



សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit et des Science Economiques

Royal University of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី០៣ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២៣ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២៣

រៀបរៀងដោយ

និស្សិតឈ្មោះ: សុភាព សុផានិត

អោម អេងឡុង

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

លោក ញឹក វុធិ

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ នីតិសាស្ត្រ

ជំនាន់ទី ២៣

ឆ្នាំចូលសិក្សា

ឆ្នាំសរសេរសារណា

២០១៩

២០២៣

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ **សុភាព សុភាពិត** និងខ្ញុំបាទឈ្មោះ **អេវ ឆេនឡុង** ជានិស្សិតឆ្នាំទី៤ ថ្នាក់ បរិញ្ញាបត្រ នីតិសាស្ត្រ ជំនាន់ទី២៣ នៃ**សាកលវិទ្យាល័យនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច**។ ជាដំបូងយើងខ្ញុំទាំងពីរ សូមថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅបំផុតជូនចំពោះលោកឪពុក អ្នកម្តាយដែលបាន ផ្តល់កំណើតដល់កូនដោយបានចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ ស្រឡាញ់ថ្នាក់ថ្នម អប់រំទូន្មាន ប្រៀនប្រដៅកូនៗតាំងពីតូចដល់ធំ ជាពិសេសលោកទាំងពីរតែងតែជួយទំនុកបម្រុងសព្វបែបយ៉ាងទាំងបញ្ញា ស្មារតី សម្ភារៈ និងប្រាក់កាស ដែលជំរុញឱ្យកូនបានសិក្សាស្រាវជ្រាវសូត្រប្រកបដោយភាពរលូន ដើម្បីទទួលបាននូវ ចំណេះដឹងទុកជាប់ប្រាណពេញមួយជីវិត គុណបុណ្យការៈទាំងនេះជាគុណបំណាច់ដ៏ធំធេងយ៉ាងរិសេសវិសាល និងថ្លៃថ្លាជាទីបំផុត ដែលមិនអាចកាត់ថ្លៃបាន ។

សូមថ្លែងអំណរគុណចំពោះ ឯកឧត្តមបណ្ឌិត **លុយ ច័ន្ទ្យា** ជាសាកលវិទ្យាធិការនៃសាកលវិទ្យាល័យ ភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច និងសាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង សាស្ត្រាចារ្យ ព្រម ទាំងបុគ្គលិកទាំងអស់នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានខិតខំប្រឹងប្រែង ដឹកនាំ ណែនាំ និងបង្ហាត់បង្រៀន យ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ចំពោះនិស្សិតទាំងអស់កន្លងមក។

ជាពិសេសសូមថ្លែងអំណរគុណលោកសាស្ត្រាចារ្យ **ញឹក វុធី** ដែលជាសាស្ត្រាចារ្យណែនាំក្នុងការធ្វើ ឱ្យមានសារណាមួយនេះឡើងប្រកបដោយលទ្ធផលល្អ និងមានប្រសិទ្ធភាព។ លោកគ្រូបានខិតខំប្រឹងប្រែងទាំង កម្លាំងកាយ និងកម្លាំងចិត្ត ពេលវេលាដ៏មានតម្លៃដើម្បីជួយកែសម្រួលសារណារបស់យើងខ្ញុំ។ ប្រសិនបើគ្មាន លោកគ្រូទេ ក៏ពួកយើងមិនអាចធ្វើកិច្ចការមួយនេះបានល្អដែរ លោកគ្រូបានផ្តល់នៅអនុសាសន៍ល្អៗ និងបទ ពិសោធន៍ល្អៗជាច្រើន ដែលពួកយើងមិនបានដឹងពីមុនមក ហើយជាហេតុនាំឱ្យយើងធ្វើកិច្ចការនេះបាន។

ជាចុងក្រោយ យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ក៏សូមអរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅម្តងទៀត ទៅកាន់លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ លោកឪពុក អ្នកម្តាយ លោកសាស្ត្រាចារ្យ សូមឱ្យជួបពុទ្ធពរទាំង៤ប្រការ គឺអាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ កុំបីឃ្លៀង ឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា

បន្ទាប់ពីបានសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រផ្នែកនីតិសាស្ត្រ នៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច អស់ពេលរយៈពេល៤ឆ្នាំរួចមក ពួកយើងទាំងពីរបានទទួលចំណេះដឹងជាច្រើនពីសំណាក់លោកលោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ ជាពិសេសអំឡុងពេលសិក្សាពួកយើងទាំងពីរពិតជាមានអារម្មណ៍សប្បាយរីករាយជាខ្លាំង។

ជាក់ស្តែង នៅក្នុងដំណើររស់នៅប្រចាំថ្ងៃរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ កិច្ចសន្យាបានដើរតួយ៉ាងសំខាន់គ្រប់ពេលវេលា និងគ្រប់ទីកន្លែង។ ជាពិសេសកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ជាប្រភេទកិច្ចសន្យាមួយដែលត្រូវបានចាត់ទុកថា ជាប្រភេទកិច្ចសន្យាដែលមិនអាចខ្វះបាននៅក្នុងសង្គម វាជាតម្រូវការចាំបាច់ប្រចាំថ្ងៃរបស់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងសង្គម។ ដោយហេតុថា នីតិឯកជនបានដើរតួយ៉ាងសំខាន់ក្នុងទំនាក់ទំនងរវាងបុគ្គលឯកជន យើងខ្ញុំទាំងពីរបានសម្រេចចិត្តជ្រើសរើសប្រធានបទមួយក្នុងចំណោមប្រធានបទនៃផ្នែកនីតិឯកជនគឺ **“កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ”** ដើម្បីធ្វើការបកស្រាយក្នុងសារណាបញ្ចប់ការសិក្សារបស់យើងខ្ញុំទាំងពីរ។

គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនេះ គឺចង់បង្ហាញឱ្យមនុស្សគ្រប់រូបយល់ដឹងឱ្យបានស៊ីជម្រៅពី ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ និងនីតិវិធីក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ ក្នុងទិសដៅដើម្បីឱ្យការអនុវត្តកិច្ចសន្យាបានយ៉ាងពេញលេញ និងត្រឹមត្រូវ តាមលំហូរនីតិវិធីនានា។

ជាចុងក្រោយ យើងខ្ញុំទាំងពីរសង្ឃឹម និងជឿជាក់យ៉ាងមុតមាំថា សារណាបញ្ចប់ការសិក្សាមួយនេះនឹងអាចផ្តល់នូវពុទ្ធិជាមូលដ្ឋាន មួយចំនួនពាក់ព័ន្ធនឹងកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ ដើម្បីជាប្រយោជន៍ដល់ការសិក្សាស្វែងយល់ និងការសិក្សាស្រាវជ្រាវណាមួយជាបន្តទៀត។ អាស្រ័យហេតុនេះ យើងខ្ញុំទាំងពីរ សូមមេត្តាខន្តីអភ័យទោសទុកជាមុន នូវកំហុសឆ្គងទាំងឡាយ ដែលកើតឡើងដោយមិនបានព្រៀងទុក និងសូមទទួលយកនូវការណែនាំ និងការរិះគន់រាល់កំហុសឆ្គងនានា ដែលកើតមានឡើងនៅក្នុងសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាមួយនេះ ពីសំណាក់សម្តេច ឯកឧត្តម លោកជំទាវ សាស្ត្រាចារ្យ លោក លោកស្រី និងមិត្តអ្នកអានទាំងឡាយ។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម	១
--------------------	---

ជំពូកទី១

ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី១៖ លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ.....	៣
------------------------------	---

កថាភាគទី១.ការព្រមព្រៀង	៣
------------------------------	---

១.សំណើ	៣
--------------	---

ក.លក្ខខណ្ឌបង្កើតអានុភាពនៃសំណើ	៣
-------------------------------------	---

ក.១. ឆន្ទៈក្នុងការស្នើ	៣
------------------------------	---

ក.២.ខ្លឹមសារច្បាស់លាស់.....	៤
-----------------------------	---

ក.៣.ជូនដំណឹងទៅភាគីម្ខាងទៀត	៤
----------------------------------	---

ខ.ការបាត់បង់អានុភាពនៃសំណើ	៤
---------------------------------	---

ខ.១.ការបដិសេធសំណើ.....	៤
------------------------	---

ខ.២.ការដកសំណើ	៤
---------------------	---

ខ.៣. សំណើដែលមានរយៈពេលកំណត់	៥
----------------------------------	---

ខ.៤.ផុតអំឡុងពេលសមរម្យណាមួយនៃសំណើ	៥
--	---

ខ.៥.អ្នកទទួលសំណើបានដាក់សំណើថ្មី.....	៥
--------------------------------------	---

២.ស្វ័យការ	៦
------------------	---

ក.លក្ខខណ្ឌបង្កើតអានុភាពនៃស្វ័យការ	៦
---	---

ក.១.ស្វ័យការបានទៅដល់អ្នកស្នើ	៦
------------------------------------	---

ក.២.សកម្មភាពដែលចាត់ទុកថាជាស្វ័យការ	៦
--	---

៣.វិការៈនៃការព្រមព្រៀង	៧
------------------------------	---

ក.ការភាន់ច្រឡំ.....	៧
---------------------	---

ក.១.ការភាន់ច្រឡំដោយភាគី.....	៧
------------------------------	---

ក.២.ការកាន់ច្រឡំដោយឆន្ទៈអត្តនោម័តនៃភាគី	៨
ក.៣.ការកាន់ច្រឡំដោយភាគីទាំងសងខាង	៨
ខ.ការឆបោក.....	៩
គ.ព័ត៌មានមិនពិត	៩
ឃ.ការគម្រាមកំហែង	១០
ង.ការកេងយកចំណេញហួសហេតុ	១០
ច.បែបនីយផ្លូវចិត្ត.....	១១
ឆ.ការរំលោភបំពានលើស្ថានភាព.....	១១
ជ.ការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត.....	១២
កថាភាគទី២.សមត្ថភាព	១២
១. បុគ្គលដែលមានសមត្ថភាពក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈ.....	១២
ក.នីតិជន	១២
ខ.អនីតិជនមានអត្តាធិនភាព.....	១៣
គ.នីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរ	១៣
២.បុគ្គលដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពបង្ហាញឆន្ទៈ:	១៤
ក.ជនបរទេស	១៤
ខ. បុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយខ្លួនជាអ្នកទិញ.....	១៥
ខ.១.អ្នកគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិតាមផ្លូវតុលាការ ឬ តាមកិច្ចសន្យា.....	១៥
ខ.២. ចៅក្រម ព្រះរាជអាជ្ញា ក្រឡាបញ្ជី ឬ មន្ត្រីតុលាការផ្សេងៗទៀត	១៥
កថាភាគទី៣. កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា	១៦
១. កម្មវត្ថុស្របច្បាប់.....	១៦
២. កម្មវត្ថុត្រូវបំពេញបាន.....	១៦
៣. កម្មវត្ថុជាក់លាក់	១៧
ផ្នែកទី២៖ លក្ខខណ្ឌទម្រង់	១៧
កថាភាគទី១. លិខិតឯកជន	១៨

កថាភាគទី២. លិខិតយថាភូត.....	១៨
-----------------------------	----

១.លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី	១៩
---	----

២.លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីសាធារណៈ	១៩
--	----

ជំពូកទី២

អនុកាតនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី១៖ សិទ្ធិ និង ករណីយកិច្ចរបស់អ្នកលក់	២០
---	----

កថាភាគទី១. សិទ្ធិរបស់អ្នកលក់.....	២០
-----------------------------------	----

១.សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា	២០
-------------------------------	----

២.សិទ្ធិជួសជុលវិការៈរបស់អ្នកលក់.....	២០
--------------------------------------	----

៣.សិទ្ធិតវ៉ាឱ្យអនុវត្តព្រមគ្នា និង សិទ្ធិតវ៉ាដោយមានការបារម្ភ	២១
--	----

៤.សិទ្ធិទទួលផល	២១
----------------------	----

កថាភាគទី២. ករណីយកិច្ចរបស់អ្នកលក់.....	២១
---------------------------------------	----

១.ករណីផ្តល់ព័ត៌មាន ឬ ករណីយកិច្ចពន្យល់	២១
---	----

២.ករណីយកិច្ចផ្ទេរសិទ្ធិ.....	២២
------------------------------	----

៣.ករណីយកិច្ចប្រគល់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ	២២
---	----

៤.ករណីយកិច្ចរក្សាទុកអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ.....	២៣
--	----

៥.ករណីយកិច្ចទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា.....	២៣
---	----

ក.ការទទួលខុសត្រូវធានាក្នុងករណីដែលសិទ្ធិមួយភាគជាសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ	២៣
--	----

ខ.ការទទួលខុសត្រូវធានាក្នុងករណីដែលមានសិទ្ធិប្រក្សក្ស	២៤
---	----

គ.ការទទួលខុសត្រូវធានាក្នុងករណីដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រក្សក្ស	២៤
--	----

ឃ.ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាក្នុងការលក់ដោយបង្ខំ	២៤
--	----

ង.ករណីយកិច្ចធានាចំពោះវិការៈ	២៥
-----------------------------------	----

ផ្នែកទី២៖ សិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរបស់អ្នកទិញ	២៥
--	----

កថាភាគទី១៖ សិទ្ធិរបស់អ្នកទិញ.....	២៥
-----------------------------------	----

១.សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា	២៥
-------------------------------	----

២.សិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃ.....	២៦
៣.សិទ្ធិបដិសេធមិនបង់ថ្លៃ.....	២៦
៤.សិទ្ធិតវ៉ាឱ្យអនុវត្តព្រមគ្នា និងសិទ្ធិតវ៉ាដោយមានការបារម្ភ.....	២៦
កថាភាគទី២៖ ករណីយកិច្ចរបស់អ្នកទិញ	២៧
១.ករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃទិញ	២៧
២.ករណីយកិច្ចទទួលវត្ថុដែលបានទិញ	២៨

ជំពូកទី ៣

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី១៖ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី(ឬចំណង់)	២៩
កថាភាគទី១៖ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រឹមរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់	២៩
កថាភាគទី២៖ ការផ្ទេរសិទ្ធិដល់រដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ.....	៣០
កថាភាគទី៣៖ ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា	៣១
ផ្នែកទី២៖ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ(ឬចំណី)	៣២
កថាភាគទី១៖ សញ្ញាណទូទៅទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជីសិទ្ធិ	៣២
១.ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី	៣៣
២.ពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងការចុះបញ្ជី.....	៣៣
៣.ការចុះលេខរៀងលំដាប់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី	៣៣
៤.ការកែតម្រូវ និងលើកចោលពាក្យសុំចុះបញ្ជី	៣៤
៥.ការដកពាក្យសុំចុះបញ្ជី.....	៣៥
៦.ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា.....	៣៥
កថាភាគទី២៖បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ.....	៣៦
កថាភាគទី៣៖ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ.....	៣៧
កថាភាគទី៤៖ ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ.....	៣៧
១.ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ.....	៣៨
២.ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ	៣៩

៣.ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ	៤០
៤.ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ	៤១
៥.ឯកសារចាំបាច់ដែលត្រូវភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី	៤៣
កថាភាគទី៥៖ របៀបនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រកួតប្រជែង.....	៤៤
១. របៀបចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ.....	៤៤
២. របៀបចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ	៤៥
៣. របៀបចុះបញ្ជីអំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ	៤៦
៤.របៀបចុះបញ្ជីអំពីការលុបចោលការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ	៤៧
កថាភាគទី៦៖ ការផ្ទេរសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ.....	៤៧
១.ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ	៤៧
២.ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ និងការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា.....	៤៨
ក.ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ.....	៤៨
ខ.ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា	៤៨
៣.នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ.....	៤៨
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន	៥១
អនុសាសន៍	៥៣
ឯកសារយោង	
ឧបសម្ព័ន្ធ	

សេចក្តីផ្តើម

សេចក្តីផ្តើម

បច្ចុប្បន្ននេះប្រទេសកម្ពុជា គឺជាប្រទេសដែលកំពុងតែមានសន្ទុះក្នុងការអភិវឌ្ឍស្ទើរតែគ្រប់វិស័យដែលក្នុងនោះវិស័យសេដ្ឋកិច្ចគឺជា វិស័យមួយរីកចម្រើនហើយបានជះឥទ្ធិពលដល់ការអភិវឌ្ឍយ៉ាងខ្លាំងក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ននេះ។ ដោយសារតែ វិស័យសេដ្ឋកិច្ចមានភាពរីកចម្រើន បានធ្វើឱ្យប្រជាពលរដ្ឋមានការរស់នៅប្រកបដោយ សន្តិភាព សុវត្ថិភាព និងសុខុមាលភាព បែបនេះហើយធ្វើឱ្យវិស័យអចលនវត្ថុក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ក្លាយជាវិស័យដែលមានសក្តានុពលមួយយ៉ាងខ្លាំងនៃវិស័យសេដ្ឋកិច្ចដែលធ្វើឱ្យមានកំណើនវិនិយោគិនក្នុងប្រទេស និងក្រៅប្រទេស ជាមួយកំណើនប្រជាពលរដ្ឋផងដែរ។ ហេតុនេះ បានធ្វើឱ្យតម្រូវការនៃការលក់ទិញអចលនវត្ថុតាមរយៈកិច្ចសន្យា មានការកើនឡើងជាលំដាប់ផងដែរ នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាសម្រាប់តម្រូវការសាងសង់ អគារ បុរី ផ្ទះល្វែង ផ្សារទំនើប សហគ្រាសតូច ធំ រមណីយដ្ឋាន និងកន្លែងកម្សាន្ត ដែលមានភាពចាំបាច់យ៉ាងខ្លាំងសម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋ។

ជាការពិតណាស់ ក្នុងការទិញអចលនវត្ថុ ដែលកើតនៅក្នុងកម្ពុជា យើងបានដឹងថាពួកគាត់បានយល់ដឹងថាកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុត្រូវត្រង់ដោយក្រមរដ្ឋប្បវេណីឬអត់ និង មិនបានដឹងទេថា ពួកគាត់បានយល់ដឹងពីការផ្ទេរសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុឱ្យត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ឬអត់។ ប៉ុន្តែ អ្វីដែលយើងបានដឹង និងបានសង្កេតឃើញថាកើតមានជាបន្តបន្ទាប់ គឺជម្លោះក្នុងកិច្ចសន្យា។ កិច្ចសន្យាចែងដោយ បំពានសិទ្ធិទៅលើភាគីម្ខាងណា ការអនុវត្តកិច្ចសន្យាដែលអសុពលភាពច្បាប់ និងការផ្ទេរសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុមិនមានភាពបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ជាដើម។

តាមរយៈបញ្ហាមួយចំនួនដូចដែលបានរៀបរាប់ខាងលើនេះ បានធ្វើឱ្យយើងខ្ញុំមានការចាប់អារម្មណ៍ និងមានបំណងចូលរួមជួយកាត់បន្ថយបញ្ហាទាំងនោះ ដើម្បីសម្រួលដល់សកម្មភាពលក់ទិញអចលនវត្ថុរបស់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរឱ្យកាន់តែមានភាពល្អប្រសើរ និងស្មើភាព។ ជាពិសេស គឺមានបំណងចង់ជួយផ្សព្វផ្សាយដល់ប្រជាពលរដ្ឋយល់ច្បាស់អំពីសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរៀងៗខ្លួន ដែលធ្វើយ៉ាងនេះនឹងអាចកាត់បន្ថយវិវាទអចលនវត្ថុបាន និងជំរុញឱ្យមានការចុះបញ្ជីស្របតាមយន្តការបញ្ជីដីធ្លី។ ហេតុនេះហើយទើបយើងខ្ញុំជ្រើសរើសយកប្រធានបទស្តីពី **“កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ”** មកសរសេរជាសារណាបញ្ចប់ការសិក្សា។

ដោយផ្អែកលើមូលដ្ឋានច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន និងផ្អែកលើការអនុវត្តជាក់ស្តែងនៅកម្ពុជាកន្លងមក មានចំណោទបញ្ហាចំនួនបីដែលតែងតែលើកឡើងជុំវិញប្រធានបទ “ការលក់ទិញអចលនវត្ថុ” រួមមានដូចខាងក្រោម៖

១. តើការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុមានលក្ខខណ្ឌអ្វីខ្លះ?

២. តើកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុមានអានុភាពអ្វីខ្លះចំពោះគូភាគី?

៣. ដើម្បីធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ តើមាននីតិវិធីយ៉ាងដូចម្តេច?

ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងចំណោទបញ្ហាដែលបានលើកឡើងខាងលើ ឱ្យមានភាពងាយស្រួលយល់ទៅលើប្រធានបទស្តីពី “**កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ**” យើងខ្ញុំសូមធ្វើការបែងចែកការពន្យល់បកស្រាយចេញជាបីជំពូកធំៗ ដូចខាងក្រោម៖

ជំពូកទី១ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ

ជំពូកទី២ អានុភាពនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ

ជំពូកទី៣ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ

ជំពូកទី១

ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ

ជំពូកទី១

ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី១៖ លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ

កិច្ចសន្យាមានអានុភាពដោយសំណើ និងស្វ័យការត្រូវគ្នា^១ ជាមួយគ្នានេះដែលកិច្ចសន្យាបានបង្កើតឡើងនៅពេលដែលដំណឹងអំពីស្វ័យការបានដល់អ្នកស្នើ^២។

កថាភាគទី១.ការព្រមព្រៀង

អនុលោមតាមគោលការណ៍ស្វ័យភាពនៃឆន្ទៈ ការព្រមព្រៀងជាធាតុផ្សំចម្បងរបស់កិច្ចសន្យា។ ការព្រមព្រៀង គឺជាការសំដែងឆន្ទៈព្រមព្រៀងគ្នារវាងភាគីនៃកិច្ចសន្យា ដោយបង្កើតឱ្យមានលិខិតមួយប្រកបដោយអានុភាពគតិយុត្ត។ ម្យ៉ាងទៀត ការព្រមព្រៀង គឺជាការជួបគ្នារវាងសំណើ ដែលជាការសំដែងឆន្ទៈរបស់ភាគីម្ខាងក្នុងការចុះកិច្ចសន្យា និង ស្វ័យការ ដែលជាការសំដែងឆន្ទៈតបរបស់ភាគីទៀតក្នុងការទទួលយកសំណើនៃកិច្ចសន្យានោះ។

១.សំណើ

សំណើ គឺជាការសុំបង្កើតកិច្ចសន្យាដែលធ្វើឡើងដោយមានឆន្ទៈភ្ជាប់ខ្លួន ជាមួយនឹងចំណងគតិយុត្តក្នុងករណីដែលមានស្វ័យការរបស់ភាគីម្ខាងទៀត ចំពោះសំណើនោះ^៣។ ម្យ៉ាងទៀត សំណើ គឺជាការស្នើរបស់បុគ្គលណាមួយទៅបុគ្គលណាមួយជាកំណត់ ឬទៅរកសាធារណៈជនក្នុងបំណងចុះកិច្ចសន្យា។

ក.លក្ខខណ្ឌបង្កើតអនុភាពនៃសំណើ

ក.១. ឆន្ទៈភ្ជាប់ខ្លួន

សំណើបង្ហាញឱ្យច្បាស់លាស់នូវឆន្ទៈ ឬ បំណងចង់បង្កើតឡើងនូវកិច្ចសន្យាលក់ទិញយ៉ាងពិតប្រាកដ។ មានន័យថាជាអាកប្បកិរិយា របស់អ្នកស្នើដែលបានបង្ហាញនូវបំណងណាមួយ ដោយពាក្យពេចន៍ ឬអំពើរបស់ខ្លួនដើម្បីបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាណាមួយពិតមែន។ ដូចជា កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ ដែលបុគ្គលជាអ្នកធ្វើសំណើត្រូវតែបង្ហាញនូវឆន្ទៈរបស់ខ្លួន យ៉ាងប្រាកដប្រជាថាចង់បង្កើតឡើងនូវកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនោះមែន។

^១ មាត្រា ៣៣៦ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

^២ មាត្រា ៣៤០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

^៣ មាត្រា៣៣៧ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

ក.២.ខ្លឹមសារច្បាប់លាស់

ខ្លឹមសារច្បាប់លាស់ មានន័យថាត្រូវតែកំណត់ឱ្យបានច្បាស់នូវកម្មវត្ថុដែលខ្លួនបានដាក់ស្នើឡើង។ ម្យ៉ាងទៀត ខ្លឹមសារច្បាប់លាស់ ជាលក្ខខណ្ឌសំខាន់ៗ ដែលអ្នកស្នើត្រូវធ្វើសំណើទាំងនោះ ត្រូវតែច្បាស់លាស់ ឬសមហេតុផលនៅក្នុងសំណើរបស់ខ្លួន។ ជាឧទាហរណ៍៖ សំណើកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនទ្រព្យ ដែលសំណើត្រូវតែមានភាពច្បាស់លាស់ ដែលត្រូវកំណត់ពីទំហំនៃដីប្ទីរ ឬប្ទីរ ឬប្ទីរដែលមិនបានចុះបញ្ជី មានទីតាំង ជាមួយតម្លៃជាអាទិ៍។

ក.៣.ជូនដំណឹងទៅភាគីម្ខាងទៀត

សំណើត្រូវតែដឹងដល់ភាគីម្ខាង គឺដើម្បីបង្ហាញថាទៅភាគីម្ខាងទៀតដែលជាអ្នកទទួលសំណើ ឱ្យបានដឹងថាភាគីអ្នកស្នើពិតជាមានបំណងចង់បង្កើតនូវកិច្ចសន្យានោះមែន ដែលនេះអាចឱ្យគេទទួលបាននូវស្វ័យការលើសំណើរបស់គេនោះ បែបនេះភាគីអ្នកស្នើត្រូវតែធ្វើឱ្យសំណើដឹងដល់ភាគីអ្នកទទួលសំណើ។ ចំពោះវិធាននេះ អនុញ្ញាតឱ្យភាគីអ្នកស្នើអាចជ្រើសរើសយកមនុស្សម្នាក់ពិតប្រាកដ ដែលភាគីអ្នកស្នើចង់ដាក់សំណើដោយជ្រើសរើសរបៀបផ្សេងៗ ឬពេលវេលាច្បាប់លាស់ណាមួយដែលភាគីអ្នកស្នើ នឹងធ្វើឱ្យសំណើនោះដឹងដល់ភាគីអ្នកទទួល។ មានតែអ្នកទទួលសំណើប៉ុណ្ណោះ ដែលអាចធ្វើស្វ័យការបាន និងបង្កើតកិច្ចសន្យាភ្ជាប់កាតព្វកិច្ចជាមួយអ្នកស្នើបាន។ សំណើ ត្រូវមានអានុភាពនៅពេលដែលសំណើនោះបានដល់ភាគីម្ខាងទៀត ⁴។

ខ.ការបាត់បង់អានុភាពនៃសំណើ

ខ.១.ការបដិសេធសំណើ

នៅពេលដែលសំណើដែលបានដាក់ទៅនោះត្រូវបានដល់ដោយអ្នកទទួលសំណើ បន្ទាប់មកអ្នកទទួលសំណើអាចយល់ព្រម ឬបដិសេធនូវសំណើនោះ។ ប្រសិនបើ អ្នកទទួលសំណើនោះបានបដិសេធមិនទទួលសំណើក្នុងអំឡុងពេលសម្រាប់ស្វ័យការនោះ នេះក៏ជាហេតុនាំឱ្យសំណើនោះនឹងបាត់បង់អានុភាពដែរ ⁵។

ខ.២.ការដកសំណើ

មុនពេលមានស្វ័យការ សំណើអាចដកវិញបាន ដោយមូលហេតុមួយចំនួន ដូចជា ការស្លាប់ ឬ ការអសមត្ថភាពអ្នកធ្វើសំណើ ឬ កម្មវត្ថុនៃសំណើត្រូវបានអន្តរាយជាដើម ដូច្នេះអ្នកស្នើអាចដកសំណើមកវិញបាន។ បន្ថែមពីលើនេះ នៅពេលដែលកម្មវត្ថុក្លាយទៅជាខុសច្បាប់ក្រោយពេលដាក់សំណើ នៅក្នុងស្ថានភាពទាំងនេះ

⁴ មាត្រា ៣៣៧ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

⁵ មាត្រា៣៣៨ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

នឹងធ្វើឱ្យសំណើបាត់បង់អានុភាពតែម្តង។ ម្យ៉ាងទៀត ប្រសិនបើនៅក្នុងស្ថានភាពដែលអាចឆ្លើយតបភ្លាមៗ បាន ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើភាគីអ្នកធ្វើស្វ័យការមិនព្រមឆ្លើយតបភ្លាមៗទេនោះ សំណើនោះត្រូវបាត់បង់អានុភាពតែម្តង។^៦

ខ.៣. សំណើដែលមានរយៈពេលកំណត់

ចំពោះសំណើដែលត្រូវបានធ្វើឡើង ដោយមានកំណត់អំឡុងពេលសម្រាប់ស្វ័យការ គឺអ្នកស្នើមិនចាំបាច់ ដកសំណើទេ។ ដោយសារនៅពេលអ្នកស្នើមិនបានទទួលដំណឹងអំពីស្វ័យការក្នុងអំឡុងពេលដែលបានកំណត់ នោះទេ និង មានការជូនដំណឹងពីការបដិសេធសំណើបានដល់អ្នកស្នើ នាំឱ្យសំណើនោះបាត់បង់អានុភាពដោយ ស្វ័យប្រវត្តិដោយហេតុថានៅពេលផុតអំឡុងពេលសម្រាប់ស្វ័យការ។^៧

ខ.៤. ផុតអំឡុងពេលសមរម្យណាមួយនៃសំណើ

ចំពោះសំណើដែលធ្វើរវាងគូភាគីដែលមិនបាននិយាយគ្នា ដោយគ្មានកំណត់អំឡុងពេលសម្រាប់ស្វ័យការ ទេ អ្នកស្នើមិនដកសំណើនោះវិញក្នុងអំឡុងពេលសមរម្យបានឡើយ ។ "អំឡុងពេលសមរម្យ" ដែលអ្នកស្នើមិន អាចដកសំណើបាន សំដៅលើអំឡុងពេលមួយដែលចាំបាច់សម្រាប់ការវិនិច្ឆ័យថា តើទទួលយកសំណើ ឬបដិសេធ ។ ចំណែកនៃអំឡុងពេលនេះ អាស្រ័យទៅតាមខ្លឹមសារ និង ប្រភេទនៃកិច្ចសន្យា ឧទាហរណ៍ ប្រសិនបើកម្មវត្ថុជាអចលនវត្ថុ ដែលមានចំនួនទឹកប្រាក់ក្នុងកិច្ចសន្យាមានចំនួនច្រើននោះ អំឡុងពេលសម្រាប់ អាចមានរយៈពេលវែង។ ប្រសិនបើផុតអំឡុងពេលសមរម្យអ្នកស្នើអាចដកសំណើបាន ហើយការដកសំណើ មានអានុភាព លុះត្រាតែការជូនដំណឹងអំពីការដកសំណើនោះបានទៅដល់ភាគីម្ខាងទៀត មុនពេលភាគីម្ខាង ទៀតជូនដំណឹងអំពីស្វ័យការ។

ខ.៥. អ្នកទទួលសំណើបានដាក់សំណើថ្មី

នៅពេលដែលស្វ័យការដែលអ្នកធ្វើស្វ័យការ បានដាក់លក្ខខណ្ឌលើសំណើ ឬ កែប្រែសារធាតុផ្សេងនៃសំណើ មិនត្រូវបានក្លាយជាស្វ័យការមានសុពល តែស្វ័យការនោះមានអានុភាពជាសំណើថ្មី ។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើការកែប្រែនោះ មិនធ្វើឱ្យមានការមិនការកែប្រែសារធាតុទេ ស្វ័យការនោះត្រូវមានអានុភាពជាស្វ័យការ លុះត្រាតែអ្នកស្នើមិនតវ៉ាភ្លាមៗ មានន័យថា កិច្ចសន្យាដែលបង្កើតឡើងដោយស្វ័យការនោះបាន លុះត្រាតែមិនមានការតវ៉ាភ្លាមៗលើអត្ថន័យនៃ ស្វ័យការនោះ ដោយអ្នកស្នើតែប៉ុណ្ណោះ ។

^៦ មាត្រា៣៣៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

^៧ មាត្រា៣៣៨ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

^៨ មាត្រា៣៣៩ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

^៩ មាត្រា ៣៤២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

២.ស្វ័យការ

ស្វ័យការ គឺជាការសម្តែងឆន្ទៈ ដែលបុគ្គលម្នាក់បានបញ្ចេញការយល់ព្រមរបស់ខ្លួនចំពោះសំណើដែលបុគ្គល ដទៃបានស្នើមកខ្លួនដើម្បីបង្កើតកិច្ចសន្យា^{១០}។

ក.លក្ខខណ្ឌបង្កើតអនុភាពនៃស្វ័យការ

ស្វ័យការត្រូវមានលក្ខណៈពេញលេញនៅពេលដែលស្វ័យការនោះមានការឆ្លើយតបទាំងស្រុងទៅនឹងសំណើ របស់អ្នកស្នើ។ ត្រូវបង្ហាញ ឬសំដែងឆន្ទៈមួយឱ្យដឹងថា អ្នកទទួលសំណើត្រូវធ្វើស្វ័យការឆ្លើយតបមកដោយយល់ ព្រម ឬមិនយល់ព្រម។ ប្រសិនបើមានលក្ខខណ្ឌលើសំណើ ឬបន្ថែមការកែប្រែផ្សេងៗលើសំណើ ដែលអ្នកធ្វើ ស្វ័យការបានដាក់លើសំណើ ឬកែប្រែសារធាតុផ្សេងៗនៃសំណើ គឺស្វ័យការនោះមិនត្រូវក្លាយជាស្វ័យការសុពលភាព ឡើយ តែជាស្វ័យការមានអនុភាពជាសំណើថ្មី។ ករណីនេះកិច្ចសន្យាត្រូវកើតឡើងនៅពេលដែលអ្នកធ្វើសំណើ ដើម ធ្វើស្វ័យការចំពោះសំណើថ្មីនោះ។ លើសពីនេះ បើលក្ខខណ្ឌ ឬកែប្រែភ្ជាប់ជាមួយស្វ័យការ មិនធ្វើឱ្យមានកែប្រែ សារធាតុនៃសំណើទេ ស្វ័យការនោះមានសុពលភាព លុះត្រាតែអ្នកស្នើមិនតវ៉ាភ្លាម។ អត្ថន័យនៃ កិច្ចសន្យាដែល ត្រូវកើតឡើងដោយស្វ័យការនោះ ត្រូវទៅតាមអត្ថន័យនៃស្វ័យការលុះត្រាតែអ្នកស្នើដែលបានស្វ័យការមិនតវ៉ាភ្លាមៗ ទេ^{១១}។

ក.១.ស្វ័យការបានទៅដល់អ្នកស្នើ

កិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតនូវពេលដំណឹងអំពីស្វ័យការមកដល់អ្នកស្នើ^{១២}។ ការមកដល់នូវស្វ័យការ មានន័យថា ស្វ័យការមានអនុភាពនៅពេលដែលស្វ័យការនោះបានទៅដល់អ្នកស្នើ ដែលជាសកម្មភាពដែលភាគីអ្នកទទួលសំណើ ឆ្លើយតបនិងសំណើ ហើយបានផ្តល់ដំណឹងនៃស្វ័យការរបស់ខ្លួនទៅអ្នកស្នើ។ ដែលការជួបគ្នា សំណើនិងស្វ័យការ ធ្វើ ឱ្យមានអនុភាពកើតនូវកិច្ចសន្យាមួយ។ បែបនេះ ភាគីអ្នកស្នើត្រូវអនុវត្តនូវស្វ័យការនោះវិញ គឺជាការបង្កើតឡើងនូវ កិច្ចសន្យា អំពីស្វ័យការដែលបានមកដល់នោះ។

