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

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

របបគតិយុត្តនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី២៧ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២១ ដល់ថ្ងៃទី២៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២១

ស្រាវជ្រាវដោយ
និស្សិតឈ្មោះ **លីម ដាវីត**
ហ៊ីត លីផេង
ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**
ជំនាន់ទី ២១

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ
លោក ជិន វណ្ណារ៉ា
ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៨
ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២១

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

យើងខ្ញុំឈ្មោះ **ហ៊ត លីផេង** និង **លីម ដេវីត** ជានិស្សិត ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ ឆ្នាំទី៤ ជំនាន់ទី២១ ក្នុងឆ្នាំសិក្សា ២០២០-២០២១ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច សូមគោរព និង ថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាវជ្រៅបំផុតជូនចំពោះ៖

លោកឪពុក និង **អ្នកម្តាយ** ដែលបានផ្តល់ជីវិតជូនចំពោះយើងខ្ញុំបាទ ផ្តល់សេចក្តីមេត្តា ករុណា និងការផ្គត់ផ្គង់យ៉ាងធំធេងមកដល់យើងខ្ញុំសម្រាប់ការសិក្សា និងការរស់នៅប្រកបដោយភាពថ្លៃថ្នូរ។

លោកឯកឧត្តមបណ្ឌិត **លុយ ចន្ធរ៉ា** សាកលវិទ្យាធិការ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។

ឯកឧត្តម លោកជំទាវ ថ្នាក់ដឹកនាំ និង **លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ** នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចដែលបានផ្តល់នូវការអប់រំប្រកបដោយឧត្តមគតិខ្ពស់ ទាំងចំណេះដឹង និងសីលធម៌មកកាន់យើងខ្ញុំបាទក្នុងរយៈពេល ០៤ឆ្នាំកន្លងមក។

លោកសាស្ត្រាចារ្យ **ជិន វណ្ណារ៉ា** ជាសាស្ត្រាចារ្យណែនាំនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចដែលបានចំណាយពេលវេលក្នុងការត្រួតពិនិត្យ និង ជួយណែនាំបំពេញចន្លោះខ្វះខាត មកកាន់យើងខ្ញុំក្នុងការសរសេរបញ្ចប់សារណា និងមានទម្រង់តាមវិធានរបស់សាកលវិទ្យាល័យ។

ជាចុងក្រោយ យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ សូមប្រសិទ្ធពរជ័យជូនដល់អ្នកមានគុណទាំងពីរ ឯកឧត្តមថ្នាក់ដឹកនាំ លោកសាស្ត្រាចារ្យដឹកនាំសារណា និងលោកគ្រូ អ្នកគ្រូ ទាំងអស់ អោយជួបតែពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការគឺ **អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ និង ពលៈ** កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

អារម្ភកថា

ជាការពិតណាស់ ការសិក្សាបរិញ្ញាបត្រនៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច រយៈពេល ៤ឆ្នាំ គឺមិនមែនជារឿងងាយស្រួលនោះទេ អាស្រ័យលើការខិតខំ ប្រឹងប្រែង និងព្យាយាមទើបទទួលបានផល។ ការជ្រើសរើសប្រធានបទសារណាស្តីពី **"របបគតិយុត្តនៃសិទ្ធិកាន់កាប់នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា"** នេះមិនមែនជារឿងចៃដន្យទេ តែគឺជាការសម្រេចរួមមួយច្បាស់លាស់ក្រោយឆ្លងកាត់ការសិក្សាអស់រយៈពេលបួនឆ្នាំ។ ការស្រាវជ្រាវពី របបគតិយុត្តនៃសិទ្ធិកាន់កាប់នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា នេះគឺទុកសម្រាប់ជាមូលដ្ឋានមួយក្នុងការបង្ហាញទិសដៅ ក៏ដូចជាស្រាយនូវបញ្ហាដែលពាក់ព័ន្ធនៅក្នុងសង្គមយើងក្នុងការកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុ ដែលជាសារៈសំខាន់ចំពោះការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។ ដោយសារមូលហេតុនេះ ទើបយើងខ្ញុំបានសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងទទួលបានការណែនាំពីសំណាក់ លោកសាស្ត្រាចារ្យ ដើម្បីសរសេរសៀវភៅសារណានេះឡើងក្នុងគោលបំណងរួមចំណែកក្នុងការពង្រឹង និងអភិវឌ្ឍចំណេះដឹងលើផ្នែកសិទ្ធិកាន់កាប់នៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងមានគោលបំណងចូលរួមជាការចែករំលែកចំណេះដឹង និងគំនិតខ្លះៗដល់ប្អូនៗជំនាន់ក្រោយ ក៏ដូចជាប្រជាពលរដ្ឋដែលមានបំណងចង់ស្វែងយល់បន្ថែមអំពីសិទ្ធិកាន់កាប់នេះ។

ជាចុងក្រោយ យើងខ្ញុំសង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថា ស្នាដៃនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវសារណាមួយនេះនឹងបានចូលរួមចំណែក ក្នុងការអភិវឌ្ឍសង្គមជាតិ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ក៏សូមអភ័យទោស រាល់កំហុសឆ្គងដោយប្រការណាមួយ យើងខ្ញុំរងចាំទទួលការផ្តល់ជាមតិយោបល់និងការរិះគន់ក្នុងន័យស្ថាបនាពីសំណាក់លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ សាស្ត្រាចារ្យ និស្សិត និងអ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវ ដោយក្តីរីករាយ ដើម្បីឲ្យស្នាដៃមួយនេះកាន់តែមានលក្ខណៈប្រសើរឡើងថែមទៀត។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្តីផ្តើម ១

ជំពូកទី១
សញ្ញាណទូទៅនៃសិទ្ធិកាន់កាប់

ផ្នែកទី ១៖ ប្រវត្តិ និយមន័យ និងប្រភពនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ៣

១.១ ប្រវត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ៣

១.១.១ សិទ្ធិកាន់កាប់សម័យមុនអាណានិគមបារាំង ៣

១.១.២ សម័យក្រោមអាណានិគមរបស់បារាំង ៤

១.១.៣ កម្ពុជាសម័យទទួលបានឯករាជ្យ ៥

១.១.៤ សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ ៦

១.១.៥ របបសាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា ៦

១.១.៦ សម័យរដ្ឋកម្ពុជា ៦

១.១.៧ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ៨

១.២ និយមន័យនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ៩

១.៣ ប្រភពនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ១០

ផ្នែកទី ២៖ សិទ្ធិកាន់កាប់នៃកម្មសិទ្ធិ ១០

១.១ ការកើតឡើងនូវសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយការកាន់កាប់ ១០

១.២ លក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ ១១

១.២.១ ការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងការកាន់កាប់ដោយប្រយោល ១១

១.២.២ ការជំនួយក្នុងការកាន់កាប់ ១២

១.៣ ការផ្ទេរការកាន់កាប់ និងការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ ១៣

១.៣.១ ការផ្ទេរការកាន់កាប់ ១៣

ក. ការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង ១៤

ខ. ការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ ១៤

គ. ការប្រគល់ដោយសង្ខេប ១៥

ឃ. ការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា ១៥

ង. ការប្រគល់ការកាន់កាប់ពិសេសលើអចលនវត្ថុ ១៦

១.៣.២ ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ ១៦
ក. ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយការព្រមព្រៀង ១៦
ខ. ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់តាមវិធីក្រៅពីការព្រមព្រៀង ១៧
ខ.១ ការផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្ម ១៧
ខ.២ ការផ្ទេរតាមរយៈអច្ច័យទាន ១៨
១.៤ ភាពបន្ទាប់បន្សំនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ១៨

ជំពូកទី២
បញ្ញត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ដែលទាក់ទងនឹងអាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្ម

ផ្នែកទី ១៖ ការកាន់កាប់ដោយមាន ឬដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ១៩
១.១ ការកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ១៩
១.២ ការកាន់កាប់ដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ១៩
ផ្នែកទី ២៖ វិការៈនៃការកាន់កាប់ ២០
១.១ ទំនាក់ទំនងនៃផលរវាងអ្នកកាន់កាប់ដោយសុចរិត និងកម្មសិទ្ធិករ ២១
១.២ ទំនាក់ទំនងនៃផលរវាងអ្នកកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិត និងកម្មសិទ្ធិករ ២២
ផ្នែកទី ៣៖ ការបន្តការកាន់កាប់ ២៣
១.១ មូលហេតុនៃការបន្តការកាន់កាប់ ២៣
១.២ អានុភាពនៃការបន្តការកាន់កាប់ ២៣
ផ្នែកទី ៤៖ ការរលត់នៃការកាន់កាប់ ២៥
១.១ ការរលត់ការកាន់កាប់ដោយចំពោះ ២៥
១.២ ការរលត់នៃការកាន់កាប់ដោយប្រយោល ២៥
ផ្នែកទី ៥៖ ការសន្មត ២៦

ជំពូកទី ៣
ការការពារការកាន់កាប់ទូទៅ និង ការការពារការកាន់កាប់ពិសេស

ផ្នែកទី ១៖ ការការពារនៃការកាន់កាប់ទូទៅ ២៧
១.១ សិទ្ធិទាមទារអោយប្រគល់ត្រលប់មកវិញដោយផ្អែកលើការកាន់កាប់ ២៧
១.២ សិទ្ធិទាមទារឲ្យបញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់ ២៨
១.៣ សិទ្ធិទាមទារឲ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់ ២៩
១.៤ សំណងការខូចខាត ៣០
១.៥ ទំនាក់ទំនងរវាងការកាន់កាប់ និងសិទ្ធិដែលនាំអោយមានមូលហេតុគតិយុត្ត ៣០

ផ្នែកទី ២៖ បញ្ញត្តិស្តីពីការការពារអ្នកកាន់កាប់ពិសេសលើអចលនវត្ថុ ៣២
១.១ ការកាន់កាប់ភោគៈ ៣២
១.១.១ សញ្ញាណទូទៅនៃភោគៈ ៣២
១.១.២ លក្ខខណ្ឌក្នុងការកាន់កាប់ភោគៈ ៣៣
១.២ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ ៣៤
១.២.១ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ការប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬ ហៅថាប័ណ្ណស្លាបមាន់ ៣៤
១.២.២ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ៣៥
១.៣ អ្នកកាន់កាប់ពិសេសលើអចលនវត្ថុ ៣៥
១.៣.១ ការការពារភោគីអចលនវត្ថុដែលមានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ ៣៦
១.៣.២ ការការពារភោគីដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុតាំងពីពេលដែលមិនទាន់ប្រកាស ៣៧
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៤០
អនុសាសន៍ ៤២
ឯកសារយោង
ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្ដីផ្ដើម

សេចក្តីផ្តើម

សិទ្ធិកាន់កាប់ មិនមែនជាសញ្ញាណថ្មីដែលទើបតែមាននៅក្នុងក្រមនីតិរដ្ឋប្បវេណីនោះទេ ជាក់ស្តែងសញ្ញាណនៃសិទ្ធិកាន់កាប់នេះ យើងឃើញមានជាយូរណាស់មកហើយដែលតែងតែមានការប្រែប្រួលទៅតាមសម័យកាលនីមួយៗ ប្រែប្រួលទៅតាមរបៀបរបបនៃការគ្រប់គ្រងរដ្ឋ ក៏ដូចជាមានការប្រែប្រួលទៅតាមការផ្លាស់ប្តូរការរស់នៅនៃប្រជាជននាសម័យនីមួយៗនោះផងដែរ។ ចំពោះប្រវត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ យើងនឹងធ្វើការសិក្សាដោយសង្ខេបទៅតាមសម័យកាលនីមួយៗ ដែលមានដូចជា សម័យមុនអាណានិគមបារាំង សម័យអាណានិគមបារាំង កម្ពុជាសម័យឯករាជ្យ សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ របបសាធារណៈរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា សម័យរដ្ឋកម្ពុជា និងសម័យព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាយើងនេះ។ តើប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា អាចទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់តាមនីតិវិធីយ៉ាងដូចម្តេច?

ជាចំណុចចាប់ផ្តើមក្នុងការសិក្សាស្វែងយល់ពី វិសាលភាពនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ យើងគប្បីស្វែងយល់ឲ្យបានច្បាស់ជាមុនសិនទាក់ទងទៅនឹង សញ្ញាណទូទៅនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ជាមុនសិន។ ចំពោះសញ្ញាណទូទៅនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ យើងនឹងធ្វើការសិក្សាអំពី ប្រវត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ និយមន័យនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ប្រភពនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ និងរចនាសម្ព័ន្ធនៃសិទ្ធិកាន់កាប់។ សិទ្ធិកាន់កាប់ដែលយកមកបកស្រាយនេះ គឺសំដៅទៅលើការក្តាប់ទុកវត្ថុណាមួយ ដោយការក្តាប់ទុកវត្ថុ អាចជាការគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុនោះ ដោយចំពោះ ឬ ដោយប្រយោលក្តី។ ហើយសិទ្ធិកាន់កាប់នេះជាប្រភេទនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សមួយ ដែលមានលក្ខណៈពិសេសជាងប្រភេទនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សដទៃទៀតព្រោះថាសិទ្ធិកាន់កាប់នេះអាចបង្កើតឡើងដោយមិនខ្វល់ថាមានមូលហេតុគតិយុត្តត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់ឬគ្មាននោះទេពោលគឺត្រឹមតែមានការក្តាប់ទុកវត្ថុនោះដោយចំពោះ ឬប្រយោលគឺ វាគ្រប់គ្រាន់ហើយសម្រាប់ ការបង្កើតសិទ្ធិកាន់កាប់។ចំពោះនិយមន័យដែលបានកំណត់នោះគឺសិទ្ធិកាន់កាប់បានបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់ថាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិកាន់កាប់គឺមានតែវត្ថុប៉ុណ្ណោះ។ និយមន័យនៃពាក្យវត្ថុបានកំណត់យ៉ាងច្បាស់នៅក្នុងមាត្រា ១១៩ នៃក្រមនីតិរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ បានអោយនិយមន័យថា វត្ថុសំដៅទៅលើរបស់ដែលមានរូបរាង ជាសារធាតុឧស្ម័ន ជាសារធាតុរាវ ជាសារធាតុរឹង។ ដោយផ្អែកលើមូលដ្ឋាននៃនិយមន័យនេះ យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថាដើម្បីក្លាយជាវត្ថុបានលុះត្រាតែមានធាតុផ្សំចំនួនពីរគឺ៖ត្រូវតែមានរូបរាង ជាសារធាតុឧស្ម័ន ជាសារធាតុរាវ ឬជាសារធាតុរឹង។លើសពីនេះទៅទៀតក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានបែងចែកវត្ថុជា ២ ប្រភេទផងដែរគឺ ៖ អចលនវត្ថុសំដៅទៅលើដីធ្លី និងវត្ថុជាប់នៅលើដី ហើយមិនអាចផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងបានដូចជា អាគារ សំណង់ ដំណាំ រុក្ខជាតិ ជាអាទិ៍ (មាត្រា ១២០ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី)។ ចលនវត្ថុសំដៅទៅលើវត្ថុក្រៅពីអចលនវត្ថុ (មាត្រា ១២០ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី)។ មានន័យថា ជាវត្ថុដែលអាចរំកិល ឬផ្លាស់ប្តូរទីតាំងបានដូចជា របស់របរ

ផ្ទាល់ខ្លួន ឬចលនទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃកម្មសិទ្ធិហើយមិនត្រូវបានគេចាត់ប្រភេទជាអចលនវត្ថុ។ ឧទាហរណ៍ ម៉ូតូ ឡាន សៀវភៅ។ បន្ថែមពីនេះទៅទៀតចំពោះទ្រព្យសម្បត្តិគ្មានរូបរាងដែលអាចគ្រប់គ្រងបានបញ្ញត្តិស្តីពីចលនវត្ថុត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិក្នុងច្បាប់ពិសេស ផងដែរ។

សារណានេះចែកចេញជា៣ជំពូក។ ត្រូវបានរៀបចំឡើងដោយបែងចែកទៅជា៣(បី)ជំពូកដូចជា (ជំពូកទី១) សញ្ញាណទូទៅនៃសិទ្ធិកាន់កាប់(ជំពូកទី២)បញ្ញត្តនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ដែលទាក់ទងនឹងអាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្ម (ជំពូកទី៣)ការការពារការកាន់កាប់ទូទៅ និង ការការពារការកាន់កាប់ពិសេស រួមទាំងមានសេចក្តីបញ្ចប់ដោយការធ្វើសេចក្តីសន្និដ្ឋាន ការផ្តល់អនុសាសន៍ ឯកសារយោងនិងឧបសម្ព័ន្ធផងដែរ។

ជំពូកទី១
សញ្ញាណទូទៅនៃសិទ្ធិកាន់កាប់

ការសិក្សាដោយសង្ខេប ទៅតាមសម័យកាលនីមួយៗដែលមានដូចជា សម័យមុនអាណានិគមបារាំង ខ្មែរសម័យអាណានិគមនិយមបារាំង កម្ពុជាសម័យឯករាជ្យ សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ របបសាធារណៈរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា សម័យរដ្ឋកម្ពុជា និងសម័យព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា គឺមានការប្រែប្រួលទៅតាមការគ្រប់គ្រងរដ្ឋសម័យកាលនីមួយៗ។

ផ្នែកទី ១៖ ប្រវត្តិ និយមន័យ និងប្រភពនៃសិទ្ធិកាន់កាប់

ជាចំណុចចាប់ផ្តើមក្នុងការសិក្សាស្វែងយល់ប្រកបដោយលក្ខណៈ វិសាលភាពនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ យើងគប្បីស្វែងយល់ឲ្យបានច្បាស់ជាមុនសិនទាក់ទងទៅនឹង សញ្ញាណទូទៅនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ជាមុនសិន។ ចំពោះសញ្ញាណទូទៅនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ យើងនឹងធ្វើការសិក្សាអំពី ប្រវត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ និយមន័យនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ប្រភពនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ និងរចនាសម្ព័ន្ធនៃសិទ្ធិកាន់កាប់។

១.១ ប្រវត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់

សិទ្ធិកាន់កាប់ មិនមែនជាសញ្ញាណថ្មីដែលទើបតែមាននៅក្នុងក្រមនីតិរដ្ឋប្បវេណីនៃកម្ពុជាយើងនោះទេ ជាក់ស្តែងសញ្ញាណនៃសិទ្ធិកាន់កាប់នេះ យើងឃើញមានជាយូរណាស់មកហើយដែលតែងតែមានការប្រែប្រួលទៅតាមសម័យកាលនីមួយៗ ប្រែប្រួលទៅតាមរបៀបរបបនៃការគ្រប់គ្រងរដ្ឋ ក៏ដូចជាមានការប្រែប្រួលទៅតាមការផ្លាស់ប្តូរការរស់នៅនៃប្រជាជននាសម័យនីមួយៗនោះផងដែរ។ ចំពោះប្រវត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ យើងនឹងធ្វើការសិក្សាដោយសង្ខេប ទៅតាមសម័យកាលនីមួយៗ ដែលមានដូចជា ខ្មែរសម័យមុនអាណានិគមនិយមបារាំង ខ្មែរសម័យអាណានិគមនិយមបារាំង កម្ពុជាសម័យឯករាជ្យ សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ របបសាធារណៈរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា សម័យរដ្ឋកម្ពុជា និង សម័យព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាយើងនេះ។[1]

១.១.១ សិទ្ធិកាន់កាប់សម័យមុនអាណានិគមបារាំង

បើយើងសង្កេតទៅមើលឋានានុក្រមច្បាប់នាសម័យដើម ព្រះមហាក្សត្រ គឺជាម្ចាស់នៃទឹកដីទាំងមូលក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ សិទ្ធិភោគៈរបស់ប្រជារាស្ត្រលើដីធ្លីត្រូវ បានទទួលស្គាល់ និងទទួលបានការការពារដោយច្បាប់។ ក្នុងអំឡុងពេលនោះ សង្គមខ្មែរត្រូវបានបែងចែកជាវណ្ណៈផ្សេងៗគ្នា ក្រៅពីញាតិវង្សានុវង្ស គឺមានវណ្ណៈសង្គមផ្សេងៗទៀត រួមមាន ក្សត្រា (អ្នកចម្បាំង) សមាជិកនៃក្រុមសាសនាផ្សេងៗ (ព្រហ្មញ្ញសាសនា ព្រះពុទ្ធសាសនា សាសនាតៅ) អ្នកដែលមានសេរីភាព និងទាសាទាសី។ ការបែងចែកវ

[1] ច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា សៀវភៅសិក្សា និង ស្រាវជ្រាវ រៀបរៀងដោយ East-West Management Institute, 2005

ណ្ណៈក្នុងសង្គមបានធ្វើឲ្យប្រជាជនមានសិទ្ធិខុសៗគ្នា អាស្រ័យទៅតាមវណ្ណៈរបស់ខ្លួន។ ដូចនេះ នៅពេលនិយាយសំដៅដល់សិទ្ធិរបស់បុគ្គលក្នុងការកាន់កាប់ដីធ្លី យើងមិនអាចសន្និដ្ឋានបានថា បុគ្គលគ្រប់រូបមានសិទ្ធិដូចៗគ្នានោះទេ។ សិទ្ធិនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី អាចមានចំពោះតែសមាជិកវណ្ណៈមួយចំនួនក្នុងសង្គមតែប៉ុណ្ណោះ។ យ៉ាងណាវិញសម្រាប់ប្រជាជនដែលបានអាស្រ័យផលលើសិទ្ធិភោគៈ នោះសិទ្ធិត្រូវបានទទួលស្គាល់នៅពេលដែលដីនោះត្រូវបានបង្កបង្កើនផលដោយគ្មានការរំខាន និងដឹងឮជាសាធារណៈ។ ក្នុងអំឡុងពេលដែលប្រជាពលរដ្ឋបានទទួលនូវសិទ្ធិភោគៈលើអចលនទ្រព្យ នោះសិទ្ធិភោគៈអាចធ្វើការផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្ម ឬមរតកសាសន៍ ថែមទាំងអាចជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ ខ្ចី ឬជួលផងដែរ។ក្រៅពីករណីដែលបានលើកលែងមួយចំនួនសិទ្ធិភោគៈក៏អាចរលត់នៃសិទ្ធិផងដែរដោយតាមស្ថានភាពនៃការបោះបង់ចោលការប្រើប្រាស់ដីក្នុងរយៈពេល ៣ ឆ្នាំ។ ក្នុងស្ថានភាពនេះ សិទ្ធិរបស់អ្នកកាន់កាប់ថ្មីត្រូវបានទទួលស្គាល់ ដូច្នេះភោគីដើមមិនមានសិទ្ធិគតិយុត្តក្នុងការទាមទារយកដីនោះមកវិញនោះមកវិញបានទេ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ចំពោះប្រជាពលរដ្ឋដែលមានសិទ្ធិភោគៈលើដីដែលបានទទួលស្គាល់ បុគ្គលម្នាក់ៗមិនតម្រូវក្នុងការដាក់ពាក្យសុំ ឬធ្វើសេចក្តីប្រកាសទៅអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាននោះទេ។ ប៉ុន្តែការធ្វើសេចក្តីប្រកាសធ្វើឡើងសម្រាប់តែគោលបំណងនៃការបង់ពន្ធថ្វាយព្រះមហាក្សត្រ។ ដោយយោងតាមប្រព័ន្ធច្បាប់សម័យមុន មិនតម្រូវអោយប្រជាពលរដ្ឋបង់ពន្ធជូនរដ្ឋដូចសម័យបច្ចុប្បន្ននោះទេ។ ផ្ទុយទៅវិញការបង់ពន្ធគឺប្រព្រឹត្តទៅជាលក្ខណៈស្ម័យសារអាការ ដែលត្រូវបង់ទៅលើទិន្នផលនៃដំណាំដែលប្រមូលបានក្នុងឆ្នាំនីមួយៗ។ ស្ថិតក្នុងអំឡុងពេលប្រមូលទិន្នផល អាជ្ញាហ្លួង ឬមន្ត្រីរាជវាំងចុះអធិការកិច្ចតាមខេត្តនានា ជាពិសេសក្នុងភូមិនីមួយៗ ដើម្បីប្រមូលបញ្ជីឈ្មោះរបស់កសិករ និងពាណិជ្ជករជូនទៅអោយអាជ្ញាហ្លួង ឬមន្ត្រីរាជវាំងទាំងនោះ។ តាមរយៈការប្រើប្រាស់បញ្ជីឈ្មោះទាំងនេះ អាជ្ញាហ្លួងវាយតម្លៃ ទិន្នផលនៃដំណាំនៅនឹងកន្លែងរបស់កសិករ ព្រមទាំងអាចកត់ត្រាចូលក្នុងសៀវភៅនូវពន្ធដែលកសិករជំពាក់។ យើអាចសន្និដ្ឋានបានថា យោងតាមច្បាប់ខ្មែរសម័យមុនប្រជាពលរដ្ឋធ្វើសេចក្តីប្រកាសទៅអាជ្ញាធរជាចាំបាច់ក្នុងគោលបំណងការប្រមូលពន្ធជូនស្ថាប័នរដ្ឋ ផ្ទុយទៅវិញមិនមែនតម្រូវក្នុងការអនុវត្តសម្រាប់ទទួលស្គាល់នូវសិទ្ធិភោគីលើដីនោះទេ។

១.១.២ សម័យក្រោមអាណានិគមរបស់បារាំង

អនុសញ្ញាឆ្នាំ ១៨៨៤ រវាងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និង ប្រទេសបារាំងបានផ្ទេរ ឬប្រគល់អំណាចផ្នែករដ្ឋបាលឲ្យទៅបារាំង។ ព្រះមហាក្សត្រស៊ីសុវត្ថិ ដែលឡើងគ្រងរាជសម្បត្តិក្នុងឆ្នាំ ១៩០៦ បានរក្សាទំនាក់ទំនងយ៉ាងជិតស្និតជាមួយបារាំង ពេញមួយរាជកាលរបស់ព្រះអង្គ។ នៅក្នុងពេលវេលានោះហើយ ដែលក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបានប្រកាស់ដាក់អោយប្រើប្រាស់ និងបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែលមានចំណុចទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិជាអតិបរិមាណយកតាមក្រមនីតិរដ្ឋប្បវេណីរបស់

ប្រទេសបារាំង។ បទប្បញ្ញត្តិទាំងនេះ គឺបានចែងអំពីនិយមន័យនៃកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិភោគៈ ព្រមទាំងភាពខុសគ្នារវាងអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុផងដែរ។ ជាលទ្ធផលនៃការអនុម័តនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះបានធ្វើអោយច្បាប់ខ្មែរសម័យមុនស្តីអំពីទ្រព្យត្រូវបានកំណែទម្រង់ជាច្រើន។ឆ្លងកាត់តាមការអនុវត្ត ទស្សនៈច្បាប់បច្ចឹមនៃប្រទេសនេះព្រះមហាក្សត្ររលត់នៃសិទ្ធិធ្វើជាម្ចាស់ លើដីធ្លីនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាទៀតហើយ។ កម្មសិទ្ធិឯកជនត្រូវបានកំណត់ថាជាសិទ្ធិអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិលក់ទ្រព្យសម្បត្តិ សិទ្ធិនេះជាសិទ្ធិដាច់ខាត និង ផ្តាច់មុខ។ ដោយយោងមាត្រា ៧ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៤៧ បានទទួលស្គាល់សិទ្ធិដាច់ខាត និងសិទ្ធិផ្តាច់មុខលើកម្មសិទ្ធិនេះ។ យ៉ាងណាវិញ មានទស្សនៈមួយនៃច្បាប់ខ្មែរ ពីសម័យមុនត្រូវបានរក្សាទុកក្នុងការបង្ហាញអំពីគោលការណ៍ច្បាប់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ១៩២០។ ទន្សនៈនេះផងដែរ មានការទាក់ទងទៅនឹងតួនាទីនៃភោគៈក្នុងការទទួលស្គាល់សិទ្ធិរបស់ភោគីលើដីធ្លី។ ដោយបានលើកឡើងខាងលើពាក្យ "ភោគៈ" គឺមាននិយមន័យពិសេសមួយរួចទៅហើយ អនុលោមតាមច្បាប់ខ្មែរសម័យមុនដែលបានទទួលស្គាល់ភោគៈនៃដីនៅពេលដែលដីនោះត្រូវបានបង្កបង្កើនផល រុករាន ធ្វើរបង ។ល។ ដោយសារករណីទាំងនេះ យើងអាចធ្វើសេចក្តីសម្រេចបានថា និយមន័យដែលបានកំណត់សម្រាប់ពាក្យ ភោគៈក្នុងច្បាប់ខ្មែរសម័យមុន ត្រូវបានប្រើប្រាស់ដើម្បីបកស្រាយបទប្បញ្ញត្តិនានានៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ១៩២០។ បន្ថែមពីនេះការអនការអនុម័តក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ១៩២០គឺមានគោលដៅក្នុងបង្កើតប្រព័ន្ធអភិរក្សសុរិយោដីមជ្ឈការមួយហើយគោលដៅនេះដើម្បីបង្កើតប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីសុរិយោដីមួយទូទាំប្រទេសចំពោះការចុះបញ្ជីជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នឹងក្លាយជាភស្តុតាងនៃសិទ្ធិផ្សេងៗ ដូចជាកម្មសិទ្ធិ ភោគៈហ៊ីប៉ូតែក។ ប៉ុន្តែការអនុវត្តនៃគោលដៅនេះមិនដែលសម្រេច ឬទទួលបានជោគជ័យទាល់តែសោះដោយសារតែប្រព័ន្ធនេះមិនត្រូវបានអនុវត្តទូទាំងប្រទេស។ ព្រោះនៅទីកន្លែងនោះដែលមិនមានការិយាល័យអភិរក្សសុរិយោដីដូចច្នេះម្ចាស់ដីត្រូវចុះបញ្ជីនៅទីស្នាក់ការឃុំ-សង្កាត់។[2]

១.១.៣ កម្ពុជាសម័យទទួលបានឯករាជ្យ

ក្រោមព្រះរាជបូជនីយកិច្ចរបស់ព្រះបាទនរោត្តមសីហនុប្រទេសកម្ពុជាបានទទួលឯករាជ្យក្នុងឆ្នាំ ១៩៥៣។ នាសម័យនោះព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបានប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធច្បាប់ Romano-Germanic ដោយកម្ពុជាបានអនុម័តនូវក្រមរដ្ឋប្បវេណីដំបូងគេបង្អស់ថ្ងៃទី ២៥ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ ១៩២០ដែលត្រូវបានសរសេរឡើងដោយអ្នកជំនាញបារាំង។ ដូច្នេះការប្រើប្រាស់ច្បាប់នេះអស់រយៈពេល ៣០ឆ្នាំព្រមទាំងបន្តការអភិវឌ្ឍជាបន្តបន្ទាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែលពាក់ព័ន្ធនឹងទ្រព្យសម្បត្តិនៅតែបន្តអនុវត្តក្នុងរយៈពេលនេះ។

[2] ច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា សៀវភៅសិក្សា និង ស្រាវជ្រាវ រៀបរៀងដោយ East-West Management Institute, 2005

១.១.៤ សម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ

របបដីធ្លីបានផ្លាស់ប្តូរយ៉ាងខ្លាំងក្នុងអំឡុងពីឆ្នាំ ១៩៧៥-១៩៧៩ ដែលជាសម័យកាលមួយស្ថិតក្នុងរបបកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ។ ជាប្រវត្តិសាស្ត្រកម្ពុជាសម័យនោះមិនមានច្បាប់ស្តីពី ទ្រព្យសម្បត្តិទេ ហើយឯកសារសំខាន់នានា ក៏ត្រូវបានបំផ្លាញចោលអស់ដែរ។ កម្មសិទ្ធិឯកជនលើដីធ្លីត្រូវបានហាមឃាត់។ អចលនវត្ថុរួមជាមួយមធ្យោបាយផលិតកម្មសំខាន់ៗទូទៅផ្សេងទៀត គឺជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់សមូហភាព។

១.១.៥ របបសាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា

សិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនមិនត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ ស្ទើរតែពេញអំឡុងពេលនៃរបបនេះ។

ប៉ុន្តែ មានការធ្វើកំណែទម្រង់ក្នុងឆ្នាំ ១៩៨៩ មុនការអនុម័តរដ្ឋធម្មនុញ្ញថ្មីបន្តិច អនុក្រឹត្យលេខ២៥ ចុះថ្ងៃទី២២ ខែមេសា ឆ្នាំ១៩៨៩ ស្តីពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើផ្ទះសម្បែងជូនប្រជាជនត្រូវបានអនុម័តឡើង។ មាត្រា ១ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ចែងអំពីប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិសមូហភាពលើដីលំនៅដ្ឋាន។ មាត្រា ២ នៃអនុក្រឹត្យបានធ្វើការកែប្រែយ៉ាងច្រើនដោយចែងថា ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើផ្ទះសម្បែងអាចចេញជូនបុគ្គលម្នាក់ៗ ហើយប័ណ្ណលើផ្ទះសម្បែងនេះអាចធ្វើការផ្ទេរ តាមរយៈមតកសាសន៍ ឬការលក់។ ក្រោយមកទៀត តាមរយៈការអនុម័តសេចក្តីណែនាំលេខ ០៣ សណន ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៨៩ ស្តីពីការអនុវត្តគោលនយោបាយប្រើប្រាស់ និងគ្រប់គ្រងដីធ្លីបានទទួលស្គាល់កម្មសិទ្ធិលើដីលំនៅដ្ឋាន។ លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់ការផ្តល់កម្មសិទ្ធិមិនមានចែងនៅក្នុងសេចក្តីណែនាំនេះទេ។ ចំពោះដីស្រែ និងដីកសិកម្មក៏ត្រូវបានអនុញ្ញាតឲ្យមានសិទ្ធិភោគៈលើដីនោះដែរ យោងតាមមាត្រា ១០ នៃសេចក្តីណែនាំបានទទួលស្គាល់សិទ្ធិ ភោគៈនៃជនដែលកាន់កាប់ និង ប្រើប្រាស់ដីនោះ។ សេចក្តីណែនាំលេខ ០៣ បានបញ្ជាក់អះអាងជាគោលការណ៍ថា ភោគៈត្រូវតែពាក់ព័ន្ធជាពិសេសទៅនឹងការប្រើប្រាស់ដី។ សិទ្ធិភោគៈត្រូវបានទទួលស្គាល់ចំពោះដីស្រែ និងដីកសិកម្មដែលតិចជាង ៥ ហិចតា។ ចំពោះដីដាំដំណាំគឺធំជាង ៥ ហិចតា សេចក្តីណែនាំចែងអំពីភោគៈដែលបានផ្តល់ក្នុងទម្រង់ជាសម្បទាន។ នៅទីបំផុតយើងគួរបញ្ជាក់ផងដែរថា សេចក្តីណែនាំមានគោលបំណងបង្កើតផងដែរនូវប្រព័ន្ធមួយសម្រាប់ការប្រកាស និងការចុះបញ្ជីភោគៈ។[3]

១.១.៦ សម័យរដ្ឋកម្ពុជា

នៅថ្ងៃទី ១៣ ខែតុលា ឆ្នាំ ១៩៩២ រដ្ឋសភាជាតិបានអនុម័តច្បាប់ភូមិបាលថ្មី (ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២)។ និយមន័យនៃពាក្យកម្មសិទ្ធិដែលអនុលោមតាមមាត្រា ១៩ បានចែងឡើងវិញនូវគោលការណ៍ច្បាប់

[3] ច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា សៀវភៅសិក្សា និង ស្រាវជ្រាវ រៀបរៀងដោយ East-West Management Institute, 2005

នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ១៩២០។ និយមន័យនោះ គឺកម្មសិទ្ធិសំដៅទៅលើសិទ្ធិអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិលក់ទ្រព្យសម្បត្តិ។ សិទ្ធិនេះគឺជាសិទ្ធិដាច់ខាត និងផ្តាច់មុខ ប៉ុន្តែត្រូវអនុវត្តក្នុងព្រំដែន និងលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់។ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ នេះបានបញ្ជាក់ឲ្យឃើញពីការកកើតមានឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិឯកជនអនុលោមតាមច្បាប់កម្ពុជា។ យ៉ាងណាវិញក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ បានបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់ថា មានតែដីលំនៅដ្ឋានមួយគត់ដែលអាចជាកម្មវត្ថុនៃកម្មសិទ្ធិឯកជន និងដីដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ទីក្រុងនឹងត្រូវបញ្ញត្តិតាមច្បាប់មួយផ្សេងទៀត។ ជាធម្មតា ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ បានបង្កើតឡើងវិញអំពីគោលការណ៍ច្បាប់នានា ដែលមានចែងនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីមុនៗនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ច្បាប់ទាំងនេះទទួលស្គាល់បាននូវកម្មសិទ្ធិតាមរយៈមរតកសាសន៍ សន្តតិកម្ម ប្រទានកម្ម កិច្ចសន្យាលក់ និងភោគៈ។ដំណោះស្រាយដើម្បីទទួលបានដីជាគោលការណ៍ គឺមានតែអនុវត្តតាមរយៈភោគៈដែលការអនុលោមតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១។ ការកាន់កាប់នេះគឺ ចាប់ផ្តើមកាន់កាប់មុនការចូលជាធរមាននៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១។ ដោយហេតុនេះកម្មវត្ថុនៃភោគៈក្រោមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ ត្រូវតែធ្វើការបញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាប់ថែមពីនេះទៅទៀត។ ភោគៈត្រូវបានទទួលស្គាល់អនុលោមតាមផ្នែកទី ២ (មាត្រា ៦១ ដល់ ៧៦)នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២។ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ បានអនុញ្ញាតអោយមានកម្មសិទ្ធិតាមរយៈភោគៈ។ [4]ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ ក៏បានបញ្ញត្តិផងដែរថា ដើម្បីក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃដី ភោគីត្រូវតែបង្ហាញថាភោគៈរបស់ខ្លួនគឺទទួលបានមកដោយ៖

- ដោយសន្តិវិធី
- ដោយសុចរិត
- ដោយមានការដឹង ឮជាសាធារណៈ
- ដោយមិនមានការអាក់ខាន
- ដោយគ្មានការបន្លំ។

ការបញ្ញត្តិលក្ខខណ្ឌទាំងនេះគឺមានភាពស្របទៅតាមទទ្សនៈស្តង់ដាស្តីពីភោគៈក្នុងប្រទេសនានាដែលអនុវត្តប្រព័ន្ធស៊ីវិល។ អ្វីដែលសំខាន់នោះគឺ ភោគៈត្រូវតែមានរយៈពេលយ៉ាងតិចណាស់ ៥ឆ្នាំ ក្នុងការកាន់កាប់ដីនោះ។ សម្រាប់ការទទួលបាន់នូវកម្មសិទ្ធិតាមរយៈភោគៈច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ បានបញ្ញត្តិនូវលក្ខខណ្ឌពីរផ្សេងទៀតគឺ៖

- ភោគីត្រូវជូនដំណឹងទៅសាលាឃុំ-សង្កាត់អោយបានដឹង
- ភោគីត្រូវបង់ពន្ធអោយទៀងទាត់ពេលវេលា

[4] ច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា សៀវភៅសិក្សា និង ស្រាវជ្រាវ រៀបរៀងដោយ East-West Management Institute, 2005

លក្ខខណ្ឌតម្រូវទាំងនេះក៏មានចែងផងដែរនៅក្នុងមាត្រា ៧១៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ១៩២០ និង ក្នុងមាត្រា ៧១៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីកែប្រែឆ្នាំ ១៩៥១។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក្ដី ការអនុវត្តនូវមានកម្រិតដោយសារមានកត្តាឧបសគ្គជាច្រើនប៉ះពាល់ដល់ការអនុវត្តច្បាប់ដោយមានការកំណែទម្រង់ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២។

- បញ្ហាទី១ កម្រមានការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជូនប្រជាជនណាស់ ដូច្នេះប្រជាជនគ្រាន់តែបានចូលកាន់កាប់ដីតែប៉ុណ្ណោះ ។ លើសពីនេះទៅទៀត ការផ្លាស់ប្ដូរទីកន្លែងច្រើនដងរបស់ប្រជាជន និង ផលវិបាកក្នុងការចូលទៅដល់តំបន់មួយចំនួន បង្កឱ្យមានការប៉ះពាល់ដល់លទ្ធភាពនៃការអនុវត្តច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២។
- បញ្ហាទី២ មានផលវិបាកក្នុងការផ្តល់ព័ត៌មានជូនប្រជាជនគ្រប់រូបអំពីកាតព្វកិច្ចតាមផ្លូវច្បាប់ថ្មីស្ដីពីការប្រកាសជូនដំណឹងពី ភោគៈរបស់ខ្លួន និងការបង់ពន្ធទៀងទាត់។ ម្យ៉ាងវិញប្រសិនបើ ប្រជាជនមិនបានទទួលព័ត៌មាន ពួកគាត់មិនអាចអនុវត្តតាមកាតព្វកិច្ចថ្មីទាំងនេះទេឡើយ ដូចនេះតាមច្បាប់ ពួកគាត់មិនអាចទាមទារកម្មសិទ្ធិលើដីដោយផ្អែកលើ ភោគៈ របស់ពួកគាត់បានទេ។ បញ្ហាទាក់ទងនឹងការប្រកាសអំពីភោគៈ និងការបង់ពន្ធនេះ គឺជាឧទាហរណ៍តែមួយប៉ុណ្ណោះ ស្ដីពីបញ្ហាចោទដែលកើតឡើងពីច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ ហើយដែលជាហេតុនាំឱ្យមានសំណើរកែប្រែជាច្រើន។ ដោយសារមានការកែប្រែច្រើនដងជាបន្តបន្ទាប់ ទើបមានការអនុម័តច្បាប់ភូមិបាលថ្មីឆ្នាំ ២០០១ ។

