាសកលស្តីពីសិទ្ធិមនុស្ស និង កតិកាសញ្ញា ព្រមទាំងអនុសញ្ញាទាំងឡាយទាក់ទងទៅនឹងសិទ្ធិមនុស្ស សិទ្ធិនារី និង សិទ្ធិកុមារ ។

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរមានភាពស្មើគ្នាចំពោះមុខច្បាប់ មានសិទ្ធិសេរីភាព និង ករណីយកិច្ចដូចគ្នាទាំងអស់ ដោយឥតប្រកាន់ពូជសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ ភេទ ភាសា ជំនឿ សាសនា និន្នាការនយោបាយ ដើមកំណើតជាតិ ឋានៈសង្គម ធនធាន ឬ ស្ថានភាពឯទៀតឡើយ ។ ការប្រើសិទ្ធិសេរីភាពផ្ទាល់ខ្លួនរបស់បុគ្គលម្នាក់ៗ មិនត្រូវឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិ សេរីភាពអ្នកដទៃឡើយ ។ ការប្រើសិទ្ធិ សេរីភាពនេះ ត្រូវប្រព្រឹត្តតាមល័ក្ខខ័ណ្ឌកំណត់ក្នុងច្បាប់ ។

មាត្រា ៣២ ._

ជនគ្រប់រូប មានសិទ្ធិរស់រានមានជីវិត មានសេរីភាពនិងមានសន្តិសុខផ្ទាល់ខ្លួន ។

ទោសប្រហារជីវិតមិនត្រូវឱ្យមានឡើយ ។

មាត្រា ៣៣ ._

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរ មិនអាចត្រូវបានដកសញ្ជាតិ និរទេស ឬចាប់បញ្ជូនខ្លួនទៅឱ្យប្រទេសក្រៅណាមួយឡើយ លើកលែងតែមានកិច្ចព្រមព្រៀងជាមួយគ្នាទៅវិញទៅមក ។

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរដែលកំពុងរស់នៅឯបរទេសត្រូវបានរដ្ឋគាំពារ ។

ការទទួលសញ្ជាតិខ្មែរត្រូវកំណត់ក្នុងច្បាប់ ។

មាត្រា ៣៤ ._ ថ្មី

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរទាំងពីរភេទ មានសិទ្ធិបោះឆ្នោត និងអាចឈរឈ្មោះឱ្យគេបោះឆ្នោត ។

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរទាំងពីរភេទ ដែលមានអាយុយ៉ាងតិច ១៨ ឆ្នាំ មានសិទ្ធិបោះឆ្នោត ។

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរទាំងពីរភេទ ដែលមានអាយុយ៉ាងតិច ២៥ឆ្នាំ អាចឈរឈ្មោះឱ្យគេបោះឆ្នោតជ្រើសតាំងជាតំណាងរាស្ត្រ ។

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរទាំងពីរភេទ ដែលមានអាយុយ៉ាងតិច ៤០ឆ្នាំ អាចឈរឈ្មោះឱ្យគេបោះឆ្នោតជ្រើសតាំងជាសមាជិកព្រឹទ្ធសភា ។

បទប្បញ្ញត្តិបន្ថយសិទ្ធិបោះឆ្នោត និង សិទ្ធិឈរឈ្មោះឱ្យគេបោះឆ្នោតត្រូវចែងក្នុងច្បាប់បោះឆ្នោត ។

មាត្រា ៣៥ ._

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរទាំងពីរភេទ មានសិទ្ធិចូលរួមយ៉ាងសកម្មក្នុងជីវភាពនយោបាយ សេដ្ឋកិច្ច សង្គមកិច្ច និង វប្បធម៌របស់ប្រទេសជាតិ ។

សេចក្តីស្នើទាំងឡាយរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ត្រូវបានទទួលការពិនិត្យ និង ដោះស្រាយយ៉ាងហ្មត់ចត់ពីអង្គការរដ្ឋ ។

មាត្រា ៣៦ ._

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរទាំងពីរភេទ មានសិទ្ធិជ្រើសរើសមុខរបរសមស្របតាមសមត្ថភាព

របស់ខ្លួន តាមសេចក្ដីត្រូវការរបស់សង្គម ។

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរទាំងពីរភេទ មានសិទ្ធិទទួលប្រាក់បំណាច់ស្មើគ្នាចំពោះការងារដូចគ្នា ។

ការងារមេផ្ទះមានតម្លៃស្មើគ្នានឹងកម្រៃដែលបានមកពីការងារធ្វើនៅក្រៅផ្ទះ ។

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរទាំងពីរភេទ មានសិទ្ធិទទួលការធានារ៉ាប់រងសង្គម និងអត្ថប្រយោជន៍ខាងសង្គមកិច្ចដែលមានចែងក្នុងច្បាប់ ។

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរទាំងពីរភេទ មានសិទ្ធិបង្កើតសហជីព និងចូលជាសមាជិកសហជីពនេះ ។

ការរៀបចំ និង ការប្រព្រឹត្តទៅនៃសហជីពនឹងមានកំណត់ក្នុងច្បាប់ ។

មាត្រា ៣៧ ._

សិទ្ធិធ្វើកូដកម្ម និង ធ្វើបាតុកម្មដោយសន្តិវិធី ត្រូវយកមកអនុវត្តនៅក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃច្បាប់ ។

មាត្រា ៣៨ ._

ច្បាប់រ៉ាប់រងមិនឱ្យមានការរំលោភបំពានលើរូបរាងកាយបុគ្គលណាមួយឡើយ ។

ច្បាប់ការពារជីវិត កិត្តិយស និង សេចក្ដីថ្លៃថ្នូររបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ។

ការចោទប្រកាន់ ការចាប់ខ្លួន ការឃាត់ខ្លួន ឬការឃុំខ្លួនជនណាមួយនឹងអាចធ្វើទៅកើត លុះត្រាតែអនុវត្តត្រឹមត្រូវតាមបញ្ញត្តិច្បាប់ ។

ការបង្ខិតបង្ខំ ការធ្វើបាបលើរូបរាងកាយ ឬប្រព្រឹត្តិកម្មណាមួយដែលបន្ថែមទម្ងន់ទណ្ឌកម្ម អនុវត្តចំពោះជនជាប់ឃុំឃាំង ឬជាប់ពន្ធនាគារ ត្រូវហាមឃាត់មិនឱ្យធ្វើឡើយ ។ អ្នកដែដល់ អ្នករួមប្រព្រឹត្ត និង អ្នកសមគំនិត ត្រូវទទួលទោសតាមច្បាប់ ។

ការទទួលសារភាពដែលកើតឡើងពីការបង្ខិតបង្ខំតាមផ្លូវកាយក្ដី តាមផ្លូវចិត្តក្ដី មិនត្រូវទុកជាភស្ដុតាងនៃពិរុទ្ធភាពទេ ។

វិមតិសង្ស័យ ត្រូវបានជាប្រយោជន៍ដល់ជនជាប់ចោទ ។

ជនជាប់ចោទណាក៏ដោយ ត្រូវទុកជាមនុស្សឥតទោស ដរាបណាតុលាការមិនទាន់កាត់ទោសជាស្ថាពរ ។

ជនគ្រប់រូប មានសិទ្ធិការពារខ្លួនតាមផ្លូវតុលាការ ។

មាត្រា ៣៩ .-

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរមានសិទ្ធិប្ដឹងបរិហារ ប្ដឹងតវ៉ា ឬ ប្ដឹងទារសំណងជួសជុលការខូចខាតដែលបណ្ដាលមកពីអំពើខុសច្បាប់របស់អង្គការរដ្ឋ របស់អង្គការសង្គម និង របស់បុគ្គលិកនៃអង្គការទាំងនោះ ។ ការដោះស្រាយបណ្ដឹងតវ៉ា និង សំណងជួសជុលការខូចខាតជាសមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការ ។

មាត្រា ៤០ .-

សេរីភាពក្នុងការដើរឆ្ងាយជិត និង តាំងទីលំនៅក្នុងស្ថានភាពស្របច្បាប់របស់ប្រជាពលរដ្ឋ ត្រូវបានគោរព ។

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរអាចចេញទៅតាំងទីលំនៅ នៅប្រទេសក្រៅ ឬវិលត្រឡប់មកវិញបាន។

ការរក្សាសិទ្ធិមិនឱ្យរំលោភលើលំនៅឋាន និង អាថិកំបាំងនៃការឆ្លើយឆ្លងតាមលិខិត តាមសារទូរលេខ ទូរពុម្ព ទូរគមន៍ និង តាមទូរស័ព្ទ ត្រូវបានធានា ។

ការឆែកឆេរលំនៅឋាន សម្ភារៈវត្ថុ និង លើរូបបុគ្គល ត្រូវធ្វើឱ្យស្របនឹងបញ្ញត្តិច្បាប់ ។

មាត្រា ៤១ ._

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរមានសេរីភាពខាងការបញ្ចេញមតិរបស់ខ្លួន សេរីភាពខាងសារព័ត៌មាន សេរីភាពខាងការបោះពុម្ពផ្សាយ សេរីភាពខាងការប្រជុំ ។ ជនណាក៏ដោយ មិនអាចឆ្លៀតប្រើសិទ្ធិនេះដោយរំលោភ នាំឱ្យប៉ះពាល់ដល់កិត្តិយសរបស់អ្នកដទៃ ដល់ទំនៀមទម្លាប់ល្អរបស់សង្គម ដល់សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងដល់សន្តិសុខជាតិបានឡើយ ។

របបសារព័ត៌មាន ត្រូវរៀបចំឡើងដោយច្បាប់ ។

មាត្រា ៤២ ._

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរមានសិទ្ធិបង្កើតសមាគម និង គណបក្សនយោបាយ ។ សិទ្ធិនេះត្រូវកំណត់ក្នុងច្បាប់ ។

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរទាំងឡាយ អាចចូលរួមក្នុងអង្គការមហាជន ជួយគ្នាទៅវិញទៅមក ការពារសមិទ្ធផលជាតិ និង សណ្តាប់ធ្នាប់សង្គម ។

មាត្រា ៤៣ ._

ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរទាំងពីរភេទមានសិទ្ធិពេញទីខាងជំនឿ ។

សេរីភាពខាងជំនឿ និង ការប្រតិបត្តិខាងផ្លូវសាសនា ត្រូវបានរដ្ឋធានាក្នុងល័ក្ខខ័ណ្ឌដែលមិនប៉ះពាល់ដល់ជំនឿ ឬសាសនាដទៃទៀត ដល់សណ្តាប់ធ្នាប់ និង សន្តិសុខសាធារណៈ ។

ព្រះពុទ្ធសាសនាជាសាសនារបស់រដ្ឋ ។

មាត្រា ៤៤ ._

ជនណាក៏ដោយ ទោះជាបុគ្គលក្តី ជាសមូហភាពក្តី មានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ។ មានតែ

រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរទេ ទើបមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី ។

កម្មសិទ្ធិឯកជនស្របច្បាប់ ឋិតនៅក្រោមការគាំពារនៃច្បាប់ ។

ដែលនឹងដកហូតកម្មសិទ្ធិអំពីជនណាមួយបាននោះ លុះត្រាតែប្រយោជន៍សាធារណៈតម្រូវឱ្យធ្វើ ក្នុងករណីដែលច្បាប់បានបញ្ញត្តិទុក ហើយត្រូវផ្តល់សំណងជាមុន ដោយសមរម្យ និងយុត្តិធម៌ ។

មាត្រា ៤៥ ._

ការរើសអើងគ្រប់ប្រភេទ ប្រឆាំងនឹងស្ត្រីភេទ ត្រូវបំបាត់ចោល ។

ការធ្វើអាជីវកម្មលើការងាររបស់ស្ត្រី ត្រូវហាមឃាត់ ។

បុរសនិងស្ត្រីមានសិទ្ធិស្មើគ្នាក្នុងគ្រប់វិស័យទាំងអស់ ជាពិសេសក្នុងអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងគ្រួសារ ។

អាពាហ៍ពិពាហ៍ ត្រូវធ្វើតាមលក្ខខ័ណ្ឌដែលមានចែងក្នុងច្បាប់ និងតាមគោលការណ៍ស្ម័គ្រចិត្ត ប្តីមួយ ប្រពន្ធមួយ ។

មាត្រា ៤៦ ._

អំពើលក់ដូរមនុស្ស អំពើធ្វើអាជីវកម្មផ្នែកពេស្យាកម្ម និង អំពើអាសអាភាស ដែលប៉ះពាល់ដល់សេចក្តីថ្លៃថ្នូររបស់នារី ត្រូវហាមឃាត់ ។

ត្រូវហាមឃាត់មិនឱ្យមានការបញ្ឈប់នារីពីការងារ ដោយមូលហេតុមានគភ៌ ។ នារីមានសិទ្ធិឈប់សំរាកនៅពេលសំរាលកូនដោយទទួលប្រាក់បៀវត្ស និងដោយមានការធានារក្សាសិទ្ធិអតីតភាពក្នុងការងារ និងអត្ថប្រយោជន៍សង្គមផ្សេងៗទៀត ។

ប្រកាសឱ្យប្រើ

ច្បាប់ធម្មនុញ្ញស្តីពីវិសោធនកម្មមាត្រា ១៤៥ ថ្មី និង មាត្រា ១៤៦ ថ្មី នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលរដ្ឋសភាបានអនុម័តកាលពីថ្ងៃទី ១៥ ខែ មករា ឆ្នាំ២០០៨ នាសម័យប្រជុំរដ្ឋសភាលើកទី៧ នីតិកាលទី៣ និងដែលព្រឹទ្ធសភាពុំមានពេលវេលាគ្រប់គ្រាន់អាចពិនិត្យនិងឱ្យយោបល់ តាមល័ក្ខខ័ណ្ឌកំណត់ក្នុងមាត្រា ១១៣ថ្មី នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញបានឡើយ ។

ធ្វើនៅព្រះបរមរាជវាំងរាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១៥ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ២០០៨

