សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit et des Sciences Economiques

Royal University of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

សិទ្ធិកាន់កាប់

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី០២ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៨ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៨

ស្រាវជ្រាវដោយ	សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ
និស្សិតឈ្មោះៈ **ថៃ ថេង**	លោក **កេត សុជាតិ**
លីម ជុងលាង	

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ នីតិសាស្ត្រ	ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៤
ជំនាន់ទី ១៨	ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០១៨

សេចក្តីធានាអះអាង

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ **ថៃ ថេង** ជាអក្សរឡាតាំង **THAI THENG** កើតថ្ងៃទី០៧ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ១៩៩៧ មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ១៥៨ ផ្លូវលេខ១០១ ក្រុម៤ សង្កាត់ផ្សារដើមថ្កូវ ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញ បច្ចុប្បន្នជានិស្សិតនីតិសាស្រ្តថ្នាក់បង់ថ្លៃ ជំនាន់ទី ១៨ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្រ្ត និងវិទ្យាសាស្រ្តសេដ្ឋកិច្ច។

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ **លីម ជុងលាង** ជាអក្សរឡាតាំង **LIM CHUNGLEANG** កើតថ្ងៃទី២៨ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៩៧ មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ១៦៩៤ ផ្លូវលេខ០៥ ភូមិផ្សារតូច សង្កាត់ទួលសង្កែ ខណ្ឌឫស្សីកែវ រាជធានីភ្នំពេញ បច្ចុប្បន្នជានិស្សិតនីតិសាស្រ្តថ្នាក់បង់ថ្លៃ ជំនាន់ទី១៨ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្រ្ត និងវិទ្យាសាស្រ្តសេដ្ឋកិច្ច។

ខ្ញុំបាទទាំងពីរនាក់ សូមធ្វើការធានាអះអាងថារាល់ខ្លឹមសារនៃសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្រ្ត ប្រធានបទ «**សិទ្ធិភាន់ភាប់**» ពិតជាចេញពីការសិក្សាស្រាវជ្រាវដោយផ្ទាល់ពីខ្ញុំបាទទាំងពីរនាក់ តាមរយៈការបង្ហាត់បង្ហាញរបស់សាស្រ្តាចារ្យ ណែនាំ ដោយមិនបានចម្លងពីស្នាដៃរបស់អ្នកដទៃឡើយ។ ចំពោះសារណានេះ គ្មានចំណុច ឬផ្នែកណាមួយដែលត្រូវបានដកស្រង់យកមកសរសេរ ដោយមិនបានផ្តល់នូវប្រភព និងឯកសារយោង នៃស្នាដៃរបស់អ្នកនិពន្ធ ឬអ្នករៀបរៀងរូបណាឡើយ។

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

ខ្ញុំបាទ **ថៃ ថេង** និង ខ្ញុំបាទ **លីម ដុងលាង** ជានិស្សិតបង់ថ្លៃ ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ ឆ្នាំទី៤ ជំនាន់ទី១៨ ក្នុងឆ្នាំសិក្សា **២០១៧-២០១៨** សូមគោរព និងថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅបំផុតជូនចំពោះ ៖

១ - អ្នកមានគុណ នៃខ្ញុំបាទទាំងពីរនាក់ ដែលបានផ្តល់កំណើត ចិញ្ចឹមបីបាច់ និងផ្គត់ផ្គង់ចំពោះការរៀនសូត្ររបស់កូន តាំងពីថ្នាក់មត្តេយ្យសិក្សា រហូតមកដល់ពេលនេះ។

២ - ឯកឧត្តមបណ្ឌិត **លុយ ចណ្ណា** សាកលវិទ្យាធិការ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។

៣ - **លោក លោកស្រីសាកលវិទ្យាធិការរង ថ្នាក់ដឹកនាំ** និង**លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ** នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានផ្តល់នូវការអប់រំ ទាំងចំណេះដឹង និងសីលធម៌ ដល់ពួកខ្ញុំបាទ ក្នុងអំឡុងពេល ០៤ឆ្នាំនេះ។

៤ - លោកសាស្ត្រាចារ្យ **កេត សុជាតិ** ដែលបានផ្តល់យោបល់ បង្ហាត់បង្រៀន និងបណ្តុះបណ្តាលនូវចំណេះដឹងទាក់ទងនឹងសារណានេះ ដល់រូបខ្ញុំបាទទាំងពីរនាក់ ដោយយកចិត្តទុកដាក់ ហើយថែមទាំងបានជួយកែតម្រូវនូវកំហុសឆ្គងនានា។

ខ្ញុំបាទទាំងពីរនាក់ សូមប្រសិទ្ធពរជ័យជូនដល់អ្នកមានគុណទាំងពីរ ឯកឧត្តមថ្នាក់ដឹកនាំ លោកសាស្ត្រាចារ្យដឹកនាំសារណា និងលោកគ្រូ អ្នកគ្រូ ទាំងអស់ ឱ្យជួបតែពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការ គឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ និងពលៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា

នៅក្នុងឆ្នាំទី៤ ដែលជាឆ្នាំចុងក្រោយនៃថ្នាក់បរិបញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ នៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច យើងខ្ញុំបានចងក្រង និងតាក់តែងសារណាបញ្ចប់ការសិក្សា ដោយជ្រើសរើសយកប្រធានបទ «**សិទ្ធិកាន់កាប់**» មកធ្វើការបកស្រាយ ។ ចំពោះប្រធានបទនេះ ពួកខ្ញុំបានធ្លាប់សិក្សាកាលពី ឆ្នាំទី២ ឆមាសទី២ ដែលកាលនោះ យើងសិក្សាអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្ស ដោយក្នុងសិទ្ធិប្រត្យក្សនោះមានប្រភេទសិទ្ធិជាច្រើនទៀត រួមទាំងសិទ្ធិកាន់កាប់ក្នុងនោះផងដែរ។ បើយើងពិនិត្យមើលសិទ្ធិប្រត្យក្សទាំងអស់ ដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ១៣២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ស្ទើរតែទាំងអស់នៃសិទ្ធិទាំងនោះ តែងតែមានការទាក់ទងទៅនឹងការកាន់កាប់នៅក្នុងនោះ មិនថាដោយចំពោះ ឬដោយប្រយោលក្តី។

ដោយសារតែសិទ្ធិកាន់កាប់នេះ មានការពាក់ព័ន្ធច្រើននៅក្នុងសង្គមយើងជាក់ស្តែង និងមានសារៈសំខាន់ចំពោះជីវភាពប្រចាំថ្ងៃ នៃការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋយើងបច្ចុប្បន្ន ហេតុនេះហើយទើបក្រុមយើងខ្ញុំបានខិតខំ បានយ៉ាងស្រស្រាក់ស្រស្រាំ និងបានប្រើប្រាស់អស់លទ្ធភាពនៃចំណេះដឹងដែលមានស្រាប់ និងការស្រាវជ្រាវបន្ថែម ព្រមទាំងមានការណែនាំពីសាស្ត្រាចារ្យដឹកនាំ ដើម្បីចងក្រងជាសារណានេះឡើង ក្នុងគោលបំណងចូលរួមចំណែកក្នុងការពង្រឹង និងអភិវឌ្ឍចំណេះដឹងលើផ្នែកសិទ្ធិកាន់កាប់នៅកម្ពុជា និងមានបំណងចូលរួមជាចំណេះដឹង និងគំនិតខ្លះដល់និស្សិតដែលសិក្សាផ្នែកច្បាប់ ក៏ដូចជាប្រជាពលរដ្ឋទូទៅផងដែរ ដែលមានបំណងចង់ឈ្វេងយល់បន្ថែមអំពី សិទ្ធិកាន់កាប់នេះ។

ជាចុងបញ្ចប់យើងខ្ញុំ សង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថា ស្នាដៃនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ នឹងបានចូលរួមចំណែកយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការផ្តល់ជាសញ្ញាណ និងជាការស្រាវជ្រាវបន្ថែមដល់និស្សិតច្បាប់ជំនាន់ក្រោយ ដែលជាកត្តាមួយសម្រួលដល់ការសិក្សារបស់ពួកគេ។ យើងខ្ញុំ ក៏សូមអភ័យទោសចំពោះកំហុសឆ្គងដោយអចេតនា ដែលមាននៅក្នុងអត្ថបទនេះ ទាក់ទងនឹងខ្លឹមសារ ការប្រើប្រាស់អក្ខរាវិរុទ្ធវេយ្យាករណ៍ ពុំបានត្រឹមត្រូវ ហើយយើងខ្ញុំក៏ រងចាំទទួលការផ្តល់មតិយោបល់ និងការរិះគន់ក្នុងន័យស្ថាបនាពីសំណាក់លោកលោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ និស្សិត និងអ្នកស្រាវជ្រាវទាំងអស់ ដោយសោមនស្សរីករាយ ដើម្បីឱ្យស្នាដៃមួយនេះ កាន់តែមានលក្ខណៈប្រសើរឡើងថែមទៀត។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម ១

ជំពូកទី១៖ របបគតិយុត្តទូទៅ នៃសិទ្ធិកាន់កាប់

១.១. សញ្ញាណទូទៅ ៤

១.១.១. ប្រវត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ៤

១.១.១.១. ខ្មែរសម័យមុនអាណានិគមរបស់បារាំង ៤

១.១.១.២. សម័យក្រោមអាណានិគមរបស់បារាំង ៥

១.១.១.៣. កម្ពុជាសម័យឯករាជ្យ ៦

១.១.១.៤. សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ ៧

១.១.១.៥. របបសាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា ៧

១.១.១.៦. សម័យរដ្ឋកម្ពុជា ៨

១.១.១.៧. ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ៩

១.១.២. និយមន័យ នៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ១០

១.១.៣. ប្រភព នៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ១១

១.១.៤. រចនាសម្ព័ន្ធនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ១២

១.២. ទំនាក់ទំនងរវាងសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់ ១៤

១.២.១. ការកើតឡើងនូវសិទ្ធិកាន់កាប់ ដោយការកាន់កាប់ ១៤

១.២.២. លក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ ១៥

១.២.២.១. ការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងការកាន់កាប់ដោយប្រយោល ១៥

១.២.២.២. ការជំនួយក្នុងការកាន់កាប់ ១៦

១.២.៣. ការផ្ទេរការកាន់កាប់ និងការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ ១៧

១.២.៣.១. ការផ្ទេរការកាន់កាប់ ១៧

ក. ការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង ១៨

ខ. ការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ ១៩

គ. ការប្រគល់ដោយសង្ខេប ១៩

ឃ. ការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា ២០

ង. ការប្រគល់ការកាន់កាប់ពិសេស លើអចលនវត្ថុ ២០

១.២.៣.២. ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ ២១

ក. ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយការព្រមព្រៀង ២១

ខ. ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់តាមវិធីក្រៅពីការព្រមព្រៀង ២៤

១.២.៤. ភាពបន្ទាប់បន្សំនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ២៤

ជំពូកទី២ ៖ បញ្ញត្តិសិទ្ធិកាន់កាប់ដែលទាក់ទង នឹងអាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្ម

២.១. ការកាន់កាប់ដោយមាន ឬដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ២៦

២.១.១. ការកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ២៦

២.១.២. ការកាន់កាប់ដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ២៧

២.២. ទិការៈនៃការកាន់កាប់ ២៨

២.២.១. ទំនាក់ទំនងនៃផលរវាងអ្នកកាន់កាប់ដោយសុចរិត និងកម្មសិទ្ធិករ ២៩

២.២.២. ទំនាក់ទំនងនៃផលរវាងអ្នកកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិត និងកម្មសិទ្ធិករ ៣០

២.៣. ការបន្តការកាន់កាប់ ៣១

២.៣.១. មូលហេតុនៃការបន្តការកាន់កាប់ ៣១

២.៣.២. អានុភាពនៃការបន្តការកាន់កាប់ ៣២

២.៤. ការរលត់ការកាន់កាប់ ៣៣

២.៤.១. ការលត់ការកាន់កាប់ដោយចំពោះ ៣៣

២.៤.២. ការរលត់ការកាន់កាប់ដោយប្រយោល ៣៤

២.៥. ការសន្និដ្ឋាន ៣៤

ជំពូកទី៣ ៖ ការការពារការកាន់កាប់ទូទៅ និងការការពារការកាន់កាប់ពិសេស

៣.១. ការការពារការកាន់កាប់ទូទៅ ៣៦

៣.១.១. សិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ត្រលប់មកវិញដោយផ្អែកលើការកាន់កាប់ ៣៧

៣.១.២. សិទ្ធិទាមទារឱ្យបញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់ ៣៨

៣.១.៣. សិទ្ធិទាមទារឱ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់ ៤០

៣.១.៤. សំណងការខូចខាត ៤១

៣.១.៥. ទំនាក់ទំនងរវាងការកាន់កាប់ និងសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្ត ៤៣

៣.២. បញ្ញត្តិស្តីពី ការការពារអ្នកកាន់កាប់ពិសេសលើអចលនវត្ថុ ៤៤

៣.២.១. ការកាន់កាប់ភោគៈ...៤៥
៣.២.១.១. សញ្ញាណទូទៅនៃភោគៈ ៤៥
៣.២.១.២. លក្ខខណ្ឌក្នុងការកាន់កាប់ភោគៈ.. ៤៦
៣.២.២. ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ ៤៧
៣.២.២.១. ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬហៅថាប័ណ្ណស្លាបមាន់ ៤៧
៣.២.២.២.ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ... ៤៨
៣.២.៣. អ្នកកាន់កាប់ពិសេសលើអចលនវត្ថុ...៤៨
៣.២.៣.១. ការការពារភោគីអចលនវត្ថុដែលមានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់........................៤៩
៣.២.៣.២. ការការពារភោគីដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុតាំងពីពេលដែលមិនទាន់ប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល ៥១
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៥៤
អនុសាសន៍..៥៥
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្តីផ្តើម

សញ្ញាណនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ត្រូវបានពិនិត្យឃើញថាមានវត្តមាននៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាយូរលង់ណាស់មកហើយ ប៉ុន្តែចំពោះបែបបទ និងទម្រង់នៃសិទ្ធិកាន់កាប់នោះមានលក្ខណៈខុសៗពីគ្នាអាស្រ័យទៅតាមបរិបទនៃរបបនីមួយៗ។ ថ្វីត្បិតតែ សញ្ញាណនៃសិទ្ធិកាន់កាប់នេះ កើតមានជាយូរណាស់មកហើយនៅសង្គមកម្ពុជាក៏ពិតមែន ក៏ប៉ុន្តែប្រជាពលរដ្ឋ និងនិស្សិតមួយចំនួននៅតែមានការភាន់ច្រឡំនៅឡើយ ដោយសារតែការវិវត្តនៃបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាបន្តបន្ទាប់។ ចំពោះការវិវត្តនៃបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនេះ បើគិតត្រឹមក្រោយពេលផុតរបបប្រល័យពូជសាសន៍ឆ្នាំ១៩៧៩ មក ចំពោះបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលពាក់ព័ន្ធ នឹងសិទ្ធិកាន់កាប់មានការវិវត្តជាបន្តបន្ទាប់ដែលក្នុងនោះមានដូចជា អនុក្រឹត្យលេខ ២៥ ចុះថ្ងៃទី២២ ខែមេសា ឆ្នាំ១៩៨៩ ស្តីពី « ការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើផ្ទះសម្បែងជូនប្រជាជន » សេចក្តីណែនាំលេខ០៣ សណន ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៨៩ ស្តីពី « ការអនុវត្តគោលនយោបាយប្រើប្រាស់ និងគ្រប់គ្រងដីធ្លី បានទទួលស្គាល់កម្មសិទ្ធិលើដីលំនៅដ្ឋាន » ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ១៩៩២ ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ និងជាចុងក្រោយនេះ គឺក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ដែលជាមូលដ្ឋានក្នុងការសិក្សាអំពីប្រធានបទសារណានេះ ត្រូវបានតាក់តែងឡើងដោយរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាតាមរយៈក្រសួងយុត្តិធម៌ បានសហការជាមួយរាជរដ្ឋាភិបាលជប៉ុន តាមរយៈទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិនៃប្រទេសជប៉ុនហៅកាត់ថា JICA។ ចំពោះក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្វីត្បិតតែបានប្រកាសឱ្យប្រើនៅឆ្នាំ២០០៧ ក៏ពិតមែន ក៏ប៉ុន្តែក្រមនេះមិនត្រូវបានយកមកអនុវត្តភ្លាមៗនោះទេ គឺរង់ចាំរហូតដល់ថ្ងៃដែលបានកំណត់នៅក្នុងច្បាប់ផ្សេងទៀត (ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី) ដើម្បីអាចឱ្យក្រមនេះអាចអនុវត្តបានពេញលេញ។ ការណ៍ដែលកំណត់បែបនេះ គឺដើម្បីអាចធ្វើការផ្សព្វផ្សាយឱ្យបានទូលំទូលាយ ទន្ទឹមនឹងនេះក៏អាចកែប្រែនូវចំណុចខ្វះខាតមួយចំនួននៅក្នុងក្រមនេះផងដែរ។

សិទ្ធិកាន់កាប់ដែលយកបកស្រាយនេះ គឺសំដៅទៅលើការក្តាប់ទុកវត្ថុណាមួយ ដោយការក្តាប់ទុកវត្ថុ អាចជាការគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុនោះ ដោយចំពោះ ឬអាចជាការគ្រប់គ្រងដោយប្រយោល។ ទន្ទឹមនឹងនេះផងដែរ សិទ្ធិកាន់កាប់ជាប្រភេទនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សមួយ ដែលមានលក្ខណៈពិសេសជាងប្រភេទនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សដទៃទៀត ដោយសិទ្ធិកាន់កាប់នេះអាចបង្កើតឡើងបានដោយមិនខ្វល់ថាមានមូលហេតុគតិយុត្តត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់ ឬគ្មាននោះទេ ពោលគឺត្រឹមតែមានការក្តាប់ទុកវត្ថុនោះដោយចំពោះក្តី ឬដោយប្រយោលក្តីជាការគ្រប់គ្រាន់ហើយ សម្រាប់ការបង្កើតសិទ្ធិកាន់កាប់។

ផ្ទុយទៅវិញ ចំពោះសិទ្ធិប្រត្យក្សផ្សេងទៀតអាចបង្កើតបាន គឺទាល់តែមានមូលហេតុគតិយុត្តត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់។ ឧទាហរណ៍ដូចជា៖ កម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ជាអាទិ៍។ បន្ថែមពីនេះ សិទ្ធិកាន់កាប់ដែលជាប្រភេទមួយនៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស ក៏មានលក្ខណៈពិសេសដូចគ្នា នឹងប្រភេទនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សដទៃទៀតផងដែរ ដោយសិទ្ធិប្រត្យក្សមានលក្ខណៈពិសេស **០៣ (បី)** ប្រភេទ គឺ (១) **ការគ្រប់គ្រងលើវត្ថុ** ជាសិទ្ធិគ្រប់គ្រង ប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលពីវត្ថុជាក់លាក់ណាមួយ (២) **លក្ខណៈដាច់ខាត** គឺម្ចាស់សិទ្ធិប្រត្យក្សអាចអះអាង សិទ្ធិប្រត្យក្សរបស់ខ្លួនបានគ្រប់បុគ្គលទាំងអស់ និង (៣) **លក្ខណៈផ្ដាច់មុខ** គឺសិទ្ធិប្រត្យក្សប្រភេទដូចគ្នាមិនអាចមានលើវត្ថុតែមួយបានឡើយ។

ថ្វីត្បិតតែសិទ្ធិកាន់កាប់ ដែលជាប្រធានបទក្នុងសារណានេះ បានកំណត់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីក៏ពិតមែន ក៏ប៉ុន្តែនូវមានចំណុចមួយចំនួន ដែលអ្នកតាក់តែងមិនបានចែងឱ្យមានភាពច្បាស់លាស់នៅឡើយនោះទេ។ ការណ៍ដែលមិនបានចែងឱ្យបានច្បាស់លាស់នេះ ក៏ព្រោះតែអ្នកតាក់តែងទុកឱកាសឱ្យអ្នកច្បាប់អាចធ្វើការបកស្រាយ និងបញ្ចេញមតិយោបល់ដែលខ្លួនយល់ឃើញអាស្រ័យ ទៅតាមការវិវត្តនៃសង្គមជាក់ស្តែងនីមួយៗ។ ហេតុនេះហើយ បានជាធ្វើឱ្យអ្នកច្បាប់មួយចំនួនមានការបកស្រាយខុសៗពីគ្នា។ បន្ថែមពីនេះទៀត ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរមួយចំនួន ដែលមិនមែនជាអ្នកច្បាប់ នៅតែមិនទាន់បានយល់ដឹង និងធ្វើការអនុវត្តឱ្យបានត្រឹមត្រូវនៅឡើយទេ។ បញ្ហាដូចនេះ កើតឡើងដោយសារតែការផ្សព្វផ្សាយច្បាប់ ដល់ប្រជាពលរដ្ឋនៅមិនទាន់បានគ្រប់គ្រាន់នៅឡើយ ហើយអ្វីដែលសំខាន់នោះ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានធ្វើការរៀបចំតាក់តែងឡើង ដោយយកលំនាំតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន ដោយមានពាក្យពេចន៍មួយចំនួនដែលធ្វើការបកប្រែពិបាកក្នុងការយល់ ហើយម្យ៉ាងវិញទៀត បទប្បញ្ញត្តិនីមួយៗក្នុងក្រមនេះ ក៏មានលក្ខណៈស្មុគស្មាញដែលទាមទារឱ្យមានការស្រាវជ្រាវ និងការពន្យល់បន្ថែមពីអ្នកជំនាញ។

ចំពោះការស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទនេះ មានគោលបំណងដើម្បីផ្តល់ជាទស្សនទានពាក់ព័ន្ធជាមួយសិទ្ធិកាន់កាប់ និងពន្យល់លម្អិតអំពីចំនុចនីមួយៗ ដែលមានកំណត់នៅក្នុងសិទ្ធិកាន់កាប់ ឱ្យបានច្បាស់លាស់ ដើម្បីទុកជាឯកសារសម្រាប់និស្សិតជំនាន់ក្រោយ អ្នកច្បាប់ និងប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរទូទៅដើម្បីបានធ្វើជាការសិក្សា ស្រាវជ្រាវ ឈ្វេងយល់ និងអនុវត្តឱ្យកាន់តែច្បាស់លាស់បន្ថែមទៀតពាក់ព័ន្ធជាមួយសិទ្ធិកាន់កាប់នេះ។

ការស្រាវជ្រាវក្នុងសារណានេះ មានវិសាលភាពត្រឹមតែសិទ្ធិកាន់កាប់ ដែលមានកំណត់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាប៉ុណ្ណោះ ដោយមិនពន្លាតវិសាលភាពដល់ច្បាប់បរទេស ឬច្បាប់ដែលពាក់ព័ន្ធជាមួយសិទ្ធិកាន់កាប់ពីមុន ដែលបាននិរាករណ៍នោះទេ។ ថ្វីត្បិតតែ ក្នុងសារណានេះ មានចំណុចមួយភាគតូច ដែលបានលើកឡើងអំពីច្បាប់ពីមុនដែលបាននិរាករណ៍

ក៏ពិតមែន តែចំណុចដែលលើកឡើងនោះគ្រាន់តែជាផ្នែកបន្ទាប់បន្សំដែលនាំឱ្យការបកស្រាយដល់សិទ្ធិកាន់កាប់ ដែលកំណត់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧នេះ ឱ្យកាន់តែមានភាពងាយស្រួល និងមានភាពច្បាស់លាស់តែប៉ុណ្ណោះ។

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវទាក់ទងនឹងប្រធានបទខាងលើនេះ ផ្អែកទៅលើក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ ជាមូលដ្ឋានចម្បង និងឯកសារច្បាប់ផ្សេងៗទៀតទាក់ទងនឹងសិទ្ធិកាន់កាប់នៅកម្ពុជា។ បន្ថែមពីនេះទៀត យើងខ្ញុំក៏បានប្រមូលនូវព័ត៌មានផ្ទាល់មួយចំនួន តាមរយៈការសាកសួរមន្ត្រីអនុវត្តច្បាប់រួមមាន មេធាវី និងចៅក្រម ចំពោះបញ្ហាដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការណ៍យកមកអនុវត្តនូវសិទ្ធិកាន់កាប់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីជាក់ស្តែង និងព័ត៌មានមិនផ្ទាល់ តាមរយៈការអានសៀវភៅមេរៀន ការមើលវីឌីអូ និងឯកសារដែលបានផ្សាយលើអ៊ីនធើណែត នានា។

ដើម្បីបកស្រាយអំពីប្រធានស្តីពី សិទ្ធិកាន់កាប់ ឱ្យមានភាពច្បាស់លាស់ ស៊ីជម្រៅ និងគ្រប់ជ្រុងជ្រោយ ហើយឆ្លើយតបទៅនឹងបញ្ហាគតិយុត្តនានា ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ រចនាបទនៃការស្រាវជ្រាវត្រូវបានបែងចែកជា ០៣ ជំពូក ដូចខាងក្រោម៖

ជំពូកទី១៖ **របបគតិយុត្តទូទៅ នៃសិទ្ធិកាន់កាប់**

ជំពូកទី២៖ **បញ្ញត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ដែលទាក់ទង នឹងអាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ**

ជំពូកទី៣៖ **ការការពារការកាន់កាប់ទូទៅ និងការការពារការកាន់កាប់ពិសេស**

ជំពូកទី១៖ របបគតិយុត្តទូទៅ នៃសិទ្ធិកាន់កាប់

១.១. សញ្ញាណទូទៅ

ជាដំបូង មុននឹងសិក្សាស៊ីជម្រៅពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិកាន់កាប់ យើងគប្បីយល់ឱ្យបានច្បាស់ជាមុនសិន នូវសញ្ញាណទូទៅដែលពាក់ព័ន្ធជាមួយ សិទ្ធិកាន់កាប់នេះ។ ចំពោះសញ្ញាណទូទៅនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ យើងនឹងធ្វើការសិក្សាអំពី ប្រវត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ **(១.១.១)** និយមន័យនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ **(១.១.២)** ប្រភពនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ **(១.១.៣)** និងរចនាសម្ព័ន្ធនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ **(១.១.៤)**។

១.១.១. ប្រវត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់

សិទ្ធិកាន់កាប់ មិនមែនជាសញ្ញាណថ្មីដែលទើបតែមាននៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃកម្ពុជាយើងនោះទេ ជាក់ស្តែងសញ្ញាណនៃសិទ្ធិកាន់កាប់នេះ យើងឃើញមានជាយូរណាស់មកហើយ ដែលតែងតែមានការប្រែប្រួលទៅតាមសម័យកាលនីមួយៗ ប្រែប្រួលទៅតាមរបៀបរបបនៃការគ្រប់គ្រងរដ្ឋ ក៏ដូចជាមានការប្រែប្រួលទៅតាមការផ្លាស់ប្តូរការរស់នៅនៃប្រជាជននាសម័យនីមួយៗនោះផងដែរ ។ ចំពោះប្រវត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ យើងនឹងធ្វើការសិក្សារដោយសង្ខេប ទៅតាមសម័យកាលនីមួយៗ ដែលមានដូចជា ខ្មែរសម័យមុនអាណានិគមរបស់បារាំង **(១.១.១.១)** ខ្មែរសម័យអាណានិគមរបស់បារាំង **(១.១.១.២)** កម្ពុជាសម័យឯករាជ្យ **(១.១.១.៣)** សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ **(១.១.១.៤)** របបសាធារណៈរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា **(១.១.១.៥)** សម័យរដ្ឋកម្ពុជា **(១.១.១.៦)** និងសម័យព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាយើងនេះ **(១.១.១.៧)**[1]។

១.១.១.១. ខ្មែរសម័យមុនអាណានិគមរបស់បារាំង

អនុលោមទៅតាមច្បាប់របស់ខ្មែរពីសម័យមុន ព្រះមហាក្សត្រគឺជាម្ចាស់នៃដីទាំងអស់នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ សិទ្ធិភោគៈរបស់ប្រជារាស្ត្រលើដីធ្លីត្រូវបានទទួលស្គាល់ នឹងការពារ។ ក្នុងអំឡុងពេលនោះ សង្គមខ្មែរត្រូវបានបែងចែកជាវណ្ណៈផ្សេងៗគ្នាក្រៅពីញាតិវង្សានុវង្ស គឺមានវណ្ណៈសង្គមផ្សេងៗទៀត រួមមាន ក្សត្រា (អ្នកចំបាំង) សមាជិកនៃក្រុមសាសនាផ្សេងៗ (ព្រហ្មញ្ញសាសនា ព្រះពុទ្ធសាសនា សាសនាតៅ) អ្នកដែលមានសេរីភាព និងទាសាទាសី។ ការបែងចែកវណ្ណៈក្នុងសង្គមបានធ្វើឱ្យប្រជាជនមានសិទ្ធិខុសៗគ្នា អាស្រ័យទៅតាមវណ្ណៈរបស់ខ្លួន។ ដូច្នេះ នៅពេលនិយាយសំដៅដល់សិទ្ធិរបស់បុគ្គលក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លី យើងមិនអាចសន្និដ្ឋានបានថា បុគ្គលគ្រប់រូបមានសិទ្ធិដូចៗគ្នានោះទេ។ សិទ្ធិនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី អាចមាន

[1] East-West Management Institute. Inc, ច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា៖ សៀវភៅសិក្សា និងស្រាវជ្រាវ (២០០៥), ២២ ។