១.១.៧ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

នៅក្នុងឆ្នាំ១៩៩៣ ដោយការប្រកាសឱ្យប្រើប្រាស់រដ្ឋធម្មនុញ្ញថ្មី កម្ពុជាបានក្លាយជាព្រះរាជាណាចក្រមួយ ហើយបានបង្កើតអោយមានរដ្ឋាភិបាលថ្មី។ មាត្រា ៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញបានបញ្ជាក់លំអិតជាថ្មីស្ដីពី សិទ្ធិក្នុងការធ្វើជាម្ចាស់លើដីធ្លី ប៉ុន្តែកំណត់សិទ្ធិនេះចំពោះតែប្រជាជនកម្ពុជាតែប៉ុណ្ណោះ។ ក្រោយពីការប្រកាសឱ្យប្រើរដ្ឋធម្មនុញ្ញ ច្បាប់ថ្មីដើម្បីជំនួសច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ ក៏បានប្រកាសឱ្យប្រើនៅឆ្នាំ ២០០១ គឺច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១។ ចំពោះច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ទទួលស្គាល់តែភោគៈដែលបានចូលកាន់កាប់មុនច្បាប់ភូមិបាលនេះចូលជាធរមានតែប៉ុណ្ណោះ ចំពោះការចូលកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុក្រោយការចូលជាធរមាន ត្រូវបានចាត់ទុកថាជាការចូលកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់។ ជាចុងក្រោយនៃបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិកាន់កាប់ គឺក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ ដែលបានអនុម័តឡើងនៅថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧ និងអាចអនុវត្តបានពេញលេញនៅថ្ងៃទី ២១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០១១។ [5]

---

[5] ច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា សៀវភៅសិក្សា និង ស្រាវជ្រាវ រៀបរៀងដោយ East-West Management Institute, 2005

១.២ និយមន័យនៃសិទ្ធិកាន់កាប់

និយមន័យសិទ្ធិកាន់កាប់ ដែលបានកំណត់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ក្នុងមាត្រា ២២៧ បានចែងថា "ការកាន់កាប់សំដៅទៅលើការក្តាប់ទុកវត្ថុ។ ការក្តាប់ទុកសំដៅទៅលើការគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុតាមការជាក់ស្តែង ទោះដោយចំពោះក្តី ឬ ដោយប្រយោលក្តី"។ ដោយផ្អែកលើមូលដ្ឋាននិយមន័យខាងលើនេះ យើងអាចធ្វើការសន្និដ្ឋានបានថា មានការគ្រប់គ្រងលើវត្ថុណាមួយ បើទោះបីដោយចំពោះក្តី ឬដោយប្រយោលក្តី គឺច្បាប់កំណត់ថាជនដែលបានគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុនោះ មានសិទ្ធិកាន់កាប់តាមដែលក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់។ លើសពីនេះទៅទៀត ក្នុងមាត្រានេះផងដែរមិនបានកំណត់ថា ចំពោះការដែលអាចកាន់កាប់លើវត្ថុណាមួយបានលុះត្រាតែមានមូលហេតុគតិយុត្តត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់នោះទេ។ ដូច្នេះហើយយើងអាចកំណត់បានថា ចំពោះការដែលទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់លើវត្ថុណាមួយ មិនទាមទារទាល់តែមានមូលហេតុគតិយុត្តលើវត្ថុនោះទេពោលគឺទោះបីមានមូលហេតុគតិយុត្ត ឬគ្មានមូលហេតុគតិយុត្តក្នុងការកាន់កាប់វត្ថុនោះក៏ដោយយើងអាចទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់ដែរឱ្យតែបានគោរពតាមលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់ គឺទទួលបានការគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុនោះ។

ចំពោះនិយមន័យដែលបានកំណត់នោះគឺ សិទ្ធិកាន់កាប់បានបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់ថា កម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិកាន់កាប់គឺមានតែវត្ថុប៉ុណ្ណោះ។ និយមន័យនៃពាក្យ វត្ថុ បានកំណត់យ៉ាងច្បាស់នៅក្នុងមាត្រា ១១៩ នៃក្រមនីតិរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ បានអោយនិយមន័យថា វត្ថុសំដៅទៅលើរបស់ដែលមានរូបរាង ជាសារធាតុឧស្ម័ន ជាសារធាតុរាវ ជាសារធាតុរឹង។ ដោយផ្អែកលើមូលដ្ឋាននៃនិយមន័យនេះ យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថាដើម្បីក្លាយជាវត្ថុបានលុះត្រាតែមានធាតុផ្សំចំនួនពីរគឺ៖

- ត្រូវតែមានរូបរាង
- ជាសារធាតុឧស្ម័ន ជាសារធាតុរាវ ឬជាសារធាតុរឹង។

លើសពីនេះទៅទៀតក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានបែងចែកវត្ថុជា ២ ប្រភេទផងដែរគឺ ៖

- អចលនវត្ថុ សំដៅទៅលើដីធ្លី និងវត្ថុជាប់នៅលើដី ហើយមិនអាចផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែងបានដូចជា អាគារ សំណង់ ដំណាំ រុក្ខជាតិ ជាអាទិ៍ (មាត្រា ១២០ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី)។
- ចលនវត្ថុ សំដៅទៅលើវត្ថុក្រៅពីអចលនវត្ថុ (មាត្រា ១២០ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី)។ មានន័យថាជាវត្ថុដែលអាចរំកិល ឬផ្លាស់ប្តូរទីតាំងបានដូចជារបស់របរផ្ទាល់ខ្លួន ឬចលនទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃកម្មសិទ្ធិ ហើយមិនត្រូវបានគេចាត់ប្រភេទជាអចលនវត្ថុ។ ឧទាហរណ៍ ម៉ូតូ ឡាន។

បន្ថែមពីនេះទៅទៀត ចំពោះទ្រព្យសម្បត្តិគ្មានរូបរាងដែលអាចគ្រប់គ្រងបានបញ្ញត្តិស្តីពីចលនវត្ថុត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិក្នុងច្បាប់ពិសេស ផងដែរ។

១.៣ ប្រភពនៃសិទ្ធិកាន់កាប់

សិទ្ធិកាន់កាប់ គឺជាសិទ្ធិដែលច្បាប់ផ្តល់ជូនបុគ្គលគ្រប់រូបទាំងអស់ ឱ្យតែបានក្តាប់ទុករូបវត្ថុនោះតាមភាពជាក់ស្តែង និងត្រឹមត្រូវ។ ម្យ៉ាងវិញទៀតក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ សិទ្ធិកាន់កាប់ដែលច្បាប់ផ្តល់ឱ្យចំពោះអចលនវត្ថុជាដី គឺមានតែប្រភេទដីដែលមានកម្មសិទ្ធិប៉ុណ្ណោះ ចំណែកដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋវិញ ទោះបីជាក្តាប់ទុកដីនោះតាមភាពជាក់ស្តែងក៏ដោយ ក៏ច្បាប់មិនទទួលស្គាល់ដែរ។ សិទ្ធិកាន់កាប់ដែលច្បាប់ផ្តល់ឱ្យ គឺមានប្រភពមកពីការកាន់កាប់ដោយមានមូលហេតុគតិយុត្ត និង ការកាន់កាប់ដោយគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត។ ការកាន់កាប់ដោយមានមូលហេតុគតិយុត្ត គឺសំដៅទៅលើស្ថានភាពដែលការក្តាប់ទុកវត្ថុនោះមានភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់កំណត់ដូចជា ការកាន់កាប់ដោយផ្អែកលើកម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ផលុបភោគ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំជាអាទិ៍។ ការកាន់កាប់ដោយគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត គឺសំដៅទៅលើស្ថានភាពដែលការក្តាប់ទុកវត្ថុនោះមិនមានភាពត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់កំណត់ ឬអាចនិយាយបានថាក្តាប់ទុកវត្ថុ ដោយគ្មានសិទ្ធិគតិយុត្តណាមួយនោះទេ។ យើងអាចនិយាយម្យ៉ាងវិញទៀតគឺ ការចូលកាន់កាប់វត្ថុអ្នកដ៏ទៃដោយការរំលោភបំពាន។

ផ្នែកទី ២៖ សិទ្ធិកាន់កាប់នៃកម្មសិទ្ធិ

សិទ្ធិកាន់កាប់ គឺជាប្រភេទមួយនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សប៉ុន្តែសិទ្ធិកាន់កាប់ត្រូវបានទទួលស្គាល់ថាជាទស្សនៈមួយដែលស្មុគស្មាញ និងត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយផ្អែកលើគោលគំនិតដែលផ្ទុយនឹងគោលគំនិតនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សផ្សេងទៀត ត្រង់ថាសិទ្ធិកាន់កាប់អាចត្រូវបានបង្កើតឡើងបើទោះបីជាការបង្កើតសិទ្ធិកាន់កាប់នេះគ្មានមូលហេតុគតិយុត្តក៏ដោយ។

១.១ ការកើតឡើងនូវសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយការកាន់កាប់

បទប្បញ្ញត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី មិនបានបញ្ជាក់ជាក់លាក់អំពីការកើតឡើងនូវសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយការកាន់កាប់ឡើយ។ ប៉ុន្តែដោយផ្អែកលើការសិក្សាស្រាវជ្រាវនៃមាត្រានីមួយៗ ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់យើងសង្កេតឃើញថាក្រមនីតិរដ្ឋប្បវេណីហាក់បីដូចជាបង្កប់នូវទស្សនៈនៃការកកើតនូវសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយការកាន់កាប់។ ជំពូកទី ៣ នៃគន្ថីទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានដាក់ចំណងជើងថាសិទ្ធិកាន់កាប់ ប៉ុន្តែមាត្រា ២៧៧ ផ្តើមនៃជំពូកទី ៣ នេះ បែរជាចែងអំពីនិយមន័យនៃការកាន់កាប់ទៅវិញ។ ការបញ្ញត្តិដូច្នេះអាចបញ្ជាក់បានថា ការកាន់កាប់គឺជាផ្នែកមួយនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ប៉ុន្តែការកាន់កាប់អាចត្រូវបានបកស្រាយថា គឺជាចំណុចស្នូលនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ព្រោះនៅក្នុងជំពូកទី៣ ដែលបានបញ្ជាក់ខាងលើនេះ ទោះបីជាបានដាក់ចំណងជើង សិទ្ធិកាន់កាប់ក៏ដោយ ក៏បញ្ញត្តិជំពូកនេះមិនបានបន្តប្រើពាក្យសិទ្ធិកាន់កាប់នៅក្នុងមាត្រានីមួយៗឡើយ ដោយបាងសង្កេតឃើញថាបញ្ញត្តិនៃជំពូកនេះ បានផ្តោតការយកចិត្តទុកដាក់តែទៅលើការកាន់កាប់ប៉ុណ្ណោះ។ ដោយហេតុនេះហើយទើបមានទទ្បនៈមួយលើកឡើងថាការកាន់កាប់គឺជាហេតុផលដែលនាំអោ

យកើតមាននូវសិទ្ធិកាន់កាប់ ហើយនៅពេលដែលការកាន់កាប់រលត់នោះនឹងនាំអោយសិទ្ធិកាន់កាប់ក៏រលត់ដូចគ្នាដែរ។ នេះបានបញ្ជាក់ភាពសិទ្ធិនៃទំនាក់ទំនងរវាងសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់ដែលអាចបង្កើតបានជាទស្សនៈមួយថា ការកាន់កាប់តែងតែនៅអមជាមួយសិទ្ធិកាន់កាប់ ហើយការកាន់កាប់គឺជាហេតុដែលនាំឱ្យកើតនូវសិទ្ធិកាន់កាប់។

ជាគោលកាណ៍នៃការកាន់កាប់ គឺសំដៅទៅលើការគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុតាមការជាក់ស្តែង ក្នុងនោះការកាន់កាប់អាចកើតឡើងតាមរយៈសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្ត ហើយការកាន់កាប់ក៏អាចកើតឡើងផងដែរទោះបីជាគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត។ [6] ដោយយោងតាមការបកស្រាយខាងលើអំពីទំនាក់ទំនងយ៉ាងជិតស្និតនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់យើងអាចធ្វើការសំយោគបានថាសិទ្ធិកាន់កាប់ ក៏អាចបែងចែកជាសិទ្ធិកាន់កាប់ដែលកើតឡើងដោយមានមូលហេតុគតិយុត្តិ និងសិទ្ធិកាន់កាប់ដែលគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត ហើយការកាន់កាប់ដែលគ្មានមូលហេតុគតិយុត្តនឹងនាំឲ្យកើតសិទ្ធិកាន់កាប់ ដែលគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត។ ដោយយោងតាមការបកស្រាយខាងលើអំពីភាពជិតស្និទ្ធិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់យើងអាចធ្វើការសំយោគបានថាសិទ្ធិកាន់កាប់ ក៏អាចបែងចែកជាសិទ្ធិកាន់កាប់ដែលកើតឡើងដោយមានមូលហេតុគតិយុត្តិ និងសិទ្ធិកាន់កាប់ដែលគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត ហើយការកាន់កាប់ដែលគ្មានមូលហេតុគតិយុត្តនឹងនាំឲ្យកើតមានសិទ្ធិកាន់កាប់ ដែលគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត។

១.២ លក្ខណៈនៃការកាន់កាប់

ការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងការកាន់កាប់ដោយប្រយោល គឺជាគូនឹងគ្នាដែលត្រូវបានចងភ្ជាប់គ្នាតាមរយៈការបង្កើតទំនាក់ទំនងគតិយុត្តិណាមួយ (ឧទាហរណ៍ ភតិសន្យា ឬកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រើជាអាទិ៍) រវាងអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ ជាមួយនឹងអ្នកកាន់កាប់ដោប្រយោល ហើយ ក្នុងទស្សនៈស្រដៀងគ្នាទៅនឹងការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងការកាន់កាប់ដោយប្រយោល គឺការជំនួយក្នុងការកាន់កាប់។

១.២.១ ការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងការកាន់កាប់ដោយប្រយោល

នៅពេលបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិកាន់កាប់ ហើយបានបង្កើតទំនាក់ទំនងគតិយុត្តណាមួយដើម្បីឱ្យភាគីម្ខាងទៀតធ្វើការកាន់កាប់វត្ថុសម្រាប់ខ្លួនហើយបានផ្ទេរការកាន់កាប់រួចរាល់នោះការកាន់កាប់ដោយចំពោះនិងការកាន់កាប់ដោយប្រយោលនឹងកើតមានឡើង។ ចំពោះបុគ្គលដែលមានតែសិទ្ធិកាន់កាប់ហើយគ្មានកម្មសិទ្ធិលទ្ធភាពក្នុងការបង្កើតទំនាក់ទំនងគតិយុត្តអាចត្រូវបានកម្រិតទៅតាមប្រភេទនៃទំនាក់ទំនងគតិយុត្តនីមួយៗ។អ្នកដែលក្តាប់ទុកវត្ថុដោយផ្ទាល់ហៅថាអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះរីឯអ្នកក្តាប់ទុកវត្ថុនោះតាមរយៈអ្នកដទៃហៅថាអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល។

[6] យោងតាមមាត្រា ២២៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

ការកាន់កាប់ដោយចំពោះ គឺជាការកាន់កាប់ដែលក្តាប់ទុកវត្ថុដោយផ្ទាល់តាមរយៈមូលហេតុគតិយុត្ត ដែលបានបង្កើតឡើងជាមួយនឹងអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល (ឧទាហរណ៍៖ មានការបង្កើតភតិសន្យាមួយ ដោយភតិបតីបានជួលផ្ទះ ទៅឱ្យភតិកៈ)។

ក្នុងករណីនេះ ភតិបតីជាអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល ហើយភតិកៈជាអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះនៃផ្ទះនោះតាម រយៈទំនាក់ទងគតិយុត្តនៃភតិសន្យា) ឬអាចជាការក្តាប់ទុកវត្ថុដោយផ្ទាល់ណាមួយដោយគ្មានវត្ថុមាននៃអ្នកកាន់ កាប់ដោយប្រយោល (ឧទាហរណ៍៖ A ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករនៃផ្ទះមួយកន្លែងដោយគាត់បានប្រើប្រាស់និងរស់នៅ ផ្ទះនោះដោយផ្ទាល់។ ក្នុងករណីនេះ A ជាអ្នកកាន់កាប់ដោយផ្ទាល់នៃផ្ទះនោះបើទោះបីជាគ្មានវត្ថុមាននៃអ្នក កាន់កាប់ដោយប្រយោលក៏ដោយ)។

ការកាន់កាប់ដោយប្រយោល គឺជាការកាន់កាប់ដោយក្តាប់ទុកវត្ថុតាមរយៈអ្នកដ៏ទៃក្រោយពីបានបង្កើត ទំនាក់ទំនងគតិយុត្ត។ ទំនាក់ទំនងរវាងការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងការកាន់កាប់ដោយប្រយោលកើតឡើង តាមរយៈចំណងនៃទំនាក់ទំនងគតិយុត្តណាមួយ ហើយចំណុចដែលគួរឱ្យកត់សម្គាល់ត្រង់ថា អ្នកកាន់កាប់ ដោយចំពោះ បានកាន់កាប់វត្ថុដោយតំណាងឱ្យអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល។ ប៉ុន្តែអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ មិនបានកាន់កាប់វត្ថុនោះ ដើម្បីជាប្រយោជន៍ដោយផ្ទាល់សម្រាប់អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោលឡើយពោលគឺ អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះកាន់កាប់វត្ថុនោះ ដើម្បីជាប្រយោជន៍របស់ខ្លួនផ្ទាល់។

ដូចនេះការបង្កើតទំនាក់ទំនងគតិយុត្តណាមួយ ក្នុងគោលដៅឱ្យបុគ្គលណាម្នាក់កាន់កាប់វត្ថុរបស់ខ្លួន ដើម្បីជាប្រយោជន៍ដោយផ្ទាល់របស់ខ្លួន មិនមានអានុភាពបង្កើតឱ្យមានការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងការកាន់ កាប់ដោយប្រយោលឡើយ ប៉ុន្តែវាជាសញ្ញាណនៃការជំនួយក្នុងការកាន់កាប់។[7]

១.២.២ ការជំនួយក្នុងការកាន់កាប់

ការជំនួយក្នុងការកាន់កាប់ ជាទស្សនៈដែលមិនបានរំលេចឲ្យឃើញនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនោះទេ ប៉ុន្តែបើ តាមការសង្កេតប្រកបដោយការយកចិត្តទុកដាក់ចំណងនៃមូលហេតុគតិយុត្តខ្លះមិនបានបង្កើតឲ្យមាន ទំនាក់ ទំនងរវាងការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងការកាន់កាប់ដោយប្រយោលឡើយ តែបែរជាបង្កើតទំនាក់ទំនងរវាងអ្នក កាន់កាប់ដោយចំពោះ និងអ្នកជំនួយការកាន់កាប់ទៅវិញ។ ចំពោះទំនាក់ទំនងរវាងអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងជំនួយក្នុងការកាន់កាប់ មិនបង្កើតឡើងដោយមូលហេតុគតិយុត្តនោះទេ វាគ្រាន់តែជាស្ថានភាពមួយដែល អ្នកជំនួយបានកាន់កាប់វត្ថុនោះផ្ទាល់ ហើយស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ(មិនមាន ភាពឯករាជ្យទេ)។

[7] យោងតាមមាត្រា ២២៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

ដោយឡែកចំពោះទំនាក់ទំនងរវាងអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោលវិញ គឺត្រូវបង្កើតឡើងដោយមូលហេតុគតិយុត្តត្រឹមត្រូវ ហើយអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ មិនស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោលឡើយ។ ឧទាហរណ៍៖ បុគ្គល ក ជាអ្នកបម្រើនៅផ្ទះរបស់បុគ្គល ខ ដោយ ខ ជាម្ចាស់ផ្ទះតែងតែបង់ប្រាក់ចំនួន២០០$ ជូន ក ជារៀងរាល់ខែជាថ្លៃឈ្នួលនៃការណ៍ដែល កបានធ្វើការងារផ្ទះ។ នៅថ្ងៃមួយ ខ បានទៅបរទេសរយៈពេល ១ខែដោយទុកផ្ទះខ្លួនឲ្យ កមើលថែរក្សា។ ក្នុងករណីនេះ ខ មិនបានបោះបង់ ការកាន់កាប់នោះទេ ហើយ ក ជាអ្នកកាន់កាប់វត្ថុដោយផ្ទាល់សម្រាប់ជាប្រយោជន៍ដោយផ្ទាល់របស់ ខ ហេតុដូចនេះ កមិនមែនជាអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះនោះទេ ដោយ ក គឺជាជំនួយការក្នុងការកាន់កាប់។ ជំនួយការក្នុងការកាន់កាប់គ្រាន់តែជាសញ្ញាណអរូបីយនៃភាពខ្វះខាតចន្លោះទស្សនៈ នៃការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និងការកាន់កាប់ដោយប្រយោលតែប៉ុណ្ណោះ។

១.៣ ការផ្ទេរការកាន់កាប់ និងការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់

ការរៀបរាប់នៅខាងលើអំពីសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់គឺពិតជាមានទំនាក់ទំនងជាមួយគ្នា យ៉ាងជិតស្និត ទោះបីជាក្រមរដ្ឋប្បវេណីមិនបានបញ្ជាក់លម្អិតអំពីទំនាក់ទំនងនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់ក៏ដោយ។ ហេតុនេះបើសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់ជាប់ទាក់ទងគ្នាយ៉ាងដូច្នេះ នោះនិងនាំឲ្យមានការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់ក៏ទំនាក់ទំនងជាប់ទាក់ទងគ្នាដែរ។

១.៣.១ ការផ្ទេរការកាន់កាប់

ការផ្ទេរការកាន់កាប់ គឺជាសកម្មភាពនៃការផ្លាស់ប្តូរនូវឋានៈនៃអ្នកកាន់កាប់ តាមរយៈការព្រមព្រៀង សន្តតិកម្ម អច្ច័យទាន ឬតាមរយៈហេតុផលមួយចំនួនទៀតដែលច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាបានកំណត់។ ការផ្ទេរការកាន់កាប់ មានអត្ថប្រយោជន៍ក្នុងការបំពេញលក្ខខណ្ឌតតាំង ចំពោះការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែសិទ្ធិប្រត្យក្សលើចលនវត្ថុ(មាត្រា ១៣៤ កថាខណ្ឌទី២)។ ចំពោះវិធីក្នុងការផ្ទេរការកាន់កាប់មាន៤ ប្រភេទគឺ៖

- ការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង
- ការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់
- ការប្រគល់ដោយសង្ខេប
- ការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា

ជាគោលការណ៍ ការផ្ទេរការកាន់កាប់តាមរយៈរូបភាពទាំង ៤ ដែលបានបង្ហាញខាងលើអាចអនុវត្តទៅបាន ចំពោះការផ្ទេរការកាន់កាប់ស្ទើរគ្រប់ប្រភេទ ប៉ុន្តែបើពិចារណាផ្អែកលើលក្ខណៈនៃការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយគ្មានការព្រមព្រៀង ការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ មិនអាចយកទៅធ្វើការអនុវត្តចំពោះសន្តិកម្ម អច្ច័យទាន និងហេតុនៃការផ្ទេរដោយគ្មានការព្រមព្រៀងផ្សេងទៀតឡើយ។ លើសពីនេះទៅទៀត បើសិនជាមានការទទួលបាន

នូវការក្តាប់ទុកវត្ថុជាក់ស្តែងក៏ដោយ យើងមិនអាចធ្វើការសន្មត់បានទុកថាទទួលបានដោយការផ្ទេរការកាន់កាប់ដែរ បើសិនជាការទទួលបានការក្តាប់ទុកនោះមិនបានអនុវត្តទៅតាមការកំណត់ដោយច្បាប់។ ក្រៅពី ការផ្ទេរការកាន់កាប់ទាំង៤ ខាងលើនេះ ក៏មានវិធីដោយឡែកចំពោះការប្រគល់ការកាន់កាប់ជាពិសេសលើអចលនវត្ថុផងដែរ។

ក. ការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង

ការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង គឺជាការប្រគល់ដោយផ្ទាល់ដៃពីអ្នកកាន់កាប់ចាស់ ទៅឲ្យអ្នកទទួលការកាន់កាប់ថ្មីដោយជាក់ស្តែង ឬអាចនិយាយម្យ៉ាងទៀតថា ការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង គឺជាការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយធ្វើតាមរយៈការប្រគល់ដោយជាក់ស្តែង។

ឧទាហរណ៍ៈតាមរយៈកិច្ចសន្យាលក់ទិញ កម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញត្រូវបានផ្ទេរវត្ថុនោះពីអ្នកលក់ ទៅអ្នកទិញ។ លើសពីនេះទៅទៀត ប្រសិនបើអ្នកលក់ប្រគល់របស់ដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញតាមការជាក់ស្តែងអ្នកលក់ គឺជាអនុប្បទាយី ហើយអ្នកទិញ គឺជាអនុប្បទានិក។ តាមរយៈការធ្វើអនុប្បទាននេះអ្នកលក់បាត់បង់នូវការកាន់កាប់របស់ខ្លួន ហើយអ្នកទិញធ្វើលទ្ធកម្មនូវការកាន់កាប់នោះ។

ខ. ការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់

ការកាន់កាប់អាចត្រូវបានផ្ទេរ ដោយការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគីតែប៉ុណ្ណោះដោយគ្មានការប្រគល់វត្ថុជាក់ស្តែងឡើយ។ ក្នុងករណីនេះ អនុប្បទានិកត្រូវទទួលការកាន់កាប់ដោយប្រយោល ចំណែកអនុប្បទាយីវិញនៅតែបន្តការកាន់កាប់ដោយចំពោះដដែល។ ការផ្ទេរការកាន់កាប់បែបនេះហៅថាការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់។ ឧទាហរណ៍ តាមរយៈកិច្ចសន្យាលក់ទិញ កម្មសិទ្ធិនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញត្រូវបានផ្ទេរពីអ្នកលក់ឲ្យអ្នកទិញ។ លើសពីនេះ ប្រសិនបើអ្នកលក់ និងអ្នកទិញបានព្រមព្រៀងគ្នាថា អ្នកលក់នឹងបន្តការកាន់កាប់វត្ថុនោះ ដោយផ្អែកលើមូលហេតុគតិយុត្តណាមួយ សម្រាប់អ្នកទិញចាប់ពីពេលដែលមានការព្រមព្រៀងគ្នា ករណីនេះត្រូវបានចាត់ទុកថា ជាការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយការព្រមព្រៀង ឬការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់។ ដោយអ្នកលក់ដែលយើងហៅថាអនុប្បទាយី នៅតែបន្តការកាន់កាប់ដោយចំពោះ ចំណែកឯអ្នកទិញដែលយើងហៅថាអនុប្បទានិក គឺទទួលបានត្រឹមតែការកាន់កាប់ដោយប្រយោលប៉ុណ្ណោះ។

គួរសង្កេតផងដែរថា ការបន្តការកាន់កាប់ដោយអនុប្បទាយី នៃការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ គឺជាការបន្តការកាន់កាប់ដោយផ្អែកលើមូលហេតុគតិយុត្តដែលមានប្រភពកើតចេញពីការព្រមព្រៀងជាមួយនឹងអនុប្បទានិក។ ហេតុនេះ ទោះបីជារូបបង្ហាញថាអនុប្បទាយីនៅតែបន្តការកាន់កាប់វត្ថុនោះក៏ដោយ ក៏ត្រូវត្រួតពិនិត្យបន្ថែមទៅលើខ្លឹមសារនៃការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ ពោលគឺការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ដោយចាំបាច់ត្រូវតែមានការព្រមព្រៀង បើមិនដូច្នោះទេ មិនមែនជាការប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ឡើយ។

គ. ការប្រគល់ដោយសង្ខេប

នៅក្នុងទម្រង់នៃការផ្ទេរការកាន់កាប់នេះគឺ ការប្រគល់មិនត្រូវធ្វើឡើងតាមការប្រគល់ជាក់ស្តែងឡើយ ពោលគឺអនុប្បទានិកជាអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះរួចទៅហើយ លើវត្ថុនោះ (ឧទាហរណ៍៖ ដូចជាភតិកៈ)។ នៅក្នុងករណីនេះ ច្បាប់ចាត់ទុកថាវត្ថុនោះត្រូវបានពេលមានការព្រមព្រៀងរវាងអនុប្បទាយី និងអនុប្បទានិក គឺមិនទាមទាឲ្យមានការប្រគល់ជាក់ស្តែងពីអនុប្បទានិកទៅ អនុប្បទាយី ហើយអនុប្បទានយីត្រូវប្រគល់ឲ្យអនុប្បទានិកវិញនោះទេ ទាំងដែរវត្ថុនោះ កំពុងនៅអនុប្បទានិកកាន់កាប់ដោយចំពោះស្រាប់ទៅហើយ។ តាមរយៈការធ្វើអនុប្បទាននេះផងដែរ អនុប្បទាយីនិងត្រូវបាត់បង់សូម្បីតែការកាន់កាប់ដោយប្រយោលរបស់ខ្លួន។

ឧទាហរណ៍៖ បុគ្គល ក (ដែលជាអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ) បានជួលផ្ទះរបស់បុគ្គល ខ (ដែលជាអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល) ដើម្បីរស់នៅក្នុងផ្ទះនោះ។ ក្រោយមក ក ក៏បានទិញផ្ទះរបស់ ខ ដូច្នេះ ក នឹងទទួលបានការកាន់កាប់តែម្តងដោយគ្មានការប្រគល់ជាក់ស្តែង។ ដោយផ្ទេរការកាន់កាប់នេះ ខ មិនចាំបាច់យកផ្ទះត្រឡប់មកវិញហើយប្រគល់ឲ្យ ក នោះទេគឺដោយគ្រាន់តែមានការព្រមព្រៀងពី ខ ក្នុងការប្រគល់ផ្ទះឲ្យ ក ជាការស្រេច នេះជាការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយការប្រគល់ដោយសង្ខេប។

ឃ. ការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា

នៅក្នុងទម្រង់នៃការផ្ទេរការកាន់កាប់ពេលដែលអនុប្បទាយីកាន់កាប់ដោយប្រយោលតាមរយៈអ្នកកាន់កាប់ម្នាក់ទៀត អនុប្បទាយីអាចផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយប្រយោល តាមរយៈការព្រមព្រៀងរវាងអនុប្បទាយីជាមួយអនុប្បទានិក ហើយជូនដំណឹងអំពីការផ្ទេរទៅអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះដើម្បីឲ្យអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះនោះអាចធ្វើការប្រគល់វត្ថុអោយអនុប្បទានិក។ ដោយការជូនដំណឹងខាងលើនេះ គឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល ក្នុងការអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះអាចប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់ឲ្យទៅតតិយជនដែលតតិយជននោះបានព្រមព្រៀងផ្ទេរការកាន់កាប់ជាមួយនឹងការកាន់កាប់ដោយប្រយោល។ ការផ្ទេរការកាន់កាប់ប្រភេទនេះ គឺជាការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា។ ការជូនដំណឹងនេះផងដែរនឹងមានអានុភាពចាប់ពីពេលដែលការជូនដំណឹងនោះបានដល់ភាគីម្ខាងទៀត។

ឧទាហរណ៍៖ បុគ្គល **ក** ជាម្ចាស់ម៉ូតូបានជួលម៉ូតូអោយទៅបុគ្គល **ខ**។ ក្រោយមក **ក** បានលក់ម៉ូតូនេះអោយទៅ **គ** តាមការព្រមព្រៀងលក់ទិញ ដូច្នេះតាមរយៈការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា គឺ **ក** ជាម្ចាស់ម៉ូតូ មិនចាំបាច់ធ្វើការប្រគល់ម៉ូតូដោយដៃផ្ទាល់ទេ គ្រាន់តែប្រាប់អោយ **ខ** ប្រគល់ម៉ូតូអោយ **គ** ក្រោយពីបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលម៉ូតូជាការគ្រប់គ្រាន់ហើយ។

ខ. ការប្រគល់ការកាន់កាប់ពិសេសលើអចលនវត្ថុ

ការប្រគល់ការកាន់កាប់លើវត្ថុ ជាទូទៅត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធីទាំង ៤ ដែលបានរៀបរាប់ខាងលើក៏ប៉ុន្តែការប្រគល់ការកាន់កាប់ ចំពោះអចលនវត្ថុអាចធ្វើឡើងបានដោយ ការប្រគល់សោរនៃអាគារ ឬប្រគល់ប័ណ្ណបញ្ជាក់សិទ្ធិ។ ជាក់ស្តែងអចលនវត្ថុនោះ ជាដី ក៏ប៉ុន្តែមានអចលនវត្ថុខ្លះទៀត ទាមទារឲ្យមានការប្រគល់ប័ណ្ណបញ្ជាក់សិទ្ធិ និងការប្រគល់សោរនៃអាគារ (ឧទាហរណ៍៖ អចលនវត្ថុនោះជាអាគារ ផ្ទះ ឬ ឃ្លាំង)។ សូមបញ្ជាក់ផងដែរថា ការប្រគល់ប័ណ្ណបញ្ជាក់សិទ្ធិ មិនមែននៅពេលដែល មានការកាត់ឈ្មោះនោះទេ ពោលគឺនៅពេលដែលបានកាត់ឈ្មោះចប់សព្វគ្រប់ ហើយប្រគល់ប័ណ្ណនោះទៅឲ្យអនុប្បទានិក។

ឧទាហរណ៍៖ បុគ្គល ក (អ្នកលក់) បានបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញជាមួយ បុគ្គល ខ (អ្នកទិញ) ដោយអ្នកទាំងពីរបានបំពេញលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗ ដែលច្បាប់តម្រូវក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាចប់សព្វគ្រប់។ ក្នុងករណីនេះ ទោះបីជាការបំពេញគ្រប់លក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់ចប់សព្វគ្រប់ក៏ដោយ ក៏ការប្រគល់ផ្ទះពី ក ទៅអោយ ខ មិនទាន់កើតឡើងដែរ។ ការប្រគល់ផ្ទះពីបុគ្គល ក ទៅកាន់បុគ្គល ខ នឹងចប់សព្វគ្រប់នៅពេលដែល ខ បានទទួលបញ្ជាក់សិទ្ធិ និងសោរពីបុគ្គល ក។

១.៣.២ ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់

សិទ្ធិកាន់កាប់ អាចត្រូវបានផ្ទេរបានតាមការព្រមព្រៀង សន្តតិកម្ម អច្ច័យទាន ឬហេតុផលដែលបានកំណត់ក្នុងច្បាប់ផ្សេងទៀតជាអាទិ៍។

ក. ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយការព្រមព្រៀង

ដូចជាបានរៀបរាប់ខាងលើ សិទ្ធិកាន់កាប់ គឺ ជាប្រភេទមួយនៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស។ ជាគោលការណ៍ការបង្កើត ការផ្ទេរ និង ការកែប្រែសិទ្ធិប្រត្យក្សត្រូវមានអានុភាព តាមការព្រមព្រៀងរបស់គូរភាគី។

នៅក្នុងគន្ថីទី ៣ សិទ្ធិប្រត្យក្ស ជំពូកទី៣ សិទ្ធិកាន់កាប់ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីមិនបានបញ្ញត្តិបន្ថែមអំពីការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ឡើយ ប៉ុន្តែសិទ្ធិកាន់កាប់ គឺជាសិទ្ធិដែលទទួលស្គាល់ដោយផ្អែកលើការកាន់កាប់វត្ថុជាក់ស្តែង ទោះបីជាមាន ឬគ្មានមូលហេតុគតិយុត្តក៏ដោយ ហេតុនេះហើយទើបមានទស្សនៈមួយលើកឡើងថា សិទ្ធិកាន់កាប់ក៏ត្រូវបានផ្ទេរផងដែរ នៅពេលដែលមានការផ្ទេរ ការកាន់កាប់តាមមាត្រា ២២៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។ បើយើងពិនិត្យមើលតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ អាចកត់សម្គាល់បានថាសិទ្ធិកាន់កាប់នៅកម្ពុជា គឺអនុវត្តតែទៅលើអចលនវត្ថុប៉ុណ្ណោះ និង ត្រូវបានទទួលស្គាល់ចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៨៩ មកម្លេះ។ អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយផ្អែកលើសិទ្ធិភោគៈ ដែលបានបំពេញលក្ខខណ្ឌកំណត់របស់ច្បាប់នឹងអាចទទួលបានកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះតែទោះជាយ៉ាងនេះក្តីការផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់វត្ថុដែលបានផ្តល់តាមរយៈការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិមិនទាន់អនុវត្តបានគ្រប់ជ្រុងជ្រោយនៅឡើយ។ ហេតុដូច្នេះហើយនៅកម្ពុជា អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ដែលផ្អែក

លើសិទ្ធិកាន់កាប់ ដោយគ្មានកម្មសិទ្ធិនៅមានចំនួនច្រើនគួរអោយកត់សម្គាល់ស្ថានភាពនេះបានធ្វើអោយប្រតិបត្តិការនៃការផ្ទេរតែសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយមិនផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនៅតែបន្តមានរហូតមកដល់បច្ចុប្បន្ន។ ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់បែបនេះនឹងមានអានុភាពត្រឹមតែមានការព្រមព្រៀងដូចដែលបានបញ្ជាក់នៅខាងលើ។

ការព្រមព្រៀងបង្កើត ផ្ទេរ និងកែប្រែសិទ្ធិដែលនាំអោយមានមូលហេតុគតិយុត្តដូចជា ៖ កម្មសិទ្ធិ ផលុបភោគ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ និងសិទ្ធិជួលជាអាទិ៍ មិនអោយមានការបង្កើត ផ្ទេរ និង កែប្រែសិទ្ធិកាន់កាប់នោះទេ។ ប៉ុន្តែ ដោយការព្រមព្រៀងបង្កើត ផ្ទេរ និងកែប្រែនេះ បន្ថែមនូវការព្រមព្រៀងក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ ទើបធ្វើឲ្យមានការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់។

ប្រសិនបើគ្មានការព្រមព្រៀងអំពីការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ទេ សិទ្ធិកាន់កាប់នឹងត្រូវបានផ្ទេរផងដែរ ដោយការសន្មត់នៅស្របជាមួយនឹងការព្រមព្រៀងផ្ទេរការកាន់កាប់។

ដូចនេះ បើមានការព្រមព្រៀងអំពីការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ស្របជាមួយ ការព្រមព្រៀងបង្កើត ផ្ទេរ និងកែប្រែសិទ្ធិដែលនាំឲ្យមានមូលហេតុគតិយុត្តផង និងមានការផ្ទេរការកាន់កាប់ផង នោះការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នឹងមានអានុភាពដោយផ្អែកលើហេតុផលណាមួយ (ការព្រមព្រៀងផ្ទេរការកាន់កាប់ និងការព្រមព្រៀងផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់) ដែលបានកើតឡើងមុន។

ដូចដែលបានដឹងហើយថាសិទ្ធិកាន់កាប់ គឺជាប្រភេទនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងលក្ខណៈពិសេស៣យ៉ាងគឺ ទី១ ជាសិទ្ធិគ្រប់គ្រងលើវត្ថុដោយចំពោះ ទី២ ដាច់ខាត និង ទី៣ ផ្ដាច់មុខ ហើយត្រូវទទួលស្គាល់ថាជាទស្សនៈដែលមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញខ្លាំង។ ដោយសារហេតុនេះហើយការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ក៏ត្រូវបានសង្កេតឃើញមានភាពស្មុគស្មាញជាពិសេសផងដែរ។

ខ. ការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់តាមវិធីក្រៅពីការព្រមព្រៀង

ក្រៅពីការព្រមព្រៀង សិទ្ធិកាន់កាប់ក៏អាចផ្ទេរបានតាមវិធីផ្សេងទៀតផងដែរដូចជា តាមរយៈសន្តតិកម្ម និងអច្ច័យទាន។

ខ.១ ការផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្ម

សន្តតិជនត្រូវទទួលបន្តនូវសិទ្ធិ និង ករណីកិច្ចទាំងអស់ដែលស្ថិតនៅក្រោមទ្រព្យសម្បត្តិរបស់មរតកជនចាប់ពីដែលចាប់ផ្ដើមសន្តតិកម្ម។ ក៏ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះសិទ្ធិ និងករណីកិច្ចផ្ដាច់មុខទាំងស្រុងរបស់មរតកជន។ សិទ្ធិកាន់កាប់ មិនមែនជាសិទ្ធិដែលមានលក្ខណៈផ្ដាច់មុខទាំងស្រុងសម្រាប់បុគ្គលឡើយហេតុនេះសិទ្ធិកាន់កាប់អាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសន្តតិកម្ម។

ខ.២ ការផ្ទេរតាមរយៈអច្ច័យទាន

អច្ច័យទាន គឺជាប្រទានកម្មដែលម្ចាស់បណ្តាំធ្វើទៅមនុស្សម្នាក់ ឬ ច្រើននាក់នូវទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួនតាមរយៈមរតកសាសន៍។ ទ្រព្យសម្បត្តិ គឺជាធនធានដែលក្តោបទាំងវត្ថុ និងកម្មសិទ្ធិទាំងឡាយដែលមានតម្លៃសេដ្ឋកិច្ចក្នុងការធ្វើអនុប្បទាន។ សិទ្ធិកាន់កាប់ ជាសិទ្ធិមានតម្លៃសេដ្ឋកិច្ចក្នុងការធ្វើអនុប្បទានផងដែរ ហេតុនេះ សិទ្ធិកាន់កាប់ក៏អាចត្រូវបានធ្វើអនុប្បទានតាមរយៈអច្ច័យទានផងដែរ។

១.៤ ភាពបន្ទាប់បន្សំនៃសិទ្ធិកាន់កាប់

រវាងសិទ្ធិកាន់កាប់ និងការកាន់កាប់ តើមួយណាសំខាន់ជាង?