ព្រះហស្តលេខា និង ព្រះរាជលញ្ឆករ

នរោត្តម សីហមុនី

ឧបសម្ព័ន្ធ២

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា
លេខ: ២៧ សជណ.អព

សេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់រាជរដ្ឋាភិបាល
ស្តីពី
គោលនយោបាយដីធ្លី

ដោយយល់ឃើញពីភាពចាំបាច់ក្នុងការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងធនធានធម្មជាតិឱ្យមានប្រសិទ្ធភាព ផលិតភាព និរន្តរភាពបរិស្ថាន និងដើម្បីកាត់បន្ថយភាពក្រីក្ររបស់ប្រជាពលរដ្ឋ រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាបានសម្រេចដាក់ចេញនូវចក្ខុវិស័យ គោលបំណង និងសកម្មភាពទាំងឡាយក្នុងវិស័យដីធ្លីដូចខាងក្រោម ÷

ចក្ខុវិស័យនៃគោលនយោបាយដីធ្លីនៅកម្ពុជាគឺ "គ្រប់គ្រង រៀបចំ ប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដី ប្រកបដោយសមធម៌ តម្លាភាព ប្រសិទ្ធភាព និងចិរភាព ដើម្បីរួមចំណែកធ្វើឱ្យសំរេចគោលដៅជាតិនៃការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ការធានាសន្តិសុខស្បៀង ការការពារបរិស្ថាន និងធនធានធម្មជាតិ កិច្ចការពារជាតិ និងការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចសង្គមក្នុងបរិបទសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារ" ។

ក្រុមប្រឹក្សាគោលនយោបាយដីធ្លី មានភារកិច្ចជំរុញ និងត្រួតពិនិត្យការអនុវត្តគោលនយោបាយដីធ្លីស្របតាមទិសដៅរបស់ឧត្តមក្រុមប្រឹក្សាកំណែទំរង់រដ្ឋ ព្រមទាំងសម្របសម្រួលរវាងអនុវិស័យដីធ្លីទាំងបី (រដ្ឋបាលដីធ្លី ការរៀបចំដែនដី និងការបែងចែកដីធ្លី) ក្នុងការអនុវត្តន៍ច្បាប់ភូមិបាល និងច្បាប់ដទៃទៀត ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងបរិស្ថាន ព្រៃឈើ ជលផល ធនធានទឹក ក្រមរដ្ឋប្បវេណី វិមជ្ឈការ និងវិសហមជ្ឈការ ។ល។

គោលបំណង និងសកម្មភាពពាក់ព័ន្ធនឹងអនុវិស័យដីធ្លីទាំងបីរួមមាន ÷

ក.អនុវិស័យរដ្ឋបាលដីធ្លី (Land Administration)

គោលបំណងនៃរដ្ឋបាលដីធ្លីគឺ ធ្វើការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុទាំងអស់ (រដ្ឋ និងឯកជន)ឱ្យបានច្បាស់លាស់ ធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិលើទ្រព្យទាំងនោះជាផ្លូវការ ទប់ស្កាត់ និងដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី សំដៅពង្រឹងសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ធានាបាននូវទំនុកចិត្ត និងប្រសិទ្ធភាពនៃទីផ្សារដីធ្លី ។

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីត្រូវគោរពតាមគោលការណ៍អភិបាលកិច្ចល្អ តម្លាភាព វិមជ្ឈការ និងវិសហមជ្ឈការ និងសមធម៌យេនឌ័រ ដើម្បីបង្កើតបានជាវប្បធម៌នៃការចុះបញ្ជីដីធ្លី និងបង្កើនភាពជឿជាក់លើប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លី ។ ការងារនេះត្រូវមានលក្ខណៈសាមញ្ញ ច្បាស់លាស់ ឆាប់រហ័ស ងាយទទួលបាន មានតម្លៃទាប ។ ត្រូវរៀបចំឱ្យមានប្រព័ន្ធព័ត៌មានដីធ្លី (Land Information System) ដើម្បីផ្តល់ព័ត៌មានជាក់លាក់ពីអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃសមស្រប ។

សកម្មភាពនៃអនុវិស័យរដ្ឋបាលដីធ្លី

១. បង្កើត និងពង្រឹងការអនុវត្តច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តក្នុងវិស័យពាក់ព័ន្ធ ដូចជាច្បាប់អស្សាមិករណ៍ (ការដកហូតកម្មសិទ្ធិ - Expropriation Law) ច្បាប់ស្តីពីសិទ្ធិបុព្វក្រៃ (រដ្ឋមានសិទ្ធិទិញមុនអ្នកដទៃ - Pre-emption Law) ច្បាប់ស្តីពីដីកសិកម្ម ការផ្ទេរដី (Land Transfer) ការបង្រួមក្បាលដី (Land Consolidation) ការបំបែកក្បាលដី (Land Sub-division) ពន្ធលើដីធ្លី (Land Taxation) ការវាយតម្លៃថ្លៃដី (Land Valuation) ទីផ្សារដី (Land Market) ធនាគារដី (Land Banking) និងការវាស់វែងដី (Land Survey)...។ ល ។ ព្រមទាំងធ្វើវិសោធនកម្មមាត្រាច្បាប់ និងបទដ្ឋានគតិយុត្តមួយចំនួនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងច្បាប់ភូមិបាលច្បាប់សារពើពន្ធ... ស្របតាមការវិវឌ្ឍនៃសភាពការណ៍ប្រទេសជាតិ ។

២. បង្កើតបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌអចលនវត្ថុ (ដី និងអគារ) របស់រដ្ឋជាជំហានៗឱ្យបានច្បាស់លាស់ និងពេញលេញនៅក្នុងប្រព័ន្ធទិន្នន័យឯកភាពតែមួយ ដើម្បីពង្រឹងប្រសិទ្ធភាពនៃការគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុរបស់រដ្ឋ ។

៣. ដំណើរការចុះបញ្ជីដីធ្លីទូទាំងប្រទេសប្រកបដោយតម្លាភាព និងប្រសិទ្ធភាពសម្រាប់អចលនវត្ថុទាំងអស់ ទាំងដីរដ្ឋ (ដីសាធារណៈ និងដីឯកជនរបស់រដ្ឋ) និងដីឯកជនរបស់បុគ្គលឯកជន ÷

៣.១ បន្តអនុវត្តនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ។

៣.២ ចុះបញ្ជីបន្ត និងធ្វើចរន្តការលើព័ត៌មានសុរិយោដីឱ្យបានឆាប់រហ័ស ដើម្បីបង្កើនចំណូលរបស់រដ្ឋ ។

៣.៣ ធ្វើលេខាចារិកនូវរាល់ហ៊ីប៉ូតែក ការបញ្ចាំ ការដាក់ធានា ការជួលរយៈពេលវែង សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ឬសេវភាព ដែលបានបង្កើតឡើងលើទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ ។

៣.៤. ជំរុញការចុះបញ្ជីសហកម្មសិទ្ធិ ។

៣.៥. យកចិត្តទុកដាក់លើការចុះបញ្ជីដីរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច ។

៣.៦. ជំរុញការចុះបញ្ជីដីរដ្ឋ (ដីសាធារណៈ និងដីឯកជនរបស់រដ្ឋ) ។

៣.៧. បង្កើតប្រព័ន្ធព័ត៌មានដីធ្លី (LIS) ដែលអាចផ្តល់ព័ត៌មានជាក់លាក់ជូនអតិថិជន ។ ប្រព័ន្ធព័ត៌មានដីធ្លីជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធទិន្នន័យភូមិសាស្ត្រជាតិ (National Spatial Data Infrastructure) និងសម្រាប់បម្រើដល់ពហុគោលបំណង ។

៤. បង្កើតប្រព័ន្ធព័ត៌មានធរណីសាស្ត្រ និងធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ប្រភេទដី តាមលក្ខណៈពីធម្មជាតិនៃដី (Soil Classification)

៥. ការបង្កើតប្រព័ន្ធព័ត៌មានភូមិសាស្ត្រ (GIS) ឱ្យមានការឯកភាពនៅទូទាំងប្រទេស ÷

៥.១. បង្កើតប្រព័ន្ធព័ត៌មានភូមិសាស្ត្រឯកភាពមួយ (GIS) ក្រោមការសម្របសម្រួលរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ បង្កើតផ្នែកទទួលខុសត្រូវបោះពុម្ព និងចែកចាយផែនទីគោល ។

៥.២. បន្តរៀបចំបណ្តាញប្រថពីវិភាគ (Geodetic Network) នៅទូទាំងប្រទេសនិងរៀបចំបង្កើតបណ្តាញរយៈកំពស់ (Leveling Network)។

៥.៣. រៀបចំបង្កើតស្ថានីយវាស់វែង ជីភីអេស អចិន្ត្រៃយ៍ (Permanent GPS Base Station) ។

៦. រៀបចំប្រព័ន្ធវាយតម្លៃថ្លៃដីដែលមានលក្ខណៈចូលរួម តម្លាភាព និងទទួលស្គាល់ជាផ្លូវការ ។ ការវាយតម្លៃថ្លៃដី ត្រូវផ្អែកលើគុណភាពអំណោយផលពីធម្មជាតិនៃដី និងរាប់បញ្ចូលអចលនវត្ថុទាំងអស់នៅលើដីផងដែរ (Land and Improvements) ដើម្បីបង្កើតជាមូលដ្ឋានមួយសម្រាប់ការលក់-ទិញ ការជួល ការវិនិយោគ ការឱ្យខ្ចីប្រាក់ ការយកពន្ធ (ពន្ធប្រចាំឆ្នាំ ពន្ធលើការផ្ទេរ លើការជួលលើប្រាក់ចំណេញ លើដីធ្លីមិនប្រើប្រាស់) ការកំណត់សេវាសុរិយោដី និងការទូទាត់សំណង...។ល ។

៦.១. ផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណដល់អ្នកវាយតម្លៃថ្លៃអចលនវត្ថុ។

៦.២. កសាង និងពង្រឹងសមត្ថភាពដល់អ្នកវាយតម្លៃថ្លៃអចលនវត្ថុ។

៦.៣. បន្តអនុវត្តគោលនយោបាយមិនយកពន្ធលើដីធ្លីកសិកម្មរបស់កសិករ ដែលធ្វើការបង្កបង្កើនផលជាលក្ខណៈគ្រួសារ ។ ទន្ទឹមនេះ ត្រូវផ្តួចផ្តើមសិក្សាការយកពន្ធប្រចាំឆ្នាំលើអចលនវត្ថុក្រៅពីដីកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ ។

៦.៤. រៀបចំផែនទីតម្លៃថ្លៃដី ។

៦.៥. ដំណើរការវាយតម្លៃថ្លៃអចលនវត្ថុនៅតំបន់ទីប្រជុំជន និងជនបទ និងតាមដានត្រួតពិនិត្យការវាយតម្លៃ។

៧. លើកទឹកចិត្តឱ្យមានការចូលរួមពីវិស័យឯកជនលើការងារវាស់វែងដីធ្លី ក្រោមការត្រួតពិនិត្យរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដី ។

៨. បន្តដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការតាមរយៈគណៈកម្មការរដ្ឋបាល គណៈកម្មការសុរិយោដីគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ (ថ្នាក់ជាតិ ថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ និងក្រុមចល័ត) និងអាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី ជាពិសេសចំពោះករណីវិវាទពហុភាគី ។

៩. បង្កើតប្រព័ន្ធស្វ័យគ្រប់គ្រងហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ផ្នែករដ្ឋបាលដីធ្លី ដោយផ្តើមពីចំណូលបានមកពីការចុះបញ្ជីនិងពីសេវាសុរិយោដី ដើម្បីគាំទ្រនិងពន្លឿនដំណើរការចុះបញ្ជីដីនៅទូទាំងប្រទេស ។

៩.អនុវិស័យរៀបចំដែនដី (Land Management)

គោលបំណងនៃការរៀបចំដែនដី គឺធានាការគ្រប់គ្រង ការការពារ និងការប្រើប្រាស់ដី និងធនធានធម្មជាតិប្រកបដោយតម្លាភាព និងប្រសិទ្ធភាព ដើម្បីរក្សានិរន្តរភាពបរិស្ថាន និងការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចសង្គមប្រកបដោយសមធម៌នៅទីប្រជុំជននិងជនបទ ព្រមទាំងទប់ស្កាត់វិវាទលើការប្រើប្រាស់ដី ដោយដាក់បញ្ញត្តិលើការអភិវឌ្ឍដី (Land Development) ការប្តូរប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី (Land Conversion) លើការកែសំរួលក្បាលដី (Land Readjustment) លើការសាងសង់ លើការតាំងទីលំនៅជាថ្មី អនុលោមតាមច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្របខណ្ឌយុទ្ធសាស្ត្រគោលនយោបាយដីធ្លី គោលនយោបាយវិមជ្ឈការ វិសហមជ្ឈការ និងអភិបាលកិច្ចល្អ ។

ទន្ទឹមនេះ ការងាររៀបចំដែនដី ត្រូវធ្វើឱ្យស្របតាមគោលការណ៍សមធម៌ តម្លាភាព ការចូលរួមការព្រមព្រៀងគ្នា និងគោរពតាមឋានានុក្រមនៃការរៀបចំផែនការ បទបញ្ញ និងនីតិវិធីពាក់ព័ន្ធ ។

សកម្មភាពនៃអនុវិស័យរៀបចំដែនដី

១. អភិវឌ្ឍគោលនយោបាយជាតិ និងក្របខ័ណ្ឌគតិយុត្ត ព្រមទាំងនីតិវិធីសមស្របសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងអភិវឌ្ឍដី នៅទីប្រជុំជននិងជនបទ រួមទាំង ដីបំរើឱ្យផលិតកម្មកសិកម្ម ការសាងសង់ និងការតាំងទីលំនៅជាថ្មី ។