ចំពោះតែសមាជិកវណ្ណៈមួយចំនួនក្នុងសង្គមតែប៉ុណ្ណោះ។ ប៉ុន្តែ សម្រាប់ប្រជាជនដែលបានអាស្រ័យផលលើសិទ្ធិលើភោគៈ សិទ្ធិនោះត្រូវបានទទួលស្គាល់នៅពេលដែលដីនោះត្រូវបានបង្កបង្កើនផល (រួមមាន ការរុករាន សង់ផ្ទះ ឬធ្វើរបង) ដោយគ្មានការអាក់ខាន និងមានការដឹងឮជាសាធារណៈ។ នៅពេលដែលប្រជាជនទទួលបានសិទ្ធិភោគៈលើដីហើយ សិទ្ធិភោគៈនោះអាចផ្ទេរបានតាមរយៈសន្តតិកម្ម ឬមរតកសាសន៍ ហើយក៏អាចជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ ខ្ចី ឬជួលផងដែរ។ ក្រៅពីករណីលើកលែងមួយចំនួន សិទ្ធិនេះ ក៏អាចបាត់បង់ផងដែរ នៅពេលដែលដីនោះ ត្រូវបានបោះបង់ចោលក្នុងរយៈពេល ៣ (បី) ឆ្នាំ។ ក្នុងករណីនេះ សិទ្ធិរបស់អ្នកកាន់កាប់ថ្មីត្រូវបានទទួលស្គាល់ ហើយភោគីដើម មិនមានសិទ្ធិទាមទារយកដីនោះមកវិញបានទេ។ ចំពោះប្រជាជនដែលមានសិទ្ធិភោគៈលើដីដែលបានទទួលស្គាល់ ជនម្នាក់ៗមិនចាំបាច់ដាក់ពាក្យ ឬធ្វើជាសេចក្តីប្រកាសទៅអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានទេ។ ប៉ុន្តែ ត្រូវធ្វើសេចក្តីប្រកាសសម្រាប់ជាគោលបំណងនៃការបង់ពន្ធថ្វាយព្រះមហាក្សត្រ។ តាមច្បាប់ខ្មែរសម័យមុន មិនមានការបង់ពន្ធលើដីធ្លីដូចសម័យបច្ចុប្បន្ននេះទេ។ ផ្ទុយទៅវិញ ពន្ធក្នុងទម្រង់ជាសួយសារអាករ ត្រូវបង់ទៅលើភោគផលដំណាំដែលប្រមូលបានក្នុងឆ្នាំនីមួយៗ។ របបពន្ធដារគេមិនទៅលើដីទេ តែគិតតាមភោគផលដំណាំ គឺតាមសកម្មភាពបង្កបង្កើនផលកសិកម្ម[2]។ នៅក្នុងអំឡុងពេលប្រមូលភោគផល "អាជ្ញាហ្លួង" ឬមន្ត្រីរាជវាំងចុះទៅតាមខេត្តនានា។ ក្នុងភូមិនីមួយៗ គេត្រូវប្រគល់បញ្ជីឈ្មោះរបស់កសិករ និងពាណិជ្ជករជូនទៅឱ្យអាជ្ញាហ្លួង ឬមន្ត្រីរាជវាំងទាំងនោះ។ តាមរយៈការប្រើប្រាស់បញ្ជីឈ្មោះទាំងនេះ អាជ្ញាហ្លួងវាយតម្លៃ ភោគផលដំណាំនៅនឹងកន្លែងរបស់កសិករ ហើយកត់ត្រាចូលក្នុងសៀវភៅនូវពន្ធដែលកសិករជំពាក់។ ជាសរុបមក តាមច្បាប់ខ្មែរសម័យមុនប្រជាជនធ្វើសេចក្តីប្រកាសទៅអាជ្ញាធរជាការចាំបាច់ សម្រាប់គោលបំណងនៃការប្រមូលពន្ធដោយរដ្ឋ ប៉ុន្តែ មិនតម្រូវឱ្យធ្វើសម្រាប់ការទទួលស្គាល់សិទ្ធិរបស់ភោគីលើដីនោះទេ។

១.១.១.២. សម័យក្រោមអាណានិគមរបស់បារាំង

អនុសញ្ញាឆ្នាំ១៨៨៤ រវាងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងប្រទេសបារាំងបានផ្ទេរ ឬប្រគល់អំណាចផ្នែករដ្ឋបាលរបស់រដ្ឋឱ្យទៅបារាំង។ ព្រះមហាក្សត្រស៊ីសុវត្ថិ ដែលឡើងគ្រងរាជសម្បត្តិក្នុងឆ្នាំ១៩០៦ បានរក្សាទំនាក់ទំនងយ៉ាងជិតស្និតជាមួយបារាំង ពេញមួយរាជ្ជកាលរបស់ព្រះអង្គ។ នៅក្នុងរាជកាលនេះ ហើយដែលនៅក្នុងឆ្នាំ១៩២០ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជាត្រូវបានប្រកាសឱ្យប្រើ។ បទប្បញ្ញត្តិ ទាំងឡាយនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះទាក់ទង នឹងសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ[3] ដែលភាគច្រើន

[2] ពន្ធសួយសារអាករ គឺជាចំណែកនៅក្នុងភោគផល ឬជាផលចំណេញដែលបានមកពីអចលនវត្ថុដែលរក្សាទុកដោយបុគ្គលដែលបានទទួលសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះ ។

[3] ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនាសម័យនោះ ពាក្យថា "ទ្រព្យ" សំដៅលើទ្រព្យ អចលនវត្ថុ ឬចលនវត្ថុ

យកតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីរបស់បារាំង។ បទប្បញ្ញត្តិទាំងនេះ ចែងអំពីភាពខុសគ្នារវាងអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុ និយមន័យនៃកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិភោគៈ។ ជាលទ្ធផលនៃការអនុម័តក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះ បានធ្វើឱ្យច្បាប់ខ្មែរមុនៗ ស្តីពីទ្រព្យត្រូវបានកែប្រែយ៉ាងច្រើន។ ឆ្លងតាមការអនុវត្ត ទស្សនៈច្បាប់បច្ចឹមប្រទេសនេះ ព្រះមហាក្សត្រលែងមានសិទ្ធិធ្វើជាម្ចាស់ លើធ្លីនៅក្នុងរាជាណាចក្រកម្ពុជាទៀតហើយ។ កម្មសិទ្ធិឯកជនត្រូវបានកំណត់ថាជាសិទ្ធិអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិលក់ទ្រព្យសម្បត្តិ សិទ្ធិនេះជាសិទ្ធិដាច់ខាត និងផ្តាច់មុខ។ ប៉ុន្តែ សិទ្ធិទាំងនេះត្រូវអនុវត្តក្នុងព្រំដែនកំណត់ និងលក្ខខណ្ឌច្បាប់[4]។ មាត្រា ៧ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៤៧ បានទទួលស្គាល់សិទ្ធិដាច់ខាត និងសិទ្ធិផ្តាច់មុខលើកម្មសិទ្ធិនេះ។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ មានទស្សនៈមួយនៃច្បាប់ខ្មែរ ពីសម័យមុនត្រូវបានរក្សាទុកក្នុងការបង្ហាញអំពីគោលការណ៍ច្បាប់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០។ ទស្សនៈនេះ មានការពាក់ព័ន្ធទៅនឹងតួនាទីនៃភោគៈក្នុងការទទួលស្គាល់សិទ្ធិរបស់ភោគីលើដីធ្លី។ ដូចបានលើកឡើងខាងលើពាក្យ "ភោគៈ" មាននិយមន័យពិសេសមួយរួចទៅហើយ អនុលោមតាមច្បាប់ខ្មែរសម័យមុនដែលបានទទួលស្គាល់ភោគៈ នៃដីពេលដែលដីនោះ ត្រូវបានបង្កបង្កើនផល រុករាន ធ្វើរបងៗល។ ដោយសារកាលៈទេសៈទាំងនេះ យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា អត្ថន័យដែលបានកំណត់សម្រាប់ពាក្យ ភោគៈ ក្នុងច្បាប់ខ្មែរសម័យមុន ត្រូវបានប្រើប្រាស់ដើម្បីបកស្រាយបទប្បញ្ញត្តិនានានៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០។ ការអនុម័តក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០ គឺមានគោលបំណងបង្កើតប្រព័ន្ធអភិរក្សសុរិយោដីមជ្ឈការមួយ។ គោលបំណងនេះ គឺដើម្បីបង្កើតប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីសុរិយោដីមួយទូទាំងប្រទេស ចំពោះការចុះបញ្ជីជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នឹងក្លាយជាភស្តុតាងនៃសិទ្ធិផ្សេងៗ ដូចជាកម្មសិទ្ធិ ភោគៈ ហ៊ីប៉ូតែក។ ប៉ុន្តែ គោលបំណងនេះ មិនដែលសម្រេច ឬទទួលបានជោគជ័យទាល់តែសោះ ដោយសារតែប្រព័ន្ធនេះមិនត្រូវបានអនុវត្តទូទាំងប្រទេស។ នៅទីកន្លែងដែលមិនមានការិយាល័យ អភិរក្សសុរិយោដីម្ចាស់ដីត្រូវចុះបញ្ជីនៅទីស្នាក់ការឃុំ-សង្កាត់។

១.១.១.៣. កម្ពុជាសម័យឯករាជ្យ

ក្រោមព្រះរាជបូជនីយកិច្ចរបស់ព្រះបាទនរោត្តម សីហនុ ប្រទេសកម្ពុជាបានទទួលឯករាជ្យក្នុងឆ្នាំ១៩៥៣។ ក៏ប៉ុន្តែ ប្រទេសកម្ពុជាជាប្រទេសដែលប្រើប្រព័ន្ធច្បាប់ Romano-Germanic អស់រយៈពេលជាង ៣០ ឆ្នាំ និងបន្តអភិវឌ្ឍន៍ជាលំដាប់។ បទប្បញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែលពាក់ព័ន្ធ នឹងទ្រព្យសម្បត្តិនៅតែអនុវត្តក្នុងរយៈពេលនេះ។

[4] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ១៩២០ មាត្រា ៦៤៤, ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ១៩៥១ មាត្រា ៦៤៤ ដែលបានធ្វើវិសោធនកម្មរួច ។ សូមកត់សម្គាល់ថាគំនិត ស្តីពីអចលនវត្ថុសាធារណៈបង្កើតឱ្យមានការដាក់កំហិតនេះ ។ អចលនវត្ថុសាធារណៈ មិនអាចបែងចែក ឬផ្ទេរទៅឱ្យបុគ្គលណាបានឡើយ ។

១.១.១.៤. សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ

របបដីបានផ្លាស់ប្តូរយ៉ាងគំហុកពីឆ្នាំ១៩៧៥-១៩៧៩ ដែលជាសម័យកាលមួយស្ថិតក្នុងរបប កម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ។ ជាប្រវត្តិសាស្ត្រកម្ពុជាក្នុងសម័យនោះមិនមានច្បាប់ស្តីពី ទ្រព្យសម្បត្តិទេ ហើយឯកសារនានា ក៏ត្រូវបានបំផ្លាញចោលអស់ដែរ។ កម្មសិទ្ធិឯកជនលើដីធ្លីត្រូវបានហាមឃាត់។ អចលនវត្ថុ រួមជាមួយមធ្យោបាយផលិតកម្មសំខាន់ៗទូទៅផ្សេងទៀត គឺជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់សម្ហូហភាព[5]។

១.១.១.៥. របបសាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា

សិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនមិនត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ ស្ទើរតែពេញអំឡុងពេលនៃរបបនេះ។ ប៉ុន្តែ មានការកែទម្រង់ក្នុងឆ្នាំ១៩៨៩ មុនការអនុម័តរដ្ឋធម្មនុញ្ញថ្មីបន្តិច អនុក្រឹត្យលេខ២៥ ចុះថ្ងៃទី២២ ខែមេសា ឆ្នាំ១៩៨៩ ស្តីពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើផ្ទះសម្បែងជូនប្រជាជនត្រូវបានអនុម័តឡើង។ មាត្រា ១ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ចែងអំពីប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិសម្ហូហភាពលើដីលំនៅដ្ឋាន។ មាត្រា ២ នៃអនុក្រឹត្យបានធ្វើការកែប្រែយ៉ាងច្រើនដោយចែងថា ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើផ្ទះសម្បែងអាចចេញជូនបុគ្គលម្នាក់ៗ ហើយប័ណ្ណលើផ្ទះសម្បែងនេះអាចធ្វើការផ្ទេរ តាមរយៈមតកសាសន៍ ឬការលក់។

ក្រោយមកទៀត តាមរយៈការអនុម័តសេចក្តីណែនាំលេខ០៣ សណន ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៨៩ ស្តីពីការអនុវត្តគោលនយោបាយប្រើប្រាស់ និងគ្រប់គ្រងដីធ្លី បានទទួលស្គាល់កម្មសិទ្ធិលើដីលំនៅដ្ឋាន។ លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់ការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិមិនមានចែងនៅក្នុងសេចក្តីណែនាំនេះទេ។ ចំពោះដីស្រែ និងដីកសិកម្មក៏ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យមានសិទ្ធិភោគៈលើដីនោះដែរ តាមមាត្រា ១០ នៃសេចក្តីណែនាំបានទទួលស្គាល់សិទ្ធិភោគៈនៃជនដែលកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ដីនោះ។ សេចក្តីណែនាំលេខ០៣ បានបញ្ជាក់អះអាងជាគោលការណ៍ថា ភោគៈត្រូវតែពាក់ព័ន្ធជាពិសេសទៅនឹងការប្រើប្រាស់ដី។ សិទ្ធិភោគៈត្រូវបានទទួលស្គាល់ចំពោះដីស្រែ និងដីកសិកម្មដែលតិចជាង **៥ (ប្រាំ)** ហិកតា។ ចំពោះដីដាំដំណាំគឺធំជាង **៥ (ប្រាំ)** ហិកតា សេចក្តីណែនាំចែងអំពីភោគៈដែលបានផ្តល់ក្នុងទម្រង់ជាសម្បទាន។ នៅទីបំផុត យើងគួរបញ្ជាក់ផងដែរថា សេចក្តីណែនាំមានគោលបំណងបង្កើតផងដែរនូវប្រព័ន្ធមួយសម្រាប់ការប្រកាស និងការចុះបញ្ជីភោគៈ។

[5] នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ មាត្រា ២

១.១.១.៦. សម័យរដ្ឋកម្ពុជា

នៅថ្ងៃទី១៣ ខែតុលា ឆ្នាំ១៩៩២ រដ្ឋសភាជាតិបានអនុម័តច្បាប់ភូមិបាលថ្មី (ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២)។ និយមន័យនៃពាក្យកម្មសិទ្ធិ អនុលោមតាមមាត្រា ១៩ បានចែងឡើងវិញនូវគោលការណ៍ច្បាប់នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ១៩២០។ និយមន័យនោះ គឺកម្មសិទ្ធិមានន័យថាជាសិទ្ធិអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិលក់ទ្រព្យសម្បត្តិ។ សិទ្ធិនេះ ជាសិទ្ធិដាច់ខាត និងផ្តាច់មុខ ប៉ុន្តែត្រូវអនុវត្តក្នុងព្រំដែន និងលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់។ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ នេះបានស្តែងឱ្យឃើញពីការកើតមានឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិឯកជនអនុលោមតាមច្បាប់កម្ពុជា។ ប៉ុន្តែច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ បានបញ្ជាក់ថា មានតែដីលំនៅដ្ឋានមួយគត់ដែលអាចជាកម្មវត្ថុនៃកម្មសិទ្ធិឯកជន និងថាដីដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ទីក្រុង នឹងត្រូវបញ្ញត្តិតាមច្បាប់ដោយឡែក។ ច្បាប់ស្តីពីការកំណត់តំបន់ទីក្រុងនៅមិនទាន់បានអនុម័តនៅឡើយ។ ជាទូទៅ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ បានចែងឡើងវិញអំពីគោលការណ៍ច្បាប់នានា ដែលមានចែងនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីមុនៗរបស់កម្ពុជា។ ច្បាប់នេះ ទទួលស្គាល់ការទទួលបាន កម្មសិទ្ធិតាមរយៈសន្តតិកម្ម មរតកសាសន៍ កិច្ចសន្យាលក់ ប្រទានកម្ម និងតាមរយៈភោគៈ។

អនុលោមតាមច្បាប់ភូមិបាលថ្មីឆ្នាំ២០០១ មធ្យោបាយដើម្បីទទួលបានដីជាគោលការណ៍ គឺមានតែតាមរយៈភោគៈ ដែលបានចាប់ផ្តើមកាន់កាប់មុនការចូលជាធរមាននៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។ ដោយសារហេតុនេះ កម្មវត្ថុនៃភោគៈក្រោមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ ត្រូវតែធ្វើការបញ្ជាក់ឱ្យបានល្អិតល្អន់ថែមទៀត។ ភោគៈត្រូវបានទទួលស្គាល់អនុលោមតាមផ្នែកទី ២ (មាត្រា ៦១ ដល់ ៧៦) នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២។ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ បានអនុញ្ញាតឱ្យមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិតាមរយៈភោគៈ។ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ ក៏បានចែងផងដែរថា ដើម្បីក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃដី ភោគីត្រូវតែបង្ហាញថាភោគៈរបស់ខ្លួនគឺបានមកដោយៈ

- ដោយសន្តិវិធី
- ដោយសុចរិត
- ដោយមានការដឹងឮជាសាធារណៈ
- ដោយមិនមានការអាក់ខាន និង
- ដោយគ្មានការបន្លំ

លក្ខខណ្ឌទាំងនេះ ស្របទៅតាមទស្សនទានស្តង់ដាស្តីពីភោគៈ ក្នុងបណ្តាប្រទេសដែលអនុវត្តប្រព័ន្ធស៊ីវិល។ លើសពីនេះទៀត ភោគៈត្រូវតែមានរយៈពេលយ៉ាងហោចណាស់ **៥ (ប្រាំ)** ឆ្នាំក្នុងការកាន់កាប់ដីនោះ។ ទាក់ទងទៅនឹងការទទួលបានកម្មសិទ្ធិតាមរយៈភោគៈ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ បានចែងនូវលក្ខខណ្ឌតម្រូវពីរផ្សេងទៀតគឺ៖

- ភោគីត្រូវជូនដំណឹងទៅសាលាឃុំ-សង្កាត់ ឱ្យបានដឹង ហើយ
- ភោគីត្រូវបង់ពន្ធជាទៀងទាត់[6]

លក្ខខណ្ឌតម្រូវទាំងនេះក៏មានចែងផងដែរនៅក្នុងមាត្រា ៧១៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ១៩២០ និងក្នុងមាត្រា ៧១៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីកែប្រែឆ្នាំ១៩៥១។ ទោះបីជាយ៉ាងណា មានកត្តាជាច្រើនបានប៉ះពាល់ដល់ការអនុវត្តដោយសារតែការកែប្រែច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២។ បញ្ហាទី១៖ កម្រមានការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជូនប្រជាជនណាស់ ដូច្នេះប្រជាជនគ្រាន់តែបានចូលកាន់កាប់ដីតែប៉ុណ្ណោះ។ លើសពីនេះទៅទៀត ការផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងច្រើនដងរបស់ប្រជាជន និងផលពិបាកក្នុងការចូលទៅដល់តំបន់មួយចំនួន បង្កឱ្យមានការប៉ះពាល់ដល់លទ្ធភាពអនុវត្តច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២នេះ។ បញ្ហាទី២៖ មានការពិបាកក្នុងការផ្តល់ព័ត៌មានជូនប្រជាជនគ្រប់រូបអំពីកាតព្វកិច្ចតាមផ្លូវច្បាប់ថ្មីស្តីពីការប្រកាសជូនដំណឹងពី ភោគៈរបស់ខ្លួន និងការបង់ពន្ធទៀងទាត់។ ហើយប្រសិនបើ ប្រជាជនមិនបានទទួលព័ត៌មាន ពួកគាត់មិនអាចអនុវត្តតាមកាតព្វកិច្ចថ្មីទាំងនេះឡើយ ដូច្នេះតាមច្បាប់ ពួកគាត់មិនអាចទាមទារកម្មសិទ្ធិលើដីដោយផ្អែកលើភោគៈ របស់ពួកគាត់បានទេ។ បញ្ហាទាក់ទងនឹងការប្រកាសអំពីភោគៈ និងការបង់ពន្ធនេះ គឺជាឧទាហរណ៍តែមួយប៉ុណ្ណោះ ស្តីពីបញ្ហាចោទដែលកើតឡើងពីច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ ហើយដែលជាហេតុនាំឱ្យមានសំណើកែប្រែជាច្រើន។ មានការកែប្រែច្រើនដងជាបន្តបន្ទាប់ រហូតដល់មានការអនុម័តច្បាប់ភូមិបាលថ្មីឆ្នាំ២០០១ ដែលយើងពិភាក្សាខាងក្រោមនេះ។

១.១.១.៧. ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

នៅក្នុងឆ្នាំ១៩៩៣ ដោយការប្រកាសឱ្យប្រើរដ្ឋធម្មនុញ្ញថ្មី កម្ពុជាបានក្លាយជាព្រះរាជាណាចក្រមួយ ហើយបានបង្កើតឱ្យមានរដ្ឋាភិបាលថ្មី។ មាត្រា ៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញបានបញ្ជាក់សាជាថ្មីស្តីពី សិទ្ធិក្នុងការធ្វើជាម្ចាស់លើដីធ្លី ប៉ុន្តែកំណត់សិទ្ធិនេះចំពោះតែប្រជាជនកម្ពុជាប៉ុណ្ណោះ។ ក្រោយពីការប្រកាសឱ្យប្រើរដ្ឋធម្មនុញ ច្បាប់ថ្មីដើម្បីជំនួសច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ ក៏បានប្រកាសឱ្យប្រើនៅឆ្នាំ

[6] មាត្រា ៦៥ នៃច្បាប់ភូមិបាល ១៩៩២

២០០១ គឺច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។ ចំពោះច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ទទួលស្គាល់តែភោគៈដែលបានចូលកាន់កាប់មុនច្បាប់ភូមិបាលនេះ ចូលជាធរមានតែប៉ុណ្ណោះ[7] ចំពោះការចូលកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុក្រោយការចូលជាធរមាន ត្រូវបានចាត់ទុកថាជាការចូលកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់។ ជាចុងក្រោយ នៃបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិកាន់កាប់ គឺក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ដែលបានអនុម័តឡើងនៅថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ និងអាចអនុវត្តបានពេញលេញនៅថ្ងៃទី២១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១១។

១.១.២. និយមន័យ នៃសិទ្ធិកាន់កាប់

និយមន័យសិទ្ធិកាន់កាប់ ដែលបានកំណត់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ត្រង់មាត្រា ២២៧ បានចែងថា «ការកាន់កាប់ សំដៅទៅលើការក្តាប់ទុកវត្ថុ។ ការក្តាប់ទុកសំដៅទៅលើការគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុតាមការជាក់ស្តែង ទោះដោយចំពោះក្តី ឬដោយប្រយោលក្តី»។ ទាញចេញពីនិយមន័យ ដែលបានកំណត់ដូចនេះ យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថាឱ្យតែមានការគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុនោះ បើទោះបីជាដោយចំពោះក្តី ឬដោយប្រយោលក្តី គឺច្បាប់កំណត់ថាជនដែលបានគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុនោះ មានសិទ្ធិកាន់កាប់តាមដែលក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់។ បន្ថែមពីនេះទៅទៀត ក្នុងមាត្រានេះផងដែរមិនបានកំណត់ថា ចំពោះការដែលអាចកាន់កាប់លើវត្ថុណាមួយបាន ទាល់តែមានមូលហេតុគតិយុត្តត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់នោះទេ។ អាស្រ័យហេតុនេះហើយ យើងអាចកំណត់បានថា ចំពោះការដែលទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់លើវត្ថុណាមួយ មិនទាមទារទាល់តែមានមូលហេតុគតិយុត្តលើវត្ថុនោះទេ ពោលគឺទោះបីមានមូលហេតុគតិយុត្ត ឬគ្មានមូលហេតុគតិយុត្តក្នុងការកាន់កាប់វត្ថុនោះក៏ដោយ ក៏អាចទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់ដែរ ឱ្យតែបានគោរពតាមលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់ គឺមានការគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុនោះ។

ចំពោះនិយមន័យ នៃសិទ្ធិកាន់កាប់បានបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់ហើយថា កម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិកាន់កាប់គឺមានតែវត្ថុប៉ុណ្ណោះ។ ដោយពាក្យថា **វត្ថុ** នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ បានឱ្យនិយមន័យថា វត្ថុសំដៅទៅលើរបស់ដែលមានរូបរាង ជាសារធាតុឧស្ម័ន ជាសារធាតុរាវ ជាសារធាតុរឹង[8]។ ទាញចេញពីនិយមន័យនេះ ដើម្បីអាចក្លាយជាវត្ថុបាន គឺទាល់តែមានធាតុផ្សំចំនួន **២ (ពីរ)** គឺទី១ ត្រូវតែមាន

---

[7] មានបកស្រាយលម្អិត នៅក្នុងជំពូកទី៣ ចំណុច ៣.២ (ការការពារអ្នកកាន់កាប់ពិសេសលើអចលនវត្ថុ)

[8] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ១១៩

រូបរាង និងទី២ ជាសារធាតុឧស្ម័ន សារធាតុរាវ ឬជាសារធាតុរឹង។ បន្ថែមពីនេះ ទៅទៀតក្នុងក្រម ក៏បានបែងចែកវត្ថុជា ២ (ពីរ) ប្រភេទផងដែរ[9] គឺ៖

- អចលនវត្ថុ សំដៅទៅលើដីធ្លី និងវត្ថុជាប់នៅលើដី ហើយមិនអាចផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងបាន ដូចជា អាគារ សំណង់ ដំណាំ រុក្ខជាតិ ជាអាទិ៍ (មាត្រា ១២០ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី)។
- ចលនវត្ថុ សំដៅទៅលើវត្ថុក្រៅពីអចលនវត្ថុ (មាត្រា ១២០ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី)។ មានន័យថា ជាវត្ថុដែលអាចរំកិល ឬផ្លាស់ប្តូរទីតាំងបានដូចជា របស់របរផ្ទាល់ខ្លួន ឬចលនទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃកម្មសិទ្ធិ ហើយមិនត្រូវបានគេចាត់ប្រភេទជាអចលនវត្ថុ។ ឧទាហរណ៍៖ ម៉ូតូ ឡាន សៀវភៅ ជាអាទិ៍។ បន្ថែមពីនេះទៅទៀត ចំពោះទ្រព្យសម្បត្តិគ្មានរូបរាងដែលអាចគ្រប់គ្រងបាន បញ្ញត្តិស្តីពីចលនវត្ថុត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិក្នុងច្បាប់ពិសេស។

១.១.៣. ប្រភព នៃសិទ្ធិកាន់កាប់

សិទ្ធិកាន់កាប់ គឺជាសិទ្ធិដែលច្បាប់ផ្តល់ឱ្យគ្រប់បុគ្គលទាំងអស់ ឱ្យតែបានក្តាប់ទុករូបវត្ថុនោះតាមភាពជាក់ស្តែង។ ម្យ៉ាងវិញទៀតក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ សិទ្ធិកាន់កាប់ដែលច្បាប់ផ្តល់ឱ្យចំពោះអចលនវត្ថុជាដី គឺមានតែប្រភេទដីដែលមានកម្មសិទ្ធិប៉ុណ្ណោះ ចំណែកដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋវិញ ទោះបីជាបានក្តាប់ទុកដីនោះតាមភាពជាក់ស្តែងក៏ដោយ ក៏ច្បាប់មិនទទួលស្គាល់ដែរ។ សិទ្ធិកាន់កាប់ដែលច្បាប់ផ្តល់ឱ្យ គឺមានប្រភពមកពីការកាន់កាប់ដោយមានមូលហេតុគតិយុត្ត និងការកាន់កាប់ដោយគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត។

ការកាន់កាប់ដោយមានមូលហេតុគតិយុត្ត គឺសំដៅទៅលើស្ថានភាពដែលការក្តាប់ទុកវត្ថុនោះមានភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់កំណត់ដូចជា ការកាន់កាប់ដោយផ្អែកលើកម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ជាអាទិ៍។

ការកាន់កាប់ដោយគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត គឺសំដៅទៅលើស្ថានភាពដែលការក្តាប់ទុកវត្ថុនោះមិនមានភាពត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់កំណត់ ឬអាចនិយាយបានថាជាក្តាប់ទុកវត្ថុ ដោយមិនមានសិទ្ធិគតិយុត្តណាមួយនោះទេ។ បើនិយាយក្នុងន័យសាមញ្ញ គឺជាការចូលទៅកាន់កាប់វត្ថុរបស់អ្នកដទៃដោយរំលោភបំពាន។

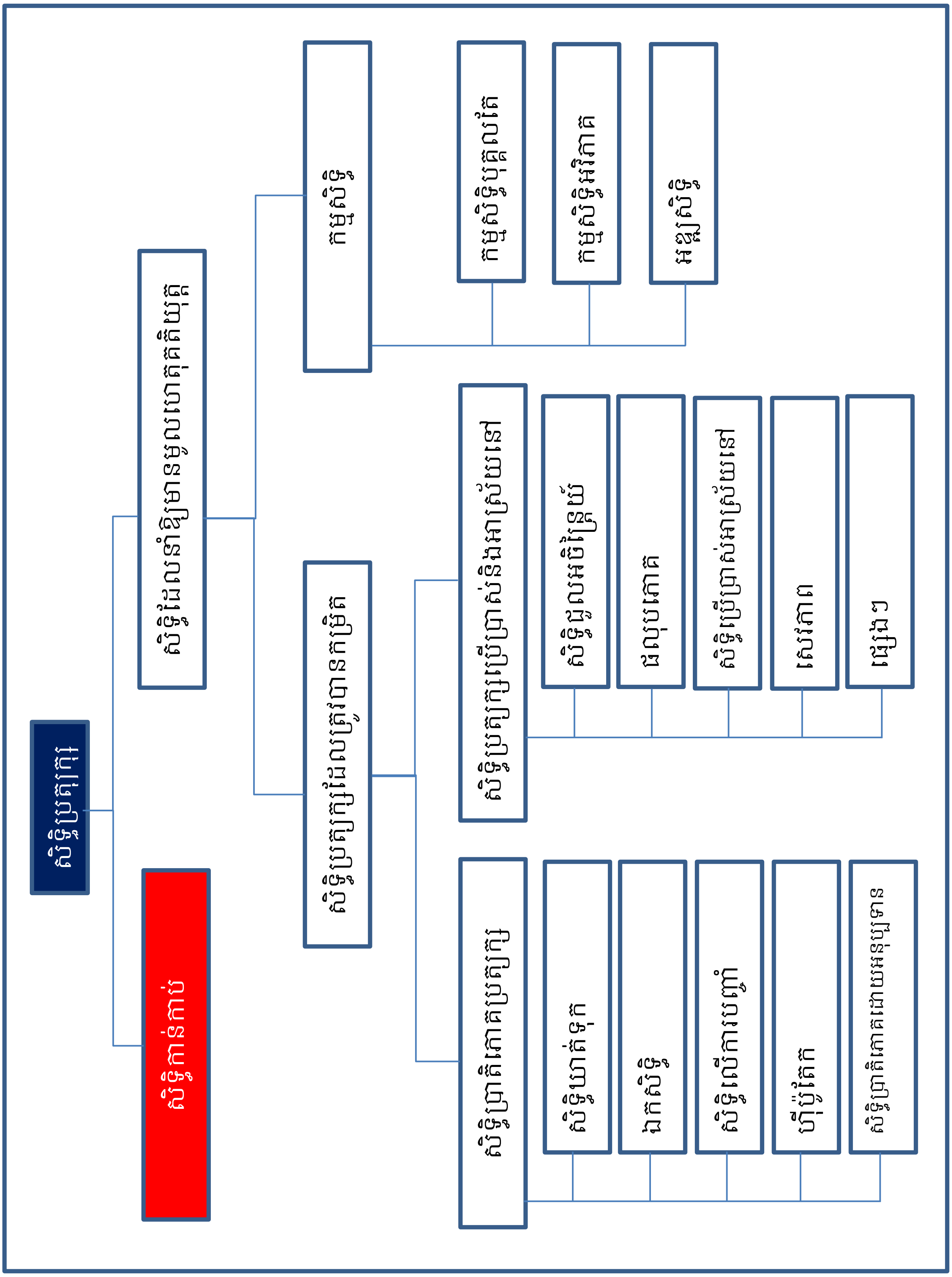
[9] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ១២០ កថាខណ្ឌទី១