តាមរយៈការបកស្រាយខាងលើ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី គន្ថីទី៣ ជំពូកទី៣ សិទ្ធិកាន់កាប់ ពិតជាមិនបានចែងអំពីសិទ្ធិកាន់កាប់នោះទេ គឺក្រមបានបញ្ញត្តិតែអំពីការកាន់កាប់ ដែលជាហេតុឲ្យមានការសន្និដ្ឋានបានថាការកាន់កាប់ គឺជាចំណុចស្នូលនៃសិទ្ធិកាន់កាប់។ ចំពោះយន្តការនៃការការពារវិញ បញ្ញត្តិក្រមប្បវេណីបានផ្តោតទៅលើតែការការពារការកាន់កាប់ (ការក្តាប់ទុកវត្ថុដោយជាក់ស្តែង ទោះដោយចំពោះក្តី ឬដោយប្រយោលក្តី) តែប៉ុណ្ណោះដោយមិនបានបង្ហាញអំពីយន្តការនៃការការពារសិទ្ធិឡើយ។ នេះបញ្ជាក់ថាជាគោលការណ៍ គោលគំនិតនៃបញ្ញត្តិដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិកាន់កាប់ គឺតម្រង់ឆ្ពោះការពារតែទៅលើការកាន់កាប់តែប៉ុណ្ណោះ លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិផ្សេងដែលមានចែងក្នុងច្បាប់។

ករណីនៃការព្រមព្រៀងផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់មុនពេលផ្ទេរការកាន់កាប់ បុគ្គលដែលទទួលបានសិទ្ធិកាន់កាប់តាមរយៈការព្រមព្រៀង អាចអះអាងតែអំពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនចំពោះភាគីម្ខាងទៀតតែប៉ុណ្ណោះ។ ការព្រមព្រៀងផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ មិនទាមទារឲ្យមានការចុះបញ្ជីដើម្បីបំពេញលក្ខខណ្ឌតតាំងនោះទេ ប៉ុន្តែដើម្បីអាចអះអាងអំពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនចំពោះតតិយជន ទាមទារមានការទទួលបានការកាន់កាប់បន្ថែមទៀត នោះបើតាមការស្វែងយល់ចំពោះបញ្ញត្តិនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ដែលចែងអំពីការការពារការកាន់កាប់។ ហេតុនេះមានន័យថាទស្សនៈនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ បានផ្តោតការយកចិត្តទុកដាក់សំខាន់ទៅលើការក្តាប់ទុកវត្ថុជាក់ស្តែង ដែលមិនសូវគិតពិចារណាចំពោះស្ថានភាពអរូបីយដែលគ្រាន់តែមានសិទ្ធិដែលជាសិទ្ធិកាន់កាប់ឡើយ។[8]

[8] យោងតាមមាត្រា ២២៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

ជំពូកទី២

បញ្ញត្តនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ដែលទាក់ទងនឹងអាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្ម

ក្នុងចំណោមលក្ខខណ្ឌ នៃការធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយអាជ្ញាយុកាល ក្នុងក៏មានលក្ខខណ្ឌនៃការក្តាប់ទុកដាក់ស្តែងលើវត្ថុដែលជាកម្មនៃការធ្វើលទ្ធកម្មនោះផងដែរ។ លទ្ធកម្មសិទ្ធិក្រោយអាជ្ញាយុកាលចំពោះអចលនវត្ថុ និងចំពោះចលនវត្ថុត្រូវបំពេញលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម៖

- មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ
- សន្តិវិធី
- ដឹងឮជាសាធារណៈ
- ការកាន់កាប់ក្នុងរយៈពេលកំណត់មួយ ដែលអាស្រ័យលើការកាន់កាប់ចលនវត្ថុ ឬ ចលនវត្ថុនិង អាស្រ័យលើការកាន់កាប់ដោយភាពសុច្ចរិត និងគ្មានកំហុស ឬទុច្ចរិត។[9]

ផ្នែកទី ១៖ ការកាន់កាប់ដោយមាន ឬដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ

ការកាន់កាប់ដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ឬការកាន់កាប់ដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិត្រូវបាន កំណត់ទៅតាមលក្ខណៈសត្យានុម័តនៃមូលហេតុ នៃលទ្ធកម្មនូវការកាកាន់កាប់នោះ។ លក្ខណៈសត្យានុម័តនៃ មូលហេតុនៃលទ្ធកម្មនូវការកាន់កាប់ សំដៅទៅលើលក្ខណៈជាក់ស្តែងនៃមូលហេតុនៃការទទួលការកាន់កាប់ នោះ។ ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ បញ្ញត្តិស្តីពីអាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ បានកំណត់យកការកាន់កាប់ ដោយឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ជាលក្ខខណ្ឌមួយក្នុងចំណោមលក្ខខណ្ឌដទៃទៀត។

១.១ ការកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ

ការកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ជាការកាន់កាប់ដោយផ្អែកលើមូលហេតុដែលបង្ហាញឲ្យ ឃើញជាក់ស្តែងមកខាងក្រៅថា អ្នកកាន់កាប់មានបំណងបង្ហាញវត្ថុកាន់កាប់នោះ គឺជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។

មូលហេតុនៃលទ្ធកម្មការកាន់កាប់ដោយផ្អែកលើកម្មសិទ្ធិ និង មូលហេតុនៃលទ្ធកម្មការកាន់កាប់ ដោយ ផ្អែកលើការក្តាប់ទុកវត្ថុជាក់ស្តែងលើវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ ជាអាទិ៍សុទ្ធសឹងតែជាលក្ខណៈសត្យានុម័ តដែលអាចសន្មតបានថា ការកាន់កាប់នោះជាការកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ។

១.២ ការកាន់កាប់ដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ

មូលហេតុ នៃការទទួលបានការកាន់កាប់ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិដែលនាំអោយមានមូលហេតុគតិយុត្តដូចជា

[9] យោងតាមមាត្រា ២៣១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

ផលុបភោគ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងសិទ្ធិជួល ជាអាទិ៍ គឺជាមូលហេតុជាក់ស្តែងដែលបង្ហាញថាការកាន់កាប់នោះ គឺជាការកាន់កាប់ដែលគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ព្រោះថាការកាន់កាប់ដោយសារមូលហេតុទាំងនោះជាទូទៅកើតឡើងតាមការព្រមព្រៀង ហើយអ្នកកាន់កាប់ពិតជាបានដឹងយ៉ាងប្រាកដថាខ្លួនមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិករលើវត្ថុនោះឡើយ។ ការកាន់កាប់ដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ មិនត្រូវប្តូរទៅជាការកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិឡើយ លើកលែងតែករណីដែលអ្នកកាន់កាប់ បង្ហាញឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ចំពោះអ្នកដែលឲ្យខ្លួនកាន់កាប់ថ្មី។ ចំពោះការគិតអាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ១៦២ និង ១៩៥ នៃក្រមនេះ ត្រូវគិតចាប់ពីពេលដែល ការបង្ហាញឆន្ទៈផ្លាស់ប្តូរពីការកាន់កាប់ដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ទៅជាការកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិមកវិញ ពោលគឺមិនមែនចាប់ផ្តើមគិតតាំងពីថ្ងៃដែលចាប់ផ្តើមការកាន់កាប់ដំបូងនោះទេ។[10]

ឧទាហរណ៍៖បុគ្គល ក បានជួលផ្ទះ A ឲ្យទៅអោយបុគ្គល ខ បន្ទាប់មកបុគ្គល ខ ក៏បានទិញយកផ្ទះ A នោះតែម្តងនេះជាករណីដែលបុគ្គល ខ បានផ្លាស់ប្តូរពីការកាន់កាប់ដោយគ្មានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិដោយផ្អែកលើសិទ្ធិជួល ទៅជាការកាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ដោយផ្អែកលើមូលហេតុនៃលទ្ធកម្មនូវការកាន់កាប់ថ្មី គឺដោយផ្អែកលើកម្មសិទ្ធិ។

ផ្នែកទី ២៖ វិការៈនៃការកាន់កាប់

ការកាន់កាប់ដោយបានដឹងថាខ្លួនគ្មានសិទ្ធិអំណាចកក្នុងការកាន់កាប់ទេ នោះគេកំណត់ថាការកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិត រីឯការកាន់កាប់ដោយមិនថាខ្លួនគ្មានសិទ្ធិអំណាចទេ ហៅថាការកាន់កាប់ដោយសុចរិត។ ករណីដែលមានកំហុសក្នុងការមិនបានដឹងនោះ ហៅថាការកាន់កាប់ដោយមានកំហុស។

ការកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី សំដៅទៅលើការកាន់កាប់ដោយពុំប្រើ អំពើហិង្សា។ ប៉ុន្តែទោះបីជាអ្នកដែលចាប់ផ្តើមការកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី ការពារការកាន់កាប់របស់ខ្លួនដោយប្រើអំពើហិង្សា ចំពោះការបំពានមិនត្រឹមត្រូវរបស់តតិយជនក៏ដោយ ក៏ការកាន់កាប់នោះនៅតែជាការ កាន់កាប់ដោយសន្តិវិធីដែរ។ ការកាន់កាប់ដោយដឹង ឬ សាធារណៈ សំដៅទៅលើការកាន់កាប់ដោយមិនលាក់បិទបាំងដើម្បីធ្វើឲ្យអ្នកមានសិទ្ធិលើវត្ថុកាន់កាប់អាចដឹង ឬឃើញវត្ថុកាន់កាប់នោះ។ ការកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិតការកាប់កាប់ដោយសុចរិតតែមានកំហុសការកាន់កាប់ដោយគ្មានសន្តិវិធីនិងការកាន់កាប់ដោយមិនដឹងឮជាសាធារណៈហៅថា**ការកាន់កាប់ដោយមានវិការៈ។**

ទោះបីជាការកាន់កាប់ ជាការកាន់កាប់ដោយមានវិការៈក៏ដោយ ក៏ការកាន់កាប់នោះនៅតែជាការកាន់កាប់ដែលបានទទួលការការពារ ពីច្បាប់ផងដែរ។ ប្រសិនបើក្នុងចំណោមប្រភេទនៃ ការកាន់កាប់ដែលមានវិការៈ

[10] យោងតាមមាត្រា ២៣២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

ជាការកាន់កាប់ដោយគ្មានសន្តិវិធី និង ការកាន់កាប់ដោយមិនដឹងឮជាសាធារណៈ ការកាន់កាប់នោះជាការកាន់កាប់ ដែលមិនបានបំពេញលក្ខខណ្ឌគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីធ្វើ លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយអាជ្ញាយុកាលឡើយ ក៏ប៉ុន្តែច្បាប់ក៏មិនបានសន្មត់នៅចំណុចនេះ ជាការកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី និងជាសាធារណៈផងដែរ យោងតាមមាត្រា ២៣៤ នៃក្រមនេះ។ ទោះបីជាការកាន់កាប់ ជាការកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិតក្តី ឬជាការកាន់កាប់ដោយសុច្ចរិត និងគ្មានកំហុសក្តី ការកាន់កាប់ទាំងពីរប្រភេទសុទ្ធសឹងតែជាការកាន់កាប់ដែលមានលទ្ធភាពក្នុងការបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗទៀត ដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយអាជ្ញាយុកាល។ ប៉ុន្តែបើអ្នកកាន់កាប់បានកាន់កាប់វត្ថុដោយសុចរិត និងគ្មានកំហុសនោះអំឡុងពេលនៃអាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មនឹងត្រូវបន្ថយមកត្រឹមពាក់កណ្តាលបើធៀបជាមួយនិងរយៈពេលនៃអាជ្ញាយុកាលធម្មតា។ លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុត្រូវបន្ថយមកត្រឹមអំឡុងពេល **១០(ដប់)ឆ្នាំ** ចំណែកឯលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើចលនវត្ថុត្រូវបន្ថយមកត្រឹមអំឡុងពេល **៥(ប្រាំ)ឆ្នាំ**។

ពេលវេលាជាមូលដ្ឋាននៃការវិនិច្ឆ័យអំពីភាពសុចរិត និងគ្មានកំហុសនៃការកាន់កាប់ដែលជាលក្ខខណ្ឌនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុ គឺនៅពេលដែលអ្នកកាន់កាប់ចាប់ផ្តើមកាន់កាប់។ នេះមានន័យថាក្រោយពីពេលដែលអ្នកកាន់កាប់បានចាប់ផ្តើមការកាន់កាប់ដោយសុចរិត ហើយអ្នកកាន់កាប់នោះបានក្លាយទៅជាអ្នកកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិតក៏ដោយ ក៏អ្នកកាន់កាប់នោះ មិនចាំបាច់ត្រូវបំពេញអំឡុងពេលអាជ្ញាយុកាល នៃលទ្ធកម្មក្នុងនាមជាអ្នកកាន់កាប់ទុច្ចរិតដែរ។

១.១ ទំនាក់ទំនងនៃផលរវាងអ្នកកាន់កាប់ដោយសុចរិត និងកម្មសិទ្ធិករ

ចំពោះករណីដែលអ្នកកាន់កាប់មានទំនាក់ទំនងគតិយុត្តជាមួយនឹងកម្មសិទ្ធិករដូចជាការកាន់កាប់ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃ ផលុបភោគ និងសិទ្ធិជួលជាអាទិ៍។ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលពីវត្ថុកាន់កាប់ក្នុងករណីខាងលើ គឺមានចែងក្នុងបទបញ្ញត្តិនីមួយៗនៃទំនាក់ទំនងនោះ ដែលកម្មសិទ្ធិករអាចទាមទារឲ្យអ្នកកាន់កាប់សងមកវិញនូវវត្ថុកាន់កាប់នោះ ហើយការជម្រះបញ្ជីអំពីផល ជាអាទិ៍ ដែលបានចំណាយត្រូវបានកំណត់ទៅតាមប្រភេទទំនាក់ទំនងគតិយុត្តិនោះ។ ផ្ទុយទៅវិញ ក្នុងករណីដែលការកាន់កាប់ ជាការកាន់កាប់ដោយមិនយោងតាមទំនាក់ទំនងគតិយុត្តត្រឹមត្រូវទេ ការជម្រះបញ្ជីអំពីផល អាទិ៍ ត្រូវអនុលោមតាមបទបញ្ញត្តិដែលគ្រប់គ្រងនូវស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ដែលគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត។

អ្នកកាន់កាប់ដោយសុចរិត អាចទទួលផលដែលកើតចេញពីវត្ថុកាន់កាប់នោះ។ ពាក្យថាផល នៅក្នុងក្របខណ្ឌក្រមរដ្ឋប្បវេណី សំដៅលើអត្ថប្រយោជន៍ ដែលកើតចេញពីវត្ថុអ្វីមួយ។ ហេតុដូច្នេះ គប្បីបែងចែកឲ្យដាច់ស្រលះរវាងផល និង អត្ថប្រយោជន៍ក្នុងក្របខណ្ឌនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។ សេចក្តីចម្រើនដែលទទួលបានពីវត្ថុណាមួយ គឺ ជាអត្ថប្រយោជន៍នៃវត្ថុនោះ រីឯផល គឺជាសេចក្តីចម្រើនដែលកើតឡើងដោយផ្ទាល់ពីវត្ថុណាមួយ។

ហេតុនេះផល គឺជាផ្នែកមួយនៃអត្ថប្រយោជន៍ ដែលវត្ថុដែលបង្កើតផលហៅថា វត្ថុដើម។ ផលបែងចែកជា២ (ពីរ) ប្រភេទគឺ ៖

– វត្ថុដែលបានកើតឡើង ហើយត្រូវបានធ្វើលទ្ធកម្ម តាមវិធីប្រើធម្មតាហៅថា **ផលធម្មជាតិ។** ផលធម្មជាតិជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដែលមានសិទ្ធិទទួលនោះ នៅពេលដែលផលធម្មជាតិនោះបានចេញបំបែកពីវត្ថុដើម។

– ប្រាកើ ដូចជាប្រាកើឈ្នួល ជាអាទិ៍ ឬវត្ថុផ្សេងទៀត ដែលទទួលជាថ្នូរចំពោះការប្រើវត្ថុណាមួយហៅថា **ផលស៊ីវិល។** ផលស៊ីវិលអាចទទួលបាននៅអំឡុងពេលដែលមានសិទ្ធិទទួលផលនេះ ដោយគណនាតាមចំនួនថ្ងៃ។

ដូចដែលបានបញ្ជាក់នៅក្នុងនិយមន័យផល គឺជាអត្ថប្រយោជន៍ដែលកើតចេញពីវត្ថុដើមអ្វីមួយ ដូច្នេះការទទួលបានអត្ថប្រយោជន៍ពីវត្ថុមួយ ដោយត្រូវបាត់បង់វត្ថុនោះ អត្ថប្រយោជន៍នោះមិនមែនជាផលនោះទេ ព្រោះការធ្វើលទ្ធកម្មផល គឺជា ការធ្វើលទ្ធកម្មពីវត្ថុធាតុដើម ដែលត្រង់ន័យនេះបង្កប់អត្ថន័យថា វត្ថុដើមនិងមិនមានការបាត់បង់តាមរយៈការអាស្រ័យផលឡើយ។

ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករបានអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដើម្បីទទួលបានវត្ថុរបស់ខ្លួនមកវិញ កម្មសិទ្ធិករ មិនអាចទាមទារឲ្យអ្នកកាន់កាប់ សុចរិតសងផលត្រលប់ខ្លួនវិញឡើង ដោយសារតែសុរិតភាពនៃការកាន់កាប់ ជាហេតុធ្វើឲ្យអ្នកកាន់កាប់នោះ មានសិទ្ធិស្របច្បាប់ក្នុងអាស្រ័យផលលើវត្ថុនោះទោះជាផលធម្មជាតិក្តី ឬផលស៊ីវិលក្តី។

១.២ ទំនាក់ទំនងនៃផលរវាងអ្នកកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិត និងកម្មសិទ្ធិករ

អ្នកកាន់កាប់ទុច្ចរិត ជាអ្នកកាន់កាប់ដែលបានដឹងថាខ្លួនគ្មានសិទ្ធិអំណាចក្នុងការកាន់កាប់លើវត្ថុណាមួយ ប៉ុន្តែនៅតែបន្តការកាន់កាប់លើវត្ថុនោះទៀត។ ក្នុងករណីដែលអ្នកកាន់កាប់ប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់ឲ្យកម្មសិទ្ធិករវិញ អ្នកកាន់កាប់ទុច្ចរិតនៅពេលដែលផលកើតឡើង មានករណីកិច្ចសងផលដែលខ្លួនបានទទួលនោះវិញ និងមានករណីកិច្ចសងសំណងនូវតម្លៃនៃផលដែលត្រូវបានខូចខាត ឬធ្វេសប្រហែសក្នុងការទទួលដោយកំហុស។ រីឯអ្នកកាន់កាប់ដោយសុចរិតដែលបានចាញ់ក្តីក្នុងបណ្តឹងអំពីមូលហេតុគតិយុត្តនៃការកាន់កាប់ អ្នកកាន់កាប់នោះត្រូវបានចាត់ទុកថាជាអ្នកកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិត គិតចាប់តាំងពីពេលបានដាក់ពាក្យបណ្តឹងនោះ។ ក្នុងទិដ្ឋភាពនេះអ្នកកាន់កាប់ទុច្ចរិតនឹងមានអំណាចក្នុងអានុភាពក្នុងការគ្រប់គ្រងដឹកនាំអំពីភាពគ្មានសិទ្ធិអំណាចនៃការកាន់កាប់របស់ខ្លួន ដោយមូលហេតុនេះហើយទោះបីជាអ្នកកាន់កាប់សុចរិតបានឈ្នះក្តីក្នុងបណ្តឹងអំពីមូលហេតុគតិយុត្តនៃការកាន់កាប់ក៏ដោយ ក៏ការកាន់កាប់សុចរិតនោះនឹងប្រែក្លាយទៅជាអ្នកកាន់កាប់ទុច្ចរិត ចាប់ពីពេលដែលអ្នកកាន់កាប់សុចរិតនោះបានដឹងអំពីគ្មានសិទ្ធិអំណាចនៃការកាន់កាប់របស់ខ្លួន។ មានន័យថាការចាញ់ក្តីអំពីមូលហេតុគតិយុត្តនៃការកាន់កាប់ និង ការដឹងអំពីភាពសិទ្ធិអំណាចក្នុងការកាន់កាប់ គឺជាមូលដ្ឋានគ្រឹះនៃ

ការពិចារណាអំពីការកែប្រែនូវចរិតភាព នៃការកាន់កាប់ទៅជាទុច្ចរិតភាពនៃការកាន់កាប់ ដែលទុច្ចរិតភាពកើតឡើងនៅពេលដែលហេតុណាមួយខាងលើកើតឡើង។ ការពិចារណាលើការកែប្រែសុចរិតភាពនៃការកាន់កាប់ គឺប្រែប្រួលទៅតាមស្ថានភាពនីមួយៗ។ ចំពោះផលធម្មជាតិ ដែលអ្នកកាន់កាប់ទុច្ចរិតត្រូវសងទៅឲ្យកម្មសិទ្ធិករ គឺត្រូវបានកម្រិតត្រឹមតែផល ដែលបានកើតចេញពីការចំណាយដោយផ្ទាល់ពីកម្មសិទ្ធិករតែប៉ុណ្ណោះ (មាត្រា ១៥៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី មិនបានបញ្ជាក់ឲ្យច្បាស់លាស់ត្រង់ចំណុចនេះទេ)។ ប៉ុន្តែមាត្រា១៥៨ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានបញ្ជាក់ដោយប្រយោលថា ចំពោះដំណាំដែលបានដាំដោយអ្នកកាន់កាប់ទុច្ចរិត ដំណាំនោះជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិត នេះបញ្ជាក់ថាផលនៃដំណាំនោះក៏ជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកកាន់កាប់ទុច្ចរិតដែរ។[11]

ផ្នែកទី ៣៖ ការបន្តការកាន់កាប់

អ្នកកាន់កាប់បន្ត អាចអះអាងតែការកាន់កាប់របស់ខ្លួនក៏បាន ឬអាចអះអាងការកាន់កាប់របស់ខ្លួន ភ្ជាប់ជាមួយ នឹងការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់មុនក៏បានហេតុនេះអ្នកកាន់កាប់គប្បីជ្រើសរើសយកជម្រើសណាមួយ ដែលមានលក្ខណៈប្រសើរជាង ក្នុងការអះអាងអំពីការទទួលបន្ត ឬអះអាងតែអំពីការកាន់កាប់របស់ខ្លួន។ ក្នុងការបន្តកាន់កាប់នេះ មានមូលហេតុមួយចំនួនដែលអ្នកកាន់កាប់នោះបន្តបានហើយការបន្តការកាន់កាប់នឹងកើតមានអានុភាពខុសគ្នាពីការកាន់កាប់របស់ខ្លួនតែម្នាក់។

១.១ មូលហេតុនៃការបន្តការកាន់កាប់

ការបន្តការកាន់កាប់ត្រូវតែធ្វើឡើងដោយសន្តិវិធី ដោយតាមរយៈការព្រមព្រៀង សន្តតិកម្ម អច្ច័យទាន ឬតាមរយៈហេតុផ្សេងទៀតដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់។ ក្នុងករណីមានការផ្ទេរ ចំពោះការបន្តការកាន់កាប់នេះក៏ត្រូវអនុវត្តដូចការផ្ទេការកាន់កាប់ ផងដែរ។

១.២ អានុភាពនៃការបន្តការកាន់កាប់

ក្នុងករណីដែលមានការអះអាងការកាន់កាប់បន្តពីអ្នកកាន់កាប់មុន ជាមួយនឹងការកាន់កាប់របស់ខ្លួន អ្នកដែលបន្តការកាន់កាប់នោះ ត្រូវបន្តនូវវិការៈនៃការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់មុន។ ជាលទ្ធផល ក្នុងករណីដែលការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់មុន ជាការកាន់កាប់ដោយគ្មានវិការៈ ទោះបីជាការកាន់កាប់ក្រោយជាការកាន់កាប់ដោយគ្មានវិការៈក៏ដោយ ក៏ការកាន់ក្រោយក្លាយជាការកាន់កាប់ដោយមានវិការៈដូចការការកាន់កាប់មុនផងដែរ។

[11] យោងតាមមាត្រា ២៣៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

ហេតុនេះប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់មុន បានកាន់កាប់ដោយមានវិការៈណាមួយ អ្នកកាន់កាប់ក្រោយដែលអះអាងអំពីការបន្តការកាន់កាប់មុន អ្នកកាន់កាប់ក្រោយនឹងត្រូវបន្តមិនត្រឹមតែអំឡុងពេលនៃការកាន់កាប់ប៉ុណ្ណោះទេ គឺអ្នកកាន់កាប់ក្រោយត្រូវបន្តនូវអត្ថភាពនៃវិការៈរបស់អ្នកកាន់កាប់មុនផងដែរ។ ដូចដែលបានបញ្ជាក់ខាងលើ ការជ្រើសរើសយកការកាន់កាប់បន្ត ឬ ការជ្រើសរើសយកតែការកាន់កាប់ដោយខ្លួនឯង ជាជម្រើសរបស់អ្នកកាន់កាប់នោះផ្ទាល់ ដែលអាស្រ័យទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៃការកាន់កាប់នីមួយៗ។

ឧទាហរណ៍៖ ក្នុងករណីដែលអ្នកកាន់កាប់មុន បានកាន់កាប់ដោយវិការៈក្នុងរយៈពេល **៧ (ប្រាំពីរ)** ឆ្នាំរួចហើយ បន្ទាប់មកអ្នកកាន់កាប់ក្រោយបានកាន់កាប់ដោយសុចរិត និងគ្មានកំហុសក្នុងរយៈពេល ៤ (**បួន**)ឆ្នាំទៀត។ អ្នកកាន់កាប់ក្រោយអាចអះអាងការកាន់កាប់បន្តដោយវិការៈក្នុងរយៈពេល **១១(ដប់មួយ)** ឆ្នាំដោយរាប់បញ្ចូលនូវការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់មុនក៏បានដែរ ។ ក្នុង ឧទាហរណ៍នេះ យើងធ្វើការសិក្សា តើស្ថានភាពបែបណា គួរជ្រើសរើសយកតែការកាន់កាប់មុន (ការកាន់កាប់បន្ត) ជាពីរករណីដូចខាងក្រោម៖

ករណីទី១៖ ចំពោះចលនវត្ថុ ក្នុងការកាន់កាប់គួរតែជ្រើសយកការបន្តការកាន់កាប់ពីអ្នកមុន ព្រោះបើផ្អែកតាមឧទាហរណ៍ខាងលើ អានុភាពនៃអាជ្ញាយុកាល នៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិមិនត្រូវកើតឡើងឡើយ ចំពោះការកាន់កាប់ដោយសុចរិត និងគ្មានកំហុស ក្នុងរយៈពេល ៤(**បួន**)**ឆ្នាំ** (ការកាន់កាប់ដោយសុចរិតអាចធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធបានក្នុងរយៈពេល៥ឆ្នាំ)។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើរាប់បញ្ចូលទាំងការកាន់កាប់មុន ការកាន់កាប់ទាំងពីរមានអំឡុងពេល **១១(ដប់មួយ)** ឆ្នាំ ហេតុដូច្នេះ អ្នកកាន់កាប់អាចទទួលបានអានុភាពនៃអាជ្ញាយុកាល នៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិបាន ទោះបីមានវិការៈក៏ដោយ (ការកាន់កាប់ដោយមានវិការៈអាចធ្វើលទ្ធកម្មបានក្នុងរយៈពេល១០ឆ្នាំ)។

ករណីទី២៖ ចំពោះអចលនវត្ថុវិញ អ្នកកាន់កាប់គួរជ្រើសរើសយកតែការកាន់កាប់របស់ខ្លួនម្នាក់ឯងបានហើយព្រោះ បើផ្អែកតាមឧទាហរណ៍ខាងលើ ប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់ ជ្រើសរើសយកការកាន់កាប់ដោយសុចរិត និងគ្មានកំហុសរបស់ខ្លួនតែម្នាក់ គាត់ត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុ **៦(ប្រាំមួយ)** ឆ្នាំទៀតប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីអោយគ្រប់ ១០ (ដប់)ឆ្នាំ ទើបអាចធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិបាន។ ក៏ប៉ុន្តែប្រសិនបើគាត់ជ្រើសរើសយកការកាន់កាប់បន្តពីអ្នកមុនដែលមានវិការៈ គាត់ត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុរយៈពេល **៩(ប្រាំបួន)** ឆ្នាំទៀត ដើម្បីឲ្យគ្រប់រយៈពេល ២០ (ម្ភៃ) ឆ្នាំ ទើបគាត់អាចធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិបាន។[12]

[12] យោងតាមមាត្រា ២៣៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

ផ្នែកទី ៤៖ ការរលត់នៃការកាន់កាប់

ការកាន់កាប់ត្រូវរលត់នៅពេលដែលអ្នកកាន់កាប់ បាត់បង់នូវការក្តាប់ទុកវត្ថុកាន់កាប់។ ការក្តាប់ទុកវត្ថុ គឺជាការគ្រប់គ្រងលើរូបីយវត្ថុតាមការជាក់ស្តែងទោះដោយចំពោះក្តី ឬដោយប្រយោលក្តី ហេតុនេះ ការរលត់ការកាន់កាប់ អាចជាការរលត់ការកាន់កាប់ដោយចំពោះ ឬ អាចជាការរលត់ការកាន់កាប់ដោយប្រយោល។

១.១ ការរលត់ការកាន់កាប់ដោយចំពោះ

ការកាន់កាប់ដោយអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះនឹងត្រូវរលត់នៅពេលដែលអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះបានបាត់បង់ការក្តាប់ទុកវត្ថុជាក់ស្តែងលើរូបវត្ថុនោះ។ ដូចដែលបានបញ្ជាក់ខាងលើ ការក្តាប់ទុកវត្ថុ គឺជាការគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុតាមការជាក់ស្តែងទោះបីដោយចំពោះក្តី ឬដោយប្រយោលក្តី ហេតុដូច្នេះក្នុងន័យនេះការបាត់បង់ការគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុតាមការជាក់ស្តែង គឺជាការរលត់ការកាន់កាប់។ ផ្ទុយទៅវិញក្នុងករណីដែលអ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានដកហូតនូវការកាន់កាប់ ប្រសិនបើអ្នកនោះបានទទួលការប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ ឬធ្វើបណ្តឹងទាមទារឲ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ នៅអំឡុងពេល១(មួយ)ឆ្នាំ ការកាន់កាប់នោះមិនត្រូវរលត់ឡើយ។ ចំណុចនេះមានន័យថា អ្នកកាន់កាប់ ដែលបានបាត់បង់ការកាន់កាប់ដោយក្រៅពីឆន្ទៈរបស់ខ្លួន ហើយអ្នកកាន់កាប់បានទទួលមកវិញនូវការកាន់កាប់ ឬបានធ្វើបណ្តឹងទាមទារឲ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញក្នុងរយៈពេលមួយឆ្នាំនោះ ការកាន់កាប់ត្រូវចាត់ទុកថាជាការកាន់កាប់ជាប់មិនដាច់ដែលមិនរលត់។

១.២ ការរលត់នៃការកាន់កាប់ដោយប្រយោល

ការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល ត្រូវរលត់ដូចករណីខាងក្រោមមូលហេតុគតិយុត្តរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ ក្នុងការកាន់កាប់សម្រាប់អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល និងករណីយកិច្ចរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះក្នុងការកាន់កាប់សម្រាប់អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោលរលត់។ ឧទាហរណ៍៖ ក្នុងករណី ភតិសន្យាបានបញ្ចប់ ភតិកៈ (អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ) បាត់បង់សិទ្ធបន្តការកាន់កាប់ តាមទំនាក់ទំនង ភតិសន្យាជាមួយនិង ភតិបតី (អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល) ប៉ុន្តែ ភតិកៈនៅមានករណីកិច្ចប្រគល់នូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃភតិសន្យា។ មានន័យថាការកាន់កាប់ដោយប្រយោលរបស់ភតិបតីរលត់នៅពេលដែលមូលហេតុគតិយុត្តនៃការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះបានបញ្ចប់ហើយអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះបានអនុវត្តករណីកិច្ចប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់ចប់រួចរាល់ចំពោះអ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល។ មានស្ថានភាពដែលត្រូវទទួលស្គាល់ថា អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះមិនយល់ព្រមនឹងការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល។ ឧទាហរណ៍៖ ករណីដែលអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ (ភតិកៈ) បានបង្ហាញឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិនៃវត្ថុជួល ចំពោះអ្នកដែលកាន់កាប់ដោយប្រយោល (ភតិបតី) នោះការកាន់កាប់ដោយប្រយោល ក្នុងនាមជាភតិបតីនោះនឹងត្រូវរលត់។

អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ បាត់បង់នូវការក្តាប់ទុកវត្ថុកាន់កាប់។ អត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដោយប្រយោលរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល មានទំនាក់ទំនងយ៉ាងជិតស្និតជាមួយនឹងអត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដោយចំពោះ ហេតុដូច្នេះប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះបានបាត់បង់នូវការកាន់កាប់នោះការកាន់កាប់ដោយប្រយោលត្រូវរលត់ដែរ។ឧទាហរណ៍៖ អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ បានបាត់បង់ការកាន់កាប់របស់ខ្លួន ដោយសារការដកហូតពីតតិយជន។

ផ្នែកទី ៥៖ ការសន្មត

ការសន្មតនៅក្នុងមាត្រា ២៣៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី គឺជាការកំណត់មួយចំពោះស្ថានភាពនៃ ការកាន់កាប់មួយចំនួន ដែលជាទូទៅទាក់ទងទៅនឹងការកាន់កាប់ដែលមានគោលបំណងដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធដោយអាជ្ញាយុកាលចំពោះវត្ថុកាន់កាប់។ល។ បើតាមការសង្កេត ការសន្មតនេះគឺជាការផ្តល់ផលប្រយោជន៍ដល់អ្នកកាន់កាប់ និងបានដាក់បន្ទុកដល់កម្មសិទ្ធិករ ពោលគឺបន្ទុកនៃការបញ្ជាក់ដោយភស្តុតាងនៃការអះអាង ដែលផ្ទុយនិងការសន្មតនេះ។ ដោយក្នុងមាត្រានេះមានខ្លឹមសារដូចខាងក្រោម៖

- អ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានសន្មតថា កាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ
- អ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានសន្មត កាន់កាប់ដោយសុចរិត ដោយសន្តិវិធី និង សាធារណៈប្រសិនបើមានភស្តុតាងដែលបញ្ជាក់ថា កាន់កាប់ដោយនៅពេលណាមួយ និងនៅពេលមួយផ្សេងទៀតដែលក្រោយពេលនោះ អ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានសន្មតថា កាន់កាប់ជាប់រហូតក្នុងអំឡុងពេលនោះ។
- អ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានសន្មតថា មានសិទ្ធិត្រឹមត្រូវ ស្របច្បាប់ក្នុងការកាន់កាប់វត្ថុកាន់កាប់។

ជំពូកទី ៣
ការការពារការកាន់កាប់ទូទៅ និង ការការពារការកាន់កាប់ពិសេស

ដូចដែលបានបញ្ជាក់ខាងលើរួចហើយ សិទ្ធិកាន់កាប់គឺជាប្រភេទសិទ្ធិប្រត្យក្សមួយ ដែលយើងមិនខ្វល់ថា បុគ្គលដែលកាន់កាប់វត្ថុនោះ មានមូលហេតុគតិយុត្ត ឬគ្មានមូលហេតុគតិយុត្តក្នុងការកាន់កាប់នោះទេ ឲ្យតែមានការគ្រប់គ្រងវត្ថុតាមការជាក់ស្តែង ទោះបីចំពោះក្តី ឬដោយប្រយោលក្តីគឺជាការគ្រប់គ្រាន់ហើយ។ ថ្វីត្បិតតែសិទ្ធកាន់កាប់មួយចំនួន បានកើតឡើងដោយគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត និងមួយចំនួនទៀតកើតឡើងដោយមានមូលហេតុគតិយុត្ត ក្នុងការកាន់កាប់ត្រឹមត្រូវក៏ដោយ ក៏ប្រភេទនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ទាំងអស់នេះសុទ្ធសឹងតែត្រូវបានក្រមរដ្ឋប្បវេណីការពារ ប្រសិនបើមានការរំលោភបំពានមិនត្រឹមត្រូវ។ ទន្ទឹមនឹងនេះផងដែរ ចំពោះការកាន់កាប់ដែលបានកើតឡើងមុនក្រមរដ្ឋប្បវេណីត្រូវបានអនុវត្តក៏ត្រូវបានការពារផងដែរប្រសិនបើគោរពតាមលក្ខខណ្ឌដែលកំណត់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

ផ្នែកទី ១៖ ការការពារនៃការកាន់កាប់ទូទៅ

វិធីសាស្ត្រក្នុងការការពារអ្នកកាន់កាប់ទូទៅនេះ យើងសំដៅទៅលើអ្នកកាន់កាប់វត្ថុ ដែលបានកំណត់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី។ ដោយក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់ផ្តល់សិទ្ធិឲ្យអ្នកកាន់កាប់ប្រភេទនេះ អាចមានសិទ្ធិទាមទារ ចំពោះការបំពានណាមួយដែលមិនត្រឹមត្រូវមកលើគាត់បាន ពោលគឺសិទ្ធិទាំងនេះរួមមាន៖ សិទ្ធិទាមទារឲ្យប្រគល់ត្រលប់មកវិញដោយផ្អែកលើការកាន់កាប់ សិទ្ធិទាមទារឲ្យបញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់ និងសិទ្ធិទាមទារឲ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់។ ទន្ទឹមនឹងនេះ ក៏មិនរារាំងអ្នកកាន់កាប់ក្នុងការទាមទារសំណងការខូចខាតនោះដែរ។ ចំពោះសិទ្ធិដែលច្បាប់ផ្តល់ឲ្យ ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើនេះ អាចអនុវត្តតាមរយៈផ្លូវបណ្តឹងទៅតុលាការតែប៉ុណ្ណោះ ដោយមិនអាចធ្វើការអនុវត្តដោយខ្លួនឯងនោះទេ។ លើសពីនេះទៀតសិទ្ធិទាំងនេះក៏អាចអនុវត្តបានសូម្បីតែអ្នកកាន់កាប់មានវិការៈ ដោយមិនខ្វល់ថា អ្នកកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិត អ្នកកាន់កាប់ដោយហិង្សា ឬចោរនោះទេ។ យើងប្រហែលជាគិតថាគ្មានភាពយុត្តិធម៌នៅទេ ដែលការពារអ្នកទាំងនោះ ក៏ប៉ុន្តែច្បាប់កំណត់បែបនេះ ដោយឈរលើគោលការណ៍ ហាមឃាត់ការសង្គ្រោះដោយខ្លួនឯងដែលជាគោលការណ៍ចម្បងមួយរបស់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងមានតែចៅក្រមទេ ដែលអាចកំណត់បានថាអ្នកណា ជាអ្នកដែលមានសិទ្ធិពិតប្រាកដលើវត្ថុនោះ។

១.១ សិទ្ធិទាមទារអោយប្រគល់ត្រលប់មកវិញដោយផ្អែកលើការកាន់កាប់

ប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានដកហូតនូវវត្ថុកាន់កាប់របស់គាត់ អ្នកកាន់កាប់នោះអាចទាមទារឲ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់នោះមកវិញបាន ដោយផ្អែកលើ**មាត្រា ២៣៧ កថាខណ្ឌទី១។** ចំពោះលក្ខខណ្ឌដែលអ្នកកាន់កាប់អាចធ្វើការទាមទារបាន គឺមានការដកហូតវត្ថុនោះដោយផ្ទុយពីឆន្ទៈរបស់គាត់។

ឧទាហរណ៍៖ បុគ្គល ក បានចូលមកដកហូតវត្ថុ ដែលជាការកាន់កាប់របស់ **បុគ្គលខ** ដោយប្រើអំពើហិង្សា។ ចំពោះហេតុដែលនាំឲ្យមានការបាត់បង់ការកាន់កាប់របស់បុគ្គល **ខ**គឺដោយសារតែបុគ្គល **ក** ប្រើហិង្សាមកលើគាត់ហើយម៉្យាងវិញទៀត វាកើតឡើងដោយក្រៅពីឆន្ទៈរបស់បុគ្គល ខ។

បន្ថែមពីនេះចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារនេះផងដែរ ត្រូវធ្វើឡើងតាមរយៈផ្លូវតុលាតាមអង្គហេតុចម្បងដែលអ្នកកាន់កាប់ត្រូវសរសេរក្នុងពាក្យបណ្ដឹងមានដូចជាទីមួយគាត់បានកាន់កាប់វត្ថុនោះ ទីពីរ មានការដកហូតដោយផ្ទុយពីឆន្ទៈរបស់គាត់។

ការទាមទារឲ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញមិនអាចធ្វើចំពោះ អ្នកដែលបានទទួលវត្ថុ ពីអ្នកដកហូតការកាន់កាប់ ចំពោះអ្នកដែលទទួលការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ឬចំពោះប្រតិសិទ្ធិដោយឡែកផ្សេងទៀតបានឡើយ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលប្រតិសិទ្ធិនោះបានដឹង ឬអាចដឹងអំពីអង្គហេតុនៃការដកហូតនោះ អ្នកកាន់កាប់អាចធ្វើការទាមទារឲ្យសងវត្ថុកាន់កាប់មកវិញចំពោះបុគ្គលនោះបាន។ ចំពោះភាគីម្ខាងទៀតនៃការទាមទារឲ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញត្រូវបានកំណត់ដល់ជនដកហូត និងសន្តតិជននៃជនដកហូតនោះដែលរួមបញ្ចូលទាំងអ្នកបន្តទាំងអស់ជាដើម ប្រតិសិទ្ធដោយឡែកផ្សេងទៀតដែលទុច្ចរិត ឬ មានកំហុស។

ចំពោះបណ្ដឹងទាមទារឲ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ ត្រូវធ្វើឡើងក្នុងអំឡុងពេល**មួយឆ្នាំ** គិតចាប់ពីពេលការដកហូតការកាន់កាប់នោះ។ ចំពោះអាជ្ញាយុកាលនេះមិនមែនជាអាជ្ញាយុកាល ការរលត់សិទ្ធិទេតែគឺជាការកម្រិតនូវអំឡុងពេលប្ដឹង (អាជ្ញាយុកាលនៃបណ្ដឹង) របស់អ្នកកាន់កាប់។

ឧទាហរណ៍៖ បុគ្គល A បានចូលមកដកហូតវត្ថុដែលជាការកាន់កាប់របស់បុគ្គល B ដោយប្រើអំពើហិង្សា នៅថ្ងៃទី ០៨ ខែ មីនា ឆ្នាំ២០១៧។ ក្នុងករណីបុគ្គល B មានសិទ្ធិប្ដឹងក្នុងការទាមទារអោយប្រគល់វត្ថុករបស់ខ្លួនមកវិញបានរហូត ថ្ងៃទី ០៨ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០១៨។ បើផុតអំឡុងពេលនេះហើយបុគ្គល B មិនអាចធ្វើការបណ្ដឹងទាមទារឲ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញបានទេ។