២. បង្កើតប្រព័ន្ធផែនការរៀបចំដែនដី (spatial planning system) ដែលចង្អុលបង្ហាញអំពីការរៀបចំតំបន់ ឬទីតាំងនីមួយៗ ដោយផ្អែកលើលក្ខណៈពីធម្មជាតិនៃដី និងតម្រូវការនៃការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចសង្គមប្រកបដោយសមធម៌ ។ ប្រព័ន្ធផែនការរៀបចំដែនដី (spatial planning system) ត្រូវបង្កើតតាមរយៈ :

២.១ ការកំណត់ខ្លឹមសារ និងឋានានុក្រមនៃផែនការ (រួមមានយុទ្ធសាស្ត្រជាតិសម្រាប់អភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុង) ។

២.២ ការកំណត់សមត្ថកិច្ចកសាង និងអនុម័តផែនការ ។

២.៣ ការកសាងច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត ដើម្បីគាំទ្រការអនុវត្ត ។

៣. រាល់ផែនការប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់តំបន់អាទិភាព ដូចជាផែនការអភិវឌ្ឍតំបន់ឆ្នេរ តំបន់ទេសចរណ៍ តំបន់វិនិយោគ តំបន់ដែលមានសក្តានុពលសេដ្ឋកិច្ច តំបន់ទីប្រជុំជន និងច្រករបៀងសំខាន់ៗ ត្រូវគោរពតាមគោលការណ៍ តម្លាភាព ការចូលរួម ការព្រមព្រៀងគ្នា សមធម៌ និងធានានិរន្តរភាព ។

៤. គ្រប់គ្រង និងត្រួតពិនិត្យការប្រើប្រាស់ដី និងធនធានធម្មជាតិ ដោយប្រើប្រាស់ឧបករណ៍ ÷

៤.១.ផែនការរៀបចំដែនដី (Spatial Planning) ។

៤.២.ផែនការប្រើប្រាស់ដី (Land Use Planning) ។

៤.៣.ផែនការអភិវឌ្ឍន៍សម្រាប់ទីប្រជុំជន និងជនបទ (Urban and Rural Development PLan)

៤.៤. ការកំណត់តំបន់ប្រើប្រាស់ដី (Zoning) ។

៤.៥. ការត្រួតពិនិត្យប្លង់ទីតាំងសំណង់ ដោយរួមបញ្ចូលទាំងនីតិវិធីរៀបចំដីមិនទាន់អភិវឌ្ឍន៍ (Sub-division Control) ។

៤.៦. ក្រមនគរូនីយកម្ម (Urban Code) ។

៤.៧. ក្រមសំណង់ (Construction Code) ស្តង់ដារសំណង់ និងលិខិតបទដ្ឋានបច្ចេកទេសសំណង់ ។

៤.៨. ការត្រួតពិនិត្យការអភិវឌ្ឍ (Development Control) ។

៥. ជម្រុញការធ្វើផែនការរៀបចំដែនដីថ្នាក់ជាតិ ថ្នាក់ខេត្ត និងផែនការប្រើប្រាស់ដីថ្នាក់ក្រោមជាតិ ដោយមានការចូលរួមពីអ្នកពាក់ព័ន្ធ ហើយដែលក្នុងនោះ ត្រូវរៀបចំ (i).ផែនការរៀបចំដែនដីថ្នាក់ជាតិ (ii). ផែនការរៀបចំដែនដីថ្នាក់ខេត្ត (iii). ប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដីធ្លី និង ផែនការប្រើប្រាស់ដី ថ្នាក់រាជធានី (iv).ប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងផែនការប្រើប្រាស់ដីថ្នាក់ក្រុង (v).ប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដីថ្នាក់ស្រុក (vi).ប្លង់គោលប្រើប្រាស់ដីថ្នាក់ខណ្ឌ និង (vii).ផែនការ ប្រើប្រាស់ដីនៅក្នុងឃុំ-សង្កាត់ ។

៦. ពន្លឿនការរៀបចំគោលការណ៍ណែនាំលើការប្រើប្រាស់ដីនៅមូលដ្ឋាន ដើម្បីគាំទ្រដល់វិមជ្ឈការ និងវិសហមជ្ឈការនៃការរៀបចំដែនដីក្រោមការគាំទ្របច្ចេកទេសពីថ្នាក់ជាតិដល់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ។

៧. ជំរុញវិមជ្ឈការនៃការរៀបចំដែនដី ។ ស្ថាប័នដែលមានអាណត្តិកាន់កាប់ដីរដ្ឋ ត្រូវផ្តល់បញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌប្រចាំឆ្នាំដល់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ ដើម្បីឱ្យក្រសួងនេះធ្វើរបាយការណ៍សរុបជូនរាជរដ្ឋាភិបាល អំពីស្ថានភាពនៃការប្រើប្រាស់ដី។ សាធារណៈជនអាចទទួលបានព័ត៌មាននេះ ពីស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ។ ស្ថាប័ន

ដែលទទួលបានអាណត្តិកាន់កាប់ដីរដ្ឋ រួមជាមួយអាជ្ញាធរដែនដីគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងកិច្ចការពារ និងធានានូវគណនេយ្យភាពចំពោះការគ្រប់គ្រងដីសាធារណៈ និងដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ។

៨. ផ្តួចផ្តើមការកែសំរួលក្បាលដី ដើម្បីបង្កើនផលិតភាពសេដ្ឋកិច្ច និងការអភិវឌ្ឍមូលដ្ឋាន រួមទាំងការអភិវឌ្ឍភូមិ (Village Development) ។

គ.អនុវិស័យបែងចែកដីធ្លី (Land Distribution)

គោលបំណងនៃការបែងចែកដីធ្លី គឺផ្តល់ទិសដៅច្បាស់លាស់ដើម្បីធ្វើការបែងចែក និងការប្រើប្រាស់ដីរដ្ឋ សម្រាប់គោលបំណងឯកជន និងសាធារណៈ ប្រកបដោយតម្លាភាព និងសមធម៌ ដោយឆ្លើយតបទៅនឹងតម្រូវការដីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋទូទៅ ជាពិសេសប្រជាពលរដ្ឋក្រីក្រ យុទ្ធជនពិការ និងគ្រួសារយុទ្ធជនពលី ដែលគ្មានដី និងខ្វះដីតាមរយៈកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ។

ការបែងចែកដីធ្លី ត្រូវធានាឱ្យបាននូវសមធម៌ ស្ថេរភាពសង្គម សន្តិសុខស្បៀង និងការសំរួលដល់ការវិនិយោគ ដោយផ្អែកលើប្រភេទ និងគុណភាពអំណោយផលពីធម្មជាតិនៃដី ដើម្បីការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ប្រកបដោយចិរភាព ទប់ស្កាត់ការប្រមូលដីទុក និងជំរុញការប្រើប្រាស់ដីប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព និងផលិតភាព ។

សកម្មភាពនៃការបែងចែកដីធ្លី ÷

១. ជំរុញការប្រមូល និងចងក្រងបញ្ជីសារពើភ័ណ្ឌដីរដ្ឋ សម្រាប់បំរុងទុកក្នុងគោលដៅបែងចែក និងប្រើប្រាស់ដីពេលបច្ចុប្បន្ន និងទៅអនាគតប្រកបដោយសមធម៌ តម្លាភាព និងគណនេយ្យភាព ។

២. បង្កើត និងអនុវត្តយុទ្ធសាស្ត្រ និងក្របខ័ណ្ឌនៃផែនការបែងចែកដីធ្លីរយៈពេលមធ្យម និងវែង ដើម្បីបែងចែក និងប្រើប្រាស់ដីសម្រាប់គោលដៅសង្គមកិច្ច និងសេដ្ឋកិច្ច ស្របតាមផែនការថ្នាក់ជាតិ ថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ និងថ្នាក់ឃុំ សង្កាត់ ដោយធានាតម្លាភាព និងប្រសិទ្ធភាព ចៀសវាងការជះឥទ្ធិពលអវិជ្ជមានដល់សង្គម និងបរិស្ថាន ។

៣. ជម្រុញការបែងចែកដីធ្លីសម្រាប់គោលដៅសង្គមកិច្ចឱ្យបានទាន់ពេលវេលា ដើម្បីរួមចំណែកដោះស្រាយបញ្ហាសង្គម និងទប់ស្កាត់ការទន្ទ្រានកាន់កាប់ដីរដ្ឋដោយខុសច្បាប់ ។

៤. អនុវត្តភាពជាដៃគូរវាងម្ចាស់ចំការខ្នាតតូច ខ្នាតធំ និងសាជីវកម្មនៅក្នុងការងារកសិផលិតកម្ម និងរវាងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងសម្បទានដីសង្គមកិច្ច សំដៅបង្កើតការងារធ្វើ និងបង្កើតទីផ្សារ សម្រាប់អ្នករស់នៅក្នុងមូលដ្ឋាន ។

រាជរដ្ឋាភិបាលមានជំនឿយ៉ាងមុតមាំថា គ្រប់ក្រសួង ស្ថាប័ន និងអ្នកពាក់ព័ន្ធទាំងអស់នឹងចូលរួមអនុវត្ត គោលនយោបាយនេះឱ្យមានប្រសិទ្ធភាព ក្នុងស្មារតីទទួលខុសត្រូវខ្ពស់ តាមរយៈការបំពេញតួនាទី និងភារកិច្ច តាមវិស័យជំនាញរៀងៗខ្លួន ។ គោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលដូចបានសង្ខេបខាងលើនេះ នឹងត្រូវបន្តរៀបចំ "គោលនយោបាយដីធ្លីទូលំទូលាយ" (Comprehensive Land Policy) នៅពេលខាងមុខនេះ ។

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ០១ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ២០០៩

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន

ឧបសម្ព័ន្ធ៣

ច្បាប់

ភូមិបាល

នស/រកម/០៨០១/១៤

ព្រះរាជក្រម

យើង

ព្រះបាទសម្តេចព្រះ នរោត្តម សីហនុ

រាជហរិវង្ស ឧភតោសុជាត វិសុទ្ធពង្ស អគ្គមហាបុរសរតន៍

និករោត្តម ធម្មិកមហារាជាធិរាជ បរមនាថ បរមបពិត្រ

ព្រះចៅក្រុងកម្ពុជាធិបតី

- បានទ្រង់យល់រដ្ឋធម្មនុញ្ញ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ១៩៩៨ ស្តីពីការតែង - តាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ ស្តីពីការរៀបចំ និង ការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី ២៣ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការបង្កើត ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានទ្រង់យល់សេចក្តីក្រាបបង្គំទូលថ្វាយ របស់សម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ប្រកាសឱ្យប្រើ

ច្បាប់ភូមិបាល ដែលរដ្ឋសភាបានអនុម័តកាលពីថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០១ នាសម័យប្រជុំពេញអង្គលើកទី ៦ នីតិកាលទី ២ ហើយដែលព្រឹទ្ធសភាបានអនុម័តយល់ស្របតាមទម្រង់ និងគតិនៃច្បាប់នេះទាំងស្រុង កាលពីថ្ងៃទី ១៣ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១ នាសម័យប្រជុំពេញអង្គលើកទី ៥ នីតិកាលទី ១ ហើយដែលមានសេចក្តីទាំងស្រុងដូចតទៅ :

បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា ១.-

ច្បាប់នេះមានគោលដៅកំណត់អំពីរបបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទាំងឡាយនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក្នុងគោលបំណងធានាការពារសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិ និង សិទ្ធិផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

មាត្រា ២.-

ចាត់ទុកជាអចលនវត្ថុ តាមន័យនៃច្បាប់នេះមានអចលនវត្ថុពីកំណើត អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា និង អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ។

អចលនវត្ថុពីកំណើតមានដីធម្មជាតិដូចជា ដីព្រៃឈើ ដីកាប់រាន ដីដាំដុះ ដីទុកទំនេរ ឬមិនអាចដាំដុះ ដីលិចទឹកដោយទឹកនៅនឹង ឬទឹកហូរ និងសំណង់ ឬការរៀបចំទាំងឡាយដែលស្ថិតនៅជាប់មួយកន្លែង កើតឡើងដោយអំពើរបស់មនុស្ស ហើយមិនអាចរំកិល ឬផ្លាស់ប្តូរកន្លែងបាន ។

អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនាមានវត្ថុដែលជាប់នឹងដី ឬបញ្ចូលជាមួយសំណង់ទាំងឡាយដែលមិនអាចបំបែកចេញបានដោយមិនធ្វើឱ្យមានការខូចខាត ឬមិនដូរសភាពដើមដូចជា ដើមឈើ ឧបករណ៍តែងលំអជាដើម ។

អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់មានសិទ្ធិភណ្ឌិកទាំងឡាយលើអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុទាំងឡាយដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ជាអចលនវត្ថុ ។

មាត្រា ៣.-

ជនគ្រប់រូបត្រូវគោរពទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ និងកម្មសិទ្ធិឯកជនស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុ ។

ការគ្រប់គ្រងផ្នែករដ្ឋបាលសុរិយោដីលើអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ និង ការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាសមត្ថកិច្ចរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ។

បទបញ្ជា និង នីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋនឹងត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាតិកាទី ១
អំពីកម្មសិទ្ធិឯកជន និង កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ
ជំពូកទី ១
អំពីគោលការណ៍នៃកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ៤.-

សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិដែលចែងក្នុងមាត្រា ៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣ អនុវត្តទៅលើអចលនវត្ថុទាំងអស់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា តាមលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៥.-

គ្មានបុគ្គលណាមួយត្រូវបានគេដកហូតកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានទេ ប្រសិនបើការដកហូតនេះមិនមែនដើម្បីប្រយោជន៍សាធារណៈ ។ ការដកហូតត្រូវធ្វើទៅតាមទម្រង់ និង នីតិវិធីបញ្ញត្តិដោយច្បាប់ និង បទបញ្ជា បន្ទាប់ពីបានផ្តល់សំណងជាមុនដោយសមរម្យ និង យុត្តិធម៌ ។