១.១.៤. រចនាសម្ព័ន្ធនៃសិទ្ធិកាន់កាប់

សិទ្ធិកាន់កាប់ បានបញ្ញត្តិក្នុងគន្ថីទី៣ នៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ចាប់ពីមាត្រា ២២៧ ដល់មាត្រា ២៤៣។

<u>រចនាសម្ព័ន្ធនៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស ផ្អែកតាមទីតាំងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី</u>

រចនាសម្ព័ន្ធនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ផ្អែកតាមទីតាំងក្នុងសិទ្ធិប្រត្យក្ស



១.២. ទំនាក់ទំនងរវាងសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់

នៅក្នុងបញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជាឆ្នាំ២០០៧ នៅក្នុងជំពូកទី៣ ស្តីពីសិទ្ធិកាន់កាប់ នៃគន្ថីទី៣ ស្តីពីសិទ្ធិប្រត្យក្ស សង្កេតឃើញថាមានវត្តមានពាក្យសិទ្ធិកាន់កាប់ផង និងការកាន់កាប់ផង ដែលក្រមរដ្ឋប្បវេណី មិនបានពន្យល់បញ្ជាក់លម្អិតអំពីទំនាក់ទំនងរវាងសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់ឡើយ។ នេះជាហេតុធ្វើឱ្យមានចម្ងល់ និងសំណួរជាច្រើនដែលត្រូវបានចោទសួរឡើងថា តើសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់មានភាពខុសគ្នាដែរ ឬទេ? ប្រសិនបើខុសគ្នា តើខុសគ្នាយ៉ាងដូចម្តេច? និងមានសំណួរជាច្រើនផ្សេងទៀតដូចជា តើហេតុអ្វីត្រូវការបង្កើតឱ្យមានសិទ្ធិកាន់កាប់ផង និងការកាន់កាប់ផង ជាដើម។

សិទ្ធិកាន់កាប់ គឺជាទ្រព្យអរូបីមួយប្រភេទដែលខុសពីការកាន់កាប់ត្រង់ថាការកាន់កាប់ គឺជាលក្ខណៈនៃការគ្រប់គ្រងលើវត្ថុតាមការជាក់ស្តែងទោះដោយចំពោះក្តី ឬដោយប្រយោលក្តី។ សិទ្ធិកាន់កាប់ គឺជាប្រភេទមួយនៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស[10] ប៉ុន្តែសិទ្ធិកាន់កាប់ត្រូវបានទទួលស្គាល់ថាជាទស្សនៈមួយដែលស្មុគស្មាញ ហើយត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយផ្អែកលើគោលគំនិតផ្សេងផ្ទុយនឹងគោលគំនិតនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សដទៃទៀត ត្រង់ថាសិទ្ធិកាន់កាប់អាចត្រូវបានបង្កើតឡើង បើទោះបីជាការបង្កើតសិទ្ធិកាន់កាប់នេះគ្មានមូលហេតុគតិយុត្តក៏ដោយ។

១.២.១. ការកើតឡើងនូវសិទ្ធិកាន់កាប់ ដោយការកាន់កាប់

បទប្បញ្ញត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី មិនបានបញ្ជាក់ជាក់លាក់អំពីការកើតឡើងនូវសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយការកាន់កាប់ឡើយ។ ប៉ុន្តែ ដោយផ្អែកលើការសិក្សាលម្អិតលើមាត្រានីមួយៗ ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់យើងឃើញថាក្រមរដ្ឋប្បវេណីហាក់បីដូចជាបង្កប់នូវទស្សនៈនៃការកកើតនូវសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយការកាន់កាប់។ ជំពូកទី៣ នៃគន្ថីទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានដាក់ចំណងជើងថាសិទ្ធិកាន់កាប់ ប៉ុន្តែមាត្រាផ្តើមនៃជំពូកទី៣នេះ បែរជាចែងអំពីនិយមន័យនៃការកាន់កាប់ទៅវិញ[11]។ ការណ៍ចែងដូច្នេះអាចបញ្ជាក់បានថា ការកាន់កាប់គឺជាផ្នែកមួយនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ប៉ុន្តែការកាន់កាប់អាចត្រូវបានបកស្រាយថា គឺជាចំណុចស្នូលនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ព្រោះនៅក្នុងជំពូកទី៣ ដែលបានបញ្ជាក់ខាងលើនេះ ទោះបីជាបានដាក់ចំណងជើង សិទ្ធិកាន់កាប់ក៏ដោយ ក៏បញ្ញត្តិជំពូកនេះមិនបានបន្តប្រើពាក្យសិទ្ធិកាន់កាប់នៅក្នុងមាត្រានីមួយៗឡើយ ដោយបានសង្កេតឃើញថាបញ្ញត្តិនៃជំពូកនេះ បានផ្តោតការយកចិត្តទុកដាក់តែទៅលើការកាន់កាប់

[10] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ១៣២ ចំណុច ខ

[11] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២២៧

ប៉ុណ្ណោះ។ ហេតុនេះហើយទើបមានទស្សនៈមួយលើកឡើងថាការកាន់កាប់ គឺជាហេតុនាំឱ្យកើតសិទ្ធិកាន់កាប់ ហើយការកាន់កាប់រលត់នឹងធ្វើឱ្យសិទ្ធិកាន់កាប់ក៏រលត់ដែរ។ នេះបញ្ជាក់ឱ្យឃើញអំពីភាពជិតស្និទ្ធនៃទំនាក់ទំនងរវាងសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់ដែលអាចបង្កើតបានជាទស្សនៈមួយថា ការកាន់កាប់តែងតែនៅអមជាមួយសិទ្ធិកាន់កាប់ ហើយការកាន់កាប់គឺជាហេតុដែលនាំឱ្យកើតនូវសិទ្ធិកាន់កាប់។

ជាគោលការណ៍ការកាន់កាប់ សំដៅទៅលើការគ្រប់គ្រងលើវូបវត្ថុតាមការជាក់ស្តែង ក្នុងនោះការកាន់កាប់អាចកើតឡើងតាមរយៈសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្ត[12] ហើយការកាន់កាប់ក៏អាចកើតឡើងផងដែរ ទោះបីជាគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត។ ដោយផ្អែកលើបកស្រាយខាងលើអំពីភាពជិតស្និទ្ធិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់យើងអាចធ្វើការសំយោគបានថាសិទ្ធិកាន់កាប់ ក៏អាចបែងចែកជាសិទ្ធិកាន់កាប់ដែលកើតឡើងដោយមានមូលហេតុគតិយុត្តិ និងសិទ្ធិកាន់កាប់ដែលគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត ដោយការកាន់កាប់ដែលមានមូលហេតុគតិយុត្តនឹងនាំឱ្យកើតសិទ្ធិកាន់កាប់ដែលមានមូលហេតុគតិយុត្ត ហើយការកាន់កាប់ដែលគ្មានមូលហេតុគតិយុត្តនឹងនាំឱ្យកើតសិទ្ធិកាន់កាប់ ដែលគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត។

១.២.២. លក្ខណៈនៃការកាន់កាប់

ការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងការកាន់កាប់ដោយប្រយោល គឺជាគូនឹងគ្នាដែលត្រូវបានចងភ្ជាប់គ្នាតាមរយៈការបង្កើតទំនាក់ទំនងគតិយុត្តណាមួយ (ឧទាហរណ៍៖ ភតិសន្យា ឬកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រើជាអាទិ៍) រវាងអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ ជាមួយនឹងអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល។ ក្នុងទស្សនៈស្រដៀងគ្នាទៅនឹងការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងការកាន់កាប់ដោយប្រយោល (**១.២.២.១**) គឺការជំនួយក្នុងការកាន់កាប់ (**១.២.២.២**)។

១.២.២.១. ការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងការកាន់កាប់ដោយប្រយោល

នៅពេលបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិកាន់កាប់ ហើយបានបង្កើតទំនាក់ទំនងគតិយុត្តណាមួយដើម្បីឱ្យភាគីម្ខាងទៀតធ្វើការកាន់កាប់វត្ថុសម្រាប់ខ្លួន ហើយបានផ្ទេរការកាន់កាប់រួចរាល់នោះ ការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងការកាន់កាប់ដោយប្រយោលនឹងកើតមានឡើង។ ចំពោះបុគ្គលដែលមានតែសិទ្ធិកាន់កាប់ហើយគ្មានកម្មសិទ្ធិ លទ្ធភាពក្នុងការការបង្កើតទំនាក់ទំនងគតិយុត្តអាចត្រូវបានកម្រិតទៅតាមប្រភេទនៃទំនាក់ទំនងគតិយុត្តនីមួយៗ។

[12] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៤១ កថាខណ្ឌទី១

អ្នកដែលក្តាប់ទុកវត្ថុដោយផ្ទាល់ ហៅថាអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ រីឯអ្នកក្តាប់ទុកវត្ថុនោះតាមរយៈអ្នកដទៃ ហៅថាអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល[13]។

ការកាន់កាប់ដោយចំពោះ គឺជាការកាន់កាប់ដែលក្តាប់ទុកវត្ថុដោយផ្ទាល់ តាមរយៈមូលហេតុគតិយុត្ត ដែលបានបង្កើតឡើងជាមួយនឹងអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល (ឧទាហរណ៍៖ មានការបង្កើតភតិសន្យាមួយ ដោយភតិបតីបានជួលផ្ទះ ទៅឱ្យភតិកៈ។ ក្នុងករណីនេះ ភតិបតីជាអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល ហើយភតិកៈជាអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះនៃផ្ទះនោះ តាមរយៈទំនាក់ទំនងគតិយុត្តនៃភតិសន្យា) ឬអាចជាការក្តាប់ទុកវត្ថុដោយផ្ទាល់ណាមួយ ដោយគ្មានវត្តមាននៃអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល (ឧទាហរណ៍៖ A ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករ នៃផ្ទះមួយកន្លែង ដោយគាត់បានប្រើប្រាស់និងរស់នៅផ្ទះនោះដោយផ្ទាល់។ ក្នុងករណីនេះ A ជាអ្នកកាន់កាប់ដោយផ្ទាល់នៃផ្ទះនោះ បើទោះបីជាគ្មានវត្តមាន នៃអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោលក៏ដោយ)។

ការកាន់កាប់ដោយប្រយោល គឺជាការកាន់កាប់ដោយក្តាប់ទុកវត្ថុតាមរយៈអ្នកដទៃ ក្រោយពីបានបង្កើតទំនាក់ទំនងគតិយុត្ត។

ទំនាក់ទំនងរវាងការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងការកាន់កាប់ដោយប្រយោលកើតឡើងតាមរយៈចំណងនៃទំនាក់ទំនងគតិយុត្តណាមួយ ហើយចំណុចដែលគួរឱ្យកត់សម្គាល់ត្រង់ថាអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ បានកាន់កាប់វត្ថុដោយតំណាងឱ្យអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល។ ប៉ុន្តែអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះមិនបានកាន់កាប់វត្ថុនោះ ដើម្បីជាប្រយោជន៍ដោយផ្ទាល់សម្រាប់អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោលឡើយ ពោលគឺអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះកាន់កាប់វត្ថុនោះ ដើម្បីជាប្រយោជន៍របស់ខ្លួនផ្ទាល់។

ហេតុនេះការបង្កើតទំនាក់ទំនងគតិយុត្តណាមួយ ក្នុងគោលដៅឱ្យបុគ្គលណាម្នាក់កាន់កាប់វត្ថុរបស់ខ្លួន ដើម្បីជាប្រយោជន៍ដោយផ្ទាល់របស់ខ្លួន មិនមានអានុភាពបង្កើតឱ្យមានការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងការកាន់កាប់ដោយប្រយោលឡើយ ប៉ុន្តែវាជាសញ្ញាណនៃការជំនួយក្នុងការកាន់កាប់។

១.២.២.២. ការជំនួយក្នុងការកាន់កាប់

ការជំនួយក្នុងការកាន់កាប់ ជាទស្សនៈដែលមិនបានរំលេចឱ្យឃើញនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនោះទេ ប៉ុន្តែបើតាមការសង្កេតប្រកបដោយការយកចិត្តទុកដាក់ ចំណងនៃមូលហេតុគតិយុត្តខ្លះមិនបានបង្កើតឱ្យមាន ទំនាក់ទំនងរវាងការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងការកាន់កាប់ដោយប្រយោល

[13] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២២៨ កថាខណ្ឌទី២

ឡើយ តែបែរជាបង្កើតទំនាក់ទំនងរវាងអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងអ្នកជំនួយក្នុងការកាន់កាប់ទៅវិញ ។ ចំពោះទំនាក់ទំនងរវាងអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងអ្នកជំនួយក្នុងការកាន់កាប់ មិនបានបង្កើតឡើងដោយមូលហេតុគតិយុត្តនោះទេ វាគ្រាន់តែជាស្ថានភាពមួយដែលអ្នកជំនួយបានកាន់កាប់វត្ថុនោះផ្ទាល់ ហើយស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ (មិនមានភាពឯករាជ្យទេ)។ ដោយឡែកចំពោះទំនាក់ទំនងរវាងអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោលវិញ គឺត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយមានមូលហេតុគតិយុត្តត្រឹមត្រូវ ហើយអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ មិនស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោលឡើយ។

ឧទាហរណ៍៖ A ជាអ្នកបម្រើ នៅផ្ទះរបស់ B ដោយ B ជាម្ចាស់ផ្ទះតែងតែបង់ប្រាក់ចំនួន ២០០ (ពីររយ) ដុល្លា ជូន A ជារៀងរាល់ខែជាថ្លៃឈ្នួលនៃការណ៍ដែល A បានធ្វើការងារផ្ទះ។ នៅថ្ងៃមួយ B បានទៅបរទេសរយៈពេល ១ (មួយ) ខែ ដោយទុកផ្ទះរបស់ខ្លួនឱ្យ A មើលថែរក្សា។ ក្នុងករណីនេះ B មិនបានបោះបង់ ការកាន់កាប់នោះទេ ហើយ A គឺអ្នកកាន់កាប់វត្ថុដោយផ្ទាល់សម្រាប់ជាប្រយោជន៍ដោយផ្ទាល់របស់ B ហេតុនេះ A មិនមែនជាអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះនោះទេ ដោយ A គឺជាអ្នកជំនួយក្នុងការកាន់កាប់។

ការជំនួយក្នុងការកាន់កាប់គ្រាន់តែជាសញ្ញាណអរូបី នៃភាពខ្វះចន្លោះចំពោះទស្សនៈ នៃការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងការកាន់កាប់ដោយប្រយោលប៉ុណ្ណោះ។

១.២.៣. ការផ្ទេរការកាន់កាប់ និងការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់

ដូចដែលបានរៀបរាប់ខាងលើសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់ទំនងជាមានការជាប់ទាក់ទងគ្នាយ៉ាងជិតស្និទ្ធ ទោះបីជាក្រមរដ្ឋប្បវេណីមិនបានបញ្ជាក់លម្អិតអំពីទំនាក់ទំនងនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់ក៏ដោយ។ ហេតុនេះបើសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់ទំនងជាជាប់ទាក់ទងគ្នាយ៉ាងដូច្នេះ នោះនឹងនាំឱ្យការផ្ទេរការកាន់កាប់ (**១.២.៣.១**) និងការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ (**១.២.៣.២**) ក៏ទំនងជាជាប់ទាក់ទងគ្នាដែរ។

១.២.៣.១. ការផ្ទេរការកាន់កាប់

ការផ្ទេរការកាន់កាប់ គឺជាសកម្មភាពនៃការផ្លាស់ប្តូរនូវឋានៈនៃអ្នកកាន់កាប់ តាមរយៈការព្រមព្រៀង សន្តតិកម្ម អច្ច័យទាន ឬតាមរយៈហេតុផ្សេងទៀតដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់។ ការផ្ទេរការកាន់កាប់ មានអត្ថប្រយោជន៍ក្នុងការបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌតតាំង ចំពោះការបង្កើត ការផ្ទេរ និង

ការកែប្រែសិទ្ធិប្រត្យក្សលើចលនវត្ថុ មាត្រា ១៣៤ កថាខណ្ឌទី២។ ចំពោះវិធីក្នុងការផ្ទេរការកាន់កាប់មាន៤ រូបភាព[14] គឺ៖

- ការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង (**ក**)
- ការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ (**ខ**)
- ការប្រគល់ដោយសង្ខេប (**គ**)
- ការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា (**ឃ**)

ជាគោលការណ៍ ការផ្ទេរការកាន់កាប់តាមរយៈរូបភាពទាំង៤ ខាងលើអាចអនុវត្តបាន ចំពោះការផ្ទេរការកាន់កាប់ស្ទើរគ្រប់ប្រភេទ ប៉ុន្តែបើពិចារណាផ្អែកលើលក្ខណៈនៃការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយគ្មានការព្រមព្រៀង ការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ មិនអាចយកទៅធ្វើការអនុវត្តចំពោះសន្តតិកម្ម អច្ច័យទាន និងហេតុនៃការផ្ទេរដោយគ្មានការព្រមព្រៀងផ្សេងទៀតឡើយ។ មួយវិញទៀត ទោះបីមានការទទួលបាននូវការក្តាប់ទុកវត្ថុជាក់ស្តែងក៏ដោយ ក៏មិនសុទ្ធតែត្រូវបានចាត់ទុកថាជាការទទួលបានដោយការផ្ទេរការកាប់កាន់ដែរ ប្រសិនបើការទទួលបានការក្តាប់ទុកនោះ មិនធ្វើឡើងតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ប៉ុន្តែវាគ្រាន់តែជាការចាប់ផ្តើមការកាន់កាប់ថ្មីប៉ុណ្ណោះ។ ក្រៅពី ការផ្ទេរការកាន់កាប់ទាំង៤ ខាងលើនេះ ក៏មានវិធីដោយឡែកចំពោះការប្រគល់ការកាន់កាប់ពិសេសលើអចលនវត្ថុ (**ង**) ផងដែរ។

ក. ការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង

ការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង គឺជាការប្រគល់ដោយផ្ទាល់ដៃពីអ្នកកាន់កាប់ចាស់ ទៅឱ្យអ្នកទទួលការកាន់កាប់តាមការជាក់ស្តែង ឬអ្នកនិយាយម្យ៉ាងទៀតថា ការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង គឺជាការផ្ទេរការកាន់កាប់ ដោយធ្វើឡើងតាមរយៈការប្រគល់វត្ថុជាក់ស្តែង[15]។

ឧទាហរណ៍៖ តាមរយៈកិច្ចសន្យាលក់ទិញ កម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញត្រូវបានផ្ទេរវត្ថុនោះពីអ្នកលក់ ទៅអ្នកទិញ។ លើសពីនេះទៅទៀត ប្រសិនបើអ្នកលក់ប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញតាមការជាក់ស្តែងអ្នកលក់ គឺជាអនុប្បទាយី ហើយអ្នកទិញ គឺជាអនុប្បទានិក។ តាមរយៈការធ្វើអនុប្បទាននេះ អ្នកលក់បាត់បង់នូវការកាន់កាប់របស់ខ្លួន ហើយអ្នកទិញធ្វើលទ្ធកម្មនូវការកាន់កាប់នោះ (ដោយចំពោះ)។

---

[14] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២២៩

[15] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២២៩ កថាខណ្ឌទី១

ខ. ការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់

ការកាន់កាប់អាចត្រូវបានផ្ទេរ ដោយការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគីតែប៉ុណ្ណោះ ដោយគ្មានការប្រគល់វត្ថុជាក់ស្តែងឡើយ។ ក្នុងករណីនេះ អនុប្បទានិកត្រូវទទួលការកាន់កាប់ដោយប្រយោល ចំណែកអនុប្បទាយីវិញ នៅតែបន្តការកាន់កាប់ដោយចំពោះដដែល។ ការផ្ទេរការកាន់កាប់បែបនេះ ហៅថាការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់[16]។

ឧទាហរណ៍៖ តាមរយៈកិច្ចសន្យាលក់ទិញ កម្មសិទ្ធិនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ ត្រូវបានផ្ទេរពីអ្នកលក់ ទៅឱ្យអ្នកទិញ។ លើសពីនេះ ប្រសិនបើអ្នកលក់ និងអ្នកទិញបានព្រមព្រៀងគ្នាថា អ្នកលក់នឹងបន្តកាន់កាប់វត្ថុនោះ ដោយផ្អែកលើមូលហេតុគតិយុត្តណាមួយ សម្រាប់អ្នកទិញចាប់ពីពេលដែលមានការព្រមព្រៀងគ្នា ករណីនេះត្រូវបានគេចាត់ទុកថា ជាការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយការព្រមព្រៀង ឬការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់។ ដោយអ្នកលក់ដែលយើងហៅថាអនុប្បទាយី នៅតែបន្តការកាន់កាប់ដោយចំពោះ ចំណែកឯអ្នកទិញដែលយើងហៅថាអនុប្បទានិក គឺទទួលបានត្រឹមតែការកាន់កាប់ដោយប្រយោលប៉ុណ្ណោះ។

គួរសង្កេតផងដែរថា ការបន្តការកាន់កាប់ដោយអនុប្បទាយី នៃការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ គឺជាការបន្តការកាន់ដោយផ្អែកលើមូលហេតុគតិយុត្ត ដែលកើតចេញពីការព្រមព្រៀងជាមួយនឹងអនុប្បទានិក។ ហេតុនេះ ទោះបីជារូបភាពបង្ហាញថាអនុប្បទាយីនៅតែបន្តកាន់កាប់វត្ថុនោះក៏ដោយ ក៏ត្រូវត្រួតពិនិត្យបន្ថែមទៀតទៅលើខ្លឹមសារនៃការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ ពោលគឺការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ចាំបាច់ត្រូវតែមានការព្រមព្រៀង បើមិនដូច្នោះទេ មិនមែនជាការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ឡើយ។

គ. ការប្រគល់ដោយសង្ខេប

នៅក្នុងទម្រង់នៃការផ្ទេរការកាន់កាប់នេះ ការប្រគល់មិនត្រូវបានធ្វើឡើងតាមរយៈការប្រគល់ជាក់ស្តែងឡើយ ពោលគឺអនុប្បទានិកជាអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះរួចទៅហើយ លើវត្ថុនោះ (ឧទាហរណ៍៖ ដូចជាភតិក:) ចំណែកអនុប្បទាយីវិញ គ្រាន់តែជាអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោលប៉ុណ្ណោះ (ឧទាហរណ៍៖ ដូចជាភតិបតី)។ ក្នុងករណីនេះ ច្បាប់ចាត់ទុកថាវត្ថុនោះត្រូវបានផ្ទេរនៅពេលមានការព្រមព្រៀងរវាងអនុប្បទាយី និងអនុប្បទានិក គឺមិនទាមទារឱ្យមានការប្រគល់ជាក់ស្តែងពីអនុប្បទានិកទៅ អនុប្បទាយី ហើយអនុប្បទាយីត្រូវប្រគល់ឱ្យអនុប្បទានិកវិញនោះទេ ទាំងដែលវត្ថុ

[16] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា២២៩ កថាខណ្ឌទី ២

នោះ កំពុងនៅអនុប្បទានិកកាន់កាប់ដោយចំពោះស្រាប់ទៅហើយ។ តាមរយៈការធ្វើអនុប្បទាននេះផងដែរ អនុប្បទាយីនឹងត្រូវបាត់បង់សូម្បីតែការកាន់កាប់ដោយប្រយោលរបស់ខ្លួន[17]។

ឧទាហរណ៍៖ **ក** (ដែលជាអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ) បានជួលផ្ទះរបស់ **ខ** (ដែលជាអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល) ដើម្បីរស់នៅ។ ក្រោយមក **ក** ក៏បានទិញផ្ទះរបស់ **ខ** ដូច្នេះ **ក** នឹងទទួលបានការកាន់កាប់តែម្តងដោយគ្មានការប្រគល់ជាក់ស្តែង។ ដោយផ្ទេរការកាន់កាប់នេះ **ខ** មិនចាំបាច់យកផ្ទះត្រឡប់មកវិញ ហើយប្រគល់ឱ្យ **ក** នោះទេ គឺដោយគ្រាន់តែមានការព្រមព្រៀងពី **ខ** ក្នុងការប្រគល់ផ្ទះឱ្យ **ក** ជាការស្រេច នេះគឺជាការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយការប្រគល់ដោយសង្ខេប។

ឃ. ការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា

នៅក្នុងទម្រង់នៃការផ្ទេរការកាន់កាប់នេះ ការប្រគល់មិនត្រូវបានគេធ្វើឡើងតាមការជាក់ស្តែងរវាងអនុប្បទាយី និងអនុប្បទានិកនោះទេ។ នៅពេលដែលអនុប្បទាយីកាន់កាប់ដោយប្រយោលតាមរយៈអ្នកកាន់កាប់ម្នាក់ទៀត អនុប្បទាយីអាចផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយប្រយោល តាមរយៈការព្រមព្រៀងរវាងអនុប្បទាយីជាមួយនឹងអនុប្បទានិក ហើយជូនដំណឹងអំពីការផ្ទេរទៅអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ ដើម្បីឱ្យអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះនោះអាចធ្វើការប្រគល់វត្ថុទៅឱ្យអនុប្បទានិក។ ការជូនដំណឹងខាងលើ គឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល ក្នុងការអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកកានកាប់ដោយចំពោះអាចប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់ទៅឱ្យតតិយជន ដែលតតិយជននោះបានព្រមព្រៀងផ្ទេរការកាន់កាប់ជាមួយនឹងអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល។ ការផ្ទេរការកាន់កាប់ប្រភេទនេះ គឺជាការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា។ ការជូនដំណឹង នឹងមានអានុភាពចាប់ពីពេលដែលការជូនដំណឹងនោះបានដល់ភាគីម្ខាងទៀត[18]។

ឧទាហរណ៍៖ **ក** ជាម្ចាស់ឡានបានជួលឡានឱ្យទៅ **ខ**។ ក្រោយមក **ក** បានលក់ឡាននេះឱ្យទៅ **គ** តាមការព្រមព្រៀងលក់ទិញ ដូច្នេះតាមរយៈការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា គឺ **ក** ជាម្ចាស់ឡាន មិនចាំបាច់ធ្វើការប្រគល់ឡានដោយដៃឯងទេ គ្រាន់តែប្រាប់ឱ្យ **ខ** ប្រគល់ឡានឱ្យ **គ** ក្រោយពីបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលឡាន ជាការគ្រប់គ្រាន់ហើយ។

ខ. ការប្រគល់ការកាន់កាប់ពិសេស លើអចលនវត្ថុ

ការប្រគល់ការកាន់កាប់លើវត្ថុ ជាទូទៅត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធីទាំង៤ ដែលបានរៀបរាប់ខាងលើក៏ប៉ុន្តែការប្រគល់ការកាន់កាប់ ចំពោះអចលនវត្ថុអាចធ្វើឡើងបានដោយ ការប្រគល់សោនៃអាគារ

[17] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២២៩ កថាខណ្ឌទី៣

[18] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៣១០ កថាខណ្ឌទី២

ឬប្រគល់ប័ណ្ណបញ្ជាក់សិទ្ធិ[19]។ ជាក់ស្តែង មានអចលនវត្ថុខ្លះប្រគល់ត្រឹមតែប័ណ្ណបញ្ជាក់សិទ្ធិ ជាការគ្រប់គ្រាន់ហើយ (ឧទាហរណ៍៖ អចលនវត្ថុនោះ ជាដី) ក៏ប៉ុន្តែមានអចលនវត្ថុខ្លះទៀត ទាមទារឱ្យមានការប្រគល់ទាំងប័ណ្ណបញ្ជាក់សិទ្ធិ និងការប្រគល់សោនៃអាគារ (ឧទាហរណ៍៖ អចលនវត្ថុនោះ ជាអាគារ ផ្ទះ ឬឃ្លាំង)។ សូមបញ្ជាក់ផងដែរថា ការប្រគល់ប័ណ្ណបញ្ជាក់សិទ្ធិ មិនមែននៅពេលដែលមានការកាត់ឈ្មោះនោះទេ ពោលគឺនៅពេលដែលបានកាត់ឈ្មោះចប់សព្វគ្រប់ ហើយប្រគល់ប័ណ្ណនោះទៅឱ្យអនុប្បទានិក។

ឧទាហរណ៍៖ **ក** (អ្នកលក់) បានបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញផ្ទះជាមួយ **ខ** (អ្នកទិញ) ដោយអ្នកទាំងពីរបានបំពេញលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗ ដែលច្បាប់តម្រូវក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាចប់សព្វគ្រប់។ ក្នុងករណីនេះ ទោះបីជាមានការបំពេញគ្រប់លក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់ចប់សព្វគ្រប់ក៏ដោយ ក៏ការប្រគល់ផ្ទះពី **ក** ទៅឱ្យ **ខ** មិនទាន់កើតឡើងដែរ។ ការប្រគល់ផ្ទះពី **ក** ទៅកាន់ **ខ** នឹងចប់សព្វគ្រប់នៅពេលដែល **ខ** បានទទួលប័ណ្ណបញ្ជាក់សិទ្ធិ និងសោផ្ទះពី **ក**។

១.២.៣.២. ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់

សិទ្ធិកាន់កាប់ អាចត្រូវបានផ្ទេរតាមការព្រមព្រៀង **(ក)** សន្តតិកម្ម អច្ច័យទាន ឬហេតុដែលកំណត់ច្បាប់ផ្សេងទៀតជាអាទិ៍ **(ខ)**។