១.២ សិទ្ធិទាមទារឲ្យបញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់

ដូចដែលបានបកស្រាយខាងលើ សិទ្ធិកាន់កាប់ក៏មានលក្ខណៈស្រដៀងគ្នានឹងកម្មសិទ្ធផងដែរ ក្នុងករណីប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានរារាំងនូវការកាន់កាប់របស់គាត់ អ្នកកាន់កប់នោះអាចទាមទារឲ្យបញ្ឈប់ការរារាំងការកាកាប់នោះបាន។ ចំពោះ សិទ្ធិទាមទារឲ្យបញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់ នេះមានលក្ខណៈខុសគ្នាពីសិទ្ធិទាមទារឲ្យប្រគល់ត្រលប់មកវិញដោយផ្អែកលើការកាន់កាប់ ដោយថាចំណុចទីមួយ មានកាដកហូតវត្ថុពីអ្នកកាន់កាប់ តែចំណុចនេះវិញមានត្រឹម ការារាំងការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់ ដែលបណ្ដាលឲ្យអ្នកកាន់កាប់មិនអាចអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានពេញលេញប៉ុណ្ណោះ។ ចំពោះសិទ្ធិទាមទារឲ្យបញ្ឈប់ ការរារាំងការកាន់កាប់នេះ

អ្នកកាន់កាប់អាចយកទៅអនុវត្តបានតាមរយៈផ្លូវតុលាការប៉ុណ្ណោះដោយដាក់បណ្តឹងទាមទារឲ្យអ្នកដែលបំពាននោះ បញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់របស់គាត់។

ឧទាហរណ៍៖ បុគ្គល **ខ** បានយកខ្សាច់មកដាក់បាំងផ្លូវចេញចូលមុខផ្លូវផ្ទះរបស់បុគ្គល **ក** ដែលធ្វើឲ្យបុគ្គល **ក** មិនអាចចេញចូលផ្ទះរបស់គាត់បាន។ ត្រង់ចំណុចនេះបុគ្គល **ក** អាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងទាមទារឲ្យបុគ្គល **ខ** យកខ្សាច់នោះចេញពី ផ្លូវចេញចូលមុខផ្ទះរបស់គាត់បាន ដោយយោងតាមមាត្រា **២៣៨** នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

១.៣ សិទ្ធិទាមទារឲ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់

ប្រសិនមានការបារម្ភថា អាចមានការរារាំងនូវការកាន់កាប់របស់ខ្លួន អ្នកកាន់កាប់អាចទាមទារឲ្យបង្ការការរារាំងនូវការកាន់កាប់បាន។ ចំពោះពាក្យថា "មានការបារម្ភថា អាចមានការរារាំងនូវការកាន់កាប់ " គឺអាស្រ័យទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងនីមួយៗ ហើយចំពោះអ្នកដែលអាចសម្រេចថា ស្ថានភាពណាមួយពិតជាមានហេតុដែលនាំឲ្យមានការបារម្ភពិតមែននោះគឺមានតែចៅក្រមប៉ុណ្ណោះដែលអាចសម្រេចអំពីបញ្ហានេះ ។

ឧទាហរណ៍៖ ស្ថានភាពមួយដែលមានការបារម្ភថា នឹងមានការរារាំងនូវការកាន់កាប់ ៖បុគ្គល **ក** និង **ខ** មានដីជាប់គ្នា ដោយបុគ្គល **ខ** បានសាងសង អគារមួយដែលមានកម្ពស់ខ្ពស់នៅជិតព្រំដី រវាងបុគ្គល **ក** និង **ខ** នោះ។ ចំពោះការសាងសង់អាគាររបស់បុគ្គល **ខ** នោះវិញ ពុំបានគោរពតាមបច្ចេកទេស និងស្តង់ដាត្រឹមត្រូវនោះទេ ដែលបុគ្គល **ក** មានការបារម្ភថា នឹងអាចធ្លាក់ដែក ឬ ឧបករណ៍ផ្សេងៗមកលើដីរបស់ខ្លួន ឬអាចនឹងមានការដួលរលំអាគានោះថ្ងៃខាងមុខ។ ត្រង់ចំណុចនេះបុគ្គល ក អាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងឲ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងបានដែរ។ ចំពោះការដាក់ការធានា សមរម្យនេះ ភាគីម្ខាងទៀតនោះងាចដាក់ការធានាដោយបុគ្គលក៏បានដែរ ។ចំណែកការដាក់ធានាដែលអាចថាសមរម្យ ឬមិនសមរម្យគឺអាស្រ័យទៅលើស្ថានភាពជាក់ស្តែង នៃវត្ថុដែលមានការបារម្ភនោះ នឹងកម្មវត្ថុនៃប្រតិភោគ ឬបុគ្គលដែលធានា។

ដោយចំណុចខាងលើ បានរៀបរាប់អំពីសិទ្ធិរបស់អ្នកកាន់កាប់ក្នុងការទាមទារបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់របស់ខ្លួន តែយើងមិនបានដឹងទេថា តើអ្នកកាន់កាប់មាន រយៈពេលប៉ុន្មានដែលច្បាប់ផ្តល់ឲ្យ ក្នុងការប្តឹងទាមទារបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់នេះទេ។ ចំពោះបណ្តឹងទាមទារឲ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់ អ្នកកាន់កាប់អាចធ្វើឡើងបាន ក្នុងអំឡុងពេលដែលមានការបារម្ភចំពោះការរារាំងនោះតែប៉ុណ្ណោះ ប្រសិនបើការបារម្ភនោះបានបាត់បង់ទៅហើយគឺមិនអាចធ្វើការប្តឹងបានទេ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីពិសេសប្រសិនបើមានការបារម្ភថាអាចមានការខូចខាតខំពោះវត្ថុកាន់កាប់ ដោយសារស្ថាបនកម្ម បណ្តឹងនោះមិនអាចធ្វើឡើងបានឡើយ បើអំឡុងពេល ១(មួយ)ឆ្នាំ បានកន្លងហួស ចាប់តាំងពីស្ថាបនកម្មចាប់ផ្តើម ឬបើស្ថាបនកម្មនោះបានចប់។

១.៤ សំណងការខូចខាត

ដោយយោងតាមមាត្រា ២៣៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចំពោះបញ្ញត្តិនៃ**មាត្រា ២៣៧** (សិទ្ធិទាមទារឲ្យត្រលប់មកវិញដោយផ្អែកលើការកាន់កាប់) និង **មាត្រា ២៣៨** (សិទ្ធិទាមទារឲ្យបញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះ មិនត្រូវបានរារាំងអ្នកកាន់កាប់ក្នុងការទាមទារសំណងការខូចខាតឡើយ ប្រសិនបើលក្ខខណ្ឌត្រូវបានបំពេញ ដោយផ្អែកលើអំពើអនីត្យានុកូល។ ប៉ុន្តែទោះបីជាគ្មានបញ្ញត្តិនៃមាត្រានេះក៏ដោយ ក៏អាចទាមទារសំណងការខូចខាត តាមអានុភាពនៃអំពើអនីត្យានុកូលបានដែរ ដោយមាត្រានេះជាបញ្ញត្តិដើម្បីបញ្ជាក់ឲ្យកាន់តែមានភាពច្បាស់លាស់តែប៉ុណ្ណោះ។ ប៉ុន្តែអ្វីដែលគួរតែកត់សំគាល់នោះ រយៈពេលចំពោះការរលត់អាជ្ញាយុកាល នៃការទាមទារសំណងការខូចខាតដោយផ្អែកលើអំពើអនីត្យានុកូលមានភាពខុសគ្នានឹងការទាមទារសំណងការខូចខាត តាមរយៈ**មាត្រា២៣៩** ត្រូវបានកំណត់ពេលតែ១(**មួយ**)ឆ្នាំចំណែកឯអាជ្ញាយុកាលនៃសិទ្ធិទាមទារសំណងការខូចខាតដោយអំពើអនីត្យានុកូល មានរយៈពេល**៣**(**បី**)**ឆ្នាំ**បន្ទាប់ពីពេលដែលជនរងគ្រោះ ឬអ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់ជនរងគ្រោះនោះ បានដឹងថាការទាមទារសំណងការខូតខាតចំពោះអ្នកប្រព្រឹត្តអំពើបំពាន ឬរយៈពេល ១០(ដប់)ឆ្នាំ បន្ទាប់អំពីអំពើអនីត្យានុកូលនោះត្រូវបានប្រព្រឹត្តឡើង។

ការរលត់អាជ្ញាយុកាល ដែលបានកំណត់ក្នុងបណ្ដឹងទាមទារសំណងការខូតខាតដែលមានរយៈពេល១(មួយ)ឆ្នាំនេះ ចំពោះការចាប់ផ្ដើមអាជ្ញាយុកាល មានលក្ខណៈខុសគ្នាទៅតាមស្ថានភាពនីមួយៗដូចជា៖

- ចំពោះបណ្ដឹងទាមទារសំណងការខូចខាត ដែលបានកើតឡើងដោយសារកាដកហូតនូវការកាន់កាប់ត្រូវធ្វើឡើងក្នុងអំឡុងពេល ១(មួយ)ឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលដែលការកាន់កាប់ត្រូវបានដកហូត។
- ចំពោះបណ្ដឹងទាមទារសំណងការខូចខាតដែលកើតឡើងដោយសារការរារាំងការកាន់កាប់ត្រូវធ្វើឡើងនៅពេលដែលមានការរារាំង ឬអំឡុងពេល១(មួយ)ឆ្នាំក្រោយពីការរារាំងនោះត្រូវបានបញ្ឈប់។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលវត្ថុកាន់កាប់នោះបានទទួលនូវការខូចខាតដោយស្ថាបនកម្ម បណ្ដឹងនោះមិនអាចធ្វើបានឡើយបើអំឡុងពេល១(មួយ)ឆ្នាំបានកន្លងហួសចាប់តាំងពីស្ថាបនកម្មបានចាប់ផ្ដើម ឬបើស្ថាបនកម្មនោះចប់។

១.៥ ទំនាក់ទំនងរវាងការកាន់កាប់ និងសិទ្ធិដែលនាំអោយមានមូលហេតុគតិយុត្ត

ដូចដែលយើងដឹងហើយថា ហេតុដែលនាំអោយមានការក្ដាប់វត្ថុណាមួយ គឺអាចមានស្ថានភាពច្រើនយ៉ាង ដែលក្នុងស្ថិតភាពទាំងអស់នោះ យើងអាចកំណត់ប្រភេទនៃសិទ្ធិក្នុងការក្ដាប់ទុកវត្ថុជា ជា ២(ពីរ) ធំៗ គឺក្ដាប់ទុកដោយវត្ថុគ្មានសិទ្ធដែលនាំអោយមានហេតុផលគតិយុត្ត និងការក្ដាប់ទុកវត្ថុដោយមានសិទ្ធិដែលនាំអោយមានមូលហេតុគតិយុត្តត្រឹមត្រូវ។ ចំពោះសិទ្ធិដែលនាំអោយមានមូលហេតុគតិយុត្ត សំដៅទៅលើសិទ្ធិ

ដែលធ្វើអោយការក្តាប់ទុកវត្ថុនោះដោយមានភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ មិនថាដោយប្រយោល ឬដោយចំពោះនោះទេដែលក្នុងនោះមានដូចជា កម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ និងសិទ្ធិជួល ជាអាទិ៍។ ឧទាហរណ៍បុគ្គល ក (អ្នកលក់) បានបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញចលនវត្ថុជាមួយបុគ្គល ខ(អ្នកទិញ) នៅថ្ងៃទី០១ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៨ និងបានកំណត់ពីថ្ងៃប្រគល់វត្ថុ និង ប្រាក់ នៅថ្ងៃដដែលនោះផងដែរ។ ដោយយោងតាមឧទាហរណ៍នេះបុគ្គល ខ នឹងមានមូលហេតុគតិយុត្តក្នុងការក្តាប់ទុកវត្ថុដោយស្របត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ចាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៨ គឺក្រោយពីបញ្ចប់កិច្ចសន្យាលក់ទិញរវាងបុគ្គល ក និង ខ នោះ។ ប៉ុន្តែប្រសិនជាបុគ្គល ខ បានក្តាប់ទុកវត្ថុរបស់បុគ្គល ក នៅថ្ងៃទី០១ ខែមីនាឆ្នាំ២០១៨ ឬក្រោយថ្ងៃ០១ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១៨ ក៏ដោយ និងមិនបានបង្កើតកិច្ចសន្យា ឬសកម្មភាពឯកតោភាគីណាមួយទេ (ដោយគ្មានការយល់ព្រមពី ក) នោះការកាន់កាប់របស់ ខ គឺជាការកាន់កាប់ដោយគ្មានមូលហេតុគតិយុត្ត។

ក្នុងកថាខណ្ឌទី២ និង ទី៣ មាត្រា ២៤១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានធ្វើការសម្របសម្រួល និង បញ្ចប់ទិវាទរវាងសិទ្ធិកាន់កាប់ និងសិទ្ធិដែលនាំអោយមានមូលហេតុគតិយុត្ត ដោយបានកំណត់ថា បណ្តឹងដែលផ្អែកលើការកាន់កាប់ និងបណ្តឹងដែលផ្អែកលើសិទ្ធិដែលនាំអោយមានសិទ្ធិមូលហេតុគតិយុត្ត ពុំរារាំងគ្នាទៅវិញទៅមកឡើយ។ ការដែលកំណត់ដូចនេះ គឺក្នុងករណីអ្នកដែលមានសិទ្ធិមូលហេតុគតិយុត្ត បានធ្វើការសង្គ្រោះ ដោយខ្លួនឯង គឺមិនបានប្រើយន្តការដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការនោះទេ។ ការណ៍ដែលសង្គ្រោះដោយខ្លួនឯងនេះ និង នាំមកនូវភាពច្របូកច្របល់ក្នុងសង្គម ដោយយើងមិនអាចកំណត់ថាអ្នកណា ជាអ្នកដែលមានមូលហេតុគតិយុត្តលើវត្ថុនោះអោយពិតប្រាកដនោះទេ គឺមានតែតុលាការដែលប៉ុណ្ណោះដែលមានសិទ្ធិ និងសមត្ថកិច្ចក្នុងការសម្រេចអំពីបញ្ហានេះ។ ហេតុដូច្នេះ ហើយបានជា ច្បាប់កំណត់ដាក់ទណ្ឌកម្មដល់អ្នកដែលមានសិទ្ធិមូលហេតុគតិយុត្ត មិនអោយធ្វើការអះអាងសេចក្តីតវ៉ា ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិដែលនាំអោយមានមូលហេតុគតិយុត្តឡើយ តែអ្នកដែលមានសិទ្ធិមូលហេតុគតិយុត្ត អាចធ្វើបណ្តឹងតប បានដោយផ្អែកលើសិទ្ធិដែលនាំអោយមានមូលហេតុគតិយុត្ត។[13]

ឧទាហរណ៍៖ បុគ្គល ក (ជាកម្មសិទ្ធិករ) មានដីមួយកន្លែង ដោយគាត់បានទុកដីនោះចោល។ បុគ្គល ខ បានឃើញដីនោះទុកចោលដូចនេះ ក៏មានបំណងចង់កាន់កាប់ដីនោះ ដោយធ្វើលទ្ធកម្មកកម្មសិទ្ធិដោយអាជ្ញាយុកាល បន្ទាប់មក បុគ្គល ខ បានចូលទៅកាន់កាប់ដីនោះតែម្តង។ នៅក្នុងករណីនេះ បុគ្គល ក បានបណ្តេញ បុគ្គល ខ ចេញដោយខ្លួនឯង ដោយមិនឆ្លងកាត់នីតិវិធីតុលាការ ហើយ បុគ្គល ខ ក៏ដាក់ពាក្យបណ្តឹងចំពោះបុគ្គល ក ដោយផ្អែកលើការកាន់កាប់ (មាត្រា ២៣៧ កថាខណ្ឌទី១)។ ដោយយោងតាមមាត្រា

[13] យោងតាមមាត្រា ២៣៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

២៤១ បុគ្គល ក មិនអាចអះអាងសេចក្ដីតវ៉ាថាគាត់ជាកម្មសិទ្ធិ ក នូវក្នុងបណ្ដឹងរបស់ ខ នោះបានទេ តែក៏អាចដាក់ពាក្យបណ្ដឹងតប បានចំបណ្ដឹងរបស់ខ្លួន ខ នោះ។ ជាការសម្រេចសេចក្ដីក្នុងបណ្ដឹងទាំងពីរនេះ ដោយសារតែ ខ មានកម្មសិទ្ធិកាន់កាប់ ហើយកម្មសិទ្ធិមិនអាចធ្វើការតវ៉ាបាន ដូច្នះតុលាការត្រូវចេញសាលក្រម សម្រេចអោយ បុគ្គល ខ ឈ្នះក្ដី (ចំពោះបណ្ដឹងទាមទារអោយប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ) ក៏បន្តែ ក ក៏មានសិទ្ធិទាមទារអោយប្រគល់ដីវិញ ដោយផ្អែកលើកម្មសិទ្ធិដែរ ដោយ ក បានដាក់ពាក្យបណ្ដឹងតបនៅពេលដែរ បុគ្គល ខ ដាក់ពាក្យបណ្ដឹងប្រឆាំងនឹងខ្លួន ដោយយោងតាមមាត្រា ២៤១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។ បន្ទប់មក បុគ្គល ក អាចឈ្នះបណ្ដឹងតប ដូច្នេះទាំងបុគ្គល ក និង ខ ឈ្នះក្ដីរៀងៗខ្លួន។ បើតាមទ្រឹស្ដី ដែលបាន កំណត់ខាងលើ ក ត្រូវប្រគល់វត្ថុមកអោយ ខ សិនបន្ទប់មកទើប ខ ប្រគល់វត្ថុនោះអោយទោះបុគ្គល ក តាមក្រោយ។ ក៏ប៉ុន្តែ បើតាមការអនុវត្តជាក់ស្ដែង គេបានធ្វើការប្រគល់ចុះឡើងដូចនេះនោះទេព្រោះថា វត្ថុជាចុងក្រោយ បានទៅលើ បុគ្គល ក ហើយម៉្យាងទៀតវត្ថុនោះកំពុងនៅ បុគ្គល ក ស្រាប់ផងដែរ។

ផ្នែកទី ២៖ បញ្ញត្តិស្ដីពីការការពារអ្នកកាន់កាប់ពិសេសលើអចលនវត្ថុ

ការការពារអ្នកកាន់កាន់ពិសេស សំដៅទៅលើការការពារអ្នកដែលបានកាន់កាប់វត្ថុមុនពេលក្រមរដ្ឋប្បវេណីអនុវត្ត ឬយើងអាចនិយាយម៉្យាងទៀតថា សំដៅទៅលើអ្នកកាន់កាប់ ដែលមានវត្ថុមានមុនច្បាប់ភូមិបាល ២០០១ និងក្នុងពេលអនុវត្តច្បាប់ភូមិបាល ២០០១។ អ្នកកាន់កាប់ប្រភេទនេះ ក្នុងច្បាប់ភូមិបាល ២០០១ បានកំណត់ថាជា ការកាន់កាប់ភោគៈ ហើយអ្នកកាន់កាប់ភោគៈ នោះ នឹងទទួលបានប័ណ្ណសម្គាល់ការកាន់កាប់ពីមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ច ប្រសិនជាបានគោរពតាមលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់ បើទោះបីជាបញ្ញត្តិមួយចំនួន នៃច្បាប់ភូមិបាលបាននិរាករណ៍ដោយ ក៏ប៉ុន្តែអ្នកកាប់កាប់ប្រភេទនេះនូវតែត្រូវបានការពារដោយក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែរ។

១.១ ការកាន់កាប់ភោគៈ

១.១.១ សញ្ញាណទូទៅនៃភោគៈ

ដោយសារតែ មានចំណុចដែលពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងអ្នកកាន់កាប់ពិសេសលើអចនវត្ថុនេះដូច្នេះយើងនិងលើកឡើងនូវចំណុចមួយចំនួនដែលពាក់ព័ន្ធ ជាមួយនឹងការកាប់ភោគៈមកធ្វើការបកស្រាយ ដើម្បីជាសញ្ញាណដែលនាំអោយ មានភាពងាយស្រួលក្នុងសិក្សាអំពីចំណុចនេះ។ ជាដំបូង យើងត្រូវដឹងជាមុនសិនថា តើអ្វីទៅជាភោគៈ និងធ្វើទៅជាភោគី?

យោងតាមសន្ទានុក្រមនៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ បានអោយនិយមន័យ ភោគៈ ថាជាសិទ្ធិដែលជនម្នាក់មានលើទ្រព្យណា មួយជាបណ្ដោះអាសន្ន មិនទាន់ស៊ុប ជារបស់ខ្លួនមែនទែននៅឡើយទេ។ "ភោគៈ" ជាពាក្យផ្ទុយនឹងកម្មសិទ្ធិ ដែលជាសិទ្ធិបរិបូរណ៍របស់ជនម្នាក់ៗ លើទ្រព្យណាមួយ។ ចំណែកឯភោគី វិញគឺជាអ្នក

ដែលទទួលបានភោគៈ។បើយើងមើលអោយមែនទែនទៅ ភោគៈសឹងតែមានលក្ខណៈដូចគ្នាជាមួយ នឹងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិទៅហើយ ពោលគឺភោគៈមានសិទ្ធិផ្តាច់មុខ និង បំពេញនូវកិច្ចការទាំងឡាយដូចជា អាចប្រើប្រាស់អាស្រ័យផល និង ចាត់ចែងដូចកម្មសិទ្ធិករបានបំពេញដែរ តែអ្វីដែលមានលក្ខណៈខុសគ្នានោះគឺកម្មសិទ្ធិ មានលក្ខណៈស្ថិតស្ថេរ និងមានការការពារពេញលេញស្របតាមច្បាប់ជាង។ ចំណែកឯភោគៈវិញ ក៏ទទួលបាននូវការពារស្របច្បាប់ដូចគ្នាផងដែរ តែវាមិនមានលក្ខណៈស្ថិតស្ថេរពេញលេញទេ គឺអាចនឹងមិនទទួលបាន នូវការទទួលស្គាល់តាមច្បាប់ណាមួយនាពេលខាងមុខ ឬអាចត្រូវបានបដិសេធនៅពេលមានការចុះបញ្ជីជាដុំជាអាទិ៍។ សូមបញ្ជាក់ផងដែរ ការកាន់កាប់ភោគៈនេះ ត្រូវបានបញ្ចប់នៅពេលដែលច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ចូលជាធរមាន ៥៥។ ត្រង់ចំណុចនេះ មានន័យថា អ្នកដែលបានកាន់កាប់ភោគៈមុនច្បាប់ភូមិបាល២០០១ ចូលជាធរមាន នូវតែអាចបន្តនៅការកាន់កាប់របស់គាត់ទៀតបានតែអ្វីដែលបញ្ចប់នោះ គឺជាការបញ្ចប់នូវការចូលកាន់កាប់ភោគៈថ្មីដែលមិនបានកាន់កាប់ពីមុនសោះមុនច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ចូលជាធរមាន។

១.១.២ លក្ខខណ្ឌក្នុងការកាន់កាប់ភោគៈ

ជាគោលការណ៍ ភោគៈមានសិទ្ធិមួយចំនួនសឹងតែដូចកម្មសិទ្ធិ ដូចជាសិទ្ធិប្រើប្រាស់អាស្រ័យផល និង ចាត់ចែង ជាអាទិ៍ តែអ្វីដែលពិសេសនោះ គឺភោគៈមានសិទ្ធិមួយទៀតពោលគឺសិទ្ធិប្រែក្លាយភោគៈទៅជាកម្មសិទ្ធ។ ដើម្បីទទួលដូចនេះ អ្នកកាន់កាប់ភោគៈត្រូវគោរពលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់ដូចខាងក្រោម៖

- ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយពិតប្រាកដ គឺថាភោគីទោះកាន់កាប់ដោយខ្លួនឯងក្តី អោយអ្នកដទៃកាន់កាប់អោយក្តីត្រូវកាន់កាប់អោយឃើញថាកាន់កាប់នោះប្រាកដជាធ្វើដើម្បីខ្លួនគាត់ ក្នុងគោលដៅជាភោគីយ៉ាងផ្តាច់មុខ កុំអោយឃើញថាការដែលធ្វើនោះ គឺធ្វើដោយសារសិទ្ធិណាមួយផ្សេងទៅវិញ។ ប្រសិនបើភោគីពិតប្រាកដ មិនចេញមុខនៅពីក្រោយភោគីមិនប្រាកដ ភោគីនោះមិនអាចទាមទារប័ណ្ណភោគៈ ដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មទៅជាកម្មសិទ្ធបានឡើយ ។ ភោគៈនោះ ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។
- ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានហិង្សា គឺថាភោគៈដែលបានមកដោយអំពើហិង្សាមិនទុកជាភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ឡើយ។ ក៏ប៉ុន្តែ បើកាលណាគេប្រើហិង្សាក្នុងពេលមានតតិយជនមិនមានសិទ្ធិសោះមកដណ្តើមនោះហិង្សានោះគ្មានឥទ្ធិពលអ្វីទៅលើភោគៈដែលគេបានដោយសន្តិភាពតាំងពីដើមមកនោះទេ។
- ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយដឹងឮជាសាធារណៈ គឺថាភោគីត្រូវកាន់ដោយឥតលាក់បិទបាំងអ្នកទាំងពួងដែលចង់តវ៉ាអំពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើវត្ថុនោះ និងបានដឹងឮឃើញមិនខាន។
- ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានអាក់ខាន គឺជាភោគីត្រូវធ្វើនូវកិច្ចការផងទាំងពួងតាមលក្ខណៈធម្មតាជាប្រក្រតីក្នុងរយៈពេលចាំបាច់នៃការទាមទារលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធ។ការអាក់ខានក្នុងរយៈពេលខ្លី ឬ

បោះបង់ទុកអោយនៅទំនេរដើម្បីអោយមានជីជាតិឡើងវិញមិនមែនជាឧបសគ្គដល់លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិនោះទេ។

- ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយសុចរិត គឺថាភោគីមិនដឹងពីសិទ្ធិជាយថាហេតុ របស់តតិយជនលើវត្ថុដែលខ្លួនកំពុងកាន់កាបនោះសោះ។
- ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះ នៅមុនពេលដែលច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ចូលជាធរមាន ដែលកាលបរិច្ឆេទនៃការចូលជាធរមាននោះគឺនៅថ្ងៃទី ៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១។
- កម្មវត្ថុនៃការកាប់នេះ គឺមិនមែនជាអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋនោះទេ ប៉ុន្តែ ត្រូវជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ។

ក្រៅពីលក្ខខណ្ឌគតិយុត្តនៃសុពលភាពភោគៈខាងលើនោះ ដើម្បីអោយភោគីមួយអាចស្នើសុំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិបាន នៅមានលក្ខខណ្ឌតម្រូវមួយទៀតតាមមាត្រា ៣០ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ គឺលក្ខខណ្ឌនៃការអាស្រ័យផង នៃភោគៈដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ចាប់តាំងពីឆ្នាំ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ យ៉ាងតិច ទើបភោគីនោះមានសិទ្ធិស្នើសុំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជាស្ថាពរ។

១.២ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់

ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ គឺជាប្រទេសប័ណ្ណមួយដើម្បីបញ្ជាក់ថា អ្នកកំពុងកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុនោះ មានសិទ្ធិត្រូវស្របតាមច្បាប់ក្នុងកាន់កាប់។ បើយើងពិនិត្យមើលប្រភេទននៃប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិនោះ យើងអាចបែងចែកជា ២(ពីរ) ប្រភេទ គឺប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬហៅថាប័ណ្ណស្លាបមាន់ (៣.២.២.១) និងប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ (៣.២.២.២)។

១.២.១ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ការប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬ ហៅថាប័ណ្ណស្លាបមាន់

ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់នេះ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចផ្តល់អោយអ្នកកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុណាដែលមិនទាន់បានចុះក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ឬអាចនិយាយបានថាជាអ្នកកាន់កាប់តែមិនទាន់ទទួលបានកម្មសិទ្ធិ។ បន្ថែមពីនេះ ចំពោះប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬហៅថាប័ណ្ណស្លាបមាន់ ដែលអាជ្ញាធរប្រកាស់អោយប្រើនៅឆ្នាំ ១៩៨៩ ក៏ពិតមែន ក៏ប៉ុន្តែនៅឆ្នាំនោះផងដែរ មិនមានការផ្តល់ប័ណ្ណប្រភេទនេះជូនប្រជាពលរដ្ឋនោះទេ គឺមានការពន្យាការទទួលពាក្យស្នើសុំកាន់កាប់ដីធ្លីរហូតដល់ថ្ងៃទី ៣០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩០។

បន្ទាប់មកនៅថ្ងៃទី ១១ ខែ មេសា ឆ្នាំ ១៩៩១ ទើបមានសេចក្តីណែនាំស្តីពី "ការចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងការកសាងឯកសារពាក់ព័ន្ធ"។ ដូចនេះ ជាសរុបមកប្រភេទប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិ

កាន់កាប់ ចំពោះភោគៈនេះ មានការផ្តល់ជូនប្រជាពលរដ្ឋនៅឆ្នាំ ១៩៩១ រហូតដល់មានការចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ ចំពោះភោគៈថ្មី។

១.២.២ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

បន្ទាប់ពីមានការផ្តល់ជូនប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ចំពោះភោគៈលើប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬហៅថាប័ណ្ណស្លាបមាន់រួចមក នៅឆ្នាំ ១៩៩៤ មានការផ្តល់ប័ណ្ណសម្គាល់ការកាន់កាប់អចលនវត្ថុថ្មីដែលមានតម្លៃដូចគ្នានិងប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីកន្លងមកដែរ ដែលហៅថា ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ៦៤។ ដើម្បីទទួលបានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះ ភោគីត្រូវដាក់ពាក្យទៅប្រធានឃុំសង្កាត់នៅមុនពេលដែលគាត់បានចូលកាន់កាប់ដីនោះ ដើម្បីសុំប័ណ្ណភោគៈ។ អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ត្រូវរងចាំការចុះមកវាស់វែងលើដីរបស់គាត់ ដើម្បីទទួលបានទិន្ន័យយកទៅចុះបញ្ជី។ ក្រោយពីរចុះបញ្ជីរួច ទើបអាចបានចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុអោយ។ ចំពោះប្រភេទប័ណ្ណនេះផងដែរ មានការអនុវត្តចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៩៤ ដល់ពេលបច្ចុប្បន្ននេះ។

១.៣ អ្នកកាន់កាប់ពិសេសលើអចលនវត្ថុ

ចំពោះការការពារអ្នកកាន់កាប់ពិសេសអចលនវត្ថុនេះ ពោលគឺមានគោលបំណងអោយទទួលបាននូវសិទ្ធិខ្លាំងជាងសិទ្ធិទាមទារអោយការពារការកាន់កាប់ធម្មតាដើម្បីការពារកាន់កាប់ពិសេសនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលមិនទាន់មានភាពពេញលេញក្នុងដំណាក់កាលដែលកសាងឡើងវិញនូវ សណ្តាប់ធ្នាប់កម្មសិទ្ធិដែលបាត់បង់នៅក្រោមជំនាន់ប៉ុលពតហើយមានស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ច្រើនដែលមិនទាន់ក្លាយជាកម្មសិទ្ធិពេញលេញដែលគង់តែការពារ។ចំពោះករណីដែលបុគ្គលណាម្នាក់បានកាន់កាប់អចលនវត្ថុហើយគិតឃើញថាកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះនឹងបានទៅសាមីខ្លួនក្រោយការកាន់កាប់ជាប់លាប់រយៈពេល ៥(ប្រាំ)ឆ្នាំតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ភូមិបាល។ នៅកម្ពុជា ក្រោយសម័យប៉ុលពត ដីធ្លីដែលជារបស់ឯកជនពីមុននេះ ត្រូវបានចាត់ទុកថា ពុំមានបុគ្គលណាម្នាក់មានសិទ្ធិទៅលើដីនោះឡើយ ហើយដីធ្លីទាំងអស់ ត្រូវបានចាប់ផ្តើមពីស្ថានភាពគ្មានបុគ្គលឯកជនជាកម្មសិទ្ធិករ។ ហេតុដូចនេះករណីខាងលើ គឺជាករណីដែលអ្នកដទៃបន្តកាន់កាប់ ក្នុងអំឡុងពេល ៥(ប្រាំ) ឆ្នាំនៅលើដីដែលមានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុរួចហើយ។ ហេតុដូច្នេះ គឺជាករណីនៃដីធ្លីដែលមានអ្នកកាន់កាប់ជានិរន្តន៍ របស់អ្នកកាន់កាប់មុននោះ។ ហេតុនេះ ហើយបានជាក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់ ការការពារភោគីអចលនវត្ថុ ដែលមានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ និងការពារភោគីដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុតាំងពីពេលដែលមិនទាន់ប្រកាសអោយប្រើច្បាប់ភូមិបាល។

១.៣.១ ការការពារភោគីអចលនវត្ថុដែលមានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់

ចំពោះភោគីដែលប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលជាបន្តនូវអចលនវត្ថុ ដែលបានទទួលប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាន់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់ខ្លួនសិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី តែមិនទាន់ចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលជាការចាំបាច់ដើម្បីទទួលកម្មសិទ្ធិពេញលេញ ដោយសារមិនទាន់បានរៀបចំប្រព័ន្ធប្លង់សុរិយោដី នឹងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីទេ ត្រូវចាំទុកថាជាកម្មសិទ្ធិករ ចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្ស។ បញ្ញត្តិនេះគឺជាការពារអ្នកកាន់កាប់ពិសេសប្រសិនជាអ្នកកាន់កាប់ពិសេសនោះបានគោរពនូវលក្ខខណ្ឌដូចដែលក្រមបានកំណត់ គឺទទួលនូវប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់ខ្លួនសិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីនឹងត្រូវបានការពារដូចជាកម្មសិទ្ធិករ។ ចំពោះការការពារនេះអ្នកកាន់កាប់ពិសេសអាចអនុវត្តសិទ្ធទាមទារដែយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សដូចជា មាត្រា ១៥៥ (សិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិ) និងមាត្រា ១៥៩ សិទ្ធិទាមទារអោយបញ្ឈប់ និងបង្ការការរារាំងដោយផ្អែកលើកម្មសិទ្ធិ)។ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ២៤២ បានកំណត់ការពារអ្នកកាន់កាប់ពិសេស ត្រឹមការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដែលផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សប៉ុណ្ណោះចំពោះបញ្ហាផ្សេងទៀតអ្នកកាន់កាប់ពិសេសនេះមិនអាចនិយាយមកអនុវត្តបានឡើយ(ឧទាហរណ៍ ការបង្កើត ការផ្ទេរ និងការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ដូចដែលមានចែងក្នុងមាត្រា ១៣៣ និង១៣៥ មិនអាចយកមកអនុវត្តបានឡើយ) បន្ថែមពីនេះទៅទៀត ការកាន់កាប់ពិសេសនេះ មិនមែនជាប្រភេទនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សឡើយ ព្រោះមិនបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ១៣២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។ ប៉ុន្តែ ការកាន់កាប់ធម្មតា ដែលមានកំណត់ក្នុងមាត្រា ២២៧ គឺជាប្រភេទនៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស។

បន្ថែមពីការណ៍ដែលទទួលបានការការពារចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារ ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សដូចកម្មសិទ្ធិអ្នកកាន់កាប់ពិសេសនោះក៏អាចយកបញ្ញត្តិនៃការការពារអ្នកកាន់កាប់ធម្មតាមកអនុវត្តសិទ្ធិទាមទាររបស់ខ្លួន ចំពោះអ្នកដែលបានបំពានមិនត្រឹមត្រូវចំពោះការកាន់កាប់របស់ខ្លួនផងដែរ ពោលគឺអាចយកមាត្រា ២៣៦ (សិទ្ធិទាមទារអោយការពារការកាន់កាប់) មកអនុវត្តបាន។ ចំពោះការយកបញ្ញត្តិណាមួយមកអនុវត្ត (ការទទួលបានការពារដូចកម្មសិទ្ធិ ឬការទទួលបានការដូចការកាន់កាប់ធម្មតា) វាគឺជាជម្រើសរបស់អ្នកកាន់កាប់ពិសេសនោះផ្ទាល់ ប្រសិនជាគាត់យកបញ្ញត្តិ (មាត្រា ២៤២ ១៥៥ ឬ ១៥៩) ដែលទទួលបានការការពារដូចកម្មសិទ្ធិកម្មនោះ គឺអនុវត្តសិទ្ធិទាមទាររបស់គាត់ពុំមានអាជ្ញាយុកាលនោះទេផ្ទុយមកវិញ ប្រសិនបើគាត់យកបញ្ញត្តិ (មាត្រា ២៣៦) ដែលទទួលបានការពារដូចនាក់កាន់កាប់ធម្មតានោះគាត់មានអាជ្ញាយុកាលក្នុងការទាមទាររយៈពេលត្រឹម ១(មួយ) ឆ្នាំ ប៉ុណ្ណោះ។

ក្នុងករណីដែលភោគីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះ បានអោយតតិយជនប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលនៅអចលនវត្ថុ ភោគីនោះត្រូវចាប់ទុកថាជាកម្មសិទ្ធិករ ចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារ ដោយ

លើកសិទ្ធិប្រត្យក្ស។ ចំពោះចំណុចនេះ នាក់កាន់កាប់ពិសេស អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារ ដូចដែរមានកំណត់នៅកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើដែរ តែអ្វីដែលសំខាន់នោះ កថាខណ្ឌទី១ខាងលើ អ្នកកាន់កាប់ពិសេស អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារ ចំពោះបុគ្គលទូទៅដែរបានបំពានសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ចំណែកឯចំណុចនេះវិញច្បាប់គ្រាន់តែបញ្ជាក់កាន់តែច្បាស់ថា អ្នកកាន់កាប់ពិសេសនោះ ក៏អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែលលើសិទ្ធិប្រត្យក្សបានដែរ ចំពោះតតិយជនដែលខ្លួនបានអោយប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលនៅអចលនវត្ថុនោះ។ សូមបញ្ជាក់ផលដែរ ចំពោះការអោយតតិយជនប្រើប្រាស់ នឹងអាស្រ័យផលនៅអចលនវត្ថុក្នុងចំណុចនេះ មិនមែនជាការបង្កើតសិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល ដូចដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ១៣២ ចំណុច គ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនោះទេ គឺ ជាការអោយតតិយជនប្រើប្រាស់ នឹងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនតាមលក្ខណៈធម្មតាប៉ុណ្ណោះ។

ចំពោះ អ្នកដែលបានទទួលអនុប្បទាននៅភោគៈ ដោយផ្ទាប់ជាមួយនឹងប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ពីភោគីដែលបានកំណត់នូវក្នុងកថាខណ្ឌទី១ ខាងលើនេះ ក៏ត្រូវចាប់ទុកជាកម្មសិទ្ធិករ ចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សដែរ។

១.៣.២ ការការពារភោគីដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុតាំងពីពេលដែលមិនទាន់ប្រកាស

ការការពារភោគីអចលនវត្ថុដែលមានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ដែលបានរៀបរាប់ខាងលើនេះ សំដៅទៅលើភោគីដែលបានកាន់កាប់ដី និងទទួលបានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់។ ចំណែកឯចំណុចនេះវិញសំដៅទៅលើភោគីដែលបានកាន់កាប់ដីតែមិនទាន់ទទួលបាននៅប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់នៅឡើយទេ។

ថ្វីត្បិតតែ ភោគីត្រង់ចំណុចនេះ មិនទទួលបាននៅប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ក៏ដោយ ក៏ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៅតែការពារដែរ ប្រសិនជាការដែលមិនបានទទួលប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់នេះ ក្នុងស្ថានភាពដូចខាងក្រោម៖

- ស្ថានភាពទី ១ គឺចំពោះភោគីដែលបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលអាចកាន់កាប់ដោយឯកជនដោយស្របច្បាប់ជាបន្តបន្ទាប់ ដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ ចាប់ពី ៥ (ប្រាំ)ឆ្នាំយ៉ាងតិច គិតដល់ថ្ងៃបរិច្ឆេទនៃការប្រកាសអោយប្រើប្រាស់ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ តែបានធ្វេសប្រហែលក្នុងការចុះបញ្ជីអំពីភោគៈនោះ ដោយផ្អែកលើច្បាប់ភូមិបាល អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារអោយការការពារកាន់កាប់ចំពោះការបំពានការកាន់កាប់ដោយតតិយជន មាត្រា ៦៩។ ត្រង់ចំណុចនេះ គឺភោគៈបានគោរពនូវលក្ខខណ្ឌទាំងអស់ដែលច្បាប់បានកំណត់ ដែលអ្វីដែលជាហេតុដែលនាំអោយគាត់មិនអាចទទួលបាននូវប័ណ្ណនេះ គឺព្រោះតែកំហុសផ្ទាល់ខ្លួនរបស់គាត់ដែលធ្វេសប្រហែលក្នុងការចុះបញ្ជីអំពីភោគៈ។ បញ្ហានេះផងដែរ មាត្រា៤២ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ក៏បានចែងដែរថា បុគ្គលទាំងឡាយណា

ដែលមិនបានចុះបញ្ជី ភោគៈស្របច្បាប់របស់ខ្លួន ដោយហេតុមិនបានដឹង ឬដោយធ្វេសប្រហែល អ្នកនោះនៅតែមានសិទ្ធិត្រូវបានការពារតាមអំណាចច្បាប់នៃមាត្រា ២៩ មាត្រា៣០ និងមាត្រា៣១ នៃច្បាប់នេះ។