មាត្រា ៦.-

មានតែភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ប៉ុណ្ណោះដែលអាចនាំឱ្យបានកម្មសិទ្ធិ ។

រដ្ឋក៏អាចផ្តល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលជារបស់រដ្ឋក្នុងព្រំដែនជាក់លាក់ដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះដល់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ។

រាល់ការផ្ទេរឬផ្លាស់ប្តូរសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធាននៃនីតិរួមនៃការលក់ ការបន្តមរតក ការដូរឬប្រទានកម្ម ឬតាមសេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការ ។

មាត្រា ៧.-

របបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុមុនឆ្នាំ ១៩៧៩ មិនត្រូវបានទទួលស្គាល់ ។

មាត្រា ៨.-

មានតែរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរទេទើបមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

អ្នកមានឧបនិស្ស័យជាកម្មសិទ្ធិករលើដីនៅកម្ពុជាគឺពលរដ្ឋខ្មែរទាំងអស់ សមូហភាពដែនដីសាធារណៈ គ្រឹះស្ថានសាធារណៈ សហគមន៍ ឬសមាគមកម្ពុជា សហគ្រាសសាធារណៈ និងក្រុមហ៊ុនស៊ីវិល ឬពាណិជ្ជកម្មកម្ពុជា និងគ្រប់អង្គការកម្ពុជាដែលបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ថាជានីតិបុគ្គល ។

ជនបរទេសដែលបានក្លែងបន្លំប័ណ្ណសញ្ជាតិដើម្បីឱ្យក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករលើដីនៅកម្ពុជានឹងត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥១ នៃច្បាប់នេះ ។ ទ្រព្យដែលបានមកក្នុងលក្ខខណ្ឌនេះត្រូវរឹបអូសយកទុកជាសម្បត្តិរដ្ឋ ដោយរដ្ឋមិនចេញសំណងឱ្យឡើយ ។

មាត្រា ៩.-

ក្រុមហ៊ុនដែលបានចុះបញ្ជីនៅកម្ពុជា ហើយដែលមានភាគហ៊ុនចាប់ពី ៥១% ឡើងទៅកាន់កាប់ដោយរូបវន្តបុគ្គលមានសញ្ជាតិខ្មែរ ឬនីតិបុគ្គលនៃច្បាប់កម្ពុជាអាចជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាដីបាន ។ មានតែចំនួនភាគរយៈនៃប្រាក់ហ៊ុនដែលមានចែងក្នុងលក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុនប៉ុណ្ណោះទេ ដែលទទួលយកជាការបាន ។ រាល់ការព្រមព្រៀងដែលចុះហត្ថលេខាជាលក្ខណៈឯកជនរវាងអ្នកចូលហ៊ុនទាំងឡាយដែលមានន័យផ្ទុយពីនេះត្រូវទុកជាមោឃៈ និងគ្មានអានុភាព ។

ប្រសិនបើចំនួនភាគរយដែលមានចែងក្នុងលក្ខន្តិកៈបានប្រែប្រួលបណ្តាលឱ្យក្រុមហ៊ុនលែងមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ក្រុមហ៊ុនមានកាតព្វកិច្ចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរលក្ខន្តិកៈអោយបានសមស្របតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែង ហើយត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចអំពីការប្រែប្រួលនេះដោយអនុវត្តឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ជាធរមាន ។

មាត្រា ១០.-

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលតែម្នាក់ទោះជារូបវន្តបុគ្គលក្តី ឬ នីតិបុគ្គលក្តី គឺជាកម្មសិទ្ធិឯកត្តជន ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលមួយក្រុមដែលមានបុព្វសិទ្ធិរៀងៗខ្លួន តាមរយៈច្បាប់ដែលមានបញ្ញត្តិអំពីកម្មសិទ្ធិនេះ គឺជាកម្មសិទ្ធិសមូហភាព ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ដែលអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដោយសាមគ្គីគ្នាទៅលើទ្រព្យទាំងមូលគឺកម្មសិទ្ធិអវិភាគ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ដែលអនុវត្តនូវសិទ្ធិឯកជនផ្តាច់មុខលើភាគខ្លះនៃទ្រព្យហើយភាគដទៃទៀតហៅថាភាគរួម ត្រូវដាក់នៅក្រោមបទបញ្ជានីត្យានុកូល ឬតាមការព្រមព្រៀងគឺសហកម្មសិទ្ធិ ។

ប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិនីមួយៗ ត្រូវបានកំណត់ដោយបទប្បញ្ញត្តិដោយឡែករបស់កម្មសិទ្ធិទាំងនោះ ។

មាត្រា ១១.-

របបគតិយុត្តិនៃកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុប្រែប្រួលទៅតាមតម្រូវការរបស់សង្គមខ្មែរដូចជា ដីកសិកម្ម ព្រៃឈើ ផ្លូវទឹក ត្រពាំង បឹងបួ ឬធារទឹក ត្រើយសមុទ្រ ឬច្រាំងទន្លេអចលនវត្ថុក្នុងទីក្រុង និងដីសំរាប់សាងសង់តំបន់អភិវឌ្ឍន៍ឧស្សាហ-កម្ម ។

ច្បាប់ពិសេសត្រូវបំពេញបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃអត្ថបទច្បាប់នេះ ឬតាំងបដិប្បញ្ញត្តិ ដើម្បីរក្សានូវការចាំបាច់ខាងសង្គមសេដ្ឋកិច្ច ការរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម ។

បទបញ្ជាទាំងឡាយនឹងបញ្ជាក់លំអិតនូវរបបផ្សេងៗនៃកម្មសិទ្ធិ ដោយគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

ជំពូកទី ២

អំពីកម្មសិទ្ធិសាធារណៈ

មាត្រា ១២.-

រដ្ឋជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យសម្បត្តិទាំងឡាយក្នុងដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលបានចែងក្នុងមាត្រា ៥៨ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣ និងទ្រព្យនិទាយាទភាពទាំងអស់ ឬទ្រព្យដែលម្ចាស់ប្រគល់ឱ្យរដ្ឋដោយស្ម័គ្រចិត្ត ឬទ្រព្យដែលមិនមែនជាកម្មវត្ថុនៃការយកធ្វើជារបស់ឯកជនតាមច្បាប់ ឬ មិនមែនជាទ្រព្យដែលកំពុងកាន់កាប់ជារបស់ឯកជនស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃជំពូកទី ៤ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ១៣.-

ក្រៅពីរដ្ឋ សមូហភាពដែនដីសាធារណៈ គ្រឹះស្ថានសាធារណៈ និងនីតិបុគ្គលនៃនីតិសាធារណៈដែលបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ថាជានីតិបុគ្គល អាចជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ក្នុងជំពូកនេះ ។

មាត្រា ១៤.-

ទ្រព្យមួយចំនួនរបស់រដ្ឋ ឬរបស់សមូហភាពដែនដីសាធារណៈដែលត្រូវបានដាក់នៅក្រោមរបបគតិយុត្តិពិសេសគឺជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ។ ទ្រព្យមួយចំនួនទៀតត្រូវគ្រប់គ្រងដូចកម្មសិទ្ធិឯកជន និងអាចជា

កម្មវត្ថុនៃកិច្ចការជំនួញគឺជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ។

មាត្រា ១៥.-

រាប់ចូលក្នុងសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ :

- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបង្ហាញនូវការកើតឡើងពីធម្មជាតិដូចជាព្រៃឈើ ផ្លូវទឹកដែលនាវា ឬក្បូនចេញ-ចូលបាន បណ្តែតបាន បឹងធម្មជាតិ ច្រាំងទន្លេ ដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន និងត្រើយសមុទ្រ
- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរៀបចំពិសេសសម្រាប់ប្រយោជន៍ទូទៅដូចជាតីរវ៉ានកំពង់ផែ ផ្លូវដែក ស្ថានីយរថភ្លើង និងព្រលានយន្តហោះ
- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈតាមស្ថានភាពពីកំណើត ឬក្រោយពីបានរៀបចំដូចជាផ្លូវថ្នល់ ផ្លូវលំ ផ្លូវរទេះ ផ្លូវដើរ សួនច្បារ និងឧទ្យានសាធារណៈ និងដីចំណី ។
- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឱ្យដំណើរការសំរាប់សេវាសាធារណៈ ដូចជាសាលារៀន ឬអគារសិក្សាសាធារណៈ អគាររដ្ឋបាល មន្ទីរពេទ្យសាធារណៈទាំងឡាយ
- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបង្កើតជាដែនបំរុងធម្មជាតិការពារដោយច្បាប់
- បេតិកភណ្ឌបុរាណវិទ្យា វប្បធម៌ និងប្រវត្តិសាស្ត្រ
- អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យដែលមិនមែនជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់ព្រះរាជវង្សានុវង្ស ។ អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យត្រូវបានចាត់ចែងដោយព្រះមហាក្សត្រកំពុងគ្រងរាជ្យ ។

មាត្រា ១៦.-

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋមិនអាចលក់ដូរបានឡើយ ហើយកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យទាំងនោះមិនអាចកំណត់អាជ្ញា - យុកាលបានទេ ។

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មិនអាចឋិតនៅក្រោមការកាន់កាប់ដោយលទ្ធកម្មពិសេសនៃជំពូកទី ៤ នៃច្បាប់នេះបានទេ ។

ប៉ុន្តែទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋអាចជាកម្មវត្ថុនៃការអនុញ្ញាតឱ្យកាន់កាប់ ឬប្រើប្រាស់ជាបណ្តោះអាសន្នមិនទៀង ហើយអាចដកហូតវិញបាន បើមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធផ្សេងៗ លើកលែងតែបានអនុញ្ញាតតាមជំពូកទី៣ នៃច្បាប់នេះ ។ ការអនុញ្ញាតទាំងនេះមិនអាចប្រែក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិ ឬជាសិទ្ធិភណ្ឌិកជាប្រយោជន៍ដល់អ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យទាំងនោះបានឡើយ ។

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ នៅពេលបាត់បង់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈអាចត្រូវចាត់បញ្ចូលជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋតាមរយៈច្បាប់អនុបយោគ ។

មាត្រា ១៧.-

ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈអាចជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ ការដូរ ការបែងចែក ឬការ

ផ្ទេរសិទ្ធិតាមការកំណត់ដោយច្បាប់ ។

ទ្រព្យទាំងនោះអាចផ្ដល់ឱ្យតាមរយៈភតិសន្យា និងជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាដែលបានធ្វើឡើងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ។ លក្ខខណ្ឌទាំងឡាយ និងនីតិវិធីនៃការលក់ និងការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈនឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។ គ្មានការលក់ណាមួយអាចត្រូវបានសម្រេចដោយគ្មានអនុក្រឹត្យនេះឡើយ ។ ដីជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋអាចជាកម្មវត្ថុនៃសម្បទានក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងក្នុងជំពូកទី ៥ នៃច្បាប់នេះ ។

គ្មានការចាប់យកដីតាមទំនើងចិត្តណាមួយអាចកើតឡើងទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈបានឡើយ ចាប់ពីច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ទោះបីស្របនឹងជំពូកទី ៤ នៃច្បាប់នេះក៏ដោយ ។

ប៉ុន្តែដីទំនេរនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋអាចត្រូវបានបែងចែកទៅឱ្យបុគ្គលដែលត្រូវការដីក្នុងគោលដៅសង្គម-កិច្ចតាមលក្ខខណ្ឌដែលកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ១៨.-

ត្រូវទុកជាមោឃៈ និង គ្មានអានុភាព ហើយមិនអាចត្រូវបានធ្វើនិយ័តកម្ម ទោះតាមរូបភាពណាក៏ដោយនូវ :

- រាល់ការចូលកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ និងរាល់ការបំប្លែងការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋទៅជាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិទោះបីការកាន់កាប់និងការ បំប្លែងនេះកើតមាននៅពេលណាក៏ដោយដែលមិនស្របតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនិងនីតិវិធីដែលបានកំណត់កន្លងមក
- រាល់ការបំប្លែងទៅជាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៃដីសម្បទាន ទោះជាការបំប្លែងនោះកើតឡើងមុនពេលច្បាប់នេះចូលជាធរមានក៏ដោយ លើកលែងតែសម្បទានដែលឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម
- រាល់សម្បទានមិនស្របនឹងបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃជំពូកទី ៥
- រាល់ការចូលកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ទោះជាតាមរូបភាពណាក៏ដោយដែលបានកើតឡើងក្រោយច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

មាត្រា ១៩.-

បុគ្គលទាំងឡាយដែលមានប័ណ្ណ ឬមានស្ថានភាពជាក់ស្ដែងឋិតនៅក្រោមឥទ្ធិពលនៃមាត្រា ១៨ នៃច្បាប់នេះមិនអាចទាមទារសំណងទូទាត់ ឬសោហ៊ុយសំរាប់ការថែទាំ ឬការរៀបចំដែលបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុដែលបានកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់បានឡើយ ។

លទ្ធកម្មណាមួយដោយខុសច្បាប់ និងដោយចេតនា ឬដោយបោកប្រាស់លើទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈត្រូវផ្ដន្ទាទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

ចំពោះការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈដែលបណ្ដាលអោយខូចខាត ឬធ្វើអោយយឺតយ៉ាវដល់ការងារដែលជាប្រយោជន៍ទូទៅ ពិសេសចំពោះការកាន់កាប់ដីចំណីផ្លូវក៏រិតទោសនឹងត្រូវកំណត់ជាទ្វេ ។

ក្នុងគ្រប់ករណី បើជនល្មើសមិនបញ្ឈប់ការកាន់កាប់របស់ខ្លួនក្នុងរយៈពេលដែលបានកំណត់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចទេ អាជ្ញាធរអាចដំណើរការបណ្ដេញជនល្មើសចេញ។