ក. ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយការព្រមព្រៀង

ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ សិទ្ធិកាន់កាប់ គឺជាប្រភេទមួយនៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស។ ជាគោលការណ៍ ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែសិទ្ធិប្រត្យក្សត្រូវមានអានុភាព តាមការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី[20]។

នៅក្នុងគន្ថីទី៣ សិទ្ធិប្រត្យក្ស ជំពូកទី៣ សិទ្ធិកាន់កាប់ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីមិនបានបញ្ញត្តិបន្ថែមអំពីការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ឡើយ ប៉ុន្តែសិទ្ធិកាន់កាប់ គឺជាសិទ្ធិដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយផ្អែកលើការកាន់កាប់វត្ថុជាក់ស្តែង ទោះបីជាមាន ឬគ្មានមូលហេតុគតិយុត្តក៏ដោយ[21] ហេតុនេះទើបមានទស្សនៈមួយលើកឡើងថា សិទ្ធិកាន់កាប់ក៏ត្រូវបានផ្ទេរផងដែរ នៅពេលដែលមានការផ្ទេរការកាន់កាប់តាមមាត្រា ២២៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

បើយើងពិនិត្យមើលតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ អាចកត់សម្គាល់បានថាសិទ្ធិកាន់កាប់នៅកម្ពុជា គឺអនុវត្តតែទៅលើអចលនវត្ថុតែប៉ុណ្ណោះ និងត្រូវបានទទួលស្គាល់ចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៨៩

[19] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៥៥០

[20] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ១៣៣

[21] មេរៀន ក្រមរដ្ឋប្បវេណី និង ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគ ១

មកម្លេះ។ អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយផ្អែកលើសិទ្ធិភោគៈ ដែលបានបំពេញលក្ខខណ្ឌកំណត់របស់ច្បាប់នឹងអាចទទួលបានកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះ តែទោះជាយ៉ាងនេះក្តី ការផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុដែលផ្តល់តាមរយៈការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ មិនទាន់អនុវត្តបានគ្រប់ជ្រុងជ្រោយនៅឡើយ។ ហេតុដូច្នេះហើយនៅកម្ពុជា អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយផ្អែកលើសិទ្ធិកាន់កាប់ ដោយគ្មានកម្មសិទ្ធិនៅមានចំនួនច្រើនគួរឱ្យកត់សម្គាល់ នេះធ្វើឱ្យប្រតិបត្តិការនៃការផ្ទេរតែសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយមិនផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ នៅតែបន្តមានរហូតមកដល់បច្ចុប្បន្ន។ ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់បែបនេះ នឹងអានុភាពត្រឹមតែមានការព្រមព្រៀងដូចដែលបញ្ជាក់នៅខាងលើ។

ការព្រមព្រៀងបង្កើត ផ្ទេរ និងកែប្រែសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្តដូចជា កម្មសិទ្ធិ ផលុបភោគ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ និងសិទ្ធិជួល ជាអាទ៍ មិននាំឱ្យមានការបង្កើត ផ្ទេរ និងកែប្រែសិទ្ធិកាន់កាប់នោះទេ ប៉ុន្តែបើការព្រមព្រៀងបង្កើត ផ្ទេរ និងកែប្រែនេះ បន្ថែមនូវការព្រមព្រៀងក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ ទើបធ្វើឱ្យមានការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់។

ប្រសិនបើគ្មានការព្រមព្រៀងអំពីការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ទេ សិទ្ធិកាន់កាប់នឹងត្រូវបានផ្ទេរផងដែរ ដោយការសន្មតនៅស្របពេលជាមួយនឹងការព្រមព្រៀងផ្ទេរការកាន់កាប់[22]។

ដូច្នេះ បើមានការព្រមព្រៀងអំពីការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ស្របជាមួយ ការព្រមព្រៀងបង្កើត ផ្ទេរ និងកែប្រែសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្តផង និងមានការផ្ទេរការកាន់កាប់ផង នោះការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នឹងមានអានុភាពដោយផ្អែកលើហេតុណាមួយ (ការព្រមព្រៀងផ្ទេរការកាន់កាប់ និងការព្រមព្រៀងផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់) ដែលបានកើតឡើងមុន។

ដូចដែលបានដឹងហើយថាសិទ្ធិកាន់កាប់ គឺជាប្រភេទនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សដែលភ្ជាប់ជានឹងលក្ខណៈពិសេសបីយ៉ាង គឺទី១ ជាសិទ្ធិគ្រប់គ្រងលើវត្ថុដោយចំពោះ ទី២ ដាច់ខាត និងទី៣ ផ្តាច់មុខ ហើយត្រូវបានទទួលស្គាល់ថាជាទស្សនៈដែលមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញខ្លាំង។ ដោយសារតែហេតុនេះហើយ ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ក៏ត្រូវបានសង្កេតឃើញមានភាពស្មុគស្មាញពិសេសផងដែរ។

ឧទាហរណ៍៖ **ក** កំពុងកាន់កាប់វត្ថុ X ដែលខ្លួនមិនមានកម្មសិទ្ធិ ហើយ **ក** បានព្រមព្រៀងជាមួយ **ខ** ក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់លើវត្ថុ X នៅថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៧។ លោក **ក** សន្យាថានឹងផ្ទេរការកាន់កាប់ ដែលជាការក្តាប់ទុកវត្ថុ X ទៅឱ្យលោក **ខ** នៅថ្ងៃទី០៣ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៧។

ការព្រមព្រៀងផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់លើវត្ថុ នឹងមានអានុភាពត្រឹមតែមានការព្រមព្រៀង ដូច្នេះនៅក្នុងឧទាហរណ៍ខាងលើ **ខ** បានទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់លើវត្ថុ X នៅថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៧។

---

[22] តាមរយៈការស្វែងយល់ស្មារតីនៃការកាន់កាប់ និងស្មារតីនៃ មាត្រា ២២៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី

ប៉ុន្តែ **ក** នៅបន្តការកាន់កាប់លើវត្ថុ X រហូតដល់ថ្ងៃទី០៣ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៧ ទើប **ក** ផ្ទេរការកាន់កាប់លើវត្ថុ X ទៅឱ្យ **ខ**។ ដោយផ្អែកលើទស្សនៈនៃការកើតនូវសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយការកាន់កាប់ នៅចន្លោះពេលដែល **ក** មិនទាន់ផ្ទេរការកាន់កាប់ឱ្យទៅ **ខ** នោះការកាន់កាប់របស់ **ក** នឹងធ្វើឱ្យ **ក** បន្តមានសិទ្ធិកាន់កាប់លើវត្ថុ X នៅចន្លោះពីពេលព្រមព្រៀងផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ និងពេលផ្ទេរការកាន់កាប់។ ក្នុងខណៈពេលដែល **ខ** ក៏មានសិទ្ធិកាន់កាប់ដែរ ដោយមានតាមរយៈការព្រមព្រៀងផ្ទេរពី **ក** នៅថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៧។

តើនៅចន្លោះពីពេលព្រមព្រៀងផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ និងពេលផ្ទេរការកាន់កាប់ ដែលធ្វើឱ្យ **ក** មានសិទ្ធិកាន់កាប់ផង ហើយ **ខ** ក៏មានសិទ្ធិកាន់កាប់ផង លើវត្ថុ X តែមួយ គឺជាស្ថានភាពដែលផ្ទុយនឹងលក្ខណៈផ្តាច់មុខរបស់សិទ្ធិប្រត្យក្សដែរ ឬទេ?

លក្ខណៈផ្តាច់មុខនៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស គឺជាលក្ខណៈដែលសិទ្ធិប្រត្យក្សប្រភេទដូចគ្នា មិនអាចមានលើវត្ថុតែមួយបានឡើយ។ បើត្រួតពិនិត្យចំពោះស្ថានភាពនៃឧទាហរណ៍ខាងលើ សិទ្ធិប្រត្យក្សប្រភេទដូចគ្នា គឺសិទ្ធិកាន់កាប់ ពិតជាមានលើវត្ថុ X តែមួយពិតមែន ដែលនេះគឺជាការបំពាននូវលក្ខណៈពិសេសនៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស។ ប៉ុន្តែមានទស្សនៈមួយទៀតលើកឡើងថា ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់រវាង **ក** និង**ខ** នៅថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៧ នឹងធ្វើឱ្យ **ក** បាត់បង់សិទ្ធិកាន់កាប់ ទោះបីជា **ក** នៅបន្តធ្វើការកាន់កាប់រហូតដល់ថ្ងៃផ្ទេរការកាន់កាប់ក៏ដោយ ដែលវាជាករណីលើកលែងចំពោះទស្សនៈនៃការកើតឡើងនូវសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយការកាន់កាប់។ ហេតុនេះមុនថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៧ **ក** គឺជាអ្នកមានសិទ្ធិកាន់កាប់លើវត្ថុ X ប៉ុន្តែក្រោយការព្រមព្រៀងផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នៅថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៧ មានតែ **ខ** ប៉ុណ្ណោះដែលមានសិទ្ធិកាន់កាប់លើវត្ថុ X ទោះបីជា **ក** បន្តការកាន់កាប់រហូតដល់ថ្ងៃផ្ទេរការកាន់កាប់ក៏ដោយ ដែលនេះជាស្ថានភាពដែល **ក** មានការកាន់កាប់លើវត្ថុ X ដោយគ្មានសិទ្ធិកាន់កាប់ ហើយ **ខ** មានសិទ្ធិកាន់កាប់លើវត្ថុ X ដោយគ្មានការកាន់កាប់។ នេះបញ្ជាក់ឱ្យឃើញថា ស្ថានភាពខាងលើមិនធ្វើឱ្យកើតឡើងនូវបំពានលក្ខណៈផ្តាច់មុខនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សឡើយ។

ឧទាហរណ៍ទី២៖ **ក** បានកាន់កាប់វត្ថុ Z ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ **ខ** ដោយគ្មានសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្ត។

ក្នុងឧទាហរណ៍ទី២នេះ **ខ** នៅបន្តមាន កម្មសិទ្ធិលើវត្ថុ Z ប៉ុន្តែ **ខ** បានបាត់បង់សិទ្ធិកាន់កាប់លើវត្ថុ Z នៅព្រមជាមួយនឹងពេលដែលខ្លួនបាត់បង់ការកាន់កាប់។ មានន័យថាសិទ្ធិកាន់កាប់ត្រូវកើតឡើងដោយសារការកាន់កាប់ ហើយការដែលមានតែនូវសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្តមិននាំឱ្យកើតសិទ្ធិកាន់កាប់ឡើយ។ សិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្ត គ្រាន់តែជាសិទ្ធិដែលធ្វើ

ឱ្យការកាន់កាប់ក្លាយជាការកាន់កាប់ដែលមានភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ប៉ុណ្ណោះ[23]។ មួយវិញទៀត ការកាន់កាប់ជាផ្នែកមួយនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ហេតុនេះបើការកាន់កាប់ជាការកាន់កាប់ដែលមាន ឬគ្មាន ភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ នោះសិទ្ធិកាន់កាប់ក៏អាចជាសិទ្ធិកាន់កាប់ដែលមាន ឬគ្មានភាពត្រឹមត្រូវ តាមច្បាប់ដែរ ប៉ុន្តែក្រមរដ្ឋប្បវេណីមិនបានបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ត្រង់ចំណុចនេះទេ។

ខ. ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់តាមវិធីក្រៅពីការព្រមព្រៀង

ក្រៅពីការព្រមព្រៀង សិទ្ធិកាន់កាប់ក៏អាចផ្ទេរតាមវិធីផ្សេងទៀតផងដែរដូចជា តាមរយៈ សន្តតិកម្ម (ខ.១) និងអច្ច័យទាន (ខ.២)។

ខ.១. ការផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្ម

សន្តតិជនត្រូវទទួលបន្តនូវសិទ្ធិ និងករណីកិច្ចទាំងអស់ដែលស្ថិតក្រោមទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ មតកជន ចាប់ពីដែលចាប់ផ្តើមសន្តតិកម្ម។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះសិទ្ធិ និងករណីកិច្ចផ្តាច់មុខទាំងស្រុងរបស់មតកជន[24]។

សិទ្ធិកាន់កាប់ មិនមែនជាសិទ្ធិដែលមានលក្ខណៈផ្តាច់មុខទាំងស្រុងសម្រាប់បុគ្គលឡើយ ហេតុនេះសិទ្ធិកាន់កាប់អាចក្លាយទៅជាកម្មវត្ថុនៃសន្តតិកម្ម។

ខ.២. ការផ្ទេរតាមរយៈអច្ច័យទាន

អច្ច័យទាន គឺជាប្រទានកម្មដែលម្ចាស់បណ្តាំធ្វើទៅឱ្យមនុស្សម្នាក់ ឬច្រើននាក់នូវទ្រព្យ សម្បត្តិរបស់ខ្លួនតាមរយៈមតកសាសន៍។ ទ្រព្យសម្បត្តិ គឺជាធនធានដែលក្តោបទាំងវត្ថុ និងសិទ្ធិ ទាំងឡាយដែលមានតម្លៃសេដ្ឋកិច្ចក្នុងការធ្វើអនុប្បទាន។

សិទ្ធិកាន់កាប់ ជាសិទ្ធិដែលមានតម្លៃសេដ្ឋកិច្ចក្នុងការធ្វើអនុប្បទានផងដែរ ហេតុនេះ សិទ្ធិកាន់កាប់ក៏អាចត្រូវបានធ្វើការអនុប្បទានតាមរយៈអច្ច័យទានផងដែរ។

១.២.៤. ភាពបន្ទាប់បន្សំនៃសិទ្ធិកាន់កាប់

រវាងសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់ តើមួយណាសំខាន់ជាង?

តាមរយៈការបកស្រាយខាងលើ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី គន្ថីទី៣ ជំពូកទី៣ សិទ្ធិកាន់កាប់ ពិតជាមិន បានចែងអំពីសិទ្ធិកាន់កាប់សោះឡើយ គឺក្រមបានបញ្ញត្តិតែអំពីការការកាន់ ដែលហេតុជាធ្វើឱ្យមាន ការសន្និដ្ឋានបានថាការកាន់កាប់ គឺជាចំណុចស្នូលនៃសិទ្ធិកាន់កាប់។

---

[23] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៤១ កថាខណ្ឌទី១

[24] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ១១៤៧ កថាខណ្ឌទី១

ចំពោះយន្តការនៃការការពារវិញ បញ្ញត្តិក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានផ្តោតទៅលើតែការការពារការកាន់កាប់ (ការក្តាប់ទុកវត្ថុដោយជាក់ស្តែង ទោះដោយចំពោះក្តី ឬដោយប្រយោលក្តី) តែប៉ុណ្ណោះ ដោយមិនបានបង្ហាញអំពីយន្តការនៃការពារសិទ្ធិកាន់កាប់ឡើយ។ នេះបញ្ជាក់ថាជាគោលការណ៍គោលគំនិតនៃបញ្ញត្តិដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិកាន់កាប់ គឺតម្រង់ឆ្ពោះការពារតែទៅលើការកាន់កាប់ប៉ុណ្ណោះ លើកលែងតែមានបទបញ្ញត្តិផ្សេងដែលមានចែងក្នុងច្បាប់។

ករណីនៃការព្រមព្រៀងផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់មុនពេលផ្ទេរការកាន់កាប់ បុគ្គលដែលទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់តាមរយៈការព្រមព្រៀង អាចអះអាងតែអំពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនចំពោះភាគីម្ខាងទៀតតែប៉ុណ្ណោះ។ ការព្រមព្រៀងផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ មិនទាមទារឱ្យមានការចុះបញ្ជីដើម្បីបំពេញលក្ខខណ្ឌតតាំងនោះទេ ប៉ុន្តែដើម្បីអាចអះអាងអំពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនចំពោះតតិយជន ទាមទារមានការទទួលបានការកាន់កាប់បន្ថែមទៀត នោះបើតាមការស្វែងយល់ចំពោះបញ្ញត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ដែលចែងតែអំពីការការពារការកាន់កាប់។

ហេតុនេះមានន័យថាទស្សនៈនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ បានផ្តោតការយកចិត្តទុកដាក់សំខាន់ទៅលើការក្តាប់ទុកវត្ថុជាក់ស្តែង ដែលមិនសូវគិតពិចារណាចំពោះស្ថានភាពអរូបីដែលគ្រាន់តែមានសិទ្ធិដែលជាសិទ្ធិកាន់កាប់ឡើយ។

ជំពូកទី២ ៖ បញ្ញត្តិសិទ្ធិកាន់កាប់ដែលទាក់ទង នឹងអាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្ម

ក្នុងចំណោមលក្ខខណ្ឌ នៃការធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយអាជ្ញាយុកាល ក្នុងនោះក៏មានលក្ខខណ្ឌនៃការក្តាប់ទុកជាក់ស្តែងលើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការធ្វើលទ្ធកម្មនោះផងដែរ។ លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយអាជ្ញាយុកាលចំពោះអចលនវត្ថុ និងចំពោះចលនវត្ថុត្រូវបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃការកាន់កាប់ដូចខាងក្រោម[25] ៖

- មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ
- សន្តិវិធី
- ដឹងឮជាសាធារណៈ
- កាន់កាប់ក្នុងរយៈពេលកំណត់មួយ ដែលអាស្រ័យលើការកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ ចលនវត្ថុ និងអាស្រ័យលើការកាន់កាប់ដោយភាពសុច្ចរិតភាពសុចរិត និងគ្មានកំហុស ឬទុច្ចរិត។

២.១. ការកាន់កាប់ដោយមាន ឬដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ

ការកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ឬការកាន់កាប់ដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិត្រូវកំណត់ទៅតាមលក្ខណៈសត្យានុម័តនៃមូលហេតុ នៃលទ្ធកម្មនូវការកាន់កាប់នោះ[26]។ លក្ខណៈសត្យានុម័តនៃមូលហេតុនៃលទ្ធកម្មនូវការកាន់កាប់ សំដៅទៅលើលក្ខណៈជាក់ស្តែងនៃមូលហេតុនៃការទទួលបាននូវការកាន់កាប់នោះ។ ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ បញ្ញត្តិស្តីអំពីអាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ បានកំណត់យកការកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ជាលក្ខខណ្ឌមួយក្នុងចំណោមលក្ខខណ្ឌដទៃទៀត។

២.១.១. ការកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ

ការកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ជាការកាន់កាប់ដោយផ្អែកលើមូលហេតុដែលបង្ហាញឱ្យឃើញជាក់ស្តែងមកខាងក្រៅថា អ្នកកាន់កាប់មានបំណងបង្ហាញវត្ថុកាន់កាប់នោះ គឺជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។

មូលហេតុនៃលទ្ធកម្មការកាន់កាប់ដោយផ្អែកលើកម្មសិទ្ធិ និងមូលហេតុនៃលទ្ធកម្មការកាន់កាប់ ដោយផ្អែកលើការក្តាប់ទុកវត្ថុជាក់ស្តែងលើវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ ជាអាទ៍

[25] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ១៦២ និង មាត្រា ១៩៥

[26] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៣២ កថាខណ្ឌទី១

សុទ្ធសឹងតែជាលក្ខណៈសត្យានុម័តដែលអាចសន្មតបានថា ការកាន់កាប់នោះជាការកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ។

២.១.២. ការកាន់កាប់ដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ

មូលហេតុ នៃការទទួលបានការកាន់កាប់ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិដែលនាំមានមូលហេតុគតិយុត្ត ដូចជាផលុបភោគ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងសិទ្ធជួល ជាអាទិ៍ គឺជាមូលហេតុជាក់ស្តែងដែលបង្ហាញថាការកាន់កាប់នោះ គឺជាការកាន់កាប់ដែលគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ព្រោះថាការកាន់ដោយសារមូលហេតុទាំងនោះជាទូទៅកើតឡើងតាមរយៈការព្រមព្រៀង ហើយអ្នកកាន់កាប់ពិតជាបានដឹងយ៉ាងប្រាកដថាខ្លួនមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិករលើវត្ថុនោះឡើយ។ ការកាន់កាប់ដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ មិនត្រូវប្តូរទៅជាការកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិឡើយ លើកលែងតែករណីដែលអ្នកកានកាប់ បង្ហាញឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ចំពោះអ្នកដែលឱ្យខ្លួនកាន់កាប់ ឬចាប់ផ្តើមកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ដោយផ្អែកលើមូលហេតុនៃលទ្ធកម្មនូវការកាន់កាប់ថ្មី[27]។ ចំពោះការគិតអាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដែលកំណត់ក្នុងមាត្រា ១៦២ និង១៩៥ នៃក្រមនេះ ត្រូវគិតចាប់ពីពេលដែល ការបង្ហាញឆន្ទៈផ្លាស់ប្តូរពីការកាន់កាប់ដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ទៅជាការកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិវិញ ពោលគឺមិនមែនចាប់ផ្តើមគិតតាំងពីថ្ងៃដែលចាប់ផ្តើមកាន់កាប់ដំបូងនោះទេ។

ឧទាហរណ៍៖ **ក** បានជួលផ្ទះ A ឱ្យទៅ **ខ** បន្ទាប់មកទៀត **ខ** ក៏បានទិញយកផ្ទះ A នោះតែម្តងនេះជាករណីដែល **ខ** បានផ្លាស់ប្តូរពីការកាន់កាប់ដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិដោយផ្អែកលើសិទ្ធិជួល ទៅជាការកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ដោយផ្អែកលើមូលហេតុនៃលទ្ធកម្មនូវការកាន់កាប់ថ្មី គឺដោយផ្អែកលើកម្មសិទ្ធិ។

ឧទាហរណ៍ទី២៖ **ក** បានជួលផ្ទះ A ឱ្យទៅ **ខ** នៅថ្ងៃទី០១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១២ ដែលមានរយៈពេល ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ។ នៅអំឡុងពេល ២ (ពីរ) ឆ្នាំដំបូង **ខ** តែងតែបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះជារៀងរាល់ខែទៅឱ្យ **ក** ប៉ុន្តែដល់ ឆ្នាំទី៣ (ថ្ងៃទី០១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៥) **ខ** មិនបានបង់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះទៀតទេ ហើយថែមទាំងបានបង្ហាញឆន្ទៈទៅដល់ **ក** ថាគាត់ឈប់កាន់កាប់ផ្ទះនេះ ក្នុងនាមជាអ្នកជួល (ភតិកៈ) ទៀតហើយ ប៉ុន្តែគាត់នឹងការកាប់កាប់ផ្ទះនេះ យកជាកម្មសិទ្ធិតែម្តង។ ក្នុងករណីនេះ **ខ** បានផ្លាស់ប្តូរការកាន់កាប់ដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិក្នុងនាមជាភតិកៈ ទៅជាអ្នកកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិវិញ ក្នុងនាមជាអ្នកកាន់កាប់ ដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយអាជ្ញាយុកាល។

[27] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៣២ កថាខណ្ឌទី២

ចំណែកឯ ការគិតចាប់ផ្តើមរាប់អាជ្ញាយុកាលវិញ គឺគិតចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៥ ដែលជាថ្ងៃដែល ខ បានផ្លាស់ប្តូរការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ខ្លួន ពោលគឺមិនមែនថ្ងៃ០១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១២ ដែលជាថ្ងៃជួលផ្ទះដំបូងនោះទេ។

២.២. វិការៈនៃការកាន់កាប់

ការកាន់កាប់ដោយបានដឹងថាខ្លួនគ្មានសិទ្ធិអំណាចក្នុងការកាន់កាប់ទេ ហៅថាការកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិត រីឯការកាន់កាប់ដោយមិនថាខ្លួនគ្មានសិទ្ធិអំណាចទេ ហៅថាការកាន់កាប់ដោយសុចរិត។ ករណីដែលមានកំហុសក្នុងការមិនបានដឹងនោះ ហៅថាការកាន់ដោយមានកំហុស។

ការកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី សំដៅទៅលើការកាន់ដោយពុំប្រើហិង្សា។ ប៉ុន្តែ ទោះបីជាអ្នកដែលចាប់ផ្តើមការកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី ការពារការកាន់កាប់របស់ខ្លួនដោយប្រើហិង្សា ចំពោះការបំពានមិនត្រឹមត្រូវរបស់តតិយជនក៏ដោយ ក៏ការកាន់កាប់នោះនៅតែជាការកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធីដែរ។

ការកាន់កាប់ដោយដឹងឮសាធារណៈ សំដៅទៅលើការកាន់កាប់ដោយមិនលាក់បិទបាំង ដើម្បីធ្វើឱ្យអ្នកមានសិទ្ធិលើវត្ថុកាន់កាប់ អាចដឹង ឬឃើញវត្ថុកាន់កាប់នោះ។

ការកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិត ការកាន់កាប់ដោយសុចរិតតែមានកំហុស ការកាន់កាប់ដោយគ្មានសន្តិវិធី និងការកាន់កាប់ដោយមិនដឹងឮជាសាធារណៈហៅថា **ការកាន់កាប់ដោយមានវិការៈ**។

ទោះបីជាការកាន់កាប់ ជាការកាន់កាប់ដោយមានវិការៈក៏ដោយ ក៏ការកាន់កាប់នោះនៅតែជាការកាន់កាប់ដែលបានទទួលការការពារ ពីច្បាប់ផងដែរ។ ប្រសិនបើក្នុងចំណោមប្រភេទនៃការកាន់កាប់ដែលមានវិការៈ ជាការកាន់កាប់ដោយគ្មានសន្តិវិធី និងការកាន់កាប់ដោយមិនដឹងឮជាសាធារណៈ ការកាន់កាប់នោះជាការកាន់កាប់ ដែលមិនបានបំពេញលក្ខខណ្ឌគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយអាជ្ញាយុកាលឡើយ ក៏ប៉ុន្តែច្បាប់ក៏បានសន្មតនៅចំណុចនេះ ជាការកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី និងជាសាធារណៈផងដែរ យោងតាមមាត្រា ២៣៤ នៃក្រមនេះ[28]។

ទោះជាការកាន់កាប់ ជាការកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិតក្តី ឬជាការកាន់ដោយសុចរិត និងគ្មានកំហុសក្តី ការកាន់កាប់ទាំងពីរប្រភេទសុទ្ធសឹងតែជាការកាន់កាប់ដែលមានលទ្ធភាពក្នុងការបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌផ្សេងទៀត ដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយអាជ្ញាយុកាល។ ប៉ុន្តែ បើអ្នកកាន់កាប់ បានកាន់កាប់វត្ថុដោយសុចរិត និងគ្មានកំហុស នោះអំឡុងពេលនៃអាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្ម នឹងត្រូវបន្ថយមកត្រឹមពាក់កណ្តាល បើធៀបជាមួយនឹរយៈពេលនៃអាជ្ញាយុកាលធម្មតា។ លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ

[28] សូមមើលនៅផ្នែកទី៥ ការសន្មត នៃជំពូកនេះ

លើអចលនវត្ថុត្រូវបន្ថយមកត្រឹមអំឡុងពេល **១០ (ដប់)** ឆ្នាំ ចំណែកឯ លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើចលនវត្ថុត្រូវបន្ថយមកត្រឹមអំឡុងពេល **៥ (ប្រាំ)** ឆ្នាំ។

ពេលវេលាជាមូលដ្ឋាននៃការវិនិច្ឆ័យអំពីភាពសុចរិត និងគ្មានកំហុស នៃការកាន់កាប់ដែលជាលក្ខខណ្ឌនៃអាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុ គឺនៅពេលដែលអ្នកកាន់កាប់ចាប់ផ្តើមកាន់កាប់[29]។ នេះមានន័យថា ក្រោយពីពេលដែលអ្នកកាន់កាប់បានចាប់ផ្តើមការកាន់កាប់ដោយសុចរិត ហើយអ្នកកាន់កាប់នោះបានក្លាយទៅជាអ្នកកាន់កាប់ទុច្ចរិតក៏ដោយ ក៏អ្នកកាន់កាប់នោះ មិនចាំបាច់ត្រូវបំពេញអំឡុងពេលអាជ្ញាយុកាល នៃលទ្ធកម្មក្នុងនាមជាអ្នកកាន់កាប់ទុច្ចរិតដែរ។

២.២.១. ទំនាក់ទំនងនៃផលរវាងអ្នកកាន់កាប់ដោយសុចរិត និងកម្មសិទ្ធិករ

ចំពោះករណី ដែលអ្នកកាន់កាប់មានទំនាក់ទំនងគតិយុត្តជាមួយនឹងកម្មសិទ្ធិករដូចជាការកាន់កាប់ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ សិទ្ធិជួល ជាអាទិ៍។ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលពីវត្ថុកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់ក្នុងករណីខាងលើ គឺមានចែងក្នុងបទបញ្ញត្តិនីមួយៗនៃទំនាក់ទំនងនោះ ដែលកម្មសិទ្ធិករអាចទាមទារឱ្យអ្នកកាន់កាប់សងមកវិញនូវវត្ថុកាន់កាប់នោះ ហើយការជម្រះបញ្ជីអំពីផល ជាអាទិ៍ ដែលបានចំណាយត្រូវកំណត់ទៅតាមប្រភេទទំនាក់ទំនងគតិយុត្តនោះ។ ផ្ទុយទៅវិញ ក្នុងករណីដែលការកាន់កាប់ ជាការកាន់កាប់ដោយមិនយោងតាមទំនាក់ទំនងគតិយុត្តត្រឹមត្រូវទេ ការជម្រះបញ្ជីអំពីផល ជាអាទិ៍ ត្រូវអនុលោមតាមបទបញ្ញត្តិដែលគ្រប់គ្រងនូវស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ដែលគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត ដែលជាចំណុចដែលនឹងលើកមកធ្វើការបកស្រាយក្នុងចំណុច២.២.២នេះ។

អ្នកកាន់កាប់ដោយសុចរិត អាចទទួលផលដែលកើតចេញពីវត្ថុកាន់កាប់នោះ[30]។ពាក្យថា ផល នៅក្នុងក្របខណ្ឌក្រមរដ្ឋប្បវេណី សំដៅទៅលើអត្ថប្រយោជន៍ ដែលកើតចេញពីវត្ថុអ្វីមួយ[31]។ ហេតុដូច្នេះ គប្បីបែងចែកឱ្យបានដាច់ស្រលះរវាងផល និងអត្ថប្រយោជន៍ក្នុងក្រមខណ្ឌនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។ សេចក្តីចម្រើនដែលទទួលបានពីវត្ថុណាមួយ គឺជាអត្ថប្រយោជន៍នៃវត្ថុនោះ រីឯផល គឺជាសេចក្តីចម្រើនដែលកើតឡើងដោយផ្ទាល់ពីវត្ថុណាមួយ។ ហេតុនេះផល គឺជាផ្នែកមួយនៃអត្ថប្រយោជន៍ ដែលវត្ថុដែលបង្កើតផលហៅថា វត្ថុដើម។ ផលបែងចែកជា២ (ពីរ) ប្រភេទគឺ៖