– ស្ថានភាពទី២ គឺចំពោះភោគីដែលបានចាប់ផ្តើមកាន់កាប់អចលនវត្ថុនៅមុនពេលប្រកាសអោយប្រើប្រាស់ភូមិបាល ហើយទទួលបានការអនុញ្ញាតក្នុងការបន្តការកាន់កាប់ដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិពីស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ច អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារអោយការការពារកាន់កាប់ ចំពោះការបំពានការកាន់កាប់ដោយតតិយជន។ ត្រង់ចំណុចនេះ គឺចង់សំដៅទៅលើភោគីដែលទើបតែបានការកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ពេលដែលប្រកាសអោយប្រើច្បាប់ភូមិបាលហើយមិនទាន់បានចុះបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌរយៈពេលដែលច្បាប់បានកំណត់នៅឡើយទេ។ ទោះបីជា មិនទាន់បានបំពេញលក្ខខណ្ឌរយៈពេលតាមដែលច្បាប់បានកំណត់ក៏ដោយ ក៏ច្បាប់អនុញ្ញាតអោយគាត់បន្តនូវការកាន់កាប់នេះអោយគ្រប់រយៈពេលដែលច្បាប់បានកំណត់ហើយប្រសិនជាក្នុងរយៈពេលកំពុងបន្តកាន់កាប់មានការបៀតបៀនមិនត្រឹមត្រូវណាមួយមកលើគាត់នោះច្បាប់នឹងការពារ។ ចំពោះការអនុញ្ញាតអោយបន្តការកាន់កាប់នេះក៏មានកំណត់ក្នុងមាត្រា ៣១ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ផងដែរដោយចែងថាចំពោះបុគ្គដែលបានអាស្រ័យផលនៃភោគៈកន្លងមកគិតដល់កាលបរិច្ឆេទ ដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមានប្រសិនបើបានបំពេញគ្រប់គ្រាន់ នូវលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយក្នុងការក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករ អាចត្រូវបានអនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច អោយបន្ថែមរយៈពេលការកាន់កាប់ភោគៈរបស់ខ្លួនរហូតគ្រប់រយៈពេលស្របតាមច្បាប់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ នឹងបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ។

ចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារអោយការការពារកាន់កាប់ពិសេសនៅក្នុងចំណុចនេះក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ២៣៧ (សិទ្ធិទាមទារអោយប្រគលវត្ថុកាន់កាប់មកវិញ) ដល់មាត្រា ២៤០ (សិទ្ធិទាមទារអោយបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ត្រូវបានបកស្រាយថា ៣ (បី) ឆ្នាំ។ ដោយយើងពិនិត្យឃើញថា របៀប និង ផ្ញើវិធីនៃការការពារអ្នកកាន់កាប់ធម្មតា និងនាក់កាន់កាប់ពិសេសក្នុងចំណុចនេះ មានលក្ខណៈដូចគ្នា តែអ្វីដែលខុសគ្នានោះ គឺត្រង់អាជ្ញាយុកាលនៃការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារ ដោយអ្នកកាន់កាប់ធម្មតាមានអាជ្ញាយុកាលក្នុងការអនុវត្ត សិទ្ធិទាមទារត្រឹមរយៈពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំប៉ុណ្ណោះ ចំណែកឯអ្នកដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុតាំងពីពេលដែលមិនទាន់ប្រកាសអោយប្រើច្បាប់ភូមិបាល ឬហៅថាអ្នកកាន់កាប់ពិសេសនេះវិញ គឺមានអាជ្ញាយុកាលក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទាររហូតដល់ ៣ (បី) ឆ្នាំ ឯណោះ កាលដែលកំណត់ខុសគ្នាដូចនេះក៏ដោយសារតែអ្នកកាន់កាប់ពិសេសនេះ មានភាគរយច្រើនក្នុងការក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករ។

លើសពីនេះទៅទៀត ថ្វីត្បិតតែ ចំណុចទីមួយ (ការការពារភោគីអចលនវត្ថុដែលមានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់) និងចំណុចទីពី នេះ (ការការពារភោគីដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុតាំងពីពេលដែលមិនទាន់ប្រកាសអោយប្រើច្បាប់ភូមិបាល) ជាប្រភេទនៃ អ្នកកាន់កាប់ពិសេសដូចគ្នាក៏ពិតមែន តែការការពារអ្នកកាន់កាប់ពិសេសក្នុងចំណុចទី១ មានវិធីច្រើនជាង ពោលគឺអ្នកកាន់កាប់នោះ អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សដូចកម្មសិទ្ធិករ ឬអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សដូចអ្នកកាន់កាប់ធម្មតា។ ចំណែកឯអ្នកកាន់កាពិសេស ក្នុងចំណុចទី ២ នេះវិញ គឺអាចត្រឹមតែអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សដូចអ្នកកាន់កាប់ធម្មតាប៉ុណ្ណោះ។[14]

[14] យោងតាមមាត្រា ២៤២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ពិតប្រាកដណាស់ សិទ្ធិកាន់កាប់ជាផ្នែកមួយយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការធានាបានថាប្រជាពលរដ្ឋមានសិទ្ធិពេញលេញ ដែលត្រូវបានផ្តល់ឲ្យដោយរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣។ សិទ្ធិនេះបានជួយសម្រួលក្នុងការដោះស្រាយបញ្ហាជាច្រើនក្នុងប្រទេសកម្ពុជាពាក់ព័ន្ធ និង ការកាន់កាប់ដីធ្លី។ បើយើងពិនិត្យមើលតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ អាចកត់សម្គាល់បានថាសិទ្ធិកាន់កាប់នៅកម្ពុជា គឺអនុវត្តតែទៅលើអចលនវត្ថុប៉ុណ្ណោះ និង ត្រូវបានទទួលស្គាល់ចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៨៩ មកម្លេះ។ ដោយឡែក សម្រាប់អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយផ្អែកលើសិទ្ធិភោគៈ ដែលបានបំពេញលក្ខខណ្ឌកំណត់របស់ច្បាប់ និង អាចទទួលបានកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះតែទោះជាយ៉ាងនេះក្តីការផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់វត្ថុដែលបានផ្តល់តាមរយៈការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិមិនទាន់អនុវត្តបានគ្រប់ជ្រុងជ្រោយនៅឡើយ។ ហេតុដូច្នេះហើយនៅកម្ពុជា អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ដែលផ្អែកលើសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយគ្មានកម្មសិទ្ធិនៅមានចំនួនច្រើនគួរអោយកត់សម្គាល់ស្ថានភាពនេះបានធ្វើអោយប្រតិបត្តិការនៃការផ្ទេរតែសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយមិនផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនៅតែបន្តមានរហូតមកដល់បច្ចុប្បន្ន។ចំពោះការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់បែបនេះនឹងមានអានុភាពត្រឹមតែមានការព្រមព្រៀងដូចដែលបានបញ្ជាក់នៅខាងលើ។ ការព្រមព្រៀងបង្កើត ផ្ទេរ និងកែប្រែសិទ្ធិដែលនាំអោយមានមូលហេតុគតិយុត្តដូចជា ៖ កម្មសិទ្ធិ ផលុបភោគ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ និងសិទ្ធិជួលជាអាទិ៍ មិនអោយមានការបង្កើត ផ្ទេរ និង កែប្រែសិទ្ធិកាន់កាប់នោះទេ។ ប៉ុន្តែ ដោយការព្រមព្រៀងបង្កើត ផ្ទេរ និង កែប្រែនេះបន្ថែមនូវការព្រមព្រៀង ក្នុងការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ទើបធ្វើឲ្យមានការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់។

ដូចនេះ បើមានការព្រមព្រៀងអំពីការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ស្របជាមួយ ការព្រមព្រៀងបង្កើត ផ្ទេរ និង កែប្រែសិទ្ធិដែលនាំឲ្យមានមូលហេតុគតិយុត្តផង និងមានការផ្ទេរការកាន់កាប់ផង នោះការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់នឹងមានអានុភាពដោយផ្អែកលើហេតុផលណាមួយ (ការព្រមព្រៀងផ្ទេរការកាន់កាប់ និងការព្រមព្រៀងផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់) ដែលបានកើតឡើងមុន។ ដូចដែលបានដឹងហើយថាសិទ្ធិកាន់កាប់ គឺជាប្រភេទនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងលក្ខណៈពិសេស៣យ៉ាងគឺ ទី១ ជាសិទ្ធិគ្រប់គ្រងលើវត្ថុដោយចំពោះ ទី២ ដាច់ខាត និង ទី៣ ផ្តាច់មុខ ហើយត្រូវទទួលស្គាល់ថាជាទស្សនៈដែលមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញ។ ដោយសារហេតុនេះហើយការផ្ទេរសិទ្ធិកាន់កាប់ក៏ត្រូវបានសង្កេតឃើញមានភាពមិនប្រក្រតីជាពិសេសផងដែរ។

នៅក្នុងឆ្នាំ១៩៩៣ ដោយការប្រកាសឱ្យប្រើប្រាស់រដ្ឋធម្មនុញ្ញថ្មី កម្ពុជាបានក្លាយជាព្រះរាជាណាចក្រមួយ ហើយបានបង្កើតអោយមានរាជរដ្ឋាភិបាលថ្មី។ មាត្រា ៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញបានបញ្ជាក់លំអិតជាថ្មីស្តីពី សិទ្ធិក្នុងការធ្វើជាម្ចាស់លើដីធ្លី ប៉ុន្តែកំណត់សិទ្ធិនេះចំពោះតែប្រជាជនកម្ពុជាតែប៉ុណ្ណោះ។ ក្រោយពីការប្រកាសឱ្យប្រើរដ្ឋធម្មនុញ្ញ ច្បាប់ថ្មីដើម្បីជំនួសច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ ក៏បានប្រកាសឱ្យប្រើនៅឆ្នាំ ២០០១ គឺច្បាប់ភូមិបាល

ឆ្នាំ ២០០១។ ចំពោះច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ទទួលស្គាល់តែភោគៈដែលបានចូលកាន់កាប់មុនច្បាប់ភូមិបាលនេះចូលជាធរមានតែប៉ុណ្ណោះ ចំពោះការចូលកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុក្រោយការចូលជាធរមាន ត្រូវបានចាត់ទុកថាជាការចូលកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់។ ជាចុងក្រោយនៃបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិកាន់កាប់ គឺក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ ដែលបានអនុម័តឡើងនៅថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧ និងអាចអនុវត្តបានពេញលេញនៅថ្ងៃទី ២១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០១១។

អនុសាសន៍

ប្រជាពលរដ្ឋ គួរចូលរួមសហការជាមួយអាជ្ញាធរតាមតំបន់ ដើម្បីជានាឲ្យបាននូវការអនុវត្តច្បាប់ឲ្យបានត្រឹមត្រូវ និង ចូលរួមក្នុងការផ្សព្វផ្សាយ ក៏ដូចជាណែនាំជូនប្រជាពលរដ្ឋឲ្យបានយល់ដឹងពីសិទ្ធិកាន់កាប់របស់ខ្លួនដោយជៀសវាងការកាប់គាស់ដីព្រៃដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋដើម្បីយកមកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិខ្លួន។ម៉្យាងវិញត្រូវពង្រឹងកិច្ចសហប្រតិបត្តិការជាមួយនិងសារព័ត៌មានឲ្យជួយផ្សព្វផ្សាយលើរឿងដីធ្លី ដោយជៀសវាងលើការរំលោភលើសិទ្ធិរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។ អាជ្ញាធរគួរតែធ្វើសកម្មភាពប្រកបទៅដោយ តម្លាភាព គណនេយ្យភាព និង ភាពយុត្តិធម៌។ការស៊ើបអង្កេតបញ្ហាការកាន់កាប់ដីធ្លីដោយឯករាជ្យហើយមិនលម្អៀងនិងប្រកបទៅដោយវិជ្ជាជីវៈ ធ្វើការដាក់ទោសទៅដល់រូបវន្តបុគ្គល ឬ នីតិបុគ្គលណាដែលបានរំលោភបំពាន និងបានបណ្ដេញចេញទាំងបង្ខំដោយខុសច្បាប់ និងលុបបំបាត់នូវវប្បធម៌និទណ្ឌភាពចំពោះជនល្មើសច្បាប់។ ការគោរពសិទ្ធិ កម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិកាន់កាប់យោងតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ដំណើរការចុះបញ្ជីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីឲ្យបានឆាប់រហ័សសំរាប់ប្រជាជនទាំងអស់ និងលុបចោលការផ្ដល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចទាំងឡាយ ដែលប៉ះពាល់ដល់ការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ និងបំផ្លាញ បរិស្ថាន។ ការជូនដំណឹងនិងការអប់រំសហគមន៍អំពីសិទ្ធិរបស់ពួកគាត់ព្រមទាំងចង់គ្រងព័ត៌មាន និងផ្សព្វផ្សាយជា សាធារណៈ អំពីដីប្រភេទណាដែលប្រជាពលរដ្ឋមានសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយស្របច្បាប់ ជម្រុញឲ្យមានការផ្សព្វផ្សាយអំពីនីតិវិធីទទួលសិទ្ធិកាន់កាប់ដីធ្លីដែលស្របទៅតាមច្បាប់ដែលបានចែងជាធរមាន។

ឯកសារយោង

១.បទដ្ឋានគតិយុត្ត

១.១ រដ្ឋធម្មនុញ្ញ

- រដ្ឋធម្មនុញ្ញកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ ប្រកាសជាផ្លូវការ នៅថ្ងៃទី៥ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៧៦។
- រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ត្រូវបានសភាធម្មនុញ្ញសម្រេចអនុម័តនៅថ្ងៃទី២១ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ១៩៩៣ និង ប្រកាសអោយប្រើដោយព្រះរាជក្រម ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ១៩៩៣។

១.២ ក្រម

- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រកាសអោយប្រើដោយព្រះរាជក្រម លេខ នស/រកម/១២០៧ ចុះថ្ងៃទី៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧។

១.៣ ច្បាប់

- ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្ត ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រកាសឲ្យប្រើកាលពីថ្ងៃទី ៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១។
- ច្បាប់ភូមិបាល ប្រកាសឲ្យប្រើកាលពីថ្ងៃទី ២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០១។
- ច្បាប់ភូមិបាល ប្រកាសឲ្យប្រើកាលពីថ្ងៃទី ១០ ខែសីហា ឆ្នាំ១៩៩២។

ឧបសម្ព័ន្ធ

ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧

ជំពូកទី ៣
សិទ្ធិកាន់កាប់

ផ្នែកទី ១
បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា ២២៧.– និយមន័យនៃការកាន់កាប់

១-ការកាន់កាប់ សំដៅទៅលើការក្ដាប់ទុកវត្ថុ ។

២-ការក្ដាប់ទុកសំដៅទៅលើការគ្រប់គ្រងលើរូបវត្ថុ តាមការជាក់ស្ដែង ទោះដោយចំពោះក្ដី ឬ ដោយប្រយោលក្ដី ។

មាត្រា ២២៨.– ការកាន់កាប់ដោយចំពោះ និង ការកាន់កាប់ដោយប្រយោល

១-ការកាន់កាប់អាចធ្វើបានដោយប្រយោល តាមរយៈអ្នកដទៃបាន ។

២-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ អ្នកដែលក្ដាប់ទុកវត្ថុដោយផ្ទាល់ ហៅថា អ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ រីឯអ្នកក្ដាប់ទុកវត្ថុនោះ តាមរយៈអ្នកដទៃ ហៅថា អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល ។

មាត្រា ២២៩.– ការផ្ទេរការកាន់កាប់

១-ការកាន់កាប់ត្រូវបានផ្ទេរ ដោយការប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់ ។ ការផ្ទេរការកាន់កាប់បែបនេះ ហៅថា ការប្រគល់ដោយជាក់ស្ដែង ។

២-ការកាន់កាប់អាចត្រូវបានផ្ទេរ ដោយការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគីតែប៉ុណ្ណោះ ដោយគ្មានការប្រគល់ដោយជាក់ស្ដែង ។ ក្នុងករណីនេះ អនុប្បទាទិកនៃការកាន់កាប់ត្រូវទទួលការកាន់កាប់ដោយប្រយោល តាមរយៈអនុប្បទាយី ។ ការផ្ទេរការកាន់កាប់បែបនេះ ហៅថា ការប្ដូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ ។

៣-បើអ្នកដែលនឹងទទួលអនុប្បទាននូវការកាន់កាប់ ក្ដាប់ទុកវត្ថុកាន់កាប់ដោយចំពោះ តាមការជាក់ស្ដែង ការកាន់កាប់អាចត្រូវបានផ្ទេរ ដោយការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគីតែប៉ុណ្ណោះ ។ ដោយសារហេតុនេះ អនុប្បទាយីនៃការកាន់កាប់ ត្រូវបាត់បង់ការកាន់កាប់ដោយប្រយោលដែលខ្លួនធ្លាប់មាន តាមរយៈអ្នកក្ដាប់ទុកវត្ថុកាន់កាប់ ។ ការផ្ទេរការកាន់កាប់បែបនេះ ហៅថា ការប្រគល់ដោយសង្ខេប ។

៤-អ្នកកាន់កាប់ដោយប្រយោល តាមរយៈអ្នកដទៃ អាចផ្ទេរការកាន់កាប់ទៅឱ្យតតិយជនបាន ដោយការព្រមព្រៀងជាមួយនឹងតតិយជន និង ដោយការជូនដំណឹងអំពីហេតុនោះ ទៅឱ្យអ្នកកាន់កាប់ដោយចំពោះ ។ ការផ្ទេរការកាន់កាប់បែបនេះ ហៅថា ការផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា ។

មាត្រា ២៣៣.– ការកាន់កាប់ដោយមានវិការៈ

១-ការកាន់កាប់ដោយបានដឹងថាខ្លួនគ្មានសិទ្ធិកាន់កាប់ទេ ហៅថា ការកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិត រីឯការកាន់កាប់ដោយមិនបានដឹងថាខ្លួនគ្មានសិទ្ធិទេ ហៅថា ការកាន់កាប់ដោយសុចរិត ។ ករណីដែលមានកំហុសក្នុងការមិនបានដឹងនោះ ហៅថា ការកាន់កាប់ដោយមានកំហុស ។

២-ការកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី សំដៅទៅលើការកាន់កាប់ដោយពុំប្រើហិង្សា ។ ប៉ុន្តែ ទោះបីជាករណីអ្នកដែលចាប់ផ្តើមការកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី ការពារការកាន់កាប់របស់ខ្លួនដោយប្រើហិង្សា ចំពោះការបំពានមិនត្រឹមត្រូវរបស់តតិយជនក៏ដោយ ក៏ការកាន់កាប់នោះនៅតែជាការកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធីដែរ ។

៣-ការកាន់កាប់ដោយដឹងឮជាសាធារណៈ សំដៅទៅលើការកាន់កាប់ដោយមិនលាក់បិទបាំង ដើម្បីធ្វើឱ្យអ្នកមានសិទ្ធិលើវត្ថុកាន់កាប់ អាចដឹង ឬ ឃើញវត្ថុកាន់កាប់នោះ ។

៤-ការកាន់កាប់ដោយទុច្ចរិត ការកាន់កាប់ដោយសុចរិតតែមានកំហុស ការកាន់កាប់ដោយគ្មានសន្តិវិធី និង ការកាន់កាប់ដោយមិនសាធារណៈ ហៅថា ការកាន់កាប់ដោយមានវិការៈ ។

មាត្រា ២៣៤.– ការសន្មត

១-អ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានសន្មតថា កាន់កាប់ដោយមានឆន្ទៈយកជាកម្មសិទ្ធិ ។

២-អ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានសន្មតថា កាន់កាប់ដោយសុចរិត ដោយសន្តិវិធី និង ជាសាធារណៈ ។

៣-ប្រសិនបើមានភស្តុតាងដែលបញ្ជាក់ថា បានកាន់កាប់នៅពេលមួយ និង នៅពេលមួយផ្សេងទៀតដែលក្រោយពេលនោះ អ្នកកាន់កាប់នោះត្រូវបានសន្មតថា កាន់កាប់ជាប់រហូតក្នុងអំឡុងពេលនោះ ។

៤-អ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានសន្មតថា មានសិទ្ធិត្រឹមត្រូវស្របច្បាប់ក្នុងការកាន់កាប់វត្ថុកាន់កាប់ ។

មាត្រា ២៣៥.– ការបន្តការកាន់កាប់

១-អ្នកដែលបន្តការកាន់កាប់ អាចអះអាងតែការកាន់កាប់របស់ខ្លួនក៏បាន ឬ អាចអះអាងការកាន់កាប់របស់ខ្លួន ជាមួយនឹងការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់មុនក៏បាន ។

២-ក្នុងករណីដែលបានអះអាងការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់មុនជាមួយនឹងការកាន់កាប់របស់ខ្លួន អ្នកដែលបន្តការកាន់កាប់នោះ ត្រូវបន្តទទួលវិការៈនៃការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់មុន ។ ជាលទ្ធផល ក្នុងករណីដែលការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់មុន ជាការកាន់កាប់ដោយមានវិការៈ ទោះបីជាការកាន់កាប់របស់ខ្លួនជាការកាន់កាប់ដោយគ្មានវិការៈក៏ដោយ ក៏ការកាន់កាប់នោះក្លាយជាការកាន់កាប់ដោយមានវិការៈ ដោយបញ្ចូលការកាន់កាប់ទាំងពីរនោះដែរ ។

ផ្នែកទី ២
សិទ្ធិទាមទារឱ្យការពារការកាន់កាប់

មាត្រា ២៣៦.– សិទ្ធិទាមទារឱ្យការពារការកាន់កាប់

អ្នកកាន់កាប់អាចទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុដែលត្រូវបានដកហូតមកវិញ ទាមទារឱ្យបញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់ ឬ ទាមទារឱ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់បាន ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិចាប់ពីមាត្រា ២៣៧ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ) ដល់មាត្រា ២៤១ (ទំនាក់ទំនងនឹងសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្ត) នៃក្រមនេះ ទោះបីជាការកាន់កាប់នោះ ជាការកាន់កាប់ដោយចំពោះ ឬ ដោយប្រយោលក៏ដោយ ។

មាត្រា ២៣៧.– សិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ

១-ប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានដកហូតនូវវត្ថុកាន់កាប់របស់ខ្លួន អ្នកកាន់កាប់នោះអាចទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុនោះមកវិញបាន ។

២-ការទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ មិនអាចធ្វើ ចំពោះអ្នកដែលបានទទួលវត្ថុពីអ្នកដកហូតការកាន់កាប់ ចំពោះអ្នកដែលបានទទួលការបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំ និង ចំពោះប្រតិសិទ្ធិដោយឡែកផ្សេងទៀត បានឡើយ ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលប្រតិសិទ្ធិនោះបានដឹង ឬ អាចដឹងនូវការដកហូតការកាន់កាប់នោះ អ្នកដែលបានកាន់កាប់ អាចទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ ចំពោះប្រតិសិទ្ធិនោះបាន ។

៣-បណ្តឹងទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ ត្រូវធ្វើឡើង ក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ គិតចាប់ពីការដកហូតការកាន់កាប់នោះ ។

មាត្រា ២៣៨.– សិទ្ធិទាមទារឱ្យបញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់

១-ប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់ត្រូវបានរារាំងនូវការកាន់កាប់របស់ខ្លួន អ្នកកាន់កាប់នោះអាចទាមទារឱ្យបញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់បាន ។

២-បណ្តឹងទាមទារឱ្យបញ្ឈប់ការរារាំងការកាន់កាប់ ត្រូវធ្វើឡើង នៅពេលដែលមានការរារាំង ឬ ក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ ក្រោយពីការរារាំងនោះបានចប់ ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលវត្ថុកាន់កាប់នោះ បានទទួលនូវការខូចខាត ដោយសារស្ថាបនកម្ម បណ្តឹងនោះមិនអាចធ្វើឡើងបានឡើយ បើអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ បានកន្លងហួស ចាប់តាំងពីស្ថាបនកម្មបានចាប់ផ្តើម ឬ បើស្ថាបនកម្មនោះបានចប់ ។

ក្រោយពីការរារាំងនោះបានចប់ ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលវត្ថុកាន់កាប់នោះ បានទទួលនូវការខូចខាត ដោយសារស្ថាបនកម្ម បណ្តឹងនោះមិនអាចធ្វើឡើងបានឡើយ បើអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ បានកន្លងហួស ចាប់តាំងពីស្ថាបនកម្មបានចាប់ផ្តើម ឬ បើស្ថាបនកម្មនោះបានចប់ ។

មាត្រា ២៤០.- សិទ្ធិទាមទារឱ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់

១-ប្រសិនបើមានការបារម្ភថា អាចមានការរារាំងនូវការកាន់កាប់របស់ខ្លួន អ្នកកាន់កាប់អាចទាមទារឱ្យបង្ការការរារាំងនូវការកាន់កាប់បាន ។ ប៉ុន្តែ តុលាការអាចឱ្យភាគីម្ខាងទៀត ដាក់ការធានាសមរម្យ ជំនួសការបង្ការជាមុននូវការរារាំងនោះ ។

២-បណ្តឹងទាមទារឱ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់ អាចធ្វើឡើងបាន ក្នុងអំឡុងពេលដែលមានការបារម្ភចំពោះការរារាំង ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលមានការបារម្ភថាអាចមានការខូចខាតចំពោះវត្ថុកាន់កាប់ ដោយសារស្ថាបនកម្ម បណ្តឹងនោះមិនអាចធ្វើឡើងបានឡើយ បើអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ បានកន្លងហួស ចាប់តាំងពីស្ថាបនកម្មបានចាប់ផ្តើម ឬ បើស្ថាបនកម្មនោះបានចប់ ។

មាត្រា ២៤១.- ទំនាក់ទំនងនឹងសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្ត

១-សិទ្ធិដែលធ្វើឱ្យការក្តាប់ទុកវត្ថុមានភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ដូចជាកម្មសិទ្ធិ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ សិទ្ធិជួល ជាអាទិ៍ ហៅថា សិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្ត ។

២-ចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារឱ្យការពារការកាន់កាប់ ភាគីម្ខាងទៀតមិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យអះអាងសេចក្តីតវ៉ា ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្តឡើយ ។

៣-បណ្តឹងដែលផ្អែកលើការកាន់កាប់ និង បណ្តឹងដែលផ្អែកលើសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្ត ពុំរារាំងគ្នាទៅវិញទៅមកឡើយ ។ ចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិប្តឹងទាមទារដោយផ្អែកលើការកាន់កាប់ ភាគីម្ខាងទៀតអាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងតបបាន ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្ត ។

៤-បណ្តឹងដែលផ្អែកលើការកាន់កាប់ មិនត្រូវបានសម្រេចសេចក្តីដោយផ្អែកលើមូលហេតុដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិដែលនាំឱ្យមានមូលហេតុគតិយុត្តឡើយ ។

ផ្នែកទី ៣
ការការពារអ្នកកាន់កាប់ពិសេសអំពីអចលនវត្ថុ

មាត្រា ២៤២.– ការការពារភោគីអចលនវត្ថុដែលមានប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់

១-ភោគីដែលប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលជាបន្តនូវអចលនវត្ថុ ដែលបានទទួលប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ តែមិនទាន់ចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលជាការចាំបាច់ដើម្បីទទួលកម្មសិទ្ធិពេញលេញ ដោយសារមិនទាន់បានរៀបចំប្រព័ន្ធប្លង់សុរិយោដី និង សៀវភៅគោលបញ្ជីដីទេ ត្រូវចាត់ទុកថាជាកម្មសិទ្ធិករ ចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្ស ។

២-ក្នុងករណីដែលភោគីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ឱ្យតតិយជនប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលនូវអចលនវត្ថុ ភោគីនោះត្រូវចាត់ទុកថាជាកម្ម-សិទ្ធិករ ចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្ស ។

៣-អ្នកដែលបានទទួលអនុប្បទាននូវភោគៈ ដោយភ្ជាប់ជាមួយនឹងប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ពីភោគីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ក៏ត្រូវចាត់ទុកថាជាកម្មសិទ្ធិករ ចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារ ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្សដែរ ។

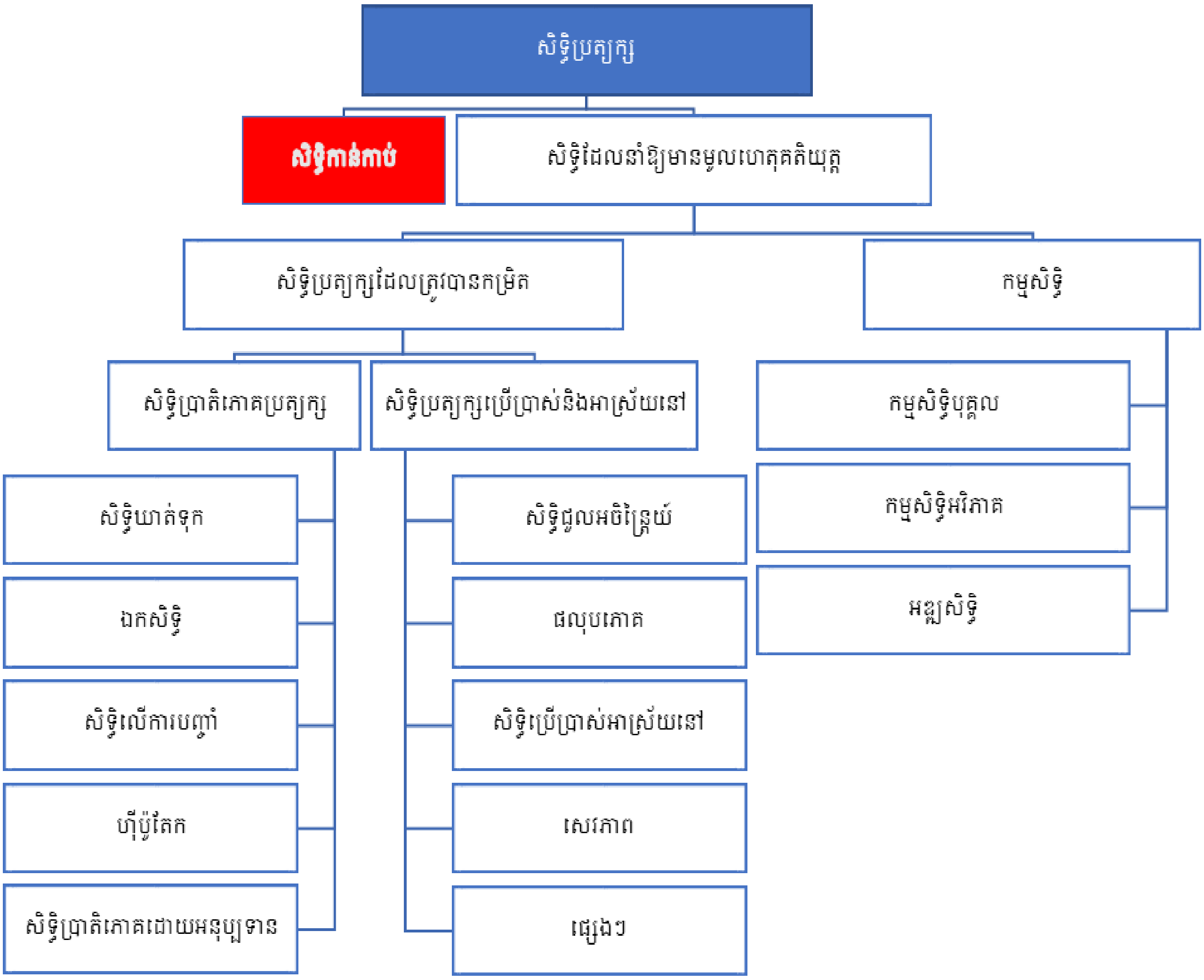
មាត្រា ២៤៣.– ការការពារភោគីដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុតាំងពីពេលដែលមិនទាន់ប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល

១-ភោគីដែលបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលអាចកាន់កាប់ដោយឯកជនដោយស្របច្បាប់ជាបន្តបន្ទាប់ ដោយសន្តិវិធី និង មិនមានការជំទាស់ ចាប់ពី ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ យ៉ាងតិច គិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល តែបានធ្វេសប្រហែសក្នុងការចុះបញ្ជីអំពីភោគៈនោះ ដោយផ្អែកលើច្បាប់ភូមិបាល អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារឱ្យការពារការកាន់កាប់ ចំពោះការបំពានការកាន់កាប់ដោយតតិយជន ។

២-ភោគីដែលបានចាប់ផ្តើមកាន់កាប់អចលនវត្ថុនៅមុនពេលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល ហើយបានទទួលការអនុញ្ញាតក្នុងការបន្តការកាន់កាប់ដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិពីស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ច អាចអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារឱ្យការពារការកាន់កាប់ ចំពោះការបំពានការកាន់កាប់ដោយតតិយជន ។

៣-ក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារឱ្យការពារការកាន់កាប់ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ និង ទី ២ ខាងលើនេះ អំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ២៣៧ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុកាន់កាប់មកវិញ) ដល់មាត្រា ២៤០ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យបង្ការជាមុននូវការរារាំងការកាន់កាប់) នៃក្រមនេះ ត្រូវបានបកស្រាយថា ៣ (បី) ឆ្នាំ ។

រចនាសម្ព័ន្ធនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សផ្អែកតាមទីតាំងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី



រចនាសម្ព័ន្ធនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ផ្ដេកតាមទីតាំងក្នុងសិទ្ធិប្រត្យក្ស

- ក្រមរដ្ឋប្បវេណី
  - គន្ថីទី១៖ បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ
  - គន្ថីទី២៖ បុគ្គល
  - **គន្ថីទី៣៖ សិទ្ធិប្រត្យក្ស**
  - គន្ថីទី៤៖ កាតព្វកិច្ច
  - គន្ថីទី៥៖ កិច្ចសន្យាសំខាន់ៗ និងអំពើអនីត្យានុកូល
  - គន្ថីទី៦៖ ការធានាកាតព្វកិច្ច
  - គន្ថីទី៧៖ ញាតិ
  - គន្ថីទី៨៖ សន្តតិកម្ម
  - គន្ថីទី៩៖ អវសានប្បញ្ញត្តិ

ច្បាប់
ភូមិបាល

នស/រកម/០៨០១/១៤

ព្រះរាជក្រម

យើង

ព្រះបាទសម្តេចព្រះ នរោត្តម សីហនុ

រាជហរិវង្ស ឧភតោសុជាត វិសុទ្ធពង្ស អគ្គមហាបុរសរតន៍

និករោត្តម ធម្មិកមហារាជាធិរាជ បរមនាថ បរមបពិត្រ

ព្រះចៅក្រុងកម្ពុជាធិបតី

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

ប្រកាសឱ្យប្រើ

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

បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា ១.-

ច្បាប់នេះមានគោលដៅកំណត់អំពីរបបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទាំងឡាយនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក្នុងគោលបំណងធានាការពារសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិ និង សិទ្ធិផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

មាត្រា ២.-

ចាត់ទុកជាអចលនវត្ថុ តាមន័យនៃច្បាប់នេះមានអចលនវត្ថុពីកំណើត អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា និង អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ។

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

អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនាមានវត្ថុដែលជាប់នឹងដី ឬបញ្ចូលជាមួយសំណង់ទាំងឡាយដែលមិនអាចបំបែកចេញបានដោយមិនធ្វើឱ្យមានការខូចខាត ឬមិនដូរសភាពដើមដូចជា ដើមឈើ ឧបករណ៍តែងលំអជាដើម ។

អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់មានសិទ្ធិភណ្ឌិកទាំងឡាយលើអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុទាំងឡាយដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ជាអចលនវត្ថុ ។

មាត្រា ៣.-

ជនគ្រប់រូបត្រូវគោរពទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ និងកម្មសិទ្ធិឯកជនស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុ ។

ការគ្រប់គ្រងផ្នែករដ្ឋបាលសុរិយោដីលើអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ និង ការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាសមត្ថកិច្ចរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ។

បទបញ្ជា និង នីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋនឹងត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាតិកាទី ១

អំពីកម្មសិទ្ធិឯកជន និង កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ

ជំពូកទី ១

អំពីគោលការណ៍នៃកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ៤.-

សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិដែលចែងក្នុងមាត្រា ៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣ អនុវត្តទៅលើអចលនវត្ថុទាំងអស់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា តាមលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៥.-

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

មាត្រា ៦.-

មានតែភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ប៉ុណ្ណោះដែលអាចនាំឱ្យបានកម្មសិទ្ធិ ។

រដ្ឋក៏អាចផ្តល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលជារបស់រដ្ឋក្នុងព្រំដែនជាក់លាក់ដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះដល់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ។

រាល់ការផ្ទេរឬផ្លាស់ប្តូរសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធាននៃនីតិរូបនៃការលក់ ការបន្តមរតក ការដូរឬប្រទានកម្ម ឬតាមសេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការ ។

មាត្រា ៧.-

របបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុមុនឆ្នាំ ១៩៧៩ មិនត្រូវបានទទួលស្គាល់ ។

មាត្រា ៨.-

មានតែរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរទេទើបមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

អ្នកមានឧបនិស្ស័យជាកម្មសិទ្ធិករលើដីនៅកម្ពុជាគឺពលរដ្ឋខ្មែរទាំងអស់ សមូហភាពដែនដីសាធារណៈ គ្រឹះស្ថានសាធារណៈ សហគមន៍ ឬសមាគមកម្ពុជា សហគ្រាសសាធារណៈ និងក្រុមហ៊ុនស៊ីវិល ឬពាណិជ្ជកម្មកម្ពុជា និងគ្រប់អង្គការកម្ពុជាដែលបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ថាជានីតិបុគ្គល ។

ជនបរទេសដែលបានក្លែងបន្លំប័ណ្ណសញ្ជាតិដើម្បីឱ្យក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករលើដីនៅកម្ពុជានឹងត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥១ នៃច្បាប់នេះ ។ ទ្រព្យដែលបានមកក្នុងលក្ខខណ្ឌនេះត្រូវរឹបអូសយកទុកជាសម្បត្តិរដ្ឋ ដោយរដ្ឋមិនចេញសំណងឱ្យឡើយ ។

មាត្រា ៩.-

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

ប្រសិនបើចំនួនភាគរយដែលមានចែងក្នុងលក្ខន្តិកៈបានប្រែប្រួលបណ្តាលឱ្យក្រុមហ៊ុនលែងមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ក្រុមហ៊ុនមានកាតព្វកិច្ចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរលក្ខន្តិកៈអោយបានសមស្របតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែង ហើយត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចអំពីការប្រែប្រួលនេះដោយអនុវត្តឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ជាធរមាន ។

មាត្រា ១០.-

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលតែម្នាក់ទោះជារូបវន្តបុគ្គលក្តី ឬ នីតិបុគ្គលក្តី គឺជាកម្មសិទ្ធិឯកត្តជន ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលមួយក្រុមដែលមានបុព្វសិទ្ធិរៀងៗខ្លួន តាមរយៈច្បាប់ដែលមានបញ្ញត្តិអំពីកម្មសិទ្ធិនេះ គឺជាកម្មសិទ្ធិសមូហភាព ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ដែលអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដោយសាមគ្គីគ្នាទៅលើទ្រព្យទាំងមូលគឺកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ដែលអនុវត្តនូវសិទ្ធិឯកជនផ្តាច់មុខលើភាគខ្លះនៃទ្រព្យហើយភាគដទៃទៀតហៅថាភាគរួម ត្រូវដាក់នៅក្រោមបទបញ្ជានីត្យានុកូល ឬតាមការព្រមព្រៀងគឺសហកម្មសិទ្ធិ ។

ប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិនីមួយៗ ត្រូវបានកំណត់ដោយបទប្បញ្ញត្តិដោយឡែករបស់កម្មសិទ្ធិទាំងនោះ ។

មាត្រា ១១.-

របបគតិយុត្តិនៃកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុប្រែប្រួលទៅតាមតម្រូវការរបស់សង្គមខ្មែរដូចជា ដីកសិកម្ម ព្រៃឈើ ផ្លូវទឹក ត្រពាំង បឹងបួ ឬធារទឹក ត្រើយសមុទ្រ ឬច្រាំងទន្លេអចលនវត្ថុក្នុងទីក្រុង និងដីសំរាប់សាងសង់តំបន់អភិវឌ្ឍន៍ឧស្សាហកម្ម ។

ច្បាប់ពិសេសត្រូវបំពេញបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃអត្ថបទច្បាប់នេះ ឬតាំងបដិប្បញ្ញត្តិ ដើម្បីរក្សានូវការចាំបាច់ខាងសង្គមសេដ្ឋកិច្ច ការរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម ។

បទបញ្ជាទាំងឡាយនឹងបញ្ជាក់លំអិតនូវរបបផ្សេងៗនៃកម្មសិទ្ធិ ដោយគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

ជំពូកទី ២

អំពីកម្មសិទ្ធិសាធារណៈ

មាត្រា ១២.-

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

មាត្រា ១៣.-

ក្រៅពីរដ្ឋ សមូហភាពដែនដីសាធារណៈ គ្រឹះស្ថានសាធារណៈ និងនីតិបុគ្គលនៃនីតិសាធារណៈដែលបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ថាជានីតិបុគ្គល អាចជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ក្នុងជំពូកនេះ ។

មាត្រា ១៤.-

ទ្រព្យមួយចំនួនរបស់រដ្ឋ ឬរបស់សមូហភាពដែនដីសាធារណៈដែលត្រូវបានដាក់នៅក្រោមរបបគតិយុត្តិពិសេសគឺជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ។ ទ្រព្យមួយចំនួនទៀតត្រូវគ្រប់គ្រងដូចកម្មសិទ្ធិឯកជន និងអាចជា

កម្មវត្ថុនៃកិច្ចការជំនួញគឺជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ។

មាត្រា ១៥.-

រាប់ចូលក្នុងសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ :

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

មាត្រា ១៦.-

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋមិនអាចលក់ដូរបានឡើយ ហើយកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យទាំងនោះមិនអាចកំណត់អាជ្ញា -យុកាលបានទេ ។

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មិនអាចឋិតនៅក្រោមការកាន់កាប់ដោយលទ្ធកម្មពិសេសនៃជំពូកទី ៤ នៃច្បាប់នេះបានទេ ។

ប៉ុន្តែទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋអាចជាកម្មវត្ថុនៃការអនុញ្ញាតឱ្យកាន់កាប់ ឬប្រើប្រាស់ជាបណ្តោះអាសន្នមិនទៀង ហើយអាចដកហូតវិញបាន បើមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធផ្សេងៗ លើកលែងតែបានអនុញ្ញាតតាមជំពូកទី៣ នៃច្បាប់នេះ ។ ការអនុញ្ញាតទាំងនេះមិនអាចប្រែក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិ ឬជាសិទ្ធិភណ្ឌិកជាប្រយោជន៍ដល់អ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យទាំងនោះបានឡើយ ។

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ នៅពេលបាត់បង់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈអាចត្រូវចាត់បញ្ចូលជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋតាមរយៈច្បាប់អនុបយោគ ។

មាត្រា ១៧.-

ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈអាចជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ ការដូរ ការបែងចែក ឬការ

ផ្ទេរសិទ្ធិតាមការកំណត់ដោយច្បាប់ ។

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

គ្មានការចាប់យកដីតាមទំនើងចិត្តណាមួយអាចកើតឡើងទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈបានឡើយ ចាប់ពីច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ទោះបីស្របនឹងជំពូកទី ៤ នៃច្បាប់នេះក៏ដោយ ។