ជំពូកទី ៣
អំពីកម្មសិទ្ធិរបស់សមូហភាព
ផ្នែកទី ១ : អំពីអចលនវត្ថុរបស់វត្ត

មាត្រា ២០.-

អចលនវត្ថុជាដី និងជាសំណង់ដែលមាននៅក្នុង និងក្រៅបរិវេណវត្តអារាមនៃព្រះពុទ្ធសាសនាជាបេតិកភ័ណ្ឌប្រើ-ប្រាស់ ជានិច្ចកាលសំរាប់ព្រះពុទ្ធសាសនា និងដាក់ឱ្យពុទ្ធសាសនិកប្រើប្រាស់ក្រោមការថែទាំរបស់គណៈកម្មការវត្ត ។

មាត្រា ២១.-

អចលនវត្ថុរបស់វត្តមិនអាចលក់ដូរ ឬធ្វើអំណោយហើយគ្មានកំណត់អាជ្ញាយុកាលឡើយ ។ អចលនវត្ថុរបស់វត្ត អាចជួល ឬប្រវាស់បាន តែផលទុនដែលបានមកពីការជួល ឬប្រវាស់នេះត្រូវទុកសំរាប់តែកិច្ចការក្នុងសាសនាប៉ុណ្ណោះ ។

កិច្ចការពារទ្រព្យទាំងនេះត្រូវធានាដោយតំណាងគណៈកម្មការវត្ត ។ នីតិវិធីនៃការជ្រើសរើសគណៈកម្មការ និងតំណាងដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍វត្ត ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់ក្រសួងធម្មការ និងសាសនា ។

មាត្រា ២២.-

ទីកន្លែងសក្ការបូជា និងទ្រព្យសម្បត្តិនៃជំនឿសាសនាដទៃទៀតមិនស្ថិតនៅក្រោមរបបដែលមានបញ្ញត្តិក្នុងមាត្រា ២០ និងមាត្រា ២១ នៃច្បាប់នេះឡើយ ។ ទ្រព្យទាំងនោះត្រូវគ្រប់គ្រងដោយសមាគមនៃសាសនិកដែលបង្កើតឡើងទៅតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច

មាត្រា ២៣.-

សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច គឺជាក្រុមមនុស្សដែលរស់នៅលើដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដែលសមាជិក ទាំងអស់បង្ហាញនូវការឯកភាពនៃជាតិពន្ធុ សង្គមវប្បធម៌ និងសេដ្ឋកិច្ចប្រតិបត្តិរបៀបរស់នៅតាមប្រពៃណីនិងដាំដុះលើដី ដែលខ្លួនកាន់កាប់ទៅតាមក្បួនខ្នាតទំនៀមទំលាប់នៃការប្រើប្រាស់ជាសមូហភាព ។

ក្នុងពេលរង់ចាំការកំណត់ខាងផ្លូវច្បាប់នូវលក្ខន្តិកៈរបស់សហគមន៍ ក្រុមដែលមានជាក់ស្តែងមកទល់បច្ចុប្បន្ននេះនឹង បន្តគ្រប់គ្រងសហគមន៍ និងអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនតាមប្រពៃណី ហើយត្រូវអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ២៤.-

ចាត់ទុកជាសមាជិកនៃសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចដែលអាចទទួលគុណប្រយោជន៍ពីការធានាសិទ្ធិ និងការការ-ពារដែលរៀបចំឡើងដោយច្បាប់នេះ រាល់បុគ្គលដែលឆ្លើយតបទៅនឹងលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃជាតិពន្ធុ អំពីវប្បធម៌ និងសង្គម របស់សហគមន៍ដែលទទួលស្គាល់ដោយមតិភាគច្រើននៃសមាជិកដទៃទៀត និងដោយព្រមទទួលនូវសាមគ្គីភាព និងភាព ចំណុះដែលនាំឱ្យមានការចូលក្នុងសហគមន៍ ។

មាត្រា ២៥.-

ដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច គឺជាដីទាំងអស់ដែលសហគមន៍បានរៀបចំនិវេសនដ្ឋាន និងប្រកបរបរកសិកម្មប្រពៃណី ។

ដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចមិនមែនមានតែដីដែលបានដាំដុះដាក់ស្តែងនោះទេ ប៉ុន្តែមានដីបំរុងចាំបាច់ក្នុងការដូរវេនដំណាំថែមទៀតដែលតម្រូវទៅតាមរបៀបទាញយកផលដែលធ្លាប់ធ្វើកន្លងមក ហើយត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយអាជ្ញាធររដ្ឋបាល ។

ការវាស់វែងនិងការកំណត់ព្រំប្រទល់នៃអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ទាំងនោះត្រូវកំណត់ទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងដូចដែលបានអះអាងដោយសហគមន៍ដោយមានការព្រមព្រៀងពីអ្នកជិតខាង និងដែលបានកំណត់តាមនីតិវិធីក្នុងមាតិកាទី ៦ នៃច្បាប់នេះ និងអនុក្រឹត្យពាក់ព័ន្ធ ។

មាត្រា ២៦.-

កម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុដែលបានចែងក្នុងមាត្រា ២៥ ត្រូវបានផ្តល់ដោយរដ្ឋជូនសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចជាកម្មសិទ្ធិសមូហភាព ។ កម្មសិទ្ធិសមូហភាពរួមមានរាល់សិទ្ធិនិងការការពារកម្មសិទ្ធិដូចកម្មសិទ្ធិឯកជនដែរ។ ប៉ុន្តែសហគមន៍នោះគ្មានសិទ្ធិចាត់ចែងនូវចំណែកណាមួយនៃកម្មសិទ្ធិសមូហភាពដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋឱ្យទៅបុគ្គល ឬក្រុមណាមួយបានឡើយ ។

ការអនុវត្តនូវសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ និងលក្ខខណ្ឌជាក់លាក់នៃការប្រើប្រាស់ដីត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់អាជ្ញាធរ ប្រពៃណី និងយន្តការនៃការធ្វើសេចក្តីសំរេចរបស់សហគមន៍ អនុលោមតាមទំនៀមទំលាប់របស់ពួកគេហើយត្រូវដាក់ឱ្យនៅក្រោមច្បាប់នៃការអនុវត្តទូទៅទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុដូចជាច្បាប់ការពារបរិស្ថានជាដើម ។

បញ្ញត្តិនៃមាត្រានេះមិនមែនជាឧបស័គ្គដល់សកម្មភាពការងាររបស់រដ្ឋដែលជាតម្រូវការនៃផលប្រយោជន៍ជាតិ ឬតម្រូវការជាបន្ទាន់របស់ជាតិឡើយ ។

មាត្រា ២៧.-

ដើម្បីសម្រួលការវិវត្តន៍វប្បធមិ សេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមនៃសមាជិកសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច និងដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យពួកគេបានចេញដោយសេរីពីសហគមន៍ ឬរួចផុតពីការបង្ខិតបង្ខំ សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិឯកត្តជនអាចនឹងត្រូវផ្ទេរជាពិសេសឱ្យពួកគេបានលើចំណែកសមស្របមួយនៃដីដែលប្រើដោយសហគមន៍ ប៉ុន្តែចំណែកនៃដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃការយកធ្វើជាកម្ម-សិទ្ធិឯកជននោះ មិនអាចជាដីដែលចូលក្នុងនិយមន័យទូទៅនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋទេ ។

មាត្រា ២៨.-

គ្មានអាជ្ញាធរណាមួយក្រៅពីសហគមន៍ អាចទទួលបានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់ជនជាតិដើមភាគតិចបានឡើយ ។

មាតិកាទី ២
អំពីលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ
ជំពូកទី ៤
អំពីការបង្កើតឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ តាមលទ្ធកម្មពិសេសនៃភោគៈ

មាត្រា ២៩.-

ក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃការបង្កើតឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជាក្រោយសម័យមានវិបត្តិពីឆ្នាំ ១៩៧៥ ដល់ឆ្នាំ ១៩៧៩ ដោយមិនចំណុះទៅនឹងវិធានទូទៅនៃអាជ្ញាយុកាលស្តីពីកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ភោគៈនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ចាប់ពីឆ្នាំ ១៩៨៩ អាចបង្កើតជាពិសេសនូវសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុនិងនាំទៅដល់លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយអ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះ ។

ការចូលកាន់កាប់ភោគៈត្រូវបញ្ចប់នៅពេលដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

មាត្រា ៣០.-

បុគ្គលទាំងឡាយដែលបានអាស្រ័យផលនៃភោគៈដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ចាប់ពី ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ យ៉ាងតិចគិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះ លើអចលនវត្ថុដែលមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ក្នុងការកាន់កាប់ជាឯកជន មានសិទ្ធិស្នើសុំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ ។

ក្នុងករណីមានការជំទាស់ដល់ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរនេះ អ្នកតវ៉ាត្រូវយកភស្តុតាងមកបញ្ជាក់ថា ខ្លួនឯងផ្ទាល់បានបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃភោគៈដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ចាប់ពី ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ នៅលើអចលនវត្ថុដែលមានទំនាស់ ឬយកភស្តុតាងដែលថាខ្លួនបានទិញអចលនវត្ថុនោះពីភោគីដើម ឬពីសិទ្ធិវន្តស្របច្បាប់ ឬអ្នកទទួលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬពីសន្តតិជនរបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ៣១.-

បុគ្គលដែលបានអាស្រ័យផលនៃភោគៈកន្លងមក គិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ប្រសិនបើបានបំពេញគ្រប់គ្រាន់នូវលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយក្នុងការក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករ អាចត្រូវបានអនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យបន្ថែមរយៈពេលកាន់កាប់ភោគៈរបស់ខ្លួនរហូតគ្រប់រយៈពេលស្របច្បាប់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ និងបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ ។ការអនុញ្ញាតឱ្យបន្តរយៈពេលមិនអាចត្រូវបានបដិសេធដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឡើយ ប្រសិនបើភោគៈបានមកដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ ។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលបដិសេធដោយរំលោភនូវការអនុញ្ញាតឱ្យបន្តរយៈពេល ត្រូវទទួលខុសត្រូវផ្ទាល់ខ្លួនចំពោះមុខច្បាប់ ។

ការទទួលស្គាល់ដោយរំលោភដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនូវភោគៈដែលមិនបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ និងគ្មានអានុភាព ។ អាជ្ញាធរដែលបានទទួលស្គាល់ដោយរំលោភនេះ ត្រូវទទួលខុសត្រូវដោយផ្ទាល់ខ្លួនចំពោះមុខច្បាប់ ។

មាត្រា ៣២.-

អចលនវត្ថុទាំងឡាយដែលមិនអាចក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិនៃអ្នកកាន់កាប់ស្របតាមច្បាប់នេះ ក្នុងករណីភោគីបំពេញមិនបាននូវលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ដោយហេតុមកពីលក្ខណៈសម្បត្តិរបស់ខ្លួនជាភោគីកេងបន្លំ ឬ ដោយឥរិយាបទរបស់ខ្លួនជាភោគីដែលលួចលាក់នឹងច្បាប់ ឬដែលមិនចេញមុខ ឬជាភោគីដោយប្រើហិង្សា ។ អចលនវត្ថុនោះត្រូវទុកជាសម្បត្តិរដ្ឋ ហើយមិន អាចឱ្យជនណាចូលកាន់កាប់ជាភោគីថ្មីសំរាប់លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិក្នុងលក្ខខណ្ឌនៃជំពូកនេះបានឡើយ ។

មាត្រា ៣៣.-

ក្នុងករណីមានការដកហូតអចលនវត្ថុដោយហិង្សា ឬដោយប្រើអំណាចរំលោភរបស់អាជ្ញាធរ អចលនវត្ថុនោះត្រូវបានបង្វិលមករដ្ឋវិញហើយមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការកាន់កាប់ថ្មីបានឡើយ ប្រសិនបើគ្មានបណ្តឹងទាមទារពីភោគីស្របច្បាប់នៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានដកហូត ។ បណ្តឹងទាមទារនេះមានរយៈពេល ៣ (បី) ឆ្នាំ ចាប់ពីថ្ងៃដែលរដ្ឋប្រកាសដកហូត ។

មាត្រា ៣៤.-

អ្នកកាន់កាប់ថ្មីលើអចលនវត្ថុរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ឬរបស់បុគ្គលឯកជនដោយគ្មានប័ណ្ណ ក្រោយច្បាប់នេះចូលជាធរមានត្រូវចាត់ទុកជាអ្នកកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់ ហើយត្រូវទទួលទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ។

មាត្រា ៣៥.-

មានតែអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងនាមរដ្ឋ និង នីតិបុគ្គលសាធារណៈប៉ុណ្ណោះដែលអាចឱ្យអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុគ្មានប័ណ្ណ ឬមានប័ណ្ណមិនគ្រប់គ្រាន់ចាកចេញពីទីតាំងអចលនវត្ថុនោះ ។

សាមញ្ញជន ឬអាជ្ញាធរដែលមិនតាងនាមរដ្ឋ ឬនីតិបុគ្គលសាធារណៈគ្មានសមត្ថកិច្ចដេញអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាពមានប័ណ្ណត្រឹមត្រូវដោយប្រើកម្លាំងបានឡើយ ។ ការដេញអាចធ្វើបានតែតាមការបង្គាប់របស់តុលាការ យោងតាមបណ្តឹងរបស់បុគ្គលដែលបានប្តឹងទាមទារទ្រព្យ ។

តុលាការត្រូវពិនិត្យបញ្ជាក់រូបភាព ប្រភព កាលបរិច្ឆេទ និងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនៃប័ណ្ណដែលបានបង្ហាញ ។ តុលា-ការមិនអាចប្រកែកក្នុងការបង្គាប់ឱ្យចាកចេញដើម្បីជាប្រយោជន៍ដល់បុគ្គលដែលបង្ហាញប័ណ្ណត្រឹមត្រូវ និង ពេញលេញរបស់សុរិយោដីបានឡើយ ។