ក.២.សកម្មភាពដែលចាត់ទុកថាជាស្វ័យការ

យោងតាមច្បាប់ សកម្មភាពនៃស្វ័យការត្រូវតែជាក់ច្បាស់(លាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬផ្ទាល់មាត់) ប៉ុន្តែបើតាម ទ្រឹស្តីស្វ័យការ ក៏អាចដោយស្ងៀមស្ងាត់ ដូចជាការព្រមព្រៀងដោយងក់ក្បាលជាដើម។ ទោះបីយ៉ាងនេះក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យាដែលភាគីម្ខាងទទួលបានករណីយកិច្ចអនុប្បទាននូវកម្មសិទ្ធិ ឬករណីយកិច្ចធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិលើ

¹⁰ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ សន្យាក្រមច្បាប់ ចណ្តច ១៦៩

¹¹ មាត្រា ៣៤២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

¹² មាត្រា ៣៤០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

អចលនវត្ថុនឹងមានអានុភាព លុះត្រាតែបានធ្វើលិខិតយថាភូត¹³។ មានន័យថា ស្វ័យការដែលមានអានុភាពគតិ-យុត្ត ឬអាចយកជាភស្តុតាងនោះ លុះត្រាតែស្វ័យការនោះជាក់ច្បាស់ គឺធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ហើយបង្ហាញនូវស្វ័យការរបស់ខ្លួនឱ្យបានគ្រប់លក្ខណៈ។

៣.វិការៈនៃការព្រមព្រៀង

វិការៈនៃការព្រមព្រៀង គឺជាគុណវិបត្តិនៃការព្រមព្រៀង ព្រោះកិច្ចសន្យាមានអានុភាព នៅពេលការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ភាគីទាំងពីរស្របគ្នាទៅវិញទៅមក។ ហេតុដូច្នេះ ប្រសិនបើគ្មានការព្រមព្រៀងដែលមានអានុភាពដែលជាធាតុផ្សំនៃកិច្ចសន្យាទេ កិច្ចសន្យាពុំមានចំណងចងភាគីទាំងពីរទេ ទោះបីជាកិច្ចសន្យាហាក់បីដូចជាត្រូវបានបង្កើតឡើងបើមើលពីខាងក្រៅក៏ដោយ។ តាមន័យនេះ ការបង្ហាញឆន្ទៈដែលមាន សុពលភាពគឺជាលក្ខខណ្ឌដើម្បីឱ្យកិច្ចសន្យាមានអានុភាពចងភាគីទាំងពីរ¹⁴។

ក.ការកាន់ច្រឡំ

ការកាន់ច្រឡំនេះ គឺភាគីទាំងសងខាង ឬតែម្ខាង បានសម្តែងឆន្ទៈដោយយល់ខុសទាំងស្រុង ឬគ្មានឆន្ទៈអ្វីបន្តិចសោះ ពោលគឺគ្មានវត្តមាននៃឆន្ទៈនៅក្នុងចិត្តសម្រាប់ឆ្លើយតបពាក្យដែលបានសម្តែងតាំងពីដំបូងនោះឡើយ។ ការព្រមព្រៀងរបស់ភាគីចុះកិច្ចសន្យានេះបានផ្តល់ឱ្យដោយស្ថានភាពមួយផ្ទុយនឹងការពិត។

ក.១.ការកាន់ច្រឡំដោយភាគី

ការកាន់ច្រឡំដោយភាគីជាវិការៈនៃការព្រមព្រៀងនៃកិច្ចសន្យា គឺជាលទ្ធភាពនៃការដឹងរបស់ភាគីម្ខាងទៀត មានភាពចាំបាច់យ៉ាងខ្លាំងនៅក្នុងការសុំលុបកិច្ចសន្យាដោយយោងលើការច្រឡំ។ ប្រសិនបើអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈ អាចលុបចោលកិច្ចសន្យាដោយគ្មានកម្រិត នោះសុវត្ថិភាពនៃកិច្ចការជំនួញនឹងបានធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ ព្រោះវាមានការលំបាកណាស់ក្នុងការវិនិច្ឆ័យថា អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈ បានបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ខ្លួនដោយមាន ឬគ្មានការកាន់ច្រឡំ។ បែបនេះ ប្រសិនបើភាគីម្ខាងទៀតបានស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពដែលអាចដឹងអំពីការកាន់ច្រឡំ នោះអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបាន ¹⁵។

ឧទាហរណ៍៖ នៅក្នុងករណី ប្រសិនបើ **ក** និង **ខ** បានចរចាគ្នាអំពីតម្លៃរថ្នាល់ហើយ បន្ទាប់មក **ក** បានធ្វើសំបុត្រទៅឱ្យ **ខ** នៅក្រោយការចរចាគ្នា នោះ **ខ** អាចនឹងបានដឹងអំពីការកាន់ច្រឡំរបស់ **ក** នេះយ៉ាងងាយស្រួល។ ជាងនេះទៅទៀត ប្រសិនបើគេនិយាយបានថា “វាផ្ទុយនឹងសញ្ញាណដែលអាចទទួលយកបាន ជាទូទៅនៅក្នុងការ

¹³ មាត្រា ៣៣៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧
¹⁴ សេចក្តីកំណត់ក្រមរដ្ឋប្បវេណីភាគទី២ មាត្រា៣៤៥
¹⁵ មាត្រា ៣៤៦ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ប្រតិបត្តិការជំនួញដែលលក់ដីក្នុងតម្លៃ មួយម៉ែត្រការ៉េ ១.៥០០រៀល” នោះ ១ អាចនឹងបានដឹងអំពីការកាន់ច្រឡំរបស់ ក ។ នៅក្នុងករណីនេះ ក អាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបាន។

ក.២.ការកាន់ច្រឡំដោយឆន្ទៈអត្តនោម័តនៃភាគី

នៅក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យា មានការកាន់ច្រឡំអំពីចំណុចនៃកិច្ចសន្យាដែលខ្លួនយល់ឃើញថាសំខាន់ក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា បើភាគីម្ខាងទៀតស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពដែលសំខាន់នៃចំណុចនេះ និង ការកាន់ច្រឡំរបស់អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈនោះ ភាគីដែលបានកាន់ច្រឡំអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបាន ដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការ^{១៦}។ ចំណុចដែលភាគីយល់ឃើញថា សំខាន់នេះ មិនមែនពាក់ព័ន្ធទៅនឹងកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា ហើយវាមិនមែនសំខាន់សម្រាប់ភាគីទាំងសងខាងនោះទេ គឺវាមានសារៈសំខាន់សម្រាប់តែភាគីម្ខាងប៉ុណ្ណោះដែលនេះអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈនោះយល់ឃើញខ្លួនឯងដោយអត្តនោម័តនេះគឺសំខាន់។ ករណីមួយទៀតនោះទាក់ទងនឹងវាគឺការកាន់ច្រឡំលើហេតុដែលជំរុញឱ្យធ្វើអ្វីមួយ ជាមូលហេតុដែលភាគីសម្រេចចិត្តនៅក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា គឺមានលក្ខណៈលំបាកក្នុងការវិនិច្ឆ័យសម្រាប់ភាគីម្ខាងទៀត។

ឧទាហរណ៍៖ ប្រសិនបើ ក អាចនឹងដឹងថា ១)២ មានគោលបំណងក្នុងការទិញដី ព្រោះ២រំពឹងទុកថាគាត់នឹងទទួលបានផលប្រយោជន៍ពីការលក់ដី ដោយសារតែមានគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ ហើយតម្លៃនៃដីនឹងឡើងយ៉ាងខ្ពស់ និង ២)២ បានជឿជាក់ដោយកាន់ច្រឡំអំពីអត្ថិភាពនៃគម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ដែលមិនពិត នោះ ១ អាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន។

ក.៣.ការកាន់ច្រឡំដោយភាគីទាំងសងខាង

នៅក្នុងចំណុចនេះ កំណត់អំពីការកាន់ច្រឡំរួម ដែលអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈ អាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបាន។ ក្នុងករណីដែលភាគីទាំងសងខាងមានការកាន់ច្រឡំអំពីចំណុចសំខាន់ៗនៃកិច្ចសន្យា ឬចំណុចនៃកិច្ចសន្យាដែលភាគីទាំងសងខាងយល់ឃើញថាសំខាន់ ឬ ចំណុចដែលភាគីទាំងសងខាងយល់ឃើញថាសំខាន់ក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា ទោះបីជាភាគីម្ខាងមិនមានលទ្ធភាពអាចដឹងអំពីការកាន់ច្រឡំរបស់ភាគីម្ខាងទៀតក៏ដោយ ក៏ភាគីដែលបានកាន់ច្រឡំអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបានដែរ ដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការ^{១៧}។ ការកាន់ច្រឡំនេះ ជា ការកាន់ច្រឡំរួម ដែលទោះបីជា ភាគីម្ខាងគ្មានលទ្ធភាពអាចដឹងអំពីការកាន់ច្រឡំរបស់ភាគីម្ខាងទៀតក៏ដោយ ក៏ភាគី អាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបានដែរ។ ដូច្នេះ ភាពចាំបាច់នៅក្នុងការការពារភាគីម្ខាងទៀត គឺមានកម្រិតទាបដែល ខុសពីករណីដែលមានតែភាគីម្ខាងមានការច្រឡំ។

¹⁶ មាត្រា ៣៤៦ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧
¹⁷ មាត្រា ៣៤៦ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

ឧទាហរណ៍ **អ្នកលក់** និង **អ្នកទិញ**បានបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអគារមួយកន្លែងដែលភាគីទាំងពីរ ជឿជាក់ ត្រូវបានកសាងឡើង នៅទសវត្សរ៍១៩៥០ ប៉ុន្តែក្រោមមក គេរកឃើញថាអគារនោះ គឺកសាងឡើងនៅ ទសវត្សរ៍១៩៩០ទៅវិញ។

ខ.ការឆបោក

ការបង្ហាញឆន្ទៈដោយឆបោក មានន័យថាបុគ្គលណាម្នាក់ ឬតតិយជន បានធ្វើឱ្យអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈមាន ការកាន់ច្រឡំដោយសារមធ្យោបាយឆបោក ហើយអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈបានបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ខ្លួន ដោយខុសពីឆន្ទៈ ពិតប្រាកដរបស់ខ្លួន និង គាត់មិនបានដឹងពីភាពខុសគ្នានេះ នៅពេលដែលគាត់ធ្វើការបង្ហាញឆន្ទៈ។ បុគ្គល ដែលបានធ្វើការបង្ហាញឆន្ទៈ ដោយសារការឆបោករបស់ភាគីម្ខាងទៀតអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យា ដោយ ហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ ក្នុងករណីដែលការបង្ហាញឆន្ទៈបានធ្វើឡើងដោយសារការឆបោករបស់ តតិយជន អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យា ដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈលុះ ត្រាតែក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀតនៃការបង្ហាញឆន្ទៈនោះ បានដឹង ឬអាចដឹងអំពីការឆបោកនោះ។¹⁸

ឧទាហរណ៍៖ លោក **ប** បានលក់ដីមួយកន្លែងដែលជាមានផ្លូវសព ហើយបានលក់ដីនេះទៅឱ្យ លោក **ន** ដោយលោក **ប** បានប្រាប់ពីដីនោះមិនមានផ្លូវសពនោះទេ។ បន្ទាប់ពីចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញ លោក **ន** បានដឹងថាដី នោះជាដីដែលមានផ្លូវសព ករណីនេះលោក **ន** អាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាទិញលក់នោះបាន។

គ.ព័ត៌មានមិនពិត

ការបង្ហាញព័ត៌មានមិនពិត គឺសំដៅទៅលើហេតុផលដែលត្រូវបានលើកឡើងដោយភាគី សម្រាប់ជាមូលដ្ឋាននៅក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាគឺ ខុសពីការពិត អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈបានដឹងថាហេតុនោះ មិនមែនជាការពិតដែលខ្លួន នឹងមិនបង្ហាញនោះទេ ភាគីម្ខាងទៀតមិនបានដឹងថាហេតុដែលខ្លួនបានបង្ហាញនោះ មិនមែនជាការពិត ដូច្នេះ អ្នក បង្ហាញឆន្ទៈអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបាន ដោយសារការបង្ហាញឆន្ទៈមានវិការៈ ទោះបីជាភាគីម្ខាងទៀតដែល បានបង្ហាញនូវព័ត៌មានមិនពិត បានធ្វើសកម្មភាពដោយគ្មានកំហុសក៏ដោយ។¹⁹ ម្យ៉ាងទៀត ប្រសិនបើភាគីដែល បង្ហាញការណ៍មិនពិតនោះមានកំហុសក្នុងការបង្ហាញព័ត៌មានមិនពិតនេះ ភាគីនោះត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការ សងសំណងការខូចខាត។²⁰

ឧទាហរណ៍៖ លោក **ក** មានផ្ទះមួយខ្នងដែលជាផ្ទះចាស់ដែលជួសជុលថ្មី កាលគាត់ទិញមកអ្នកលក់បាន ប្រាប់គាត់ថាជាផ្ទះថ្មី(គ្មានការជួសជុល)។ បន្ទាប់មកលោក **ក** បានលក់ផ្ទះនោះឱ្យលោក **ខ** ដោយ **ក** បានប្រាប់

¹⁸ មាត្រា ៣៤៧ កថាខណ្ឌទី១និងទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ២០០៧

¹⁹ មាត្រា ៣៤៨ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

²⁰ មាត្រា៣៤៨ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

លោក **ខ** ថាផ្ទះនោះគឺថ្មី បន្ទាប់ពីចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញរួច ទើប លោក **ខ** បានដឹងថាផ្ទះនោះជាផ្ទះចាស់ ដែលជួសជុលតែប៉ុណ្ណោះ។ នេះជាការបង្ហាញពីមានមតិពិតករណីនេះលោក **ខ** អាចលុបចោលកិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះបាន។

ប.ការគម្រាមកំហែង

ការបង្ហាញឆន្ទៈដោយការគម្រាមកំហែង គឺជាករណីដែលអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈ គ្មានបំណងបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ខ្លួននោះឡើយ។ ការគម្រាមកំហែងនេះកើតឡើងដោយសារការបង្ខិតបង្ខំទៅលើរូបរាងកាយ ឬលើផ្លូវចិត្តប្រព្រឹត្តឡើងដោយសារភាគីម្ខាង ឬតតិយជន ទៅលើភាគីម្ខាងទៀតដែលនាំឱ្យភាគីម្ខាងទៀតនោះភ័យខ្លាចរួចឈានដល់ការចុះកិច្ចសន្យាជាមួយភាគីដែលបានគម្រាមកំហែងនោះ អាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបានដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការ²¹។

ឧទាហរណ៍៖ លោក **សុខ** បានគម្រាមកំហែងលោក **ទុក្ខ** ថាបើលោក **ទុក្ខ** ឯងមិនព្រមលក់ដីផ្ទះដែលខ្ញុំចង់ទិញនោះទេ ភរិយានិងកូនរបស់លោក **ទុក្ខ** ឯងនឹងស្លាប់ លោក **ទុក្ខ** ភ័យក៏បង្ខំចិត្តលក់ផ្ទះនោះឱ្យលោក **សុខ** ។ ករណីនេះ លោក **ទុក្ខ** អាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាលក់ទិញនោះបាន។

១.ការកេងបំណេញហួសហេតុ

អំពើកេងបំណេញហួសហេតុ គឺសំដៅទៅក្នុងករណីដែលភាគីបានធ្វើកិច្ចសន្យា ដោយឆ្លៀតឱកាសដែលភាគីម្ខាងទៀតកំពុងជួបប្រទះការលំបាកខាងផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ឬ ភាពល្ងង់ ឬ ការខ្វះការពិសោធន៍ ហើយបានកេងចំណេញយ៉ាងសន្លឹកសន្លាប់ពីកិច្ចសន្យានោះ ភាគីម្ខាងទៀតនោះអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបាន ដោយហេតុថាការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការ²²។ ដូចជាក្នុងករណីដែលភាគីនៃកិច្ចសន្យាគឺអ្នកលក់អចលនវត្ថុ ហើយភាគីទៀតគឺជាអ្នកទិញជាអាទិ៍ ប្រសិនបើអ្នកលក់បានកេងចំណេញហួសហេតុ ដោយឆ្លៀតឱកាសនៃភាពល្ងង់ ឬខ្វះខាតបទពិសោធន៍អ្នកទិញ នោះអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបាន។

ឧទាហរណ៍៖ លោក **មិន** បានលក់ដីទៅឱ្យលោក **សាវា** ដោយលោក **មិន** បានឃើញថាលោកសាវា មិនបទពិសោធន៍ និងមិនដឹងអំពីតម្លៃទីផ្សារផងនោះ។ លោក **មិន** បានឆ្លៀតឱកាសនេះដើម្បីធ្វើការកេងបំណេញយ៉ាងហួសហេតុទៅលើលោក **សាវា** ដោយលក់ដីក្នុង ១ម៉ែត្រការ៉េ តម្លៃ ៥០ដុល្លា ដែលការពិតតម្លៃទីផ្សារត្រឹមតែ ២៥ដុល្លារប៉ុណ្ណោះ។ ដូច្នេះ លោក **សាវា** អាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យានោះបានដោយសារវិការនៃកិច្ចសន្យា។

²¹ មាត្រា ៣៥០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

²² មាត្រា ៣៥១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

ច.បឋមនីយដ្ឋូរចិត្ត

បឋមនីយដ្ឋូរចិត្ត គឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈដែលធ្វើដោយដឹងថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមិនពិតទេ មានន័យថា ភាគីដែលបង្ហាញឆន្ទៈខ្លួនឯងបានដឹងយ៉ាងច្បាស់ថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមិនមែនជាឆន្ទៈពិតប្រាកដរបស់ខ្លួនឡើយ។ ប្រសិនបើកិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយការបង្ហាញដែលភាគីដឹងខ្លួនថាខុសពីការពិតរបស់ខ្លួន កិច្ចសន្យានោះមិនរារាំងអានុភាពឡើយ ព្រោះភាគីម្ខាងទៀតមិនបានដឹងថាការបង្ហាញឆន្ទៈនោះ ពិតប្រាកដ ឬអត់។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀតដឹងថាការបង្ហាញឆន្ទៈនោះ ខុសនឹងឆន្ទៈពិតរបស់អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈដែរ អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈនោះអាចបដិសេធការអនុវត្តកិច្ចសន្យាបាន។

ឧទាហរណ៍៖ **សៅ** បានប្រាប់ **ធីតា** ថា “សូមលក់ដីរបស់អ្នកមកឱ្យខ្ញុំ” ទោះបីជាការពិតទៅគាត់មិនមានឆន្ទៈក្នុងការទិញដីរបស់ **ធីតា** ឡើយ។ ប្រសិនបើ **ធីតា** បានធ្វើស្វ័យការលើសំណើរបស់ **សៅ** នោះកិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយមានអានុភាព បែបនេះ **សៅ** ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចបង់ប្រាក់ថ្លៃទិញ។ ក៏ប៉ុន្តែ ករណីដែលភាគី **ធីតា** បានដឹងថា ការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ **សៅ** មិនបានការបង្ហាញឆន្ទៈពិតប្រាកដ ត្រូវបានចាត់ទុកថាជាការតវ៉ាដូច្នេះ អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈ ដែលចង់បដិសេធការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ចាំបាច់ត្រូវបង្ហាញពីភាពទុច្ចរិតរបស់ភាគីម្ខាងទៀត។

ឆ.ការរំលោភបំពានលើស្ថានភាព

កិច្ចសន្យាបង្កើតឡើងដោយ ការរំលោភបំពានលើស្ថានភាព គឺជាកិច្ចសន្យាដែលធ្វើឡើងដោយភាគីម្ខាងទៀតបានបង្ខំចិត្តភាគីម្ខាងទៀតឱ្យចុះកិច្ចសន្យា។ ម្យ៉ាងទៀត សំដៅទៅលើករណីដែលភាគីបានធ្វើកិច្ចសន្យាដោយឆ្លៀតឱកាសដែលភាគីម្ខាងទៀតកំពុងជួបប្រទះនូវការលំបាកខ្លាំងផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ឬ ផ្នែកសង្គម ឬបានប្រើដោយមិនត្រឹមត្រូវនូវស្ថានភាពផ្សេងទៀត ដែលភាគីម្ខាងទៀតមិនអាចប្រឆាំងតបបានទេ²³។ ក្នុងករណីនេះ ភាគីដែលបានរំលោភបំពានលើស្ថានភាព មិនត្រូវបានគេចាត់ទុកថាជាការគម្រាមកំហែងឡើយ ព្រោះគាត់មិនបានប្រើវិធានការបង្ខំ។ អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈត្រូវបានបង្ខំឱ្យបង្ហាញឆន្ទៈដែលខ្លួនមិនមានបំណងចង់ធ្វើ ករណីនេះអាចលុបចោលកិច្ចសន្យានោះបានដោយវិការៈនៃការបង្ហាញឆន្ទៈ។ ដូចជានៅក្នុងករណីដែលនិយោជកបានប្រើឋានៈរបស់ខ្លួន បង្ខំឱ្យនិយោជិតទិញនូវផ្ទះរបស់ខ្លួន និយោជិតអាចលុបចោលបាន ព្រោះគាត់អាចត្រូវបានគេបង្ខំឱ្យគេទិញផ្ទះនោះ ទោះបីជាគាត់មិនចង់ទិញក៏ដោយ។

²³ មាត្រា ៣៤៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ២០០៧

២.ការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត

ការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត គឺជាផ្នែកលើការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិតដែលត្រូវបានធ្វើឡើង ដោយមានការយុបយិតជាមួយនឹងភាគីម្ខាងទៀត²⁴។ នៅក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិតក្នុងកិច្ចសន្យា គឺបណ្តាលឱ្យកិច្ចសន្យានោះត្រូវបានទុកជាមោឃៈ ដោយសារការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិតនេះ មិនត្រឹមតែអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈទេ ព្រមទាំងភាគីម្ខាងទៀតបានដឹងអំពីការណ៍ដែលការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ពួកគេ គឺមិនពិតប្រាកដ។

ឧទាហរណ៍៖ **ថៃ** បានជំពាក់ប្រាក់ **សំ** ចំនួន ៣.០០០ដុល្លារ ហើយមានដើម្បីយកន្លែង ដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិតែមួយគត់របស់ខ្លួន។ **ថៃ** មានបំណងចង់គេចវេរពីការអនុវត្តដោយបង្ខំរបស់ **សំ** គាត់ក៏បានយុបយិតជាមួយនឹង **សៅ** ដើម្បីបង្កើតនូវទិដ្ឋភាពមួយដែល **ថៃ** បានលក់ដីរបស់ខ្លួនទៅឱ្យ **សៅ**។ នៅក្នុងករណីនេះ **សៅ** បានដឹងអំពីឆន្ទៈពិតប្រាកដរបស់ **ថៃ** ដែល **ថៃ** នឹងមិនផ្ទេរកម្មសិទ្ធិខ្លួនឡើយ។ ដូច្នេះ ការលក់ទិញដីរវាង **ថៃ** និង **សៅ** គឺការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិត ហេតុនេះកិច្ចសន្យានោះត្រូវបានទុកជាមោឃៈ។ បែបនេះ **សំ** អាចអនុវត្តដោយបង្ខំលើដីនោះបាន។

កថាភាគទី២.សមត្ថភាព

សមត្ថភាព គឺជាអំណាចនីត្យានុកូលភាពមួយ ក្នុងការធ្វើលិខិតគតិយុត្តិបូជៈកិច្ចសន្យានានា។ សមត្ថភាពនេះក៏ជាសម្បទាមួយដែលនៅក្នុងការចុះកិច្ចសន្យា ព្រមទាំងការអនុវត្តសិទ្ធិផ្សេងៗ ដែលជាគោលការណ៍គ្រប់បុគ្គលទាំងឡាយណាដែលជានីតិជនមានអាយុចាប់ពី ១៨ឆ្នាំឡើង ឬ ជនបានដល់វ័យនីតិភាព និងអនីតិភាពដែលទទួលបានអត្តាធិនភាព អាចធ្វើលិខិតគតិយុត្តិ ឬចុះកិច្ចសន្យាបានគ្រប់ពេលវេលា។ ប៉ុន្តែ ចំពោះបុគ្គលដែលកម្រិតសមត្ថភាព មិនអាចធ្វើលិខិតគតិយុត្តិឬចុះកិច្ចសន្យាបានទេ ដោយសារច្បាប់បានហាមឃាត់មិនឱ្យធ្វើកិច្ចសន្យា មានដូចជា ជននៅក្រោមរបបអាណាព្យាបាលទូទៅ ជននៅក្រោមហិក្ខុបត្តិ និងអនីតិជន លើកលែងតែកិច្ចសន្យាទាំងឡាយណាដែលទាក់ទងនឹងជីវភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ ជនដែលនៅដែលត្រូវកម្រិតសមត្ថភាពអាចចុះកិច្ចសន្យាបាន។

១. បុគ្គលដែលមានសមត្ថភាពក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈ

ក.នីតិជន

នីតិជន ជាជនដែលមានអាយុចាប់ពី១៨ ឆ្នាំឡើងទៅ ហើយមានសមត្ថភាពឯករាជ្យខាងសកម្មភាព។ ពិតថាបុគ្គលគ្រប់រូបមានលក្ខណសម្បត្តិអាចក្លាយជាប្រធានសិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចបានមែន ²⁵។ ប៉ុន្តែសម្រាប់

²⁴ មាត្រា ៣៥៣ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

²⁵ មាត្រា ៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនោះ មានភាពពិសេសគឺមានតែនីតិជនដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរប៉ុណ្ណោះ ទើបអាចជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុជាដីក្នុងប្រទេសកម្ពុជា²⁶។

ខ.អនីតិជនមានអត្ថាធិនភាព

អនីតិជនមានអត្ថាធិនភាព គឺជាស្ថានភាពមួយ ដែលផ្តល់ឱ្យអនីតិជនបានរួចផុតពីអាណាព្យាបាលឬអំណាចមេបា ហើយមានសមត្ថភាពដូច “នីតិជន” ដែរ²⁷។ បែបនេះ អនីតិជនមានអត្ថាធិនភាពអាចធ្វើកិច្ចសន្យាបានដោយឯករាជ្យដូចនីតិជនដែរ។ ចំពោះអនីតិជនដែលអាចទទួលបានអត្ថាធិនភាពបានមានពីរករណី។ ករណីទី១ គឺអនីតិជនដែលបានដល់អាយុ ១៦ ឆ្នាំ អាចទ្រទ្រង់ជីវភាពដោយខ្លួនឯងដោយឯករាជ្យ តុលាការអាចប្រកាសនូវអត្ថាធិនភាពរបស់អនីតិជននោះបានតាមពាក្យសុំរបស់អនីតិជននោះ ប្រសិនបើតុលាការយល់ឃើញថា អត្ថាធិនភាពស្របនឹងផលប្រយោជន៍របស់អនីតិជននោះ ក្នុងករណីនេះ តុលាការត្រូវស្វែងយល់ពីអ្នកមានសិទ្ធិអំណាចមេបា²⁸។ ករណីទី២ គឺអនីតិជនដែលបានរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ហើយ ត្រូវទទួលអត្ថាធិនភាពដោយមិនចាំបាច់មានការប្រកាសពីតុលាការទេ²⁹ ករណីនេះ ទោះបីភាគីលែងលះគ្នាក៏ដោយ ក៏អានុភាពមិនត្រូវរលត់ឡើយ³⁰។ ករណីនេះ ជាគោលការណ៍នៃអាយុគ្រប់លក្ខណៈរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ គឺទាំងបុរស ទាំងស្រ្តី បើមិនមានអាយុគ្រប់ៗឆ្នាំ មិនអាចរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍បានទេ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាង បានដល់នីតិភាពហើយភាគីម្ខាងទៀតជាអនីតិជនដែលមានអាយុមិនតិចជាង ១៦ ឆ្នាំអាចអាចរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍បាន³¹។ ចំពោះអនីតិជនដែលមានគំនិតចាស់ទុំអាចរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍បាននេះ អាចចាត់ទុកជានីតិជនម្នាក់ដែលមានសិទ្ធិដោយឯករាជ្យក្នុងការប្រកបកិច្ចការជួញដូរបាន ដូច្នេះត្រូវផ្តល់អត្ថាធិនភាពដល់អនីតិជននោះ ដើម្បីធានានូវឯករាជ្យអាពាហ៍ពិពាហ៍នោះ។

គ.នីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរ

នីតិបុគ្គល គឺក្រុមមនុស្ស ឬ មូលនិធិ ដែលមានបុគ្គលភាពគតិយុត្តហើយជាម្ចាស់នៃសិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ច³²។ ដោយហេតុថា នីតិបុគ្គលជាម្ចាស់សិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចបែបនេះ នីតិបុគ្គលអាចបង្កើតនូវកិច្ចសន្យាបានដូចរូបវន្តបុគ្គលដែរ។ ប៉ុន្តែចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុជាពិសេសគឺដី មានតែនីតិ-

²⁶ មាត្រា៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧
²⁷ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ២០០៧ សន្ធានុក្រម ចំណុច១៨៣
²⁸ មាត្រា២១ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧
²⁹ មាត្រា ២១ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧
³⁰ មាត្រា ២១ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧
³¹ មាត្រា ៩៤៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧
³² ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ២០០៧ សន្ធានុក្រម ចំណុច៧១

បុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរប៉ុណ្ណោះ ទើបអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាបាន^{៣៣}។ ដើម្បីធ្វើឱ្យនីតិបុគ្គលទទួលបាននូវ នីតិបុគ្គលិកលក្ខណៈសញ្ជាតិខ្មែរលុះត្រាតែនីតិបុគ្គលមានទីស្នាក់ការចុះបញ្ជី និងទីកន្លែងធ្វើអាជីវកម្ម ស្ថិតក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងមានអត្ថប្រយោជន៍នៅក្នុងនីតិបុគ្គលនោះចាប់ពី ៥១ភាគរយត្រូវបាន កាន់កាប់ដោយរូបវន្តបុគ្គលដែល និងនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរ^{៣៤}។

២. បុគ្គលដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពបង្ហាញឆន្ទៈ

បុគ្គលដែលច្បាប់បានកម្រិតសមត្ថភាពនៅក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈធ្វើលិខិតគតិយុត្ត ឬមិនអាចចុះ កិច្ចសន្យាបានដែលបុគ្គលទាំងនោះរួមមាន ជនបរទេស ជនខ្វះសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ ជនត្រូវបានកម្រិត សមត្ថភាព និងបុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញ។

ក. ជនបរទេស

ជនបរទេស សំដៅដល់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលបរទេសដែលមិនមានសញ្ជាតិខ្មែរ^{៣៥}។ ចំពោះជន បរទេសត្រូវបានកម្រិតសិទ្ធិមិនមានអាចទទួលបានការកាន់កាប់នូវសិទ្ធិមួយចំនួនដែលត្រូវបានកំណត់ឡើង បញ្ញត្តិផ្សេងនៅក្នុងច្បាប់ជាតិ ឬសន្ធិសញ្ញា ឬអនុសញ្ញាអន្តរជាតិ^{៣៦}។ ជាក់ស្តែងនៃករណីដែលមានបញ្ញត្តិនៅ ក្នុងរដ្ឋធម្មនុញ្ញព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាថា មានតែរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរទេ ទើប មានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី^{៣៧}។ ករណីនេះគឺបានកម្រិតត្រឹមតែកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុជាដីធ្លីប៉ុណ្ណោះ មិន បានកម្រិតលើអចលនវត្ថុទាំងអស់នោះទេ។ ពិតមែនថា ជនបរទេសមិនអាចមានសិទ្ធិកម្មលើដីធ្លីបានមែន ប៉ុន្តែ កម្ពុជាបានបង្កើតឡើងនូវបទដ្ឋានគតិយុត្ត ដោយបានអនុញ្ញាតនូវការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែក ឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេសបាន^{៣៨}។ ទោះជាយ៉ាងនេះក៏ដោយ សម្រាប់អគារសហកម្មសិទ្ធិ នេះ ជនបរទេសមិនអនុញ្ញាតមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើជាន់ផ្ទាល់ដី និង ជាន់ក្រោមដីឡើយ ដោយសាររដ្ឋធម្មនុញ្ញ កម្ពុជាបញ្ញត្តិថាជនបរទេសមិនមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីឡើយ បែបនេះ ជនបរទេសអាចមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើ អគារសហកម្មសិទ្ធិចាប់ពី ជាន់ទីមួយឡើងទៅ^{៣៩}។ ម្យ៉ាងទៀត ជនបរទេសមិនអាចមានសិទ្ធិលើចំណែកឯក

^{៣៣} មាត្រា ៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាឆ្នាំ ១៩៩៣
^{៣៤} មាត្រា ១៣ នៃច្បាប់ស្តីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្ម
^{៣៥} មាត្រា ៤ នៃច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស
^{៣៦} មាត្រា ៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧
^{៣៧} មាត្រា ៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
^{៣៨} មាត្រា ៥ នៃច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស
^{៣៩} មាត្រា ៦ នៃច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស

ជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិមួយកន្លែងលើសពី ៧០ភាគរយ នៃទំហំផ្ទៃក្រឡានៃចំណែកឯកជនរបស់អគារសហកម្ម-សិទ្ធិទាំងអស់បានទេ^{៤០}។

ឧទាហរណ៍៖ អគារសហកម្មសិទ្ធិមួយកម្ពុជាសរុបចំនួន ១០ ជាន់។ ហេតុនេះជនបរទេសមានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិត្រឹមតែ ៧០%នៃអគារនោះ គឺស្មើនឹង ៧ជាន់។

ខ. បុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយខ្លួនជាអ្នកទិញ

បុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយខ្លួនជាអ្នកទិញ មានពីរប្រភេទបើយោងតាមបញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ គឺអ្នកគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិតាមផ្លូវតុលាការ ឬ តាមកិច្ចសន្យា (ខ.១) និង ចៅក្រម ព្រះរាជអាជ្ញា ក្រឡាបញ្ជី ឬ មន្ត្រីតុលាការផ្សេងៗទៀត (ខ.២)។

ខ.១. អ្នកគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិតាមផ្លូវតុលាការ ឬ តាមកិច្ចសន្យា

បុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញបាន គឺសំដៅលើអ្នកគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិតាមផ្លូវតុលាការ ឬ តាមកិច្ចសន្យា មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញនូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានគ្រប់គ្រងនោះទេ ទោះជាដោយផ្ទាល់ខ្លួន ឬតាមរយៈអន្តរការីក៏ដោយ។^{៤១} ដូចគ្នានេះផងដែរអ្នកទទួលកាតព្វកិច្ចលក់ដោយបង្ខំ នូវទ្រព្យនូវសម្បត្តិណាមួយក៏មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញផងដែរ។ បែបនេះ រាល់កិច្ចសន្យាលក់ទិញដែលបានបង្កើតឡើងដោយបុគ្គលអាចលុបចោលបាន ប៉ុន្តែ ការលុបចោលនេះ លុះតែជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិកន្លែងនៃអចលនវត្ថុ និងបុគ្គលដទៃទៀតដែលក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់ប៉ុណ្ណោះ ទើបអាចលុបចោលបាន^{៤២}។