---

[29] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ១៦២ កថាខណ្ឌទី២

[30] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ១៥៦ កថាខណ្ឌទី១

[31] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ១២៧ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី១

- វត្ថុដែលបានកើតឡើង ហើយត្រូវបានធ្វើលទ្ធកម្ម តាមវិធីប្រើធម្មតាហៅថា **ផលធម្មជាតិ**។ ផលធម្មជាតិ ជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដែលមានសិទ្ធិទទួលនោះ នៅពេលដែលផលធម្មជាតិនោះបានចេញបំបែកពីវត្ថុដើម។
- ប្រាក់ ដូចជាប្រាក់ថ្លៃឈ្នួល ជាអាទិ៍ ឬវត្ថុផ្សេងទៀត ដែលទទួលជាថ្នូរចំពោះការប្រើវត្ថុណាមួយហៅថា **ផលស៊ីវិល**។ ផលស៊ីវិល អាចទទួលបានទៅតាមអំឡុងពេលដែលមានសិទ្ធិទទួលផលនេះ ដោយគណនាតាមចំនួនថ្ងៃ។

ដូចដែលបានបញ្ជាក់នៅក្នុងនិយមន័យផល គឺជាអត្ថប្រយោជន៍ដែលកើតចេញពីវត្ថុដើមអ្វីមួយ ដូច្នេះការទទួលបានអត្ថប្រយោជន៍ពីវត្ថុអ្វីមួយ ដោយត្រូវបាត់បង់វត្ថុនោះ អត្ថប្រយោជន៍នោះមិនមែនជាផលនោះទេ ព្រោះការធ្វើលទ្ធកម្មផល គឺជាធ្វើលទ្ធកម្មពីវត្ថុដើម ដែលត្រង់ន័យនេះបង្កប់អត្ថន័យថា វត្ថុដើមនឹងមិនមានការបាត់បង់តាមរយៈការអាស្រ័យផលឡើយ។

ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករបានអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដើម្បីទទួលបានវត្ថុរបស់ខ្លួនមកវិញ កម្មសិទ្ធិករមិនអាចទាមទារឱ្យអ្នកកាន់កាប់សុចរិតសងផលត្រលប់មកខ្លួនវិញឡើង ដោយសារតែសុចរិតភាពនៃការកាន់កាប់ ជាហេតុធ្វើឱ្យអ្នកកាន់កាប់នោះ មានសិទ្ធិស្របច្បាប់ក្នុងអាស្រ័យផលលើវត្ថុនោះ ទោះជាផលធម្មជាតិក្តី ឬផលស៊ីវិលក្តី។

២.២.២. ទំនាក់ទំនងនៃផលរវាងអ្នកកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិត និងកម្មសិទ្ធិករ

អ្នកកាន់កាប់ទុច្ចរិត ជាអ្នកកាន់កាប់ដែលបានដឹងថាខ្លួនគ្មានសិទ្ធិអំណាចក្នុងការកាន់កាប់លើវត្ថុណាមួយ ប៉ុន្តែនៅតែបន្តការកាន់កាប់លើវត្ថុនោះទៀត។ ក្នុងករណីដែលអ្នកកាន់កាប់ប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់ឱ្យកម្មសិទ្ធិករវិញ អ្នកកាន់កាប់ទុច្ចរិតនៅពេលដែលផលកើតឡើង មានករណីយកិច្ចសងផលដែលខ្លួនបានទទួលនោះវិញ និងមានករណីយកិច្ចសងសំណងនូវតម្លៃនៃផលដែលត្រូវបានខូចខាត ឬធ្វេសប្រហែសក្នុងការទទួលដោយកំហុស[32]។ រីឯ ចំពោះអ្នកកាន់កាប់ដោយសុចរិតដែលបានចាញ់ក្តីក្នុងបណ្តឹងអំពីមូលហេតុគតិយុត្តនៃការកាន់កាប់ អ្នកកាន់កាប់នោះ ត្រូវបានចាត់ទុកថាជាអ្នកកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិត គិតចាប់តាំងពីពេលបានដាក់ពាក្យបណ្តឹងនោះ[33]។ នៅក្នុងស្ថានភាពនេះអ្នកកាន់កាប់សុចរិត នឹងអាចមានលទ្ធភាពគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការដឹងអំពីភាពគ្មានសិទ្ធិអំណាចនៃការកាន់កាប់របស់ខ្លួន ហេតុនេះហើយ ទោះបីជាអ្នកកាន់កាប់សុចរិតបានឈ្នះក្តីក្នុងបណ្តឹងអំពី

[32] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ១៥៦ កថាខណ្ឌទី៣

[33] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ១៥៦ កថាខណ្ឌទី២

មូលហេតុគតិយុត្តនៃការកាន់កាប់ក៏ដោយ ក៏អ្នកកាន់កាប់សុចរិតនោះនឹងប្រែក្លាយទៅជាអ្នកកាន់កាប់ទុច្ចរិត ចាប់ពីពេលដែលអ្នកកាន់កាប់សុចរិតនោះបានដឹងអំពីគ្មានសិទ្ធិអំណាចនៃការកាន់កាប់របស់ខ្លួន។ មានន័យថា ការចាញ់ក្ដីអំពីមូលហេតុគតិយុត្តនៃការកាន់កាប់ និងការដឹងអំពីភាពសិទ្ធិអំណាចក្នុងការកាន់កាប់ គឺជាមូលដ្ឋាននៃការពិចារណាអំពីការកែប្រែនូវសុចរិតភាព នៃការកាន់កាប់ទៅជាទុច្ចរិតភាពនៃការកាន់កាប់ ដែលទុច្ចរិតភាពកើតឡើងនៅពេលដែលហេតុណាមួយខាងលើកើតឡើង។ ការពិចារណាលើការកែប្រែសុចរិតភាពនៃការកាន់កាប់ គឺប្រែប្រួលទៅតាមស្ថានភាពនីមួយៗ។

ចំពោះផលធម្មជាតិ ដែលអ្នកកាន់កាប់ទុច្ចរិតត្រូវសងទៅឱ្យកម្មសិទ្ធិករ គឺត្រូវបានកម្រិតត្រឹមតែផលដែលបានកើតចេញពីការចំណាយដោយផ្ទាល់ពីកម្មសិទ្ធិករតែប៉ុណ្ណោះ (មាត្រា ១៥៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី មិនបានបញ្ជាក់ឱ្យច្បាស់លាស់ត្រង់ចំណុចនេះទេ)។ ប៉ុន្តែមាត្រា ១៥៨ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានបញ្ជាក់ដោយប្រយោលថា ចំពោះដំណាំដែលបានដាំដោយអ្នកកាន់កាប់ទុច្ចរិត ដំណាំនោះជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិត នេះបញ្ជាក់ថាផលនៃដំណាំនោះក៏ជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកកាន់កាប់ទុច្ចរិតដែរ។

២.៣. ការបន្តការកាន់កាប់

អ្នកកាន់កាប់បន្ត អាចអះអាងតែការកាន់កាប់របស់ខ្លួនក៏បាន ឬអាចអះអាងការកាន់កាប់របស់ខ្លួន ភ្ជាប់ជាមួយនឹងការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់មុនក៏បាន។ ហេតុនេះ អ្នកកាន់កាប់គប្បីជ្រើសរើសយកជម្រើសណាមួយ ដែលមានលក្ខណៈប្រសើរជាង ក្នុងការអះអាងអំពីការទទួលបន្ត ឬអះអាងតែអំពីការកាន់កាប់របស់ខ្លួន។ ក្នុងការបន្តកាន់កាប់នេះ មានមូលហេតុមួយចំនួនដែលអ្នកកាន់កាប់នោះអាចបន្តបាន (**២.៣.១**) ហើយការបន្តការកាន់កាប់ នឹងកើតមានអានុភាពខុសគ្នាពី ការកាន់កាប់របស់ខ្លួនតែម្នាក់ (**២.៣.២**)។

២.៣.១. មូលហេតុនៃការបន្តការកាន់កាប់

ការបន្តការកាន់កាប់ត្រូវតែធ្វើឡើងដោយសន្តិវិធី ដោយតាមរយៈការព្រមព្រៀង សន្តតិកម្ម អច្ច័យទាន ឬតាមរយៈហេតុផ្សេងទៀតដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់។

ក្នុងករណីមានការផ្ទេរ ចំពោះការបន្តការកាន់កាប់នេះ ក៏ត្រូវអនុវត្តដូចចំណុច ១.២.៣.១ (ការផ្ទេរការកាន់កាប់) ផងដែរ។

២.៣.២. អានុភាពនៃការបន្តការកាន់កាប់

ក្នុងករណីដែលមានការអះអាងការកាន់កាប់បន្តពីអ្នកកាន់កាប់មុន ជាមួយនឹងការកាន់កាប់របស់ខ្លួន អ្នកដែលបន្តការកាន់កាប់នោះ ត្រូវបន្តនូវវិការៈនៃការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់មុន។ ជាលទ្ធផល ក្នុងករណីដែលការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់មុន ជាការកាន់កាប់ដោយមានវិការៈ ទោះបីជាការកាន់កាប់ក្រោយជាការកាន់កាប់ដោយគ្មានវិការៈក៏ដោយ ក៏ការកាន់កាប់ក្រោយក្លាយជាការកាន់កាប់ដោយមានវិការៈដូចការកាន់កាប់មុនផងដែរ[34]។

ហេតុនេះ ប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់មុនបានកាន់កាប់ដោយមានវិការៈណាមួយ អ្នកកាន់កាប់ក្រោយដែលអះអាងអំពីការបន្តការកាន់កាប់ពីអ្នកកាន់កាប់មុន អ្នកកាន់កាប់ក្រោយនឹងត្រូវបន្តមិនត្រឹមតែអំឡុងពេលនៃការកាន់កាប់ប៉ុណ្ណោះទេ គឺអ្នកកាន់កាប់ក្រោយត្រូវបន្តនូវអត្ថិភាពនៃវិការៈរបស់អ្នកកាន់កាប់មុនផងដែរ។ ដូចដែលបានបញ្ជាក់ខាងលើ ការជ្រើសរើសយកការកាន់កាប់បន្ត ឬការជ្រើសរើសយកតែការកាន់កាប់ដោយខ្លួនឯង ជាជម្រើសរបស់អ្នកកាន់កាប់នោះផ្ទាល់ ដែលអាស្រ័យទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៃការកាន់កាប់នីមួយៗ។

ឧទាហរណ៍៖ ក្នុងករណីដែលអ្នកកាន់កាប់មុន បានកាន់កាប់ដោយមានវិការៈ ក្នុងរយៈពេល **៧ (ប្រាំពីរ)** ឆ្នាំរួចហើយ បន្ទាប់មកអ្នកកាន់កាប់ក្រោយបានកាន់កាប់ដោយសុចរិត និងគ្មានកំហុសក្នុងរយៈពេល **៤ (បួន)** ឆ្នាំទៀត។ អ្នកកាន់កាប់ក្រោយ អាចអះអាងតែការកាន់កាប់របស់ខ្លួនក្នុងរយៈពេល **៤ (បួន)** ឆ្នាំក៏បាន ឬអាចអះអាងការកាន់កាប់បន្តដោយមានវិការៈក្នុងរយៈពេល **១១ (ដប់មួយ)** ឆ្នាំ ដោយរាប់បញ្ចូលនូវការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់មុនក៏បានដែរ។ ក្នុងឧទាហរណ៍នេះ យើងធ្វើការសិក្សា តើស្ថានភាពបែបណា គួរជ្រើសរើសយកតែការកាន់កាប់របស់ក្រោយ និងស្ថានភាពបែបណាដែលគួរជ្រើសរើសយកទាំងការកាន់កាប់មុន (ការកាន់កាប់បន្ត) ជាពីរករណីដូចខាងក្រោម៖

ករណីទី១៖ ចំពោះចលនវត្ថុ អ្នកកាន់កាប់គួរតែជ្រើសរើសយកការបន្តការកាន់កាប់ពីអ្នកមុន ព្រោះ បើផ្អែកតាមឧទាហរណ៍ខាងលើ អានុភាពនៃអាជ្ញាយុកាល នៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិមិនត្រូវកើតឡើងឡើយ ចំពោះការកាន់កាប់ដោយសុចរិត និងគ្មានកំហុស ក្នុងរយៈពេល **៤ (បួន)** ឆ្នាំ (ការកាន់កាប់ដោយសុចរិតអាចធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធបានក្នុងរយៈ៥ ឆ្នាំ)។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើរាប់បញ្ចូលទាំងការកាន់កាប់មុន ការកាន់កាប់ទាំងពីរមានអំឡុងពេល **១១ (ដប់មួយ)** ឆ្នាំ ហេតុដូច្នេះ អ្នកកាន់កាប់អាចទទួលបានអានុភាពនៃអាជ្ញាយុកាល នៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិបាន ទោះបីជាមានវិការៈក៏ដោយ (ការកាន់កាប់ដោយមានវិការៈអាចធ្វើលទ្ធកម្មបានក្នុងរយៈ១០ ឆ្នាំ)។

---

[34] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៣៥ កថាខណ្ឌទី២

ករណីទី២៖ ចំពោះអចលនវត្ថុវិញ អ្នកកាន់កាប់គួរជ្រើសរើសយកតែការកាន់កាប់របស់ខ្លួនម្នាក់ឯងបានហើយព្រោះ បើផ្អែកតាមឧទាហរណ៍ខាងលើ ប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់ ជ្រើសរើសយកការកាន់កាប់ដោយសុចរិត និងគ្មានកំហុសរបស់ខ្លួនតែម្នាក់ គាត់ត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុ **៦ (ប្រាំមួយ)** ឆ្នាំទៀតប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីឱ្យគ្រប់ ១០ (ដប់) ឆ្នាំ ទើបអាចធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិបាន។ ក៏ប៉ុន្តែប្រសិនបើគាត់ជ្រើសរើសយកការកាន់កាប់បន្តពីអ្នកមុន ដែលមានវិការៈ គាត់ត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុរយៈពេល **៩ (ប្រាំបួន)** ឆ្នាំទៀត ដើម្បីឱ្យគ្រប់រយៈពេល ២០ (ម្ភៃ) ឆ្នាំ ទើបគាត់អាចធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិបាន។

២.៤. ការរលត់ការកាន់កាប់

ការកាន់កាប់ត្រូវរលត់នៅពេលដែលអ្នកកាន់កាប់ បាត់បង់នូវការក្តាប់ទុកវត្ថុកាន់កាប់។ ការក្តាប់ទុកវត្ថុ គឺជាការគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុ តាមការជាក់ស្តែងទោះដោយចំពោះក្តី ឬដោយប្រយោលក្តី ហេតុនេះ ការរលត់ការកាន់កាប់ អាចជាការរលត់ការកាន់កាប់ដោយចំពោះ **(២.៤.១)** ឬអាចជាការរលត់ការកាន់កាប់ដោយប្រយោល **(២.៤.២)**។

២.៤.១. ការលត់ការកាន់កាប់ដោយចំពោះ

ការកាន់កាប់ដោយអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ នឹងត្រូវរលត់នៅពេលដែលអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះបានបាត់បង់ការក្តាប់ទុកវត្ថុជាក់ស្តែងលើរូបវត្ថុនោះ។ ដូចដែលបានបញ្ជាក់ខាងលើ ការក្តាប់ទុកវត្ថុ គឺជាការគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុតាមការជាក់ស្តែងទោះបីដោយចំពោះក្តី ឬដោយប្រយោលក្តី ហេតុដូច្នេះ ក្នុងន័យនេះការបាត់បង់ការគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុតាមការជាក់ស្តែង គឺជាការរលត់ការកាន់កាប់។ ផ្ទុយទៅវិញ ក្នុងករណីដែលអ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានដកហូតនូវការកាន់កាប់ ប្រសិនបើអ្នកនោះបានទទួលការប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ ឬធ្វើបណ្តឹងទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ នៅក្នុងអំឡុងពេល **១ (មួយ)** ឆ្នាំ ការកាន់កាប់នោះមិនត្រូវរលត់ឡើយ[35]។ ចំណុចនេះ មានន័យថាអ្នកកាន់កាប់ដែលបានបាត់បង់ការកាន់កាប់ដោយក្រៅពីឆន្ទៈរបស់ខ្លួន ហើយអ្នកកាន់កាប់បានទទួលមកវិញនូវការកាន់កាប់ ឬបានធ្វើបណ្តឹងទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញក្នុងរយៈពេល **១ (មួយ)** ឆ្នាំ នោះការកាន់កាប់ត្រូវចាត់ទុកថាជាការការកាប់ជាប់មិនដាច់ ដែលមិនបានរលត់[36]។

[35] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៣០

[36] សូមមើល ក្នុងចំណុច៣.១ នៃជំពូកទី៣ នឹងមានពន្យល់លម្អិតអំពី សិទ្ធិទាមទារឱ្យការកាពារការកាន់កាប់នេះ

២.៤.២. ការរលត់ការធានាដោយប្រយោល

ការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល ត្រូវរលត់ក្នុងករណីដូចខាងក្រោមៈ

- មូលហេតុគតិយុត្តរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ ក្នុងការកាន់កាប់សម្រាប់អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល និងករណីយកិច្ចរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះក្នុងការកាន់កាប់សម្រាប់អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោលរលត់។ ឧទាហរណ៍ៈ ក្នុងករណីភតិសន្យាបានបញ្ចប់ ភតិកៈ (អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ) បាត់បង់សិទ្ធិបន្តការកាន់កាប់ តាមទំនាក់ទំនងភតិសន្យាជាមួយនឹងភតិបតី (អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល) ប៉ុន្តែ ភតិកៈនៅមានករណីយកិច្ចប្រគល់នូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃភតិសន្យា។ មានន័យថា ការកាន់កាប់ដោយប្រយោលរបស់ភតិបតីរលត់នៅពេលដែលមូលហេតុគតិយុត្ត នៃការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះបានបញ្ចប់ ហើយអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ បានអនុវត្តករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់ចប់រួចរាល់ចំពោះអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល។
- មានស្ថានភាពដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ថា អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ មិនយល់ព្រមនឹងការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល។ ឧទាហរណ៍ៈ ករណីដែលអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ (ភតិកៈ) បានបង្ហាញឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិនៃវត្ថុជួល ចំពោះអ្នកដែលកាន់កាប់ដោយប្រយោល (ភតិបតី)។ ហេតុនេះ ប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ (ភតិកៈ) លែងទទួលស្គាល់អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល (ភតិបតី) នោះការកាន់កាប់ដោយប្រយោល ក្នុងនាមជាភតិបតីនោះនឹងត្រូវរលត់។
- អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ បាត់បង់នូវការក្តាប់ទុកវត្ថុកាន់កាប់។ អត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដោយប្រយោលរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល មានទំនាក់ទំនងយ៉ាងជិតស្និទ្ធជាមួយនឹងអត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដោយចំពោះ ហេតុដូច្នេះ ប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះបានបាត់បង់នូវការកាន់កាប់ នោះការកាន់កាប់ដោយប្រយោល ក៏ត្រូវរលត់ដែរ។ ឧទាហរណ៍ៈ អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ បានបាត់បង់ការកាន់កាប់របស់ខ្លួន ដោយសារការដកហូតពីតតិយជន។

២.៥. ការសន្មត

ការសន្មតនៅក្នុងមាត្រា ២៣៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី គឺជាការកំណត់មួយ ចំពោះស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់មួយចំនួន ដែលជាទូទៅទាក់ទងទៅនឹងការកាន់កាប់ដែលមានគោលបំណងដើម្បីធ្វើ

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយអាជ្ញាយុកាលចំពោះវត្ថុកាន់កាប់។ បើតាមការសង្កេត ការសន្មតនេះ គឺជាការផ្តល់ផលប្រយោជន៍ដល់អ្នកកាន់កាប់ និងបានដាក់បន្ទុកដល់កម្មសិទ្ធិករ ពោលគឺបន្ទុកនៃការបញ្ជាក់ដោយភស្តុតាងនូវការអះអាង ដែលផ្ទុយនឹងការសន្មតនេះ។ ដោយក្នុងមាត្រានេះ មានខ្លឹមសារដូចខាងក្រោម៖

- អ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានសន្មតថា កាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ
- អ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានសន្មតថា កាន់កាប់ដោយសុចរិត ដោយសន្តិវិធី និងជាសាធារណៈ
- ប្រសិនបើមានភស្តុតាងដែលបញ្ជាក់ថា កាន់កាប់ដោយនៅពេលមួយ និងនៅពេលមួយផ្សេងទៀតដែលក្រោយពេលនោះ អ្នកកាន់កាប់នោះត្រូវបានសន្មតថា កាន់កាប់ជាប់រហូតក្នុងអំឡុងពេលនោះ
- អ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានសន្មតថា មានសិទ្ធិត្រឹមត្រូវស្របច្បាប់ក្នុងការកាន់កាប់វត្ថុកាន់កាប់។

ជំពូកទី៣ ៖ ការការពារការកាន់កាប់ទូទៅ និងការការពារការកាន់កាប់ពិសេស

ដូចដែលបានបញ្ជាក់ខាងលើរួចហើយ សិទ្ធិកាន់កាប់ គឺប្រភេទសិទ្ធិប្រត្យក្សមួយ ដែលយើងមិនខ្វល់ថាបុគ្គលដែលកាន់កាប់វត្ថុនោះ មានមូលហេតុគតិយុត្ត ឬគ្មានមូលហេតុគតិយុត្តក្នុងការកាន់កាប់នោះទេ ឱ្យតែមានការគ្រប់គ្រងវត្ថុតាមការជាក់ស្តែង ទោះបីចំពោះក្តី ឬដោយប្រយោលក្តី គឺជាការគ្រប់គ្រាន់ហើយ។ ថ្វីត្បិតតែសិទ្ធិកាន់កាប់មួយចំនួន បានកើតឡើងដោយគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត និងមួយចំនួនទៀតកើតឡើងដោយមានមូលហេតុគតិយុត្ត ក្នុងការកាន់កាប់ត្រឹមត្រូវក៏ដោយ ក៏ប្រភេទនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ទាំងអស់នេះសុទ្ធសឹងតែត្រូវបានក្រមរដ្ឋប្បវេណីការពារ ប្រសិនបើមានការរំលោភបំពានមិនត្រឹមត្រូវ **(៣.១)**។ ទន្ទឹមនឹងនេះផងដែរ ចំពោះការកាន់កាប់ដែលបានកើតឡើងមុនក្រមរដ្ឋប្បវេណីត្រូវបានអនុវត្ត ក៏ត្រូវបានការពារផងដែរ ប្រសិនបើបានគោរពតាមលក្ខខណ្ឌដែលកំណត់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី **(៣.២)**។

៣.១. ការការពារការកាន់កាប់ទូទៅ

វិធីក្នុងការការពារអ្នកកាន់កាប់ទូទៅនេះ យើងសំដៅទៅលើអ្នកកាន់កាប់វត្ថុ ដែលបានកំណត់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី។ ដោយក្នុងក្រម បានកំណត់ផ្តល់សិទ្ធិឱ្យអ្នកកាន់កាប់ប្រភេទនេះ អាចមានសិទ្ធិទាមទារ ចំពោះការបំពានណាមួយដែលមិនត្រឹមត្រូវមកលើគាត់បាន ពោលគឺសិទ្ធិទាំងនេះរួមមាន៖ សិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ត្រលប់មកវិញដោយផ្អែកលើការកាន់កាប់ **(៣.១.១)** សិទ្ធិទាមទារឱ្យបញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់ **(៣.១.២)** និងសិទ្ធិទាមទារឱ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់ **(៣.១.៣)**។ ទន្ទឹមនឹងនេះ ក៏មិនរារាំងអ្នកកាន់កាប់ក្នុងការទាមទារសំណងការខូចខាតនោះដែរ **(៣.១.៤)**។ ចំពោះសិទ្ធិដែលច្បាប់បានផ្តល់ឱ្យ ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើនេះ អាចអនុវត្តបានតាមរយៈផ្លូវបណ្តឹងទៅតុលាការប៉ុណ្ណោះ ដោយមិនអាចធ្វើការអនុវត្តដោយខ្លួនឯងនោះទេ។ បន្ថែមពីនេះទៀត សិទ្ធិទាំងនេះ ក៏អាចអនុវត្តបានសូម្បីតែអ្នកកាន់កាប់មានវិការៈ ដោយមិនខ្វល់ថា អ្នកកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិត អ្នកកាន់កាប់ដោយហឹង្សា ឬចោរនោះទេ។ យើងប្រហែលជាគិតថា គ្មានភាពយុត្តិធម៌នោះទេ ដែលការពារអ្នកទាំងអស់នេះ ក៏ប៉ុន្តែច្បាប់កំណត់បែបនេះ ដោយឈរលើគោលការណ៍ហាមឃាត់ការសង្គ្រោះដោយខ្លួនឯង ដែលជាគោលការណ៍ចម្បងមួយរបស់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងមានតែចៅក្រមទេ ដែលអាចកំណត់បានថាអ្នកណា ជាអ្នកដែលមានសិទ្ធិពិតប្រាកដលើវត្ថុនោះ។

៣.១.១. សិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ត្រលប់មកវិញដោយផ្អែកលើការកាន់កាប់

ប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានដកហូតនូវវត្ថុកាន់កាប់របស់គាត់ អ្នកកាន់កាប់នោះអាចទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុនោះមកវិញបាន ដោយផ្អែកលើមាត្រា ២៣៧ កថាខណ្ឌទី១។ ចំពោះលក្ខខណ្ឌដែលអ្នកកាន់កាប់ អាចធ្វើការទាមទារបាន គឺមានការដកហូតវត្ថុនោះដោយផ្ទុយពីឆន្ទៈរបស់គាត់។

ឧទាហរណ៍ទី១៖ A បានចូលមកដកហូតវត្ថុ ដែលជាការកាន់កាប់របស់ B ដោយប្រើអំពើហិង្សា។ ចំពោះហេតុដែលនាំឱ្យ មានការបាត់បង់ការកាន់កាប់របស់ B គឺដោយសារតែ A ប្រើហិង្សាមកលើគាត់ ហើយម្យ៉ាងវិញទៀត វាកើតឡើងដោយក្រៅពីឆន្ទៈរបស់ B។

ឧទាហរណ៍ទី២៖ Y បានកាន់កាប់ដីលិចទឹកមួយកន្លែង ប៉ុន្តែ Y កាន់កាប់តែខែប្រាំងប៉ុណ្ណោះ ខែលិចទឹកគាត់បានទុកដីនោះចោល បន្ទាប់មក Z ឃើញដីនោះលិចទឹកទុកចោល ក៏បានចូលមកកាន់កាប់ ត្រង់ចំណុចនេះ តើ Y អាចទាមទារឱ្យ Z ប្រគល់ដីលិចទឹកនោះមកឱ្យខ្លួនវិញបានដែរឬទេ? ចំពោះចម្លើយត្រង់ចំណុចនេះ Z អាចទាមទារមកវិញបានតាមមាត្រា ២៣៧ ទោះបីជា Y បានទុកដីនោះចោលនៅខែលិចទឹកក៏ដោយ ពីព្រោះ Y មានសិទ្ធិកាន់កាប់លើដីលិចទឹកនោះស្រាប់ ទោះបីជា Y កាន់កាប់ដីនោះដោយប្រយោល ឬដោយចំពោះក្តី ក៏ Y អាចទាមទារពី Z មកវិញបាន។

ឧទាហរណ៍ទី៣៖ **ក** ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើវត្ថុមួយ គាត់បានបង្កើតភតិសន្យា ជាមួយ **ខ**។ ក្រោយពីបង្កើត និងបានប្រគល់ការកាន់កាប់រួច **គ** ដែលជាតតិយជន បានចូលមកដកហូតវត្ថុនោះពី **ខ** ដោយគ្មានការអនុញ្ញាត ត្រង់ចំណុចនេះ តើ **ខ** អាចប្រើសិទ្ធិអ្វីក្នុងការទាមទារវត្ថុនោះពី **គ** វិញបាន ឬទេ (ជាការប្រើប្រាស់សិទ្ធិដោយផ្អែកលើភតិសន្យា ឬដោយផ្អែកលើសិទ្ធិកាន់កាប់)? ចំពោះចំណុចនេះ **ខ** មិនអាចទាមទារវត្ថុនោះពី **គ** ដោយផ្អែកលើភតិសន្យានោះទេ ព្រោះភតិសន្យាជាសិទ្ធិលើបំណុល ដែលអាចធ្វើការអះអាងតែរវាងភាគីក្នុងកិច្ចសន្យាតែប៉ុណ្ណោះ (អះអាងចំពោះ **ក**) ដែលចំណុចមានលក្ខណៈខុសគ្នាពីសិទ្ធិប្រត្យក្ស ត្រង់ថាសិទ្ធិប្រត្យក្សអាចអះអាងបានគ្រប់បុគ្គល។ ជាការឆ្លើយតប នឹងសំណួរខាងលើ **ខ** អាចទាមទារវត្ថុនោះ ពី **គ** វិញបានដោយផ្អែកលើ សិទ្ធិកាន់កាប់។

បន្ថែមពីនេះ ចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារនេះផងដែរ ត្រូវធ្វើឡើងតាមរយៈផ្លូវតុលាការ ដោយអង្គហេតុចម្បងដែលអ្នកកាន់កាប់ត្រូវសរសេរក្នុងពាក្យបណ្តឹងមានដូចជា ទីមួយ គាត់បានកាន់កាប់វត្ថុនោះ និងទីពីរ មានការដកហូតដោយផ្ទុយពីឆន្ទៈរបស់គាត់។

ការទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញមិនអាចធ្វើចំពោះ អ្នកដែលបានទទួលវត្ថុ ពីអ្នកដកហូតការកាន់កាប់ ចំពោះអ្នកដែលបានទទួលការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ឬចំពោះប្រតិសិទ្ធិ[37] ដោយឡែកផ្សេងទៀតបានឡើយ[38]។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលប្រតិសិទ្ធិនោះបានដឹង ឬអាចដឹងអំពីអង្គហេតុនៃការដកហូតនោះ អ្នកកាន់កាប់អាចធ្វើការទាមទារឱ្យសងវត្ថុកាន់កាប់មកវិញចំពោះបុគ្គលនោះបាន[39]។ ចំពោះ ភាគីម្ខាងទៀតនៃការទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញត្រូវបានកំណត់ដល់ជនដកហូត និងសន្តតិជននៃជនដកហូតនោះដែលរួមបញ្ចូលទាំងអ្នកបន្តទាំងអស់ជាដើម ប្រតិសិទ្ធិដោយឡែកផ្សេងទៀតដែលទុច្ចរិត ឬមានកំហុស។ ឧទាហរណ៍៖ ក្នុងករណី **ក** បានដកយកវត្ថុកាន់កាប់របស់ **ខ** ទៅធ្វើអនុប្បទានឱ្យ **គ** ដែលជាជនសុចរិត និងគ្មានកំហុស **ខ** មិនអាចទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញចំពោះ **គ** បានទេ។ ចំណុចនេះ ខុសគ្នានឹងសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់មកវិញដោយផ្អែកលើសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិដែលមិនចាំចាច់គិតថាភាគីម្ខាងទៀតសុចរិត ឬទុច្ចរិតនោះទេ។ ប៉ុន្តែ បើក្នុងឧទាហរណ៍នេះ **គ** គឺជាជនដែលទុច្ចរិត ដែលបានដឹង ឬអាចដឹងនូវការដកហូតការកាន់កាប់នេះ **ក** អាចទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ ចំពោះ **គ** បាន។

ចំពោះបណ្តឹងទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ ត្រូវធ្វើឡើង ក្នុងអំឡុងពេល **១ (មួយ)** ឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលដកហូតការកាន់កាប់នោះ[40]។ ចំពោះអាជ្ញាយុកាលនេះ មិនមែនជាអាជ្ញាយុកាលនៃការរលត់សិទ្ធិទេ តែគឺជាការកម្រិតនូវអំឡុងពេលប្តឹង (អាជ្ញាយុកាលនៃបណ្តឹង) របស់អ្នកកាន់កាប់។ ឧទាហរណ៍៖ A បានចូលមកដកហូតវត្ថុ ដែលជាការកាន់កាប់របស់ B ដោយប្រើអំពើហិង្សា នៅថ្ងៃទី ០៧ ខែមីនា ឆ្នាំ ២០១៥។ ក្នុងករណី B មានសិទ្ធិក្នុងការប្តឹងទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុរបស់ខ្លួនមកវិញបាន រហូតដល់ ថ្ងៃ ០៧ ខែមីនា ឆ្នាំ ២០១៦។ បើផុតអំឡុងពេលនេះហើយ B មិនអាចធ្វើបណ្តឹងទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញបានទេ។

៣.១.២. សិទ្ធិទាមទារឱ្យបញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់

ដូចដែលបានរៀបរាប់ខាងលើ សិទ្ធិកាន់កាប់ក៏មានលក្ខណៈស្រដៀងគ្នានឹងកម្មសិទ្ធិផងដែរ ក្នុងករណី ប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានរារាំងនូវការកាន់កាប់របស់គាត់ អ្នកកាន់កាប់នោះអាចទាមទារឱ្យបញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់នោះបាន[41]។ ចំពោះចំណុច៣.១.២ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យបញ្ឈប់

[37] ប្រទិសិទ្ធិ សំដៅលើបុគ្គលដែលបានទិញវត្ថុកាន់កាប់នោះ ពីអ្នកដែលទៅដកហូតការកាន់កាប់របស់គេ

[38] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៣៧ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី១

[39] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៣៧ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី២

[40] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៣៧ កថាខណ្ឌ ទី៣

[41] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៣៨ កថាខណ្ឌទី១

ការរារាំងការកាន់កាប់) នេះ មានលក្ខណៈខុសគ្នាពីចំណុច៣.១.១ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ត្រលប់មកវិញដោយផ្អែកលើការកាន់កាប់) ដោយថាចំណុចទីមួយ មានការដកហូតវត្ថុពីអ្នកកាន់កាប់ តែចំណុចនេះវិញ គឺមានត្រឹមការរារាំងការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់ ដែលបណ្តាលឱ្យអ្នកកាន់កាប់មិនអាចអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានពេញលេញប៉ុណ្ណោះ។ ចំពោះសិទ្ធិទាមទារឱ្យបញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់នេះ អ្នកកាន់កាប់អាចយកទៅអនុវត្តបានតាមរយៈផ្លូវតុលាការប៉ុណ្ណោះ ដោយដាក់ពាក្យបណ្តឹងទាមទារឱ្យអ្នកដែលបំពាននោះ បញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់របស់គាត់។ ឧទាហរណ៍៖ **ខ** បានយកខ្សាច់យកមកដាក់បាំងផ្លូវចេញចូលផ្ទះរបស់ **ក** ដែលធ្វើឱ្យ **ក** មិនអាចចេញចូលផ្ទះរបស់គាត់បាន។ ត្រង់ចំណុចនេះ **ក** អាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងទាមទារឱ្យ **ខ** យកខ្សាច់នោះចេញពី ផ្លូវចេញចូលផ្ទះរបស់គាត់បាន ដោយផ្អែកលើមាត្រា ២៣៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

ចំពោះបណ្តឹងទាមទារឱ្យបញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់នេះ អ្នកកាន់កាប់អាចធ្វើឡើងពេលកំពុងមានសកម្មភាពរារាំង ឬក្នុងអំឡុងពេល **១ (មួយ)** ឆ្នាំ ក្រោយពីសកម្មភាពរារាំងនោះបានចប់។ ចំពោះពាក្យថា «**ពេលកំពុងមានសកម្មភាពរារាំង**» យោងតាមឧទាហរណ៍សំដៅទៅលើ៖ ពេលដែល **ខ** កំពុងតែចាក់ខ្សាច់លើ ផ្លូវចេញចូលផ្ទះរបស់ **ក** នេះជាសកម្មភាពកំពុងតែរាំងការកាន់កាប់របស់ **ក** ហើយ។ ចំណែកឯពាក្យថា «**សកម្មភាពរារាំងបានបញ្ចប់**» យោងតាមឧទាហរណ៍ខាងលើ សំដៅនៅ ពេលដែល **ខ** បានចាក់ខ្សាច់នៅលើផ្លូវចេញចូលផ្ទះរបស់ **ក** រួចរាល់។ បន្ថែមពីនេះទៅទៀត ចំពោះពាក្យថា សកម្មភាពរារាំងបានបញ្ចប់ ក៏មានមតិមួយចំនួនយល់ឃើញថា ចំណុចនេះច្បាប់ចង់សំដៅទៅលើ ពេលដែលបានយកខ្សាច់នោះចេញពី ផ្លូវចេញចូលផ្ទះរបស់ **ក** ក៏ប៉ុន្តែការគិតបែបនេះមិនត្រឹមត្រូវនោះទេ ព្រោះថាបើយកខ្សាច់នោះចេញរួចរាល់ហើយ ការរារាំងក៏បានបញ្ចប់ដែរ ហេតុដូច្នេះ ការធ្វើបណ្តឹងទៅតុលាការដើម្បីបញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់របស់ខ្លួន គឺមិនមានប្រយោជន៍នោះទេ។ ជាសរុបមក ចំពោះអាជ្ញាយុកាលដែលអ្នកកាន់កាប់អាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងបាន គឺមាន ២ (ពីរ)ជម្រើស ដោយជម្រើសទី១ គឺពេលកំពុងមានការរារាំង ដោយត្រង់ចំណុចនេះអ្នកកាន់កាប់អាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងនៅពេលណាក៏បាន ឱ្យអត្ថិភាពនៃការរារាំងនោះនៅតែមាន និងជម្រើសទីពីរ គឺអ្នកកាន់កាប់អាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងបានត្រឹមតែអំឡុងពេល **១ (មួយ)** ឆ្នាំប៉ុណ្ណោះ ក្រោយពីពេលដែលការរារាំងបានបញ្ចប់។

ជាករណីលើកលែង នៃអាជ្ញាយុកាលខាងលើ ប្រសិនបើវត្ថុកាន់កាប់នោះ បានទទួលនូវការខូចខាត ដោយសារស្ថាបនកម្ម[42] បណ្តឹងនោះមិនអាចធ្វើឡើងបានឡើយ បើអំឡុងពេល **១ (មួយ)**

[42] ស្ថាបនកម្មសំដៅលើ ការកសាង ឬការសាងសង់

ឆ្នាំ បានកន្លងហួស ចាប់តាំងពីស្ថាបនកម្មបានចាប់ផ្តើម ឬបើស្ថាបនកម្មនោះបានចប់[43]។ នៅពេលដែលមានការខូចខាតដោយសារស្ថាបនកម្មនេះ អ្នកកាន់កាប់អាចប្តឹងទាមទារសំណងការខូចខាតនេះជា ២ (ពីរ) ស្ថានភាព គឺស្ថានភាពទីមួយ នៅពេលចាប់ផ្តើមស្ថាបនកម្ម រហូតដល់រយៈពេល **១ (មួយ)** ឆ្នាំ ដោយក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ នេះ អ្នកកាន់កាប់អាចប្តឹងទាមទារសំណងការខូចខាតនៅពេលណាក៏បាន។ ចំណែកស្ថានភាពទីពីរវិញ បើសិនជា អ្នកកាន់កាប់មិនធ្វើការប្តឹងទាមទារខូចខាតក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ នេះទេ គាត់អាច ធ្វើការប្តឹងទាមទារសំណងការខូចខាតនោះបាន ក្នុងអំឡុងពេល **១ (មួយ)** ឆ្នាំ បើស្ថាបនកម្មនោះបានបញ្ចប់។ ការដែលកំណត់អាជ្ញាយុកាលជា ២ (ពីរ) ជម្រើសបែបនេះ គឺច្បាប់ផ្តល់ការងាយស្រួលដល់អ្នកកាន់កាប់ ក្នុងការប្តឹងទាមទារសំណងការខូចខាត ព្រោះបើច្បាប់កំណត់តែថា អាចធ្វើបណ្តឹងបានក្នុងអំឡុងពេល ១(មួយ) ឆ្នាំក្រោយពេលដែលស្ថាបនកម្មនោះបានបញ្ចប់ប៉ុណ្ណោះ ជាផលពិបាកមួយសម្រាប់អ្នកកាន់កាប់ក្នុងការដាក់ពាក្យបណ្តឹង ព្រោះតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែង មានស្ថាបនកម្មខ្លះមិនបានធ្វើការសាងសងឱ្យរួចរាល់នោះទេ ដោយទុកចោលពាក់កណ្តាលទី ជាអាទិ៍។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ប្រសិនជាច្បាប់កំណត់ថា អាចធ្វើបណ្តឹងបានតែក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ ចាប់តាំងពីស្ថាបនកម្មបានចាប់ផ្តើមប៉ុណ្ណោះ ការកំណត់បែបនេះក៏ជាផលពិបាកសម្រាប់អ្នកកាន់កាប់ផងដែរ ក្នុងការដាក់ពាក្យបណ្តឹងទាមទារសំណងការខូចខាត ព្រោះអាចមានស្ថានភាពខ្លះ អ្នកកាន់កាប់មិនបានដឹងថាមានការការខូចខាតឡើយ ចាប់តាំងពីពេលដែលមានស្ថាបនកម្ម តែគាត់បែរជាបានដឹងក្រោយពីផុតអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំនោះទៅវិញ។ អាស្រ័យហេតុនេះហើយ ការណ៍ដែលច្បាប់កំណត់រយៈក្នុងការដាក់ពាក្យបណ្តឹងជា ពីរស្ថានភាពបែបនេះ គឺជាជម្រើសល្អបំផុត។

៣.១.៣. សិទ្ធិទាមទារឱ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់

ប្រសិនបើមានការបារម្ភថា អាចមានការរារាំងនូវការកាន់កាប់របស់ខ្លួន អ្នកកាន់កាប់អាចទាមទារឱ្យបង្ការការរារាំងនូវការកាន់កាប់បាន។ ចំពោះពាក្យថា "មានការបារម្ភថា អាចមានការរារាំងនូវការកាន់កាប់" គឺអាស្រ័យទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងនីមួយៗ ហើយចំពោះអ្នកដែលអាចសម្រេចថា ស្ថានភាពណាមួយពិតជាមានហេតុដែលនាំឱ្យមានការបារម្ភពិតមែននោះ គឺមានតែចៅក្រមប៉ុណ្ណោះដែលអាចសម្រេចអំពីបញ្ហានេះ។ ឧទាហរណ៍ស្ថានភាពមួយដែលមានការបារម្ភថានឹងមានការរារាំងនូវការកាន់កាប់៖ A និង B មានដីជាប់គ្នា ដោយ B បានសាងសង អគារមួយដែលមានកម្ពស់ខ្ពស់នៅជិតព្រំដី រវាង A និង B នោះ។ ចំពោះការសាងសងអគាររបស់ B នោះវិញ ពុំបាន

[43] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៣៨ កថាខណ្ឌទី២ វាក្យខណ្ឌទី២

គោរពតាមបច្ចេកទេស និងស្តង់ដាត្រឹមត្រូវនោះទេ ដែល A មានការបារម្ភថា នឹងអាចធ្លាក់ ដែក ឬឧបករណ៍ផ្សេងៗមកលើដីរបស់ខ្លួន ឬអាចនឹងមានការដួលរលំអគារនាថ្ងៃខាងមុខ។ ត្រង់ចំណុចនេះ A អាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងឱ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់របស់ខ្លួនបាន មកកាន់តុលាការ យោងតាមមាត្រា ២៤០ កថាខណ្ឌទីមួយ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

ប៉ុន្តែទោះបីជា មានហេតុដែលនាំឱ្យមានការបារម្ភនេះក៏ដោយ ក៏តុលាការអាចឱ្យភាគីម្ខាងទៀត ដាក់ការធានាសមរម្យ ជំនួសការបង្ការជាមុននូវការរារាំងបានដែរ។ ចំពោះការដាក់ធានាសមរម្យនេះ ភាគីម្ខាងទៀតនោះអាចដាក់ការធានាជាប្រាតិភោគ ឬការធានាដោយបុគ្គលក៏បានដែរ។ ចំណែក ការដាក់ធានាដែលអាចថាសមរម្យ ឬមិនសមរម្យគឺអាស្រ័យទៅលើស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៃវត្ថុដែលមានការបារម្ភនោះ នឹងកម្មវត្ថុនៃប្រាតិភោគ ឬបុគ្គលដែលធានា។ ឧទាហរណ៍នៃចំណុចខាងលើ៖ ដោយជំនួសឱ្យការបារម្ភរបស់ A ករណីនេះ B អាចដាក់ការធានា ដោយយកដីរបស់ខ្លួនមកដាក់ជាប្រាតិភោគ ឬយកបុគ្គលណាម្នាក់ដែល មានជីវភាពធូរធាសមរម្យ មកធ្វើការធានានូវកាតព្វកិច្ចសងសំណងនៃការខូចខាតនាអនាគត ដើម្បីត្រៀមសម្រាប់ករណីដែលការខូចខាតដោយសារការរារាំងជាក់ស្តែងណាមួយ កើតមានឡើងនាអនាគត។

ដោយចំណុចខាងលើ បានរៀបរាប់អំពីសិទ្ធិរបស់អ្នកកាន់កាប់ក្នុងការទាមទារបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់របស់ខ្លួន តែយើងមិនបានដឹងទេថា តើអ្នកកាន់កាប់មានរយៈពេលប៉ុន្មានដែលច្បាប់ផ្តល់ឱ្យ ក្នុងការប្តឹងទាមទារបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់នេះទេ។ ចំពោះបណ្តឹងទាមទារឱ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់ អ្នកកាន់កាប់អាចធ្វើឡើងបាន ក្នុងអំឡុងពេលដែលមានការបារម្ភចំពោះការរារាំងនោះតែប៉ុណ្ណោះ ប្រសិនបើការបារម្ភនោះបានបាត់បង់ទៅហើយ គឺមិនអាចធ្វើការប្តឹងបានទេ[44]។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីពិសេសប្រសិនបើមានការបារម្ភថាអាចមានការខូចខាតចំពោះវត្ថុកាន់កាប់ ដោយសារស្ថាបនកម្ម បណ្តឹងនោះមិនអាចធ្វើឡើងបានឡើយ បើអំឡុងពេល ១ **(មួយ)** ឆ្នាំ បានកន្លងហួស ចាប់តាំងពីស្ថាបនកម្មបានចាប់ផ្តើម ឬបើស្ថាបនកម្មនោះបានចប់[45]។

៣.១.៤. សំណងការខូចខាត

ដោយយោងតាមមាត្រា ២៣៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចំពោះបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ២៣៧ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យត្រលប់មកវិញដោយផ្អែកលើការកាន់កាប់) និងមាត្រា ២៣៨ (សិទ្ធិ

[44] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៤០ កថាខណ្ឌទី២ វាក្យខណ្ឌទី១

[45] សូមមើលនូវ កថាខណ្ឌទី២ (ចំណុចចុងក្រោយ) ផ្នែកទី១ នៃជំពូកទី៣

ទាមទារឱ្យបញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះ មិនត្រូវបានរារាំងអ្នកកាន់កាប់ក្នុងការទាមទារសំណងការខូចខាតឡើយ ប្រសិនបើលក្ខខណ្ឌត្រូវបានបំពេញ ដោយផ្អែកលើអំពើអនីត្យានុកូល[46]។ ប៉ុន្តែ ទោះបីជាគ្មានបញ្ញត្តិនៃមាត្រានេះក៏ដោយ ក៏អាចទាមទារសំណងការខូចខាត តាមអានុភាពនៃអំពើអនីត្យានុកូលបានដែរ ដោយមាត្រានេះ ជាបញ្ញត្តិដើម្បីបញ្ជាក់ឱ្យកាន់តែមានភាពច្បាស់លាស់តែប៉ុណ្ណោះ។ ប៉ុន្តែអ្វីដែលគួរឱ្យកត់សម្គាល់នោះ រយៈពេលចំពោះការរលត់អាជ្ញាយុកាល នៃការទាមទារសំណងការខូចខាតដោយផ្អែកលើអំពើអនីត្យានុកូលមានភាពខុសគ្នា នឹងការទាមទារសំណងការខូចខាត តាមរយៈមាត្រា ២៣៩នេះ គឺការទាមទារសំណងការខូចខាត តាមរយៈមាត្រា ២៣៩ ត្រូវបានកំណត់ត្រឹមតែរយៈពេល ១ **(មួយ)** ឆ្នាំ ចំណែកឯអាជ្ញាយុកាលនៃសិទ្ធិទាមទារសំណងការខូចខាតដោយអំពើអនីត្យានុកូល មានរយៈពេល **៣ (បី)** ឆ្នាំ បន្ទាប់ពីពេលដែលជនរងគ្រោះ ឬអ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់របស់ជនរងគ្រោះនោះ បានដឹងថាអាចទាមទារសំណងការខូចខាតចំពោះអ្នកប្រព្រឹត្តអំពើបំពាន ឬរយៈពេល **១០ (ដប់)** ឆ្នាំ បន្ទាប់ពីអំពើអនីត្យានុកូលនោះត្រូវបានប្រព្រឹត្តឡើង[47]។

ការរលត់អាជ្ញាយុកាល ដែលបានកំណត់ក្នុងបណ្តឹងទាមទារសំណងការខូចខាត ដែលមានរយៈពេល ១ **(មួយ)** ឆ្នាំ នេះ ចំពោះការចាប់ផ្តើមរាប់អាជ្ញាយុកាល មានលក្ខណៈខុសគ្នាទៅតាមស្ថានភាពនីមួយៗ ដូចជា៖

- ចំពោះបណ្តឹងទាមទារសំណងការខូចខាត ដែលបានកើតឡើងដោយសារការដកហូតនូវការកាន់កាប់ ត្រូវធ្វើឡើងក្នុងអំឡុងពេល ១ **(មួយ)** ឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលដែលការកាន់កាប់ត្រូវបានដកហូត[48]។
- ចំពោះបណ្តឹងទាមទារសំណងការខូចខាត ដែលកើតឡើងដោយសារការរារាំងការកាន់កាប់ត្រូវ ធ្វើឡើងនៅពេលដែលមានការរារាំង ឬអំឡុងពេល ១ **(មួយ)** ឆ្នាំ ក្រោយពីការរារាំងនោះត្រូវបានបញ្ឈប់។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលវត្ថុកាន់កាប់នោះបានទទួលនូវ ការខូចខាតដោយសារស្ថាបនកម្ម បណ្តឹងនោះមិនអាចធ្វើឡើងបានឡើយ បើអំឡុងពេល ១ **(មួយ)** ឆ្នាំ បានកន្លងហួសចាប់តាំងពីស្ថាបនកម្មបានចាប់ផ្តើម ឬបើស្ថាបនកម្មនោះបានចប់[49]។

---

[46] លក្ខខណ្ឌអំពើអនីត្យានុកូល យោងតាមមាត្រា ៧៤២ និង៧៤៣ មាន៤ គឺអំពើបំពានដោយខុសច្បាប់នូវសិទ្ធិ ឬផលប្រយោជន៍អ្នកដទៃ កំហុសចេតនា ឬអចេតនា បង្ករឱ្យមានព្យសនកម្ម និងទំនាក់ទំនងហេតុផល ។

[47] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៤០

[48] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៣៩ កថាខណ្ឌទី២

[49] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៣៩ កថាខណ្ឌទី៣

៣.១.៥. ទំនាក់ទំនងរវាងការកាន់កាប់ និងសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្ត

ដូចដែលយើងដឹងស្រាប់ហើយថា ហេតុដែលនាំឱ្យមានការក្តាប់ទុកវត្ថុណាមួយ គឺអាចមានស្ថានភាពច្រើនយ៉ាង ដែលក្នុងស្ថានភាពទាំងអស់នោះ យើងអាចកំណត់ប្រភេទនៃសិទ្ធិក្នុងការក្តាប់ទុកវត្ថុជា **២(ពីរ)** ធំៗ គឺការក្តាប់ទុកវត្ថុដោយគ្មានសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្ត និងការក្តាប់ទុកវត្ថុដោយមានសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្តត្រឹមត្រូវ។ ចំពោះសិទ្ធដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្ត សំដៅទៅលើសិទ្ធិដែលធ្វើឱ្យការក្តាប់ទុកវត្ថុនោះដោយមានភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ មិនថាដោយប្រយោល ឬដោយចំពោះនោះទេ ដែលក្នុងនោះមានដូចជា កម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ និងសិទ្ធិជួល ជាអាទិ៍[50]។ ឧទាហរណ៍៖ **ក** (អ្នកលក់) បានបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញចលនវត្ថុជាមួយ **ខ** (អ្នកទិញ) នៅថ្ងៃទី០១ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៨ និងបានកំណត់ពីថ្ងៃប្រគល់វត្ថុ និងប្រាក់ នៅថ្ងៃដដែលនោះផងដែរ។ ដោយយោងតាមឧទាហរណ៍នេះ **ខ** នឹងមានមូលហេតុគតិយុត្តក្នុងការក្តាប់ទុកវត្ថុដោយស្របត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៨ គឺក្រោយពីបញ្ចប់កិច្ចសន្យាលក់ទិញរវាង **ក** និង **ខ** នោះ។ ប៉ុន្តែប្រសិនជា **ខ** បានក្តាប់ទុកវត្ថុរបស់ **ក** នៅមុនថ្ងៃទី០១ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៨ ឬក្រោយថ្ងៃទី០១ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៨ ក៏ដោយ និងមិនបានបង្កើតកិច្ចសន្យា ឬសកម្មភាពឯកតោភាគីណាមួយទេ (ដោយគ្មានការយល់ព្រមពី **ក**) នោះការកាន់កាប់របស់ **ខ** គឺជាការកាន់កាប់ដោយគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត។

ក្នុងកថាខណ្ឌទី២ និងទី៣ មាត្រា ២៤១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានធ្វើការសម្របសម្រួល និងបញ្ចប់វិវាទរវាងសិទ្ធិកាន់កាប់ និងសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្ត ដោយបានកំណត់ថាបណ្តឹងដែលផ្អែកលើការកាន់កាប់ និងបណ្តឹងដែលផ្អែកលើសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្តពុំរារាំងគ្នាទៅវិញទៅមកឡើយ។ ការណ៍ដែលកំណត់ដូចនេះ គឺក្នុងករណីអ្នកដែលមានសិទ្ធិមូលហេតុគតិយុត្ត បានធ្វើការសង្គ្រោះដោយខ្លួនឯង[51] គឺមិនបានប្រើយន្តការដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការនោះទេ។ ការណ៍ដែលសង្គ្រោះដោយខ្លួនឯងនេះ នឹងនាំមកនូវភាពច្របូកច្របល់ក្នុងសង្គម ដោយយើងមិនអាចកំណត់ថាអ្នកណា ជាអ្នកដែលមានមូលហេតុគតិយុត្តលើវត្ថុនោះឱ្យពិតប្រាកដនោះទេ គឺមានតែតុលាការប៉ុណ្ណោះដែលមានសិទ្ធិ និងសមត្ថកិច្ចក្នុងការសម្រេចអំពីបញ្ហានេះ។ ហេតុដូច្នេះហើយបានជា ច្បាប់កំណត់ដាក់ទណ្ឌកម្មដល់អ្នកដែលមានសិទ្ធិមូលហេតុគតិយុត្ត មិនឱ្យធ្វើការអះអាងសេចក្តីតវ៉ា ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្តឡើយ តែអ្នកដែលមាន

---

[50] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៤១ កថាខណ្ឌទី១

[51] ការសង្គ្រោះដោយខ្លួនឯងនេះ អាចមានដូចអ្នកមានសិទ្ធិមូលហេតុគតិយុត្តនោះ បានធ្វើការដេញ ឬប្រើកម្លាំងណាមួយ ដើម្បីឱ្យអ្នកកាន់កាប់ឈប់កាន់កាប់វត្ថុរបស់ខ្លួន ដោយខ្លួនឯងផ្ទាល់ ។

សិទ្ធិមូលហេតុគតិយុត្ត អាចធ្វើបណ្តឹងតប[52] បានដោយផ្អែកលើសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្ត។

ឧទាហរណ៍៖ ក (ជាកម្មសិទ្ធិករ) មានដីមួយកន្លែង ដោយគាត់បានទុកដីនោះចោល។ **ខ** បានឃើញដីនោះទុកចោលដូចនេះ ក៏មានបំណងចង់កាន់កាប់ដីនោះ ដោយធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយអាជ្ញាយុកាល បន្ទាប់មក **ខ** បានចូលទៅកាន់កាប់ដីនោះតែម្តង។ នៅក្នុងករណីនេះ **ក** បានបណ្តេញ **ខ** ចេញដោយខ្លួនឯង ដោយមិនឆ្លងកាត់នីតិវិធីតុលាការ ហើយ **ខ** ក៏ដាក់ពាក្យបណ្តឹងចំពោះ **ក** ដោយផ្អែកលើការកាន់កាប់ (២៣៧ កថាខណ្ឌទី ១)។ ដោយយោងតាមមាត្រា ២៤១ **ក** មិនអាចអះអាងសេចក្តីតវ៉ាថាគាត់ជាកម្មសិទ្ធិករ នៅក្នុងបណ្តឹងរបស់ **ខ** នោះបានទេ តែ **ក** អាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងតប បានចំពោះបណ្តឹងរបស់ **ខ** នោះ។ ជាការសម្រេចសេចក្តីក្នុងបណ្តឹងទាំងពីរនេះ ដោយសារតែ **ខ** មានសិទ្ធិកាន់កាប់ ហើយកម្មសិទ្ធិមិនអាចធ្វើការតវ៉ាបាន ដូច្នេះតុលាការត្រូវចេញសាលក្រមសម្រេចឱ្យ **ខ** ឈ្នះក្តី (ចំពោះបណ្តឹងទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ) ក៏ប៉ុន្តែ **ក** ក៏មានសិទ្ធិទាមទារឱ្យ **ខ** ប្រគល់ដីវិញ ដោយផ្អែកលើកម្មសិទ្ធិដែរ ដោយ **ក** បានដាក់ពាក្យបណ្តឹងតប នៅពេលដែល **ខ** ដាក់ពាក្យបណ្តឹងប្រឆាំងនឹងខ្លួន (មាត្រា ២៤១ កថាខណ្ឌទី៣ វាក្យខណ្ឌទី២)។ បន្ទាប់មក **ក** អាចឈ្នះបណ្តឹងតប ដូច្នេះទាំង **ក** និង **ខ** ឈ្នះក្តីរៀងៗខ្លួន។ បើតាមទ្រឹស្តី ដែលបានកំណត់ខាងលើ **ក** ត្រូវប្រគល់វត្ថុមកឱ្យ **ខ** សិន បន្ទាប់មកទើប **ខ** ប្រគល់វត្ថុនោះទៅឱ្យ **ក** តាមក្រោយ ។ ក៏ប៉ុន្តែ បើតាមការអនុវត្តជាក់ស្តែង គេមិនធ្វើការប្រគល់ចុះឡើងដូចនេះ នោះទេព្រោះថា វត្ថុជាចុងក្រោយ បានទៅលើ **ក** ហើយម្យ៉ាងទៀតវត្ថុនោះកំពុងនៅ **ក** ស្រាប់ផងដែរ។

៣.២. បញ្ញត្តិស្តីពី ការការពារអ្នកកាន់កាប់ពិសេសលើអចលនវត្ថុ

ការការពារអ្នកកាន់កាប់ពិសេស សំដៅទៅលើការការពារអ្នកដែលបានកាន់កាប់វត្ថុមុនពេលក្រមរដ្ឋប្បវេណីអនុវត្ត ឬយើងអាចនិយាយម្យ៉ាងទៀតថា សំដៅទៅលើអ្នកកាន់កាប់ ដែលមានវត្តមានមុនច្បាប់ភូមិបាល២០០១ និងក្នុងពេលអនុវត្តច្បាប់ភូមិបាល២០០១។ អ្នកកាន់កាប់ប្រភេទនេះ ក្នុងច្បាប់ភូមិបាល២០០១ បានកំណត់ថាជា ការកាន់កាប់ភោគៈ **(៣.២.១)** ហើយអ្នកកាន់កាប់ភោគៈនោះ នឹងទទួលបានប័ណ្ណសម្គាល់ការកាន់កាប់ពីមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ច **(៣.២.២)** ប្រសិនជាបានគោរពតាមលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់។ បើទោះបីជាបញ្ញត្តិមួយចំនួន នៃច្បាប់ភូមិបាលបាន