មាត្រា ៣៦.-

បើវិធានការបណ្តេញចេញ បង្គាប់ដោយតុលាការអាចបណ្តាលឱ្យមានភាពវឹកវរ ឬមានផលវិបាកធ្ងន់ធ្ងរដល់សង្គម អាជ្ញាមានសមត្ថកិច្ចអាចសុំព្យួរការអនុវត្តន៍ជាបណ្តោះអាសន្នបាន ។

មាត្រា ៣៧.-

ក្នុងករណីមានការជំទាស់ទាមទារ ការកំណត់ថា នរណាជាភោគីស្របច្បាប់នៃអចលនវត្ថុនោះ ត្រូវផ្អែកលើការស៊ើបអង្កេតបន្ថែមនូវរាល់ភស្តុតាងដែលពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ ។ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ គឺជាភស្តុតាងមួយ ប៉ុន្តែមិនអាចកំណត់តែឯកឯងបានទេ ។

មាត្រា ៤១.-

ត្រូវហាមឃាត់ការចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនអាចយកធ្វើជារបស់ឯកជនបាន ឬ ដែលមិនបានកាន់កាប់តាមលក្ខខណ្ឌស្របច្បាប់ ។

មាត្រា ៤២.-

បុគ្គលទាំងឡាយដែលមិនបានចុះបញ្ជីភោគៈស្របច្បាប់របស់ខ្លួន ដោយហេតុមិនបានដឹង ឬដោយធ្វេសប្រហែស អ្នកនោះនៅតែមានសិទ្ធិត្រូវបានការពារតាមអំណាចនៃមាត្រា ២៩ មាត្រា ៣០ និងមាត្រា ៣១ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៤៣.-

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិបានឡើយ ទោះក្នុងករណីណាក៏ដោយ ។

ស្ថានភាពនៃអ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋនៅតែមិនទៀងទាត់ និង ខុសច្បាប់ដដែល ប្រសិនបើស្ថានភាពនោះមិនកើតចេញពីការអនុញ្ញាតតាមបែបផែនដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ទេនោះ ។

បុគ្គលកាន់កាប់ខុសច្បាប់ត្រូវបង្ខំឱ្យចាកចេញជាបន្ទាន់ ហើយត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

បុគ្គលកាន់កាប់ខុសច្បាប់គ្មានសិទ្ធិទាមទារសំណងសំរាប់ចំណាយលើការងារ និង ការកែលំអដែលខ្លួនបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុនោះឡើយ ។

មាត្រា ៤៤.-

ប័ណ្ណ ឬឯកសារសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យដល់បុគ្គលឯកជន ត្រូវទុកជាមោឃៈ និងគ្មានតម្លៃគតិយុត្ត ។

ភ្នាក់ងារដែលចេញប័ណ្ណ ឬឯកសារសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់នេះត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ទាំងខាងស៊ីវិល និងព្រហ្មទណ្ឌ ។

អាជ្ញាធរដែលព្រងើយកន្តើយចំពោះការរំលោភខុសច្បាប់តាមរបៀបនេះដែលខ្លួនបានដឹង ចាត់ទុកជាអ្នករួមគំនិត ហើយត្រូវទទួលទោសដូចគ្នានឹងចារីដែរ ។

មាត្រា ៤៥.-

ក្នុងករណីដែលអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចមិនព្រមចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះអាចធ្វើពាក្យប្តឹងទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

មាត្រា ៤៦.-

ការចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យបុគ្គលក្រៅពីភោគីពិតប្រាកដដែល

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលព្រងើយកន្តើយ ឬបណ្តោយឱ្យសាមញ្ញជនប្រព្រឹត្តដោយរំលោភសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករ របស់ភោគី ឬរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាពត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.០០០.០០០ (មួយលាន) រៀល ដល់ ១០.០០០.០០០ (ដប់លាន) រៀល និងត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

មាត្រា ២៦៤.-

ការរំលោភធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីសុរិយោដីត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.០០០.០០០ (មួយលាន) រៀល ដល់ ៥.០០០.០០០ (ប្រាំលាន) រៀល និងត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

រាប់ចូលជាការរំលោភការផ្តល់ទិន្នន័យជាផ្លូវការខុសការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិខុសការបិទបាំងហ៊ីប៉ូតែក ឬបន្ទុកផ្សេងៗ ការបោះគោលព្រំដីខុសដោយចេតនា និងរាល់ការធ្វេសប្រហែសក្នុងការធ្វើលេខាចារិកលើឯកសារសុរិយោដី ។

មាត្រា ២៦៥.-

រាល់ការប៉ះពាល់ធ្វើឡើងដោយប្រឆាំងនឹងសិទ្ធិលើដីរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចដោយអាជ្ញាធរដែលទទួលខុសត្រូវគ្រប់គ្រងតំបន់ដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៩.០០០.០០០ (ប្រាំបួនលាន) រៀល ឬ/និងផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ដល់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ និងត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

មាត្រា ២៦៦.-

ការប៉ះពាល់អចលនវត្ថុរបស់វត្ត ដោយបុគ្គលដែលទទួលបន្ទុកគ្រប់គ្រងត្រូវបង្ខំឱ្យសងទ្រព្យនោះវិញ និងត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៩.០០០.០០០ (ប្រាំបួនលាន) រៀល ។

មាតិកាទី ៨

អវសានប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៦៧.-

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងច្បាប់នេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

មាត្រា ២៦៨.-

ច្បាប់នេះត្រូវបានប្រកាសជាការប្រញាប់ ។

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១

ព្រះហត្ថលេខា

នរោត្តម សីហនុ

បានបង្គំទូលថ្វាយ

សូមឡាយព្រះហស្តលេខាព្រះមហាក្សត្រ

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

ហត្ថលេខា

ហ៊ុន សែន

បានជំរាបជូនសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ហត្ថលេខា

អ៊ឹម ឈុនលឹម

ឧបសម្ព័ន្ធ៤

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា
លេខ : ៤៦ អនក្រ.បក

ក្រសួង.ដ.ន.ស.
លេខ 2223
ចុះថ្ងៃទី 5-6-2002-09 h 15
បញ្ជូន

អនុក្រឹត្យ

ស្តីពី

នីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី

រាជរដ្ឋាភិបាល

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ១៩៩៨ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសអោយប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០៤/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែសីហា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសអោយប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី ២៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៩៩ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៨០១/១៤ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ២០០១ ដែលប្រកាសឱ្យ

[illegible] ច្បាប់ភូមិបាល

- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៦២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៩ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានការឯកភាព ពីគណៈរដ្ឋមន្ត្រី ក្នុងសម័យប្រជុំពេញអង្គ នាថ្ងៃទី ២៤ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០០២

ស ំ រេ ច

ជំពូកទី ១
បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា ១ .-

អនុក្រឹត្យលេខ ១១ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២២ ខែមីនា ឆ្នាំ ២០០០ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ត្រូវបានចាត់ទុកជានិរាករណ៍ ហើយត្រូវបានជំនួសដោយអនុក្រឹត្យនេះ ដែលកំណត់នីតិវិធី នៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីតាមរយៈការវិនិច្ឆ័យ ដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ នៅក្នុងតំបន់ដែលបានប្រកាសថាជាទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យដូចមានចែងក្នុងមាត្រា២ នៃអនុក្រឹត្យនេះ។

មាត្រា ២ .-

អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ នៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវកំណត់ និងណែនាំបច្ចេកទេសជំនាញ និងទំរង់បែបបទនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ដល់មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុង ។

អភិបាលខេត្ត ក្រុងត្រូវចេញសេចក្តីប្រកាសកំណត់តំបន់ និងព្រំប្រទល់នៃទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យតាមរបៀបបង្ហាញលើផែនទី ឬតាមរបៀបពិពណ៌នា ឬតាមរបៀបទាំងពីរ ។

ជំពូកទី ២
សមត្ថកិច្ច និង ភារកិច្ច

មាត្រា ៣ .-

នៅពេលដែលតំបន់ត្រូវធ្វើការវិនិច្ឆ័យបានប្រកាសហើយ អភិបាលខេត្ត ក្រុងនៃតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ត្រូវតែងតាំងគណៈកម្មការរដ្ឋបាលសំរាប់តំបន់ដែលត្រូវធ្វើការវិនិច្ឆ័យនោះ។

សមាសភាពនៃគណៈកម្មការរដ្ឋបាលមាន :

-តំណាងអភិបាលខេត្ត ក្រុង ជាប្រធាន

-មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ជាមន្ត្រីសុរិយោដី ជាសមាជិក

-មន្ត្រីទទួលខុសត្រូវការងាររដ្ឋបាលសុរិយោដី នៃមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុង ជាសមាជិក

-អភិបាលស្រុក ខណ្ឌ ឬតំណាង ជាសមាជិក

-មេឃុំ ចៅសង្កាត់ ឬតំណាង ជាសមាជិក

-មេភូមិ ឬតំណាង ជាសមាជិក

-ចាស់ព្រឹទ្ធាចារ្យក្នុងទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ២រូប ជាសមាជិក ។

ភារកិច្ចរបស់គណៈកម្មការរដ្ឋបាលមាន :

-បិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវប្លង់បញ្ជីសុរិយោដី ជាអាទិ៍ ប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះអ្នកកាន់កាប់ដី

-ទទួលរាល់បណ្តឹងតវ៉ា ធ្វើការស្រាវជ្រាវ និងដោះស្រាយតាមការព្រមព្រៀង

-ធ្វើសេចក្តីសន្និដ្ឋានផ្តល់យោបល់លើឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ

-លើកសំណើផ្តល់សិទ្ធិលើដីជូនអ្នកកាន់កាប់ ជូនកម្មសិទ្ធិករ ឬរក្សាទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិរដ្ឋ ។

មាត្រា ៥ .-

នៅពេលដែលតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យត្រូវបានកំណត់ហើយ អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ ត្រូវចាត់តាំងមន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យព្រមទាំងមន្ត្រីចាំបាច់មួយចំនួនទៀតរួមមាន : មន្ត្រីកំណត់ព្រំដី មន្ត្រីវិនិច្ឆ័យ និងមន្ត្រីវាស់វែង ដែលត្រូវបំពេញភារកិច្ចក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ។

មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ដែលបានទទួលសេចក្តីណែនាំពីអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការវិនិច្ឆ័យដែលបានកំណត់ក្នុងអនុក្រឹត្យនេះ ។ មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យមានសិទ្ធិដឹកនាំចេញសេចក្តីណែនាំចាំបាច់ដល់មន្ត្រីជំនាញ ដែលបានតែងតាំងក្នុងវាក្យខ័ណ្ឌទី ១ មាត្រា ៤ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។

មន្ត្រីកំណត់ព្រំដី និងមន្ត្រីវាស់វែងមានសិទ្ធិចូលក្នុងបរិវេណអចលនវត្ថុណាមួយ នៅក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ដើម្បីកំណត់ព្រំ និងវាស់វែង ហើយអាចអញ្ជើញជនដែលពាក់ព័ន្ធឱ្យផ្តល់នូវចម្លើយដោយផ្ទាល់មាត់ ឯកសារ ឬភស្តុតាងផ្សេង១ ទាក់ទងទៅនឹងព្រំនៃក្បាលដីណាមួយ ។

មន្ត្រីវិនិច្ឆ័យ មានសិទ្ធិសាកសួរយកពត៌មានចាំបាច់សំរាប់អនុវត្តការងារវិនិច្ឆ័យ អាចអញ្ជើញជនដែលពាក់ព័ន្ធឱ្យផ្តល់នូវចម្លើយដោយផ្ទាល់មាត់ ឯកសារ ឬភស្តុតាងផ្សេង១ ទាក់ទងទៅនឹងការវិនិច្ឆ័យ ។

មាត្រា ៥ .-

ក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ជនដែលមានការពាក់ព័ន្ធ មានភាតព្វកិច្ចចូលរួម និងសហការក្នុងការកំណត់ព្រំដី និងការវិនិច្ឆ័យ ដោយផ្តល់នូវចម្លើយដោយផ្ទាល់មាត់ ឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឯកសារ ឬភស្តុតាងផ្សេងៗដល់មន្ត្រីជំនាញ ដើម្បីអនុវត្តការកំណត់ព្រំដី ការវាស់វែង និងការវិនិច្ឆ័យ ។

ជនគ្រប់រូបមានសិទ្ធិចូលរួមពិនិត្យ និងផ្តល់យោបល់ ក្នុងរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារ នៃការវិនិច្ឆ័យ និងមានសិទ្ធិសុំឱ្យមន្ត្រីជំនាញពន្យល់បំភ្លឺអំពីខ្លឹមសារ នៃទិន្នន័យដែលពាក់ព័ន្ធនឹងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ។

មាត្រា ៦ .-

អភិបាលខេត្ត ក្រុង ត្រូវធ្វើលិខិតផ្លូវការដែលពិពណ៌នា និងអនុញ្ញាតឱ្យអនុវត្តនីតិវិធីវិនិច្ឆ័យដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ទៅអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាននៃតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យយ៉ាងហោចណាស់ ១៥(ដប់ប្រាំ) ថ្ងៃ មុនកិច្ចប្រជុំផ្សព្វផ្សាយសេចក្តីប្រកាសកំណត់តំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ។

អភិបាលខេត្ត ក្រុង ត្រូវជូនដំណឹងជាសាធារណៈ អំពីពេលវេលា និងទីកន្លែង នៃកិច្ចប្រជុំផ្សព្វផ្សាយ ។ សេចក្តីជូនដំណឹងត្រូវបិទឱ្យសាធារណៈជនដឹងយ៉ាងហោច ៧(ប្រាំពីរ) ថ្ងៃ មុនបើកកិច្ចប្រជុំផ្សព្វផ្សាយ ក្នុងកន្លែងដែលងាយឃើញនៅក្នុងភូមិ ឬនៅទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យផ្ទាល់ ។ សេចក្តីប្រកាសត្រូវតែផ្សព្វផ្សាយឱ្យបានទូលំទូលាយ និងមានប្រសិទ្ធភាពក្នុងទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ដោយសហការជាមួយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ។