ឧទាហរណ៍៖ **កញ្ញា** ជាហិក្ខុបត្តម្ភិកៈ និងជាអ្នកគ្រប់គ្រងនូវទ្រព្យសម្បត្តិរួមមានដីនិងផ្ទះរបស់ **សុវណ្ណ** ដែលជាហិក្ខុបត្តម្ភិកផងដែរ។ ដូច្នេះ **កញ្ញា** មិនក្លាយជាអ្នកទិញដីនិងផ្ទះរបស់ **សុវណ្ណ**បាននោះ ទោះបីតាមរយៈអន្តរការីក៏ដោយ។

ខ.២. ចៅក្រម ព្រះរាជអាជ្ញា ក្រឡាបញ្ជី ឬ មន្ត្រីតុលាការផ្សេងៗទៀត

បុគ្គលដែលមិនក្លាយជាអ្នកទិញ គឺ ចៅក្រម ព្រះរាជអាជ្ញា ក្រឡាបញ្ជី ឬ មន្ត្រីតុលាការផ្សេងៗទៀត មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញ លើកម្មវត្ថុនៃវិវាទដែលខ្លួនកំពុងចាត់ការនៅតុលាការដែលខ្លួនបំពេញភារកិច្ចបានទេ ចំណែកឯមេធាវី ឬ សារការី មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញដូចគ្នា លើកម្មវត្ថុដែលទាក់ទងនឹងរឿងក្តីដែលខ្លួនទទួលបន្ទុក^{៤៣}។ បើមិនដូច្នោះទេ កិច្ចសន្យាអាចនឹងលុបចោលដោយអ្នកលក់ ឬ ភាគីវិវាទ^{៤៤}។ ជាឧទាហរណ៍ **សុភី** ជាព្រះរាជអាជ្ញា

^{៤០} មាត្រា ២ នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីការកំណត់ចំនួនសមាមាត្រ និងរបៀបគិតចំណែកឯកជនដែលអាចជាកម្មសិទ្ធិរបស់ជនបរទេសនៅក្នុងអគារសហកម្មសិទ្ធិ

^{៤១} មាត្រា៥២៥ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៤២} មាត្រា៥២៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៤៣} មាត្រា៥២៥ កថាខណ្ឌទី១ និងកថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៤៤} មាត្រា៥២៥ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

ដែលត្រូវបានទទួលការកិច្ចអនុវត្តលក់ដោយបង្ខំនូវដីរបស់ **ពេជ្យ**។ បែបនេះ **សុភី** មិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញដី របស់**ពេជ្យ**នោះឡើយ។

ជាមួយមកដើម្បីធ្វើឱ្យកិច្ចសន្យាមួយមានសុពលភាពពេញលេញ លុះត្រាតែអ្នកបង្ហាញឆន្ទៈនោះមិនមែន បុគ្គល ត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាព បុគ្គលខ្វះសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ និង បុគ្គលដែលមិនអ្នកក្លាយជាទិញ។

កថាភាគទី៣. កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា

កម្មវត្ថុ គឺសំដៅទៅលើអចលនវត្ថុដែលបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញ។ ចំពោះកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ អាចជាអចលនវត្ថុដែលមាននៅក្នុងពេលអនាគត និងវត្ថុ ឬ សិទ្ធិនោះមានលក្ខណៈអាចធ្វើអនុប្បទាន ឬ ច្បាប់ ឱ្យធ្វើអនុប្បទានបាន^{៤៥}។

១. កម្មវត្ថុស្របច្បាប់

កម្មវត្ថុស្របច្បាប់ គឺសំដៅទៅលើ វត្ថុទាំងឡាយដែលច្បាប់បានអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើអាជីវកម្ម និង មិនហាម ឃាត់នៅក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញ។ ចំពោះអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញត្រូវតែស្រប ច្បាប់ និងធ្វើអនុប្បទានបាន^{៤៦}។ អចលនវត្ថុដែលច្បាប់បានកម្រិតនៅក្នុងការលក់ទិញនោះ គឺ ទ្រព្យសម្បត្តិ សាធារណៈរបស់រដ្ឋមានដូចជា បឹង ទន្លេ សមុទ្រ ស្ថានីយរថភ្លើង ប្រលានយន្តហោះ សួនច្បារសាធារណៈ និង ឧទ្យានសាធារណៈ ដីចំណីផ្លូវ សាលារៀន ឬអគារសិក្សាសាធារណៈ អគាររដ្ឋបាល និងមន្ទីរពេទ្យជាអាទិ៍ មិន បង្កើតជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញបាននោះទេ^{៤៧}។ បន្ថែមពីលើនេះ អចលនវត្ថុដែលជាដី និងសំណង់ដែល មាននៅក្នុង និងក្រៅបរិវេណវត្តអារាមនៃព្រះពុទ្ធសាសនា និង ដីសហគមន៍ជនជាតិភាគតិច ក៏ច្បាប់បានហាម ឃាត់មិនឱ្យមានការលក់ទិញផងដែរ^{៤៨}។ ដូចនេះ ដើម្បីបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុឱ្យមានសុពលភាព បាន លុះត្រាតែកម្មវត្ថុជាអចលនវត្ថុនោះគឺ ច្បាប់បានអនុញ្ញាត ឬបានទទួលស្គាល់។

២. កម្មវត្ថុត្រូវបំពេញបាន

កម្មវត្ថុត្រូវបំពេញបាន សំដៅលើកម្មវត្ថុនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាគឺអាចអនុវត្តបាន។ ចំពោះកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ កម្មវត្ថុដែលត្រូវបំពេញបានគឺសំដៅយកអចលនវត្ថុដែលអាចធ្វើអនុប្បទាន ឬ អាចផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិទៅភាគីម្ខាងទៀតបាន^{៤៩}។ បន្ថែមពីលើនេះ កម្មវត្ថុត្រូវបំពេញបានក៏ទាក់ទងជាមួយបញ្ញត្តិ “អលទ្ធភាពតាំងពីដំបូង” នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីផងដែរ។ អលទ្ធភាពតាំងពីដំបូង មានន័យថានៅពេលកិច្ចសន្យា

^{៤៥} មាត្រា៥២៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៤៦} មាត្រា៥២៤ និង មាត្រា ៥២៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៤៧} មាត្រា ១៥ និង មាត្រា ១៦ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

^{៤៨} មាត្រា២០ ដល់ មាត្រា២១ និង មាត្រា២៥ ដល់ មាត្រា២៨ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

^{៤៩} មាត្រា៥២៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

បានបង្កើតមានភាពច្បាស់លាស់ជាស្ថាពរ ប៉ុន្តែការអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះមិនអាចធ្វើបានតាំងពីដំបូង⁵⁰។ ករណីដែលអលទ្ធភាពតាំងពីដំបូងបណ្តាប្រទេសមួយចំនួនទុកជាមូលហេតុមោឃៈភាពនៃកិច្ចសន្យា⁵¹។ ប៉ុន្តែប្រទេសកម្ពុជាវិញ ករណីអលទ្ធភាពតាំងពីដំបូងជាមូលហេតុត្រឹមលុបចោលដោយសារការភាន់ឡំប៉ុណ្ណោះលើកម្មវត្ថុដែលមិនអាចបំពេញបាន⁵²។ ប្រសិនបើកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាមិនអាចបំពេញបានតាំងពីដំបូងនេះ នឹងនាំឱ្យក្លាយជាមូលហេតុនៃការលុបចោលនៃកិច្ចសន្យា ព្រមជាមួយគ្នានេះដែរ ភាគីដែលបានខូចប្រយោជន៍អាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតបាន⁵³។

ដូច្នេះ ដើម្បីធ្វើឱ្យការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុមានសុពលភាពបាននោះ កម្មវត្ថុត្រូវជាកម្មវត្ថុអាចបំពេញបាន។

៣. កម្មវត្ថុជាក់លាក់

កម្មវត្ថុជាក់លាក់ មានន័យសំដៅលើកម្មវត្ថុនៅពេលបង្កើតកិច្ចសន្យាគឺត្រូវមានរូបរាងជាក់លាក់នៅពេលបច្ចុប្បន្ន ឬអាចមាននៅពេលអនាគតយ៉ាងពិតប្រាកដ⁵⁴។ តាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ បានទទួលស្គាល់នូវកម្មវត្ថុទាំងឡាយដែលកើតមានឡើងនាពេលអនាគត ក៏បានចាត់ទុកជាកម្មវត្ថុជាក់លាក់ផងដែរ⁵⁵។ ជាការពិត កិច្ចសន្យាលក់ទិញផ្ទះនៅតាមបុរីដែលមិនទាន់សាងសង់រួចនៅក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន ប៉ុន្តែ ផ្ទះទាំងនោះនឹងមាននៅពេលអនាគត។ ជាឧទាហរណ៍៖ កិច្ចសន្យាលក់ទិញផ្ទះល្វែងដែលកំពុងតែសាងសង់។ ផ្ទះល្វែងដែលកំពុងតែសាងសង់នេះ គេហៅថា កម្មវត្ថុដែលមាននាពេលអនាគត ព្រោះផ្ទះនេះនឹងមានរូបរាងពិតប្រាកដនៅអនាគត។ ប្រសិនបើ កម្មវត្ថុគ្មានរូបរាងជាក់លាក់នៅក្នុងបច្ចុប្បន្ន ឬ ក្នុងពេលអនាគតនោះទេ មិនអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាបាននោះទេ។ ឧទាហរណ៍ អគារដែលត្រូវបំផ្លាញដោយគ្រោះរញ្ជួយដី ឬ ដីកោះដែលលេចទៅក្នុងសមុទ្របាត់ជាដើម។

ដូច្នេះ ដើម្បីបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញឱ្យមានសុពលភាព កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យានេះគឺត្រូវមានរូបរាងពិតប្រាកដក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន នឹងអាចមាននាពេលអនាគត។

ផ្នែកទី២៖ លក្ខខណ្ឌទម្រង់

ជាទូទៅ រាល់កិច្ចសន្យាទាំងអស់ រួមទាំងកិច្ចសន្យាលក់ទិញអាចត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយគោលការណ៍ព្រមព្រៀងគ្នា ដែលអាចធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ ឬ ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដែលមាន លិខិតឯកជន

⁵⁰ សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ភាគ២ មាត្រា៣៥៥

⁵¹ សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ភាគទី២ មាត្រា៣៥៥

⁵² សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ភាគទី២ មាត្រា៣៥៥

⁵³ មាត្រា៣៥៥ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

⁵⁴ សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ភាគទី៥ មាត្រា ៥២៧

⁵⁵ មាត្រា៥២៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

និង លិខិតយថាភូត⁵⁶។ ប៉ុន្តែ លើកលែងចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុច្បាប់បានកំណត់ គឺ ត្រូវតែ បង្កើតដោយធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ គឺលិខិតឯកជន និងលិខិតយថាភូត ទើបមានសុពលភាពគតិយុត្ត⁵⁷។

កថាភាគទី១. លិខិតឯកជន

លិខិតឯកជន គឺជាលិខិតទាំងឡាយណា ដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយបុគ្គលឯកជន ដោយមាន ចុះហត្ថលេខា ឬ ស្នាមម្រាមដៃ⁵⁸។ ចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុអាចបង្កើតដោយលិខិតឯកជនបាន ប៉ុន្តែ មិនអានុភាពអាចក្លាយជាមួយតតិយជនបាននោះទេ ដោយសារ ការផ្ទេរសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុគឺត្រូវ ធ្វើជាលិខិតយថាភូតទើបមានអានុភាពគតិយុត្ត⁵⁹។ បន្ថែមពីលើនេះ ចំពោះលិខិតដែលបានធ្វើដោយមេធាវី មានការប្រថាប់ត្រា និងបានដឹងឮ បានត្រឹមតែជាលិខិតឯកជនប៉ុណ្ណោះ លើកលែងមេធាវីនោះត្រូវបានបន្ថែមតួ នាទីជាសារការីដែលមានលិខិតតែងតាំងពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចប៉ុណ្ណោះ⁶⁰។ ដើម្បីធ្វើឱ្យការបង្កើតកិច្ចសន្យា លក់ទិញអចលនវត្ថុមានអានុភាពគតិយុត្ត ភាគីនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ អាចយកលិខិតឯកជន របស់ខ្លួនទៅឱ្យសារការីបញ្ជាក់ពីភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់បាន⁶¹។ ដូច្នេះ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាគួរតែជ្រើសរើស ទម្រង់លិខិតយថាភូតទើបប្រសើរជាង។

កថាភាគទី២. លិខិតយថាភូត

លិខិតយថាភូត គឺជាលិខិតធ្វើឡើងតាមរូបមន្តច្បាប់ ដោយមន្ត្រីសាធារណៈ ដែលត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យ ប្រតិបត្តិមុខងារនេះ ម្យ៉ាងទៀតបើតាមន័យចង្អៀត ជាលិខិតទាំងឡាយ ដែលរៀបចំឡើងដោយសារការី⁶²។ ចំពោះ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដូចជា កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុជាអាទិ៍ ដើម្បីឱ្យមានអានុភាពគតិយុត្ត គឺត្រូវ តែធ្វើតាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ⁶³។ ចំពោះមន្ត្រីសាធារណៈនេះ អាចជាសារការី ឬ ជាមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចផ្សេង ទៀតដែលច្បាប់បានកំណត់ គ្រប់មន្ត្រីដែលទទួលបន្ទុកកិច្ចការជាសារការីទាំងអស់ ត្រូវពិនិត្យ និង បញ្ជាក់អត្ត- សញ្ញាណរបស់ភាគីដោយសាក្សី ឬ សំបុត្រកំណើត ឬ សំបុត្របញ្ជាក់កំណើត⁶⁴។ លិខិតយថាភូតមានភាព

⁵⁶ មាត្រា៣៣៦ កថាខណ្ឌទី២ និង មាត្រា ៥១៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

⁵⁷ មាត្រា៣៣៦ កថាខណ្ឌទី២ និង មាត្រា ៥២៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

⁵⁸ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ២០០៧ សន្ធានុក្រម ចំណុច១៣២

⁵⁹ មាត្រា ៥១៦ មាត្រា៣៣៦ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

⁶⁰ មាត្រា ៩ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី

⁶¹ មាត្រា ៩ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី

⁶² ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ២០០៧ សន្ធានុក្រម ចំណុច ១៣១

⁶³ មាត្រា ៣៣៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

⁶⁴ មាត្រា ១១ កថាខណ្ឌទី២ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី

ចាំបាច់ខ្លាំងណាស់នៅក្នុងចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ បើយោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ លិខិត-
យថាភូតមានពីរទម្រង់ គឺ លិខិតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី និង លិខិតដែលធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីសាធារណៈ^{៦៥}។

១.លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី

សារការី ជាមន្ត្រីសាធារណៈ ដែលមានមុខងារធ្វើលិខិតយថាភូតបញ្ជាក់អំពីលក្ខណៈពិតប្រាកដត្រឹម
ត្រូវ ធានារ៉ាប់រងអំពីការបរិច្ឆេទតម្កល់ រក្សាទុក និងចេញសេចក្តីចម្លងយថាភូតនៃលិខិតទាំងឡាយដែលត្រូវតែ
មានការបញ្ជាក់^{៦៦}។ លិខិតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី គឺជា លិខិតដែលមានការរៀបចំ និង តាក់តែងនូវកិច្ច
សន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ ដែលមានទម្រង់ និង ភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់កំណត់ស្របតាមឆន្ទៈ និងការព្រមព្រៀង
របស់ភាគីទាំងសងខាងនៃកិច្ចសន្យា ដោយមានស្នាមម្រាមដៃ ឬហត្ថលេខារបស់គូភាគី បន្ទាប់មកសារការី ធ្វើ
ការចុះហត្ថលេខា និងប្រថាប់ត្រាអមដោយកាលបរិច្ឆេទបញ្ជាក់ផងដែរ។ ចំណែកលិខិតឯកជន ក៏អាចក្លាយ
ទៅជាលិខិតយថាភូតផងដែរ នៅក្នុងករណីដែលមានការចុះនិទ្ទេស និងការបញ្ជាក់ពីត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់
ដោយសារការី ហើយបានចុះហត្ថលេខានិងកាលបរិច្ឆេទលើលិខិតឯកជននោះ បែបនេះលិខិតឯកជននិង
ក្លាយទៅជាលិខិតយថាភូតស្របតាមច្បាប់^{៦៧}។ ជាការពិត ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុដោយប្រើ
ប្រាស់សេវារបស់មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសារការី គឺត្រូវបង់ពន្ធចូលទៅជាថវិការដ្ឋ^{៦៨}។

២.លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីសាធារណៈ

លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីសាធារណៈ ជាលិខិតទាំងឡាយណាដែលធ្វើឡើងដោយមន្ត្រី
មានសមត្ថកិច្ចដើម្បីធ្វើនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ច្បាប់ក៏បានចាត់ជាលិខិតយថាភូតផងដែរ^{៦៩}។ លិខិត ឬ
កិច្ចសន្យានេះអាចមានអានុភាពជាលិខិតយថាភូត លុះត្រាតែមានផ្តិតស្នាមមេដៃរបស់អនុប្បទានិក អនុប្បទាយី
និងសាក្សីពីររូប ព្រមទាំងមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចបានចុះហត្ថលេខានិងបោះត្រាផ្លូវការ នៅចំពោះមុខការិយាល័យចុះ
បញ្ជី។ ដូច្នេះ ប្រសិនបើគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ មិនបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយសារការីទេ កិច្ចសន្យា
នោះផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៅមានអានុភាពដដែល ប្រសិនបើគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាមានឯកសារដែលធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីសា
ធារណៈសម្រាប់នីតិវិធីចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិដូចខាងលើក៏ច្បាប់បានចាត់ទុកលិខិតយថាភូតដូចគ្នា។

^{៦៥} មាត្រា ៩ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី

^{៦៦} ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ២០០៧ សន្ធានុក្រម ចំណុច១៥៤

^{៦៧} មាត្រា ៨ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី

^{៦៨} មាត្រា ១១ កថាខណ្ឌទី៣ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី

^{៦៩} មាត្រា ៩ កថាខណ្ឌទី២ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី

ជំពូកទី ២

អនុភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់ទីញ្ជូនអចលនវត្ថុ

ជំពូកទី២

អនុក្រឹត្យនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ

ផ្នែកទី១៖ សិទ្ធិ និង ករណីយកិច្ចរបស់អ្នកលក់

កថាភាគទី១. សិទ្ធិរបស់អ្នកលក់

១.សិទ្ធិវិលាយកិច្ចសន្យា

ប្រសិនបើនៅពេលបង្កើតកិច្ចសន្យា អ្នកលក់មិនបានដឹងថាសិទ្ធិដែលកម្មសិទ្ធិនៃការលក់ទិញមិនមែនជារបស់ខ្លួន ហើយមិនអាចធ្វើទទួលយកសិទ្ធិនោះដើម្បីផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទិញបានទេ អ្នកលក់អាចរំលាយកិច្ចសន្យាលក់ទិញនោះបាន តែត្រូវសងការខូចខាត^{៧០}។ ឧទាហរណ៍៖ អ្នកលក់ច្រឡំថា អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ប៉ុន្តែ តាមពិតកម្មវត្ថុនោះជារបស់អ្នកដទៃ ករណីនេះអ្នកលក់មិនអាចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុបាន ដូន្មោះ អ្នកលក់ត្រូវរំលាយកិច្ចសន្យាលក់ទិញនោះ ហើយត្រូវសងសំណងខូចខាតទៅភាគីអ្នកទិញ។ ផ្ទុយទៅវិញ ប្រសិនបើ នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាអ្នកទិញបានដឹងថា សិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ មិនមែនជាសិទ្ធិរបស់ភាគីអ្នកលក់ទេ ភាគីអ្នកលក់អាចរំលាយកិច្ចសន្យានោះបាន ដោយមិនចាំបាច់សងការខូចខាតនោះទេ^{៧១}។

២.សិទ្ធិជួសជុលវិការៈរបស់អ្នកលក់

ប្រសិនបើក្នុងករណីដែលអ្នកលក់ប្រគល់អចលនវត្ថុ ដែលមានវិការៈមុនពេលកំណត់ប្រគល់វត្ថុ ភាគីអ្នកលក់អាចជួសជុលវិការៈនោះរហូតដល់ពេលកំណត់នោះបាន លុះត្រាតែមិនបណ្តាលឱ្យខូចខាតប្រយោជន៍ហួសហេតុដល់អ្នកទិញ^{៧២}។ ទោះបីជាក្រោយពេលកំណត់ត្រូវប្រគល់ក៏ដោយ អ្នកលក់នៅតែអាចជួសជុលវិការៈនៃវត្ថុនោះដដែល ដោយចេញចំណាយផ្ទាល់ខ្លួនបាន លុះត្រាតែមិនបណ្តាលឱ្យមានការខូចខាតប្រយោជន៍អ្នកទិញហួសហេតុ ប៉ុន្តែ អ្នកទិញមិនត្រូវរារាំងក្នុងការទាមទារសំណងនៃការខូចខាតក្នុងករណីទាំងពីរនេះឡើយ^{៧៣}។ ឧទាហរណ៍ អ្នកលក់បានប្រគល់ផ្ទះដែលមានការខូចខាតបង្អួចឱ្យទៅភាគីអ្នកទិញ មុនពេលប្រគល់ ឬក្រោយពេលប្រគល់ អ្នកលក់អាចមានសិទ្ធិជួសជុលនូវបង្អួចដែលបានខូចខាតទាំងនោះឱ្យភាគីអ្នកទិញ ហើយភាគីអ្នកទិញក៏មានសិទ្ធិនៅក្នុងការទាមទារសំណងខូចខាតផងដែរ ប្រសិនបើការជួសជុលនោះនាំឱ្យមានខូចខាតប្រយោជន៍ខ្លួន។

^{៧០} មាត្រា ៥៣២ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧
^{៧១} មាត្រា ៥៣២ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧
^{៧២} មាត្រា ៥៤១ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧
^{៧៣} មាត្រា ៥៤១ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

៣.សិទ្ធិតវ៉ាឱ្យអនុវត្តព្រមគ្នា និង សិទ្ធិតវ៉ាដោយមានការបារម្ភ

ចំពោះសិទ្ធិតវ៉ាឱ្យអនុវត្តព្រមគ្នា គឺអ្នកលក់អាចប្រកែកមិនព្រមផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ប្រសិនបើ អ្នកទិញមិនទាន់បានបង់ថ្លៃលក់មកឱ្យអ្នកលក់។ ប៉ុន្តែ ចំពោះករណីកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញនោះ មិនទាន់ ដល់ពេលកំណត់ដែលត្រូវបង់ថ្លៃ ឬ ករណីដែលមានការព្រមព្រៀងអំពីកាតព្វកិច្ចប្រគល់អចលនវត្ថុជាមុន នោះអ្នកលក់មិនអាចប្រកែកមិនផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបានទេ⁷⁴។

ចំណែក២ សិទ្ធិតវ៉ាដោយមានការបារម្ភ សំដៅទៅដល់សិទ្ធិរបស់អ្នកលក់ក្នុងការប្រកែកមិនផ្ទេរកម្ម សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុបានដូចគ្នាផងដែរ ទោះបីជាអ្នកទិញមិនទាន់ដល់ថ្ងៃកំណត់ដើម្បីបង់ថ្លៃក៏ដោយ ប្រសិនបើ អ្នកទិញបានក្ស័យធន ឬ បានក្លាយទៅជាកង្វះនូវទ្រព្យធន ក្រោយពេលដែលបានបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ឬ បានលាក់នូវកង្វះនៃទ្រព្យសម្បត្តិ មុនពេលបង្កើតកិច្ចសន្យា។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញបានយកអចលន វត្ថុនោះ ទៅដាក់ប្រាតិភោគ ឬបានយកអចលនវត្ថុនោះលក់បន្តទៀត ដើម្បីយកប្រាក់មកបង់ថ្លៃឱ្យអ្នកលក់ នោះអ្នកលក់មិនអាចប្រកែកមិនផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះបានទេ⁷⁵។

៤.សិទ្ធិទទួលផល

ផល គឺជាអត្ថប្រយោជន៍ដែលកើតចេញពីអចលនវត្ថុនៃកម្មវត្ថុកិច្ចសន្យាលក់ទិញ។ ដែលផលនេះត្រូវ បានបែងចែកជា ពីរ ប្រភេទគឺ ផលធម្មជាតិ ដែលមានដូចជា ផ្លែឈើ ដំណាំអាគារផលនៅអចលនវត្ថុ និង ផល ស៊ីវិល គឺថ្លៃនៃការប្រើ ដូចជា ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលលើអចលនវត្ថុជាដើម⁷⁶។ អ្នកលក់អាចទទួលផលធម្មជាតិ និង ផលស៊ីវិលពីអចលនវត្ថុ មុនពេលប្រគល់អចលនវត្ថុនោះទៅឱ្យអ្នកទិញ លើកលែងតែមាននូវការព្រមព្រៀងគ្នា ពិសេសរវាងគូភាគី ដោយឱ្យមានការទទួលផលប្រយោជន៍កើតពីអចលនវត្ថុនោះ⁷⁷។

កថាភាគទី២. ករណីយកិច្ចរបស់អ្នកលក់

១.ករណីផ្តល់ព័ត៌មាន ឬ ករណីយកិច្ចពន្យល់

អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចត្រូវពន្យល់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ នូវព័ត៌មានសំខាន់ៗអំពីអចលនវត្ថុដែលជា កម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញនោះ។ ព័ត៌មានទាំងនោះមាន ខ្លឹមសារនៃករណីយកិច្ចដែលអ្នកលក់ទទួលបន្ទុក ទំនាក់ ទំនងគតិយុត្តដែលទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ ឬ សិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ ជាពិសេសក្នុងករណីលក់ អចលនវត្ថុ ភាគីអ្នកលក់ត្រូវពន្យល់ដល់អ្នកទិញឱ្យបានច្បាស់លាស់នូវខ្លឹមសារនៃសិទ្ធិមានលើអចលនវត្ថុ

⁷⁴ មាត្រា ៥៥៨ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧
⁷⁵ មាត្រា ៥៥៨ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧
⁷⁶ មាត្រា ១២៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧
⁷⁷ មាត្រា ៥៥៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

នោះ ព្រមទាំងបន្ទុកដែលមានលើអចលនវត្ថុ និង ព្រំដែននៃអចលនវត្ថុនោះផងដែរ^{៧៨}។ លើសពីនេះទៀត ប្រសិនបើអ្នកលក់ពន្យល់ហេតុមិនពិត ឬ លាក់ហេតុពិត ដោយចេតនាដើម្បីឱ្យអ្នកទិញយល់ព្រមទិញអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួន បែបនេះនាំឱ្យមានការលុបចោលកិច្ចសន្យា^{៧៩}។

២.ករណីយកិច្ចផ្ទេរសិទ្ធិ

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ គឺជាករណីយកិច្ចដ៏សំខាន់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ពីព្រោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញធ្វើឡើងក្នុងគោលបំណងដើម្បីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិពីអ្នកលក់ទៅឱ្យអ្នកទិញ ដូចនេះ អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចត្រូវផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញទៅឱ្យអ្នកទិញ^{៨០}។ ទោះបីជាអ្នកលក់បាននូវលក់នូវកម្មវត្ថុ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់តតិយជននោះ កិច្ចសន្យាលក់ទិញនោះផ្ទាល់ គឺមានសុពលភាព ដោយសារវាអាចមានលទ្ធភាពដែលអ្នកលក់អាចធ្វើលទ្ធកម្មលើកម្មសិទ្ធិនោះបាន ហើយអាចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឱ្យអ្នកទិញបាន។

ឧទាហរណ៍៖ វាអាចមានលទ្ធភាពដែល **ក** លក់ដីឱ្យទៅ **ខ** ដែលដីនោះ គឺជាកម្មសិទ្ធិរបស់ **គ** ។ ក្នុងករណីនេះ **ក** មានកាតព្វកិច្ចត្រូវធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើដីនោះពី **គ** ហើយផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅឱ្យ **ខ**។ ប្រសិនបើ **ក** មិនអាចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើដីនោះបានទេ **ក** ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។

៣.ករណីយកិច្ចប្រគល់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ

អ្នកលក់ត្រូវមានករណីយកិច្ចប្រគល់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុទៅឱ្យអ្នកទិញ តាមកាលបរិច្ឆេទ និងតាមទីកន្លែងដែលបានកំណត់នៅកិច្ចសន្យា^{៨១}។ ប្រសិនបើ ក្នុងករណីមិនបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទ អ្នកលក់ត្រូវប្រគល់អចលនវត្ថុនៅពេលដែលអ្នកទិញទាមទារ ចំណែកឯ ទីកន្លែងវិញត្រូវប្រគល់នៅទីកន្លែងដែលអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅ^{៨២}។ លើសពីនេះ ចំពោះវិធីនៃការប្រគល់អាចធ្វើឡើងដោយជាក់ស្តែង ប្រគល់ដោយប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ និង ការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា។ ជាពិសេសសម្រាប់អចលនវត្ថុ ការប្រគល់សោនៃអគារ ឬ ការប្រគល់ប័ណ្ណបញ្ជាក់សិទ្ធិ^{៨៣}។ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ជាឯកសារដែលបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិកាន់កាន់នូវអចលនវត្ថុដោយត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ដូចជាប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អាចត្រូវបានចាត់ទុកជា “ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ” ។

^{៧៨} មាត្រា ៥២៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៧៩} សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ភាគទី៣ មាត្រា៥២៩

^{៨០} មាត្រា ៥៣១ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៨១} មាត្រា ៥៤៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៨២} មាត្រា ៥៤៩ កថាខណ្ឌទី៣ និងទី៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៨៣} មាត្រា ៥៥០ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

៤.ករណីយកិច្ចរក្សាទុកអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ

អ្នកលក់ត្រូវមានករណីយកិច្ចថែរក្សាទុកអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ ដោយប្រុងប្រយ័ត្នក្នុងនាមជាអ្នកគ្រងគ្រប់ដំណើរ រហូតដល់ពេលប្រគល់អចលនវត្ថុនោះទៅឱ្យអ្នកទិញ^{៨៤}។ ក្នុងករណីដែល អ្នកលក់ធ្វើឱ្យបាត់បង់ ឬ ធ្វើឱ្យខូចខាតកម្មវត្ថុដោយសារខ្លួនឆ្គួលប្រហែស អ្នកលក់ត្រូវទទួលខុសត្រូវទទួលខុសត្រូវសងសំណងនៃការខូចខាត ចំពោះអ្នកទិញ^{៨៥}។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើការខូចខាតដោយករណីប្រធានសក្តិ នោះអ្នកលក់ត្រូវរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវ ។ ឧទាហរណ៍ **ក** ជាអ្នកលក់ផ្ទះដែលមានករណីយកិច្ចរក្សាទុក ដោយសារមិនទាន់ដល់ពេលប្រគល់ទៅឱ្យ **ខ** ជាអ្នកទិញ។ ប៉ុន្តែ ផ្ទះនោះត្រូវបានខូចខាតនៅមិនទាន់ដល់ពេលប្រគល់ ដោយតែមានប្រធានសក្តិ គឺ ខ្យល់ព្យុះ ធ្វើឱ្យផ្ទះនោះខូចខាតដំបូល។ ដូច្នេះ **ក** ត្រូវរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវដោយសារការខូចខាតនៃផ្ទះនោះ ដោយសារប្រធានសក្តិ។

៥.ករណីយកិច្ចទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា

ករណីយកិច្ចទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះក្នុងករណីសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិមួយភាគរបស់អ្នកដទៃ ករណីសិទ្ធិប្រក្សក្សជាផលបុរោគជាអាទិ៍ ករណីដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រក្សក្ស ការលក់ដោយបង្ខំ ការធានារបស់សិទ្ធិលើបំណុល និង ទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវត្ថុមានវិការៈ។

ក.ការទទួលខុសត្រូវធានាក្នុងករណីដែលសិទ្ធិមួយភាគជាសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ

អ្នកលក់ ត្រូវធានាចំពោះអ្នកទិញលើសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិទាំងអស់នៃអចលនវត្ថុនោះទៅឱ្យអ្នកទិញ។ ប៉ុន្តែ ករណីសិទ្ធិមួយភាគក្នុងចំណោមសិទ្ធិ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ គឺជាសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃហើយបើអ្នកលក់មិនអាចទទួលសិទ្ធិនៃភាគនោះដើម្បីផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទិញបានទេ អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យបន្ថយតម្លៃតាមសមាមាត្រនៃភាគនោះ^{៨៦}។ ប្រសិនបើអ្នកទិញមិនដឹងថា ភាគដែលខ្លះនោះមិនមែនជារបស់អ្នកលក់ទេ អ្នកទិញនឹងមិនទិញតែភាគដែលសល់នោះប៉ុណ្ណោះទេ អ្នកទិញអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន ប៉ុន្តែប្រសិនបើនៅពេលបង្កើតកិច្ចសន្យាអ្នកទិញ មិនដឹងថាមួយភាគដែលនោះ មិនមែនជារបស់អ្នកលក់ទេ អ្នកទិញអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតបានផងដែរ^{៨៧}។ សិទ្ធិទាមទារសំណងខូចខាត សិទ្ធិទាមទាររំលាយកិច្ចសន្យា និង ទាមទារឱ្យបន្ថយតម្លៃរបស់អ្នកទិញនៅពេលដឹងការពិត មានរយៈពេលត្រឹមតែ ១ឆ្នាំប៉ុណ្ណោះ^{៨៨}។

^{៨៤} មាត្រា ៥៥២ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៨៥} មាត្រា ៥៥២ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៨៦} មាត្រា ៥៣៣ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៨៧} មាត្រា ៥៣៣ កថាខណ្ឌទី២ និង ទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៨៨} មាត្រា ៥៣៣ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

ខ.ការទទួលខុសត្រូវធានាក្នុងករណីដែលមានសិទ្ធិប្រក្សក្ស

សិទ្ធិប្រក្សក្ស សំដៅលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលបូរណភាព សិទ្ធិប្រើប្រាស់ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ សេវភាព សិទ្ធិជួល សិទ្ធិឃាត់ទុក ឬ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ^{៨៩}។ អ្នកលក់ត្រូវតែទទួលខុសត្រូវចំពោះអ្នកទិញថាអាចប្រើប្រាស់ ឬ អាចទទួលបានផលប្រយោជន៍លើអចលនវត្ថុដែលកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញនោះ។ ផ្ទុយទៅវិញ ប្រសិនបើអ្នកទិញដែលមានសុចរិតហើយមិនអាចប្រើប្រាស់ ឬ ទាញផលប្រយោជន៍ពីអចលនវត្ថុជាកម្មវត្ថុនោះបាន អ្នកលក់ត្រូវទទួលខុសត្រូវសងសំណងខូចខាត ឬ ក្រោមទម្រង់នៃការរំលាយកិច្ចសន្យាទៅអ្នកទិញ^{៩០}។ ចំពោះរយៈពេលនៃការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកលក់នេះ គឺ ១ឆ្នាំគិតចាប់ពីពេលដែលអ្នកទិញបានដឹងអំពីការពិត។^{៩១}