ប៉ុន្តែដីទំនេរនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋអាចត្រូវបានបែងចែកទៅឱ្យបុគ្គលដែលត្រូវការដីក្នុងគោលដៅសង្គម-កិច្ចតាមលក្ខខណ្ឌដែលកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ១៨.-

ត្រូវទុកជាមោឃៈ និង គ្មានអានុភាព ហើយមិនអាចត្រូវបានធ្វើនិយ័តកម្ម ទោះតាមរូបភាពណាក៏ដោយនូវ :

- រាល់ការចូលកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ និងរាល់ការប៉ប៉ុនប៉ងការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋទៅជាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិទោះបីការកាន់កាប់និងការ ប៉ប៉ុនប៉ងនេះកើតមាននៅពេលណាក៏ដោយដែលមិនស្របតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនិងនីតិវិធីដែលបានកំណត់កន្លងមក
- រាល់ការប៉ប៉ុនប៉ងទៅជាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៃដីសម្បទាន ទោះជាការប៉ប៉ុនប៉ងនោះកើតឡើងមុនពេលច្បាប់នេះចូលជាធរមានក៏ដោយ លើកលែងតែសម្បទានដែលឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម
- រាល់សម្បទានមិនស្របនឹងបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃជំពូកទី ៥
- រាល់ការចូលកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ទោះជាតាមរូបភាពណាក៏ដោយដែលបានកើតឡើងក្រោយច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

មាត្រា ១៩.-

បុគ្គលទាំងឡាយដែលមានប័ណ្ណ ឬមានស្ថានភាពជាក់ស្តែងឋិតនៅក្រោមឥទ្ធិពលនៃមាត្រា ១៨ នៃច្បាប់នេះមិនអាចទាមទារសំណងទូទាត់ ឬសោហ៊ុយសំរាប់ការថែទាំ ឬការរៀបចំដែលបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុដែលបានកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់បានឡើយ ។

លទ្ធកម្មណាមួយដោយខុសច្បាប់ និងដោយចេតនា ឬដោយបោកប្រាស់លើទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

ចំពោះការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈដែលបណ្តាលអោយខូចខាត ឬធ្វើអោយយឺតយ៉ាវដល់ការងារដែលជាប្រយោជន៍ទូទៅ ពិសេសចំពោះការកាន់កាប់ដីចំណីផ្លូវក៏រិតទោសនឹងត្រូវកំណត់ជាទ្វេ ។

ក្នុងគ្រប់ករណី បើជនល្មើសមិនបញ្ឈប់ការកាន់កាប់របស់ខ្លួនក្នុងរយៈពេលដែលបានកំណត់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចទេ អាជ្ញាធរអាចដំណើរការបណ្តេញជនល្មើសចេញ។

ជំពូកទី ៣

អំពីកម្មសិទ្ធិរបស់សម្បត្តិ

ផ្នែកទី ១ : អំពីអចលនវត្ថុរបស់វត្ត

មាត្រា ២០.-

អចលនវត្ថុជាដី និងជាសំណង់ដែលមាននៅក្នុង និងក្រៅបរិវេណវត្តអារាមនៃព្រះពុទ្ធសាសនាជាបេតិកភ័ណ្ឌប្រើប្រាស់ ជានិច្ចកាលសំរាប់ព្រះពុទ្ធសាសនា និងដាក់ឱ្យពុទ្ធសាសនិកប្រើប្រាស់ក្រោមការថែទាំរបស់គណៈកម្មការវត្ត ។

មាត្រា ២១.-

អចលនវត្ថុរបស់វត្តមិនអាចលក់ដូរ ឬធ្វើអំណោយហើយគ្មានកំណត់អាជ្ញាយុកាលឡើយ ។ អចលនវត្ថុរបស់វត្ត អាចជួល ឬប្រវាស់បាន តែផលទុនដែលបានមកពីការជួល ឬប្រវាស់នេះត្រូវទុកសំរាប់តែកិច្ចការក្នុងសាសនាប៉ុណ្ណោះ ។

កិច្ចការពារទ្រព្យទាំងនេះត្រូវធានាដោយតំណាងគណៈកម្មការវត្ត ។ នីតិវិធីនៃការជ្រើសរើសគណៈកម្មការ និងតំណាងដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍វត្ត ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់ក្រសួងធម្មការ និងសាសនា ។

មាត្រា ២២.-

ទីកន្លែងសក្ការបូជា និងទ្រព្យសម្បត្តិនៃជំនឿសាសនាដទៃទៀតមិនស្ថិតនៅក្រោមរបបដែលមានបញ្ញត្តិក្នុងមាត្រា ២០ និងមាត្រា ២១ នៃច្បាប់នេះឡើយ ។ ទ្រព្យទាំងនោះត្រូវគ្រប់គ្រងដោយសមាគមនៃសាសនិកដែលបង្កើតឡើងទៅតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច

មាត្រា ២៣.-

សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច គឺជាក្រុមមនុស្សដែលរស់នៅលើដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដែលសមាជិកទាំងអស់បង្ហាញនូវការឯកភាពនៃជាតិពន្ធុ សង្គមវប្បធម៌ និងសេដ្ឋកិច្ចប្រតិបត្តិរបៀបរស់នៅតាមប្រពៃណីនិងដាំដុះលើដីដែលខ្លួនកាន់កាប់ទៅតាមក្បួនខ្នាតទំនៀមទំលាប់នៃការប្រើប្រាស់ជាសមូហភាព ។

ក្នុងពេលរង់ចាំការកំណត់ខាងផ្លូវច្បាប់នូវលក្ខន្តិកៈរបស់សហគមន៍ ក្រុមដែលមានជាក់ស្តែងមកទល់បច្ចុប្បន្ននេះនឹងបន្តគ្រប់គ្រងសហគមន៍ និងអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនតាមប្រពៃណី ហើយត្រូវអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ២៤.-

ចាត់ទុកជាសមាជិកនៃសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចដែលអាចទទួលគុណប្រយោជន៍ពីការធានាសិទ្ធិ និងការការពារដែលរៀបចំឡើងដោយច្បាប់នេះ រាល់បុគ្គលដែលឆ្លើយតបទៅនឹងលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃជាតិពន្ធុ អំពីវប្បធម៌ និងសង្គមរបស់សហគមន៍ដែលទទួលស្គាល់ដោយមតិភាគច្រើននៃសមាជិកដទៃទៀត និងដោយព្រមទទួលនូវសាមគ្គីភាព និងភាពចំណុះដែលនាំឱ្យមានការចូលក្នុងសហគមន៍ ។

មាត្រា ២៥.-

ដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច គឺជាដីទាំងអស់ដែលសហគមន៍បានរៀបចំនិវេសនដ្ឋាន និងប្រកបរបរកសិកម្មប្រពៃណី ។

ដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចមិនមែនមានតែដីដែលបានដាំដុះជាក់ស្តែងនោះទេ ប៉ុន្តែមានដីបំរុងចាំបាច់ក្នុងការដូរវេនដំណាំថែមទៀតដែលតម្រូវទៅតាមរបៀបទាញយកផលដែលធ្លាប់ធ្វើកន្លងមក ហើយត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយអាជ្ញាធររដ្ឋបាល ។

ការវាស់វែងនិងការកំណត់ព្រំប្រទល់នៃអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ទាំងនោះត្រូវកំណត់ទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងដូចដែលបានអះអាងដោយសហគមន៍ដោយមានការព្រមព្រៀងពីអ្នកជិតខាង និងដែលបានកំណត់តាមនីតិវិធីក្នុងមាតិកាទី ៦ នៃច្បាប់នេះ និងអនុក្រឹត្យពាក់ព័ន្ធ ។

មាត្រា ២៦.-

កម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុដែលបានចែងក្នុងមាត្រា ២៥ ត្រូវបានផ្តល់ដោយរដ្ឋជូនសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចជាកម្មសិទ្ធិសមូហភាព ។ កម្មសិទ្ធិសមូហភាពរួមមានរាល់សិទ្ធិនិងការការពារកម្មសិទ្ធិដូចកម្មសិទ្ធិឯកជនដែរ ។ ប៉ុន្តែសហគមន៍នោះគ្មានសិទ្ធិចាត់ចែងនូវចំណែកណាមួយនៃកម្មសិទ្ធិសមូហភាពដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋឱ្យទៅបុគ្គល ឬក្រុមណាមួយបានឡើយ ។

ការអនុវត្តនូវសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ និងលក្ខខណ្ឌជាក់លាក់នៃការប្រើប្រាស់ដីត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់អាជ្ញាធរ ប្រពៃណី និងយន្តការនៃការធ្វើសេចក្តីសំរេចរបស់សហគមន៍ អនុលោមតាមទំនៀមទំលាប់របស់ពួកគេហើយត្រូវដាក់ឱ្យនៅក្រោមច្បាប់នៃការអនុវត្តទូទៅទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុដូចជាច្បាប់ការពារបរិស្ថានជាដើម ។

បញ្ញត្តិនៃមាត្រានេះមិនមែនជាឧបសគ្គដល់សកម្មភាពការងាររបស់រដ្ឋដែលជាតម្រូវការនៃផលប្រយោជន៍ជាតិ ឬតម្រូវការជាបន្ទាន់របស់ជាតិឡើយ ។

មាត្រា ២៧.-

ដើម្បីសម្រួលការវិវត្តន៍វប្បធម៌ សេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមនៃសមាជិកសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច និងដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យពួកគេបានចេញដោយសេរីពីសហគមន៍ ឬរួចផុតពីការបង្ខិតបង្ខំ សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិឯកត្តជនអាចនឹងត្រូវផ្ទេរជាពិសេសឱ្យពួកគេបានលើចំណែកសមស្របមួយនៃដីដែលប្រើដោយសហគមន៍ ប៉ុន្តែចំណែកនៃដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃការយកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិឯកជននោះ មិនអាចជាដីដែលចូលក្នុងនិយមន័យទូទៅនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋទេ ។

មាត្រា ២៨.-

គ្មានអាជ្ញាធរណាមួយក្រៅពីសហគមន៍ អាចទទួលបានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់ជនជាតិដើមភាគតិចបានឡើយ ។

មាតិកាទី ២
អំពីលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ
ជំពូកទី ៤
អំពីការបង្កើតឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ តាមលទ្ធកម្មពិសេសនៃភោគៈ

មាត្រា ២៩.-

ក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃការបង្កើតឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជាក្រោយសម័យមានវិបត្តិពីឆ្នាំ ១៩៧៥ ដល់ឆ្នាំ ១៩៧៩ ដោយមិនចំណុះទៅនឹងវិធាននូទៅនៃអាជ្ញាយុកាលស្តីពីកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ភោគៈនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ចាប់ពីឆ្នាំ ១៩៨៩ អាចបង្កើតជាពិសេសនូវសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុនិងនាំទៅដល់លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ ដោយអ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះ ។

ការចូលកាន់កាប់ភោគៈត្រូវបញ្ចប់នៅពេលដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

មាត្រា ៣០.-

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

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

មាត្រា ៣១.-

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

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលបដិសេធដោយរំលោភនូវការអនុញ្ញាតឱ្យបន្តរយៈពេល ត្រូវទទួលខុសត្រូវផ្ទាល់ខ្លួនចំពោះមុខច្បាប់ ។

ការទទួលស្គាល់ដោយរំលោភដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនូវភោគៈដែលមិនបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ និងគ្មានអានុភាព ។ អាជ្ញាធរដែលបានទទួលស្គាល់ដោយរំលោភនេះ ត្រូវទទួលខុសត្រូវដោយផ្ទាល់ខ្លួនចំពោះមុខច្បាប់ ។

មាត្រា ៣២.-

អចលនវត្ថុទាំងឡាយដែលមិនអាចក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិនៃអ្នកកាន់កាប់ស្របតាមច្បាប់នេះ ក្នុងករណីភោគីបំពេញមិនបាននូវលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ដោយហេតុមកពីលក្ខណៈសម្បត្តិរបស់ខ្លួនជាភោគីកេងបន្លំ ឬ ដោយឥរិយាបទរបស់ខ្លួនជាភោគីដែលលួចលាក់នឹងច្បាប់ ឬដែលមិនចេញមុខ ឬជាភោគីដោយប្រើហិង្សា ។ អចលនវត្ថុនោះត្រូវទុកជាសម្បត្តិរដ្ឋហើយមិន អាចឱ្យជនណាចូលកាន់កាប់ជាភោគីថ្មីសំរាប់លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិក្នុងលក្ខខណ្ឌនៃជំពូកនេះបានឡើយ ។

មាត្រា ៣៣.-

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

មាត្រា ៣៤.-

អ្នកកាន់កាប់ថ្មីលើអចលនវត្ថុរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ឬរបស់បុគ្គលឯកជនដោយគ្មានប័ណ្ណ ក្រោយច្បាប់នេះចូលជាធរមានត្រូវចាត់ទុកជាអ្នកកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់ ហើយត្រូវទទួលទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៣៥.-

មានតែអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងនាមរដ្ឋ និង នីតិបុគ្គលសាធារណៈប៉ុណ្ណោះដែលអាចឱ្យអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុគ្មានប័ណ្ណ ឬមានប័ណ្ណមិនគ្រប់គ្រាន់ចាកចេញពីទីតាំងអចលនវត្ថុនោះ ។

សាមញ្ញជន ឬអាជ្ញាធរដែលមិនតាងនាមរដ្ឋ ឬនីតិបុគ្គលសាធារណៈគ្មានសមត្ថកិច្ចដេញអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាពមានប័ណ្ណត្រឹមត្រូវដោយប្រើកម្លាំងបានឡើយ ។ ការដេញអាចធ្វើបានតែតាមការបង្គាប់របស់តុលាការ យោងតាមបណ្តឹងរបស់បុគ្គលដែលបានប្តឹងទាមទារទ្រព្យ ។

តុលាការត្រូវពិនិត្យបញ្ជាក់រូបភាព ប្រភព កាលបរិច្ឆេទ និងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនៃប័ណ្ណដែលបានបង្ហាញ ។ តុលាការមិនអាចប្រកែកក្នុងការបង្គាប់ឱ្យចាកចេញដើម្បីជាប្រយោជន៍ដល់បុគ្គលដែលបង្ហាញប័ណ្ណត្រឹមត្រូវ និង ពេញលេញរបស់សុរិយោដីបានឡើយ ។

មាត្រា ៣៦.-

បើវិធានការបណ្តេញចេញ បង្គាប់ដោយតុលាការអាចបណ្តាលឱ្យមានភាពវឹកវរ ឬមានផលវិបាកធ្ងន់ធ្ងរដល់សង្គម អាជ្ញាមានសមត្ថកិច្ចអាចសុំព្យួរការអនុវត្តន៍ជាបណ្តោះអាសន្នបាន ។

មាត្រា ៣៧.-

លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយភោគៈអាចសម្រេចបាន ចំពោះតែគុណប្រយោជន៍ដល់បុគ្គលដែលបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់នេះ ។ លទ្ធកម្មនេះមិនអាចជាគុណប្រយោជន៍ដល់ភោគីកេងបន្លំឡើយ ។

មាត្រា ៣៨.-

ដើម្បីក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុបាន លុះត្រាតែភោគៈនោះត្រូវបានកាន់កាប់ដោយពិតប្រាកដ គ្មានហិង្សា ដឹងឮជាសាធារណៈ គ្មានអាក់ខាន និងដោយសុចរិត ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយពិតប្រាកដគឺថា ភោគីទោះកាន់កាប់ដោយខ្លួនឯងក្តី ឱ្យអ្នកដទៃធ្វើឱ្យក្តីត្រូវកាន់កាប់ឱ្យឃើញថា ការនោះប្រាកដជាធ្វើដើម្បីខ្លួនក្នុងគោលដៅខ្លួនជាភោគីយ៉ាងផ្ទាល់មុខ កុំឱ្យឃើញថាការដែលធ្វើនោះគឺធ្វើដោយសារសិទ្ធិណាមួយផ្សេងទៅវិញ ។ ប្រសិនបើភោគីពិតប្រាកដមិនចេញមុខ នៅពីក្រោយភោគីមិនពិតប្រាកដ ភោគីនោះមិនអាចទាមទារប័ណ្ណភោគៈដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មទៅជាកម្មសិទ្ធិបានឡើយ ។ ភោគៈនោះត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានហិង្សាគឺថា ភោគៈដែលបានមកដោយហិង្សាមិនទុកជាភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ឡើយ ។ ក៏ប៉ុន្តែ បើកាលណាគេប្រើហិង្សាក្នុងពេលមានតតិយជនឥតសិទ្ធិសោះមកដណ្តើមនោះ ហិង្សានេះគ្មានឥទ្ធិ - ពលអ្វីទៅលើភោគៈដែលគេបានដោយសន្តិភាពតាំងពីដើមមកនោះទេ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយដឹងឮជាសាធារណៈគឺថា ភោគីត្រូវកាន់កាប់ដោយឥតលាក់បិទបាំង អ្នកទាំងពួងដែលចង់តវ៉ាអំពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើវត្ថុនោះនឹងបានដឹងឮ ឃើញមិនខាន ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានអាក់ខានគឺថា ភោគីត្រូវធ្វើនូវកិច្ចការផងទាំងពួងតាមធម្មតាជាប្រក្រតីក្នុងរយៈពេលចាំបាច់នៃការទាមទារលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ ។ ការអាក់ខានក្នុងរយៈពេលខ្លី ឬបោះបង់ទុកឱ្យនៅទំនេរដើម្បីឱ្យមានជី-ជាតិឡើងវិញមិនមែនជាឧបសគ្គដល់លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិនោះទេ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយសុចរិតគឺថា ភោគីមិនដឹងពីសិទ្ធិជាយថាហេតុរបស់តតិយជនលើវត្ថុដែលខ្លួនកំ-ពុងកាន់កាប់នោះសោះ ។

មាត្រា ៣៩.-

ក្នុងការរង់ចាំដើម្បីឱ្យបានទៅជាកម្មសិទ្ធិពេញលេញ ភោគៈដែលស្របតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះបង្កើតបានជាសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុ ។ ភោគៈនេះអាចជាកម្មវត្ថុនៃការផ្លាស់ប្តូរ ផ្ទេរសិទ្ធិ ឬជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចការជំនួញ ។

មាត្រា ៤០.-

ក្នុងការរង់ចាំការរៀបចំឡើងវិញនូវបង្គង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចត្រូវបន្តចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុចំពោះភោគៈដែលមានកន្លងមក មុន ច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិនេះជាវត្ថុតាងនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ប៉ុន្តែមិនមែនជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទេ ហើយក៏មិនមែនជាលិខិតដែលតវ៉ាមិនបាននោះដែរ ។

ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិនេះ អាចនឹងបង្កើតបានជាប័ណ្ណស្ថាពរនៃកម្មសិទ្ធិដែលមានលក្ខណៈមិនអាចតវ៉ាបាន លុះត្រាតែគ្មានការជំទាស់នៅពេលបង្កើតសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។

ក្នុងករណីមានការជំទាស់ទាមទារ ការកំណត់ថា នរណាជាភោគីស្របច្បាប់នៃអចលនវត្ថុនោះ ត្រូវផ្អែកលើការស៊ើបអង្កេតបន្ថែមនូវរាល់ភស្តុតាងដែលពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ ។ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ គឺជាភស្តុតាងមួយ ប៉ុន្តែមិនអាចកំណត់តែឯកឯងបានទេ ។

មាត្រា ៤១.-

ត្រូវហាមឃាត់ការចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនអាចយកធ្វើជារបស់ឯកជនបាន ឬ ដែលមិនបានកាន់កាប់តាមលក្ខខណ្ឌស្របច្បាប់ ។

មាត្រា ៤២.-

បុគ្គលទាំងឡាយដែលមិនបានចុះបញ្ជីភោគៈស្របច្បាប់របស់ខ្លួន ដោយហេតុមិនបានដឹង ឬដោយធ្វេសប្រហែស អ្នកនោះនៅតែមានសិទ្ធិត្រូវបានការពារតាមអំណាចនៃមាត្រា ២៩ មាត្រា ៣០ និងមាត្រា ៣១ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៤៣.-

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិបានឡើយ ទោះក្នុងករណីណាក៏ដោយ ។

ស្ថានភាពនៃអ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋនៅតែមិនទៀងទាត់ និង ខុសច្បាប់ដដែល ប្រសិនបើស្ថានភាពនោះមិនកើតចេញពីការអនុញ្ញាតតាមបែបផែនដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ទេនោះ ។

បុគ្គលកាន់កាប់ខុសច្បាប់ត្រូវបង្ខំឱ្យចាកចេញជាបន្ទាន់ ហើយត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

បុគ្គលកាន់កាប់ខុសច្បាប់គ្មានសិទ្ធិទាមទារសំណងសំរាប់ចំណាយលើការងារ និង ការកែលំអដែលខ្លួនបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុនោះឡើយ ។

មាត្រា ៤៤.-

ប័ណ្ណ ឬឯកសារសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យដល់បុគ្គលឯកជន ត្រូវទុកជាមោឃៈ និងគ្មានតម្លៃគតិយុត្ត ។

ភ្នាក់ងារដែលចេញប័ណ្ណ ឬឯកសារសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់នេះត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ទាំងខាងស៊ីវិល និងព្រហ្មទណ្ឌ ។

អាជ្ញាធរដែលព្រងើយកន្តើយចំពោះការរំលោភខុសច្បាប់តាមរបៀបនេះដែលខ្លួនបានដឹង ចាត់ទុកជាអ្នករួមគំនិត ហើយត្រូវទទួលទោសដូចគ្នានឹងចារីដែរ ។

មាត្រា ៤៥.-

ក្នុងករណីដែលអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចមិនព្រមចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះអាចធ្វើពាក្យប្ដឹងទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

មាត្រា ៤៦.-

ការចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យបុគ្គលក្រៅពីភោគីពិតប្រាកដដែល

បានកាន់កាប់អចលនវត្ថុ គឺជាបទល្មើសដែលត្រូវទទួលទោសតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ២៦១ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៤៧.-

វិវាទរវាងភោគីចំពោះអចលនវត្ថុមួយនឹងត្រូវដាក់ឱ្យធ្វើការស៊ើបអង្កេត និង ដោះស្រាយតាមនីតិវិធីដែលបានកំណត់ ។ លទ្ធផលនៃការស៊ើបអង្កេតត្រូវដាក់ជូនគណៈកម្មការសុរិយោដីដែលបង្កើតឡើងនៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។ គណៈកម្មការនេះត្រូវធ្វើសេចក្តីសំរេចលើបដិវាទកម្មនោះ ។ ក្នុងករណីមិនសុខចិត្ត គូវិវាទអាចប្តឹងទៅតុលាការបាន ។ ការរៀបចំនឹងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការនេះត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

ជំពូកទី ៥

អំពីសម្បទានដី

មាត្រា ៤៨.-

សម្បទានដីជាសិទ្ធិស្របច្បាប់ដែលបានចែងក្នុងឯកសារគតិយុត្តចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច តាមអំណាចឆន្ទានុសិទ្ធិឱ្យរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ឬក្រុមមនុស្សដើម្បីកាន់កាប់ដី និងប្រើប្រាស់សិទ្ធិលើដីនោះតាមការកំណត់នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៤៩.-

សម្បទានដីត្រូវឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ឬទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច ។

សម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គមអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទទួលប្រយោជន៍រៀបចំដីដើម្បីសង់លំនៅឋាន ឬ/និងដាំដំណាំនៅលើដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋដើម្បីធានាការចិញ្ចឹមជីវិត ។

សម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ចអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទទួលប្រយោជន៍កាប់ឆ្ការ ទាញយកផលដោយធ្វើអាជីវកម្មកសិឧស្សាហកម្មលើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

មាត្រា ៥០.-

សម្បទានអាចមានរូបភាពផ្សេងទៀតដូចជាការអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ រៀបចំ ឬធ្វើអាជីវកម្មដីដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ ទោះជាភ្ជាប់ ឬមិនភ្ជាប់ទៅនឹងការបំពេញសេវាសាធារណៈក៏ដោយមានជាអាទិ៍ សម្បទានរ៉ែ សម្បទានកំពង់ផែ សម្បទានព្រលានយន្តហោះ សម្បទានរៀបចំតំបន់ឧស្សាហកម្ម សម្បទាននេសាទ ។ សម្បទានទាំងនេះមិនឋិតនៅក្រោមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះទេ ។

មាត្រា ៥១.-

សម្បទានដីមិនអាចប្រគល់ឱ្យដោយឥតគិតថ្លៃទេ លើកលែងតែសម្បទានឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គមដែលប្រគល់ឱ្យគ្រួសារក្រីក្រសំរាប់តាំងទីលំនៅ ឬ/និងដាំដំណាំចិញ្ចឹមជីវិត ។

មាត្រា ៥២.-

សម្បទានដីអាចបង្កើតបានតែសិទ្ធិក្នុងរយៈពេលមួយជាក់លាក់តាមកិច្ចសន្យាដែលបានបង្កើតសម្បទាននោះស្រប តាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

សម្បទានដីមិនអាចឈានដល់ការបង្កើតនូវសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិលើដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានជាប្រយោជន៍ដល់សាមីជននោះទេ លើកលែងតែចំពោះសម្បទានដែលឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ។

មាត្រា ៥៣.-

សម្បទានដីមិនអាចកើតចេញពីស្ថានភាពកាន់កាប់ដីជាក់ស្តែងបានទេ ។ សម្បទានដីត្រូវសំអាងលើលិខិតគតិយុត្តជាក់លាក់ដែលបានចេញមុនការកាន់កាប់ដីដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចគឺរដ្ឋ ឬសមូហភាពដែនដីសាធារណៈ ឬគ្រឹះស្ថានសាធារណៈដែលជាកម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលត្រូវបានផ្តល់ជាសម្បទាន ។ សម្បទានត្រូវតែចុះបញ្ជីនៅក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

មាត្រា ៥៤.-

សម្បទានដីត្រូវមានលក្ខខណ្ឌ ។ សម្បទានត្រូវតែអនុលោមទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះដែលជាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

លិខិតសម្បទានអាចមានខដោយឡែកផ្សេងទៀត ដែលមានតំលៃជាកិច្ចសន្យា ។

មាត្រា ៥៥.-

សម្បទានដីត្រូវបានដកហូតវិញដោយសេចក្តីសំរេចខាងរដ្ឋបាលក្នុងករណីលក្ខខណ្ឌច្បាប់មិនត្រូវបានគោរព ។ ករណីនេះសម្បទានិកមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការតាមនីតិវិធីដែលច្បាប់បានកំណត់ ។

សម្បទានដីអាចត្រូវបានទុកជាមោឃៈដោយតុលាការ កាលបើសម្បទានិកមិនគោរពខដោយឡែកដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា ។

មាត្រា ៥៦.-

សិទ្ធិរបស់សម្បទានិកលើដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានក្នុងកំឡុងពេលនៃសម្បទានគឺជាសិទ្ធិដែលទទួលស្គាល់ដូចជាកម្មសិទ្ធិករ លើកលែងតែការផ្ទេរសិទ្ធិ ។ សម្បទានិកមានសិទ្ធិជាពិសេសក្នុងការការពារស្ថានភាពរបស់ខ្លួនដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។

សម្បទានិកអាចការពារដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានឱ្យខ្លួនចំពោះការទន្ទ្រាន ឬការប៉ះពាល់ ទោះជាតាមរូបភាពណាក៏ដោយ ។

សម្បទានិកអាចទាញយកនូវផលិតផលពីដីរបស់ខ្លួនធ្វើការរៀបចំដាំដុះស្របតាមគោលបំណងនៃសម្បទាន ។ សម្បទានិកមិនអាចកែប្រែគោលបំណងនៃសម្បទានធ្វើអោយប៉ះពាល់ដល់រចនាសម្ព័ន្ធធម្មជាតិ និងធ្វើអាជីវកម្មដែលមានលក្ខណៈជាការបំផ្លាញនៅចុងបញ្ចប់នៃសម្បទានបានឡើយ ។

មាត្រា ៥៧.-

ការផ្ទេរដីសម្បទានមិនអាចធ្វើឡើងតាមរយៈការផ្ទេរសិទ្ធិបានឡើយ ។ ការផ្ទេរដីសម្បទានអាចកើតឡើងតែតាមរយៈការបង្កើតកិច្ចសន្យាថ្មីនៃសម្បទានដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ជាគុណប្រយោជន៍ដល់អ្នកទទួលសិទ្ធិសម្បទានថ្មី ។

ក្នុងករណីដែលសម្បទានិកទទួលមរណភាព ទាយាទទាំងឡាយរបស់ខ្លួនប្រសិនជាមានបំណងអាចនឹងបន្តប្រើប្រាស់សិទ្ធិទាំងនោះក្នុងរយៈពេលសម្បទានដែលនៅសល់ ។

មាត្រា ៥៨.-

សម្បទានដីអាចធ្វើឡើងបានតែនៅលើដីដែលជាចំណែកនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ។

សម្បទានដីមិនអាចប៉ះពាល់ផ្លូវគមនាគមន៍ ដីចំណីផ្លូវ និងដីចាំបាច់សំរាប់ថែទាំក៏ដូចជាផ្លូវទឹក ត្រពាំង បឹង និង ដែនទឹកបំរុង ដែលមានប្រយោជន៍ដល់ការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋឡើយ ។

មាត្រា ៥៩.-

សម្បទានដីអាចមានទំហំច្រើនបំផុតត្រឹមតែ ១០.០០០ (មួយម៉ឺនហិកតា) ហិកតា ។

សម្បទានដីដែលសំរេចហើយ ហើយមានទំហំលើសពីទំហំកំណត់ខាងលើជាកម្មវត្ថុនៃការកាត់បន្ថយ ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើការកាត់បន្ថយនេះមានឥទ្ធិពលធ្វើឱ្យខូចប្រយោជន៍អាជីវកម្មដែលកំពុងមានដំណើរការ សម្បទានិកអាចនឹងទទួលបានការលើកលែងជាពិសេស ។ នីតិវិធីនៃការកាត់បន្ថយ និងការលើកលែងជាពិសេសត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

ត្រូវបានហាមឃាត់ការចេញលិខិតសម្បទានដីច្រើនកន្លែងឱ្យបុគ្គលតែម្នាក់ ឬឱ្យនីតិបុគ្គលច្រើន តែគ្រប់គ្រងដោយរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដដែល១ ដែលមានទំហំសរុបធំជាងទំហំដែលបានកំណត់នៅវាក្យខ័ណ្ឌខាងលើ ។

មាត្រា ៦០.-

នីតិវិធីនៃការផ្តល់សម្បទានដីសំរាប់ការសង់លំនៅឋាន និងសម្បទានដីកសិកម្មសំរាប់ការចិញ្ចឹមជីវិត ឬអាជីវកម្មកសិឧស្សាហកម្មត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ៦១.-

រយៈពេលនៃសម្បទានដីត្រូវកំណត់ ៩៩ (កៅសិបប្រាំបួន) ឆ្នាំ យ៉ាងច្រើន ។

មាត្រា ៦២.-

រាល់សម្បទានដីសំរាប់ដំណាំឧស្សាហកម្មត្រូវចាប់ផ្តើមធ្វើអាជីវកម្មក្នុងរយៈពេល ១២ (ដប់ពីរ)ខែ បន្ទាប់ពីការផ្តល់សម្បទាន បើមិនដូច្នោះទេ នឹងត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

ការខកខានធ្វើអាជីវកម្មរយៈពេលលើសពី ១២ (ដប់ពីរ) ខែ នាំឱ្យមានមោឃភាពសម្បទាន ប្រសិនបើការខកខាននោះពុំមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ ។

រាល់សម្បទានដីដែលបានផ្តល់ឱ្យមុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ហើយមិនបានធ្វើអាជីវកម្មចាប់ពី ១២ (ដប់ពីរ)ខែឡើងទៅ គិតពីថ្ងៃដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមានត្រូវទុកជាមោឃៈ ប្រសិនបើការខកខានមិនបានធ្វើអាជីវកម្មនោះពុំមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ ។

រាល់ការមិនបានបំពេញកិច្ចតាមសៀវភៅបន្ទុកដោយសម្បទានិកនាំឱ្យមានការដកហូតសម្បទាន ។ ក្នុងករណីនៃការដកហូតសម្បទាន ទោះជាមានមូលហេតុអ្វីក៏ដោយ សម្បទានិកគ្មានសិទ្ធិទារសំណងនៃការខូចខាតណាមួយឡើយ ។

ជំពូកទី ៦

អំពីរបៀបលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ៦៣.-

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុរវាងបុគ្គលឯកជនតាមរយៈការលក់ ការដូរ ការធ្វើអំណោយ ឬតាមរយៈសន្តតិកម្មត្រូវអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

ផ្នែកទី ១ : អំពីលទ្ធកម្មដោយការលក់អចលនវត្ថុ

មាត្រា ៦៤.-

ការលក់អចលនវត្ថុគឺជាកិច្ចសន្យាដែលអនុញ្ញាតអោយផ្ទេរសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុពីអ្នកលក់ទៅអោយអ្នកទិញដោយអ្នកទិញត្រូវបង់ប្រាក់ថ្លៃអចលនវត្ថុនោះទៅឱ្យអ្នកលក់ ។

មាត្រា ៦៥.-

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមិនអាចជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យាលក់អចលនវត្ថុត្រូវបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូតធ្វើដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។

កិច្ចសន្យាលក់តែឯកឯងមិនអាចចាត់ទុកជាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទ្រព្យនោះពេញលក្ខណៈច្បាប់បានឡើយ ។

មាត្រា ៦៦.-

បុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរ និងមានសមត្ថភាពចុះកិច្ចសន្យាអាចលក់ ឬទិញទ្រព្យជាអចលនវត្ថុបាន ។

បុគ្គលដែលមិនអាចលក់បានគឺ :

- បុគ្គលដែលមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដែលត្រូវលក់
- កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យអវិភាគ ដោយគ្មានការយល់ព្រមពីកម្មសិទ្ធិករអវិភាគផ្សេងទៀត
- បុគ្គលដែលមានអចលនវត្ថុជាកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូស ។

បុគ្គលដែលមិនអាចទិញបានគឺ :

- អាណាព្យាបាលមិនអាចទិញទ្រព្យរបស់បាលិតខ្លួន
- បិតុបត្ថម្ភកៈមិនអាចទិញទ្រព្យដែលខ្លួនគ្រប់គ្រង
- ចៅក្រម ឬភ្នាក់ងាររដ្ឋបាលមិនអាចទិញទ្រព្យដែលយុត្តាធិការរបស់ខ្លួន ឬដែលខ្លួនមានបេសកម្មលក់
- បុគ្គលដែលមានទ្រព្យត្រូវរឹបអូសមិនអាចទិញទ្រព្យនោះវិញបានទេ ។

មាត្រា ៦៧.-

ការលក់រវាំងសហព័ទ្ធត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

មាត្រា ៦៨.-

អ្នកលក់ត្រូវធានាជាមួយអ្នកទិញ ក្នុងកិច្ចសន្យា ចំពោះអចលនវត្ថុដែលលក់នូវរាល់វិការៈអាថិកំបាំងសំខាន់ៗ បើពុំនោះទេនាំឱ្យមានកតិកាភេទនៃការលក់ ។

មាត្រា ៦៩.-

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រូវចាត់ទុកជាបានសម្រេចចាប់ពីពេលដែលបានចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យានោះនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។ ថ្លៃលក់ត្រូវតែចុះក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ បើមិនដូច្នោះទេកិច្ចសន្យាលក់នោះត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

កិច្ចសន្យាលក់អចលនវត្ថុនឹងអាចចុះបញ្ជីបាន លុះត្រាតែភាគីទាំងអស់បានបង្ហាញភស្តុតាងថា រាល់ពន្ធដារលើទ្រព្យនោះត្រូវបានបង់រួច ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីលទ្ធកម្មដោយការដូរអចលនវត្ថុ

មាត្រា ៧០.-

ការដូរអចលនវត្ថុគឺជាកិច្ចសន្យាដែលភាគីទាំងសងខាងព្រមព្រៀងឱ្យអចលនវត្ថុគ្នាទៅវិញទៅមក ។

ការដូរអចលនវត្ថុអនុញ្ញាតឱ្យផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុបាន ។

ការដូរនេះត្រូវមានលក្ខខណ្ឌដូចគ្នានឹងការលក់ដែរ ។

ផ្នែកទី ៣ : អំពីលទ្ធកម្មដោយសន្តតិកម្ម

មាត្រា ៧១.-

អាចផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្មឥតបណ្តាំ សន្តតិកម្មមានបណ្តាំ ឬអច្ច័យទាននូវ :

- ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិត្រូវបានរៀបចំជាស្ថាពរស្របតាមបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃច្បាប់នេះ
- ភោគៈទាំងឡាយស្របតាមច្បាប់ដោយយោងទៅលើប័ណ្ណ ឬឯកសារគតិយុត្ត ឬភស្តុតាងផ្សេងៗទៀត
- រាល់អវយវភេទនៃកម្មសិទ្ធិ និងរាល់សិទ្ធិភណ្ឌិកអចលនវត្ថុ ។

មាត្រា ៧២.-

ក្នុងករណីសន្តតិកម្ម ការគិតរយៈពេលចាំបាច់នៃការកាន់កាប់អចលនវត្ថុសំរាប់លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិពេញលេញដូចដែលបានបញ្ញត្តិក្នុងមាត្រា ៣០ និងមាត្រា ៣១ នៃច្បាប់នេះ ត្រូវរាប់ចាប់ពីពេលដែលខ្មោចបានចូលកាន់កាប់ទ្រព្យនោះ ។

មាត្រា ៧៣.-

ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលគ្រាន់តែកាន់កាប់ដោយជាក់ស្តែង ហើយមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ឬបញ្ជាក់ដោយលិខិតរដ្ឋបាល ប៉ុន្តែត្រូវបានកាន់កាប់ស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ក៏អាចជាកម្មវត្ថុនៃការផ្ទេរតាមសន្តតិកម្មបានដែរ ។

មាត្រា ៧៤.-

ក្នុងករណីទ្រព្យកាន់កាប់គ្មានប័ណ្ណត្រូវបានផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្ម ទាយាទដែលជាអ្នកកាន់កាប់ថ្មីអាចបន្តចាត់ចែងទ្រព្យនោះ និងទទួលបាននូវកិច្ចការពារ ដោយហេតុថាស្ថានភាពរបស់ខ្លួនឆ្លើយតបទៅនឹងលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ ។

ក្នុងករណីនេះ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬជនណាក៏ដោយមិនអាចយកលេសពីស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ជាក់ស្តែងរបស់ខ្មោច ឬយកលេសពីការខ្វះនូវការជំរះមរតកត្រឹមត្រូវដើម្បីធ្វើឱ្យប៉ះពាល់សិទ្ធិនៃទាយាទ និងជាពិសេសដើម្បីបដិសេធការទទួលស្គាល់ ឬមិនបញ្ជាក់ការកាន់កាប់របស់គេបានឡើយ ។

មាត្រា ៧៥.-

កាលបើអចលនវត្ថុជាមរតកប្រើប្រាស់សំរាប់ជាលំនៅដ្ឋាននៃគ្រួសាររបស់ខ្មោច ឬដីប្រើប្រាស់សំរាប់ការផ្គត់ផ្គង់ជីវភាពដោយផ្ទាល់ ទាយាទមិនអាចស្នើសុំបែងចែក ឬសម្រេចលក់ទ្រព្យនោះទេ លើកលែងមានការយល់ព្រមដោយច្បាស់ពីសហទាយាទទាំងអស់ ។ ក្នុងករណីមានការជំទាស់អំពីការបែងចែកមរតក សហទាយាទមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីសុំឱ្យដោះស្រាយទំនាស់នេះ ។

ការលក់ចំណែកសិទ្ធិរបស់សហទាយាទណាម្នាក់ត្រូវទុកជាមោឃៈ ប្រសិនបើគ្មានការយល់ព្រមច្បាស់លាស់ពីសហទាយាទទាំងអស់ ។ ម៉្យាងទៀតចំពោះសហទាយាទដែលបានលក់ចំណែកសិទ្ធិរបស់ខ្លួននេះត្រូវបាត់បង់សិទ្ធិនៃសន្តតិកម្មលើទ្រព្យដែលបានលក់ ។ សហទាយាទណាម្នាក់ដែលបានបំពានការហាមលក់មរតកនេះ ត្រូវទទួលខុសត្រូវតែម្នាក់ឯងលើអំពើរបស់ខ្លួនចំពោះអ្នកទិញ ។

មាត្រា ៧៦.-

ទាយាទទាំងឡាយដែលមិនអាចបន្តនិរន្តរភាពនៃការកាន់កាប់ទ្រព្យជាមរតកបានដោយជាក់ស្តែង ឬដោយគតិយុត្ត ឬមិនចង់ទទួលបន្ទុកដោយខ្លួនឯង អាចធ្វើការផ្ទេរដោយប្រគល់សិទ្ធិឱ្យតតិយជនបាន ។

មាត្រា ៧៧.-

បើអ្នកទទួលសម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ចមិនមែនជាក្រុមហ៊ុនហើយមានប័ណ្ណអចលនវត្ថុកាន់-កាប់ដោយរូបវន្តបុគ្គលម្នាក់ដែលទទួលមរណភាព សម្បទាននោះមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការបែងចែកដោយគ្មានការយល់ព្រមពីអាជ្ញាធររដ្ឋបាលដែលបានផ្តល់សម្បទានបានឡើយ ។

មាត្រា ៧៨.-

ទ្រព្យទាំងឡាយដែលកម្មសិទ្ធិករស្លាប់ដោយគ្មានបន្សល់ទុកនូវទាយាទ ឬអច្ច័យលាភីត្រូវត្រឡប់មកជារបស់រដ្ឋហើយត្រូវបញ្ចូលក្នុងទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ។

មាត្រា ៧៩.-

ការចាត់ចែងមរតកត្រូវស្ថិតនៅក្រោមវិធានទាំងឡាយនៃទំលាប់ប្រពៃណីក្នុងរឿងនេះ ក្នុងពេលរង់ចាំការប្រកាសឱ្យប្រើក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ។