កិច្ចប្រជុំផ្សព្វផ្សាយសេចក្តីប្រកាសកំណត់តំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ត្រូវរៀបចំធ្វើនៅក្នុងទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ។ ក្នុងកិច្ចប្រជុំនោះ មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ឬតំណាងគណៈកម្មការរដ្ឋបាល ត្រូវពន្យល់ពីដំណើរការនៃការវិនិច្ឆ័យ បំភ្លឺពីបញ្ហាច្បាប់ និងឆ្លើយរាល់សំណួរទាក់ទងនឹងការវិនិច្ឆ័យ ដែលបានលើកឡើង ។

កិច្ចប្រជុំបន្ថែមសំរាប់ថ្នាក់ភូមិនឹងត្រូវបានរៀបចំ ប្រសិនបើមន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ឬអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ចាត់ទុកថាជាការចាំបាច់ ។

មាត្រា ៧ .-

មន្ត្រីកំណត់ព្រំដី ត្រូវជូនដំណឹងដល់ថ្នាក់ដឹកនាំមូលដ្ឋានអំពីការកំណត់ព្រំដីក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ពេលវេលា និងទីកន្លែងដែលនឹងចាប់ផ្តើមធ្វើការវិនិច្ឆ័យឱ្យបានមុន ៧(ប្រាំពីរ) ថ្ងៃ យ៉ាងតិច។ សេចក្តីជូនដំណឹងតម្រូវឱ្យជនដែលពាក់ព័ន្ធមក ចង្អុលបង្ហាញព្រំប្រទល់នៃអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួន តាមរបៀបដែលបានបញ្ជាក់ក្នុងសេចក្តីប្រកាសជូនដំណឹង ។

បន្ទាប់មក មន្ត្រីកំណត់ព្រំដីដែលបានទទួលការណែនាំពីអ្នកគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ត្រូវកំណត់ព្រំប្រទល់អចលនវត្ថុទាំងអស់ដែលបង្កើតបានជាក្បាលដីក្នុងប្លង់សុរិយោដី ។ ក្នុងរយៈពេលធ្វើការកំណត់ព្រំប្រទល់ក្បាលដី មន្ត្រីកំណត់ព្រំដី ត្រូវគោរពគោលការណ៍ ដូចខាងក្រោម :

ក- បើកម្មសិទ្ធិករ ឬម្ចាស់នៃក្បាលដី និងម្ចាស់នៃក្បាលដីដែលជាប់ព្រំ មានវត្តមាន ហើយព្រមព្រៀង លើព្រំប្រទល់ នោះព្រំប្រទល់នឹងត្រូវបានកំណត់យោងតាមការព្រមព្រៀង ។

ខ-បើការព្រមព្រៀងដែលរៀបរាប់ក្នុងចំណុច(ក)នៃមាត្រានេះ មិនអាចធ្វើទៅបាន ឬមានកម្មសិទ្ធិករ ឬម្ចាស់នៃក្បាលដី និងម្ចាស់នៃក្បាលដីដែលនៅជាប់ព្រំណាមួយអវត្តមាន នោះព្រំប្រទល់ត្រូវកំណត់នៅលើដី តាមឯកសារដែលមាន និងភស្តុតាងជាលក្ខណៈរូប ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬចំលើយផ្ទាល់មាត់ ទាក់ទងនឹងព្រំដី ។

គ-ចំពោះក្បាលដីដែលមានព្រំប្រទល់ជាប់នឹងដីសាធារណៈ ឬក្បាលដីដែលប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈ ព្រំប្រទល់ក្បាលដី ត្រូវកំណត់ដោយអនុលោមទៅតាមចំណុច(ក) ឬ(ខ) នៃវាក្យខ័ណ្ឌទី ២ មាត្រា ៧ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។

ឃ-វិវាទទាំងអស់ អំពីព្រំប្រទល់ដែលមិនអាចដោះស្រាយបានក្នុងពេលកំណត់ព្រំដី ត្រូវបញ្ជូនទៅធ្វើការសំរុះសំរួល និងដោះស្រាយវិវាទក្រោមមាត្រា ១២ នៃអនុក្រឹត្យនេះ។

មាត្រា ៨ .-

មន្ត្រីវាស់វែងដែលបានទទួលការណែនាំពីមន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ត្រូវអនុវត្តការងារវាស់វែង ដែលជាតម្រូវការក្នុងការប្រតិបត្តិនីតិវិធីវិនិច្ឆ័យ និងរៀបចំប្លង់សុរិយោដី ។

ជំពូកទី ៣
នីតិវិធីនៃការវិនិច្ឆ័យ

មាត្រា ៩ .-

មន្ត្រីវិនិច្ឆ័យដែលបានទទួលការណែនាំពីមន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ត្រូវអង្កេតរាល់ឯកសារ ភស្តុតាង និងពតិមានផ្សេងៗជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬផ្ទាល់មាត់ ទាក់ទងទៅនឹងសិទ្ធិលើក្បាលដីនីមួយៗ ក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ហើយកត់ត្រាសិទ្ធិទាំងនេះ ចូលក្នុងទំរង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី ។

មាត្រា ១០ .-

ការរៀបចំឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យមានន័យដូចខាងក្រោម :

១- ឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យត្រូវមាន :

-ប្លង់សុរិយោដី

-បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី

-ទំរង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី ។ ទំរង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដីនីមួយៗ ត្រូវបង្ហាញ :

ក- អត្តសញ្ញាណក្បាលដី

ខ- អត្តសញ្ញាណម្ចាស់ដី

គ- កាលបរិច្ឆេទនៃការវិនិច្ឆ័យ ។

២- ទំរង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី ត្រូវផ្តិតមេដៃយល់ព្រមពីម្ចាស់ដី ព្រមទាំងអ្នកជាប់ព្រំ ហើយត្រូវចុះហត្ថលេខាដោយមន្ត្រីវិនិច្ឆ័យ ។

៣- នៅពេលដែលឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យត្រូវបានបំពេញចប់សព្វគ្រប់ហើយ មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ត្រូវចុះហត្ថលេខាលើឯកសារទាំងនេះ ។

មាត្រា ១១ .-

ការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យដែលរួមមាន ប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី ត្រូវមានរយៈវេលា ៣០(សាមសិប)ថ្ងៃ នៅកន្លែងដែលងាយមើលឃើញ សំរាប់ការអង្កេតជាសាធារណៈនៅក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ។

អាជ្ញាធរខេត្ត ក្រុង ត្រូវផ្សាយដំណឹងអំពីការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ តាមសំណើរបស់គណៈកម្មការរដ្ឋបាល ។

ក្នុងរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ អាចកែតម្រូវការខុសឆ្គង ឬការភ្លេចភ្លាំងណា ដែលមិនជះឥទ្ធិពលដល់ផលប្រយោជន៍ត្រឹមត្រូវស្របច្បាប់ នៃជនណាមួយ ។ ការកែតម្រូវផ្សេងៗក្នុងឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ អាចធ្វើបាន ដរាបណាមានការយល់ព្រមពីជនពាក់ព័ន្ធ ដែលទទួលឥទ្ធិពលពីការកែតម្រូវនោះ ។

មាត្រា ១២ .-

ក្នុងអំឡុងពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈ ជនណាដែលមានឈ្មោះក្នុងបញ្ជី ឬអ្នកដែលមានផលប្រយោជន៍លើក្បាលដីណាមួយ ដែលបានចាត់ទុកថា ឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យមិនជាក់លាក់ ឬមិនពេញលេញ អាចផ្តល់ដំណឹងដល់គណៈកម្មការរដ្ឋបាលនូវការជំទាស់របស់ខ្លួន ។

ក្រោយពីផ្តល់នូវការកត់សំគាល់ដ៏សមហេតុផល ដល់ជនគ្រប់រូបដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការជំទាស់ និងបន្ទាប់ពីពិគ្រោះជាមួយអ្នកដែលធ្វើការជំទាស់ គណៈកម្មការរដ្ឋបាលត្រូវព្យាយាមដោះស្រាយតាមការព្រមព្រៀង ។

៥

ការជំទាស់ ឬវិវាទណាមួយដែលមិនអាចដោះស្រាយបាន ត្រូវបញ្ជូនទៅគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ស្រប តាមនីតិវិធី ដែលនឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី ។

មាត្រា ១៣ .-

ក្រោយពីផុតកំណត់រយៈពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ និងបញ្ចប់ការដោះស្រាយទំនាស់តាមនីតិវិធីដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១២ នៃអនុក្រឹត្យនេះ គណៈកម្មការរដ្ឋបាល ត្រូវផ្តល់ការយល់ព្រមលើឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យចំពោះក្បាលដីទាំងឡាយណាដែលមិនមានទំនាស់ ។

បន្ទាប់ពីការយល់ព្រម គណៈកម្មការរដ្ឋបាល ត្រូវបញ្ជូនឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យទៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ដើម្បីពិនិត្យលើលក្ខណៈបច្ចេកទេស និងចុះហត្ថលេខា ហើយបញ្ជូនទៅអភិបាលខេត្ត ក្រុង ចុះហត្ថលេខា ។

មាត្រា ១៤ .-

ក្រោយពីអភិបាលខេត្ត ក្រុង និងរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ចុះហត្ថលេខាហើយ ឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ ត្រូវបានបញ្ចប់ជាស្ថាពរចំពោះក្បាលដីដែលមិនមានទំនាស់ ។ ចំពោះឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ ដែលនៅពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទ នឹងត្រូវបញ្ចប់ជាស្ថាពរ នៅពេលមានការដោះស្រាយចប់សព្វគ្រប់ដោយគណៈកម្មការសុរិយោដី ឬដោយតុលាការ ។

នៅពេលដែលឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យត្រូវបានបញ្ចប់ជាស្ថាពរយោងតាមវាក្យខ័ណ្ឌទី ១ នៃមាត្រានេះ ឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យព្រមទាំងឯកសារទាំងអស់ ដែលទទួលបានក្នុងអំឡុងពេលនៃការវិនិច្ឆ័យដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ត្រូវបញ្ជូនទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ដើម្បី ចុះបញ្ជី។

ក្រោយពេលក្បាលដីដែលមានក្នុងឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ ត្រូវបានចុះបញ្ជីហើយ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ លើគ្រប់ក្បាលដីក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យនេះ ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ អាចប្រគល់សិទ្ធិអោយខេត្ត ក្រុងណាដែលមានគ្រប់លក្ខណៈសម្បត្តិ ដើម្បីចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនេះ នៅក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យនៃខេត្ត ក្រុងរបស់ខ្លួន ។

ការណែនាំអំពីរបៀបរបបនៃការកាន់កាប់ឯកសារសុរិយោដី និងឯកសារផ្សេងៗ នឹងកំណត់ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

ជំពូកទី ៤

អវសានប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ១៥ .-

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

មាត្រា ១៦ .-

រដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងមហាផ្ទៃ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋលេខាធិការ និងអភិបាលខេត្ត ក្រុងទាំងអស់ដែលពាក់ព័ន្ធ ត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តអនុក្រឹត្យនេះ តាមភារកិច្ចរៀង១ខ្លួន ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ ២០០២

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

ហ៊ុន សែន

<u>កន្លែងទទួល</u> :

-ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង
-អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
-អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
-ខុទ្ទកាល័យសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី
-គ្រប់ក្រសួង ស្ថាប័នកណ្តាល
-គ្រប់សាលាខេត្ត ក្រុង
-ដូចមាត្រា ១៦
-ឯកសារ កាលប្បវត្តិ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់

លេខ: ០០១ ដនស/ណន

សារាចរណែនាំ

អនុវត្តនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និង សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី

(ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ)

អនុលោមតាមអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០០២ ស្ដីពីនីតិវិធី នៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ សូមធ្វើការណែនាំដូចតទៅ :

ដំណាក់កាលទី១ : អំពីការរៀបចំ

១.- បន្ទាប់ពីបានពិភាក្សាឯកភាព ជាមួយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ អំពីការជ្រើសរើសទីតាំងរួចមក អភិបាលខេត្ត ក្រុង ត្រូវចេញសេចក្ដីប្រកាសកំណត់តំបន់ និងព្រំប្រទល់នៃទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ តាមរបៀបបង្ហាញលើផែនទី ឬតាមរបៀបពិពណ៌នា ឬតាមរបៀបទាំងពីរ ។

២.- នៅពេលដែលតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យត្រូវបានកំណត់ហើយ អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ ត្រូវចាត់តាំងមន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ និងមន្ត្រីចាំបាច់មួយចំនួនទៀត រួមមានមន្ត្រីកំណត់ព្រំដី មន្ត្រីវាស់វែង និងមន្ត្រីវិនិច្ឆ័យ ឱ្យទៅបំពេញភារកិច្ចនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យនោះ ។ ទន្ទឹមនឹងនេះ មន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្ត ក្រុងពាក់ព័ន្ធនឹងតំបន់វិនិច្ឆ័យ ក៏ត្រូវចាត់តាំងមន្ត្រីម្នាក់ឱ្យទទួលខុសត្រូវការងាររដ្ឋបាលសុរិយោដីជូនអភិបាលខេត្ត ក្រុង ដើម្បីបញ្ចូលជាសមាជិកនៃគណៈកម្មការរដ្ឋបាលផងដែរ ។

៣.- យោងតាមចំណាត់តាំងខាងលើ អភិបាលខេត្ត ក្រុង ត្រូវបង្កើតគណៈកម្មការរដ្ឋបាលសំរាប់តំបន់ដែលត្រូវធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ទៅតាមសមាសភាពដែលបានកំណត់ក្នុងអនុក្រឹត្យ។ /