គ.ការទទួលខុសត្រូវធានាក្នុងករណីដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រក្សក្ស

សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រក្សក្សសំដៅលើអចលនវត្ថុដែលមានជាប់ ឯកសិទ្ធិ ឬ ហ៊ីប៉ូតែក ឬ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ។ អ្នកលក់ត្រូវធានាចំពោះអ្នកទិញលើកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុនោះ ទោះបីជាអចលនវត្ថុនោះជាប់ប្រាតិភោគប្រក្សក្ស ឬត្រូវបានដាក់ធានាលើបំណុលក៏ដោយ^{៩២}។ ប្រសិនបើអ្នកទិញបានបាត់បង់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះ ដោយសារសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រក្សក្សនោះ អ្នកលក់ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើទម្រង់រំលាយកិច្ចសន្យា ឬ ការទាមទារសំណងការខូចខាតពីអ្នកទិញ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើអ្នកទិញបានធ្វើការចំណាយដើម្បីរក្សាកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះ អ្នកលក់ត្រូវសងថ្លៃចំណាយនោះទៅឱ្យអ្នកទិញវិញ^{៩៣}។ ផ្ទុយទៅវិញ អ្នកលក់នឹងពុំចាំបាច់ទទួលខុសត្រូវដូចដែលបានរៀបរាប់ខាងលើនោះទេ ប្រសិនបើពេលបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនោះ អ្នកទិញបានដកចេញនូវចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលនោះរួចហើយ។^{៩៤}

ឃ.ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាក្នុងការលក់ដោយបង្ខំ

ការលក់ដោយបង្ខំ គឺជាការអនុវត្តវិធានរឹបអូសដែលមានសិទ្ធិលើបំណុលដោយតុលាការ និង ការដាក់លក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ដើម្បីអនុវត្តសិទ្ធិលើបំណុល^{៩៥}។ ការលក់ដោយបង្ខំ គឺជាការលក់ដោយផ្ទុយនឹងឆន្ទៈរបស់កូនបំណុល ដែលម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុនោះត្រូវអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដូចជាអ្នកលក់ដែលមានការស្ម័គ្រចិត្តដែរ^{៩៦}។ កាតព្វកិច្ចទាំងនេះរួមទាំងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ព្រមទាំងសិទ្ធិផ្សេងៗទៀតលើ

^{៨៩} មាត្រា ៥៣៤ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៩០} មាត្រា ៥៣៤ កថាខណ្ឌទី២ និង ទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៩១} មាត្រា ៥៣៤ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៩២} មាត្រា ៥៣៥ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៩៣} មាត្រា ៥៣៥ កថាខណ្ឌទី២ និង ទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៩៤} មាត្រា ៥៣៥ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

^{៩៥} មាត្រា ៤៣៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៦

^{៩៦} មាត្រា ៥៣៦ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

អចលនវត្ថុដែលអ្នកលក់ត្រូវបំពេញ^{៩៧}។ ប្រសិនបើកូនបំណុល ឬ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិកាន់កាប់មិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច បំពេញនាទីជាអ្នកលក់នោះទេ អ្នកទិញមានសិទ្ធិអាចរំលាយកិច្ចសន្យា ឬ ទាមទារបន្ថយថ្លៃចំពោះអចលនវត្ថុ នោះបាន^{៩៨}។

១.ករណីយកិច្ចធានាចំពោះវិការ:

អ្នកលក់ត្រូវមានករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុដែលគ្មានវិការ: ឱ្យទៅអ្នកទិញ^{៩៩}។ ប្រសិនបើកម្មវត្ថុនៃការលក់ ទិញមានវិការ: អ្នកលក់ត្រូវមានករណីយកិច្ចទទួលខុសត្រូវលើទម្រង់ប្រគល់វត្ថុជំនួស ការជួសជុលវិការ: ការរំលាយកិច្ចសន្យា ឬ ការកាត់បន្ថយនូវតម្លៃស្របតាមកិច្ចសន្យា^{១០០}។ ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់ធានាថាលើ កម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញក្រោយការប្រគល់វត្ថុបានគុណភាពពិសេស ដូចជាការធានាលើខុនដូនេះអាចរក្សាគុណ ភាពបាន ៦០ឆ្នាំ ជាអាទិ៍តែគុណភាពមិនដូចការធានា នោះអ្នកលក់ត្រូវទទួលដូចរៀបរាប់ខាងលើ^{១០១}។ ប៉ុន្តែ ករណីដែលវិការ:កើតដោយសារអ្នកទិញ បែបនេះអ្នកលក់រួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវ^{១០២}។ ទោះបីជាមានការ ព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងការអនុគ្រោះ ឬ កម្រិតនូវការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាដែលអ្នកលក់ត្រូវមានដូចបានរៀបរាប់ ខាងលើក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់ដឹងអំពីអត្ថិភាពនៃវិការ: តែមិនបានផ្តល់ដំណឹង ឬ ក្នុងករណី ដែលអ្នកលក់បង្កើតវិការ:ដោយផ្ទាល់ ដូច្នេះ អ្នកលក់មិនអាចរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវបានឡើយ^{១០៣}។

ផ្នែកទី២: សិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរបស់អ្នកទិញ

កថាភាគទី១: សិទ្ធិរបស់អ្នកទិញ

១.សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា

ប្រសិនបើអ្នកទិញ អាចរំលាយកិច្ចសន្យាបានក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមិនអាចសម្រេចនៃកិច្ចសន្យាបាន ដោយសារវត្ថុ ដែលត្រូវបានប្រគល់មានវិការ: អ្នកទិញអាចធ្វើការរំលាយកិច្ចសន្យានោះបាន^{១០៤}។

ឧទាហរណ៍ **ក** និង **ខ** បានព្រមព្រៀងគ្នាថា **ក** លក់ដីមួយកន្លែង ឱ្យ **ខ** ដើម្បីសាងសង់ផ្ទះ។ ប្រសិនបើ កម្មសិទ្ធិកាន់កាប់នោះគឺ **គ** ហើយមិនមែនជា **ក** ទេ ហើយមិនចង់មានបញ្ហាជាមួយ **គ**។ ក្នុងករណីនេះ **ខ** អាច រំលាយកិច្ចសន្យាលក់ទិញនោះ។

⁹⁷ មាត្រា ៥៣៦ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

⁹⁸ មាត្រា ៥៣១ ដល់ មាត្រា ៥៥៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

⁹⁹ មាត្រា ៥៣៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

¹⁰⁰ មាត្រា ៥៤០ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

¹⁰¹ មាត្រា ៥៤០ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

¹⁰² មាត្រា ៥៤០ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

¹⁰³ មាត្រា ៥៣៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

¹⁰⁴ មាត្រា ៥៤៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

២.សិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃ

អ្នកទិញ អាចទាមទារបន្ថយថ្លៃ ប្រសិនបើវត្ថុមានវិការ ទៅតាមសមាមាត្រនៃភាពខុសគ្នានៅពេលប្រគល់រវាងតម្លៃនៃវត្ថុដែលគ្មានវិការ និងតម្លៃនៃវត្ថុដែលត្រូវបានប្រគល់បានដែរ ទោះបីអ្នកទិញបានបង់ ឬមិនបានបង់ថ្លៃលក់។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើអ្នកលក់ស្នើជួសជុលវិការ ឬអ្នកទិញមិនព្រមទទួលសេចក្តីស្នើ ផ្តល់ការជួសជុលរបស់អ្នកលក់ដោយគ្មានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ នោះអ្នកទិញមិនអាចទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃលក់បានឡើយ¹⁰⁵។

ឧទាហរណ៍ ក និង ខ បានធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញផ្ទះមួយល្វែងតម្លៃ ២០ ម៉ឺនដុល្លារ ដោយមូលហេតុគ្មានវិការ។ ប៉ុន្តែ តាមពិតទៅ ផ្ទះនោះមានការខូចខាតផ្នែកខាងក្នុងជាច្រើន ហើយតម្លៃជួសជុល ២ ម៉ឺនដុល្លារ។ ក្នុងករណីនេះទោះបីអ្នកលក់មានហេតុ ឬគ្មានហេតុដែលនាំឱ្យមានការទទួលខុសត្រូវក៏ដោយ ក៏អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃលក់មកត្រឹមតែ ១៨ ម៉ឺនដុល្លារបានដែរ ប៉ុន្តែបើអ្នកលក់បានជួសជុលវិការវិញ ថ្លៃលក់មិនត្រូវបន្ថយចុះទេ។ បើក្នុងករណីដែលអ្នកទិញបានប្រកែកមិនឱ្យអ្នកលក់ជួសជុលវិការវិញ ដោយគ្មានហេតុផលត្រឹមត្រូវ ក៏មិនអាចបន្ថយតម្លៃបានដែរ។

៣.សិទ្ធិបដិសេធមិនបង់ថ្លៃ

អ្នកទិញ អាចបដិសេធមិនបង់ថ្លៃទិញទាំងអស់ ឬមួយភាគ ទៅតាមទំហំហានិភ័យ ក្នុងករណីមានតតិយជនអះអាងសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ ហើយអ្នកទិញមានការបារម្ភថាខ្លួននឹងបាត់បង់នូវសិទ្ធិទាំងអស់ ឬមួយភាគដែលខ្លួនបានទិញ¹⁰⁶។ ក្នុងករណីដែលសិទ្ធិទាំងមូលជារបស់តតិយជន ក្រៅពីបដិសេធមិនបង់ថ្លៃទិញ អ្នកទិញមានសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា និងទាមទារសំណងនៃការខូចខាតបានដែរ បើអ្នកលក់មិនអាចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញនោះមកឱ្យអ្នកទិញបាន¹⁰⁷។

៤.សិទ្ធិតវ៉ាឱ្យអនុវត្តព្រមគ្នា និងសិទ្ធិតវ៉ាដោយមានការបារម្ភ

អ្នកទិញអាចមិនព្រមបង់ថ្លៃទិញបាន បើសិនអ្នកលក់មិនទាន់ផ្ទេរសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញនោះមកឱ្យខ្លួនទេ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះករណីដែលកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់មិនទាន់ដល់ពេលកំណត់ត្រូវអនុវត្តទេ ឬករណីដែលអ្នកទិញមានការព្រមព្រៀងគ្នាថានឹងបង់ថ្លៃជាមុន នោះអ្នកទិញត្រូវតែអនុវត្តការបង់ថ្លៃទិញ¹⁰⁸។ ចំណែកឯសិទ្ធិតវ៉ាដោយមានការបារម្ភ ទោះបីជាអ្នកទិញ បានអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកលក់មានពេលកំណត់ដើម្បីអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក៏ដោយ ក៏អ្នកទិញមានសិទ្ធិប្រកែកមិនបង់ថ្លៃទិញបាន ប្រសិនបើអ្នកទិញមានការ

¹⁰⁵ មាត្រា ៥៤៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧
¹⁰⁶ មាត្រា ៥៥៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧
¹⁰⁷ មាត្រា ៥៣១ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧
¹⁰⁸ មាត្រា ៥៥៨ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

បាម្តថា អ្នកលក់នឹងមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន។ ប៉ុន្តែ ចំពោះករណីដែលអ្នកលក់បានដាក់ប្រាក់ភាគ ឬ បានចាត់ចែងវិធានការដើម្បីរំលត់ការបាម្តហើយ អ្នកទិញមិនអាចប្រកែកមិនបង់ថ្លៃបានទៀតទេ¹⁰⁹។ ចំពោះ អាជ្ញាយុកាលនៃការអនុវត្តសិទ្ធិរបស់អ្នកទិញ គឺមានរយៈពេល ១(មួយ)ឆ្នាំ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះសិទ្ធិទាមទារសំណងនៃ ការខូចខាតទៅលើការខ្វះទំហំដី ត្រូវគិតអាជ្ញាយុកាលរយៈពេល ៥(ប្រាំ)ឆ្នាំ¹¹⁰។

កថាភាគទី២៖ ករណីយកិច្ចរបស់អ្នកទិញ

ក្រោយពីបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ អ្នកទិញត្រូវមានករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃជាប្រាក់ ដែលបាន កំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា(១) និងមានករណីយកិច្ចទទួលវត្ថុដែលបានទិញ(២)។

១.ករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃទិញ

អ្នកទិញ មានករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃទិញជាប្រាក់ តាមកាលបរិច្ឆេទ និងនៅទីកន្លែងដែលបានកំណត់ក្នុង កិច្ចសន្យា។ កាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងនៃការបង់ប្រាក់ ត្រូវសម្រេចដោយផ្អែកលើការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគីក្នុង កិច្ចសន្យា។

ចំពោះករណីដែល បានកំណត់ពេលធ្វើសកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការ លក់ទិញ ត្រូវសន្មតថាពេលកំណត់នៃការបង់ថ្លៃទិញ ត្រូវធ្វើឡើងដំណាលគ្នានៅពេលកំណត់នៃការធ្វើសកម្មភាព ចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជី។

ចំពោះករណីដែល មិនបានកំណត់ពេលធ្វើសកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការ លក់ទិញ និងមិនបានកំណត់ពេលបង់ថ្លៃទិញ នោះអ្នកទិញត្រូវបង់ថ្លៃទិញនៅពេលដែលអ្នកលក់ទាមទារឱ្យបង់។

ចំពោះករណីដែល មិនបានកំណត់ទីកន្លែងដែលត្រូវបង់ថ្លៃទិញនៅក្នុងកិច្ចសន្យាទេ ប្រសិនបើការបង់ថ្លៃ ទិញត្រូវធ្វើព្រមគ្នានឹងការធ្វើសកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ នោះអ្នក ទិញត្រូវបង់ថ្លៃនៅទីកន្លែងដែលត្រូវធ្វើសកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ¹¹¹។ បន្ថែមពីនេះ អ្នកទិញអាច មិនចាំបាច់បង់ការប្រាក់ ឬសំណងខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវរបស់ខ្លួនទេ រហូតដល់អចលនវត្ថុដែលជា កម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ រហូតដល់ពេលដែលអ្នកលក់ផ្ទេរសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ ទិញនោះមកឱ្យអ្នកទិញ¹¹²។

¹⁰⁹ មាត្រា ៥៥៨ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

¹¹⁰ មាត្រា ៥៤៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

¹¹¹ មាត្រា ៥៥៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

¹¹² មាត្រា ៥៥៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

២.ករណីយកិច្ចទទួលវត្ថុដែលបានទិញ

អ្នកទិញ មានករណីយកិច្ចក្នុងការទទួលកម្មវត្ថុដែលខ្លួនបានទិញ¹¹³។ ប្រសិនបើអ្នកលក់ បានប្រគល់ កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាមកឱ្យអ្នកទិញ ប៉ុន្តែ អ្នកទិញមានការយឺតយ៉ាវនៅក្នុងការទទួលវត្ថុដែលខ្លួនបានទិញ នោះ អ្នកលក់អាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាត និង អ្នកលក់អាចរំលាយកិច្ចសន្យាលក់ទិញនោះ¹¹⁴។ ម្យ៉ាងវិញ ទៀត អ្នកទិញត្រូវទទួលបន្ទុកហានិភ័យ ក្នុងករណីដែល ត្រូវបានបាត់បង់ ឬ ខូចខាតវត្ថុដែលខ្លួនមិនទទួលនោះ បើការខូចខាតនោះមិនមែនជាកំហុសរបស់អ្នកលក់¹¹⁵។ ប្រសិនបើ អ្នកលក់បានប្រគល់អចនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ នៃការលក់ទិញ តែអ្នកទិញមិនព្រមទទួល នោះអ្នកអ្នកលក់អាចតម្កល់ ឬលក់អចនវត្ថុនោះបាន¹¹⁶។

¹¹³ មាត្រា ៥៥៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

¹¹⁴ មាត្រា ៥៥៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

¹¹⁵ មាត្រា ៥៥៩ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

¹¹⁶ មាត្រា ៥៥៩ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ជំពូកទី ៣

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ

ជំពូកទី ៣

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ គឺជាការផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិពីភាគីម្ខាងទៅភាគីម្ខាងទៀត តាមរយៈការចុះបញ្ជីដើម្បីឱ្យភាគីម្ខាងជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុយ៉ាងពិតប្រាកដ។ មួយវិញទៀត ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះ ក៏ជាលក្ខណសម្រាប់ភាគីអ្នកទិញ ធ្វើការតតាំងជាមួយតតិយជនលើអចលនវត្ថុ នៅពេលដែលមានការអះអាងថាជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះ។ ប្រតិបត្តិការនៃការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដោយផ្អែកតាមកិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះ ធ្វើឡើងតាមដំណាក់កាលនៃការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យា តាមរយៈនេះភាគីអ្នកលក់មានកាតព្វកិច្ចក្នុងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទៅភាគីអ្នកទិញ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនឹងមិនមានអានុភាពដោយការព្រមព្រៀងផ្ទេរការកាន់កាប់បានឡើយ ប្រសិនបើភាគីមិនបានចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ។

ផ្នែកទី១៖ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី (ឬចំណង់)

អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី សំដៅដល់អចលនវត្ថុ ដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ និងស្របច្បាប់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដែលជាសេនាធិការឱ្យក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី គឺជាអចលនវត្ថុដែលមានលក្ខណៈដូចជាភោគៈ។ ភោគៈ គឺជាសិទ្ធិដែលជនម្នាក់ៗមានលើទ្រព្យណាមួយជាបណ្តោះអាសន្ន មិនទាន់ស៊ប់ជារបស់ខ្លួនមែនទេ។ ភោគៈ ជាពាក្យផ្ទុយនឹងកម្មសិទ្ធិពេញបរិបូណ៌របស់ជនម្នាក់ៗលើទ្រព្យណាមួយ។ មានន័យថាជីកម្មសិទ្ធិ ជាដីដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ចំណែកដីភោគៈ គឺជាដីដែលមានត្រឹមតែលិខិតកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីតែប៉ុណ្ណោះ(ដីមិនទាន់មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ)¹¹⁷។

ខាងក្រោមនេះគឺជាការសិក្សាទៅលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី មានដូចជាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រឹមរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់(កថាខណ្ឌទី១) ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដល់រដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ(កថាខណ្ឌទី២) និងការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា(កថាខណ្ឌទី៣)។

កថាភាគទី១៖ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រឹមរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រឹមរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ និងអ្នកទទួលសិទ្ធិ ត្រូវធ្វើពាក្យសុំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរគោរពជូនមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ក្នុងទម្រង់ជា “ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី” បន្ទាប់មក យកពាក្យស្នើសុំនេះទៅដាក់នៅរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ដែលអចលនទ្រព្យស្ថិតនៅ ដោយមានភ្ជាប់នូវឯកសារមួយចំនួនដូចខាងក្រោម៖

¹¹⁷ សន្និដ្ឋានក្រមនៃច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១

- ៖ ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី
- ៖ អត្តញ្ញាណប័ណ្ណ លិខិតឆ្លងដែនភាគីទាំងសងខាង
- ៖ សេចក្តីចម្លងសំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ (ករណីរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍)
- ៖ ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណភាគី (លីវ មេម៉ាយ ពោះម៉ាយ)
- ៖ កិច្ចសន្យាលក់ទិញ
- ៖ ឯកសារបញ្ជាក់ប្រវត្តិដី
- ៖ បង្កាន់ដៃបង់ពន្ធ។

រាល់ឯកសារភ្ជាប់ ដូចជាការបញ្ជាក់អំពីប្រភព និងកាលបរិច្ឆេទនៃការកាន់កាប់ដី អំពីស្ថានភាពដី អំពីប្រវត្តិដី គឺមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ជាអ្នកទទួលខុសត្រូវក្នុងការបញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃឯកសារ¹¹⁸។

បន្ទាប់ពីដាក់ពាក្យស្នើសុំទៅកាន់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់រួច ភាគីទាំងពីរត្រូវតែចូលរួមទាំងពីរ និងអញ្ជើញសាក្សីចំនួនពីរនាក់ ដោយម្នាក់ជាសាក្សីរបស់អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ និងម្នាក់ទៀតជាសាក្សីរបស់អ្នកទទួលសិទ្ធិ។ ក្រោយពីអាជ្ញាធរឃុំ សង្កាត់ ត្រួតពិនិត្យឃើញថា ពាក្យស្នើសុំ និងឯកសារភ្ជាប់ត្រឹមត្រូវអស់ហើយ ភាគីទាំងពីរត្រូវបំពេញលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីចំនួនពីរច្បាប់ នៅចំពោះមុខអាជ្ញាធរឃុំ សង្កាត់។ បន្ទាប់មក ភាគីទាំងពីរ និងសាក្សីទាំងពីរត្រូវផ្តិតស្នាមមេដៃលើលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី។ បន្ទាប់មកទៀត អាជ្ញាធរឃុំ សង្កាត់ ត្រូវយកទៅឱ្យស្មៀនឃុំ សង្កាត់ បោះត្រា និងមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ចុះហត្ថលេខាដឹងព្រះព្រះការផ្ទេរសិទ្ធិ។ ក្រោយពីមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ចុះហត្ថលេខារួចអាជ្ញាធរឃុំ សង្កាត់ ត្រូវប្រគល់លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់លើអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនោះមួយច្បាប់ជូនអ្នកទទួលសិទ្ធិ និងមួយច្បាប់រក្សាទុកនៅរដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់។

កថាភាគទី២៖ ការផ្ទេរសិទ្ធិដល់រដ្ឋបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ

អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ និងអ្នកទទួលសិទ្ធិ ត្រូវមកការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ(ការិយាល័យភូមិបាល) ដែលអចលនទ្រព្យនោះស្ថិតនៅ ដើម្បីបំពេញឯកសារនានា នៅមុខមន្ត្រីភូមិបាលដោយមានសាក្សីមកជាមួយផង។

ភាគីទាំងសងខាង ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារចាំបាច់មួយចំនួនដូចជា៖

- ៖ កិច្ចសន្យាលក់ទិញ
- ៖ អត្តញ្ញាណប័ណ្ណ លិខិតឆ្លងដែនភាគីទាំងសងខាង

¹¹⁸ ប្រការ ៣ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ២១៥ ប្រក/ជនស/មជ ចុះថ្ងៃទី១៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦ ស្តីពី តួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី

- ៖ ឯកសារបញ្ជាក់ប្រវត្តិដី
- ៖ ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណភាគី (លីវ មេម៉ាយ ពោះម៉ាយ)
- ៖ សេចក្តីចម្លងសំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ (ករណីរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍)
- ៖ ឯកសារផ្សេងៗទៀត ទៅតាមតម្រូវការជាងស្តង់ដារនៃអចលនទ្រព្យនោះ។

បន្ទាប់ពីបំពេញឯកសារនៅការិយាល័យភូមិបាលរួចរាល់ហើយ ម្ចាស់ដី ត្រូវយកឯកសារនោះ ទៅឱ្យអាជ្ញាធរឃុំ សង្កាត់ ដែលអចលនទ្រព្យនោះស្ថិតនៅ ដើម្បីត្រួតពិនិត្យនូវភាពស្របច្បាប់ និងប្រថាប់ត្រាលើឯកសារទាំងអស់នោះ។

បន្ទាប់ពីប្រថាប់ត្រារួចហើយ ម្ចាស់ដី ត្រូវបន្តយកឯកសារនោះទៅការិយាល័យភូមិបាលវិញ ដើម្បីឱ្យមន្ត្រីអនុវត្តនីតិវិធីបន្ត។ មន្ត្រីភូមិបាល នឹងធ្វើការងារផ្ទេរសិទ្ធិអចលនទ្រព្យនោះ ដោយចុះទៅពិនិត្យទីតាំង កសាងសាលកបត្រក្បាលដី សម្រង់ព័ត៌មានក្បាលដី កសាងកំណត់ហេតុចុះវាស់វែង និងកសាងឯកសាររណបផ្សេងៗទៀតដែលពាក់ព័ន្ធ។

ក្រោយពីមន្ត្រីចុះវាស់វែង និងធ្វើកំណត់ហេតុរួចរាល់ហើយ ការិយាល័យភូមិបាល នឹងរៀបចំឯកសារដើម្បីឱ្យអ្នកស្នើសុំយកឯកសារទៅបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា។

បន្ទាប់មកទៀត ក្រោយពីបានបង់ពន្ធរួចរាល់ហើយ អ្នកស្នើសុំត្រូវយកបង្កាន់ដៃបង់ពន្ធរួចរាល់នោះ ទៅការិយាល័យភូមិបាលវិញ ដើម្បីឱ្យមន្ត្រីពិនិត្យ និងសម្រេច ដើម្បីបញ្ចប់ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ អចលនទ្រព្យ ជូនអ្នកទទួលសិទ្ធិ ត្រឹមថ្នាក់ស្រុក-ខណ្ឌ។ ក្រោយមកទៀត អ្នកស្នើសុំនឹងទទួលសំណុំ ឯកសារនៃការផ្ទេរសិទ្ធិអចលនទ្រព្យដែលបានផ្ទេរសិទ្ធិត្រឹមត្រូវឱ្យទៅឈ្មោះអ្នកទទួលសិទ្ធិ។

កថាភាគទី៣៖ ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា

ការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី នៅពេលដែលអចលនទ្រព្យនោះត្រូវបានផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នូវចំណែកទាំងស្រុង ឬចំណែកណាមួយនៃអចលនទ្រព្យ អ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់នោះមានកាតព្វកិច្ចត្រូវបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា ៤%នៃតម្លៃអចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានផ្ទេរសិទ្ធិ¹¹⁹។ តម្លៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវយកមកធ្វើជាមូលដ្ឋានគិតពន្ធ ត្រូវគិតទៅតាមអចលនទ្រព្យសម្រាប់គិតពន្ធប្រថាប់ត្រា ដែលកំណត់តម្លៃដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ¹²⁰។

ដើម្បីបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា នៅពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី ឬដាក់ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ឬអាជ្ញាធរដែនដី ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ ត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំ

¹¹⁹ ប្រការ ៦ នៃប្រកាសលេខ ៥០៧ ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧ ស្តីពីការប្រមូលពន្ធ សហវ.ប្រក

¹²⁰ ប្រការ ៧ នៃប្រកាសលេខ ៥០៧ ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧ ស្តីពីការប្រមូលពន្ធ សហវ.ប្រក

បង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ តាមទម្រង់ FORM PT 02 ដែលចេញដោយអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវសំណុំឯកសារផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ គំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យ និងកំណត់បង្ហាញដែលបញ្ជាក់អំពីទំហំពិតប្រាកដនៃអចលនទ្រព្យ ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដូចមានភ្ជាប់ក្នុងទម្រង់ FORM PT 02 និងឯកសារពាក់ព័ន្ធនានា សម្រាប់ភ្ជាប់មកជាមួយនឹងសំណើសុំបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាលើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ។ បន្ទាប់ពីបានបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រាតាមទម្រង់ FORM PT 02 នេះរួចហើយ ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ ត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ គំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យ និងកំណត់បង្ហាញដែលបញ្ជាក់ពីទំហំពិតប្រាកដនៃអចលនទ្រព្យ ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនោះ មករដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ដើម្បីធ្វើការវាយតម្លៃ និងកំណត់ប្រាក់ពន្ធដែលត្រូវបង់¹²¹។

ផ្នែកទី២៖ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដែលបានចុះបញ្ជីរួចហើយ (ម្តងទៀត)

អចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី សំដៅទៅដល់អចលនវត្ថុទាំងឡាយណា ដែលបានទៅចុះបញ្ជីត្រឹមត្រូវ និងស្របច្បាប់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដែលជាសេនាធិការឱ្យក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។

ការផ្ទេរសិទ្ធិត្រូវមានអានុភាពតាមការព្រមព្រៀងរបស់ភាគី ប៉ុន្តែការផ្ទេរសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ គឺត្រូវទាមទារឱ្យមានការចុះបញ្ជីតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេង ទើបការផ្ទេរសិទ្ធិនោះមានអានុភាព¹²²។ អាស្រ័យហេតុនេះ ការទាមទារឱ្យមានការចុះបញ្ជី គឺដើម្បីធ្វើការផ្លាស់ប្តូរឈ្មោះនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីពីឈ្មោះអ្នកលក់មកឈ្មោះអ្នកទិញ។ ចំណែកឯ នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីត្រូវអនុវត្តតាមប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ហើយការផ្ទេរសិទ្ធិលើដីដែលមានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ក៏ស្ថិតក្រោមវិសាលភាពរបស់ប្រកាសនេះផងដែរ¹²³។

កថាភាគទី១៖ សញ្ញាណទូទៅទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជីសិទ្ធិ

សញ្ញាណទូទៅនៃការចុះបញ្ជី គឺជាចំណុចសំខាន់មួយ ដើម្បីស្វែងយល់ទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជីមានដូចជា ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី(១) ពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងការចុះបញ្ជី(២) ការចុះលេខរៀងលំដាប់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី (៣) ការកែតម្រូវ និងការលើកចោលពាក្យសុំចុះបញ្ជី(៤) ការដកពាក្យសុំចុះបញ្ជី(៥) និងការបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា(៦)។

¹²¹ សេចក្តីណែនាំលេខ ៨៧២៦ អពជ ស្តីពីការអនុវត្តប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រាចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ

¹²² មាត្រា ១៣៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

¹²³ ប្រការ ៣ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

១. ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី

ស្ថាប័ន ដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ គឺរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ រាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ¹²⁴។ មួយវិញទៀត ដើម្បីជួយសម្រួលដល់អ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី និង លើកទឹកចិត្តឱ្យប្រជាពលរដ្ឋមកចុះបញ្ជី គឺគេបានសម្រួលនីតិវិធីក្នុងការទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី ដោយអ្នកដាក់ ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអាចទៅដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ ឬទៅ ដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅក៏បាន។ បន្ទាប់ពី រដ្ឋ- បាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលទទួលបានពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើ ពាក្យសុំនោះ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ ដោយ គ្មានការយឺតយ៉ាវ។ នៅពេលដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត និងរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវបង្កើតសៀវភៅទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិ ប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ ឱ្យដាច់ដោយឡែកពីសៀវភៅទទួលពាក្យសុំផ្សេងៗទៀត¹²⁵។

២. ពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងការចុះបញ្ជី

ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ហើយអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះ បញ្ជី ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដែលខ្លួនចង់ចុះបញ្ជីឱ្យបានច្បាស់លាស់ និងអស់សេចក្តី ដោយហេតុថា រដ្ឋបាល សុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជី គឺចុះបញ្ជីតាមតែចំណុចដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំ បានសរសេរនៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រក្សក្សតែប៉ុណ្ណោះ។ មួយវិញទៀត ការចុះបញ្ជីនូវចំណុចដែលត្រូវចុះ បញ្ជី គឺរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ត្រូវចុះនៅក្នុងសៀវភៅចុងបញ្ជី ដែលពាក់ព័ន្ធ¹²⁶។

៣. ការចុះលេខរៀងលំដាប់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី

រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលជាស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវចុះលេខរៀងទៅតាមលំដាប់នៃការទទួលពាក្យសុំ នៅលើពាក្យសុំចុះបញ្ជីដែលទទួលបានដោយផ្ទាល់ ឬ ទទួលបានពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ក្នុងករណីមានការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ច្រើនទៅលើអចលនវត្ថុតែមួយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលជាស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីសិទ្ធិ

¹²⁴ ប្រការ ៥ ចំណុចទី២ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្ស ទាក់ទងនឹងក្រុមរដ្ឋប្បវេណី
¹²⁵ ប្រការ ៥ ចំណុចទី១ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្ស ទាក់ទងនឹងក្រុមរដ្ឋប្បវេណី
¹²⁶ ប្រការ ៦ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទង នឹងក្រុមរដ្ឋប្បវេណី

ប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវចុះបញ្ជីទៅតាមលំដាប់លេខរៀងជាបន្តបន្ទាប់ នៃការទទួលពាក្យសុំ និងកាលបរិច្ឆេទ នៃការទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី¹²⁷។ បន្ថែមពីនេះ លំដាប់អាទិភាព នៃសិទ្ធិដែលបានចុះបញ្ជីនៅលើអចលនវត្ថុតែ មួយ ត្រូវអនុលោមតាមលំដាប់ពេលវេលានៃការចុះបញ្ជី លើកលែងតែមានចែងក្នុងច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេង ទៀត¹²⁸។

៤. ការកែតម្រូវ និងលើកចោលពាក្យសុំចុះបញ្ជី

ក្នុងករណីដែលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ ធ្វើឡើងដោយមានចំណុចខ្វះខាតដូច ខាងក្រោម នោះរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ត្រូវបង្គាប់ឱ្យកែតម្រូវដោយ កំណត់ពេលវេលាសមរម្យ៖

- ៖ ពុំបានផ្តល់ឯកសារដែលចាំបាច់
- ៖ ខ្លឹមសារនៅក្នុងពាក្យសុំ និងឯកសារភ្ជាប់មិនស្របគ្នា
- ៖ អត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គល ដែលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីនៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជី មិនដូចគ្នានឹងសៀវភៅ ចុះបញ្ជី
- ៖ ពុំបានបង់ពន្ធ ឬសោហ៊ុយសេវាផ្សេងៗ ទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី។

ករណី ដែលបុគ្គលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីមិនបានកែតម្រូវតាមការបង្គាប់របស់រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ រាជធានី ខេត្តទេ នោះរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ត្រូវលើកពាក្យសុំចុះបញ្ជីចោល។ ក្នុងករណី ពាក្យ សុំចុះបញ្ជីធ្វើឡើងពុំបានត្រឹមត្រូវ ដោយមូលហេតុ នៃការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីខុសសមត្ថកិច្ច ឬ ការចុះបញ្ជី ដែលកំពុងដាក់ពាក្យនោះបានធ្វើឡើងម្តងហើយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ត្រូវលើកពាក្យសុំចុះបញ្ជី នោះចោល។ ប្រសិនបើ ពាក្យសុំនោះមិនអនុលោមតាមលក្ខខណ្ឌ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឬ ច្បាប់ ឬ បទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀតដែលពាក់ព័ន្ធ នោះរដ្ឋបាល សុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ក៏អាចលើកចោលពាក្យសុំបានផងដែរ។ ការលើកចោលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិ ប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ត្រូវធ្វើលិខិតលើកចោលជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដោយមានបញ្ជាក់ពីមូលហេតុ ហើយត្រូវជូនដំណឹងអំពីការលើកចោលនេះទៅបុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ឬ អ្នកតំណាង។ ចំពោះការលើកចោលពាក្យសុំ អ្នកដាក់ពាក្យសុំអាចធ្វើការតវ៉ាទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់

¹²⁷ ប្រការ ៧ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទង នឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

¹²⁸ ប្រការ ៨ ចំណុចទី១ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្ស ទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