[52] បណ្តឹងតប គឺជាបណ្តឹងសាត្រឡប់ របស់ចុងចម្លើយចំពោះដើមចោទ ។ ជាទូទៅ ចុងចម្លើយអាចប្តឹងតបរហូតដល់ពេលចប់ការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់បាន លុះត្រាតែកម្មវត្ថុនៃបណ្តឹងតបនោះ ទាក់ទងនឹងការទាមទារ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃបណ្តឹងដើម ឬជាមធ្យោបាការពារខ្លួនសម្រាប់បណ្តឹងដើម (ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៨៦) ។

និរាករណ៍ក៏ដោយ ក៏ប៉ុន្តែអ្នកកាន់កាប់ប្រភេទនេះ នៅតែត្រូវបានការពារដោយក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែរ (៣.២.៣)។

៣.២.១. ការកាន់កាប់ភោគៈ

៣.២.១.១. សញ្ញាណទូទៅនៃភោគៈ

ដោយសារតែ មានចំណុចដែលពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងអ្នកកាន់កាប់ពិសេសលើអចលនវត្ថុនេះ ដូច្នេះយើងនឹងលើកឡើងនូវចំណុចមួយចំនួនដែលពាក់ព័ន្ធ ជាមួយនឹងការកាន់កាប់ភោគៈមកធ្វើការបកស្រាយ ដើម្បីជាសញ្ញាណដែលនាំឱ្យ មានភាពងាយស្រួលក្នុងសិក្សាអំពីចំណុចនេះ។ ជាដំបូង យើងត្រូវដឹងជាមុនសិនថា តើអ្វីទៅជាភោគៈ និងអ្វីទៅជាភោគី? **ភោគៈ** គឺជាសភាពការណ៍មួយ ដែលមានបញ្ជាក់ពីការកាន់កាប់ ហើយនឹងងាយបាត់បង់នៅពេលភោគីបោះបង់អចលនវត្ថុនោះ ឬអាចនិយាយម្យ៉ាងទៀតថា គឺជាស្ថានភាពដែលនរណាម្នាក់កាន់កាប់ដោយជាក់ស្តែង លើដីមួយកន្លែងក្នុងគោលបំណងប្រើប្រាស់ផ្ទាល់ខ្លួន ដូចជាសាងសង់លំនៅដ្ឋាន និងយកជាកម្មសិទ្ធិ ទោះបីជាអាជ្ញាធរ មានសមត្ថកិច្ច មិនបានផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើដីនោះ ឱ្យពួកគេក៏ដោយ[53]។ ប៉ុន្តែបើយោងតាមសទ្ទានុក្រមនៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ បានឱ្យនិយមន័យ **ភោគៈ** ថាជាសិទ្ធិដែលជនម្នាក់ៗមានលើទ្រព្យណា មួយជាបណ្តោះអាសន្ន មិនទាន់ស៊ប់ ជារបស់ខ្លួនមែនទែនទេ។ "ភោគៈ" ជាពាក្យផ្ទុយនឹងកម្មសិទ្ធិ ដែលជាសិទ្ធិពេញបរិបូរណ៍របស់ជនម្នាក់ៗ លើទ្រព្យណាមួយ។ ឧទាហរណ៍៖ ដីមានប្លង់សុរិយោដី ជាដី កម្មសិទ្ធិ ឯដីមិនទាន់មានប្លង់សុរិយោដី គឺជា ដីភោគៈ។ ចំណែកឯ **ភោគី** វិញគឺជាអ្នកដែលទទួលបានភោគៈ។

បើយើងមើលឱ្យមែនទែនទៅ ភោគៈសឹងតែមានលក្ខណៈដូចគ្នាជាមួយ នឹងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិទៅហើយ ពោលគឺភោគៈមានសិទ្ធិផ្តាច់មុខ និងបំពេញនូវកិច្ចការទាំងឡាយដូចជា អាចប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងបានដូចកម្មសិទ្ធិករបានបំពេញដែរ តែអ្វីដែលមានលក្ខណៈខុសគ្នានោះ គឺកម្មសិទ្ធិ មានលក្ខណៈស្ថិតស្ថេរ និងមានការការពារពេញលេញ ស្របតាមច្បាប់ជាង។ ចំណែកឯភោគៈវិញ ក៏ទទួលបាននូវការពារស្របច្បាប់ដូចគ្នាផងដែរ តែវាមិនមានលក្ខណៈស្ថិតស្ថេរពេញលេញទេ គឺអាចនឹងមិនទទួលបាន នូវការទទួលស្គាល់តាមច្បាប់ណាមួយនាពេលខាងមុខ ឬអាចត្រូវបានបដិសេធនៅពេលមានការចុះបញ្ជីជាដុំ[54] ជាអាទិ៍។ សូមបញ្ជាក់ផងដែរ ការកាន់កាប់ភោគៈនេះ ត្រូវ

---

[53] បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្កដា, នីតិនគរូបនីយវិទ្យា (ឆ្នាំ ២០១៨), ២៨៦ ។

[54] ការផ្សាយរបស់វិទ្យុបារាំងអន្តរជាតិ RFI, នាទីយល់ដឹងពីច្បាប់ និងជំនួញ ដោយលោក សេង ឌីណា,ការកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដែលបកស្រាយដោយ លោក ហៃល ចំរើន ចុះថ្ងៃទី០៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១០ ។

បានបញ្ចប់នៅពេលដែលច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ចូលជាធរមាន[55]។ ត្រង់ចំណុចនេះ មានន័យថា អ្នកដែលបានកាន់កាប់ភោគៈ មុនច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ចូលជាធរមាន នៅតែអាចបន្តនូវការកាន់កាប់របស់គាយទៀតបាន តែអ្វីដែលបញ្ចប់នោះ គឺជាការបញ្ចប់នូវការចូលកាន់កាប់ភោគៈថ្មីដែលមិនបានកាន់កាប់ពីមុនសោះ មុនច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ចូលជាធរមាន។

៣.២.១.២. លក្ខខណ្ឌក្នុងការកាន់កាប់ភោគៈ

ជាគោលការណ៍ ភោគៈមានសិទ្ធិមួយចំនួនសឹងតែដូចកម្មសិទ្ធិដែរ ដូចជាសិទ្ធិប្រើប្រាស់អាស្រ័យផល និងចាត់ចែង ជាអាទិ៍ តែអ្វីដែលពិសេសនោះ គឺភោគៈមានសិទ្ធិមួយទៀត ពោលគឺជាសិទ្ធិប្រែក្លាយភោគៈទៅជាកម្មសិទ្ធិ។ ដើម្បីទទួលដូចនេះ អ្នកកាន់កាប់ភោគៈត្រូវគោរពនូវលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់ដូចខាងក្រោម៖

- ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយដោយពិតប្រាកដ៖ គឺថាភោគីទោះកាន់កាប់ដោយខ្លួនឯងក្តី ឱ្យអ្នកដទៃកាន់កាប់ឱ្យក្តី ត្រូវកាន់កាប់ឱ្យឃើញថាការកាន់កាប់នោះប្រាកដជាធ្វើដើម្បីខ្លួនគាត់ ក្នុងគោលដៅជាភោគីយ៉ាងផ្តាច់មុខ កុំឱ្យឃើញថាការដែលធ្វើនោះ គឺធ្វើដោយសារសិទ្ធិណាមួយផ្សេងទៅវិញ។ ប្រសិនបើភោគីពិតប្រាកដ មិនចេញមុខនៅពីក្រោយភោគីមិនពិតប្រាកដ ភោគីនោះមិនអាចទាមទារប័ណ្ណភោគៈ ដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មទៅជាកម្មសិទ្ធិបានឡើយ។ ភោគៈនោះ ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។
- ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានហិង្សា៖ គឺថាភោគៈដែលបានមកដោយហិង្សាមិនទុកជាភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ឡើយ។ ក៏ប៉ុន្តែ បើកាលណាគេប្រើហិង្សាក្នុងពេលមានតតិយជនឥតសិទ្ធិសោះមកដណ្តើមនោះ ហិង្សានោះគ្មានឥទ្ធិពលអ្វីទៅលើភោគៈដែលគេបានដោយសន្តិភាពតាំងពីដើមមកនោះទេ។
- ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយដឹងឮជាសាធារណៈ៖ គឺថាភោគីត្រូវកាន់កាប់ដោយឥតលាក់បិទបាំង អ្នកទាំងពួងដែលចង់តវ៉ាអំពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើវត្ថុនោះ នឹងបានដឹងឮឃើញមិនខាន។
- ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានអាក់ខាន៖ គឺថាភោគីត្រូវធ្វើនូវកិច្ចការផងទាំងពួងតាមលក្ខណៈធម្មតាជាប្រក្រតី ក្នុងរយៈពេលចាំបាច់នៃការទាមទារលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ។ ការ

[55] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ មាត្រា ២៩ កថាខណ្ឌទី២

អាក់ខានក្នុងរយៈពេលខ្លី ឬបោះបង់ទុកឱ្យនៅទំនេរដើម្បីឱ្យមានជីជាតិឡើងវិញមិនមែនជាឧបសគ្គដល់លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិនោះទេ។

- ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយសុចរិត៖ គឺថាភោគីមិនដឹងពីសិទ្ធិជាយថាហេតុ របស់តតិយជនលើវត្ថុដែលខ្លួនកំពុងកាន់កាប់នោះសោះ[56]។
- ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះ នៅមុនពេលដែលច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ចូលជាធរមាន ដែលកាលបរិច្ឆេទនៃការចូលជាធរមាននោះគឺ នៅថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១[57]។
- កម្មវត្ថុនៃការកាន់កាប់នេះ គឺមិនមែនជាអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋនោះទេ[58] ប៉ុន្តែ ត្រូវតែជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ[59]។

ក្រៅពីលក្ខខណ្ឌគតិយុត្តនៃសុពលភាពភោគៈខាងលើនោះ ដើម្បីឱ្យភោគីមួយអាចស្នើសុំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិបាន នៅមានលក្ខខណ្ឌតម្រូវមួយទៀតតាមមាត្រា ៣០ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ គឺលក្ខខណ្ឌនៃការអាស្រ័យផល នៃភោគៈដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ចាប់តាំងពី **៥ (ប្រាំ)** ឆ្នាំយ៉ាងតិច ទើបភោគីនោះមានសិទ្ធិស្នើសុំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ។

៣.២.២. ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់

ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ គឺជាប្រភេទប័ណ្ណមួយដើម្បីបញ្ជាក់ថា អ្នកកំពុងកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុនោះ មានសិទ្ធិត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់ក្នុងការកាន់កាប់។ បើយើងពិនិត្យមើលប្រភេទនៃប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់នេះ យើងអាចបែងចែកជា **២ (ពីរ)** ប្រភេទ គឺប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬហៅថាប័ណ្ណស្លាបមាន់ **(៣.២.២.១)** និងប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ **(៣.២.២.២)**។

៣.២.២.១. ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬហៅថាប័ណ្ណស្លាបមាន់

ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់នេះ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចផ្តល់ឱ្យអ្នកកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុណា ដែលមិនទាន់បានចុះក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ឬអាចនិយាយបានថាជាអ្នកកាន់កាប់តែមិនទាន់ទទួលបានកម្មសិទ្ធិ។ បន្ថែមពីនេះ ចំពោះប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬហៅថា

---

[56] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ មាត្រា ៣៨

[57] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ មាត្រា ២៩

[58] ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ មាត្រា ១៨ និង៤៣

[59] ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ គឺជាទ្រព្យសម្បត្តិទាំងឡាយណាដែលមិនស្ថិតនៅក្រោមប្រភេទ ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ហើយអាចជាកម្មវត្ថុ នៃការលក់ ការដូរ ការបែងចែក ឬការផ្ទេរសិទ្ធិតាមការកំណត់ដោយច្បាប់ ។

ប័ណ្ណស្លាបមាន់[60] ដែលអាជ្ញាធរបានប្រកាសឱ្យប្រើនៅឆ្នាំ១៩៨៩[61] ក៏ពិតមែន ក៏ប៉ុន្តែនៅឆ្នាំនោះផងដែរ មិនមានការផ្តល់ប័ណ្ណប្រភេទនេះជូនប្រជាពលរដ្ឋនោះទេ គឺមានការពន្យា ការទទួលពាក្យស្នើសុំកាន់កាប់ដីធ្លីរហូតដល់ថ្ងៃទី៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៩០[62]។ បន្ទាប់មកនៅថ្ងៃទី១១ ខែមេសា ឆ្នាំ១៩៩១ ទើបមានសេចក្តីណែនាំស្តីពី «ការចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងការកសាងឯកសារពាក់ព័ន្ធ»។ ដូចនេះ ជាសរុបមកប្រភេទប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ ចំពោះភោគៈនេះ មានការផ្តល់ជូនប្រជាពលរដ្ឋនៅឆ្នាំ១៩៩១ រហូតដល់មានការចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ ចំពោះភោគៈថ្មី។

៣.២.២.២.ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

បន្ទាប់ពីមានការផ្តល់ជូនប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ ចំពោះភោគៈលើប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬហៅថាប័ណ្ណស្លាបមាន់ រួចមក នៅឆ្នាំ១៩៩៤ មានការផ្តល់ប័ណ្ណសម្គាល់ការកាន់កាប់អចលនវត្ថុថ្មី[63] ដែលមានតម្លៃដូចគ្នានឹងប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីកន្លងមកដែរ ដែលហៅថា ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ[64]។ ដើម្បីទទួលបានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនេះ ភោគីត្រូវដាក់ពាក្យសុំទៅប្រធានឃុំ-សង្កាត់នៅមុនពេលដែលគាត់បានចូលកាន់កាប់ដីនោះ ដើម្បីសុំប័ណ្ណភោគៈ។ អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ត្រូវរង់ចាំការចុះមកវាស់វែងលើដីរបស់គាត់ ដើម្បីទទួលបានទិន្នន័យយកទៅចុះបញ្ជី។ ក្រោយពីចុះបញ្ជីរួច ទើបអាចបានចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុឱ្យ។ ចំពោះប្រភេទប័ណ្ណនេះផងដែរ មានការអនុវត្តចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៩៤ ដល់ពេលបច្ចុប្បន្ននេះ។

៣.២.៣. អ្នកកាន់កាប់ពិសេសលើអចលនវត្ថុ

ចំពោះការការពារអ្នកកាន់កាប់ពិសេសអចលនវត្ថុនេះ ពោលគឺមានគោលបំណងឱ្យមានសិទ្ធិខ្លាំងជាងសិទ្ធិទាមទារឱ្យការពារការកាន់កាប់ធម្មតា ដើម្បីការពារការកាន់កាប់ពិសេស នៅក្នុងអន្តរកាល ដែលការទទួលស្គាល់កម្មសិទ្ធិដីធ្លី តាមនីតិវិធីដែលបានកំណត់នៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាល មិនទាន់មានភាពពេញលេញ ក្នុងដំណាក់កាលដែលកសាងឡើងវិញនូវសណ្តាប់ធ្នាប់កម្មសិទ្ធិដែល

---

[60] រូបរាងនៃប័ណ្ណនេះ សូមមើលនូវចំណុចទី១ នៃឧបសម្ព័ន្ធ

[61] ប្រកាសលេខ២៧៨៦ ប្រក/កសក ចុះថ្ងៃទី ០២ ខែសីហា ឆ្នាំ១៩៨៩ ស្តីពីការប្រកាសប្រើប្រាស់ឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លី

[62] លិខិតរបស់ខុទ្ទកាល័យក្រុមប្រឹក្សារដ្ឋមន្ត្រីស្តីពីករណីសំណើសុំអនុញ្ញាតពន្យាពេលទទួលពាក្យស្នើសុំកានកាប់ដីធ្លី, លេខ៩៩៤សជណ/កស, ១៧ មករា ១៩៩០

[63] បែបបទនៃការបំពេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ "ប័ណ្ណថ្មី" ចុះថ្ងៃទី០៧ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ១៩៩៤

[64] រូបរាងនៃប័ណ្ណនេះ សូមមើលនូវចំណុចទី២ នៃឧបសម្ព័ន្ធ

បាត់បង់នៅក្រោមជំនាន់ប៉ុលពត ហើយមានស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ច្រើនដែលមិនទាន់ក្លាយជាកម្មសិទ្ធិពេញលេញ ដែលគួរតែការពារ។ ចំពោះករណីដែលបុគ្គលណាម្នាក់បានកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ហើយគិតឃើញថា កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះនឹងបានទៅសាមីខ្លួន ក្រោយការកាន់កាប់ជាប់លាប់រយៈពេល **៥ (ប្រាំ)** ឆ្នាំ តាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ភូមិបាល ក៏ប៉ុន្តែ តាមការពិតអចលនវត្ថុនោះជាដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ ករណីនេះត្រូវចាត់ចែងតាមច្បាប់ភូមិបាល។ នៅកម្ពុជា ក្រោយសម័យប៉ុលពត ដីធ្លីដែលជារបស់ឯកជនពីមុននេះ ត្រូវបានចាត់ទុកថា ពុំមានបុគ្គលណាម្នាក់មានកម្មសិទ្ធិទៅលើដីនោះឡើយ ហើយដីធ្លីទាំងអស់ ត្រូវបានចាប់ផ្តើមពីស្ថានភាពគ្មានបុគ្គលឯកជនជាកម្មសិទ្ធិករ។ ហេតុដូច្នេះ ករណីខាងលើ គឺជាករណីដែលអ្នកដទៃបន្តកាន់កាប់ ក្នុងអំឡុងពេល ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ នូវដីដែលមានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុរួចហើយ។ ហេតុដូច្នេះ គឺជាករណីនៃដីធ្លីដែលមានអ្នកកាន់កាប់ត្រួតគ្នា ឬជាករណីនៃការរំលត់សិទ្ធិរបស់អ្នកកាន់កាប់មុន ដោយការបោះបង់ចោលនូវការកាន់កាប់ជានិរន្តន៍ របស់អ្នកកាន់កាប់មុននោះ។ ហេតុនេះ ហើយបានជាក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់ ការពារភោគីអចលនវត្ថុដែលមានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ **(៣.២.៣.១)** និងការពារភោគីដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុតាំងពីពេលដែលមិនទាន់ប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល **(៣.២.៣.២)**។

៣.២.៣.១. ការការពារភោគីអចលនវត្ថុដែលមានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់

ចំពោះភោគីដែលប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលជាបន្តនូវអចលនវត្ថុ ដែលបានទទួលប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី[65] តែមិនទាន់ចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលជាការចាំបាច់ដើម្បីទទួលកម្មសិទ្ធិពេញលេញ ដោយសារមិនទាន់បានរៀបចំប្រព័ន្ធប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីទេ ត្រូវចាត់ទុកថាជាកម្មសិទ្ធិករ ចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្ស[66]។ បញ្ញត្តិនេះ គឺជាការពារអ្នកកាន់កាប់ពិសេស ប្រសិនជាអ្នកកាន់កាប់ពិសេសនោះ បានគោរពនូវលក្ខខណ្ឌដូចដែលក្រមបានកំណត់ គឺបានទទួលនូវប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី នឹងត្រូវបានការពារដូចជាកម្មសិទ្ធិករ។ ចំពោះការការពារនេះ អ្នកកាន់កាប់ពិសេស អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សដូចជា មាត្រា ១៥៥ (សិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធ) និងមាត្រា ១៥៩ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យបញ្ឈប់ និងបង្ការការរារាំងដោយផ្អែកលើកម្មសិទ្ធិ)។ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៤២ បានកំណត់ការពារអ្នកកាន់កាប់ពិសេស ត្រឹមការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្ស

---

[65] សូមមើលនូវចំណុច ៣.២.២

[66] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៤២ កថាខណ្ឌទី១

ប៉ុណ្ណោះ ចំពោះបញ្ហាផ្សេងទៀតអ្នកកាន់កាប់ពិសេសនេះ មិនអាចយកមកអនុវត្តបានឡើយ (ឧទាហរណ៍៖ ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ដូចដែលមានចែងក្នុងមាត្រា ១៣៣ និង១៣៥ មិនអាចយកមកអនុវត្តបានឡើយ) បន្ថែមពីនេះទៅទៀត ការកាន់កាប់ពិសេសនេះ មិនមែនជាប្រភេទនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សឡើយ ព្រោះមិនបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ១៣២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប៉ុន្តែការកាន់កាប់ធម្មតា ដែលមានកំណត់ក្នុងមាត្រា ២២៧ គឺជាប្រភេទនៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស។

បន្ថែមពី ការណ៍ដែលទទួលបានការការពារចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារ ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សដូចកម្មសិទ្ធិ អ្នកកាន់កាប់ពិសេសនោះ ក៏អាចយកបញ្ញត្តិនៃការការពារអ្នកកាន់កាប់ធម្មតា មកអនុវត្តសិទ្ធិទាមទាររបស់ខ្លួន ចំពោះអ្នកដែលបានបំពានមិនត្រឹមត្រូវចំពោះការកាន់កាប់របស់ខ្លួនផងដែរ ពោលគឺអាចយកមាត្រា ២៣៦ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យការពារការកាន់កាប់) មកអនុវត្តបាន។ ចំពោះការយកបញ្ញត្តិណាមួយមកអនុវត្ត (ការទទួលបានការពារដូចកម្មសិទ្ធិ ឬការទទួលបានការដូចការកាន់កាប់ធម្មតា) វាគឺជាជម្រើសរបស់អ្នកកាន់កាប់ពិសេសនោះផ្ទាល់ ប្រសិនជាគាត់យកបញ្ញត្តិ (មាត្រា ២៤២ ១៥៥ ឬ១៥៩) ដែលទទួលបានការការពារដូចកម្មសិទ្ធិកម្មនោះ គឺការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទាររបស់គាត់ពុំមានអាជ្ញាយុកាលនោះទេ ផ្ទុយមកវិញ ប្រសិនជាគាត់យកបញ្ញត្តិ (មាត្រា ២៣៦) ដែលទទួលបានការពារដូចអ្នកកាន់កាប់ធម្មតានោះ គាត់មានអាជ្ញាយុកាលក្នុងការទាមទាររយៈពេលត្រឹម **១ (មួយ)** ឆ្នាំ ប៉ុណ្ណោះ។

ក្នុងករណីដែលភោគីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះ បានឱ្យតតិយជនប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលនូវអចលនវត្ថុ ភោគីនោះត្រូវចាត់ទុកថាជាកម្មសិទ្ធិករ ចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយលើសិទ្ធិប្រត្យក្ស[67]។ ចំពោះចំណុចនេះ អ្នកកាន់កាប់ពិសេស អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារ ដូចដែលមានកំណត់នៅកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើដែរ តែអ្វីដែលសំខាន់នោះ កថាខណ្ឌទី១ ខាងលើ អ្នកកាន់កាប់ពិសេស អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារ ចំពោះបុគ្គលទូទៅដែលបានបំពានសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ចំណែកឯ ចំណុចនេះវិញច្បាប់គ្រាន់តែបញ្ជាក់ឱ្យកាន់តែច្បាស់ថា អ្នកកាន់កាប់ពិសេសនោះ ក៏អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សបានដែរ ចំពោះតតិយជនដែលខ្លួនបានឱ្យប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលនូវអចលនវត្ថុនោះ។ សូមបញ្ជាក់ផងដែរ ចំពោះការឱ្យតតិយជនប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលនូវអចលនវត្ថុក្នុងចំណុចនេះ មិនមែនជាការបង្កើតសិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល ដូចដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ១៣២ ចំណុច គ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនោះទេ គឺជាការឱ្យតតិយជនប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនតាមលក្ខណៈធម្មតាប៉ុណ្ណោះ។

[67] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៤២ កថាខណ្ឌទី២

ចំពោះ អ្នកដែលបានទទួលអនុប្បទាននូវភោគៈ ដោយភ្ជាប់ជាមួយនឹងប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ពីភោគីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះ ក៏ត្រូវចាត់ទុកថាជាកម្មសិទ្ធិករ ចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារ ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សដែរ[68]។

៣.២.៣.២. ការការពារភោគីដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុតាំងពីពេលដែលមិនទាន់ប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល

ចំណុច៣.២.៣.១ (ការការពារភោគីអចលនវត្ថុដែលមានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់) ដែលបានរៀបរាប់ខាងលើនេះ សំដៅទៅលើភោគីដែលបានកាន់កាប់ដី និងទទួលបាននូវប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់។ ចំណែកឯ ចំណុចនេះវិញគឺសំដៅទៅលើ ភោគីដែលបានកាន់កាប់ដី តែមិនទាន់ទទួលបាននូវប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់នៅឡើយទេ។ ថ្វីត្បិតតែ ភោគីត្រង់ចំណុចនេះ មិនបានទទួលនូវប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ក៏ដោយ ក៏ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៅតែការពារដែរ ប្រសិនជា ការដែលមិនបានទទួលប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់នេះ ក្នុងស្ថានភាពដូចខាងក្រោម៖

- ស្ថានភាពទី១ គឺចំពោះភោគីដែលបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលអាចកាន់កាប់ដោយឯកជនដោយស្របច្បាប់ជាបន្តបន្ទាប់ ដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ ចាប់ពី **៥ (ប្រាំ)** ឆ្នាំយ៉ាងតិច គិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ តែបានធ្វេសប្រហែសក្នុងការចុះបញ្ជីអំពីភោគៈនោះ ដោយផ្អែកលើច្បាប់ភូមិបាល អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារឱ្យការពារការកាន់កាប់ ចំពោះការបំពានការកាន់កាប់ដោយតតិយជន[69]។ ត្រង់ចំណុចនេះ គឺភោគៈបានគោរពនូវលក្ខខណ្ឌទាំងអស់ដែលច្បាប់បានកំណត់ តែអ្វីដែលជាហេតុដែលនាំឱ្យគាត់មិនអាចទទួលបាននូវប័ណ្ណនេះ គឺព្រោះតែកំហុសផ្ទាល់ខ្លួនរបស់គាត់ដែលធ្វេសប្រហែសក្នុងការចុះបញ្ជីអំពីភោគៈ។ បញ្ហានេះផងដែរ មាត្រា៤២ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ក៏បានចែងដែរថា បុគ្គលទាំងឡាយដែលមិនបានចុះបញ្ជីភោគៈស្របច្បាប់របស់ខ្លួន ដោយហេតុមិនបានដឹង ឬដោយធ្វេសប្រហែស អ្នកនោះនៅតែមានសិទ្ធិត្រូវបានការពារតាមអំណាចនៃមាត្រា២៩ មាត្រា៣០ និងមាត្រា៣១ នៃច្បាប់នេះ។
- ស្ថានភាពទី២ គឺចំពោះភោគីដែលបានចាប់ផ្តើមកាន់កាប់អចលនវត្ថុនៅមុនពេលដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល ហើយបានទទួលការអនុញ្ញាតក្នុងការបន្តការកាន់កាប់ដើម្បី

[68] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៤២ កថាខណ្ឌទី៣

[69] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៤៣ កថាខណ្ឌទី១

ធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិពីស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ច អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារឱ្យការពារការកាន់កាប់ ចំពោះការបំពានការកាន់កាប់ដោយតតិយជន[70]។ ត្រង់ចំណុចនេះ គឺចង់សំដៅទៅលើភោគីដែលទើបតែបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុ មុនពេលដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល ហើយមិនទាន់បានបំពេញ នូវលក្ខខណ្ឌរយៈពេលដែលច្បាប់បានកំណត់នៅឡើយទេ។ ទោះបីជា មិនទាន់បានបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌរយៈពេល ដែលច្បាប់បានកំណត់ក៏ដោយ ក៏ច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យគាត់បន្តនូវការកាន់កាប់នេះ ឱ្យគ្រប់រយៈពេលដែលច្បាប់បានកំណត់ ហើយប្រសិនជាក្នុងរយៈពេលកំពុងបន្តការកាន់កាប់ មានការបៀតបៀនមិនត្រឹមត្រូវណាមកលើគាត់ នោះច្បាប់នឹងការពារ។ ចំពោះការអនុញ្ញាតឱ្យបន្តការកាន់កាប់នេះ ក៏មានកំណត់ក្នុងមាត្រា ៣១ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ផងដែរ ដោយចែងថា ចំពោះបុគ្គលដែលបានអាស្រ័យផលនៃភោគៈកន្លងមក គិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទ ដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ប្រសិនបើបានបំពេញគ្រប់គ្រាន់ នូវលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយក្នុងការក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករ អាចត្រូវបានអនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាមានសមត្ថកិច្ច ឱ្យបន្ថែមរយៈពេលកាន់កាប់ភោគៈរបស់ខ្លួនរហូតគ្រប់រយៈពេលស្របច្បាប់ **៥ (ប្រាំ)** ឆ្នាំ និងបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ។

ចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារឱ្យការពារការកាន់កាប់ពិសេស នៅក្នុងចំណុចនេះ អំឡុងពេល **១ (មួយ)** ឆ្នាំ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ២៣៧ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ) ដល់មាត្រា ២៤០ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ត្រូវបានបកស្រាយថា **៣ (បី)** ឆ្នាំ[71]។ ដោយយើងពិនិត្យឃើញថា របៀប និងវិធីនៃការការពារអ្នកកាន់កាប់ធម្មតា និងអ្នកកាន់កាប់ពិសេសក្នុងចំណុចនេះ មានលក្ខណៈដូចគ្នា តែអ្វីដែលខុសគ្នានោះ គឺត្រង់អាជ្ញាយុកាលនៃការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារ ដោយអ្នកកាន់កាប់ធម្មតាមានអាជ្ញាយុកាលក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារ ត្រឹមតែរយៈពេល **១ (មួយ)** ឆ្នាំ ប៉ុណ្ណោះ ចំណែកឯ អ្នកដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុតាំងពីពេលដែលមិនទាន់ប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល ឬហៅថាអ្នកកាន់កាប់ពិសេសនេះវិញ គឺមានអាជ្ញាយុកាលក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទាររហូតដល់ **៣ (បី)** ឆ្នាំ ឯណោះ ការដែលកំណត់ខុសគ្នាដូចនេះ ក៏ដោយសារតែអ្នកកាន់កាប់ពិសេសនេះ មានភាគរយច្រើនក្នុងការក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករ។