ផ្នែកទី ៤ : អំពីលទ្ធកម្មដោយប្រទានកម្ម

មាត្រា ៨០.-

ប្រទានកម្មគឺជាកិច្ចសន្យាដែលជនម្នាក់ហៅថាអ្នកអោយ ឬទាយកផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យរបស់ខ្លួនឱ្យទៅជនម្នាក់ទៀតហៅថាអ្នកទទួល ឬបដិគាហកដែលព្រមទាំងទទួលយកទ្រព្យនោះ ។

មាត្រា ៨១.-

ប្រទានកម្មអចលនវត្ថុមិនអាចត្រូវបានជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែប្រទានកម្មនោះត្រូវបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។

មាត្រា ៨២.-

អចលនវត្ថុអាចជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មរវាងអ្នកនៅរស់ ឬប្រទានកម្មដោយហេតុមរណៈ ឬអច្ចយទាន ។ ប្រសិនបើជាប្រទានកម្មទៅវិញទៅមក ប្រតិបត្តិការនេះបង្កើតបានជាការប្តូរ ។

មាត្រា ៨៣.-

រដ្ឋអាចធ្វើអំណោយជាអចលនវត្ថុចំពោះតែរូបវន្តបុគ្គលដោយហេតុផលសង្គមកិច្ចដើម្បីឱ្យស្នាក់នៅ ឬដាំដំណាំចិញ្ចឹមជីវិត ។ តម្លៃអចលនវត្ថុដែលផ្តល់ឱ្យត្រូវបានកំណត់សមស្របទៅនឹងគោលដៅណាមួយដែលចង់បាន និងមិនអនុញ្ញាតឱ្យកេងយកកំរៃ ឬធ្វើមានបានមិនស្របទៅនឹងកំរិតជីវភាពសង្គមនៃអ្នកទទួល ។

ប្រទានកម្មដែលរដ្ឋបានធ្វើពីមុនមកហើយមិនអាចសើរើបានឡើយ ។

មាត្រា ៨៤.-

ប្រទានកម្មទ្រព្យជាអចលនវត្ថុមិនអាចដកហូតមកវិញបានឡើយ នៅពេលដែលមានការព្រមទទួលហើយនោះ ។ ប្រទានកម្មនេះអាចធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិបានភ្លាម ។ ប៉ុន្តែទាយកអាចរក្សាទុកសំរាប់ខ្លួននូវសិទ្ធិផលុបភោគនៃទ្រព្យសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវចែងក្នុងកិច្ចសន្យា និងត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។

មាតិកាទី ៣

អំពីរបបកម្មសិទ្ធិឯកជន

ជំពូកទី ៧

អំពីសិទ្ធិ និងភារកិច្ចនៃកម្មសិទ្ធិករ

ផ្នែកទី ១ : អំពីការអាស្រ័យផលនៃកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ៨៥.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងទ្រព្យរបស់ខ្លួនផ្តាច់មុខ និងទូលំទូលាយ កុំឱ្យតែយកទ្រព្យនោះទៅប្រើប្រាស់ក្នុងបទណាមួយដែលច្បាប់បានហាមឃាត់ ។

មាត្រា ៨៦.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យមិនអាចប្រើប្រាស់ទ្រព្យនោះក្នុងគោលដៅព្យាបាទ ឬរំខានដល់តតិយជន និងជាពិសេសដល់អ្នកជិតខាងរបស់ខ្លួនបានឡើយ ។

ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យជាធម្មតាដែលមានចរិតធម្មានុរូបមិនអាចចាត់ទុកជាការរំខានដែលបណ្តាលឱ្យរាំងស្ទះដល់ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យនោះបានឡើយ ។

មាត្រា ៨៧.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីអាចធ្វើនៅលើដី រាល់ការដាំដុះ ការរៀបចំ និងការសាងសង់តាមបំណងរបស់ខ្លួនលើកលែងតែមានច្បាប់ហាមឃាត់ ។ ការរៀបចំ ឬការសាងសង់ទាំងនោះជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទាំងអស់ស្របតាមបទបញ្ញត្តិនៃផ្នែកទី ៣ នៃជំពូកនេះ ។

មាត្រា ៨៨.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចរៀបចំ ឬកែប្រែបានដោយសេរីនូវប្រភេទ និងរចនាសម្ព័ន្ធដើមនៃទ្រព្យរបស់ខ្លួន ស្របតាមការប្រើប្រាស់ដែលខ្លួនចង់បានធ្វើតាមការកំណត់នៃច្បាប់ ។

មាត្រា ៨៩.-

ចាត់ទុកជាការកែប្រែប្រភេទ ឬរចនាសម្ព័ន្ធដើមនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុក្នុងន័យនៃច្បាប់នេះមានជាអាទិ៍ ការគាស់រានដី ការកាប់ព្រៃឈើ ការដាំដំណាំលើដីនោះ ការចាក់បំពេញដី ការឈូសពង្រាបភ្នំ ការជីរុករក ការជីកយកដីចេញ ការជីកអណ្តូងរ៉ែ ឬកន្លែងយកថ្ម ការរៀបចំ ឬការធ្វើឱ្យស្ងួតដែនវារីជាតិ ការរៀបចំដីកសិកម្មទៅជាទីប្រជុំជន ការបង្កើតតំបន់ឧស្សាហកម្ម និងការបង្កើតទីតាំងរោងចក្រ ។

មាត្រា ៩០.-

កម្មសិទ្ធិករនៃផ្ទៃដីគឺជាកម្មសិទ្ធិករនៃផ្នែកក្រោមដី និងរាល់អ្វីៗដែលអាចទាញយកផលបាន កុំឱ្យតែផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៨៨ និងមាត្រា ៨៩ នៃច្បាប់នេះ ។ ព្រំប្រទល់នៃផ្នែកខាងក្រោមដីត្រូវបានកំណត់តាមបន្ទាត់ឈរនៃផ្ទៃរាបខាងលើ ។

ប៉ុន្តែកម្មសិទ្ធិករមិនអាចទាមទារយកជាកម្មសិទ្ធិនូវបដិមាករ ចម្លាក់ក្រឡោត ឬបុរាណវត្ថុគ្រប់ប្រភេទដែលបានរកឃើញ ។ ស្នាដៃទាំងនេះជាចំណែកនៃបេតិកភណ្ឌជាតិ ហើយត្រូវតែប្រគល់ឱ្យក្រសួងវប្បធម៌ និងវិចិត្រសិល្បៈ ។

មាត្រា ៩១.-

កម្មសិទ្ធិករនៃផ្ទៃដីក៏ជាកម្មសិទ្ធិករនៃលំហអាកាស និង វត្ថុធាតុអចិន្ត្រៃយ៍ដែលស្ថិតចំពីលើដីជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើកលែងតែបណ្តាញខ្សែអគ្គិសនី និងទូរគមនាគមន៍ដែលត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់ដោយឡែក ។ ជាពិសេស កម្មសិទ្ធិករអាចកាប់មែកឈើអ្នកជាតិខាងដែលលយចូលមកលើកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ឬបេះយកផលផ្លែឈើនោះបាន ។

ប៉ុន្តែកម្មសិទ្ធិករមិនអាចហាមឃាត់ការហោះហើរដោយអាកាសយានគ្រប់ប្រភេទបានឡើយ ។

មាត្រា ៩២.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចបង្កើតបានជាប្រាតិភោគនៃកិច្ចសន្យា ស្របតាមបញ្ញត្តិដែលបានកំណត់ក្នុងមាតិកាទី ៥ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៩៣.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យអាចចាត់ចែងផលិតផលនិងការកើនឡើងតាមធម្មជាតិ ឬតាមសិប្បនិម្មិតដែលផ្សំគ្នា ឬដែលជាប់ជាមួយនឹងទ្រព្យនោះតាមវិធានដែលបានកំណត់ក្នុងផ្នែកទី ២ និងទី ៣ នៃជំពូកនេះ ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីឧបាគមន៍ផលិតផល និងផលទុននៃកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ៩៤.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុមានសិទ្ធិទទួលផលគ្រប់បែបយ៉ាងពីទ្រព្យនោះមានផលធម្មជាតិ និងផលស៊ីវិលតាមសិទ្ធិឧបាគមន៍ ។

ផលធម្មជាតិគឺផលដែលកើតពីដីដោយឯកឯង ឬដោយអំពើរបស់មនុស្ស ។

ផលស៊ីវិលគឺផលទុន ធនលាភ និងការប្រាក់ ។

មាត្រា ៩៥.-

ផលដែលកើតចេញពីដំណាំលើទ្រព្យជាដីរបស់កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យនោះ លុះត្រាតែកម្មសិទ្ធិករនោះបានសងតម្លៃនៃការភ្ជួររាស់ ពលកម្ម និងពូជដែលបានធ្វើដោយថាហេតុដោយតតិយជន ។

ផ្នែកទី ៣ : អំពីការកើននៃកម្មសិទ្ធិ

អនុផ្នែកទី ១ : អំពីការកើនដោយអំពើរបស់មនុស្ស

មាត្រា ៩៦.-

សំណង់ ដំណាំ និងការងារទាំងឡាយដែលបានធ្វើនៅលើដី ឬនៅក្រោមដី ត្រូវបានចាត់ទុកថាបានធ្វើដោយកម្មសិទ្ធិករដោយសោហ៊ុយផ្ទាល់ខ្លួនហើយជារបស់កម្មសិទ្ធិករនោះ លើកលែងតែមានភស្តុតាងផ្ទុយពីនេះ ។

មាត្រា ៩៧.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលបានធ្វើការសាងសង់ ដាំដុះ ឬរៀបដោយប្រើសំភារៈដែលមិនមែនជារបស់ខ្លួនត្រូវចេញថ្លៃសំភារៈទាំងនោះអោយម្ចាស់គេវិញ ។ កម្មសិទ្ធិករនោះអាចត្រូវផ្តន្ទាទោសអោយសងជំងឺចិត្តផងដែរ ប្រសិនជាមាន ប៉ុន្តែម្ចាស់សំភារៈគ្មានសិទ្ធិដកយកសំភារៈនោះចេញឡើយ ។

មាត្រា ៩៨.-

កាលបើដំណាំ សំណង់ និងការរៀបចំទាំងឡាយត្រូវបានធ្វើឡើងដោយបំពានពីតតិយជន និងដោយសម្ភារៈរបស់ខ្លួន កម្មសិទ្ធិករនៃដីមានសិទ្ធិរក្សាទុករបស់ទាំងនោះ ឬបង្ខំឱ្យតតិយជននោះដកយកចេញបាន ។

ប្រសិនជាកម្មសិទ្ធិករនៃដីសុំឱ្យដកយកចេញនូវដំណាំ និងសំណង់ដែលបានធ្វើដោយបំពានសោហ៊ុយនៃការដកចេញជាបន្ទុករបស់តតិយជន ហើយគ្មានសំណងជាមួយសំរាប់អ្នកនោះទេ ។ តតិយជននោះក៏អាច ត្រូវផ្តន្ទាទោសឱ្យសងជម្ងឺចិត្តផងដែរ ។ប្រសិនបើមានព្យសនកម្មជាយថាហេតុដល់កម្មសិទ្ធិករនៃដី ។ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករចង់រក្សាទុក ដំណាំ និងការៀទាំងនោះ កម្មសិទ្ធិករនោះត្រូវសងថ្លៃសម្ភារៈ និងថ្លៃការងារដោយមិនគិតដល់តម្លៃលើសតិចឬច្រើន ដែលដីអាចនឹងកើនតម្លៃនោះទេ ។

ចំពោះដំណាំ សំណង់ ឬការៀទាំងឡាយណាដែលបានធ្វើដោយតតិយជនដោយសុចរិត ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ៣៨ នៃច្បាប់នេះ កម្មសិទ្ធិករមិនអាចសុំដកយកចេញនូវការៀដំណាំ ឬ ការរៀបចំទាំងនោះបានឡើយ ។ កម្មសិទ្ធិករមានជំរើសពីរ ឬមួយសងថ្លៃសម្ភារៈ និងថ្លៃពលកម្ម ឬមួយសងជាទឹកប្រាក់ស្មើនឹងតម្លៃលើសដែលដីបានកើនតម្លៃក៏បាន ។

អនុផ្នែកទី ២ : អំពីការកើនដោយធម្មជាតិ

មាត្រា ៩៩.-

ដីដុះដែលកើនឡើងជាបន្តបន្ទាប់ បន្តិចម្តងៗលើដីជាប់មាត់ទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែកហៅថា ល្បាប់ ។

ល្បាប់ត្រូវបានជាប្រយោជន៍ដល់កម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់មាត់ទឹកដែលនាំនា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន ឬមិនបាន ។ ក្នុងករណីនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន កម្មសិទ្ធិករត្រូវទុកផ្លូវសំរាប់ទាញពួរនាវាស្របទៅតាមបទ-បញ្ញាទាំងឡាយ ។

មាត្រា ១០០.-

ចំពោះដីដែលកើនឡើងដោយសារចរន្តទឹកហូរនាំល្បាប់បន្តិចម្តងៗមើលមិនដឹងពីច្រាំងម្ខាងទៅគរនៅច្រាំងម្ខាងទៀត ជាប់ជាមួយនឹងដីអ្នកផ្សេង កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលជាប់នឹងដីដុះនោះទទួលបានគុណប្រយោជន៍នៃល្បាប់នេះ ដោយមិនអាចឱ្យអ្នកមានដីនៅច្រាំងម្ខាងដែលបាត់ដីមកតវ៉ាយកដីដែលបាត់នោះបានឡើយ ។

មាត្រា ១០១.-

ប្រសិនជាទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែក ដែលនាវាចេញចូលបាន ឬមិនបាននាំយកចេញដោយកម្លាំងទឹកជំនន់ភ្លាមៗនូវចំណែកដីដ៏ធំ និងអាចស្គាល់បាន ពីច្រាំងម្ខាងទៅភ្ជាប់នឹងដីខាងក្រោមខ្សែទឹក ឬនឹងច្រាំងម្ខាងទៀត កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលបាក់ចេញអាចតវ៉ាយកជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនវិញបាន តែត្រូវដាក់ពាក្យប្តឹងទារក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ ១ (មួយ) ឆ្នាំ គិតពីថ្ងៃកើតឡើងនូវព្រឹត្តការណ៍នោះ បើហួសរយៈពេលនេះ បណ្តឹងទាមទារមិនត្រូវបានទទួលយកមកដោះស្រាយឡើយ លើកលែងតែកម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលមានដីបាក់ទៅភ្ជាប់នោះមិនទាន់បានកាន់កាប់នៅឡើយ ។

មាត្រា ១០២.-

កោះធំ កោះតូច និងដីដុះទាំងឡាយដែលនឹងកកើតថ្មីក្នុងផ្ទៃទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែកដែលនាវាឬក្បូនចេញចូលបានបណ្តែតបានជារបស់រដ្ឋ ។

មាត្រា ១០៣.-

កោះធំ កោះតូច និងដីដុះទាំងឡាយដែលនឹងកកើតថ្មីក្នុងស្ទឹង ព្រែកដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលមិនបាន បណ្តែតមិនបាន ត្រូវបានមកកម្មសិទ្ធិករនៃដីជាប់ច្រាំងដែលមានកោះ ឬដីដុះនោះ ។ ប្រសិនបើការដុះនោះមិនបានដុះជ្រុលទៅច្រាំងម្ខាងទេនោះ ត្រូវបានទៅកម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់ច្រាំងទាំងសងខាងគិតពីបន្ទាត់ពុះពាក់កណ្តាលស្ទឹង ។

មាត្រា ១០៤.-

ប្រសិនបើស្ទឹង ព្រែក ឬទន្លេបង្កើតជាផ្លូវទឹកថ្មីមួយកាត់យកដីកម្មសិទ្ធិអ្នកនៅជាប់មាត់ទឹកណាម្នាក់ ហើយបង្កើតបានជាកោះមួយ កម្មសិទ្ធិករនោះរក្សាបានសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិនៃដីរបស់ខ្លួនដែលដាច់នោះដដែល ទោះបីជាកោះនោះដុះក្នុងទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែកដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបានក៏ដោយ ។

មាត្រា ១០៥.-

ប្រសិនជាទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែកណាមួយដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបានបង្កើតជាផ្លូវទឹកថ្មីមួយដោយបោះបង់ចោលផ្លូវទឹកចាស់ កម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់ច្រាំងនោះ អាចធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិក្នុងផ្ទៃទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែកចាស់ដែលគោកនោះបាន ហើយម្នាក់ៗត្រូវបានតាមសិទ្ធិរបស់ខ្លួនរហូតដល់ខ្សែបន្ទាត់ដែលពុះពាក់កណ្តាលទន្លេ ឬស្ទឹងព្រែកនោះ។ ថ្លៃដីនៃផ្លូវទឹកចាស់នោះត្រូវបានកំណត់ដោយអ្នកជំនាញដែលតែងតាំងដោយតុលាការខេត្ត-ក្រុងទីនោះ តាមពាក្យស្នើសុំពីអាជ្ញាធរខេត្ត-ក្រុង ឬពីភាគីដែលមានប្រយោជន៍ក្នុងរឿងនេះ ។

បើកម្មសិទ្ធិករនៅមាត់ទឹកនោះមិនចង់បានដីនោះតាមថ្លៃដែលអ្នកជំនាញកំណត់ទេ អាជ្ញាធរត្រូវលក់ឡាយឡុងផ្លូវទឹកចាស់នោះឱ្យសាធារណជន ។ ថ្លៃដែលបានមកពីការលក់ដីនោះ ត្រូវយកទៅចែកឱ្យកម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់ទៅនោះតាមសមាមាត្រនៃដីដែលខូចខាតរៀងៗខ្លួន ។

ផ្នែកទី ៤ : អំពីការជួលអចលនវត្ថុ

មាត្រា ១០៦.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចជួលទ្រព្យរបស់ខ្លួនឱ្យអ្នកដទៃបាន ។ ការជួល ជាកិច្ចសន្យាដែលកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យមួយប្រគល់ទ្រព្យនោះឱ្យជនណាម្នាក់ប្រើប្រាស់ក្នុងរយៈពេលមួយ ដោយយកជាប្រាក់ឈ្នួលមកវិញយ៉ាងទៀងទាត់តាមសមាមាត្រនៃរយៈពេលប្រើប្រាស់ ។ កិច្ចសន្យានៃការជួលអចលនវត្ថុហៅថា ភតិសន្យា ។

កិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុមានពីរយ៉ាងគឺ ការជួលរយៈពេលមិនកំណត់ និងការជួលរយៈពេលកំណត់ ។ ការជួលរយៈពេលកំណត់មានការជួលរយៈពេលខ្លីអាចបន្តជាថ្មីបាន និងការជួលរយៈពេលវែង ១៥ (ដប់ប្រាំ) ឆ្នាំ ឬលើស ។

មាត្រា ១០៧.-

កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលមិនកំណត់ ឬរយៈពេលខ្លី ហើយអាចបន្តជួលជាថ្មីបានបង្កើតបានជាទំនាក់ទំនងផ្ទាល់ខ្លួនរវាងភតិសន្យាបតី និងអ្នកជួល ។

ការជួលបន្តឱ្យតតិយជនអាចធ្វើទៅបាន លុះត្រាតែមានការព្រមព្រៀងដោយជាក់លាក់ ឬការអនុញ្ញាតពីកម្មសិទ្ធិករ ។

មាត្រា ១០៨.-

កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែងបង្កើតបានជាសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុ ។ សិទ្ធិនេះអាចត្រូវបានប្រគល់ឱ្យដោយមានថ្លៃ ឬផ្ទេរបន្តតាមរយៈសន្តតិកម្ម ។

ទ្រព្យដែលបានជួលរយៈពេលវែងអាចជាកម្មវត្ថុនៃការរៀបចំ និងការបំប្លែង កុំឱ្យតែការងារនោះមានអានុភាពបំផ្លាញ ឬបំប្លែងជាសារវន្តនូវសភាពដើមនៃវត្ថុនោះ លើកលែងករណីមានចែងដោយឡែកក្នុងភតិសន្យា ។

នៅពេលផុតកំណត់នៃការជួល ភតិសន្យាបតី ឬទាយាទទាំងឡាយរបស់ជននេះទទួលបានមកវិញនូវកម្មសិទ្ធិពេញលេញនៃសំណង់ ដោយគ្មានការសងសោហ៊ុយក្នុងការរៀបចំ ឬការកែលំអទាំងឡាយដែលបានធ្វើដោយអ្នកជួល ។ ភតិ-

សន្យាបតី ឬទាយាទមិនអាចបង្ខំអ្នកជួលឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុតាមស្ថានភាពដើមបានឡើយ បើសិនជាអ្នកជួលគោរពបទ-បញ្ញត្តិនៃវាក្យខណ្ឌ ២ នៃមាត្រានេះ ។

មាត្រា ១០៩.-

ភតិសន្យាត្រូវធ្វើឡើងតាមឆន្ទៈនៃបណ្តាភាគី និងតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ឬបទបញ្ជាទូទៅជាធរមាន ។

ភតិសន្យាត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ។ ភតិសន្យាធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ត្រូវទុកជាបណ្តោះអាសន្ន ហើយអាចត្រូវបានបញ្ឈប់នៅគ្រប់ពេលដោយជូនដំណឹងជាមុន ក្នុងរយៈពេលស្មើនឹងរយៈពេលបង់ប្រាក់ឈ្នួល ។

មាត្រា ១១០.-

មុនការចូលអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ អ្នកជួលត្រូវតែដឹងអំពីស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុនិងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែង ដែលបានរៀបចំតាមការព្រមព្រៀងជាមួយនឹងភតិសន្យាបតី ។ ការមិនបានពិនិត្យស្ថានភាពអចលនវត្ថុ និងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែងនៅពេលចូលអាស្រ័យផលត្រូវចាត់ទុកថាត្រឹមត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌដូចមានចែងក្នុងភតិសន្យា ។

ទ្រព្យដែលជួលមិនត្រូវមានវិការៈអាថិកំបាំងដែលធ្វើឱ្យការប្រើប្រាស់មិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបានតាមធម្មតាឡើយ ។

មាត្រា ១១១.-

អ្នកជួលត្រូវធានាការថែទាំទ្រព្យជាធម្មតា និងត្រូវសងមកវិញក្នុងស្ថានភាពមួយស្របតាមស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុ និងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែង នៅពេលផុតកំនត់នៃកិច្ចសន្យាជួល ដោយគិតទាំងតម្លៃនៃការខូចខាតដែលកើតពីការប្រើប្រាស់មិនធម្មតា លើកលែងករណីមានចែងដោយឡែកក្នុងភតិសន្យា ។

មាត្រា ១១២.-

ភតិសន្យាបតីមិនត្រូវធ្វើសកម្មភាព ឬឥរិយាបទអ្វីដែលអាចធ្វើឱ្យបង្អាក់ ឬរំខានដល់ការអាស្រ័យផលរបស់អ្នកជួលផ្ទុយពីភតិសន្យាឡើយ ។

មាត្រា ១១៣.-

បែបបទនៃកិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុដើម្បីប្រើប្រាស់សំរាប់ស្នាក់នៅ សំរាប់ពាណិជ្ជកម្ម សំរាប់ឧស្សាហកម្ម និងសំ-រាប់កសិកម្មត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

ផ្នែកទី ៥ : អំពីវិធានដី

មាត្រា ១១៤.-

សិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចនៃកម្មសិទ្ធិករត្រូវបានកំរិតដោយវិធានដីទាំងឡាយសំដៅធានាការពារផលប្រយោជន៍ទូទៅ ដែលកំណត់ដោយច្បាប់ ។

មាត្រា ១១៥.-

បែបបទសំណង់ និងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនៃការរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្មចំពោះកម្មសិទ្ធិករនឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ១១៦.-

ការប្រើប្រាស់កម្មសិទ្ធិដែលមិនស្របតាមវិធានដី តែជាប់កិច្ចសន្យាមុនការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះ មិនអាចប៉ះពាល់បានឡើយ ។ ប៉ុន្តែការប្រើប្រាស់នោះមិនអាចពង្រីកថែមនៅក្រោយពេលប្រកាសឱ្យប្រើវិធានដីដែលបានកំរិត ឬហាមឃាត់បានឡើយ ។

ក្នុងករណីបន្ទាន់ ឬតម្រូវការចាំបាច់នៃផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ច្បាប់អាចបញ្ញត្តិថែមទៀតនូវការអនុវត្តបន្ទាន់នៃវិធានដី កំរិតពីការប្រើប្រាស់កម្មសិទ្ធិដែលមានលក្ខណៈជាសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

ជំពូកទី ៨

អំពីអវយវភេទនៃកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ១១៧.-

កម្មសិទ្ធិមានអវយវភេទ កាលណាការអាស្រ័យផលបានទៅបុគ្គលក្រៅពីកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យ ។ សិទ្ធិដែលនៅសល់សំរាប់កម្មសិទ្ធិករឈ្មោះថា អសារកម្មសិទ្ធិ ។

មាត្រា ១១៨.-

រូបភាពនៃអវយវភេទនៃកម្មសិទ្ធិមាន : ផលុបភោគ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅនិងសេវភាព ។

ផ្នែកទី ១ : អំពីផលុបភោគ

មាត្រា ១១៩.-

ផលុបភោគគឺការអាស្រ័យផលនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ សំរាប់រយៈពេលមួយកំណត់មិនអោយលើសពីមួយអាយុជីវិតនៃអ្នកបានសិទ្ធិអាស្រ័យផលនោះឡើយ ។

មាត្រា ១២០.-

ផលុបភោគបង្កើតឡើងដោយច្បាប់ ឬដោយការព្រមព្រៀង ។ ផលុបភោគអាចបង្កើតឡើងដោយឥតកំណត់កាលក៏បាន ឬមានកំណត់កាលក៏បាន ឬរហូតដល់បំពេញបានសម្រេចនូវលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ក៏បាន ។

ប្រសិនបើលក្ខខណ្ឌនៃរយៈពេលមិនបានបញ្ជាក់ ផលុបភោគត្រូវបានចាត់ទុកថាបង្កើតឡើងសំរាប់រយៈពេលមួយអាយុជីវិតនៃអ្នកទទួលសិទ្ធិផលុបភោគ ។

កិច្ចសន្យាផលុបភោគនឹងយកជាការបាន លុះត្រាតែបានធ្វើលិខិតតាមរូបមន្តយថាភូត ។ កិច្ចសន្យានេះមិនអាចជំ-ទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីរួចហើយ ។

មាត្រា ១២១.-

ផលុបភោគីមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលគ្រប់ប្រភេទ ជាផលធម្មជាតិ ជាផលស៊ីវិលដែលកើតចេញពីអចលនវត្ថុដែលខ្លួនមានសិទ្ធិ ។

មាត្រា ១២២.-

ផលធម្មជាតិដែលជាប់នឹងដី នៅពេលចាប់ផ្តើមផលុបភោគត្រូវបានទៅផលុបភោគី ។ ផលធម្មជាតិដែលមានស្ថានភាពដូចគ្នា នៅពេលចប់ផលុបភោគ ត្រូវបានទៅអសារកម្មសិទ្ធិករដោយគ្មានការទូទាត់ទៅវិញទៅមកសំរាប់ការងារភ្ជួរ-រាស់ ឬច្រូតកាត់ ឬពូជធារអ្វីឡើយ ។ ប៉ុន្តែបើមានអ្នកជួល ឬអ្នកប្រវាស់រួចហើយ នៅពេលចាប់ផ្តើម ឬនៅពេលបញ្ចប់ផលុបភោគ អ្នកជួល ឬអ្នកប្រវាស់នេះមិនត្រូវបាត់បង់ចំណែកដែលត្រូវបានមកខ្លួននោះទេ ។

មាត្រា ១២៣.-

ផលស៊ីវិលបានទៅផលុបភោគីតាមសមាមាត្រទៅនឹងរយៈពេល នៃផលុបភោគ ។

មាត្រា ១២៤.-

ផលុបភោគីអាចអាស្រ័យផលដោយខ្លួនឯងផ្ទាល់នូវផលុបភោគ ឬជួល ឬប្រវាស់ ឬក៏ផ្ទេរសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដោយយកថ្លៃ ឬដោយឥតយកថ្លៃឱ្យទៅអ្នកដទៃបាន ។

ក្នុងករណីជួល ឬប្រវាស់ កិច្ចសន្យាមិនត្រូវកំណត់ឱ្យហួសពី ៣ (បី) ឆ្នាំឡើយ ។ ប្រសិនបើចង់ជួល ឬប្រវាស់បន្តកិច្ចសន្យាថ្មីត្រូវបញ្ចប់មុន ១ (មួយ) ឆ្នាំ នៃថ្ងៃចប់កិច្ចសន្យាផលុបភោគ ។

មាត្រា ១២៥.-

ផលុបភោគីអាស្រ័យផលពីការកើនជាយថាហេតុ ដោយល្បាប់ទៅលើដីដែលខ្លួនមានសិទ្ធិផលុបភោគ ។

មាត្រា ១២៦.-

ផលុបភោគីប្រើប្រាស់នូវសេវភាពនានា និងសិទ្ធិទាំងឡាយដែលកម្មសិទ្ធិករអាចអាស្រ័យផលបាន លើកលែងតែសិទ្ធិចាត់ចែង ។

មាត្រា ១២៧.-

ផលុបភោគីប្រើប្រាស់សិទ្ធិតាមរបៀបដូចគ្នានឹងកម្មសិទ្ធិករ លើផលិតផលនៃកន្លែងយកថ្មដែលមានស្រាប់នៅលើដីដែលដាក់ជាផលុបភោគ ។

មាត្រា ១២៨.-

ផលុបភោគីត្រូវបានទទួលថ្លៃឈ្នួលដែលត្រូវបង់ឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃដីពីសម្បទានិកអណ្តូងរ៉ែ ក្នុងបរិវេណដីក្រោមសិទ្ធិផលុបភោគរបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ១២៩.-

អសារកម្មសិទ្ធិករមិនអាចធ្វើអ្វីនាំឱ្យរំខានដល់សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគី ទោះតាមរូបភាពណាក៏ដោយ ។

ចំណែកឯផលុបភោគីវិញ នៅពេលអស់សិទ្ធិអាស្រ័យផល មិនអាចទាមទារសំណងនៃការកែលំអដែលខ្លួនអះអាងថាបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុជាប់ផលុបភោគបានឡើយ ទោះជាអចលនវត្ថុនោះបានកើនតម្លៃដោយសារការរៀបចំរបស់ខ្លួនក៏ដោយ ។

ផលុបភោគី ឬទាយាទរបស់ជននេះអាចដកយកចេញបាននូវកញ្ចក់ ផ្ទាំងគំនូរ និងគ្រឿងតុបតែងផ្សេងៗដែលខ្លួនបានដាក់តាំងនៅក្នុងអគារ ប៉ុន្តែត្រូវរៀបចំកន្លែងនោះឱ្យមានស្ថានភាពដូចដើមឡើងវិញ ។

មាត្រា ១៣០.-

ផលុបភោគីត្រូវទទួលបន្ទុកតែលើការជួសជុលថែទាំប៉ុណ្ណោះ ។ ការជួសជុលធំៗ ជាបន្ទុករបស់អសារកម្មសិទ្ធិករ លើកលែងតែការខូចខាតណាដែលបណ្តាលមកពីការខ្វះស្មារតីថែទាំរបស់ផលុបភោគី ចាប់ពីទទួលបានផលុបភោគមក ។ ក្នុងករណីនេះផលុបភោគីត្រូវធ្វើដោយខ្លួនឯង ។

ការជួសជុលធំៗគឺ ការជួសជុលជញ្ជាំងទ្រ ក្លោងទ្វារ ការរៀបឡើងវិញនូវធ្នឹម ដំបូលទាំងស្រុង ការរៀបចំឡើង-វិញនូវទំនប់ទឹក ជញ្ជាំងទប់ដី ឬទឹក និងរបងទាំងមូល ។

ការជួសជុលក្រៅពីនេះជាការជួសជុលថែទាំ ។

មាត្រា ១៣១.-

ទាំងអសារកម្មសិទ្ធិករ ទាំងផលុបភោគី គ្មានកាតព្វកិច្ចសង់ឡើងវិញនូវអ្វីដែលបានទ្រុឌទ្រោម ឬអ្វីដែលបានបំផ្លាញដោយករណីប្រធានសក្តិឡើយ ។

ប៉ុន្តែបើអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ធានារ៉ាប់រងត្រូវវិនាសបណ្តាលមកពីមហន្តរាយជាយថាហេតុ អសារកម្មសិទ្ធិករ ឬផលុបភោគីអាចសុំយកថ្លៃធានារ៉ាប់រងទៅជួសជុល ឬសាងសង់ឡើងវិញបាន ។

មាត្រា ១៣២.-

ផលុបភោគីត្រូវទទួលក្នុងពេលដែលខ្លួនអាស្រ័យផលនូវបន្ទុកប្រចាំឆ្នាំនៃអចលនវត្ថុ ដូចជា ពន្ធ និងអាករ សោ-ហ៊ុយធានារ៉ាប់រងដែលត្រូវបង់ ។

ផលុបភោគីត្រូវបន្តអនុវត្តកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រង ធ្វើសាជាថ្មីឱ្យទាន់ពេលវេលា និងចុះកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងដែលមានប្រយោជន៍ដល់អចលនវត្ថុជាផលុបភោគរបស់ខ្លួន ទោះជាកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងនោះកំពុងដំណើរការ នៅពេលដែលផលុបភោគបានចាប់ផ្តើមហើយក្តី ឬជាកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងដែលតម្រូវឱ្យធ្វើនាពេលក្រោយដោយអសារកម្មសិទ្ធិករក្តី ។

មាត្រា ១៣៣.-

ក្នុងពេលដំណើរការផលុបភោគ បើមានតតិយជនណាមករំលោភបៀតបៀនសិទ្ធិនៃអសារកម្មសិទ្ធិករ ផលុបភោគីត្រូវជូនដំណឹងទៅអសារកម្មសិទ្ធិករ បើមិនដូច្នោះទេ ផលុបភោគីនោះត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការខូចខាតដែលបណ្តាលមកពីរឿងនោះចំពោះអសារកម្មសិទ្ធិករដូចករណីដែលខ្លួនបានធ្វើឱ្យខូចខាតដោយផ្ទាល់ ។

មាត្រា ១៣៤.-

ផលុបភោគផុតរលត់ :

- ដោយមរណភាពនៃផលុបភោគី
- ដោយការផុតកំណត់រយៈពេល ឬការសម្រេចបាននូវលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់

- ដោយកិច្ចព្រមលះបង់សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគី
- ដោយអចលនវត្ថុដែលជាប់ផលុបភោគ ត្រូវអន្តរាយទាំងស្រុង
- ដោយសេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ១៣៥ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ១៣៥.-

ការបាត់បង់សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគីអាចនឹងត្រូវបានប្រកាសដោយតុលាការតាមបណ្តឹងរបស់អសារកម្មសិទ្ធិករដោយហេតុថាផលុបភោគីបានរំលោភលើការអាស្រ័យផល ពិសេស ប្រសិនបើផលុបភោគីនោះធ្វើឱ្យមានវិការភាពលើអចលនវត្ថុ ឬទុកឱ្យអចលនវត្ថុខូចខាតដោយមិនថែទាំ ។

ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់បំណុលនៃផលុបភោគីមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីសុំបន្តសិទ្ធិរបស់ផលុបភោគី ដោយធានាការជួសជុលនូវរាល់វិការភាពដែលមាន និងការធានាសំរាប់អនាគត ។

ដោយយោលទៅតាមកាលៈទេសៈ និងហេតុផលផ្សេងៗ តុលាការអាចប្រកាសការរលត់ដាច់ខាតនៃផលុបភោគ ឬគ្រាន់តែបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុឱ្យអសារកម្មសិទ្ធិករ ដោយបង់ប្រាក់ប្រចាំឆ្នាំឱ្យផលុបភោគី ឬសិទ្ធិវន្តរបស់ជននេះនូវទឹកប្រាក់មួយចំនួនជាកំណត់រហូតដល់បញ្ចប់ផលុបភោគ ។

មាត្រា ១៣៦.-

ការលក់អចលនវត្ថុដែលកំពុងជាប់ផលុបភោគដោយអសារកម្មសិទ្ធិករ មិនធ្វើឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរណាមួយចំពោះផលុបភោគីដែលកំពុងបន្តប្រើប្រាស់សិទ្ធិរបស់ខ្លួននោះទេ លើកលែងតែមានការលះបង់ដោយជាក់លាក់ពីផលុបភោគី ។

មាត្រា ១៣៧.-

ប្រសិនបើផលុបភោគមានតែលើអគារ ហើយអគារនោះត្រូវអន្តរាយដោយថាហេតុ សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគីត្រូវរលត់ ហើយផលុបភោគីមិនអាចទាមទារសិទ្ធិផលុបភោគ លើដី ឬលើសម្ភារៈសំណង់នោះទេ ។

ប៉ុន្តែបើផលុបភោគមានលើដី និងលើអគារ ហើយបើអគារនោះត្រូវអន្តរាយ ផលុបភោគនៅមានលើដីដដែល ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ

មាត្រា ១៣៨.-

សិទ្ធិប្រើប្រាស់គឺជាសិទ្ធិទទួលយកពីដីនូវបរិមាណផលចាំបាច់សំរាប់សេចក្តីត្រូវការរបស់អត្តគាហកៈ និង គ្រួសាររបស់ខ្លួន ។

សិទ្ធិអាស្រ័យនៅគឺជាសិទ្ធិកាន់កាប់ផ្ទះនូវចំណែកចាំបាច់សំរាប់រស់នៅរបស់អត្តគាហកៈ និង គ្រួសាររបស់ខ្លួន ។

ទោះបីថ្ងៃក្រោយមក អត្តគាហកៈនោះមានប្តី ប្រពន្ធក្តី ឬមានកូនក្តី ក៏សិទ្ធិទាំងពីរនេះនៅតែមានដល់អត្តគាហកៈដដែល ។

មាត្រា ១៣៩.-

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ កើតឡើង និងបាត់បង់ទៅវិញ តាមបែបនៃផលុបភោគដែរ ។

សិទ្ធិនៃអ្នកប្រើប្រាស់ និងអ្នកអាស្រ័យនៅកំណត់ដោយខចែងក្នុងកិច្ចសន្យាតាមរូបមន្តលិខិតយថាភូត ឬដោយបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ដែលចែងអំពីសិទ្ធិនេះ ។

មាត្រា ១៤០.-

អត្ថគាហកៈនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ មិនអាចផ្ទេរ ឬជួលសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទៅអ្នកផ្សេងទៀតបានឡើយ ។

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅជាសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនរបស់បុគ្គល ។ សិទ្ធិនេះបញ្ចប់នៅពេលមរណភាពនៃអត្ថគាហកៈ ឬដោយអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យា ។

មាត្រា ១៤១.-

ប្រសិនបើអត្ថគាហកៈនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ប្រមូលយកផលទាំងអស់នៃដី ឬប្រសិនបើអត្ថគាហកៈនៃសិទ្ធិអាស្រ័យនៅកាន់កាប់គេហដ្ឋានទាំងមូល អ្នកនោះត្រូវទទួលបន្ទុកចំណាយសោហ៊ុយក្នុងការដាំដុះ ឬការជួសជុលថែទាំ និងបង់ពន្ធ-អាករ និងសោហ៊ុយធានារ៉ាប់រងដូចផលុបភោគីដែរ ។

ប្រសិនបើអត្ថគាហកៈយកតែចំណែកណាមួយនៃផល ឬកាន់កាប់តែមួយចំណែកនៃគេហដ្ឋាន អ្នកនោះត្រូវចូលរួមចំណាយទៅតាមសមាមាត្រដែលខ្លួនអាស្រ័យផលនោះ ។

ផ្នែកទី ៣ : អំពីសេវភាព

មាត្រា ១៤២.-

សេវភាពដីគឺជាបន្ទុកដែលផ្ទុកទៅលើដីមួយ ហៅដីបំរើ ឬដីក្រោមសំរាប់ការប្រើប្រាស់ និងប្រយោជន៍នៃដីមួយទៀតហៅដីប្រើ ឬដីលើដែលជារបស់កម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀត ។

មាត្រា ១៤៣.-

សេវភាពកើតពីធម្មជាតិ កើតពីច្បាប់ ឬកើតពីការព្រមព្រៀងអាស្រ័យដោយស្ថានភាពនៃទីកន្លែង ដោយការកំណត់របស់ច្បាប់ ឬដោយការព្រមព្រៀងរវាងកម្មសិទ្ធិករ ។

អនុផ្នែកទី ១ : អំពីសេវភាពកើតពីធម្មជាតិ

មាត្រា ១៤៤.-

ដីក្រោមត្រូវទទួលទឹកដែលហូរតាមធម្មជាតិពីដីលើ ។

កម្មសិទ្ធិករនៃដីក្រោមមិនអាចលើកទំនប់ ភ្លឺ របាំង ឬការរៀដទៃផ្សេងទៀតទប់ការហូរនេះបានឡើយ ។

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលើមិនអាចធ្វើអ្វីដែលធ្វើឱ្យកាន់តែធ្ងន់ដល់សេវភាពនៃដីក្រោមបានឡើយ ។

មាត្រា ១៤៥.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលើមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់និងចាត់ចែងទឹកភ្លៀងដែលធ្លាក់មកលើដីរបស់ខ្លួនព្រមទាំងទឹកដែលមានប្រភពផុសឡើងនៅទីនោះ លើកលែងតែក្នុងករណីដែលមានចែងក្នុងវាក្យខណ្ឌចុងក្រោយនៃមាត្រា ១៤៤ ។

មាត្រា ១៤៦.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលស្ថិតនៅជាប់ផ្លូវទឹកហូរត្រូវទុកឱ្យទឹកហូរទៅលើដីជិតខាងហើយកម្មសិទ្ធិករនៃដីជិតខាងក៏ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចដូចគ្នា ចំពោះដីនៅឆ្ងាយទៅតាមតម្រូវការនៃកសិកម្ម ។

អនុផ្នែកទី ២ : អំពីសេវភាពកើតពីច្បាប់

មាត្រា ១៤៧.-

សេវភាពកើតពីច្បាប់មានគោលដៅប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍សាធារណៈ ឬជាប្រយោជន៍ឯកជន ។

សេវភាពកើតពីច្បាប់ប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍សាធារណៈត្រូវកំណត់ដោយច្បាប់ ឬដោយបទបញ្ជាពិសេសដែលបង្ខំទៅលើកម្មសិទ្ធិករ ។