កណ្តាលបាន។ ប្រសិនបើរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាលលើកចោលការតវ៉ានេះ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល ត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅបុគ្គលដែលដាក់សុំតវ៉ា ហើយបុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំតវ៉ា អាចធ្វើការតវ៉ាទៅរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់បាន។ នៅពេលដែលលើកពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រកួតប្រជែងលើអចលនវត្ថុត្រូវបានលើកចោល រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវប្រគល់សំណុំឯកសារភ្ជាប់ទៅឱ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ឬអ្នកតំណាងវិញ¹²⁹។

៥. ការដកពាក្យសុំចុះបញ្ជី

ការដកពាក្យសុំចុះបញ្ជី ត្រូវធ្វើឡើងដោយអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីមានសមត្ថកិច្ច។ ក្នុងករណី ដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីមានចំនួនច្រើននាក់ ការដកពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវធ្វើឡើងដោយអ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទាំងអស់នោះ។ នៅពេលដែលមានការដកពាក្យសុំចុះបញ្ជី មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវប្រគល់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនោះ និងឯកសារភ្ជាប់ទៅអ្នកដាក់ពាក្យសុំ ឬអ្នកតំណាង¹³⁰។

៦. ការបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ

ចំពោះអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជី នៅពេលដែលអចលនទ្រព្យនោះត្រូវបានផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នូវចំណែកទាំងស្រុង ឬចំណែកណាមួយនៃអចលនទ្រព្យ អ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់នោះមានកាតព្វកិច្ចត្រូវបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ ៤%នៃតម្លៃអចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានផ្ទេរសិទ្ធិ¹³¹។ តម្លៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវយកមកធ្វើជាមូលដ្ឋានគិតពន្ធ ត្រូវគិតទៅតាមអចលនទ្រព្យសម្រាប់គិតពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ ដែលកំណត់តម្លៃដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ¹³²។

ដើម្បីបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ នៅពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី ឬដាក់ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ឬអាជ្ញាធរដែនដី កម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ ត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ តាមទម្រង់ FORM PT 02 ដែលចេញដោយអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវសំណុំឯកសារផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ គំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យ និងកំណត់បង្ហាញដែលបញ្ជាក់អំពីទំហំព័ត៌មានប្រាក់ដៃនៃអចលនទ្រព្យ ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដូចមានភ្ជាប់ក្នុងទម្រង់ FORM PT 02 និងឯកសារពាក់ព័ន្ធនានា សម្រាប់ភ្ជាប់មកជាមួយនឹងសំណើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិលើការផ្ទេរ

¹²⁹ ប្រការ ៩ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រកួតប្រជែងទាំងនឹងក្រុមរដ្ឋប្បវេណី

¹³⁰ ប្រការ ៨៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រកួតប្រជែងទាំងនឹងក្រុមរដ្ឋប្បវេណី

¹³¹ ប្រការ ៦ នៃប្រកាសលេខ ៥០៧ ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧ ស្តីពីការប្រមូលពន្ធ សហវ.ប្រក

¹³² ប្រការ ៧ នៃប្រកាសលេខ ៥០៧ ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧ ស្តីពីការប្រមូលពន្ធ សហវ.ប្រក

សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ។ បន្ទាប់ពីបានបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រីមាសទម្រង់ FORM PT 02 នេះ រួចហើយ កម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ ត្រូវបញ្ជូនសំណុំឯកសារផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ គំនូសបង្ហាញទីតាំង អចលនទ្រព្យ និងកំណត់បង្ហាញដែលបញ្ជាក់ពីទំហំពិតប្រាកដនៃអចលនទ្រព្យ ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនោះ មករដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ដើម្បីធ្វើការវាយតម្លៃ និងកំណត់ប្រាក់ពន្ធដែលត្រូវបង់¹³³។

កថាភាគទី២៖ បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងរួមគ្នាដោយបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និង បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី¹³⁴។ ពាក្យ បុគ្គល គឺសំដៅទៅលើរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល¹³⁵។ បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះ បញ្ជី គឺសំដៅទៅលើបុគ្គលដែលទទួលបានផលប្រយោជន៍ដោយផ្ទាល់ពីការចុះបញ្ជី¹³⁶។ តាមអត្ថន័យនេះ បុគ្គល មានសិទ្ធិចុះបញ្ជីសំដៅទៅលើអ្នកទិញ ដោយសារតែការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុជាប្រយោជន៍ ផ្ទាល់របស់អ្នកទិញ តាមរយៈការទទួលបាននូវកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុ។ ចំណែកឯ បុគ្គលមាន កាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី គឺសំដៅទៅលើបុគ្គលដែលទទួលបាននូវការប៉ះពាល់ផលប្រយោជន៍ដោយផ្ទាល់ពីការចុះ បញ្ជី¹³⁷។ តាមអត្ថន័យបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីសំដៅទៅលើអ្នកលក់ ដោយសារតែ ការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិ ប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ប្រយោជន៍ផ្ទាល់របស់អ្នកលក់ តាមរយៈការបាត់បង់នូវកម្មសិទ្ធិលើអចលន វត្ថុ គឺអ្នកលក់ជាអ្នកមានកាតព្វកិច្ចក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិឱ្យទៅអ្នកទិញ។ នៅក្នុងករណីមានភាគីណាម្នាក់ បានទទួល មរណភាព តាមបញ្ញត្តិនៃសន្តតិកម្មនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើ អចលនវត្ថុនោះអាចនឹងត្រូវផ្លាស់ទៅលើសន្តតិជន ឬអច្ចិយលាភី។

បុគ្គលដែលបានទទួលការចុះបញ្ជី ជាម្ចាស់សិទ្ធិរួចហើយ អាចដាក់ពាក្យសុំផ្លាស់ប្តូរ ឬកែតម្រូវ ឈ្មោះ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត ទីកន្លែងកំណើត ឈ្មោះឪពុកម្តាយ របស់ខ្លួនតែម្នាក់ឯងបាន ឬអាចធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាង បាន¹³⁸។

¹³³ សេចក្តីណែនាំលេខ ៨៧២៦ អពជ ស្តីពីការអនុវត្តប្រមូលពន្ធប្រចាំប្រាំបីត្រីមាសពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ
¹³⁴ ប្រការ ១០ ចំណុចទី១ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិ ប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី
¹³⁵ ប្រការ ៤ ចំណុចទី១ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្ស ទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី
¹³⁶ ប្រការ ៤ ចំណុចទី៣ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្ស ទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី
¹³⁷ ប្រការ ៤ ចំណុចទី៤ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្ស ទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី
¹³⁸ ប្រការ ១០ ចំណុចទី៣ និងចំណុចទី៤ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះ បញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

កថាភាគទី៣៖ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ

ចំណុចទូទៅមួយចំនួន ដែលត្រូវចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ មានដូចខាងក្រោម៖

- ៖ ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍របស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី
- ៖ គោលបំណង នៃការចុះបញ្ជី
- ៖ មូលហេតុ នៃការចុះបញ្ជី និងកាលបរិច្ឆេទ
- ៖ ការហាមមិនឱ្យបែងចែកអចលនវត្ថុអវិភាគ ជាអាទិ៍ ប្រសិនបើមាន
- ៖ ចំនួន នៃចំណែករបស់ម្ចាស់សិទ្ធិអវិភាគម្នាក់ៗ
- ៖ ការសន្យាពិសេស អំពីការលក់សិទ្ធិ ប្រសិនបើមាន
- ៖ លេខរៀង នៃការចុះបញ្ជី
- ៖ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត របស់បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី។ ចំពោះនីតិបុគ្គល គឺកាលបរិច្ឆេទ នៃការបង្កើតនីតិបុគ្គលនោះ។
- ៖ ឈ្មោះឪពុកម្តាយរបស់បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី¹³⁹។

ក្រៅពីចំណុចដែលមានរៀបរាប់ខាងលើ ប្រសិនបើមានការសន្យាពិសេសនៃការលោះ ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជីបន្ថែមទៀត៖

- ៖ ថ្លៃលក់
- ៖ សោហ៊ុយក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យា
- ៖ អំឡុងពេលនៃការលោះ¹⁴⁰។

កថាភាគទី៤៖ ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ តាមរយៈការលក់ទិញអចលនវត្ថុមានទម្រង់ពាក្យសុំមួយចំនួន ដូចជា ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ(១) ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ(២) ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ(៣) ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ(៤) និងឯកសារចាំបាច់ដែលត្រូវភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី(៥)។

¹³⁹ ប្រការ ១៤ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រុមរដ្ឋប្បវេណី

¹⁴⁰ ប្រការ ២២ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រុមរដ្ឋប្បវេណី

១. ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម ៖

ក. ឈ្មោះប្រទេសជាផ្លូវការ

ខ. បាវចនា

គ. រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬរាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ

ឃ. គោលបំណងណាមួយដូចខាងក្រោម៖

 ៖ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល

 ៖ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក

ង. មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ៖

 ៖ ការលក់ទិញ និងកាលបរិច្ឆេទ

ច. បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី៖

 ៖ ឈ្មោះ

 ៖ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត

 ៖ អាសយដ្ឋាន

 ៖ ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ឆ. បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី៖

 ៖ ឈ្មោះ

 ៖ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត

 ៖ អាសយដ្ឋាន

 ៖ ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ជ. អ្នកតំណាង៖

 ៖ ឈ្មោះ

 ៖ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត

 ៖ អាសយដ្ឋាន

 ៖ ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ឈ. ចំណុចផ្សេងទៀតដែលចុះបញ្ជី៖

 ៖ ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគថ្មី

៖ ចំណែកម្ចាស់សិទ្ធិម្នាក់ៗ ក្នុងករណីដែលមានម្ចាស់ពីរ ឬច្រើននាក់

ញ. អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

៖ ទីតាំងដី

៖ លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ

ដ. កាលបរិច្ឆេទដាក់ពាក្យសុំ ហត្ថលេខា ឬ ស្នាមម្រាមដៃរបស់បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី។¹⁴¹

២. ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម ៖

ក. ឈ្មោះប្រទេសជាផ្លូវការ

ខ. បាវចនា

គ. រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬរាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ

ឃ. គោលបំណងណាមួយដូចខាងក្រោម៖

៖ ការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូលរបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ ឈ្មោះ.....នៃលេខ.....ឬ

៖ ការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ ឈ្មោះ.....នៃលេខ.....

ង. មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ៖

៖ ការលក់ទិញ និងកាលបរិច្ឆេទ

ច. បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី៖

៖ ឈ្មោះ

៖ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត

៖ អាសយដ្ឋាន

៖ ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ឆ. បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី៖

៖ ឈ្មោះ

៖ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត

៖ អាសយដ្ឋាន

៖ ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

¹⁴¹ ប្រការ ២៦ និងប្រការ ២៨ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សទាក់ទងនឹងក្រុមរដ្ឋប្បវេណី

ជ. អ្នកតំណាង៖

- ឧ ឈ្មោះ
- ឧ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត
- ឧ អាសយដ្ឋាន
- ឧ ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ឈ. ចំណុចផ្សេងទៀតដែលចុះបញ្ជី៖

- ឧ ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគថ្មី

ញ. អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

- ឧ ទីតាំងដី
- ឧ លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ

ដ. កាលបរិច្ឆេទដាក់ពាក្យសុំ ហត្ថលេខា ឬ ស្នាមម្រាមដៃរបស់បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី។¹⁴²

៣. ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

នៅពេលកម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ត្រូវបានចុះបញ្ជីរួចហើយ ប៉ុន្តែ ពិនិត្យឃើញថា មានកំហុស ឬខកខានមិនបានចុះបញ្ជី ពាក្យសុំចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរនូវចំណុចមួយចំនួនដូចខាងក្រោម ៖

- ក. ឈ្មោះប្រទេសជាផ្លូវការ
- ខ. បាវចនា
- គ. រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬរាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ
- ឃ. គោលបំណងណាមួយដូចខាងក្រោម៖

- ឧ ការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬ
- ឧ ការកែតម្រូវចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

ង. មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ៖

- ឧ មានកំហុស ឬ
- ឧ ការខកខានមិនបានចុះបញ្ជី

ច. បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី៖

- ឧ ឈ្មោះ

¹⁴² ប្រការ ២៦ និងប្រការ ២៩ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សទាក់ទងនឹងក្រុមរដ្ឋប្បវេណី

៖ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត

៖ អាសយដ្ឋាន

៖ ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ឆ. បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី៖

៖ ឈ្មោះ

៖ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត

៖ អាសយដ្ឋាន

៖ ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ជ. អ្នកតំណាង៖

៖ ឈ្មោះ

៖ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត

៖ អាសយដ្ឋាន

៖ ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ឈ. ចំណុចដែលត្រូវកែតម្រូវណាមួយដូចខាងក្រោម៖

៖ គោលបំណង

៖ ចំណែក

៖ ឈ្មោះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ឬកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

ញ. អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

៖ ទីតាំងដី

៖ លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ

ដ. កាលបរិច្ឆេទដាក់ពាក្យសុំ ហត្ថលេខា ឬ ស្នាមម្រាមដៃរបស់បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី។¹⁴³

៤. ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

នៅពេលការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រូវបានចុះបញ្ជីរួចហើយ ប្រសិនបើមានកតិយជនដែលមានទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍នៅក្នុងការចុះបញ្ជី ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការលុបការចុះបញ្ជីនេះអាចធ្វើទៅបាន លុះត្រាតែមានការយល់ព្រមពីកតិយជននោះ។ ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម៖

¹⁴³ ប្រការ ២៦ និងប្រការ ៣០ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

ក. ឈ្មោះប្រទេសជាផ្លូវការ

ខ. បាវចនា

គ. រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬរាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ

ឃ. គោលបំណងនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី៖

- ៖ ការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល
- ៖ ការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក
- ៖ ការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូល
- ៖ ការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែក

ង. មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ៖

- ៖ ការលុបចោលកិច្ចសន្យា
- ៖ ការរំលាយកិច្ចសន្យា
- ៖ ការព្រមព្រៀងគ្នារំលាយកិច្ចសន្យា
- ៖ មូលហេតុផ្សេងទៀតដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត

ច. បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី៖

- ៖ ឈ្មោះ
- ៖ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត
- ៖ អាសយដ្ឋាន
- ៖ ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ឆ. បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី៖

- ៖ ឈ្មោះ
- ៖ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត
- ៖ អាសយដ្ឋាន
- ៖ ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ជ. អ្នកតំណាង៖

- ៖ ឈ្មោះ
- ៖ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត
- ៖ អាសយដ្ឋាន

៖ ឈ្មោះឪពុក និងឈ្មោះម្តាយ

ឈ. ចំណុចដែលត្រូវកែតម្រូវណាមួយដូចខាងក្រោម៖

៖ គោលបំណង

៖ ចំណែក

៖ ឈ្មោះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ឬកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

ញ. អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

៖ ទីតាំងដី

៖ លេខក្បាលដី ឬលេខប័ណ្ណ

ដ. កាលបរិច្ឆេទដាក់ពាក្យសុំ ហត្ថលេខា ឬ ស្នាមម្រាមដៃរបស់បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី។¹⁴⁴

៥. ឯកសារចាំបាច់ដែលត្រូវភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំចុះបញ្ជី

នៅពេលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ត្រូវផ្តល់ឯកសារចាំបាច់មួយចំនួនដូចខាងក្រោម៖

៖ ឯកសារដែលបញ្ជាក់ អំពីអត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គល ដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី

៖ លិខិតបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាងរបស់អភិបាលតំណាងនីតិបុគ្គល ប្រសិនបើអ្នកដាក់ពាក្យសុំជានីតិបុគ្គល

៖ ឯកសារបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាង ករណីអ្នកដាក់ពាក្យសុំជាអ្នកតំណាងដែលកំណត់ដោយច្បាប់

៖ លិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាង ក្នុងករណីដែលពាក្យសុំធ្វើឡើងដោយអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ

៖ ឯកសារបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុ នៃការចុះបញ្ជី

៖ ឯកសារបញ្ជាក់ការយល់ព្រមរបស់តតិយជន ក្នុងករណីពាក់ព័ន្ធផលប្រយោជន៍តតិយជន

៖ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី

៖ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតដែលកំណត់ដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។¹⁴⁵

¹⁴⁴ ប្រការ ២៦ និងប្រការ ៣១ នៃប្រកាសអនុក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សទាក់ទងនឹងក្រុមរដ្ឋប្បវេណី

¹⁴⁵ ប្រការ ២៧ នៃប្រកាសអនុក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សទាក់ទងនឹងក្រុមរដ្ឋប្បវេណី

កថាភាគទី៥៖ របៀបនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្ស

១. របៀបចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត បានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ គឺត្រូវចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ដូចខាងក្រោម ៖

ក. នៅក្នុងខ្នង (column) ត្រង់ “នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន ប្រភេទទ្រព្យ” ត្រូវសរសេរលេខរៀងចុះបញ្ជីពីមុខ រួចសរសេរឈ្មោះរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ ។

ខ. នៅក្នុងខ្នង (column) ត្រង់ “ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងទីកន្លែងកំណើត” ត្រូវសរសេរ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងទីកន្លែង កំណើត របស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ ។

គ. នៅក្នុងខ្នង (column) ត្រង់ “សាវតា” ត្រូវសរសេរឈ្មោះឪពុកម្តាយរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ជាទឹក ខៀវ ឬ ខ្មៅ ។

ឃ. នៅក្នុងខ្នង (column) ត្រង់ “លេខាចារឹកដោយសង្ខេប នៃលិខិតសញ្ញា ឬ សាលក្រមតុលាការ” ត្រូវ សរសេរដូចខាងក្រោម ៖

៖ ក្នុងករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូលឱ្យទៅបុគ្គលតែម្នាក់ “ឈ្មោះ..... លក់ឱ្យឈ្មោះ..... សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រ AC...” ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកក្រហម។

៖ ក្នុងករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូលឱ្យទៅបុគ្គលលើសពីម្នាក់ “ឈ្មោះ..... លក់ឱ្យឈ្មោះ..... ចំណែក..... ឈ្មោះ..... ចំណែក..... សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រ AC...” ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកក្រហម។

៖ ក្នុងករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែកឱ្យទៅបុគ្គលតែម្នាក់ “ឈ្មោះ..... លក់មួយផ្នែកឱ្យឈ្មោះ.....ចំណែក..... សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រ AC...” ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះត្រា លេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកក្រហម។

៖ ក្នុងករណីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែកឱ្យទៅបុគ្គលលើសពីម្នាក់ “ឈ្មោះ..... លក់មួយផ្នែកឱ្យ ឈ្មោះ..... ចំណែក..... ឈ្មោះ..... ចំណែក..... សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រ AC...” ជា ទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជីជាទឹកក្រហម¹⁴⁶។

¹⁴⁶ ប្រការ ៩០ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទង នឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

២. របៀបចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត បានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ គឺត្រូវចុះ បញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ដូចខាងក្រោម ៖

- ក. នៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន ប្រភេទទ្រព្យ” ត្រូវសរសេរលេខរៀងចុះបញ្ជីពីមុខ រួចសរសេរឈ្មោះរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ ។
- ខ. នៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងទីកន្លែងកំណើត” ត្រូវសរសេរ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងទីកន្លែង កំណើត របស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ ។
- គ. នៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “សាវតា” ត្រូវសរសេរឈ្មោះឪពុកម្តាយរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ជាទឹក ខៀវ ឬ ខ្មៅ ។
- ឃ. នៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “លេខាចារឹកដោយសង្ខេប នៃលិខិតសញ្ញា ឬ សាលក្រមតុលាការ” ត្រូវ សរសេរដូចខាងក្រោម ៖

- ៖ ក្នុងករណីផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូលឱ្យទៅបុគ្គលតែម្នាក់ “ឈ្មោះ:..... លក់ឱ្យ ឈ្មោះ:..... ចំណែក..... សំបុត្រចុះថ្ងៃ..... ល.រ AC...” ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះ ត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកក្រហម។
- ៖ ក្នុងករណីផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូលឱ្យទៅបុគ្គលលើសពីម្នាក់ “ឈ្មោះ:..... លក់ ឱ្យឈ្មោះ:..... ចំណែក..... ឈ្មោះ:..... ចំណែក..... សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រ AC...” ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកក្រហម។
- ៖ ក្នុងករណីផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែកឱ្យទៅបុគ្គលតែម្នាក់ “ឈ្មោះ:..... លក់មួយ ផ្នែកឱ្យឈ្មោះ:.....ចំណែក..... សំបុត្រចុះថ្ងៃ.....ល.រ AC...” ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកក្រហម។
- ៖ ក្នុងករណីផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែកឱ្យទៅបុគ្គលលើសពីម្នាក់ “ឈ្មោះ:..... លក់មួយផ្នែកឱ្យឈ្មោះ:..... ចំណែក..... ឈ្មោះ:..... ចំណែក..... សំបុត្រចុះថ្ងៃល.រ AC...” ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ រួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះ បញ្ជី ជាទឹកក្រហម¹⁴⁷។

¹⁴⁷ ប្រការ ៩១ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្បួនទាក់ទង នឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

៣. របៀបចុះបញ្ជីអំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត បានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬ ចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ត្រូវចុះនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីដូចខាងក្រោម៖

ចំពោះរបៀបចុះបញ្ជីបឋម៖

ក. ករណីកែតម្រូវដោយសរសេរខុស មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវគូសបន្ទាត់ពីក្រោម “ចំណែក ឬ/និង ឈ្មោះ” ដែល ខុសនោះ រួចត្រូវសរសេរលេខយោងក្នុងវង់ក្រចក និងត្រូវសរសេរចំណែក ឬ/និង ឈ្មោះ ដែលត្រឹមត្រូវ នៅក្បែរនោះ ដោយទឹកក្រហម ហើយ ត្រូវសរសេរនៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “សេចក្តីផ្សេងៗ” នូវលេខ រៀងដូចខាងក្រោម៖

៖ “លេខ..... យល់ព្រមលុប និងកែតាមទឹកក្រហម ខ្ញុំថា៖ (លេខយោង) ចំណែក..... និង/ឬ ឈ្មោះ.....” ជាទឹកក្រហម រួចបោះត្រាលេខាចារឹក ជាទឹកខៀវ និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការ ចុះបញ្ជី ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ។

ខ. ករណីកែតម្រូវដោយការខកខានមិនបានចុះឱ្យអស់សេចក្តីក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរ លេខយោងក្នុងវង់ក្រចក រួចត្រូវសរសេរចំណែក ឬ/និង ឈ្មោះ ដែលខកខានមិនបានចុះបញ្ជី នៅក្បែរ កន្លែងខកខានមិនបានចុះបញ្ជីនោះ ដោយទឹកក្រហម ហើយ ត្រូវសរសេរនៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “សេចក្តីផ្សេងៗ” នូវលេខរៀង ដូចខាងក្រោម៖

៖ “លេខ..... យល់ព្រមសរសេរថែម តាមទឹកក្រហម ខ្ញុំថា៖ (លេខយោង) ចំណែក..... និង/ឬ ឈ្មោះ.....” ជាទឹកក្រហម រួចបោះត្រាលេខាចារឹក ជាទឹកខៀវ និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះ បញ្ជី ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ។

ចំពោះរបៀបចុះបញ្ជីបន្ថែម៖

ក. ករណីកែតម្រូវដោយសរសេរខុស មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវឆ្លុកលើចំណែក ឬ/និង ឈ្មោះដែលខុសនោះ រួច សរសេរលេខយោងក្នុងវង់ក្រចក និងសរសេរចំណែក ឬ/និង ឈ្មោះ ដែលត្រឹមត្រូវនៅក្បែរនោះ ដោយ ទឹកក្រហម ហើយ ត្រូវសរសេរនៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “សេចក្តីផ្សេងៗ” នូវលេខរៀងបន្តដោយលេខ លំដាប់សាខា ដូចខាងក្រោម៖

៖ “លេខ-លេខ..... យល់ព្រមលុប និងកែតាមទឹកក្រហម ខ្ញុំថា៖ (លេខយោង) ចំណែក..... និង/ឬ ឈ្មោះ..... ជាទឹកក្រហម រួចបោះត្រាលេខាចារឹក ជាទឹកខៀវ និងចុះកាលបរិច្ឆេទ នៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ។

ខ. ករណីកែតម្រូវដោយការខកខានមិនបានចុះឱ្យអស់សេចក្តីក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរលេខយោងក្នុងរង្វង់ក្រចក រួចត្រូវសរសេរចំណែក ឬ/និង ឈ្មោះ ដែលខកខានមិនបានចុះបញ្ជីនៅក្បែរកន្លែងខកខានមិនបានចុះបញ្ជីនោះ ដោយទឹកក្រហម ហើយ ត្រូវសរសេរនៅក្នុងខ្ទង់ (column) ត្រង់ “សេចក្តីផ្សេងៗ” នូវលេខរៀងបន្តដោយលេខលំដាប់សាខា ដូចខាងក្រោម៖

៖ “លេខ-លេខ.....លំដាប់សរសេរថែមតាមទឹកក្រហមខ្ញុំថា៖ (លេខយោង)ចំណែក.....ឬ/និង ឈ្មោះ.....” ជាទឹកក្រហម រួចបោះត្រាលេខាចារឹក ជាទឹកខៀវ និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ¹⁴⁸។

៤.របៀបចុះបញ្ជីអំពីការលុបចោលការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

នៅពេលរដ្ឋបាលសុរិយោដី បានទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ត្រូវឆ្លុះទឹកក្រហមលើ ចំណុចដែលបានចុះនៅក្នុងខ្ទង់ “អត្រានុកូលដ្ឋានម្ចាស់អចលនវត្ថុ” ខ្ទង់ “លេខាចារឹកដោយសង្ខេបនៃលិខិតសញ្ញា ឬ សាលក្រមតុលាការ” ឬ ខ្ទង់ “បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ” ឬ ខ្ទង់ “សេចក្តីផ្សេងៗ” ហើយត្រូវសរសេរនៅក្នុងខ្ទង់ “លេខ ចារឹកដោយសង្ខេបនៃលិខិតសញ្ញា ឬ សាលក្រមតុលាការ” ថា “លេខ... លុបការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ដោយ មូលហេតុ ការព្រមព្រៀងគ្នារំលាយកិច្ចសន្យា ឬ ការលុបចោលកិច្ចសន្យា ឬ ការរំលាយកិច្ចសន្យា ចុះថ្ងៃ.....” ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅរួចបោះត្រាលេខាចារឹក និងចុះកាល-បរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជីជាទឹកក្រហម¹⁴⁹។

កថាភាគទី៦៖ ការផ្ទេរសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ

១. ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មានសមត្ថកិច្ចធ្វើការចុះបញ្ជីនិងចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ ហើយ ត្រូវអនុវត្តការងារដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិស្ថិតនៅ¹⁵⁰។ ចំណែកឯ ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការទទួលពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្ម គឺការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះស្ថិតនៅ¹⁵¹។

¹⁴⁸ ប្រការ ៩២ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី
¹⁴⁹ ប្រការ ៩៣ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី
¹⁵⁰ មាត្រា ១៦ថ្មី នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិលេខ ១២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩
¹⁵¹ មាត្រា ១៧ថ្មី នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិលេខ ១២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩

២. ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ និងការបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ

ក. ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ

ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ គឺជាលិខិតរដ្ឋបាលដែលសាមីអ្នកកាន់កាប់ ចំណែកឯកជន ត្រូវបំពេញទៅតាមគំរូដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានរៀបចំ រួចដាក់ជូនការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ដើម្បីចាត់ចែងទៅតាមនីតិវិធីជាធរមាន។ នៅពេលទទួលបានពាក្យស្នើសុំ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវកត់ចូលក្នុងសៀវភៅមួយឈ្មោះថា “សៀវភៅទទួលពាក្យ” រួចចេញបង្កាន់ដៃជូនសាមីអ្នកស្នើសុំ ជាភស្តុតាងបញ្ជាក់អំពីការដាក់ពាក្យនេះ¹⁵²។

ខ. ការបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ

ដើម្បីបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ នៅពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ មន្ត្រីទទួលពាក្យស្នើសុំនឹងបង្គាប់ឱ្យសហកម្មសិទ្ធិ និងអ្នកទទួលកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិតាមទម្រង់ FORM PT 02 ដែលចេញដោយអគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ។ ដោយភ្ជាប់មកជាមួយនូវសំណុំឯកសារផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ គំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យ និងកំណត់បង្ហាញដែលបញ្ជាក់អំពីទំហំព្រំប្រទល់នៃអចលនទ្រព្យ ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដូចមានភ្ជាប់ក្នុងទម្រង់ FORM PT 02 និងឯកសារពាក់ព័ន្ធនានា សម្រាប់ភ្ជាប់មកជាមួយនឹងសំណើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិលើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ។ បន្ទាប់ពីបានបំពេញពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិតាមទម្រង់ FORM PT 02 នេះរួចហើយ សហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបញ្ជូនពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិនោះទៅរដ្ឋបាលសារពើពន្ធ ដើម្បីធ្វើការវាយតម្លៃ និងកំណត់ប្រាក់ពន្ធដែលត្រូវបង់¹⁵³។

ចំពោះចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ នៅពេលដែលមានការផ្ទេរសិទ្ធិ អ្នកទទួលកម្មសិទ្ធិត្រូវមានកាតព្វកិច្ចត្រូវបង់ពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ ៤% នៃតម្លៃអចលនទ្រព្យដែលត្រូវបានផ្ទេរសិទ្ធិ¹⁵⁴។ តម្លៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវយកមកធ្វើជាមូលដ្ឋានគិតពន្ធ ត្រូវគិតទៅតាមអចលនទ្រព្យសម្រាប់គិតពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិ ដែលកំណត់តម្លៃដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ¹⁵⁵។

៣. នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ

ការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិត្រូវដំណើរតាមនីតិវិធីការដូចខាងក្រោម ៖

¹⁵² ប្រការ ២ នៃប្រកាស ស្តីពី ការបង្កើត និងដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ឯកសារបំរើឱ្យការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិលេខ ២៦២ ប្រក ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០០៩

¹⁵³ សេចក្តីណែនាំលេខ ៨៧២៦ អពជ ស្តីពីការអនុវត្តប្រមូលពន្ធប្រចាំប្រតិបត្តិចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ

¹⁵⁴ ប្រការ ៦ នៃប្រកាសលេខ ៥០៧ ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧ ស្តីពីការប្រមូលពន្ធ សហវ.ប្រក

¹⁵⁵ ប្រការ ៧ នៃប្រកាសលេខ ៥០៧ ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧ ស្តីពីការប្រមូលពន្ធ សហវ.ប្រក

១. បន្ទាប់ពីបានបំពេញពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីរួចរាល់ សហកម្មសិទ្ធិករ និងអ្នកទទួលសិទ្ធិ ត្រូវយកពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីនោះ ទៅដាក់នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអគារសហកម្មសិទ្ធិស្ថិតនៅ និងត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារមួយចំនួនដូចខាងក្រោម ៖

- ៖ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
- ៖ វិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់ឬលិខិតបិទការដ្ឋាន សំណង់ ឬ លិខិតបញ្ជាក់ការសាងសង់សម្រេចបាន
- ៖ បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង
- ៖ ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណសហកម្មសិទ្ធិករ
- ៖ ឯកសារប្លង់ស្ថាបត្យកម្មលម្អិតនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដោយបញ្ជាក់ពីចំនួនជាន់ ចំនួនចំណែក ឯកជនដោយមានលេខយោង និងព័ត៌មានអំពីចំណែករួមនៃអគារ
- ៖ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀតប្រសិនបើមាន។

២. ក្រោយពេលទទួលបានពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី មន្ត្រីចុះបញ្ជីនៃការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវពិនិត្យទម្រង់ និងឯកសារភ្ជាប់ឱ្យបានត្រឹមត្រូវ និងត្រូវចេញបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យជូនអ្នកស្នើសុំ។ បន្ទាប់មក ត្រូវបញ្ជូនពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីនោះទៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ក្នុងរយៈពេល ៣ថ្ងៃ (បីថ្ងៃ) នៃថ្ងៃធ្វើការយ៉ាងយូរ ដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេចឱ្យអនុវត្តដំណើរការចុះបញ្ជី។

៣. ក្រោយទទួលបានពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី ដែលការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ បានបញ្ជូនមកមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ត្រូវពិនិត្យសម្រេចក្នុងរយៈពេល ៣ថ្ងៃ (បីថ្ងៃ) នៃថ្ងៃធ្វើការលើពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជី។

៤. ក្រោយពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត បានសម្រេចឱ្យអនុវត្តដំណើរការចុះបញ្ជី ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវ ចុះប្រមូលទិន្នន័យ និងត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងរយៈពេល ១សប្តាហ៍ (មួយសប្តាហ៍) មុនកាលបរិច្ឆេទនៃ ការចុះប្រមូលទិន្នន័យ។

៥. មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ក្នុងរយៈពេល ១ សប្តាហ៍ (មួយសប្តាហ៍) យ៉ាងយូរត្រូវចុះសហការជាមួយមន្ត្រីឃុំ សង្កាត់ អ្នកអភិវឌ្ឍ អចលនវត្ថុបុគ្គលិក សហកម្មសិទ្ធិករ និងអ្នកទទួលសិទ្ធិ ដើម្បីប្រមូលនិងផ្ទៀងផ្ទាត់ទិន្នន័យនៅទីតាំងជាក់ស្តែង ដើម្បីបំពេញទម្រង់បែបបទប្រមូលទិន្នន័យ។

៦. ក្រោយប្រមូលទិន្នន័យជាក់ស្តែងអំពីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ មន្ត្រីជំនាញនៃការិយាល័យ រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជូនសំណុំ ឯកសារទាំង អស់ និងលើកយោបល់ក្នុងរយៈពេល ១សប្តាហ៍ (មួយសប្តាហ៍) ទៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដើម្បីពិនិត្យ និងសម្រេចឱ្យបិទផ្សាយទិន្នន័យជាសាធារណៈ។ ប្រសិនបើមានភាពមិនច្បាស់លាស់ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត អាចស្វែងរកព័ត៌មានបន្ថែម ឬ ចាត់តាំងមន្ត្រីជំនាញដើម្បីចុះស៊ើបអង្កេត ឬ បញ្ជាក់បន្ថែមក្នុង រយៈពេល ១សប្តាហ៍ (មួយសប្តាហ៍) យ៉ាងយូរ។
៧. ក្រោយពីមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត បានសម្រេចឱ្យបិទ ផ្សាយ ជាសាធារណៈនូវទិន្នន័យដែលប្រមូលបានរួចហើយ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវលទ្ធផលនៃការប្រមូលទិន្នន័យ ក្នុងរយៈ ពេល ១សប្តាហ៍ (មួយសប្តាហ៍) នៅទីតាំងអគារសហកម្មសិទ្ធិ និងសាលាឃុំ សង្កាត់ ដែល អគារសហ កម្មសិទ្ធិស្ថិតនៅ ដើម្បីឱ្យអ្នកមានផលប្រយោជន៍ អាចតវ៉ា ឬ ស្នើឱ្យធ្វើការកែតម្រូវ។
៨. ក្នុងករណីមានការតវ៉ា ឬ វិវាទ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវព្យាយាមសម្រុះសម្រួលស្វែងរកការឯកភាពគ្នា ប៉ុន្តែ បើមិនអាចរកការស្រុះស្រួលគ្នាបាន ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ត្រូវបញ្ជូនករណីវិវាទ នេះទៅតុលាការ ដើម្បីដោះស្រាយតាមនីតិវិធីច្បាប់ជាធរមាន។
៩. ផុតរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយ ប្រសិនបើគ្មានបណ្តឹងតវ៉ា ឬ រាល់វិវាទត្រូវបានដោះស្រាយរួចរាល់ហើយ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ តាមការស្នើសុំរបស់សហកម្មសិទ្ធិករនិងអ្នកទទួលសិទ្ធិក្នុងរយៈពេល ១សប្តាហ៍ (មួយសប្តាហ៍) យ៉ាងយូរ¹⁵⁶។