[70] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៤៣ កថាខណ្ឌទី២

[71] ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៤៣ កថាខណ្ឌទី៣

បន្ថែមពីនេះទៅទៀត ថ្វីត្បិតតែ ចំណុចទី១ (ការការពារភោគីអចលនវត្ថុដែលមានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់) និងចំណុចទី២ នេះ (ការការពារភោគីដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុ តាំងពីពេលដែលមិនទាន់ប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល) ជាប្រភេទនៃ អ្នកកាន់កាប់ពិសេសដូចគ្នាក៏ពិតមែន តែការការពារអ្នកកាន់កាប់ពិសេសក្នុងចំណុចទី១ មានវិធីច្រើនជាង ពោលគឺអ្នកកាន់កាប់នោះ អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សដូចកម្មសិទ្ធិករ ឬអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សដូចអ្នកកាន់កាប់ធម្មតា។ ចំណែកឯ អ្នកកាន់កាប់ពិសេស ក្នុងចំណុចទី២ នេះវិញ គឺអាចត្រឹមតែអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សដូចអ្នកកាន់កាប់ធម្មតា ប៉ុណ្ណោះ។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ឆ្លងតាមការសិក្សាស្រាវជ្រាវខាងលើ ឃើញថាសិទ្ធិកាន់កាប់គឺជាសិទ្ធិប្រត្យក្សពិសេសមួយប្រភេទ ដែលមានលក្ខណៈខុសប្លែកគួរឱ្យកត់សម្គាល់ ពីលក្ខណៈជាសារធាតុទូទៅរបស់សិទ្ធិប្រត្យក្សផ្សេងទៀតដែលមានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ១៣២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

ក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានបង្កើតនូវសិទ្ធិកាន់កាប់នេះឡើងដោយជាប់ពាក់ព័ន្ធយ៉ាងស្មុគស្មាញជាមួយនឹងលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់។ ការកាន់កាប់ ដែលនាំឱ្យមានភាពស្មុគស្មាញដូចនេះ ក៏ដោយសារតែអាចកើតឡើងបានគ្រប់ស្ថានភាពទាំងអស់ ទាំងស្ថានភាពកាន់កាប់ដោយមានមូលហេតុគតិយុត្ត និងស្ថានភាពកាន់កាប់ដោយគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត។ បន្ថែមពីនេះទៀត ការណ៍ដែលនាំឱ្យមានភាពស្មុគស្មាញយ៉ាងនេះ ក៏ដោយសារតែក្នុងបទប្បញ្ញត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ មិនមានការចែងឱ្យបានច្បាស់លាស់អំពីស្ថានភាពនីមួយៗ ដែលទាមទារឱ្យមានការបកស្រាយខុសៗពីគ្នាអាស្រ័យទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងនីមួយៗ។ ក្រៅពីអត្ថន័យនៃបទប្បញ្ញត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់នេះ ក៏មានពាក្យពេចន៍មួយចំនួនដែលចែងក្នុងបទប្បញ្ញត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ក៏មានការស្មុគស្មាញ និងពិបាកក្នុងការបែងចែងផងដែរ ឧទាហរណ៍ដូចជាពាក្យ សិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់ជាដើម។

ក្រៅពីភាពស្មុគស្មាញមួយចំនួន ដែលបានរៀបរាប់ខាងលើ នៅក្នុងបទប្បញ្ញត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់នេះ ក៏បានកំណត់ និងធ្វើការបែងចែកជាក់លាក់ផងដែរនូវប្រភេទនៃការកាន់កាប់ និងវិធី ឬរបៀបក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការផ្ទេរការកាន់កាប់ ជាអាទិ៍។ បន្ថែមពីនេះទៅទៀត នៅក្នុងបទប្បញ្ញត្តិ នៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ក៏បានកំណត់អំពីរបៀបនៃការបង្កើតសិទ្ធិកាន់កាប់ អានុភាពផ្សេងៗក្រោយពីបានបង្កើតសិទ្ធិកាន់កាប់ និងកំណត់នូវស្ថាពភាពជាក់លាក់មួយចំនួន ដែលនាំឱ្យសិទ្ធិកាន់កាប់នេះត្រូវបានរលត់ផងដែរ។ ហើយអ្វីដែលពិសេសនោះ ក្នុងបទប្បញ្ញត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ក៏មានចែងអំពីចំណុចមួយចំនួនដែលអាចនាំឱ្យការកាន់កាប់ដោយគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត ប្រែក្លាយទៅជាការកាន់កាប់ដោយមានមូលហេតុគតិយុត្តត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់វិញផងដែរ តាមរយៈការកាន់កាប់ដែលធ្វើលទ្ធកម្មដោយអាជ្ញាយុកាល។

ក្រោយពីបានដឹងនូវស្ថានភាពទូទៅដែលពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងការកាន់កាប់នេះហើយ យើងក៏មិនភ្លេចផងដែរនូវចំណុចសំខាន់មួយដែលមានការទាក់ទងគ្នាយ៉ាងសំខាន់នោះ គឺការការពារការកាន់កាប់។ ការការពារការកាន់កាប់នេះ ច្បាប់បានកំណត់ការពារអ្នកកាន់កាប់ ដែលបានកាន់កាប់ស្របតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី ក្នុងករណីប្រសិនជាមានការបំពានណាមួយមិនត្រឹមត្រូវ។ បន្ថែមពីការពារអ្នកកាន់កាប់ស្របតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី ច្បាប់ក៏បានកំណត់ការពារអ្នកកាន់កាប់ដែលបានធ្វើការកាន់កាប់មុនក្រមរដ្ឋប្បវេណីផងដែរ ប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់នោះបានគោរពនូវលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់។

អនុសាសន៍

ក្រោយពីបានសិក្សា និង ស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទ ស្តីពី «**សិទ្ធិកាន់កាប់**» សង្កេតឃើញថា សិទ្ធិកាន់កាប់ត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយអនុលោមទៅតាមគោលគំនិតជាពិសេសនៃការការពារ ភាពជាក់ស្តែង នៃការក្តាប់ទុកវត្ថុតាមរយៈអំណាចនៃការគ្រប់គ្រងរបស់បុគ្គលណាមួយ។ សម្រាប់ ប្រទេសកម្ពុជានៅក្នុងអំឡុងឆ្នាំ ១៩៧៩ រហូតមកដល់ពេលបច្ចុប្បន្ន បានឆ្លងកាត់នូវភាពជោគជាំ នៃបំរែបំរួលរបបនយោបាយ ដែលបានជះឥទ្ធិពលបង្កឱ្យកើតឡើងនូវអស្ថេរភាពនៃរបបគតិយុត្ត ហើយឥទ្ធិពលនោះក៏បានបន្សល់នូវភាពមិនច្បាស់លាស់ ក៏ដូចជាបញ្ហាគតិយុត្ត មួយចំនួនធំ សម្រាប់ប្រទេសកម្ពុជាដោះស្រាយ និងពង្រឹងបន្ថែមនាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ។

ក្នុងនោះរបបសិទ្ធិចំពោះអចនវត្ថុនៅប្រទេសកម្ពុជា មិនទាន់ត្រូវបានរៀបចំដាក់ឱ្យស្ថិតក្រោម ប្រព័ន្ធដែលលក្ខណៈល្អប្រសើរគ្រប់ជ្រុងជ្រោយនៅឡើយ ដែលបញ្ហាចម្បងនោះ គឺរបបកម្មសិទ្ធិ។ ភាពមិនច្បាស់លាស់នៃរបបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ត្រូវបានដោះស្រាយជាបណ្តោះអាសន្នដោយ ការប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធនៃរបបសិទ្ធិកាន់កាប់ ដើម្បីកំណត់ជាបណ្តោះអាសន្ននូវម្ចាស់អចលនវត្ថុ ចំពោះ អចលនវត្ថុណាមួយ ដែលមិនទាន់បានបំពេញលក្ខខណ្ឌគ្រប់ជ្រុងជ្រោយតាមផ្លូវច្បាប់ដើម្បីទទួល បានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬចំពោះអចលវត្ថុដែលមិនទាន់ទទួលបានវិញ្ញាបនបត្រ សម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ទោះបីជាបានបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌច្បាប់។

អចលនវត្ថុត្រូវគេទទួលថាជាកម្មវត្ថុដែលមានតម្លៃ ហេតុនេះហើយការអូសបន្លាយពេលយូរ ពេកសម្រាប់ការប្រើប្រាស់សិទ្ធិកាន់កាប់ ដើម្បីកំណត់ជាបណ្តោះអាសន្ននូវម្ចាស់អចនវត្ថុដែលបាន បំពេញលក្ខខណ្ឌគ្រប់គ្រាន់ហើយ ដោយមិនពន្លឿនការកំណត់ជាអចិន្ត្រៃយ៍តាមរយៈរបបកម្មសិទ្ធិ ទេនោះ នឹងធ្វើម្ចាស់អចលនវត្ថុបណ្តោះអាសន្នដែលមានឋានៈត្រឹមតែជាអ្នកកាន់កាប់បាត់បង់នូវ សិទ្ធិ និងលទ្ធភាពមួយចំនួនធំ ដើម្បីទាញយកប្រយោជន៍ពីអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានសន្មតថាជា របស់ខ្លួនរួចទៅហើយនោះ។

ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហានេះ ប្រទេសកម្ពុជាគប្បីបង្កើតបន្ថែមនូវវិធានគតិយុត្តបណ្តោះអាសន្ន ដោយផ្តល់សិទ្ធិដល់អ្នកកាន់កាប់ដែលបានបំពេញលក្ខខណ្ឌតាមផ្លូវច្បាប់ ប៉ុន្តែមិនទាន់ទទួលបាន វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុឱ្យមានឋានៈស្មើនឹងកម្មសិទ្ធិករជាបណ្តោះអាសន្នសិន ដើម្បី ជៀសវាងនូវការបាត់បង់ផលប្រយោជន៍របស់អ្នកកាន់កាប់ ដែលត្រូវបានសន្មតថានឹងក្លាយទៅ កម្មសិទ្ធិករនាពេលអនាគត។

មួយវិញទៀត ខ្លឹមសារនៃការបកស្រាយអំពីទំនាក់ទំនងរវាងសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់ និង ការបកស្រាយអំពីការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ ជាអាទ៍ ខាងលើ គឺនៅមានភាពស្រពិចស្រពិលនៅឡើយ។ ព្រោះថា ការបកស្រាយខាងលើនោះ មិនមានវិធានគតិយុត្តរឹងមាំណាមួយមកធ្វើជាសំអាងសម្រាប់ការបកស្រាយនោះទេ។ ដូច្នេះប្រទេសកម្ពុជាក៏ចាំបាច់ផងដែរនូវវិធានគតិយុត្តបំពេញបន្ថែមមួយចំនួនទៀត ដើម្បីបង្គ្រប់នូវភាពខ្វះចន្លោះទាំងឡាយនៃរបបសិទ្ធិកាន់កាប់។ ការណ៍ដែលធ្វើបែបនេះ នឹងធ្វើឱ្យអត្ថបទច្បាប់ដែលទាក់ទងនឹងរបបសិទ្ធិកាន់កាប់មានលក្ខណៈកាន់តែច្បាស់លាស់ ហើយនឹងក្លាយទៅជាជំនួយដែលមិនអាចខ្វះបាន សម្រាប់ចក្ខុវិស័យនៃការធានាឱ្យបាននូវការអនុវត្តដ៏គ្រប់ជ្រុងជ្រោយតាមគោលគំនិត នៃអត្ថបទច្បាប់ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិកាន់កាប់។

ឯកសារយោង

ច្បាប់

- រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ ១៩៩៣
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០/ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧
- ច្បាប់ភូមិបាល, លេខ១០០ក្រ, ១៣ តុលា ១៩៩២
- ច្បាប់ភូមិបាល, នស/រកម/០៨០១/១៤, ៣០ សីហា ២០០១

អនុក្រឹត្យ ប្រកាស សារាចរ សេចក្ដីណែនាំ

- អនុក្រឹត្យស្ដីពីការផ្ដល់កម្មសិទ្ធិលើផ្ទះជូនពលរដ្ឋកម្ពុជា, លេខ២៥អនក្រ, ២២ មេសា ១៩៨៩
- អនុក្រឹត្យស្ដីពីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច, លេខ១៩អនក្រ/បក, ១៩ មីនា ២០០៣
- សេចក្ដីណែនាំអនុវត្តគោលនយោបាយគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់ដីធ្លី, សេចក្ដីណែនាំអនុវត្ត០៣សណន, ០៣ មិថុនា ១៩៨៩
- សេចក្ដីណែនាំស្ដីពីការចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងការកសាងឯកសារពាក់ព័ន្ធ, លេខ១១៦សដ/សណន, ១១ មេសា ១៩៩១
- លិខិតរបស់ឧទ្ទកាល័យក្រុមប្រឹក្សារដ្ឋមន្ត្រីស្ដីពី ករណីសំណើសុំអនុញ្ញាតពន្យារពេលទទួលពាក្យស្នើសុំកាន់កាប់ដីធ្លី, លេខ៩៤សជណ/កស, ១៧ មករា ១៩៩០
- បែបបទនៃការបំពេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ "ប័ណ្ណថ្មី" ចុះថ្ងៃទី០៧ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ១៩៩៤

សៀវភៅ

- East-West Management Institute. Inc. ២០០៥. ច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា៖ សៀវភៅសិក្សា និងស្រាវជ្រាវ ។
- គណៈកម្មការទទួលបន្ទុកការពារសេចក្ដីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងក្រុមការងារជប៉ុនដែលទទួលបន្ទុកធ្វើសេចក្ដីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី. ២០០៩. សេចក្ដីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ១. ភ្នំពេញ៖ ក្រសួងយុត្តិធម៌ ។

- ក្រុមការងារនៃអនាគតគ្រូបណ្តុះបណ្តាល នៅសាលាភូមិនទថៅក្រមនៃរាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ. ២០១៣. សេចក្តីពន្យល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគ១. ភ្នំពេញ៖ ការកែសម្រួលលើការបោះពុម្ពលើកទី១ ។
- គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ប្រព័ន្ធច្បាប់ និងតុលាការ, ក្រសួងយុត្តិធម៌, រាជបណ្ឌិតសភាវិជ្ជាជីវៈតុលាការ, គណៈមេធាវីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា, និងសកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច. រៀបរៀង. ២០១៥. មេរៀនស្តីពីក្រមរដ្ឋប្បវេណី និង ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ភាគ១. ភ្នំពេញ៖ គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ប្រព័ន្ធច្បាប់ និងតុលាការ ដំណាក់កាលទី៤ របស់ក្រសួងយុត្តិធម៌ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងទីភ្នាក់ងារសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិនៃប្រទេសជប៉ុន (JICA) ។
- បណ្ឌិត អ៊ុន សកក្កដា. ២០១៨. នីតិនគរូបនីយវិទ្យា ។
- លោក សៅ រ៉ាវី. ២០១៧. បទបង្ហាញស្តីពី ប្រភេទប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ, របៀបនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ និងទស្សនស្តីពីប្លង់រឹង និងប្លង់ទន់. ភ្នំពេញ ។

វិធីស្រាវតាមប្រព័ន្ធអេឡិចត្រូនិច

- ការផ្សាយរបស់វិទ្យុបារាំងអន្តរជាតិ RFI, នាទីយល់ដឹងពីច្បាប់ និងជំនួញ ដោយ លោក សេង ឌីណា,ការកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដែលបកស្រាយ ដោយ លោក ហៃល ចំរើន ចុះថ្ងៃទី០៤ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១០ ។ https://www.facebook.com/263312867372985/videos/585275958510006/

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធ១ ៖ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬហៅថាប័ណ្ណស្លាបមាន់

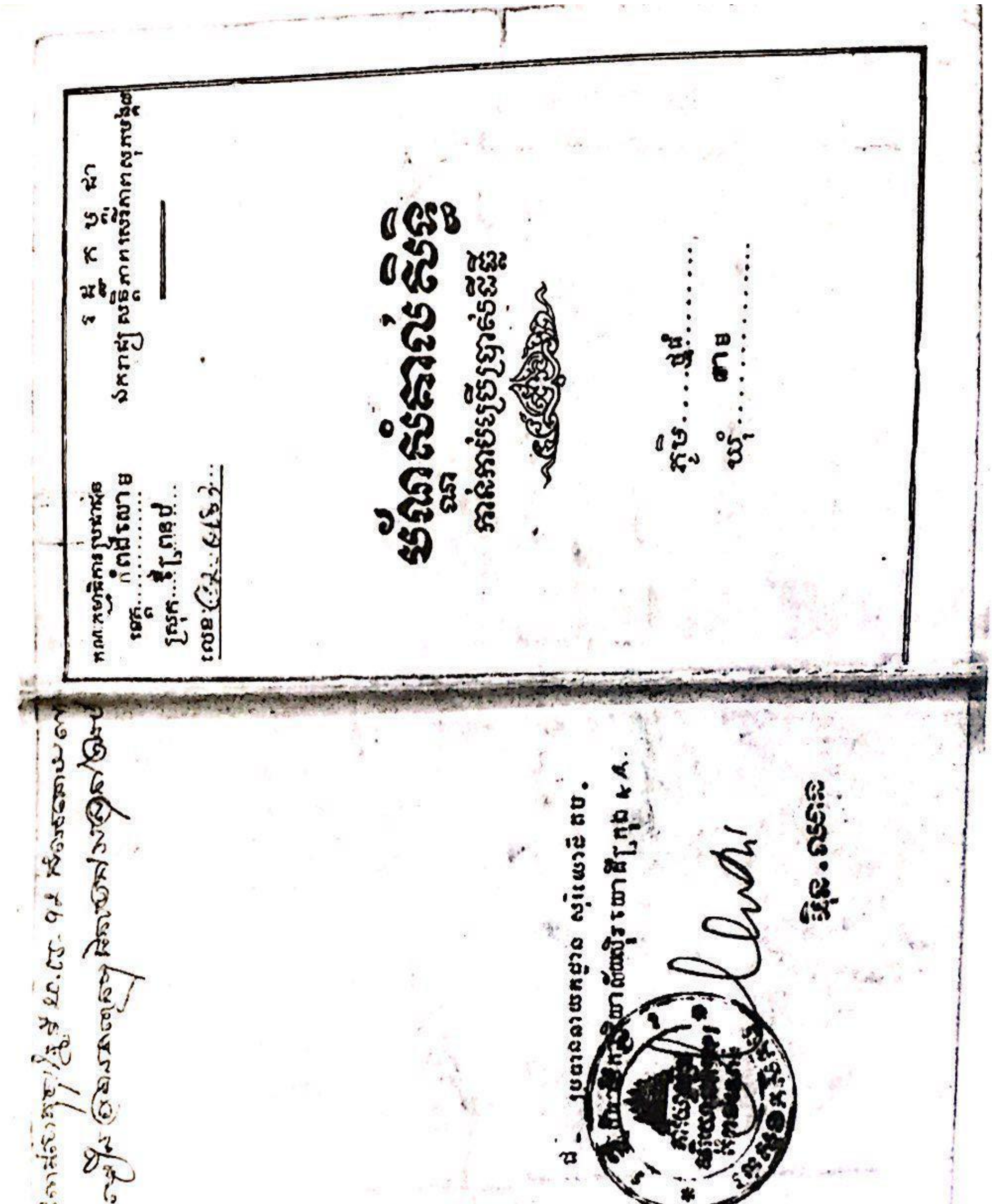
ឧបសម្ព័ន្ធ២ ៖ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

ឧបសម្ព័ន្ធ១

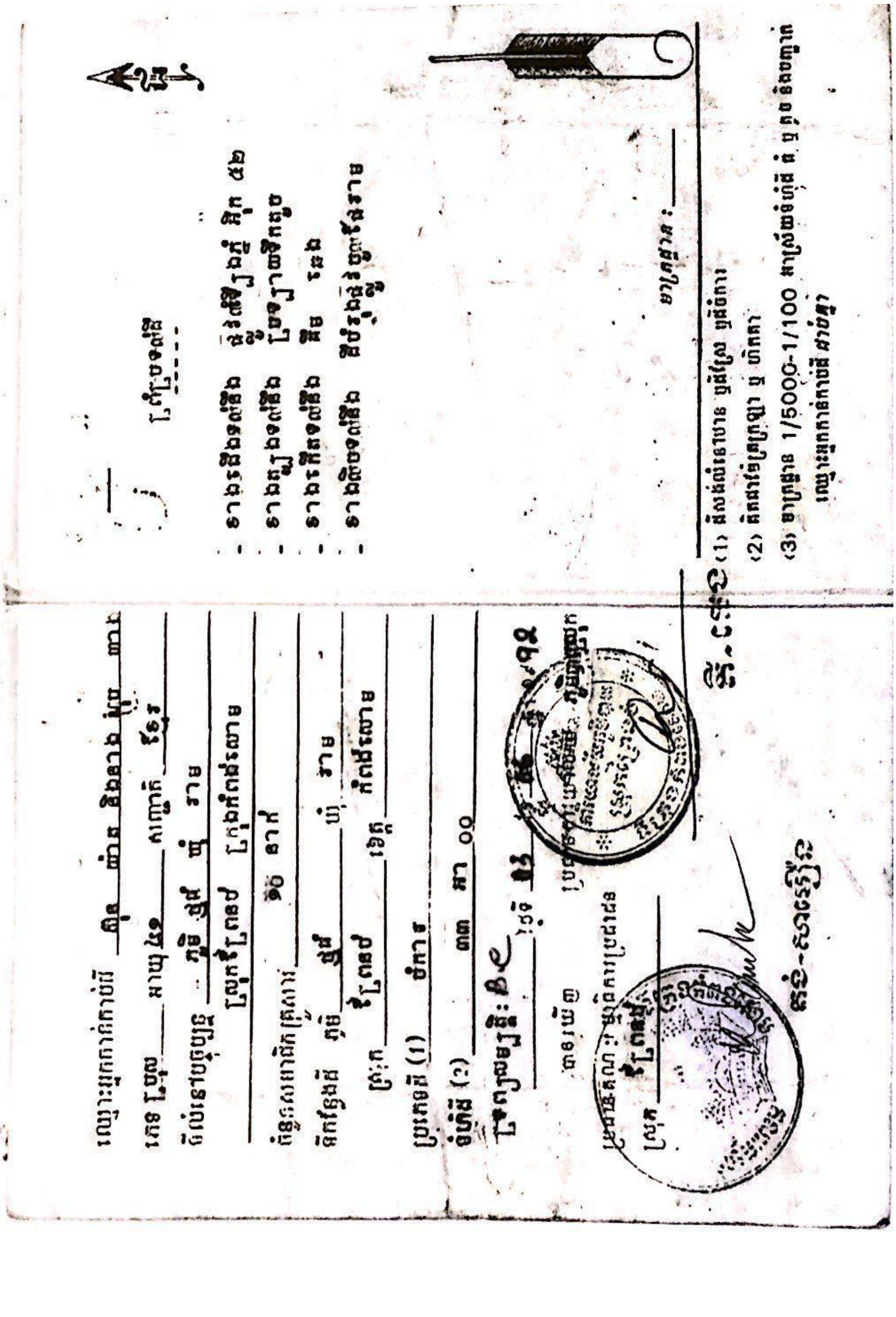
ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី

ឬហៅថាប័ណ្ណស្លាបមាន់

<u>**ផ្នែកខាងមុខនៃប័ណ្ណ**</u>



ផ្នែកខាងក្រោយនៃប័ណ្ណ



ឈ្មោះអ្នកកាន់កាប់ដី ស៊ុន ហ៊ាន និងនាង ម៉ុច ...

ភេទ ប្រុស អាយុ ៤១ សញ្ជាតិ ខ្មែរ

ទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន ភូមិ ថ្មី ឃុំ រាម

ស្រុកព្រៃនប់ ក្រុងកំពង់សោម

ចំនួនសមាជិកគ្រួសារ ១០ នាក់

ទីកន្លែងដី ភូមិ ថ្មី ឃុំ រាម

ស្រុក ព្រៃនប់ ខេត្ត កំពង់សោម

ប្រភេទដី (1) ចំការ

ទំហំដី (2) ៣៣ អា ០០

ព្រៀងលេខប្លង់: ...

ថ្ងៃទី ... ខែ ... ឆ្នាំ ១៩៩...

បានឃើញ

ប្រធានគណៈកម្មាធិការប្រជាជន

ស្រុក ព្រៃនប់

ប្រធានការិយាល័យ ... ភូមិបាលស្រុក

គង់-សាវឿន

ត្រៀបចងដី

- ខាងជើងទល់នឹង ផ្លូវទៅភ្នំ ... ៥២
- ខាងត្បូងទល់នឹង ...
- ខាងកើតទល់នឹង ...
- ខាងលិចទល់នឹង ...

មាត្រដ្ឋាន :

ទី...

(1) ដីសង់លំនៅឋាន ឬដីស្រែ ឬដីចំការ

(2) គិតជាម៉ែត្រក្រឡា ឬ ហិកតា

(3) មាត្រដ្ឋាន 1/5000-1/100 អាស្រ័យទំហំដី គំ ឬ តូច និងបញ្ជាក់

ឈ្មោះអ្នកកាន់កាប់ដី ...

ឧបសម្ព័ន្ធ២

ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

ផ្នែកខាងមុខនៃប័ណ្ណ

ក្រដាសពុម្ពលេខ.៩

ឈ្មោះដី :........................ ឈ្មោះភូមិ......[illegible]......

ព្រំប្រទល់ :

ខាងជើង :......[illegible]......

ខាងត្បូង :......[illegible]......

ខាងកើត :......[illegible]......

ខាងលិច :......[illegible]......

........................ថ្ងៃទី..............ខែ..................ឆ្នាំ..............

ប្រធានការិយាល័យ រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង ភូមិបាល.

ប្រកាស : [illegible]

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

លេខ : ព.ន 006612

ឃុំ-សង្កាត់ :......[illegible]......

ស្រុក-ខ័ណ្ឌ :......[illegible]......

ខេត្ត-ក្រុង :......[illegible]......

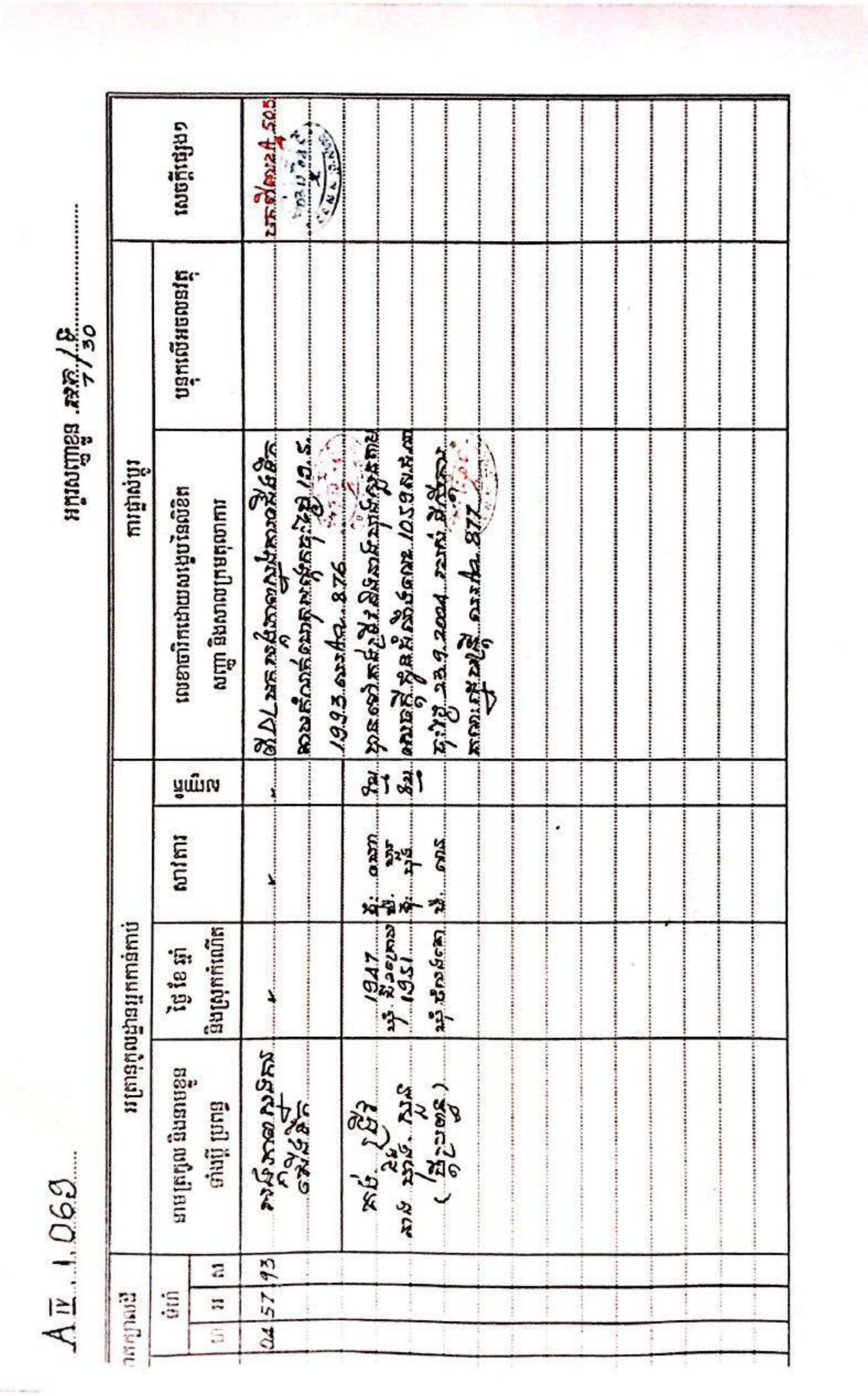
ក្រុងព្រះសីហនុ.ថ្ងៃទី......[illegible]......ខែ......[illegible]......ឆ្នាំ......[illegible]......

គ.ប រដ្ឋមន្ត្រី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់

ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី.

[illegible]

ផ្នែកខាងក្រោយនៃប័ណ្ណ



AIV.1.069 អក្សរសញ្ញាខ្ទង់ ... 7/30

[partly cut off]…ក្បាលដី			អត្តានុកូលដ្ឋានអ្នកកាន់កាប់				ការផ្លាស់ប្ដូរ		សេចក្ដីផ្សេងៗ
ទំហំ			នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន ទាំងប្ដី ប្រពន្ធ	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងស្រុកកំណើត	សាវតារ	សញ្ជាតិ	លេខចារិកដោយសង្ខេបនៃលិខិត សញ្ញា និងសាលក្រមតុលាការ	បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ	
ហ	អ	ស							
04	57	93	[illegible]				[illegible] 1993 [illegible] 876		[illegible] 505
			[illegible]	1947 [illegible] 1951 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible] 1059 [illegible] 23.9.2004 [illegible] 877		