៤ - គណៈកម្មការរដ្ឋបាល ត្រូវរៀបចំប្រជុំណែនាំសមាជិករបស់ខ្លួន ឱ្យយល់អំពីកិច្ចដំណើរការ នៃការវិនិច្ឆ័យដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ កំណត់បែងចែកភារកិច្ចដល់សមាជិកម្នាក់ៗ រៀបចំផែនការសំរាប់អនុវត្ត និងលើកសំណើទៅអភិបាលខេត្ត ក្រុង អំពីកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែង ដែលត្រូវបើកកិច្ចប្រជុំផ្សព្វផ្សាយសេចក្តីប្រកាសកំណត់តំបន់ និងព្រំប្រទល់នៃទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ និងការចុះបំពេញការងារវាលរបស់មន្ត្រីជំនាញ ។

៥.- អភិបាលខេត្ត ក្រុង ត្រូវធ្វើលិខិតផ្លូវការដែលពិពណ៌នា និង អនុញ្ញាតឱ្យអនុវត្តនីតិវិធីនៃការវិនិច្ឆ័យមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ទៅអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាននៃតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ យ៉ាងហោចណាស់ ១៥ថ្ងៃ មុនកិច្ចប្រជុំផ្សព្វផ្សាយសេចក្តីប្រកាសកំណត់តំបន់ និងព្រំប្រទល់នៃទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ។

៦.- អភិបាលខេត្ត ក្រុង ត្រូវជូនដំណឹងជាសាធារណៈអំពីកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងប្រជុំ ។ សេចក្តីជូនដំណឹងត្រូវបិទផ្សាយ និងអាចផ្សព្វផ្សាយតាមឧបករណ៍សោតទស្សន៍ ជូនសាធារណៈជនជ្រាប យ៉ាងហោចណាស់ ៧ថ្ងៃ មុនកិច្ចប្រជុំផ្សព្វផ្សាយ នៅទីកន្លែងដែលងាយឃើញក្នុងភូមិ ឬនៅទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យផ្ទាល់ ។ សេចក្តីជូនដំណឹងនេះ មានគោលបំណងឱ្យកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកកាន់កាប់ដី ព្រមទាំងជនដែលមានការពាក់ព័ន្ធនឹងក្បាលដីក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ បានយល់ជ្រួតជ្រាបពីសារៈសំខាន់នៃកិច្ចប្រតិបត្តិការរបស់មន្ត្រីជំនាញ ដើម្បីមកចូលរួមផ្តល់ព័ត៌មាន ឯកសារ និងភស្តុតាងសំខាន់ៗ ទាក់ទងនឹងអត្តសញ្ញាណនៃក្បាលដី អត្តសញ្ញាណនៃម្ចាស់ដី ធ្វើឱ្យទិន្នន័យដែលប្រមូលបានមានភាពពិតប្រាកដ និងសុក្រិត។

ក្នុងឱកាសប្រជុំផ្សព្វផ្សាយសេចក្តីប្រកាសកំណត់តំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ឬតំណាងគណៈកម្មការរដ្ឋបាលត្រូវពន្យល់អំពីដំណើរការនៃការវិនិច្ឆ័យ ភាពចាំបាច់ និងឱកាសដែលត្រូវចូលរួមរបស់ប្រជាពលរដ្ឋជាម្ចាស់សិទ្ធិ បំភ្លឺអំពីសិទ្ធិស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុ និងកាតព្វកិច្ចដែលត្រូវបំពេញ ព្រមទាំងឆ្លើយនូវរាល់សំនួរ ឬចម្ងល់ ដែលបានលើកឡើងក្នុងអង្គប្រជុំ។ ផ្អែកលើសារៈសំខាន់ដូចបានបញ្ជាក់ខាងលើ សេចក្តីជូនដំណឹងត្រូវតែផ្សព្វផ្សាយឱ្យបានទូលំទូលាយ និងមានប្រសិទ្ធិភាព ។ កិច្ចប្រជុំបន្ថែមសំរាប់ថ្នាក់ភូមិនឹងត្រូវបានរៀបចំ ប្រសិនបើមន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ឬអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ចាត់ទុក

-ករណីម្ចាស់សិទ្ធិទទួលមរណៈភាព ឬអវត្តមាន ឬត្រូវបាត់ខ្លួន ឬបាត់បង់សមត្ថភាព ដែលច្បាប់ទទួលសាល់ ពេលនោះអ្នកតំណាងស្របច្បាប់មានសិទ្ធិទទួលជំនួស

-ករណីពិសេស និងចាំបាច់ ម្ចាស់សិទ្ធិអាចដាក់ពាក្យសុំប័ណ្ណបាន តែត្រូវបញ្ជាក់ច្បាស់ពីហេតុដែលមិនអាចមកទទួលយកបណ្ណ័នៅការិយាល័យ ទើបអនុញ្ញាតឱ្យប្រគល់ប័ណ្ណនៅគេហដ្ឋានរបស់កម្មសិទ្ធិករ ឬភោគី ដោយមន្ត្រីសុរិយោដីយ៉ាងតិច២នាក់ ។

៥)-នៅពេលទទួលប័ណ្ណថ្មី ម្ចាស់ដី ឬអចលនវត្ថុ ត្រូវប្រគល់បណ្ណ័ចាស់ទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើដី ឬអចលនវត្ថុនោះ ជូនមន្ត្រីសុរិយោដី ប្រសិនបើមាន ។

៦)-ចំពោះនីតិបុគ្គល ប័ណ្ណត្រូវចុះឈ្មោះអង្គភាព (នីតិបុគ្គលសាធារណៈ មានជាអាទិ៍ សាលារៀន សាលាឃុំ....នីតិបុគ្គលឯកជន មានជាអាទិ៍ សមាគម ក្រុមហ៊ុន) មិនត្រូវចុះឈ្មោះរូបវន្តបុគ្គលជាដាច់ខាត ។ ចំពោះដី ឬអចលនវត្ថុរបស់សម្ហហភាព ដូចជា វត្ត ឬសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច នៅក្នុងប័ណ្ណក៏ត្រូវចុះឈ្មោះ វត្ត ឬសហគមន៍ ...ដែរ គឺមិនត្រូវចុះឈ្មោះរូបវន្តបុគ្គលជាតំណាងឡើយ ។

ទាក់ទងដល់ការប្រើសិទ្ធិ និងការបំពេញកាតព្វកិច្ចផ្សេងៗ ក្នុងការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការវិនិច្ឆ័យ នីតិបុគ្គលនានា ក៏ដូចជាសម្ហហភាពទាំងអស់នោះ ត្រូវជ្រើសរើសតំណាងស្របច្បាប់រៀងខ្លួន តាមវិធីផ្សេងៗគ្នាដូចជានីតិបុគ្គលសាធារណៈ មានលិខិតតែងតាំងនីតិ-បុគ្គលឯកជន មានការជ្រើសតាំងបណ្ណាធិការក្រុមហ៊ុន ឬប្រធានសមាគម វត្ត មានប្រធានគណៈកម្មការវត្ត សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច មានប្រធានសហគមន៍..។ល។ តំណាងស្របច្បាប់ទាំងនេះ មានសិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ ដូចម្ចាស់សិទ្ធិ ជារូបវន្តបុគ្គលដែរ ។

ឯប័ណ្ណដី ឬអចលនវត្ថុ របស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ និងឯកជន ត្រូវប្រគល់ឱ្យតំណាងស្របច្បាប់នៃនីតិបុគ្គលនីមួយៗ ជាអ្នកទទួលយក និងរក្សាទុក ។ ចំពោះប័ណ្ណដី ឬអចលន-វត្ថុរបស់សម្ហហភាព ត្រូវប្រគល់ជូនតំណាងស្របច្បាប់ ឬប្រធានសហគមន៍ទទួលយក និងរក្សាទុក ។

សារាចរនេះមានប្រសិទ្ធិភាព ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ ។

ភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១៩ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០២

រដ្ឋមន្ត្រី

អ៊ឹម សេធី

កន្លែងទទួល :

-ខុទ្ទកាល័យសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី

-ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី

"ដើម្បីជូនជ្រាប"

-គ្រប់ក្រសួង ស្ថាប័ន

-គ្រប់ខេត្ត/ក្រុង

"ដើម្បីសហការអនុវត្ត"

-គ្រប់អគ្គនាយកដ្ឋានក្រោមឱវាទក្រសួង

-គ្រប់មន្ទីរ ដ.ឩ.ស.ស ខេត្តក្រុង

"ដើម្បីអនុវត្ត"

-ឯកសារ

ឧបសម្ព័ន្ធ៥

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

លេខ : 12010604-0005

រាជធានី/ខេត្ត	: ភ្នំពេញ	សន្លឹកផែនទីលេខ	: 5932-II 94 ៦ 4
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ	: ចំការមន	លេខក្បាលដី	: 5
ឃុំ/សង្កាត់	: ទួលស្វាយព្រៃទី ១	ទំហំ	: 107 ម៉ែត្រ²
ភូមិ	: ៥	ប្រភេទដី	:
		ប្រភេទការប្រើប្រាស់ដី	: លំនៅឋាន
		លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី	: ឯកជន

មាត្រដ្ឋាន 1/600

ធ្វើនៅភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ២០...

[illegible]

[illegible]

គំរូសន្លឹកប័ណ្ណចាស់

[illegible]

No. 3176097

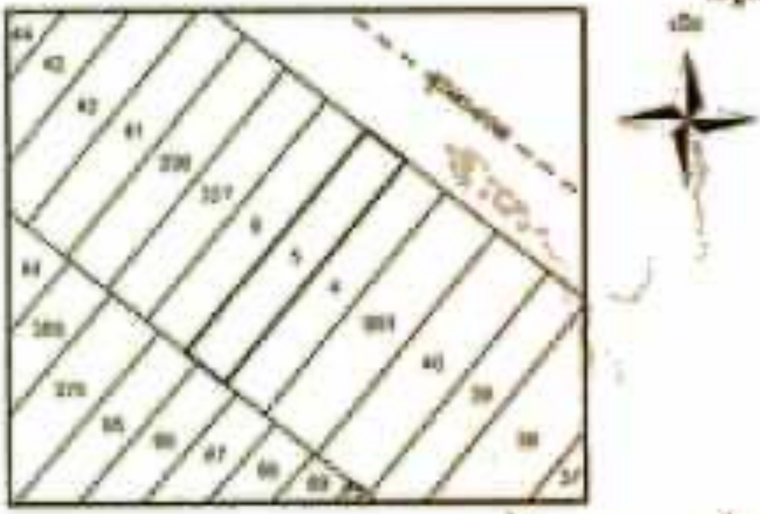
ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

លេខ : 12010604-0005

រាជធានី/ខេត្ត	: ភ្នំពេញ	សន្លឹកផែនទីលេខ :	5932-II 94 b 4
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ	: ចំការមន	លេខក្បាលដី	: 5
ឃុំ សង្កាត់	: ទួលស្វាយព្រៃទី ១	ទំហំ	: 107 ម៉ែត្រ²
ភូមិ	: ៥	ប្រភេទដី	:
		ប្រភេទការប្រើប្រាស់ដី :	លំនៅឋាន
		លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី :	ឯកជន



មាត្រដ្ឋាន 1/600

ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ ព.ស.២៥...

ធ្វើនៅភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ២០...

គំរូសន្លឹកបណ្ណថ្មី

No. 04699002

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតបញ្ជាក់ប្រទត្តិដី

យើង.....ខ.ត្ត..........មេភូមិព្រៃតាធី១.....សង្កាត់ព្រៃតាធី.........ខណ្ឌច្បារអំពៅ រាជធានីភ្នំពេញ ។

សូមបញ្ជាក់ថា

ដី[illegible]......មានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិព្រៃតាធី១..................សង្កាត់ព្រៃតាធី..................ខណ្ឌច្បារអំពៅ
រាជធានីភ្នំពេញ មានទំហំ..................(..)ម៉ែត្រក្រឡា ។

មានព្រំប្រទល់ ៖

-ខាងជើងទល់នឹង: .... -ខាងត្បូងទល់នឹង: ....
-ខាងលិចទល់នឹង: .... -ខាងកើតទល់នឹង: ....

ពិតជាដីកម្មសិទ្ធិរបស់ឈ្មោះ..[illegible]........ភេទ[illegible]..អាយុ40...ឆ្នាំ ជនជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.010378819(01)ចុះថ្ងៃទី[illegible]ខែ.10...ឆ្នាំ២០15.និងឈ្មោះ:......................
ភេទ.......អាយុ......ឆ្នាំ ជនជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ...........................ចុះថ្ងៃទី........ខែ.......
ឆ្នាំ២០........ត្រូវជា..........មានទីលំនៅផ្ទះលេខ...77.......ផ្លូវ.468....ក្រុមទី.......ភូមិ.......1.........
ឃុំ/សង្កាត់[illegible]២ ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.[illegible]..........រាជធានី/ខេត្ត.ភ្នំពេញ.......ប្រាកដមែន ។
..........[illegible] 1979 [illegible] 1989 [illegible] 2000 [illegible] 2008 [illegible] 2021 [illegible]

..........[illegible]

ថ្ងៃ.[illegible]...... ខែ.[illegible].. ឆ្នាំជូត ទោស័ក ព.ស ២៥៦៤
..............., ថ្ងៃទី..១៥..ខែ..០២....ឆ្នាំ២០២១
មេភូមិ.ព្រៃតាធី១...
(ស្នាមមេដៃស្តាំ)

ជា-គូ

លេខ:..០០៦/២១...........
បានឃើញ និង បញ្ជាក់ថា:
ទីតាំងនេះពិតជាដីរបស់ឈ្មោះ.......[illegible]........................
.... ហើយឯកសារភ្ជាប់តាមការអះអាង
របស់លោក..ខ..ត.......................... មេភូមិព្រៃតាធី១..................
ពិតជាត្រឹមត្រូវប្រាកដមែន ។
ថ្ងៃ.[illegible]........ ខែ.[illegible].. ឆ្នាំជូត ទោស័ក ព.ស ២៥៦៤
...............ថ្ងៃទី.១៥....ខែ..០២...ឆ្នាំ២០២១
ចៅសង្កាត់ ព្រៃតាធី.......

លីវ_វណ្ណថេង