¹⁵⁶ មាត្រា ១៧ថ្មី នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិលេខ ១២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

នៅក្នុងប្រទេសជឿនលឿនដែលមានក្របខណ្ឌគតិយុត្តត្រឹមត្រូវនឹងគ្រប់គ្រាន់ គ្រប់សកម្មភាព ឬប្រតិបត្តិការលក់ទិញអចលនវត្ថុទាំងអស់ត្រូវតែមានកិច្ចសន្យាត្រឹមត្រូវ និងត្រូវចុះបញ្ជីឱ្យបានច្បាស់លាស់។ ប៉ុន្តែនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាវិញ ការលក់ទិញមួយចំនួននៅមិនទាន់ប្រតិបត្តិតាមច្បាប់ឱ្យទាន់ ពេញលេញមួយរយភាគរយដូចជាមិនទាន់បានធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញឱ្យបានត្រឹមត្រូវ រីឯការលក់ទិញមួយចំនួនធំនៅមិនទាន់បានចុះបញ្ជីឱ្យបានត្រឹមត្រូវនៅឡើយទេ។ ហេតុផលមិនមានកិច្ចសន្យាលក់ទិញច្បាស់លាស់ ពេលខ្លះអាចបណ្តាលមកពីអ្នកលក់ទិញពួកគាត់មិនមានចំណេះដឹងគតិយុត្តទាក់ទងនឹងវិស័យនេះ និងពេលខ្លះទៀតកើតចេញពីចេតនារបស់អ្នកលក់ទិញដោយហេតុថាពួកគេមិនចង់ឱ្យមានចំណងតាមផ្លូវច្បាប់ ដើម្បីចៀសវាងពីការបង់ពន្ធប្រចាប់ត្រាជាដើម។

យ៉ាងណាមិញ ឆ្លងតាមការបកស្រាយខាងលើ យើងសង្កេតឃើញថា នៅក្នុងទំនាក់ទំនងរដ្ឋប្បវេណីត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់ ជាក់ស្តែងចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញជាដើម។ ចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញមានច្រើនប្រភេទ ប៉ុន្តែបើផ្អែកលើកម្មវត្ថុកិច្ចសន្យា មានពីរប្រភេទ គឺកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ និង កិច្ចសន្យាលក់ទិញចលនវត្ថុ។ កិច្ចសន្យាលក់ទិញទាំងពីរប្រភេទនេះមានលក្ខណៈខុសប្លែកពីគ្នាជាច្រើនចំណុច ជាអាទិ៍ កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុមានលក្ខណៈពិសេសជាងកិច្ចសន្យាលក់ទិញចលនវត្ថុ ត្រង់លក្ខខណ្ឌគ្រឹះខ្លះ និង ទម្រង់ មួយចំនួន។ ចំពោះលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ ថ្វីត្បិតតែកិច្ចសន្យាកើតមានត្រឹម ការព្រមព្រៀងក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុអាចបង្កើតបានដែរ ប្រសិនបើគ្មានលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យាជាជនដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាពទទួលសិទ្ធិជាអាទិ៍ ជនបរទេស ដោយយោងតាមរដ្ឋធម្មនុញ្ញ និង ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក៏ប៉ុន្តែ ចំពោះករណីមួយចំនួន គឺអគារសហកម្មសិទ្ធិដែលចាប់ពីជាន់ទី២ ឡើងទៅជនដែលត្រូវបានកម្រិតសមត្ថភាព ទទួលសិទ្ធិ ពោលគឺជនបរទេស មានសិទ្ធិបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញបាន។ ថ្វីត្បិតតែគាត់អាចទិញ អគារសហកម្មសិទ្ធិយ៉ាងណាក៏ដោយក៏គាត់មិនអាចមានចំណែកសិទ្ធិលើសពី ៧០ ភាគរយដែរ។ រីឯលក្ខខណ្ឌទម្រង់វិញ ជាទូទៅកិច្ចសន្យាលក់ទិញចលនវត្ថុអាចសម្រេចត្រឹមការព្រមព្រៀង ដោយមិនចាំបាច់ធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក៏បានដែរពោលគឺអាចសម្រេចត្រឹមការព្រមព្រៀងបាន។ ប៉ុន្តែចំពោះ កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុវិញ មិនអាចបញ្ចប់ត្រឹមការព្រមព្រៀងគ្នាបាននោះទេ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីបាន បញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់ថា ក្នុងករណីលក់ទិញអចលនវត្ថុទាមទារត្រូវតែមានធ្វើជា លិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ លិខិតយកថាភូត និងមានការចុះបញ្ជីឱ្យបានត្រឹមត្រូវ ដែលនេះគឺជាលក្ខខណ្ឌពិសេសមួយ សម្រាប់កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ។ ការចុះបញ្ជី គឺជាលក្ខខណ្ឌដែលទាមទារឱ្យបំពេញជាកាតព្វកិច្ចដើម្បីអាចឱ្យកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុនោះមាន

សុពលភាព ហើយអាចអះអាងចំពោះគតិយជនបាន។ ចំពោះការចុះបញ្ជីចំពោះ កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ គឺជាសញ្ញាណថ្មីដែលទើបនឹងរៀបចំឱ្យជាបទដ្ឋានគ្រប់គ្រងច្បាស់លាស់នាឆ្នាំ២០១៣នេះ ដែលមានស្ថាប័ន សុរិយោដីទទួលបន្ទុក។ រដ្ឋបាលសុរិយោដីដែលទទួល បន្ទុកចុះបញ្ជីដីធ្លីពាក់ព័ន្ធនឹងការលក់ទិញអចលនវត្ថុនេះ មាន រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុក ខណ្ឌ និង ថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត។ ដើម្បីទៅចុះបញ្ជីអ្នកដែលមានសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី គាត់អាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលណាមួយក៏បានក្នុងចំណោមរដ្ឋបាល សុរិយោដីទាំងពីរ ដោយទៅសុំទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី ហើយបំពេញឱ្យបានត្រឹមត្រូវនូវចំណុចដែលខ្លួនចង់ឱ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដីចុះ ក្នុងបញ្ជី។ សូមបញ្ជាក់បន្ថែមផងដែរថា រវាងរដ្ឋបាលសុរិយោដីទាំងពីរមានសមត្ថកិច្ចទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជីដូចគ្នា ប៉ុន្តែ មានតែរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្តតែប៉ុណ្ណោះទើបមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី។ ការកំណត់ដូច្នេះ គឺដើម្បី ធ្វើយ៉ាងណាជួយសម្រួលដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការចុះបញ្ជី។

ទោះជាយ៉ាងណាជាលទ្ធផល គឺប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទាំងនេះមាន សុវត្ថិភាព និង ភាពស្របច្បាប់ដែលអាច បង្ការជម្លោះនៅថ្ងៃអនាគត។ លំនៅដ្ឋានថ្មីរបស់អ្នក គឺជាទ្រព្យដ៏ធំបំផុតមួយរបស់អ្នក ដូច្នេះការអនុវត្តន៍តាមនីតិ វិធីត្រឹមត្រូវ គឺជាចំណុចសំខាន់ សម្រាប់ភាពរីករាយនាពេលអនាគតរបស់អ្នក។ ស្របគ្នានេះដែរ ដោយសារតែ តម្រូវការរបស់សង្គម និងការដើរទៅមុខដ៏លឿន នៃវិស័យអចលនវត្ថុរបស់កម្ពុជានាពេលកន្លងមកនេះ។ យើងខ្ញុំ សង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថា ប្រធានបទស្រាវជ្រាវ បញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រមួយនេះ នឹងចូលរួមជាចំណែក ដ៏ស្រស់ស្រាយលើការតាក់តែង ការចងក្រងការស្រាវជ្រាវ និង ការវិភាគនាពេលអនាគត ជុំវិញទិដ្ឋភាពគតិយុត្តនៃ កិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ។

အနုပညာပညာ

អនុសាសន៍

ដើម្បីធ្វើការឆ្លើយតបជាមួយនឹងបញ្ហាចោទ ដែលកើតមានជុំវិញការលក់ទិញអចលនវត្ថុ និងដើម្បីកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុកាន់តែប្រតិបត្តិទៅដោយរលូន ទាំងដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ និងដំណើរការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ យើងខ្ញុំសូមលើកនូវដំណោះស្រាយដូចខាងក្រោម៖

ក. ឆ្លើយតបនឹងបញ្ហាការលក់ទិញអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

- ៖ ចំពោះប្រជាពលរដ្ឋដែលជាអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីទាំងអស់ គួរគប្បីទៅធ្វើការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឱ្យបានត្រឹមត្រូវ ដើម្បីការពារសិទ្ធិខ្លួនដែលមានទៅលើអចលនវត្ថុផង ដើម្បីជាសុវត្ថិភាព និងទំនុកចិត្តសម្រាប់អ្នកទិញអចលនវត្ថុផង និងដើម្បីបំពេញកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធជាពលរដ្ឋផង។
- ៖ ចំពោះប្រជាពលរដ្ឋដែលជាអ្នកទិញអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីទាំងអស់ គួរគប្បីមានការប្រុងប្រយ័ត្ន ដោយធ្វើការស្រាវជ្រាវប្រវត្តិអចលនវត្ថុឱ្យបានច្បាស់លាស់ជាមុនសិន មុននឹងសម្រេចចិត្តទិញដើម្បី ជៀសវាងការទិញអចលនវត្ថុពីបុគ្គលដែលពុំមានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុស្របច្បាប់ ឬ អាចជាទ្រព្យសម្បត្តិ របស់រដ្ឋជាដើម។ ក្នុងករណីដែលអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុមិនមែនជាអ្នកកាន់កាប់ស្របច្បាប់នឹងនាំឱ្យ អ្នកទិញអចលនវត្ថុក្លាយជាអ្នកទិញសិទ្ធិកាន់កាប់មិនស្របច្បាប់ដូចគ្នា។ ម្យ៉ាងវិញទៀត អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីបែបនេះ អាចមានការកំណត់ព្រំដីមិនច្បាស់លាស់ដែលជាហេតុនាំឱ្យ អាចកើតមាន វិវាទនាពេលអនាគតក្រោយពេលដែលទិញអចលនវត្ថុនោះ។ ករណីទាំងនេះអាចធ្វើឱ្យ អ្នកទិញជួបហានិភ័យដែលអស់ទាំងថវិកាហើយនៅមិនទទួលបានកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទៀត។ ជាការសំណូមពរ សូមអ្នកទិញអចលនវត្ថុទាំងអស់ គួរជៀសវាងការទិញអចលនវត្ថុទាំងឡាយណាដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីតែម្តងទើបជាការល្អ។
- ៖ សំណូមពរដល់រាជរដ្ឋាភិបាលក្នុងការពង្រីកបន្ថែមនូវការចុះបញ្ជីដីធ្លីជាប្រព័ន្ធតាមរយៈគោលនយោបាយដីធ្លី ដើម្បីរៀបចំការចុះបញ្ជីជូនដល់ប្រជាពលរដ្ឋដល់មូលដ្ឋាន។ ជាពិសេស គឺធ្វើការផ្សព្វផ្សាយអប់រំប្រជាពលរដ្ឋទូទៅឱ្យយល់អំពីអត្ថប្រយោជន៍នៃការចុះបញ្ជី តាមរយៈវីទេយ៍ ទូរទស្សន៍ បណ្តាញសង្គមក្នុង អ៊ីនធើណែតនានា និងលើកទឹកចិត្តប្រជាពលរដ្ឋឱ្យធ្វើការបង់ពន្ធ។

ខ. ឆ្លើយតបទៅនឹងបញ្ហាលក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា

- ៖ ប្រជាពលរដ្ឋគ្រប់រូបដែលមានបំណងចង់ចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ ត្រូវតែធ្វើការចុះកិច្ចសន្យាជាលិខិតយថាភូតជាដាច់ខាតទើបកិច្ចសន្យានោះមានអានុភាពក្នុងការអនុវត្ត។ បើពុំនោះទេ ភាគីពុំអាចចាប់បង្ខំឱ្យភាគីម្ខាងទៀតអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនបានឡើយ។

- ៖ ប្រជាពលរដ្ឋគ្រប់រូប មុននឹងសម្រេចចិត្តចុះកិច្ចសន្យា គួរគប្បីស្វែងរកស្ថាប័នដែលមានជំនាញដូចជា មេធាវី ឬ សារការីជាដើម ក្នុងការជួយរៀបចំទាំងទម្រង់ និងលក្ខខណ្ឌនៅក្នុងកិច្ចសន្យា ដើម្បីបញ្ចៀសនូវ បញ្ហាខ្លឹមសារខុសច្បាប់នៃកិច្ចសន្យា និងបញ្ហាខុសទម្រង់កិច្ចសន្យាជាដើម។
- ៖ ប្រជាពលរដ្ឋគ្រប់រូបគួរគប្បីតាមដានការអប់រំច្បាប់ ជាពិសេសទាក់ទងនឹងបញ្ហាអចលនវត្ថុដែលបាន ផ្សព្វផ្សាយក្នុងទូរទស្សន៍ និង តាមបណ្តាញអ៊ីនធើណែតជាច្រើនទៀត ដើម្បីដឹងអំពីសិទ្ធិក៏ដូចជា កាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនបន្ថែមទាក់ទងនឹងបញ្ហាអចលនវត្ថុ។
- ៖ សម្រាប់ជនបរទេសដែលចូលមករស់នៅប្រទេសកម្ពុជា ឬ មកវិនិយោគនៅលើទឹកដីប្រទេសកម្ពុជាគួរ ស្វែងយល់ពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជាឱ្យច្បាស់។ ម្យ៉ាងវិញទៀត គួរតែបញ្ចៀសនូវកិច្ចសន្យា លក់ទិញអចលនវត្ថុដែលឱ្យពលរដ្ឋខ្មែរឈ្មោះជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិជំនួស ព្រោះថាទោះបីមានកិច្ចសន្យា ឯកជនបែបនេះក៏ដោយ ច្បាប់នៅតែមិនអនុញ្ញាតឱ្យជនបរទេសមានកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនៅផ្ទាល់ដី នោះទេ។

គ. ឆ្លើយតបនឹងបញ្ហាការលក់ទិញអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជី

- ៖ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវតែធ្វើការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ ផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ទើបការផ្ទេរនោះមានអានុភាពតាម ផ្លូវច្បាប់ និងអាចតតាំងជាមួយតតិយជនបាន។
- ៖ ពេលចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុត្រឹមត្រូវតាមទម្រង់អស់ហើយអ្នកទិញដាច់ខាតត្រូវតែទាមទារឱ្យ មានការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដើម្បីទទួលបានកម្មសិទ្ធិពិតប្រាកដលើអចលនវត្ថុដែលខ្លួនបានទិញ។
- ៖ អ្នកទិញត្រូវពិនិត្យមើលសិទ្ធិប្រក្សក្ស ឬ ប្រាតិភោគប្រក្សក្សនៅលើដីនោះតាមរយៈបញ្ជី ដើម្បីជៀសវាង ទិញអចលនវត្ថុដែលជាប់បំណុល ឬ ការទិញត្រួតគ្នាជាដើមដែលនាំឱ្យកើតមានវិវាទនៅពេលអនាគត។ ប្រសិនបើអ្នកទិញ បានទិញអចលនវត្ថុដែលត្រឹមតែបំណុលសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ អ្នកទិញត្រូវយកអចលន វត្ថុនោះ ទៅចុះបញ្ជីមួយដំណាក់កាលទៀតដើម្បីទទួលបានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិក្រ។
- ៖ សំណូមពរដល់រដ្ឋាភិបាល អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងស្ថាប័នដែលទទួលបន្ទុកវិស័យអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត ជួយសម្រួលនីតិវិធីចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ និងចុះបញ្ជីផ្ទេរឱ្យកាន់តែរហ័សដើម្បីឱ្យដំណើរការសេដ្ឋកិច្ច ប្រព្រឹត្ត ទៅលូនជាងនេះទៀត។ លើសពីនេះ ប្រសិនបើកម្ពុជាអាចទទួលយកប្រព័ន្ធដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងការ ចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិផ្សេងៗ តាមប្រព័ន្ធអនឡាញនៃគេហទំព័ររបស់ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធដោយសុវត្ថិភាព គឺ កាន់តែធ្វើឱ្យដំណើរការនៃការចុះបញ្ជីប្រព្រឹត្តទៅលឿន ព្រមទាំងងាយស្រួលក្នុងការស្វែងរកប្រវត្តិ អចលន វត្ថុបានប្រសើរជាមុនផងដែរ។

ឯកសារយោង

វិធានច្បាប់

- រដ្ឋធម្មនុញ្ញ ឆ្នាំ ១៩៩៣ (រហូតដល់បច្ចុប្បន្ន)
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧
- ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦
- ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ ២០០១
- ច្បាប់ស្តីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្ម ឆ្នាំ២០០៥
- ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០១១
- ច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៃចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស ឆ្នាំ២០១០

អនុក្រឹត្យ

- អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ, លេខ ១២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១២ ខែ សីហា ឆ្នាំ២០០៩។
- អនុក្រឹត្យស្តីពីការកែសម្រួលមាត្រា១៦ និងមាត្រា១៧ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ១២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១២ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ, លេខ ១១៤ អនក្រ.បក, ចុះថ្ងៃ ទី១៤ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១០។
- អនុក្រឹត្យស្តីពីការកំណត់ចំនួនសមាមាត្រ និងរបៀបគិតគូរចំណែកឯកជនដែលអាចជាកម្មសិទ្ធិរបស់ ជនបរទេសនៅក្នុងអគារសហកម្មសិទ្ធិ, លេខ ៨២ អនក្រ/បក, ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១០។

ប្រកាស និងសេចក្តីណែនាំ

- ប្រកាសស្តីពីការបង្កើត និង ដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ឯកសារបំរើឱ្យការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្ម សិទ្ធិ, លេខ ២៦២ ប្រក, ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០០៩។
- ប្រកាសអនុក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រកួតប្រជែងទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី, លេខ ៣០ កយ.ជនស.ប្រក/១៣, ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣។
- ប្រកាសអនុក្រសួងស្តីពី តួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី, លេខ ២១៥ ប្រក/ជនស/មជ, ចុះថ្ងៃទី១៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦។
- ប្រកាសស្តីពីការប្រមូលពន្ធ សហវ.ប្រក, លេខ ៥០៧, ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៧។
- សេចក្តីណែនាំស្តីពីការអនុវត្តប្រមូលពន្ធប្រចាប់ត្រាចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ , លេខ ៨៧២៦ អពជ, ចុះថ្ងៃទី១៤ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៦

សៀវភៅបេឡែន

- ឧ សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ភាគទី២ ឆ្នាំ២០១៣
- ឧ សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ភាគទី៣ ឆ្នាំ២០១៣
- ឧ សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ភាគទី៥ ឆ្នាំ២០១៣

ឧបសម្ព័ន្ធទី១

ក្រុមការងារស្រាវជ្រាវកំណត់ត្រាអចលនវត្ថុ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាទិញ-លក់អចលនវត្ថុ

កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងនៅថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....រវាង:

លោក ឆ្នាំកំណើត.....ជនជាតិ.....សញ្ជាតិ.....កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ
សញ្ជាតិខ្មែរលេខ:.....ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....និង

លោក.....

ឆ្នាំកំណើត.....ជនជាតិ.....សញ្ជាតិ.....កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ:

.....ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នស្ថិតនៅផ្ទះលេខ:.....

ផ្លូវ.....ក្រុម.....ភូមិ.....សង្កាត់.....ខណ្ឌ..... រាជធានីភ្នំពេញ **ជាសហភាគី**

និងជាភាគីអ្នកលក់ ចាប់ពីពេលនេះ តទៅហៅថា **ភាគី "ក" ។**

និង

លោក ឆ្នាំកំណើត.....ជនជាតិ.....កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិ

ខ្មែរលេខ:.....ចុះថ្ងៃទី..... មានទីលំនៅផ្ទះលេខ:..... ផ្លូវ.....

សង្កាត់.....ខណ្ឌ..... រាជធានីភ្នំពេញ **ជាអ្នកទិញ** តទៅនេះហៅកាត់ថា **ភាគី "ខ" ។**

ក្រោយពីបានពិភាក្សាគ្នាប្រកបដោយសេរីភាព ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាសហការដូចខាងក្រោម:

ប្រការ១: អំពីទីតាំង និងតម្លៃ

ភាគី "ក" យល់ព្រមលក់ដី ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅ..... សង្កាត់..... ខណ្ឌ.....

រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានទំហំសរុប:..... ម៉ែត្រការ៉េ (.....ម៉ែត្រការ៉េ) ដែល

មានប្លង់តំណាងសង្កេតទីតាំងក្បាលដីលេខ:..... ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ..... ទទួល

ស្គាល់ដោយ..... ដែលមានតម្លៃមួយម៉ែត្រការ៉េចំនួន.....USD(.....)

និងតម្លៃសរុបចំនួន.....។

ប្រការ២: ភាគី "ខ" បានយល់ព្រមទិញដីរបស់ភាគី "ក" ដូចបានបញ្ជាក់ទីតាំង និងតម្លៃក្នុងប្រការ១ខាងលើ ។

ប្រការ៣: អំពីការទូទាត់ប្រាក់

ការទូទាត់ប្រាក់ធ្វើឡើងដោយការបង់រំលស់រយៈពេល..... ឆ្នាំ និងគិតអត្រាការប្រាក់.....%ក្នុង ខែ

៣.១. ភាគី "ខ" ឯកភាពប្រគល់ប្រាក់ទ្រទ្រង់ដល់ភាគី "ក" លើចំនួន ...% ស្មើនឹងទឹកប្រាក់.....USD (.....

ដុល្លារអាមេរិក) រយៈពេលទៅភាគី "ក" នៅថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ..... ដើម្បីទិញដីដែលមានទី

តាំងដូចបានរៀបរាប់ក្នុងប្រការ១ខាងលើ ។

៣.២. ដំណាក់កាលបន្តបន្ទាប់ ភាគី "ខ" ត្រូវបង់នៅចន្លោះថ្ងៃទី.....រហូតដល់ថ្ងៃទី.....នៃដើម ខែនីមួយៗ បូកបញ្ចូលទាំងការប្រាក់.....% រហូតដល់គ្រប់ចំនួននៃតម្លៃដីសរុប.....។

- ចំពោះការទូទាត់ដំណាក់កាលចុងក្រោយ(ដំណាក់កាលបញ្ចប់) ភាគី "ក" ប្រគល់លិខិតឆ្លើយសិទ្ធិ កាន់កាប់(ត្រឹមខណ្ឌ)អោយទៅភាគី "ខ" ។

ប្រការ៤: ប្រាក់ពិន័យចំពោះការយឺតយ៉ាវ

ក្នុងករណីមានការយឺតយ៉ាវក្នុងការបង់ប្រាក់ ភាគី "ក" យល់ព្រមអោយភាគី "ខ" ពិន័យដូចតទៅ:

១. លើសកំណត់...ថ្ងៃ ត្រូវពិន័យ...% ក្នុងមួយថ្ងៃ នៃប្រាក់ដែលត្រូវបង់រំលស់ប្រចាំខែនីមួយៗ ។

២. លើសកំណត់...ថ្ងៃ ត្រូវពិន័យ.....% ក្នុងមួយថ្ងៃ នៃប្រាក់ត្រូវបង់រំលស់ប្រចាំខែនីមួយៗ ។

៣. លើសពី...ខែ ភាគី "ខ" យល់ព្រមអោយភាគី "ក" បញ្ចប់កិច្ចសន្យាដោយឯកភាពភាគី ភាគី "ខ" មិនទាមទារប្រាក់ដែលបានបង់ពីមុនរួចហើយមកវិញទេ ។

ប្រការ៥: ភាគី "ក" យល់ព្រមចេញសេចក្តីសម្រេចការ និងបង់ពន្ធផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើដីនេះទាំងស្រុង(ត្រឹមខណ្ឌ) ។

ប្រការ៦: ក្នុងករណីភាគី "ខ" កែប្រែមិនព្រមទិញដីក្នុងដំណាក់កាលណាមួយខាងលើ ប្រាក់ដែលបានកក់ក្នុង ដំណាក់កាលនោះ ត្រូវបានជាប្រយោជន៍របស់ភាគី "ក" ហើយភាគី "ខ" យល់ព្រមផ្តិតមេដៃផ្ទេរកម្ម សិទ្ធិដីនេះត្រឡប់ទៅអោយភាគី "ក" វិញដោយស្វ័យប្រវត្តិ ។

ប្រការ៧: ក្នុងករណីភាគី "ក" កែប្រែមិនព្រមលក់ដី ដែលបានធ្វើកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ខាងលើនេះ ភាគី "ក"ត្រូវ សងជម្ងឺចិត្តមកភាគី "ខ" នូវចំនួនថ្លៃប្រាក់ដែលភាគី "ខ" បានប្រគល់តាមដំណាក់កាលគុណនឹង ចំនួន០២ដង (១X២) ។

កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងដោយពុំមានការបង្ខិតបង្ខំពីសំណាក់ភាគីណាមួយឡើយ ព្រមទាំងបានអាន អោយភាគីទាំងពីរយល់នូវខ្លឹមសារយ៉ាងច្បាស់លាស់រៀងៗខ្លួនទៀតផង និងចាប់ផ្តើមមានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តចាប់ ពីថ្ងៃផ្តិតមេដៃនេះតទៅ ។

កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជា០៣ច្បាប់ ជាភាសាខ្មែរ មានតម្លៃស្មើគ្នា រក្សាទុកនៅភាគីនីមួយៗចំនួន០១ ច្បាប់ និងរក្សាទុកនៅក្រុមហ៊ុនមេធាវី០១ច្បាប់ ទុកជាភស្តុតាង ។

ធ្វើនៅថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ២០...

សាក្សី

ស្នាមមេដៃស្តាំ
ភាគី "ក"

ស្នាមមេដៃស្តាំ
ភាគី "ខ"

**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់និងប្រគល់សិទ្ធិ

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ: ភេទ ប្រុស អាយុ ៤០ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ១៨៥ និង
ឈ្មោះ: ភេទប្រុសអាយុ៤០ឆ្នាំកាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខបច្ចុប្បន្ន
មានទីលំនៅផ្ទះលេខ Eo-E1 ផ្លូវលេខ ១០៧ (សុភហុក) ខណ្ឌព័កករ រាជធានីភ្នំពេញ ។

បានព្រមព្រៀងប្រគល់សិទ្ធិកាន់កាប់

ដីចំនួន ០១ កន្លែង ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ០៥០២០១១៣- ស្ថិតនៅភូមិ សំពៅ
សង្កាត់ ច្បារមន ក្រុង ច្បារមន ខេត្ត កំពង់ស្ពឺ ដែលគិតជាផ្ទៃក្រឡាសរុបស្មើនឹង ១.១២៤ ៣^២ (មួយពាន់មួយ
រយម្ភៃបួនម៉ែត្រការ៉េ) ស្ថិតក្នុងប្លង់ដីលេខ: ៨៩៥ ដែលមានព្រំប្រទល់:

- ខាងជើងជាប់នឹងក្បាលដីលេខ ៨៩៦ - ខាងត្បូងជាប់នឹងផ្លូវ
- ខាងកើតជាប់នឹងក្បាលដីលេខ ៨៩៤ - ខាងលិចជាប់នឹងផ្លូវទេរ:

ឲ្យទៅឈ្មោះ: ភេទ ប្រុស អាយុ ២៩ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០៣០៣០០៥៦១
និងប្រពន្ធឈ្មោះ: ភេទ ស្រី អាយុ ២០ ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ០៣០៤៤៨៨៩៩
បច្ចុប្បន្ន ទីលំនៅ ភូមិ ខ្ញុំក្រាំង សង្កាត់ច្បារមន ក្រុងច្បារមន ខេត្តកំពង់ស្ពឺ ចាប់ពីថ្ងៃធ្វើលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិ នេះ
តទៅ ។

យើងខ្ញុំជាភាគីអ្នកលក់ យល់ព្រមប្រគល់សិទ្ធិដែលមាននៅលើដី និងក្រោមដី ដល់ភាគីអ្នកទិញ
ប្រសិនបើថ្ងៃក្រោយមានជនណា មកទាមទារ ឬតវ៉ាពីដីខាងលើនេះ ខ្ញុំបាទភាគីលក់ សូមទទួលដោះស្រាយ
ទាំងស្រុងចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន ។

ក្រែងពុំប្រាកដ យើងខ្ញុំទាំងអស់គ្នា សូមផ្តិតមេដៃស្តាំទុកជាភស្តុតាងស្រាប់ ។

ធ្វើនៅ កំពង់ស្ពឺ ថ្ងៃទី ១៩ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១៥

សាក្សីដឹងពុំ

ស្នាមមេដៃអ្នកទទួលសិទ្ធិ

ស្នាមមេដៃអ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ

លេខ.....

បានឃើញ និងបញ្ជាក់ថា

ហត្ថលេខាខាងស្តាំនេះពិតជាបេសឈ្មោះ:

..... មេភូមិ សំពៅ ប្រាកដមែន។

ថ្ងៃទី..... ខែ ឆ្នាំ២០១៥

មេឃុំ-ចៅសង្កាត់

បានឃើញ និងដឹងពុំ

ថ្ងៃទី..... ខែ ឆ្នាំ ២០១៥

មេភូមិ

**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

គិច្ចសន្យាគង់ប្រាក់

ខ្ញុំបាទ/ខ្ញុំនាង ឈ្មោះ..... ភេទ..... ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត..... អាស័យដ្ឋាន
បច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ..... ក្រុមប្រឹក្សា..... ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ស្រុក/ខណ្ឌ..... ខេត្ត/ក្រុង..... កាន់អត្ត
សញ្ញាណប័ណ្ណខ្មែរលេខ..... លេខទូរស័ព្ទ..... បានទទួល

☐ ប្រាក់កក់ទ្រទ្រង់ ☐ ប្រាក់កក់ (%) ☐ ផ្សេងៗ.....
ចំនួនទឹកប្រាក់..... ជាអក្សរ (.....) ពីឈ្មោះ.....
ភេទ..... អាយុ..... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ..... កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណខ្មែរលេខ.....
លេខទូរស័ព្ទ..... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ..... ផ្លូវលេខ..... ភូមិ.....
ឃុំ/សង្កាត់..... ស្រុក/ខណ្ឌ..... ខេត្ត/ក្រុង..... ។
បានព្រមព្រៀងទិញលក់ដី ដូចខាងក្រោម៖

- ដី..... ទំហំ..... ម៉ែត្រការ៉េ តម្លៃ..... ជាអក្សរ.....

មានព្រំប្រទល់

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

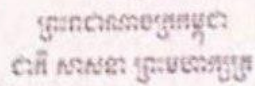
ទីតាំងដី ស្ថិតក្នុងភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ស្រុក/ខណ្ឌ..... ខេត្ត/រាជធានី.....
..... ។ ភាគីទិញសន្យាមកបង់ប្រាក់បន្ថែមចំនួន..... អក្សរ.....
..... នៅថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ..... ។ ការបង់ប្រាក់បន្ត ភាគីទិញអាច
បង់ប្រាក់តាមជម្រើសដូចតទៅ៖

បញ្ជាក់៖ បើដល់ថ្ងៃកំណត់ ភាគីទិញមិនយកប្រាក់មកកក់តាមកិច្ចសន្យានេះទេគឺទុកជាអសារបង់។ ប៉ុន្តែ បើភាគីអ្នកលក់កែ
ប្រែវិញ ត្រូវសង..... ដល់ខែប្រាក់ដែលបានបង់ទៅឲ្យភាគីទិញវិញ។
ក្រែងពុំពិតដូចពាក្យសន្យាខាងលើ យើងខ្ញុំសូមផ្តិតមេដៃទុកជាភស្តុតាង។

ស្នាមមេដៃស្តាំភាគទិញ **សាក្សីភាគទិញ** **សាក្សីភាគលក់** **ស្នាមមេដៃស្តាំភាគលក់**

.....

ឧបសម្ព័ន្ធទី២
ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិ



វិញ្ញាបនបត្រសម្ភាវន៍ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

ISBN : 20070804-0376

រាជធានី ភ្នំពេញ : ០១

၂၅၆ ၂၅၇ ၃၀၇ :

ឃុំសង្កាត់ :

કુલિ : ૩

សន្លឹកផែនទីលេខ : 6 63

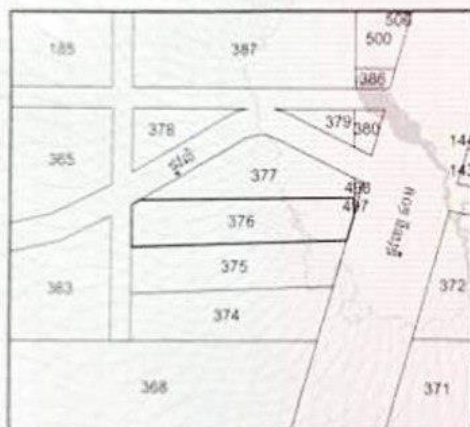
លេខក្បាលដី :

၁၈၂၆ : ၁၈၂၆

ប្រភេទ : _____ :

រូបភាពប្រើប្រាស់ដី : លំនៅឋាន

លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី : ពកជន



មាត្រដ្ឋាន 1/2500

to

19

●

n.a.b.d.,

ធ្វើទៅស្វាយរៀង, ថ្ងៃទី

13

ឆ្នាំ ២០...

កប.រដ្ឋបាលស្ថិតិស្រុកប្រាំងនី ឧត្តរមានជ័យ ដឹកនាំក្រុម

ប្រធានបទស្តីពី៖ ១. ឧបសគ្គយក្ស សំណង់ ឆ័យស្តាយ៖



အိမ်၊ သို့မဟုတ်

[illegible]



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន

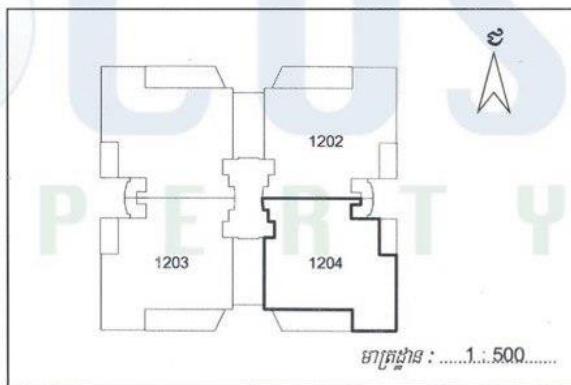
លេខ : ៣៧.០៣៣.....

ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិលេខ : ៥. ៧. 1213
រាជធានី/ខេត្ត : ភ្នំពេញ
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ : បឹងកេងកង
ឃុំ/សង្កាត់ : ទួលគោក
ភូមិ : ទួលគោក
ផ្លូវ :

អគារសហកម្មសិទ្ធិលេខ : A101
បង់ស្ថាបត្យកម្មនៃសិទ្ធិអនុញ្ញាតសាងសង់ចុះ ថ្ងៃទី 15 ខែ ០៦ ឆ្នាំ 2007
ទំហំផ្ទៃដីសហកម្ម : 130,91 ម²
ជាន់ទី : 12
ភាគរយនៃផ្ទៃដីសហកម្មសម្រាប់សាងសង់អគារសហកម្មសិទ្ធិ : %

យោង :

- បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងលេខ ៣៣៩.ន.០
ចុះថ្ងៃទី ០៤ ខែ ១០ ឆ្នាំ 2010.



ធ្វើនៅ ភ្នំពេញ ថ្ងៃទី 12 ខែ ០៤ ឆ្នាំ 2012

គប. លេខ ២២២ ធ្វើនៅ ភ្នំពេញ ថ្ងៃទី 12 ខែ ០៤ ឆ្នាំ 2012
ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសំណង់



ឈាម ប្រធាន

ប្រកាស : បើលោកអ្នកបានទទួលវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ ដោយបានចំណែកជាភស្តុតាង ទទួលបាន ដូច្នេះ ទទួលបានបញ្ជី ឬហិរញ្ញវត្ថុកម្ម ឬជួយដោះស្រាយបញ្ហាផ្ទៃដី ឬលោកអ្នកក្រោយម្ចាស់ចំណែកឯកជន នៅធ្វើសិទ្ធិជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅចំពោះមុខមន្ត្រីសុំរយោង ដើម្បីផ្លាស់ប្តូរ ឬធ្វើសេចក្តីចាត់តាំង ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអចលនវត្ថុនេះតាំងនៅ ព្រោះកាលបើមិនបានបំពេញកិច្ចការនេះទេ អចលនវត្ថុនោះ នឹងទុកជាការធានាប្រាក់លោកអ្នកក៏មិនកើត ឬទុកជាកម្មសិទ្ធិរបស់លោកអ្នកក៏ពុំបាន។

ឧបសម្ព័ន្ធទី៣

ការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជន

សាវត្រី ២

នៃអនុក្រឹត្យលេខអនក្រ.បក
ចុះថ្ងៃទី ខែ..... ឆ្នាំ ២០០៩ ស្តីពីការ
គ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន

លេខ :

ក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិលេខ :

រាជធានី/ខេត្ត :

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ :

ឃុំ/សង្កាត់ :

ភូមិ :

ផ្ទះ :

អគារសហកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ :

ឬម្ចាស់បញ្ចូលនៃប័ណ្ណសាងសង់ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....

ទំហំចំណែកឯកជនសរុប : ម^២

ជាន់ទី :

ភាគរយនៃចំណែកឯកជនធៀបនឹងទំហំសរុបអគារសហកម្មសិទ្ធិ : %

យោង :

- បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងលេខ

ចុះថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....



ធ្វើនៅ ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....

គប. ឆ្លុះស្រីប្រសូនស្រីស្រី ឧត្តមនាយក និងសំណង់

ប្រកាស៖ បើណាកម្មករបានទទួលវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ ដោយបានចំណែកជាអចិន្ត្រៃយ៍ ទទួលបាន-ផ្ទេរ ទទួលបានបញ្ចាំ ឬប្រើប្រាស់ក្នុង ឬផ្តល់ជូនដល់ដទៃ ឬណាកម្មករក្នុងអគារសហកម្មសិទ្ធិនេះ ទៅធ្វើលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅមុខមន្ត្រីស្តីពីយោង ដើម្បីផ្លាស់ឈ្មោះ ឬធ្វើលិខិតបញ្ជាក់ នៅ ការិយាល័យរៀបចំផែនទី នគរបាលកម្ពុជា សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអចលនវត្ថុនេះតាំងនៅ ព្រោះកាលបើមិនបានបំពេញកិច្ចការនេះទេ អចលនវត្ថុនោះ នឹងទុកជាការធានាប្រាក់ណាកម្មករក៏មិនកើត ឬទុកជាម្ចាស់សិទ្ធិរបស់ណាកម្មករក៏ពុំបាន។

ការប្រស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ

ខ្ញុំបាទ ខ្ញុំ ឈ្មោះ ភេទ អាយុ ឆ្នាំ សញ្ជាតិ
ប្រពន្ធ-ប្តី ឈ្មោះ មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន នៅផ្ទះលេខ ផ្លូវលេខ
ភូមិ ឃុំ-សង្កាត់ ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ រាជធានី-ខេត្ត ។

សូមគោរពជូន

លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី រាជធានី-ខេត្ត

តាមរយៈ : លោកប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង ភូមិបាល ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ

កម្មវត្ថុ : សំណើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជន នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ

ឯកសារភ្ជាប់ : - វិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវនៃសំណង់ / លិខិតបិទការដ្ឋានសំណង់

- ឯកសារបង្គាប់ស្តារបញ្ជីកម្មសិទ្ធិនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ

- បទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង

- ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណសហកម្មសិទ្ធិករ

- ឯកសារពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត :

តាមកម្មវត្ថុដូចមានចែងខាងលើ ខ្ញុំបាទ ខ្ញុំ សូមអនុញ្ញាតស្នើសុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជនលេខ

ជង់(BLOCK) លេខ ជាន់ទី នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ នៅផ្លូវលេខ

ភូមិ ឃុំ-សង្កាត់ ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ រាជធានី-ខេត្ត

មានទំហំប្រមាណ (ម^២) ដែលបានកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ចាប់ពីឆ្នាំ មកដល់បច្ចុប្បន្ន ។

ចំណែកឯកជននេះ ខ្ញុំបាទ ខ្ញុំ បានមកពី

អាស្រ័យហេតុនេះ លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី-ខេត្ត

មេត្តាពិនិត្យ និង សម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យចុះបញ្ជីចំណែកឯកជន ខ្ញុំបាទ ខ្ញុំ ដោយអនុគ្រោះ ។ ខ្ញុំបាទ ខ្ញុំ សូមប្តេជ្ញាថា

អនុវត្តតាមរាល់កាតព្វកិច្ច និង បទបញ្ជាផ្សេងៗ ដែលរដ្ឋបានកំណត់ ។

លេខ

ធ្វើនៅ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

បានឃើញ និង បញ្ជូនមក

ស្នាមមេដៃ

លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី

ដើម្បីពិនិត្យ និង សម្រេចតាមការគួរ ។

..... ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

ប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង ភូមិបាល

សៀវភៅវេទនាបញ្ញា
សុំចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគ្គនាយកដ្ឋានសហគមន៍

[illegible]



ច្បាប់រដ្ឋបាលប្រជាជន តាមប្រព័ន្ធប្រជាជន ឆ្នាំ ២០១៣ រាជធានី-ខេត្ត

ការិយាល័យប្រជាជន ឆ្នាំ ២០១៣ រាជធានី-ខេត្ត ក្រុង-ស្រុក-ខេត្ត

បញ្ជីប្រជាជន

លេខ :

បញ្ជីប្រជាជនប្រជាជន ក្រុង-ស្រុក-ខេត្ត ឆ្នាំ ២០១៣ រាជធានី-ខេត្ត

ប្រជាជន-ប្តី ឈ្មោះ : ក្រុង-ស្រុក-ខេត្ត ឆ្នាំ ២០១៣ រាជធានី-ខេត្ត

ភូមិ : ឃុំ-សង្កាត់ : ក្រុង-ស្រុក-ខេត្ត ឆ្នាំ ២០១៣ រាជធានី-ខេត្ត

ស្នើសុំប្តូរឈ្មោះប្រជាជន : ឈ្មោះ (BLOCK) ឈ្មោះ : ឆ្នាំ ២០១៣ រាជធានី-ខេត្ត

នៃការប្តូរឈ្មោះប្រជាជន : ឈ្មោះ (BLOCK) ឈ្មោះ : ឆ្នាំ ២០១៣ រាជធានី-ខេត្ត

ភូមិ : ឃុំ-សង្កាត់ : ក្រុង-ស្រុក-ខេត្ត ឆ្នាំ ២០១៣ រាជធានី-ខេត្ត

ថ្ងៃទី : ខែ : ឆ្នាំ : ឆ្នាំ

អ្នកទទួល



ច្បាប់រដ្ឋបាលប្រជាជន តាមប្រព័ន្ធប្រជាជន ឆ្នាំ ២០១៣ រាជធានី-ខេត្ត

ការិយាល័យប្រជាជន ឆ្នាំ ២០១៣ រាជធានី-ខេត្ត ក្រុង-ស្រុក-ខេត្ត

បញ្ជីប្រជាជន

លេខ :

បញ្ជីប្រជាជនប្រជាជន ក្រុង-ស្រុក-ខេត្ត ឆ្នាំ ២០១៣ រាជធានី-ខេត្ត

ប្រជាជន-ប្តី ឈ្មោះ : ក្រុង-ស្រុក-ខេត្ត ឆ្នាំ ២០១៣ រាជធានី-ខេត្ត

ភូមិ : ឃុំ-សង្កាត់ : ក្រុង-ស្រុក-ខេត្ត ឆ្នាំ ២០១៣ រាជធានី-ខេត្ត

ស្នើសុំប្តូរឈ្មោះប្រជាជន : ឈ្មោះ (BLOCK) ឈ្មោះ : ឆ្នាំ ២០១៣ រាជធានី-ខេត្ត

នៃការប្តូរឈ្មោះប្រជាជន : ឈ្មោះ (BLOCK) ឈ្មោះ : ឆ្នាំ ២០១៣ រាជធានី-ខេត្ត

ភូមិ : ឃុំ-សង្កាត់ : ក្រុង-ស្រុក-ខេត្ត ឆ្នាំ ២០១៣ រាជធានី-ខេត្ត

ថ្ងៃទី : ខែ : ឆ្នាំ : ឆ្នាំ

អ្នកទទួល

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
 រដ្ឋបាលស្រុកស្រែចម្ការ និង គូសិសាស្ត្រ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ឧបសគ្គផ្តល់ដី

ទម្រង់បែបបទប្រមូលព័ត៌មានយ៉ាងច្បាស់លាស់អំពីការសហការសិទ្ធិ

ក. អត្តសញ្ញាណនៃចំណែកឯកជន :

១. ចំណែកឯកជន :

លេខ :

ទីតាំង : ជង់(BLOCK)លេខ ជាន់ទី

២. ទីតាំងក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ :

រាជធានី-ខេត្ត ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ ឃុំ-សង្កាត់ ភូមិ-មណ្ឌល

ក្រុម ផ្លូវលេខ ឡូត៍ ឈ្មោះដី

រាជធានី-ខេត្ត	ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ	ឃុំ-សង្កាត់	ភូមិ	លេខក្បាលដី

៣. មធ្យោបាយធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មចំណែកឯកជន :

ប្លង់ស្ថាបត្យកម្ម នៃសិទ្ធិអនុញ្ញាតសាងសង់ ចុះថ្ងៃទី

៤. ព័ត៌មានលំអិតនៃចំណែកឯកជន :

៤.១ ទំហំផ្ទៃ : ម៉ែត្រការ៉េ

៤.២ រូបភាពប្រើប្រាស់ចំណែកឯកជន : លំនៅដ្ឋាន ☐ អាជីវកម្មផ្សេងៗ ☐

៤.៣ លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ : ឯកជន ☐ រដ្ឋ ☐

៥. បន្ទុកលើចំណែកឯកជន :

ផលបូករោគ ☐ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ ☐ សេវាភាព ☐ ប៊ីប៉ូតែក ☐ ការបញ្ចាំ ☐ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ☐

ឯកសារយោង :

៦. ព្រំប្រទល់ចំណែកឯកជន : ប្លង់បង្ហាញចំណែកឯកជន និង លេខចំណែកឯកជន អ្នកជាប់ព្រំនៅជាន់ជាមួយគ្នា

៧. ឈ្មោះអ្នកផ្តល់ព័ត៌មាន : មាត្រដ្ឋាន
 ស្នាមមេដៃ

ខ. ឥត្តសញ្ញាណនៃម្ចាស់មីនែរ៉ាល់ក្នុងតំបន់ :

១. រូបវន្តបុគ្គល :

	ប្តី	ប្រពន្ធ
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ/លេខបណ្តោះអាសន្ន		
ឈ្មោះ		
ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ កំណើត		
ទីកន្លែងកំណើត		
សញ្ជាតិ		
ឈ្មោះឪពុក		
ឈ្មោះម្តាយ		
ទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន		

២. នីតិបុគ្គល : សាធារណៈ ☐

ឯកជន ☐

លក្ខន្តិកៈ ☐

ឈ្មោះអង្គភាព/នាយករណ៍ :

កាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី : លេខចុះបញ្ជី : ឯកសារយោង :

អាសយដ្ឋាន (ទីស្នាក់ការ) :

៣. អ្នកតំណាង ឬអ្នកគ្រប់គ្រង :

ឈ្មោះ : ភេទ : ឆ្នាំកំណើត : លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ :

មុខងារ : ឯកសារយោង :

គ. សិទ្ធិសេចក្តីលើមីនែរ៉ាល់ក្នុងតំបន់ :

១. ប្រភពនៃការកាន់កាប់ចំណែកឯកជន :

ទិញ ☐	ដូរ ☐	សន្តតិកម្ម ☐	អំណោយ ☐	សេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការ ☐
កាលបរិច្ឆេទ : ឯកសារយោង :				

២. ប្រភេទទ្រព្យ :

រូមប្តីប្រពន្ធ(BC) ☐ ប្រពន្ធ(PF) ☐ ប្តី(PM) ☐ ស៊ីវិល ☐ រដ្ឋ ☐ នីតិបុគ្គលសាធារណៈផ្សេងពីរដ្ឋ ☐

ក្រុមហ៊ុន ☐ ទ្រព្យសមាគម ☐ កម្មសិទ្ធិអវិភាគ ☐

ផ្សេងៗ :

៣. ស្នាមមេដៃស្តាំម្ចាស់ទ្រព្យ និងសាក្សី :

ប្តី ប្រពន្ធ សាក្សីទី១ សាក្សីទី២ ម្ចាស់អគារ ឬ តំណាង

ឈ្មោះ : ឈ្មោះ : ឈ្មោះ : ឈ្មោះ : ឈ្មោះ :

មន្ត្រីជំនាញ : កាលបរិច្ឆេទ : មេឃុំ-ចៅសង្កាត់ : កាលបរិច្ឆេទ :

ហត្ថលេខា :

ហត្ថលេខា :

ស្រីសោយនា ច្រើនបំផុត

[illegible]

ប្រទេស-រដ្ឋាភិបាល..... កម្ពុជា, ខេត្ត
ស្រុក.....

உயி-வெள்ள

10

65

100%

1000

1000

1

1

1

စာမူများအားလုံးသည် အောက်ဖော်ပြပါအတိုင်း ဖြစ်ပေါ်ခဲ့သည်။

[illegible]

រាជធានី-ខេត្ត :

ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ :

លេខ :

ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ

សេចក្តីជូនដំណឹង

ស្តីពី

ការបិទផ្សាយសារព័ត៌មានសាធារណៈនៃការវិនិច្ឆ័យចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ

យោងតាមអនុក្រឹត្យលេខ ១២៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១២ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០៩ ស្តីពីការគ្រប់គ្រង និង ប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ សាលាក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ សូមជូនដំណឹងដល់សាធារណៈជន ព្រមទាំង គ្រប់ក្រសួង/ស្ថាប័ន មន្ទីរ អង្គភាព គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ ដែលមានការពាក់ព័ន្ធនឹងចំណែកឯកជនលេខ ជង់(BLOCK)លេខ ជាន់ទី នៃអគារសហកម្មសិទ្ធិឈ្មោះ នៅផ្លូវលេខ ភូមិ ឃុំ-សង្កាត់ ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ រាជធានី-ខេត្ត ឱ្យបានជ្រាបថា : ដើម្បីអនុវត្តតាមខ្លឹមសារនៃអនុក្រឹត្យខាងលើ ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង ភូមិបាល នឹងធ្វើការបិទផ្សាយសាធារណៈ នូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិ រួមមានប្លង់ បង្ហាញទីតាំងចំណែកឯកជន អត្តសញ្ញាណនៃម្ចាស់ចំណែកឯកជន និងបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ចំណែកឯកជន ដែលផ្ទុកនូវទិន្នន័យ ប្រមូលបានកន្លងមក ។

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមសាធារណៈជន ព្រមទាំងគ្រប់ក្រសួង/ស្ថាប័ន មន្ទីរ អង្គភាព គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ ដែលមានការពាក់ព័ន្ធនឹងចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិខាងលើ អញ្ជើញចូលរួមពិនិត្យទិន្នន័យក្នុងឯកសារនៃការ វិនិច្ឆ័យដែលនឹងបិទផ្សាយ ដើម្បីបញ្ជាក់ភាពត្រឹមត្រូវ ឬខុសឆ្គងដែលត្រូវកែតម្រូវ ឬជំទាស់តវ៉ា ក្នុងរយៈពេល ៣០ ថ្ងៃ គិតចាប់ពីថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ដល់ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ ជាក់ហ៊ុត ។

ផុតរយៈពេលកំណត់ខាងលើ បើគ្មានការជំទាស់តវ៉ា ឬសុំកែតម្រូវទេ នោះទិន្នន័យដែលបានបិទផ្សាយ ត្រូវបានសន្មតថា មានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវតាមផ្លូវច្បាប់ និងមិនអាចជំទាស់តវ៉ា ឬសុំកែតម្រូវ នៅពេលក្រោយទៀតបាន ឡើយ ហើយសមត្ថកិច្ចជំនាញនឹងចុះបញ្ជី និងចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិនោះ ជូនម្ចាស់សំណើតាមការស្នើសុំ ។

អគីធានក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ

ចម្លងជូន :

- អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និង ភូមិសាស្ត្រ
- សាលារាជធានី-ខេត្ត
- មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី
- សាលាឃុំ-សង្កាត់
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ឧបសម្ព័ន្ធទី១៣

— 1000-4-2002-1 —

សេចក្តីសម្រេចរបស់ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលស្ថាប័នស្រាវជ្រាវស្ថាប័នស្រាវជ្រាវ

ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលស្ថាប័នស្រាវជ្រាវស្ថាប័នស្រាវជ្រាវ : ផ្នែក : ក្រុម : ភូមិ :
ឈ្មោះ : ក្រុមប្រឹក្សា : រាជធានី :
ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលស្ថាប័នស្រាវជ្រាវ :
.....

..... : ឧបស្ស័រ

ចំណាត់ថ្នាក់នៃឯកសារ : អត្ថបទស្នើសុំ

ប្រភេទសំណង់ : ជំនាញ : បង្គោលត្រកូល នៃវិទ្យាសាស្ត្រ :

ឈ្មោះបុគ្គលិក : **សញ្ជាតិ** :

[illegible]

**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

យើងខ្ញុំ ឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ.....ឆ្នាំ^(១) អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅ
 ផ្ទះលេខ.....ផ្លូវលេខ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....
 រាជធានី/ខេត្ត.....(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និង ឈ្មោះ..... ភេទ.....
 អាយុ.....ឆ្នាំ^(២) អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ.....ផ្លូវលេខ.....ភូមិ.....ឃុំ/
 សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត.....(បុគ្គលមាន
 កាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត^(៣)....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរ.....(កម្មសិទ្ធិទាំងមូល ឬ កម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក ឬ
 ចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូល ឬ ចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែក)

យោង ៖ មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ.....

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ដូចខាងក្រោម ៖

ក- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖

- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល ឬ
- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក ឬ

^(១) និង ^(២) ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជាតំណាងបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និង
 អាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់តំណាងបុគ្គលនោះ។

^(៣) ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា ៖ “តាមរយៈ លោក/លោក
 ស្រីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....”
 ចំណាំ ៖ សូមជម្រាបថា ៖ ដើម្បីរៀបចំការយកយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពដោយចេញពីម្ចាស់សិទ្ធិអាច
 ដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨
 នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយជនស-ប្រក/
 ១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៣)។

- ការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូលរបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគឈ្មោះ.....
នៃលេខ..... ឬ
- ការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគឈ្មោះ.....
នៃលេខ.....

ខ- មូលហេតុ ៖

- ការលក់ទិញ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- ប្រទានកម្ម ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- ការដូរ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- សន្តតិកម្ម ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- ការបែងចែកមតិការព្រមព្រៀង ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- អថ្វីយទាន ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- ការបែងចែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- ការបោះបង់ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- មូលហេតុផ្សេងទៀត.....ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ។

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ.....
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត.....
- ឈ្មោះឪពុក.....ឈ្មោះម្តាយ.....
- អាសយដ្ឋាន.....

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ.....
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត.....
- ឈ្មោះឪពុក.....ឈ្មោះម្តាយ.....
- អាសយដ្ឋាន.....

ឃ- ចំណុចផ្សេងទៀតដែលត្រូវចុះបញ្ជី

- ចំណែករបស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគថ្មី (ប្រសិនបើជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគ).....

ង- អត្តសញ្ញាណ នៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី.....
- លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ.....

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត..... មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើ ខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ
អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)

ឯកសារភ្ជាប់ ៖

ប្រការ ៩០ របៀបចុះបញ្ជី ព័ត៌មានអ្នកបង្កើត

រាជធានី/ខេត្ត	ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ	ឃុំ/សង្កាត់	ភូមិ
លេខក្បាលដី	សន្លឹកផែនទី	ប្រភពប្រើប្រាស់ដី	មធ្យមបណ្ឌិត/បណ្ឌិតសព្វថ្ងៃ
ប្រភេទដី			អត្តសញ្ញាណ :
ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ ៖ គង់ សម្បត្តិ (លីវ)			

អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណប្រភេទប្រជាជន		ព័ត៌មានផ្សេងៗ	
លេខប័ណ្ណ	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត	សាវតារ	លេខប័ណ្ណប្រជាជន
១. ប័ណ្ណ រតនា (លីវ)	០១.០១.១៩៨០ ឃុំ ក្បាលកោះ	៣	៥
២. ប័ណ្ណ ភាព (លីវ)	០១.០២.១៩៨០ ឃុំ ក្បាលកោះ	៣	៦

ប្រការ ៩០ របៀបចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

រាជធានី/ខេត្ត ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ
 លេខក្បាលដី សន្លឹកផែនទី មធ្យោបាយធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មក្បាលដី ម្ចាស់ ម្ចី
 ប្រភេទដី ប្រភពប្រើប្រាស់ដី លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី អច្ឆរសញ្ញា ៖

ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ ៖ គង់ សម្បត្តិ (លីវ)

អនុក្រឹត្យលេខ១២៧ អបបសនស្ត			ការផ្លាស់ប្តូរ		សេចក្តីផ្សេងៗ
នាមក្រុមល និងនាមខ្លួន	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត	សាវតា	លេខចាត់តាំងដោយសម្ព័ន្ធនៃ លិខិតសញ្ញា ឬសាលក្រមតុលាការ	បង្កើតលើអចលនវត្ថុ	
១	២	៣	៤	៥	៦
១. គង់ សម្បត្តិ (លីវ) និង ច័ន្ទ រតនា (លីវ) (ម្ចាស់សិទ្ធិអវិភាគ)	០១.០១.១៩៧៥ សង្កាត់លេខ ៣ ០១.០១.១៩៨០ ឃុំ ក្បាលកោះ	ឌី គង់ ម ៖ សំ ឌី ៖ ច័ន្ទ ម ៖ បុប្ផា	គង់ សម្បត្តិ លក់មួយផ្នែកឲ្យ ច័ន្ទ រតនា ចំណែក ១/២ សំបុត្រចុះថ្ងៃ ០១.០១.២០១៣ ល.រ AC ០០១		

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
អគ្គិ្ទ្រវត្តិរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី
រាជធានី/ខេត្ត.....

ការបោះឆ្នោតសម្រាប់សិទ្ធិអចិន្ត្រៃយ៍ លេខ ៖ 009
☒ កម្មសិទ្ធិ ☐ សិទ្ធិស្ថាបនាអចិន្ត្រៃយ៍ ☐ ផលប្រយោជន៍

លេខក្បាលដី ៖.....
ក្នុង.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត.....

លេខរៀង ចុះបញ្ជី	អត្តសញ្ញាណស្រាប់សិទ្ធិអចិន្ត្រៃយ៍			ចំណាត់ថ្នាក់សម្រាប់សិទ្ធិអចិន្ត្រៃយ៍	សេចក្តីផ្សេងៗ
	នាមក្រុមប្រឹក្សា និងនាមប្រធាន	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត	សាវ័កា		
	ចំនួន ៣៣ (លីវ)	០១.០១.១៩៨៨ ឃុំ ក្បាលកោះ	ឪ្វី ចំនួន ម៖ បុរា	ចំនួន ៣៣ ចំណែក ១/៤	
២	ចំនួន ៧៧ (លីវ)	០១.០២.១៩៨៨ ឃុំ ក្បាលកោះ	ឪ្វី ចំនួន ម៖ បុរា	ចំនួន ៧៧ ចំណែក ១/៤	

ធ្វើនៅថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....
ប្រធានអគ្គិ្ទ្រវត្តិរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី

ប្រការ ៩១ របៀបចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរចំណែកអន្តរសិទ្ធិអវិភាគ (ការលក់ទិញ)

រាជធានី/ខេត្ត លេខក្រសួង ប្រភេទដី ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ ៖ គង់ សម្បត្តិ (លីវ)	ឃុំ/សង្កាត់ កូមី មធ្យោបាយធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មក្រសួង លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី ផ្លូវ ទំហំដី អក្ខរសញ្ញា ៖
--	---

អត្រាទូទាញប្លង់សម្រាប់បង់ប្រាក់			ការផ្លាស់ប្តូរ		សេចក្តីផ្សេងៗ
នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន ប្រភេទទ្រព្យ	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត	សាវតា	លេខចាត់តាំងដោយសម្តេចនៃ លិខិតសញ្ញា ឬសាលាក្រមតុលាការ	បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ	
១	២	៣	៤	៥	៦
១. គង់ សម្បត្តិ (លីវ) និង ច័ន្ទ រតនា (លីវ) (ម្ចាស់សិទ្ធិអវិភាគ)	០១.០១.១៩៧៤ សង្កាត់លេខ ៣ ០១.០១.១៩៨០ ឃុំ ក្បាលកោះ	ឪ៖ គង់ មះ ស័ ឪ៖ ច័ន្ទ មះ បុប្ផា	គង់ សម្បត្តិ លក់មួយផ្នែកឲ្យ ច័ន្ទ រតនា ចំណែក ១/២ សំបុត្រចុះថ្ងៃ ០១.០១.២០១៣ ល.រ AC ០០១ ច័ន្ទ រតនា លក់ឲ្យ ច័ន្ទ តា ចំណែក ១/៤ និង ច័ន្ទ សីហា ចំណែក ១/៤ តាមសំបុត្រចុះថ្ងៃ ០១.០២.២០១៣ ល.រ AC ០០២ លេខ តារាងឈ្មោះម្ចាស់សិទ្ធិអវិភាគ ០០១		
២. គង់ សម្បត្តិ (លីវ) (ម្ចាស់សិទ្ធិអវិភាគ)	០១.០១.១៩៧៤ សង្កាត់លេខ ៣	ឪ៖ គង់ មះ ស័			

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងស្ថាប័ន
រាជធានី/ខេត្ត.....

ការពង្រឹងសិទ្ធិអចិន្ត្រៃយ៍ លេខ : ០០១
☒ កម្មសិទ្ធិ ☐ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ☐ ផលប្រយោជន៍
លេខក្បាលដី :

គូស្នើ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត.....

លេខរៀង ចុះបញ្ជី	អត្តសញ្ញាណស្នើសុំសិទ្ធិអចិន្ត្រៃយ៍			ចំណែករបស់ស្ថាប័នសិទ្ធិអចិន្ត្រៃយ៍	សេចក្តីផ្សេងៗ
	នាមក្រុមល និងនាមខ្លួន ប្រភេទទ្រព្យ	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត	សាវតា		
២	ចំនួន តារា (លីវ)	០១.០១.១៩៨៨ ឃុំ ក្បាលកោះ	ឌី៖ ចំនួន ម៖ បុព្វា	ចំនួន តារា ចំណែក ១/៤	
	ចំនួន សីហា (លីវ)	០១.០២.១៩៨៨ ឃុំ ក្បាលកោះ	ឌី៖ ចំនួន ម៖ បុព្វា	ចំនួន សីហា ចំណែក ១/៤	

ធ្វើនៅថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....
ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងស្ថាប័ន

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬ ចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

យើងខ្ញុំ ឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ.....ឆ្នាំ^(១) អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅ
ផ្ទះលេខ.....ផ្លូវលេខ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....
រាជធានី/ខេត្ត.....(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និង ឈ្មោះ..... ភេទ.....
អាយុ.....ឆ្នាំ^(២) អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ.....ផ្លូវលេខ.....ភូមិ.....ឃុំ/
សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត.....(បុគ្គលមាន
កាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត^(៣).....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ.....
យោង ៖ មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ.....

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ ឬ
ចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ដូចខាងក្រោម ៖

ក- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖

- ការកែតម្រូវកម្មសិទ្ធិ..... ឬ
- ការកែតម្រូវចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគ.....

^(១) និង^(២) ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជាតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និង
អាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់តិបុគ្គលនោះ។

^(៣) ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា ៖ “តាមរយៈ លោក/លោក
ស្រីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....”

ចំណាំ ៖ សូមជម្រាបថា ៖ ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពជាយថាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាច
ដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨
នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយជនស-ប្រក/
១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៣)។

ខ- មូលហេតុ ៖

- មានកំហុស ឬ
- ការខកខានមិនបានចុះបញ្ជី

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ.....
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត.....
- ឈ្មោះឪពុក.....ឈ្មោះម្តាយ.....
- អាសយដ្ឋាន.....

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ.....
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត.....
- ឈ្មោះឪពុក.....ឈ្មោះម្តាយ.....
- អាសយដ្ឋាន.....

ឃ- ចំណុចដែលត្រូវកែតម្រូវ ៖

- គោលបំណង..... ឬ
- ចំណែក..... ឬ
- ឈ្មោះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ឬ កម្មសិទ្ធិអវិភាគ.....

ង- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី.....
- លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ.....

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត..... មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើ ខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ
អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)

ឯកសារភ្ជាប់ ៖

ប្រការ ៩២ របៀបចុះបញ្ជី អំពីការអនុវត្តកម្មវិធី ចំណែកអនុវត្តសិទ្ធិសិទ្ធិ (ចុះបញ្ជីបង្កើន)

រាជធានីភ្នំពេញ ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ ផ្លូវ ម៉ូតូ
 លេខក្បាលដី សន្លឹកផែនទី មធ្យោបាយធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មក្បាលដី ទំហំដី ម៉ូតូ
 ប្រភេទដី ប្រភេទប្រើប្រាស់ដី លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី អត្រាសញ្ញាណ :

ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ : គង់ សម្បត្តិ (លីវ)

អប្បបរមាទទួលបានសិទ្ធិសម្រាប់អចលនវត្ថុ			ការផ្លាស់ប្តូរ			សេចក្តីផ្សេងៗ
នាមក្រុមល និងនាមខ្លួន ប្រភេទទ្រព្យ	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត	សាវតា	លេខបញ្ជីកំណើត លិខិតសញ្ញា ឬសាលក្រមតុលាការ	បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ		
១	២	៣	៤	៥	៦	
១. គង់ សម្បត្តិ (លីវ) និង ច័ន្ទ រតនា (លីវ) (ម្ចាស់សិទ្ធិអភិភាព)	០១.០១.១៩៧៥ សង្កាត់លេខ ៣ ០១.០១.១៩៨០ ឃុំ ក្បាលកោះ	ឌី គង់ ម ឈី ឌី ច័ន្ទ ម បុប្ផា	គង់ សម្បត្តិ ចំណែក ២/៣ លក់មួយផ្នែកឲ្យ ច័ន្ទ រតនា ចំណែក ១/២ សំបុត្រចុះថ្ងៃ ០១.០១.២០១៣ ល.រ AC ០០១	២. ច័ន្ទ រតនា ចំណែក ១/២ បង្កើតប្រើប្រាស់ តែកម្មវិធី ធនាគារ អេ ភី.អិល.ស៊ី កូន បំណុល ច័ន្ទ រតនា ប្រាក់ដើម ១០.០០០ ដុល្លារ ការប្រាក់ ៥%/ឆ្នាំ សំណងការខូច ខាត ១០%/ឆ្នាំ តាមកិច្ចសន្យាប្តូរកែតម្រូវ ចុះថ្ងៃទី០១.០១.២០១៣ និង កិច្ចសន្យា បង្កើតប្រើប្រាស់ ចុះថ្ងៃទី០១.០១.២០១៣	៣. យល់ព្រមលុប និងកែតម្រូវ ក្រហម ខ្ពស់ថា ៖ (១) ចំណែក ១/៣	

ប្រការ ៩២ របៀបចុះបញ្ជី ព័ត៌មានអក្ខរកម្មសិទ្ធិ ឬ ចំណែកអក្ខរកម្មសិទ្ធិអវិជ្ជមាន (ចុះបញ្ជីបន្ថែម)

រាជធានី/ខេត្ត

លេខក្រលាជី

ប្រភេទដី

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ

សន្លឹកផែនទី

ប្រភេទប្រើប្រាស់ដី

ឃុំ/សង្កាត់

មធ្យោបាយធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មក្រាលដី

លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី

ភូមិ

ផ្លូវ

ទំហំដី

ម^២

អត្តសញ្ញា :

ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ ៖ គង់ សម្បត្តិ (លីវ)

អត្តសញ្ញាណកម្មស្ថាប័ន		ការផ្លាស់ប្តូរ		សេចក្តីផ្សេងៗ
នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត	សាវតា	លេខចាត់តាំងដោយសម្តេចនៃ លិខិតសញ្ញា ឬសាលក្រមតុលាការ	
១	២	៣	៤	៥
១. គង់ សម្បត្តិ (លីវ) និង ច័ន្ទ រតនា (លីវ) (ម្ចាស់សិទ្ធិអវិជ្ជមាន)	០១.០១.១៩៧៥ សង្កាត់លេខ ៣ ០១.០១.១៩៨០ ឃុំ ក្បាលកោះ	ឪ៖ គង់ មៈ សំ ឪ៖ ច័ន្ទ មៈ បុប្ផា	គង់ សម្បត្តិ ចំណែក ២/៣ លក់មួយផ្នែកឲ្យ ច័ន្ទ រតនា ចំណែក ១/២ សំបុត្រចុះថ្ងៃ ០១.០១.២០១៣ ល.រ AC ០០១	២. ច័ន្ទ រតនា ចំណែក ១/២ បង្កើតហ៊ីប៉ូតែកឲ្យ ធនាគារ អេ ភី អិល ស៊ី កូន បំណុល ច័ន្ទ រតនា ប្រាក់ដើម ១០.០០០ ដុល្លារ ការប្រាក់ ៥%/ឆ្នាំ សំណងការខូចខាត ១០%ឆ្នាំ តាមកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគ ចុះថ្ងៃ០១.០១.២០១៣ និង កិច្ចសន្យា បង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃ០១.០១.២០១៣
				១-១. យល់ព្រម លុបនិងកែតាម ទីក្រុមហ៊ុន ខ្ញុំថា ៖ (១) ចំណែក ១/៣

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

យើងខ្ញុំ ឈ្មោះ..... ភេទ..... អាយុ.....ឆ្នាំ^(១) អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅ
ផ្ទះលេខ.....ផ្លូវលេខ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....
រាជធានី/ខេត្ត.....(បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) និង ឈ្មោះ..... ភេទ.....
អាយុ.....ឆ្នាំ^(២) អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅផ្ទះលេខ.....ផ្លូវលេខ.....ភូមិ.....ឃុំ/
សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ..... រាជធានី/ខេត្ត.....(បុគ្គលមាន
កាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី)។

សូមគោរពជូន

លោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត^(៣)....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរ..... (កម្មសិទ្ធិទាំងមូល
ឬ កម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក ឬ ចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូល ឬ ចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែក)
យោង ៖ មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ.....

តាមកម្មវត្ថុ និងយោងខាងលើ យើងខ្ញុំសូមស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការ
ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ដូចខាងក្រោម ៖

ក- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី ៖

- ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ
- ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមួយផ្នែក ឬ

^(១) និង^(២) ក្នុងករណីបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីជានីតិបុគ្គល ត្រូវសរសេរនាមករណ៍ និង
អាសយដ្ឋានដែលជាទីស្នាក់ការរបស់នីតិបុគ្គលនោះ។

^(៣) ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ត្រូវសរសេរបន្ថែមថា ៖ “តាមរយៈ លោក/លោក
ស្រីប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....”

ចំណាំ ៖ សូមជម្រាបថា ៖ ដើម្បីជៀសវាងការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួលបាននូវលំដាប់អាទិភាពដោយជាហេតុ ម្ចាស់សិទ្ធិអាច
ដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដោយផ្ទាល់តែម្តងក៏បានដែរ (សូមមើលប្រការ ៥ ដល់ប្រការ ៨
នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៣០ កយដនស-ប្រក/
១៣ ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែមករា ឆ្នាំ ២០១៣)។

- ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងមូល ឬ
- ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរចំណែកកម្មសិទ្ធិអវិភាគមួយផ្នែក

ខ- មូលហេតុ ៖

- ការលុបចោលកិច្ចសន្យា ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- ការរំលាយកិច្ចសន្យា ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- ការព្រមព្រៀងផ្ទេររំលាយកិច្ចសន្យា ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ..... ឬ
- មូលហេតុផ្សេងទៀត.....ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....

គ- បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ.....
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត.....
- ឈ្មោះឪពុក.....ឈ្មោះម្តាយ.....
- អាសយដ្ឋាន.....

- បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ឈ្មោះ.....
- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត.....
- ឈ្មោះឪពុក.....ឈ្មោះម្តាយ.....
- អាសយដ្ឋាន.....

ឃ- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ

- ទីតាំងដី.....
- លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ.....

អាស្រ័យហេតុនេះសូមលោក/លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត..... មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីតាមសំណើខាងលើដោយអនុគ្រោះ។

អ្នកមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ខែ ឆ្នាំ
អ្នកមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ឬតំណាង
(ស្នាមម្រាមដៃ)

ឯកសារភ្ជាប់ ៖

ប្រការ ៩៣ របៀបចុះបញ្ជី ព័ត៌មានលម្អិតការចុះបញ្ជី ព័ត៌មានផ្ទះកម្មសិទ្ធិ

រាជធានី/ខេត្ត	ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ	ឃុំ/សង្កាត់	ភូមិ	ផ្លូវ
លេខក្បាលដី	សន្លឹកផែនទី	ប្រភេទដី	ប្រភេទដី	ម្ចាស់
ប្រភេទដី	ប្រភេទដី	ប្រភេទដី	ប្រភេទដី	អចិន្ត្រៃយ៍ ៖
ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ ៖				

ព័ត៌មានលម្អិតការចុះបញ្ជី			ការផ្លាស់ប្តូរ		សេចក្តីផ្សេងៗ
លេខក្បាល និងនាមក្រុម	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងទីកន្លែងកំណើត	សារពា	លេខបញ្ជីកំណត់ដោយសម្តេចនៃលិខិតសញ្ញា ឬសាលាក្រមតុលាការ	បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ	
១	២	៣	៤	៥	៦
១. ចំនួន រតនា (លើវា)	០១.០១.១៩៩០	ឌី ចំនួន ម បុព្វ	ចំនួន រតនា ០១-០៤-២០១៣ លេខ AC-០០១- ថ្ងៃ ០១-០៤-២០១៣ លេខ AC-០០១- ៣. លុបការចុះបញ្ជីព័ត៌មានផ្ទះកម្មសិទ្ធិ ដោយមូលហេតុការលុបចោលកិច្ចសន្យា ចុះថ្ងៃ ០១.០៤.២០១៣		
២. ចំនួន លិខិត (លើវា)	០១-០១-១៩៩០- ម៉ត្រា ០១-០១-១៩៩០- ម៉ត្រា ០១-០១-១៩៩០- ម៉ត្រា ០១-០១-១៩៩០-	ឌី ចំនួន ម បុព្វ			



ទម្រង់ FORM PT 02

ស្របបំបិទបាត់
Stick bar code here!

ពាក្យស្នើសុំបង់ពន្ធប្រចាំប្រាក់កាន់កាប់ម្ចាស់សិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យ

APPLICATION FOR PAYMENT OF PROPERTY OWNERSHIP TRANSFER TAX

Reset Form

I. ព័ត៌មានអ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ (អ្នកលក់) / Transferrer information (Seller)

☐ នីតិបុគ្គល
Legal Person
លេខអត្តសញ្ញាណកម្មសារពើពន្ធ
Tax Identification Number (TIN)

ឈ្មោះក្រុមហ៊ុន
Company name
ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង
Company name in Latin

ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building
ឃុំ/សង្កាត់
Commune
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District
សាមញ្ញក្រុង/ខេត្ត
Province/City

ស៊ីអិល
Email
ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

☐ បុគ្គល
Physical Person
លេខ
No.1
ឈ្មោះ
Name
ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង
Name in Latin

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត
Male Female Date of birth
☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន
Identification card number Passport number
☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ
Residential book or family book

ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building
ឃុំ/សង្កាត់
Commune
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District
សាមញ្ញក្រុង/ខេត្ត
Province/City

ស៊ីអិល
Email
ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

☐ បុគ្គល
Physical Person
លេខ
No.2
ឈ្មោះ
Name
ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង
Name in Latin

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត
Male Female Date of birth
☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន
Identification card number Passport number
☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ
Residential book or family book

ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building
ឃុំ/សង្កាត់
Commune
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District
សាមញ្ញក្រុង/ខេត្ត
Province/City

ស៊ីអិល
Email
ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

II. ព័ត៌មានអ្នកទទួលសិទ្ធិ (អ្នកទិញ) / Transferee information (Buyer)

☐ នីតិបុគ្គល
Legal Person
លេខអត្តសញ្ញាណកម្មសារពើពន្ធ
Tax Identification Number (TIN)

ឈ្មោះក្រុមហ៊ុន
Company name
ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង
Company name in Latin

ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building
ឃុំ/សង្កាត់
Commune
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District
សាមញ្ញក្រុង/ខេត្ត
Province/City

ស៊ីអិល
Email
ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

☐ បុគ្គល
Physical Person
លេខ
No.1
ឈ្មោះ
Name
ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង
Name in Latin

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត
Male Female Date of birth
☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន
Identification card number Passport number
☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ
Residential book or family book

ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building
ឃុំ/សង្កាត់
Commune
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District
សាមញ្ញក្រុង/ខេត្ត
Province/City

ស៊ីអិល
Email
ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

☐ បុគ្គល
Physical Person
លេខ
No.2
ឈ្មោះ
Name
ឈ្មោះជាអក្សរឡាតាំង
Name in Latin

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត
Male Female Date of birth
☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន
Identification card number Passport number
☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ
Residential book or family book

ផ្ទះលេខ/អគារ
House N°/Building
ឃុំ/សង្កាត់
Commune
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
District
សាមញ្ញក្រុង/ខេត្ត
Province/City

ស៊ីអិល
Email
ទូរស័ព្ទចល័ត
Mobile phone

III. ព័ត៌មានអចលនទ្រព្យ / PROPERTY INFORMATION

១. ព័ត៌មានអចលនទ្រព្យ / Property information

តើអចលនទ្រព្យរបស់លោក-លោកស្រី ចុះបញ្ជីបង់ពន្ធលើអចលនទ្រព្យហើយឬនៅ?

Is your property already registered?

☐ ធ្លាប់ចុះបញ្ជី
registered

បើធ្លាប់ចុះបញ្ជី សូមបំពេញលេខអត្តសញ្ញាណកម្មអចលនទ្រព្យ

If registered, please fill Property Identification Number (PIN)

សាខាពន្ធដារណា?

Registered at

លេខប័ណ្ណ ឬលិខិតសម្គាល់អចលនទ្រព្យដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច

Property document number issued by competent authority

ថ្ងៃខែឆ្នាំដែលចេញប័ណ្ណ

Issued date

អាជ្ញាធរដែលចេញប័ណ្ណ ឬលិខិតសម្គាល់អចលនទ្រព្យជូន

Competent authority

២. អាសយដ្ឋានអចលនទ្រព្យ / Property address

☐ សំណង់ជាប្រភេទ
Type of building

☐ ផ្ទះធម្មតា
House

☐ ប៊ូរី
Borey

☐ ខ្នងដូ
Condominium

ផ្ទះលេខ/អគារ

House N°/Building

ផ្លូវ

Street

ភូមិ

Village

ឃុំ/សង្កាត់

Commune

ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ

District

ខេត្ត/រាជធានី

Province/City

៣. គោលបំណងនៃការផ្ទេរសិទ្ធិ / Purposes of property transferred

☐ ទិញ
Buy

☐ អំណោយ
Gift

☐ ប្រទានកម្ម
Donation

ឬ
Or

☐ សន្តតិកម្ម
Succession

☐ ផ្សេងៗ
Others

តម្លៃនៃអចលនទ្រព្យនេះ

Value of this property

៤. ផ្ទៃក្រឡាអចលនទ្រព្យ / Property size

☐ ដី
Land

តើដីសម្រាប់ធ្វើកម្មសិទ្ធិរបស់លោក-លោកស្រី មានទំហំប៉ុន្មានម៉ែត្រការ៉េ?

What is the size of your land?

ទំហំ

Size

ម^២/m²

តើដីសម្រាប់ធ្វើកម្មសិទ្ធិរបស់លោក-លោកស្រី មានសំណង់ដែរឬទេ?

Does your land has any building?

☐ គ្មាន
No

☐ មាន
Yes

បើមានសូមបំពេញព័ត៌មានសំណង់ខាងក្រោម

If yes, Please fill information below

☐ សំណង់
Building

ប្រភេទសំណង់ / Type of building

ជាន់ទី

Floor

ផ្ទះ

House

អគារអាជីវកម្ម

Business building

ខ្នងដូ

Condominium

ប្រភេទបេតុង ទំហំ / ម^២

Concrete size / m²

ប្រភេទមិនបេតុង ទំហំ / ម^២

Non-concrete size / m²

☐ ជាន់ក្រោមដី

Under ground floor

☐ ជាន់ផ្ទាល់ដី

Ground floor

☐ ជាន់ទី១

1st floor

☐ ជាន់ទី២ - ទី៥

2nd - 5th floor

☐ ជាន់ទី៦ - ទី១០

6th - 10th floor

☐ ចាប់ពីជាន់ទី១១ឡើងទៅ

11th up

ប្រសិនបើមានច្រើនជាង ១១ជាន់ សូមបំពេញបន្ថែមក្នុងទម្រង់ PT 02-A, if have more than 11 floors, please fill additional form PT 02-A

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមធានាថា ព័ត៌មានដែលបានបំពេញខាងលើ និងភ្ជាប់នៅក្នុងពាក្យស្នើសុំនេះពិតជាត្រឹមត្រូវ ប្រសិនបើមិនពិត ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។ I declare that information provided in this application including all attachments is true and correct.

សម្រាប់អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ

កាលបរិច្ឆេទ

Date

ហត្ថលេខា

ឬស្នាមមេដៃ

Signature

or thumb print

ឈ្មោះ

Name

លេខទូរស័ព្ទ

Phone number

សម្រាប់អ្នកទទួលសិទ្ធិ

កាលបរិច្ឆេទ

Date

ហត្ថលេខា

ឬស្នាមមេដៃ

Signature

or thumb print

ឈ្មោះ

Name

លេខទូរស័ព្ទ

Phone number

សម្រាប់រដ្ឋបាលសុរិយោដី/រដ្ឋាភិបាល
(បញ្ជាក់ទំហំ ទីតាំងដី)

FOR CADASTRAL OFFICE / LOCAL AUTHORITIES
(Enquire size and location)

ទម្រង់ FORM PT 02

សម្រាប់បិទបញ្ជី
Stick bar code here!

១. ☐ ជី ចំណែកជាភាគរយលើអចលនទ្រព្យ %
ជី សម្រាប់រដ្ឋបាលសុរិយោដីមានទំហំ
ទំហំ ម៉ែ

តើជីសម្រាប់រដ្ឋបាលសុរិយោដីមានសំណង់ដែរឬទេ? ☐ គ្មាន ☐ មាន បើមានសូមបំពេញព័ត៌មានសំណង់ខាងក្រោម

២. ☐ សំណង់	ជាន់ទី	ផ្ទះ	ប្រភេទសំណង់ អគារអណ្តូង/កម្ម	ខុនដូ	ប្រភេទបេតុង ទំហំ /ម៉ែ	ប្រភេទមិនមែនបេតុង ទំហំ /ម៉ែ
	☐ ជាន់ក្រោមដី ☐ ជាន់ផ្ទាល់ដី ☐ ជាន់ទី១ ☐ ជាន់ទី២ - ទី៥ ☐ ជាន់ទី៦ - ទី១០ ☐ ចាប់ពីជាន់ទី១១ឡើងទៅ	☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐		
		☐	☐	☐		
		☐	☐	☐		
		☐	☐	☐		
		☐	☐	☐		

- ប្រសិនបើមានច្រើនជាង ១១ជាន់ សូមបំពេញបន្ថែមក្នុងទម្រង់ PT 02-B
ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមធានាថា ព័ត៌មានដែលបានបញ្ជាក់ និងបំពេញខាងលើពិតជាត្រឹមត្រូវ ប្រសិនបើមិនពិត ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។
- ☐ មិនមានប្លង់ជាក់ស្តែង
☐ បានភ្ជាប់មកនូវសំណាកប្រភេទជាក់ស្តែង

សម្រាប់រដ្ឋបាលសុរិយោដី/រដ្ឋាភិបាល ព័ត៌មានបន្ថែម
សំណង់ និងគុណិយភាពរដ្ឋបាលសុរិយោដី

កាលបរិច្ឆេទ

ហត្ថលេខា និង
ឈ្មោះប្រធាន
ការិយាល័យ

អត្តលេខ

សម្រាប់មន្ត្រីសុរិយោដី/រដ្ឋាភិបាល

កាលបរិច្ឆេទ

ហត្ថលេខា និង
ឈ្មោះមន្ត្រី

អត្តលេខ

សម្រាប់រដ្ឋបាលសារពើពន្ធនាយកដ្ឋានពន្ធ / TAX ADMINISTRATION (TAX ASSESSMENT)

☐ ជី ចំណែកជាភាគរយលើអចលនទ្រព្យ %

☐ ជី សម្រាប់ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមានទំហំ

ទំហំ ម^២ តម្លៃ (ដុល្លារ) តម្លៃដី រ

តើដីសម្រាប់ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមានសំណង់ដែរឬទេ? ☐ គ្មាន ☐ មាន បើមានសូមបំពេញព័ត៌មានសំណង់ខាងក្រោម

សំណង់ ជាន់ទី	ផ្ទះ	ប្រភេទសំណង់		ប្រភេទបេក្ខ		ប្រភេទមិនមែនបេក្ខ		តម្លៃអចលនទ្រព្យ
		អគាររាជការ	ឧនដូ	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	
☐ ជាន់ក្រោមដី	☐	☐	☐					
☐ ជាន់ផ្ទាល់ដី	☐	☐	☐					
☐ ជាន់ទី១	☐	☐	☐					
☐ ជាន់ទី២ - ទី៤	☐	☐	☐					
☐ ជាន់ទី៦ - ទី១០	☐	☐	☐					
☐ ចាប់ពីជាន់ទី១១ឡើងទៅ	☐	☐	☐					

ប្រសិនបើមានច្រើនជាង ១១ជាន់ សូមបំពេញបន្ថែមក្នុងទម្រង់ PT 02-B

តម្លៃអចលនទ្រព្យសរុប រ

☐ អនុញ្ញាតឱ្យដក ១០០,០០០,០០០ រៀល ចំពោះប្រទានកម្ម រ

☐ អនុញ្ញាតឱ្យដក ២០០,០០០,០០០ រៀល ចំពោះសន្តតិកម្ម រ

មូលដ្ឋានគិតពន្ធ រ

ប្រាក់ពន្ធត្រូវបង់ = មូលដ្ឋានគិតពន្ធ x ៤% រ

សម្រាប់សំណង់ ចំពោះជាន់ទី២-ទី៤, ជាន់ទី៦-ទី១០ និងចាប់ពីជាន់ទី ១១ ឡើងទៅ ត្រូវគិតរួមបញ្ចូលគ្នាទាំងជាន់ និងទំហំ។
ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមធានាថា រាល់ឯកសារ និងព័ត៌មានដែលបានបំពេញខាងលើ និងភ្ជាប់នៅក្នុងពាក្យស្នើសុំនេះពិតជាត្រឹមត្រូវ ប្រសិនបើមិនពិត ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។

☐ មិនត្រូវចុះពិនិត្យទីតាំងជាក់ស្តែងទេ

☐ ត្រូវចុះពិនិត្យទីតាំងជាក់ស្តែង ពីព្រោះ:

កាលបរិច្ឆេទ

ហត្ថលេខា

និងឈ្មោះ:

លេខសម្គាល់មន្ត្រី
ID Card

જ્યુલ FORM PT 02-A

ព័ត៌មានបន្ថែមប្រភេទសំណង់

ADDITIONAL INFORMATION FOR CONSTRUCTION

Reset Form

☐ សំណង់

19	18	17	16
----	----	----	----

ហត្ថលេខា
ឬស្នាមមេដៃ
Signature
or thumb print

លេខទូរស័ព្ទ

ព័ត៌មានបន្ថែមប្រភេទសំណង់
ADDITIONAL INFORMATION FOR CONSTRUCTION

សម្រាប់មន្ទីរស្ថិតិយានដ្ឋាន (បញ្ជាក់លើទំហំ ទីតាំងជាក់ស្តែង) / **FOR CADASTRAL OFFICE** (Specify size and location)

ជាន់ទី	ប្រភេទសំណង់			ប្រភេទបេតុង		ប្រភេទមិនមែនបេតុង		តម្លៃអចលនទ្រព្យ
	ផ្ទះ	អគាររាជការ	ឧទ្យាន	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					

▶ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមធានាថា ព័ត៌មានដែលបានបញ្ជាក់ និងបំពេញខាងលើ ពិតជាត្រឹមត្រូវ ប្រសិនបើមិនពិត ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមទទួលខុសត្រូវ ចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន។

កាលបរិច្ឆេទ

ហត្ថលេខា
និងឈ្មោះមន្ត្រី

ហត្ថលេខា និងឈ្មោះមន្ត្រីស្ថិតិយានដ្ឋាន

សម្រាប់រដ្ឋបាលសារពើពន្ធនាយកដ្ឋានពន្ធ / **TAX ADMINISTRATION (TAX ASSESSMENT)**

ជាន់ទី	ប្រភេទសំណង់			ប្រភេទបេតុង		ប្រភេទមិនមែនបេតុង		តម្លៃអចលនទ្រព្យ
	ផ្ទះ	អគាររាជការ	ឧទ្យាន	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	ទំហំ / ម ^២	តម្លៃ / ម ^២	
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					
	☐	☐	☐					

តម្លៃអចលនទ្រព្យសរុប

☐ អនុញ្ញាតឱ្យដក ១០០,០០០,០០០ រៀល ចំពោះប្រទានកម្ម

☐ អនុញ្ញាតឱ្យដក ២០០,០០០,០០០ រៀល ចំពោះសន្តតិកម្ម

មូលដ្ឋានគិតពន្ធ

ប្រាក់ពន្ធគ្រប់រូប = មូលដ្ឋានគិតពន្ធ x ៤%

កាលបរិច្ឆេទ

ហត្ថលេខា
និងឈ្មោះ

ហត្ថលេខា និងឈ្មោះមន្ត្រីពន្ធដារ

លេខសម្គាល់មន្ត្រី
ID Card

I. ព័ត៌មានអ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ (អ្នកលក់) / Transferrer information (Seller)

☐ ប្រវត្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:
Name in Latin:

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ
ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី
សារអេឡិកត្រូនិក
ទូរស័ព្ទលើក

☐ ប្រវត្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:
Name in Latin:

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ
ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី
សារអេឡិកត្រូនិក
ទូរស័ព្ទលើក

☐ ប្រវត្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:
Name in Latin:

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ
ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី
សារអេឡិកត្រូនិក
ទូរស័ព្ទលើក

II. ព័ត៌មានអ្នកទទួលសិទ្ធិ (អ្នកទិញ) / Transferee information (Buyer)

☐ ប្រវត្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:
Name in Latin:

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ
ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី
សារអេឡិកត្រូនិក
ទូរស័ព្ទលើក

☐ ប្រវត្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:
Name in Latin:

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ
ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី
សារអេឡិកត្រូនិក
ទូរស័ព្ទលើក

☐ ប្រវត្តបុគ្គល ទី

ឈ្មោះ:
Name in Latin:

☐ ប្រុស ☐ ស្រី ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត

☐ លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ☐ លិខិតឆ្លងដែន

☐ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ

ផ្ទះលេខ/អគារ ផ្លូវ
ឃុំ/សង្កាត់ ភូមិ
ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ ខេត្ត/រាជធានី
សារអេឡិកត្រូនិក
ទូរស័ព្ទលើក

ឧបសម្ព័ន្ធទី៤

ឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្ទេរសិទ្ធិ

លើអចលនវត្ថុចុះបញ្ជី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....
មុខរបរ.....ទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....
.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត.....
កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....និងឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំ
សញ្ជាតិ.....ត្រូវជា.....មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....
ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត.....
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....។

សូមគោរពជូន

លោកអភិបាល នៃគណៈអភិបាលខណ្ឌ.....

តាមរយៈ ៖ លោកចៅសង្កាត់.....

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីដោយ (១)ការលក់ ឬការ

ដោះដូរ ឬការទទួលអំណោយ ☐ (២)សន្តតិកម្ម ☐ (៣)ប្រទានកម្ម ☐

នឹងដូចមានចែងក្នុងកម្មវត្ថុខាងលើ ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ ស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែល
មិនទាន់ចុះបញ្ជីប្រភេទ^(១).....មានទំហំប្រមាណ.....ស្ថិតនៅផ្ទះលេខ.....

ផ្លូវ.....ក្រុម.....សង្កាត់.....ខណ្ឌ..... រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានព្រំប្រទល់៖

-ខាងជើងទល់នឹង.....ខាងត្បូងទល់នឹង.....

-ខាងកើតទល់នឹង.....ខាងលិចទល់នឹង.....

ឱ្យទៅឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន

ផ្ទះលេខ.....អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....និងឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....

ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....ត្រូវជា.....មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....

ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត/.....

ដើម្បីកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់បន្ត។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ ខ្ញុំបានកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនេះ ចាប់ពី

ឆ្នាំ.....មកដល់បច្ចុប្បន្ន ដែលបានមកពី^(២).....។

អាស្រ័យហេតុនេះ សូមលោកអភិបាលមេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេចលើការស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់

កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីនេះ។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំ សូមសន្យាថា អនុវត្តតាមរាល់កាតព្វកិច្ច និងបទបញ្ជាផ្សេងៗដែលរដ្ឋបាន

កំណត់។

..... ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០.....

ស្នាមមេដៃស្តាំ

លេខ៖.....

បានឃើញ និងបញ្ជូនមក

លោកអភិបាលខណ្ឌ..... មេត្តាពិនិត្យ និងសម្រេច។

..... ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០.....

ចៅសង្កាត់

កំណត់សំគាល់៖

(១) ដីលំនៅដ្ឋាន ឬដីសាងសង់ ឬដីផលិតកម្មកសិកម្ម

(២) រដ្ឋចែកឱ្យ ឬទិញ ឬអំណោយពីឈ្មោះ ឬប្រទានកម្ម-

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....
 ទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....
រាជធានី/ខេត្ត.....កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....
 និងឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....ត្រូវជា.....មានទីលំនៅ
 បច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....
រាជធានី/ខេត្ត.....អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....។

បានព្រមព្រៀង

ផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីប្រភេទ.....ដោយ៖ (១)ការលក់
 ឬការដោះដូរ ឬការទទួលអំណោយ ☐ (២)សន្តតិកម្ម ☐ (៣)ប្រទានកម្ម ☐

មានលិខិត.....លេខ.....
 ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១...ដែលមានផ្ទៃសរុប.....ម៉ែត្រក្រឡា ជាអក្សរ.....
(មានទទឹងប្រវែង.....ម៉ែត្រ និងបណ្តោយប្រវែង.....ម៉ែត្រ) ស្ថិតនៅផ្ទះលេខ.....
 ផ្លូវ.....ក្រុម.....ភូមិ.....សង្កាត់.....ខណ្ឌ.....រាជធានីភ្នំពេញដែលមាន
 ព្រំប្រទល់៖

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

ទៅឱ្យឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....មានទីលំនៅផ្ទះលេខ.....
 ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត.....
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....និងឈ្មោះ.....ភេទ.....
 អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....ត្រូវជា.....មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....
 ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត.....
 អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....ជាប្រភេទទ្រព្យរួមប្រពន្ធ ☐ ទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួន ☐ ទ្រព្យអវិភាគ ☐
 ដើម្បីកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់។

លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នេះត្រូវបានធ្វើឡើង និងផ្ដិតស្នាមមេដៃនៅចំពោះមុខមេឃុំ ចៅសង្កាត់។
 ប្រសិនបើថ្ងៃក្រោយមានជនណាមកទាមទារតវ៉ាថា អចលនទ្រព្យខាងលើនេះ មិនមែនជាអចលន
 ទ្រព្យរបស់ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំនោះទេ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំដែលជាកាតីផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នេះ សូមទទួលខុសត្រូវចំពោះ
 មុខច្បាប់ជាធរមាន។ ធ្វើនៅ....., ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១...

សាក្សីអ្នកទទួលសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃ

អ្នកទទួលសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃ ស្នាមមេដៃ

សាក្សីអ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃ

អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃ ស្នាមមេដៃ

លេខ៖.....

បានឃើញ និងឯកភាព

លើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យខាងលើនេះ និងតាម
 កំណត់ហេតុស្តីពីការចុះពិនិត្យវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី
 ធ្វើនៅ....., ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១...

អភិបាលនៃគណៈអភិបាលខណ្ឌ.....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

— * —

កំណត់ហេតុ

ស្តីពីការចុះពិនិត្យវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ឆ្នាំពីរពាន់.....ខែ.....ថ្ងៃទី.....វេលាម៉ោង.....ក្រុមការងារពិនិត្យ និងវាស់
វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី ដែលមានសមាសភាព៖

១.លោក/លោកស្រី.....មុខងារ.....ជា.....ហត្ថលេខា.....

២.លោក/លោកស្រី.....មុខងារ.....ជា.....ហត្ថលេខា.....

៣.លោក/លោកស្រី.....មុខងារ.....ជា.....ហត្ថលេខា.....

បានចុះពិនិត្យទីតាំងនិងវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីរបស់ឈ្មោះ.....

ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....

សង្កាត់.....ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត.....អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណ

លេខ.....និងឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....ត្រូវជា

.....មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....

សង្កាត់.....ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត.....អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....

ដែលបានផ្ទេរទៅឱ្យឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....មានទីលំនៅ

បច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....សង្កាត់.....ខណ្ឌ.....

រាជធានី/ខេត្ត.....អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....និងឈ្មោះ.....

ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....ត្រូវជា.....មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....

ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខណ្ឌ.....

អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....។

ក្រោយពីការចុះពិនិត្យ និងវាស់វែងនៅលើទីតាំងជាក់ស្តែង ឃើញថាអចលនទ្រព្យនេះជាប្រភេទ

.....មានទំហំផ្ទៃសរុប.....ម៉ែត្រក្រឡា(ជាអក្សរ.....)

ក្នុងនោះទទឹងប្រវែង.....ម៉ែត្រ និងបណ្តោយប្រវែង.....ម៉ែត្រ ដែលមានព្រំប្រទល់៖

-ខាងជើងទល់នឹង.....ខាងត្បូងទល់នឹង.....

ខាងកើតទល់នឹង.....ខាងលិចទល់នឹង.....

ដូចមានបង្ហាញក្នុងគំនូសបង្ហាញទីតាំងអចលនទ្រព្យជូនភ្ជាប់។ ក្នុងអំឡុងពេលដែលក្រុមការងារចុះ

ធ្វើការពិនិត្យ វាស់វែងពុំមានបុគ្គលណាមួយទាមទារ ឬតវ៉ាជាមួយភាគីម្ចាស់អចលនទ្រព្យខាងលើនេះឡើយ។

ការចុះពិនិត្យ វាស់វែងនៅលើទីតាំងជាក់ស្តែងបានបញ្ចប់នៅវេលាម៉ោង.....នាថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ

.....។

ស្នាមមេដៃអ្នកទទួលសិទ្ធិ.....ស្នាមមេដៃម្ចាស់អចលនទ្រព្យ.....

អ្នកធ្វើកំណត់ហេតុ

បានឃើញ និងឯកភាព

ធ្វើនៅ.....ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០.....

ប្រធានក្រុមការងារ

រដ្ឋបាលរាជធានីភ្នំពេញ
រដ្ឋបាលខណ្ឌ៖
លេខ៖.....ស.ជ.ណ.២១

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
*
សេចក្តីជូនដំណឹង
ស្តីពី

ការចុះទាន់វេលាអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ដោយផ្អែកតាមសំណើរបស់ឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ
ទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ
.....រាជធានី/ខេត្ត.....អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....
និងឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំ សញ្ជាតិ.....ត្រូវជា.....
មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....សង្កាត់.....ខណ្ឌ.....
រាជធានីភ្នំពេញ អគ្គសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....សុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែល
មិនទាន់ចុះបញ្ជីប្រភេទ.....ស្ថិតនៅផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....
ក្រុម.....ភូមិ.....សង្កាត់.....ខណ្ឌ..... រាជធានីភ្នំពេញ។
ដែលមានព្រំប្រទល់៖

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

រដ្ឋបាលខណ្ឌ.....សូមជូនដំណឹងដល់សាធារណជនឱ្យបានជ្រាបថារដ្ឋបាលខណ្ឌនិងចាត់ក្រុម
ការងារដើម្បីចុះពិនិត្យវាស់វែងនៅទីតាំងអចលនទ្រព្យខាងលើ នៅថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ.....វេលា
ម៉ោង.....។

អាស្រ័យហេតុនេះសូមអញ្ជើញសាមីអ្នកស្នើសុំផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យអ្នកជាប់ព្រំ និងអ្នកដែល
មានការពាក់ព័ន្ធនឹងអចលនទ្រព្យនេះ ចូលរួមក្នុងការពិនិត្យវាស់វែង និងផ្តល់ព័ត៌មានតាមការចាំបាច់តាម
កាលបរិច្ឆេទខាងលើ។

ធ្វើនៅ....., ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០...
អភិបាលនៃគណៈអភិបាលខណ្ឌ.....

ស្នាមមេដៃស្តាំអ្នកសុំសាច់សង់

- សាលាខណ្ឌ..... ០១ច្បាប់
- សាលាសង្កាត់..... ០១ច្បាប់
- ទីស្នាក់ការក្រុម (ទីកន្លែងដី) ០១ច្បាប់

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....
 ទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....
រាជធានី/ខេត្ត.....កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....
 និងឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....ត្រូវជា.....មានទីលំនៅ
 បច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....
រាជធានី/ខេត្ត.....អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....។

បានព្រមព្រៀង

ផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីប្រភេទ.....ដោយ៖ (១)ការលក់
 ឬការដោះដូរ ឬការទទួលអំណោយ ☐ (២)សន្តតិកម្ម ☐ (៣)ប្រទានកម្ម ☐

មានលិខិត.....លេខ.....
 ចុះថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១...ដែលមានផ្ទៃសរុប.....ម៉ែត្រក្រឡា ជាអក្សរ.....
(មានទទឹងប្រវែង.....ម៉ែត្រ និងបណ្តោយប្រវែង.....ម៉ែត្រ) ស្ថិតនៅផ្ទះលេខ.....
 ផ្លូវ.....ក្រុម.....ភូមិ.....សង្កាត់.....ខណ្ឌ.....រាជធានីភ្នំពេញដែលមាន
 ព្រំប្រទល់៖

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

ទៅឱ្យឈ្មោះ.....ភេទ.....អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....មានទីលំនៅផ្ទះលេខ.....
 ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត.....
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....និងឈ្មោះ.....ភេទ.....
 អាយុ.....ឆ្នាំសញ្ជាតិ.....ត្រូវជា.....មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ.....
 ផ្លូវ.....ភូមិ.....ឃុំ/សង្កាត់.....ក្រុង/ស្រុក/ខណ្ឌ.....រាជធានី/ខេត្ត.....
 អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ.....ជាប្រភេទទ្រព្យរួមប្រពន្ធ ☐ ទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួន ☐ ទ្រព្យអវិភាគ ☐
 ដើម្បីកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់។

លិខិតផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នេះត្រូវបានធ្វើឡើង និងផ្ដិតស្នាមមេដៃនៅចំពោះមុខមេឃុំ ចៅសង្កាត់។
 ប្រសិនបើថ្ងៃក្រោយមានជនណាមកទាមទារតវ៉ាថា អចលនទ្រព្យខាងលើនេះ មិនមែនជាអចលន
 ទ្រព្យរបស់ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំនោះទេ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំដែលជាកាតិផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នេះ សូមទទួលខុសត្រូវចំពោះ
 មុខច្បាប់ជាធរមាន។ ធ្វើនៅ....., ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១...

សាក្សីអ្នកទទួលសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃ

អ្នកទទួលសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃ ស្នាមមេដៃ

សាក្សីអ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃ

អ្នកផ្ទេរសិទ្ធិ
ស្នាមមេដៃ ស្នាមមេដៃ

លេខ៖.....

បានឃើញ និងឯកភាព

លើការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យខាងលើនេះ និងតាម
 កំណត់ហេតុស្តីពីការចុះពិនិត្យវាស់វែងអចលនទ្រព្យដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី
 ធ្វើនៅ....., ថ្ងៃទី.....ខែ.....ឆ្នាំ២០១...

អភិបាលនៃគណៈអភិបាលខណ្ឌ.....