សេវភាពកើតពីច្បាប់ប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍ឯកជនកំណត់ព្រំដែនដែលកម្មសិទ្ធិករអាចធ្វើសកម្មភាពមួយចំនួនក្នុងដីរបស់ខ្លួន លើកលែងតែធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករដីជិតខាង ។

មាត្រា ១៤៨.-

ការកំណត់ព្រំដី និងកម្មសិទ្ធិដែលស្ថិតនៅតាមបណ្ដោយផ្លូវសាធារណៈត្រូវកំណត់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចយោងតាមសេចក្ដីត្រូវការជាក់ស្ដែងនៃផលប្រយោជន៍រួមពិសេសតាមសេចក្ដីត្រូវការនៃការធ្វើចរាចរ ។

មុននឹងធ្វើរបង ឬកសាងអគារប្រភេទណាក៏ដោយដែលស្ថិតនៅជាប់នឹងផ្លូវសាធារណៈ កម្មសិទ្ធិករចាំបាច់ត្រូវតែត្រួតពិនិត្យមើលនូវភាពសមស្របនៃអគារនោះជាមួយនឹងប្លង់តំរង់ជួរ ប្រសិនបើមាន ។ រាល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវតែយកចិត្តទុកដាក់ដល់ខ្សែតម្រង់ជួរដែលមានរួចហើយ ។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចសំរេចធ្វើការផ្លាស់ប្ដូរទំហំផ្លូវបាន តាមតម្រូវការចាំបាច់សំរាប់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ។ នៅពេលដែលអាជ្ញាធរធ្វើការសំរេចពង្រីកទំហំផ្លូវ សំណង់ទាំងឡាយដែលស្ថិតនៅលើបន្ទាត់តម្រង់ជួយត្រូវបន្ថយទៅក្រោយ ។ បើជារបងធម្មតា ឬជាសំណង់ស្រាល អាជ្ញាធរតម្រូវឱ្យធ្វើការរំកិលចេញ ។ ប្រសិនបើជាអចលនវត្ថុដែលមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការផ្លាស់ប្ដូរ កែសំរួលរុះរើបាន អចលនវត្ថុនោះត្រូវឋិតក្នុងសភាពដដែលសិន រហូតដល់ពេលអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចសំរេចអំពីការពង្រីកដែលបានគ្រោងទុក ។ ការដកហូតកម្មសិទ្ធិមួយចំណែក ឬទាំងស្រុងអាចប្រព្រឹត្តទៅបានដោយអនុវត្តត្រឹមត្រូវតាមនីតិវិធីនៃច្បាប់ ។ ចំពោះដីដែលបានកាន់កាប់ស្របច្បាប់ព្រមទាំងរបង និងសំណង់ទាំងឡាយ ដែលបានធ្វើឡើងត្រឹមត្រូវតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យសងការខូចខាតរបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ១៤៩.-

កម្មសិទ្ធិករដែលចង់ធ្វើនៅលើដីរបស់ខ្លួននូវកិច្ចការដែលមានលក្ខណៈរំខានដល់ដីជិតខាង ដូចជាការខួងអណ្ដូង ការជីកស្ដង់ដី ការជីករុករក ការគរទុកវត្ថុប្រកបដោយគ្រោះថ្នាក់ដែលនាំឱ្យរំខាន ឬប៉ះពាល់ដល់សុខភាពត្រូវអនុលោមតាមបញ្ញត្តិនៃបទបញ្ជាពិសេសស្ដីពីការកំណត់ចម្ងាយដែលត្រូវប្រតិបត្តិ ឬស្ដីពីការងដែលធ្វើសំរាប់ទប់ជ្រែង ។

មាត្រា ១៥០.-

កម្មសិទ្ធិករមិនអាចនឹងធ្វើប្រហោងទ្វារ ឬបង្អួច កើយឬយ៍ ត្រង់ចំគ្នាទៅវិញទៅមកចម្ងាយតិចជាងពីរម៉ែត្រពីដីអ្នកជិតខាងបានទេ ។

មាត្រា ១៥១.-

កម្មសិទ្ធិករមិនអាចដាំដើមឈើធំ តូច មានកំពស់លើសពី ២ (ពីរ) ម៉ែត្រ នៅប្របព្រំដីជាប់គ្នាដែលមានចម្ងាយតិចជាងពីរម៉ែត្រពីព្រំដីបានទេ បើមិនដូច្នោះទេនឹងត្រូវបង្ខំឱ្យយកចេញ កាលបើមានបណ្តឹងពីកម្មសិទ្ធិករដែលមានប្រយោជន៍ក្នុងរឿងនេះ ។

មាត្រា ១៥២.-

កម្មសិទ្ធិករដែលដីរបស់ខ្លួនត្រូវបានបិទជិត និងគ្មានច្រកចេញទៅផ្លូវសាធារណៈ ឬមានច្រកមិនគ្រប់គ្រាន់សំរាប់អាជីវកម្មកសិកម្មឧស្សាហកម្មនៃកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនមានសិទ្ធិស្នើសុំបើកផ្លូវឆ្លងតាមដីអ្នកជិតខាងខ្លួនដោយត្រូវចេញ សំណងតាមសមាមាត្រចំពោះការខូចខាតដែលបណ្តាលមកពីកិច្ចការនោះ ។

មាត្រា ១៥៣.-

ជាគោលការណ៍ ផ្លូវដូចមានចែងក្នុងមាត្រ ១៥២ ត្រូវយកកន្លែងណាដែលមានចម្ងាយជិតជាងគេពីដីបិទជិតទៅផ្លូវសាធារណៈ ប៉ុន្តែត្រូវកំណត់កន្លែងណាដែលមានការខូចខាតតិចបំផុតសំរាប់កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលត្រូវទទួលរង ។

មាត្រា ១៥៤.-

ប្រសិនបើដីបិទជិតកើតឡើងពីការបែងចែកដីតាមរយៈការលក់ ការដូរ ការចែក ឬពីកិច្ចសន្យាផ្សេងទៀត ការបើកផ្លូវឆ្លងកាត់អាចសុំតែនៅលើដីដែលនៅសល់ពីការបែងចែក ។

ប៉ុន្តែបើដីដែលនៅសល់ពុំអាចបង្កើតបានជាផ្លូវគ្រប់គ្រាន់ បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ១៥២ និងមាត្រា ១៥៣ នៅតែអនុវត្តបានដដែល ។

មាត្រា ១៥៥.-

កម្មសិទ្ធិករដែលចង់ប្រើទឹកដែលខ្លួនមានសិទ្ធិដើម្បីប្រើប្រាស់ និងស្រោចស្រពដីរបស់ខ្លួន អាចទទួលបានផ្លូវនាំទឹកឆ្លងកាត់ដីដែលស្ថិតនៅចន្លោះកណ្តាលបាន តែត្រូវចំណាយសោហ៊ុយសងការខូចខាតឱ្យម្ចាស់ដីនោះ ។

មាត្រា ១៥៦.-

កម្មសិទ្ធិករអាចបញ្ចេញទឹកស្រោចស្រពរួចហើយចេញពីដីខ្លួនឆ្លងកាត់ដីក្រោមបានតែត្រូវចំណាយសោហ៊ុយសងការខូចខាត ។

មាត្រា ១៥៧.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលិចទឹកទាំងស្រុង ឬមួយចំណែក អាចបង្ហូរទឹកមិនល្អចេញបាន តែត្រូវធ្វើឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមវិធីអនាម័យ ។

មាត្រា ១៥៨.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីជាប់មាត់ទឹកដែលចង់ប្រើប្រាស់ទឹកដើម្បីស្រោចស្រពដីរបស់ខ្លួនអាចមានសិទ្ធិធ្វើសិល្បៈការឲ្យចាំបាច់ទល់ទៅលើដីដែលស្ថិតនៅមាត់ទឹកម្ខាងទៀតដើម្បីរៀបចំយកទឹក តែត្រូវទទួលបន្ទុកចេញសោហ៊ុយនៃការខូចខាត ។

មាត្រា ១៥៩.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលព្រមឱ្យធ្វើការឲ្យអ្វីលើដីខ្លួននោះ អាចនឹងសុំប្រើទំនប់ ឬរបាំងទឹកនោះបាន ដោយត្រូវចេញសោហ៊ុយធ្វើ និងសោហ៊ុយថែទាំពាក់កណ្តាល ។ កម្មសិទ្ធិករនេះមិនត្រូវទារសោហ៊ុយថ្លៃដីឡើយ បើបានទទួលហើយត្រូវតែបង្វិលសងគេវិញ ។

អនុផ្នែកទី ៣ : អំពីសេវភាពកើតពីការព្រមព្រៀង

មាត្រា ១៦០.-

ត្រូវបានអនុញ្ញាតអោយកម្មសិទ្ធិករបង្កើតនៅលើដីរបស់ខ្លួននូវរាល់សេវភាពជាគុណប្រយោជន៍ដល់កម្មសិទ្ធិករនៃដីផ្សេងទៀត ឱ្យតែសេវភាពនោះមិនផ្ទុយពីសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។ ការប្រើប្រាស់និងវិសាលភាពនៃសេវភាពនេះត្រូវកំណត់ដោយកិច្ចព្រមព្រៀងដែលបានបង្កើតសេវភាពនោះ ។

មាត្រា ១៦១.-

សេវភាពកើតពីការព្រមព្រៀងអាចបង្កើតឡើងបានតែតាមលិខិតយថាភូតប៉ុណ្ណោះ ។ សេវភាពនេះមិនអាចតតិយជនជំទាស់បានទេ ក្រោយពីការចុះលេខាចារិកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

ទំនាក់ទំនងសេវភាពរវាងដីបំរើ និងដីប្រើនឹងត្រូវចប់នៅពេលដែលដីណាមួយក្នុងចំណោមដីទាំងពីរត្រូវបានផ្ទេរឱ្យតតិយជនណាម្នាក់ បើការរក្សាទុកសេវភាពនោះមិនបានចែងច្បាស់ក្នុងលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទេ ។

មាត្រា ១៦២.-

កម្មសិទ្ធិករដែលបានបង្កើតសេវភាពលើដីរបស់ខ្លួនត្រូវបានចាត់ទុកថាយល់ព្រមរាល់អ្វីដែលចាំបាច់សំរាប់សេវភាពនោះ ។ សេវភាពនៃការយកទឹកបង្កើតឡើងនៅកន្លែងប្រភពទឹក អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកយកទឹកមានសិទ្ធិឆ្លងកាត់ដីដែលមានប្រភពទឹកនោះបាន ។

មាត្រា ១៦៣.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើមានសិទ្ធិធ្វើរាល់ការឲ្យចាំបាច់ផ្សេងៗ លើដីបំរើដើម្បីប្រើ និងរក្សាទុកសេវភាពបាន ។

មាត្រា ១៦៤.-

ការឲ្យចាំបាច់សំរាប់ប្រើ និងរក្សាទុកសេវភាពគឺជាសោហ៊ុយនៃកម្មសិទ្ធិករដីប្រើ លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងគ្នាផ្សេងពីនេះ ។

មាត្រា ១៦៥.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីបំរើមិនអាចធ្វើអ្វីដែលមានបំណងបន្ថយការប្រើប្រាស់សេវភាព ឬធ្វើឱ្យសេវភាពមិនអាចប្រើបានឡើយ ។ កម្មសិទ្ធិករនៃដីបំរើមិនអាចប្តូរស្ថានភាពនៃការប្រើប្រាស់សេវភាពដែលបានកំណត់ពីដំបូងមកបានទេ ។ ប៉ុន្តែបើទុកសេវភាពក្នុងស្ថានភាពដើមនាំឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃដីបំរើចំណាយប្រាក់លើការជួសជុលថែទាំច្រើន កម្មសិទ្ធិករនៃដីបំរើអាចសុំដាក់សេវភាពជំនួសនៅទីផ្សេងទៀតបានដែលស្រួលប្រើដូចគ្នាហើយកម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើមិនអាចបដិសេធបានឡើយ ។

មាត្រា ១៦៦.-

ចំណែកឯកម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើ អាចប្រើប្រាស់សេវភាពតែក្នុងព្រំដែនដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា ដោយមិនអាចធ្វើនៅលើដីបំរើ ឬដីរបស់ខ្លួនឱ្យមានការប្រែប្រួលណាមួយដែលអាចមានឥទ្ធិពលធ្ងន់ធ្ងរដល់ស្ថានភាពនៃដីបំរើបានឡើយ ។

អនុផ្នែកទី ៤ : អំពីការផុតរលត់នៃសេវភាព

មាត្រា ១៦៧.-

សេវភាពផុតរលត់ដោយ :

- ការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងដែលបង្កើតសេវភាពនោះ
- ដីប្រើ និងដីបំរើធ្លាក់ក្នុងដៃកម្មសិទ្ធិករតែម្នាក់ ឬ
- មហន្តរាយទាំងស្រុងនៃដីដែលជាទីតាំងសេវភាពនោះ ។

មាតិកាទី ៤
អំពីទម្រង់នៃកម្មសិទ្ធិ
ជំពូកទី ៩
អំពីកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

មាត្រា ១៦៨.-

កម្មសិទ្ធិអវិភាគ គឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យតែមួយដែលជារបស់បុគ្គលច្រើននាក់ ។ បុគ្គលទាំងនោះជាកម្មសិទ្ធិករអវិភាគ ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗមានចំណែករបស់ខ្លួនក្នុងទ្រព្យនោះ ប៉ុន្តែទ្រព្យនោះមិនអាចពុះចែកគ្នាបានឡើយ ។

មាត្រា ១៦៩.-

ភាគបែងនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគចាត់ទុកថាស្មើគ្នា ។ ក្នុងករណីដែលការបែងចែកទ្រព្យមិនស្មើគ្នា កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗមានសិទ្ធិ និងបន្ទុកសមាមាត្រទៅនឹងចំណែករបស់ខ្លួន ។ កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗអាចលក់ចំណែក ឬចុះកិច្ចសន្យាផ្សេងៗលើចំណែករបស់ខ្លួនបាន ហើយម្ចាស់បំណុលរបស់គេម្នាក់ៗអាចរឹបអូសចំណែកនៃទ្រព្យរបស់អ្នកនោះបាន ។

មាត្រា ១៧០.-

កម្មសិទ្ធិករអវិភាគគ្រប់គ្រងរួមលើកម្មសិទ្ធិអវិភាគ លើកលែងតែមានកិច្ចព្រមព្រៀងផ្ទុយពីនេះ ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗមាននាទីគ្រប់គ្រងជាធម្មតាដូចជាការជួសជុលថែទាំ និងការដាំដុះ បើកម្មសិទ្ធិករអវិភាគភាគច្រើនមិនបានចាត់ឱ្យធ្វើអ្វីផ្សេងទៀតទេ ។

កិច្ចការសំខាន់ៗដូចជាការប្ដូរដំណាំ និងការជួសជុលធំៗអាចសម្រេចបាន លុះត្រាតែភាគច្រើននៃកម្មសិទ្ធិករអវិភាគដែលមានចំណែករួមគ្នាលើសពីពាក់កណ្ដាលនៃទ្រព្យនោះបានយល់ព្រម ។

មាត្រា ១៧១.-

កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ថែទាំ និងការពារប្រយោជន៍រួម ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគអាស្រ័យផលពីទ្រព្យ និងប្រើប្រាស់ទ្រព្យក្នុងព្រំដែនដែលមិនប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករអវិភាគឯទៀត ។

ការព្រមព្រៀងគ្នាពីកម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងអស់ជាការចាំបាច់ សំរាប់ការផ្ទេរសិទ្ធិ ការបង្កើតសិទ្ធិភណ្ឌិក ឬការផ្លាស់ប្ដូរគោលដៅនៃទ្រព្យ លើកលែងតែមានវិធានផ្សេងពីនេះ ។

មាត្រា ១៧២.-

ចំណាយលើការគ្រប់គ្រង ការបង់ពន្ធ និងបន្ទុកផ្សេងទៀតលើទ្រព្យអវិភាគត្រូវទទួលរ៉ាប់រងដោយកម្មសិទ្ធិករអវិ-ភាគទាំងអស់តាមសមាមាត្រនៃចំណែករៀងៗខ្លួន លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិផ្ទុយពីនេះ ។

មាត្រា ១៧៣.-

គ្មានជនណាមួយអាចត្រូវបានបង្ខំឱ្យនៅក្នុងអវិភាគកម្មបានទេ ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗអាចទាមទារឱ្យបែង-ចែកទ្រព្យអវិភាគនោះបាន ។

កម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងឡាយអាចរក្សាទុកជាបណ្ដោះអាសន្ននូវស្ថានភាពនៃអវិភាគកម្ម ប៉ុន្តែស្ថានភាពបែបនេះ-មិនអាចចាប់បង្ខំឱ្យលើសពីរយៈពេល ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំបានឡើយ លើកលែងតែមានកិច្ចព្រមព្រៀងថ្មី ។

មាត្រា ១៧៤.-

អវិភាគកម្មត្រូវចប់ដោយការបែងចែកទ្រព្យតាមរូបដើម ឬដោយការលក់ទ្រព្យហើយចែកថ្លៃគ្នា ឬដោយកម្មសិទ្ធិ-ករអវិភាគម្នាក់ ឬច្រើននាក់ទទួលយកចំណែករបស់អ្នកដទៃ ។

ប្រសិនជាកម្មសិទ្ធិករអវិភាគមិនយល់ព្រមតាមអំពីរបៀបនៃការចែក អ្នកទាំងនោះត្រូវប្ដឹងទៅតុលាការដែលនឹងរៀបចំចែកទ្រព្យ ឬបើទ្រព្យនោះ កាលបើចែកទៅនាំឱ្យថយថ្លៃច្រើន តុលាការអាចបង្គាប់ឱ្យលក់ទ្រព្យទាំងមូលទៅឱ្យតតិយជន ឬទៅឱ្យកម្មសិទ្ធិករអវិភាគណាម្នាក់ក៏បាន ។

ជំពូកទី ១០

អំពីសហកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ១៧៥.-

សហកម្មសិទ្ធិគឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យជាអចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលច្រើននាក់បែងចែកតាមឡូត៍ ដែលម្នាក់ៗបានមួយចំ-ណែកជាឯកជនហើយមួយចំណែកទៀតជាផ្នែកនៃទ្រព្យរួម ។

មាត្រា ១៧៦.-

សហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយអាចរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងដែលកំណត់របៀបគ្រប់គ្រង និងវិធាននៃការថែទាំព្រមទាំងកាតព្វកិច្ចរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ជាពិសេសចំពោះផ្នែករួមដោយគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃច្បាប់នេះ ។

ក្នុងករណីដែលគ្មានបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះទេ សហកម្មសិទ្ធិត្រូវស្ថិតនៅក្រោមបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយដែលបានកំណត់ពីមាត្រា ១៧៧ ដល់មាត្រា ១៨៥ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ១៧៧.-

សហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយមានសិទ្ធិពេញលេញលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនដោយមិនបំពានទៅលើចំណែករួម និងមិនរំខាន ឬរាំងស្ទះដល់ការប្រើប្រាស់ចំណែករួមដោយសហកម្មសិទ្ធិករដទៃទៀត ។ សហកម្មសិទ្ធិករទាំងនោះអាចផ្ទេរសិទ្ធិដោយសេរី ជួល ឬបង្កើតផលុបភោគ រៀបចំសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ ដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ដាក់បញ្ចាំនូវចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ។ ប៉ុន្តែសហកម្មសិទ្ធិករមិនអាចបង្កើតសេវភាពលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួននោះបានទេ ។

មាត្រា ១៧៨.-

រាល់ចំណែកនៃអគារ ឬដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខនៃសហកម្មសិទ្ធិករណាមួយបង្កើតបានជាចំណែកឯកជន ។ វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុត្រូវកំណត់អំពីប្រភេទ និងទំហំនៃចំណែកនោះ ។

មាត្រា ១៧៩.-

រាល់ចំណែកនៃអគារ ឬដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ ឬជាប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយ ឬសហកម្មសិទ្ធិករខ្លះក្នុងចំណោមនោះបង្កើតបានជាចំណែករួម ។

ទ្រព្យរួមមានជាអាទិ៍ :

- ដី ទីធ្លា ឧទ្យាន និងសួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញចូល
- ជញ្ជាំង សសរទ្រទ្រង់សំខាន់ៗនៃអគារ ឧបករណ៍រួមរាប់បញ្ចូលចំណែកនៃបណ្តាញទឹក ភ្លើង បណ្តាញឧស្ម័នដែលអាចឆ្លងកាត់ចំណែកឯកជន
- ទូរួម បំពង់ និងក្បាលបំពង់ផ្សេង
- ទីកន្លែងនៃសេវារួម ។

សិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំខាងក្រោមនេះក៏ត្រូវទុកជាកម្មសិទ្ធិរួមដែរ :

- សិទ្ធិជីករុករកវត្ថុធាតុដែលមានក្នុងដី
- សិទ្ធិស្ថាបនាអគារថ្មីក្នុងទីធ្លា ឧទ្យាន ឬសួនច្បារដែលជាចំណែករួម
- សិទ្ធិជីករុករកក្នុងទីធ្លា ឧទ្យាន ឬសួនច្បារទាំងនោះ
- សិទ្ធិនៃអឡូសិទ្ធិភាពដែលជាប់ទៅនឹងចំណែករួមទាំងឡាយ
- សិទ្ធិលើកបន្តឱ្យខ្ពស់នូវអគារសំរាប់ប្រើប្រាស់រួម ឬដែលមានកន្លែងច្រើនបង្កើតបានជាចំណែកឯកជនផ្សេងៗគ្នា ។ គ្មានករណីណាមួយដែលកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិជាន់លើបំផុតអាចលើកបន្តសម្រាប់តែខ្លួន

ឯងផ្ទាល់ ឬលក់សិទ្ធិនៃការលើកបន្តនេះឡើយ ។

- បទប្បញ្ញត្តិនេះមានលក្ខណៈជាសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

មាត្រា ១៨០.-

សហកម្មសិទ្ធិករដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ចំណែករួមនៃអគារ ឬដីដោយបានកែប្រែ ដើម្បីការប្រើប្រាស់ជាឯកជន ឬសំរាប់លក់នឹងត្រូវបង្ខំឱ្យរៀបចំដូចសភាពដើមវិញ ។ សហកម្មសិទ្ធិករនោះត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៧ នៃច្បាប់នេះ ។

ជនក្រៅពីសហកម្មសិទ្ធិករដែលដណ្ដើមយកចំណែករួមសម្រាប់ជាទីលំនៅឯកជនរបស់ខ្លួននឹងត្រូវបង្ខំឱ្យសងកន្លែងដែលកាន់កាប់ខុសច្បាប់ ហើយត្រូវធ្វើឱ្យមានសភាពដូចដើមវិញ ។

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចមិនអាចចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិឱ្យបុគ្គលនោះបានឡើយ ពុំនោះទេនឹងត្រូវចាត់ទុកជាអ្នកសមគំនិត និងត្រូវទទួលខុសត្រូវរួមជាមួយដែរ ។ អាជ្ញាធរមានភារកិច្ចបង្ខំឱ្យអ្នកកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់រុះរើចេញ ។

បញ្ញត្តិទាំងនេះក៏មានគោលដៅដាក់ទោសអ្នកមិនទទួលស្គាល់កម្មសិទ្ធិ និង លក្ខខណ្ឌនៃសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈដោយផ្ទាល់ និងជាសារវន្ត ហើយត្រូវអនុវត្តចំពោះការប៉ះពាល់ដែលមានកន្លងមកមុនការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ១៨១.-

ចំណែករួមគឺជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ។ សហកម្មសិទ្ធិករត្រូវធានាការថែទាំចំណែករួម ។ បន្ទុកនៃការថែទាំនេះត្រូវចែកគ្នាតាមសមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃឡូត៍នីមួយៗ ។

មាត្រា ១៨២.-

ជញ្ជាំងដែលខ័ណ្ឌចំណែកឯកជនត្រូវចាត់ទុកជាជញ្ជាំងអឡ្លសិទ្ធិដូចមានចែងក្នុងជំពូកទី ១១ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ១៨៣.-

ចំណែករួម និងសិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំទាំងឡាយមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការបែងចែក ឬបង្ខំឱ្យលក់ដាច់ដោយឡែកពីចំណែកឯកជនបានឡើយ ។

មាត្រា ១៨៤.-

សហកម្មសិទ្ធិករអាចបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រងដែលអាចជាក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬ/និង គណៈកម្មការគ្រប់គ្រងដើម្បីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសហកម្មសិទ្ធិ ។ អង្គការគ្រប់គ្រងនេះត្រូវជ្រើសរើសដោយមហាសន្និបាតដែលមានការចូលរួមពីសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ដោយគិតតាមសមាមាត្រនៃសារៈសំខាន់នៃឡូត៍រៀងៗខ្លួន ។ អង្គការគ្រប់គ្រងធ្វើការសម្រេចចិត្តទាក់ទងទៅនឹងការថែទាំសហកម្មសិទ្ធិតាមមតិភាគច្រើន ។

សហកម្មសិទ្ធិត្រូវគោរពតាមសេចក្ដីសំរេចដែលបានដាក់ចេញដោយមហាសន្និបាត ជាពិសេសទាក់ទងទៅនឹងការថែទាំ និងការធ្វើឱ្យស្របទៅនឹងលក្ខខណ្ឌនៃសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈនៃចំណែករួម ។

សហកម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ដែលមិនព្រមគោរពតាមការសម្រេចរបស់មហាសន្និបាត និង ដោះខ្លួនពីចំណែកនៃបន្ទុកដែលធ្លាក់មកលើខ្លួន អាចនឹងត្រូវបានប្ដឹងទៅតុលាការដើម្បីបង្ខំឱ្យបង់បន្ទុកដែលត្រូវបង់ ។

ក្នុងករណីគ្មានការបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រង ការគ្រប់គ្រងសហកម្មសិទ្ធិត្រូវរ៉ាប់រងផ្ទាល់ដោយសហកម្មសិទ្ធិករទាំង-អស់ដែលធ្វើការសម្រេចជាឯកច្ឆន្ទ ។ បើសិនគ្មានការយល់ព្រមណាមួយអាចកើតឡើងរវាងសហកម្មសិទ្ធិករទេ ដែលជាហេតុនាំឱ្យការថែទាំមិនបានល្អ ឬថយតម្លៃនៃសហកម្មសិទ្ធិ សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ក្រោយពីមានការព្រមព្រៀងគ្នាអាចប្ដឹងទៅតុលាការឱ្យចាត់អ្នកគ្រប់គ្រងសហកម្មសិទ្ធិម្នាក់ ។ ប្រាក់ឈ្នួលសំរាប់អ្នកគ្រប់គ្រងជាបន្ទុកនៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ។

មាត្រា ១៨៥.-

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចដាក់វិធានការឱ្យសហកម្មសិទ្ធិករ រ៉ាប់រងការថែទាំឱ្យល្អលើចំណែករួម ។

សោហ៊ុយនៃការថែទាំជាបន្ទុកនៃសហកម្មសិទ្ធិករ ដោយគិតតាមសមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃចំណែករៀងៗខ្លួន ។

សហកម្មសិទ្ធិករដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុកនេះ ឬមិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៨ នៃច្បាប់នេះ ។

ជំពូកទី ១១
អំពីអឌ្ឍសិទ្ធិភាព

មាត្រា ១៨៦.-

អឌ្ឍសិទ្ធិភាពគឺជាទម្រង់មួយនៃកម្មសិទ្ធិរួមអនុវត្តទៅលើជញ្ជាំង និងកំពែងដែលនៅត្រង់ព្រំខ័ណ្ឌចែកកម្មសិទ្ធិពីរជាប់គ្នា ។

កំពែងក្នុងន័យនៃច្បាប់នេះគឺសំដៅទៅលើស្នាមភ្លោះ របង និងភ្លឺ ។

ផ្នែកទី ១ : អំពីជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិ

មាត្រា ១៨៧.-

ការជួសជុល និងការសាងសង់ជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិឡើងវិញ ជាបន្ទុកនៃអ្នកដែលមានសិទ្ធិលើទ្រព្យនោះតាមសមាមាត្រទៅនឹងសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗ ។

រាល់កម្មសិទ្ធិករដែលពាក់ព័ន្ធអាចឱ្យរួចពីការចេញថ្លៃជួសជុល ឬសាងសង់ជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិឡើងវិញ ដោយលះបង់សិទ្ធិនៃអឌ្ឍសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើកលែងតែជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិទល់ទ្រអគារដែលជារបស់ខ្លួនប៉ុណ្ណោះ ។

មាត្រា ១៨៨.-

កម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់នៃជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិមិនអាចចោះចូលជ្រៅទៅក្នុងជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិឬធ្វើការអ្វីដែលអាចបណ្ដាលឱ្យខូចខាតដល់ជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិ ដោយគ្មានការព្រមព្រៀងពីកម្មសិទ្ធិករម្ខាងទៀតឡើយ ។ ក្នុងករណីគ្មានការព្រមព្រៀង

គ្នា តម្រូវឱ្យមានអាជ្ញាកណ្តាលជាអ្នកជំនាញដែលនឹងកំណត់មធ្យោបាយចាំបាច់សំរាប់ការរៀបចំថ្មី ដែលមិនរំខានដល់សិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ ។

មាត្រា ១៨៩.-

កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗអាចសង់ជាប់នឹងជញ្ជាំងអវិភាគសិទ្ធិ និងដាក់ធ្នឹម និងរនូត ចូលក្នុងជញ្ជាំងអវិភាគសិទ្ធិដោយទុកឱ្យសល់ប្រាំសង់ទីម៉ែត្រ តែការងារនេះមិនត្រូវធ្វើឱ្យខូចដល់សិទ្ធិរបស់អ្នកម្ខាងទៀតឡើយ ។ ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករម្ខាងទៀតនោះមានបំណងសង់ពីម្ខាងត្រង់កន្លែងនោះមកវិញដែរ កម្មសិទ្ធិករនោះអាចមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយធ្នឹម និងរនូតនោះមកត្រឹមពាក់កណ្តាលនៃកំរាស់ជញ្ជាំងវិញ ។

មាត្រា ១៩០.-

កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុដែលនៅជាប់ជញ្ជាំងណាមួយរបស់កម្មសិទ្ធិករដទៃ មានសិទ្ធិធ្វើជញ្ជាំងនោះឱ្យទៅជា-ជញ្ជាំងអវិភាគសិទ្ធិទាំងស្រុង ឬមួយចំណែកដោយសងទៅកម្មសិទ្ធិករនៃជញ្ជាំងនោះនូវតម្លៃពាក់កណ្តាលនៃចំណែកដែលខ្លួនចង់ធ្វើឱ្យទៅជាអវិភាគសិទ្ធិបូកនឹងពាក់កណ្តាលតម្លៃដីដែលសង់ជញ្ជាំងពីលើនោះ ។

មាត្រា ១៩១.-

កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗអាចសង់បន្តជញ្ជាំងអវិភាគសិទ្ធិឱ្យខ្ពស់ជាងមុនបាន ប៉ុន្តែត្រូវចេញសោហ៊ុយក្នុងការសង់ ការជួសជុលថែទាំជញ្ជាំងដែលខ្ពស់ហួសកំណត់ដើមនោះតែម្នាក់ឯង ។ ក្រៅពីនេះ កម្មសិទ្ធិករនោះត្រូវចេញសោហ៊ុយសំរាប់បន្ទុកដែលកើតមកពីការលើក កំពស់ហួសទៅលើនោះឱ្យសមតាមតម្លៃផង ។

មាត្រា ១៩២.-

ប្រសិនបើជញ្ជាំងអវិភាគសិទ្ធិមិនមាំមិនអាចទ្រទ្រង់កំពស់ដែលលើកទៅលើនោះបាន អ្នកដែលចង់លើកឱ្យខ្ពស់នោះអាចរុះរើធ្វើជាថ្មីទាំងអស់ឡើងវិញដោយសោហ៊ុយផ្ទាល់ខ្លួន ។ ឯកំរាស់ជញ្ជាំងដែលត្រូវធ្វើលើសពីកំរាស់ដើមត្រូវសង់ដាក់ខាងលើដីរបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ១៩៣.-

កម្មសិទ្ធិករម្ខាងទៀតដែលមិនបានជួយក្នុងការសង់ឱ្យឡើងខ្ពស់ បើត្រូវការយកសំណង់នោះទុកជារបស់អវិភាគ-សិទ្ធិនៃខ្លួនដែរ ត្រូវចេញថ្លៃសំណង់ដែលលើកឱ្យខ្ពស់ពាក់កណ្តាល បូកនឹងពាក់កណ្តាលនៃថ្លៃដីដែលសង់ជញ្ជាំងលើសពីកំ-រាស់ដើមនោះ ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីស្លាបរគ្នោះ របង គូអវិភាគសិទ្ធិ

មាត្រា ១៩៤.-

កំពែងអវិភាគសិទ្ធិដែលបានបង្កើតឡើងដោយស្វាមភ្ជោះក្តី ដោយរបងក្តី ដោយភ្លឺក្តីត្រូវតែថែទាំដោយសោហ៊ុយរួម ។ តែបើកម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ចង់ដកខ្លួនចេញពីកាតព្វកិច្ចនេះ កម្មសិទ្ធិករនោះអាចធ្វើបានដោយគ្រាន់តែលះបង់អវិភាគសិទ្ធិភាពរបស់ខ្លួនចោលប៉ុណ្ណោះ ។

ប៉ុន្តែបើស្ពានភ្ជោះ ឬភ្លឺនោះ ជាកន្លែងសម្រាប់បង្ហូរទឹកជាធម្មតា សហកម្មសិទ្ធិករមិនអាចលះបង់អធ្យាសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានឡើយ ។

មាត្រា ១៩៥.-

កម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់នឹងស្ពានភ្ជោះ របង ឬភ្លឺណាមួយដែលមិនមែនជារបស់អធ្យាសិទ្ធិទេ មិនអាចតម្រូវឱ្យម្ចាស់ស្ពានភ្ជោះ ម្ចាស់របង ម្ចាស់ភ្លឺនោះដាក់ស្ពានភ្ជោះរបង ឬភ្លឺនោះជារបស់អធ្យាសិទ្ធិឱ្យខ្លួនបានឡើយ ។

មាត្រា ១៩៦.-

កម្មសិទ្ធិករនៃរបងអធ្យាសិទ្ធិអាចជួសជុល កែលំអ ឬរុះរើរបងនោះ រហូតដល់ព្រំប្រទល់កម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបាន តែត្រូវធ្វើរបងត្រឹមដីរបស់ខ្លួនឡើងវិញ ។

សិទ្ធិនេះអាចប្រើបានក្នុងករណីបើស្ពានភ្ជោះ ឬភ្លឺអធ្យាសិទ្ធិនោះ គ្រាន់តែប្រើប្រាស់ជារបងប៉ុណ្ណោះ ។

មាតិកាទី ៥

អំពីប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ

មាត្រា ១៩៧.-

ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចបង្កើតជាប្រាតិភោគសំរាប់ដាក់ធានាការសងបំណុលដោយកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យនោះតាម-រយៈហ៊ីប៉ូតែក ឬការបញ្ចាំ ឬការដាក់ធានា ។

ជំពូកទី ១២

អំពីហ៊ីប៉ូតែក

មាត្រា ១៩៨.-

ហ៊ីប៉ូតែកគឺជាប្រាតិភោគភណ្ឌិកដែលបើកឱ្យម្ចាស់បំណុលប្តឹងសុំឱ្យលក់អចលនវត្ថុនោះ នៅពេលដល់កំណត់សង-ទោះជាអចលនវត្ថុនោះនៅលើដៃជនណាក៏ដោយ ដើម្បីយកប្រាក់មកសងខ្លួន និងម្ចាស់បំណុលដទៃទៀតដែលជាអ្នកមានបុព្វសិទ្ធិ និងបុរិមាដោយមិនដកអចលនវត្ថុនោះពីកម្មសិទ្ធិករទេ ។

មាត្រា ១៩៩.-

មានតែអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីទេ ទើបអាចជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន ។

មាត្រា ២០០.-

ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកជំនួសការសងបំណុលបានឡើយ ។

មាត្រា ២០១.-

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវរៀបចំតាមរូបមន្តយថាភូត ចំពោះមុខអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬអ្នកច្បាប់ណាម្នាក់ដែលមាននីតិសម្បទាក្នុងរឿងនេះ ។ កិច្ចសន្យាត្រូវតែចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែងកិច្ច-សន្យាហ៊ីប៉ូតែក និងទំរង់នៃការចុះបញ្ជីនឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ២០២.-

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវសរសេរបញ្ជាក់ឱ្យច្បាស់ពីស្ថានភាព និងប្រភេទនៃទ្រព្យសេវភាព ឬបន្ទុកដែលកំណត់ដោយបទបញ្ជាទាំងឡាយ និងតម្លៃនៃទ្រព្យនោះ ។

មាត្រា ២០៣.-

ហ៊ីប៉ូតែកច្រើនបន្តបន្ទាប់គ្នាអាចត្រូវបានបង្កើតនៅលើទ្រព្យតែមួយ ។ ម្ចាស់បំណុលម្នាក់ៗប្រើសិទ្ធិតាមលំដាប់អាទិភាពនៃការចុះលេខាចរិកហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ២០៤.-

ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដាក់ហ៊ីប៉ូតែកមិនសងបំណុលនៅពេលដល់កំណត់ត្រូវសង ម្ចាស់បំណុលម្នាក់អាចប្ដឹងសុំឱ្យលក់ទ្រព្យនោះបានដោយមិនគិតពីលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែករបស់គេឡើយ ។ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនានានឹងត្រូវទទួលសំណងនៅពេលនោះដែរ តាមលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកនីមួយៗ ។

មាត្រា ២០៥.-

ទ្រព្យដែលកំពុងដាក់បញ្ចាំមិនអាចដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ ។

ជំពូកទី ១៣

អំពីការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

មាត្រា ២០៦.-

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុគឺជាកិច្ចសន្យាដែលតាមកិច្ចសន្យានោះ កូនបំណុលប្រគល់ឱ្យម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួននូវទ្រព្យមួយដើម្បីធានាការសងបំណុល ។ ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិសុំឱ្យលក់ទ្រព្យនោះដើម្បីសងបំណុលតាមបុព្វសិទ្ធិ និងបុរិមាដែលខ្លួនមានជាងម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ។

ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំដោយម្ចាស់បំណុលអាចជំនួសការសងបំណុលនេះជាការប្រាក់តែមួយមុខ ឬជាប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ផងក៏បាន បើសិនមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ។

មាត្រា ២០៧.-

កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមរូបមន្តលិខិតយថាភូតដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។

មាត្រា ២០៨.-

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុចាត់ទុកជាបានការ ហើយតតិយជនមិនអាចជំទាស់បាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យាបញ្ចាំនោះបានធ្វើតាមបញ្ញត្តិដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២០៧ នៃច្បាប់នេះ ។

ការមិនបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដីនូវកិច្ចសន្យាបញ្ចាំបណ្តាលឱ្យថ្លោះសិទ្ធិប្រាតិភោគភណ្ឌិក ហើយម្ចាស់បំណុល មានសិទ្ធិត្រឹមប្តឹងទារសំណងតាមច្បាប់ជាធរមានប៉ុណ្ណោះ ។

មាត្រា ២០៩.-

ទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនឹងត្រូវសងមកកូនបំណុលវិញជាចាំបាច់ ចាប់ពីពេលដែលកូនបំណុលបានសង-បំណុលទាំងស្រុងរួចហើយ ។

ចំពោះកិច្ចសន្យាដែលមិនបានបញ្ជាក់ពីកាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់សងក្នុងរយៈពេល ១០ (ដប់) ឆ្នាំ គិតពីថ្ងៃដែលបានចុះកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមក បើម្ចាស់បំណុលមិនបានដាក់ពាក្យប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីទាមទារឱ្យសងបំណុលទេ ម្ចាស់បំណុលនោះត្រូវបាត់បង់ការធានានៃការដាក់បញ្ចាំ ។

ចំពោះកិច្ចសន្យាដែលបានបញ្ជាក់ថ្ងៃកំណត់ឱ្យសងក្នុងរយៈពេល ១០ (ដប់) ឆ្នាំ គិតពីថ្ងៃផុតរយៈពេលសងបំណុល បើម្ចាស់បំណុលមិនបានដាក់ពាក្យប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីទាមទារអោយសងបំណុលទេ ម្ចាស់បំណុលនោះត្រូវបាត់បង់ការធានានៃការដាក់បញ្ចាំ ។

ការបាត់បង់ការធានានៃការដាក់បញ្ចាំនេះតម្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលប្រគល់អចលនវត្ថុ និងប័ណ្ណឱ្យកូនបំណុលវិញ តែកូនបំណុលពុំបានរួចពីការសងបំណុលឡើយ ហើយម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមប្តឹងទារសំណងតាមច្បាប់ជាធរមានប៉ុណ្ណោះ ។

ការលើកលែងបញ្ចាំ ឬការលុបបន្ទុកបញ្ចាំត្រូវធ្វើលេខាធិការកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដីតាមការស្នើសុំរបស់កូនបំណុល ឬដោយឯកឯង ។

មាត្រា ២១០.-

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំបានឡើយ ។ ខសន្យា-ណាដែលផ្ទុយនឹងបទប្បញ្ញត្តិនេះត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

មាត្រា ២១១.-

កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមតែប្តឹងទៅតុលាការឱ្យដាក់លក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីសងខ្លួនជាអាទិភាព ដោយបុរិមា និងបុព្វសិទ្ធិមុនម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ។

បើសិនជាក្នុងរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ម្ចាស់បំណុលដែលទទួលបញ្ចាំទិញអចលនវត្ថុដែលដាក់បញ្ចាំ កិច្ចសន្យាទិញនេះត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ពុំនោះទេនឹងត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ ។

មាត្រា ២១២.-

ម្ចាស់បំណុលដែលបានកាន់កាប់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំអាចមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលពីទ្រព្យនោះដូចជាផលុបភោគីដែរ លុះ-ត្រាតែមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ ។ ម្ចាស់បំណុលមានកាតព្វកិច្ចថែទាំរក្សាទុកទ្រព្យនោះឱ្យដូចជាទ្រព្យរបស់ខ្លួន ។ បើទ្រព្យនោះខូចខាតដោយអំពើ ឬកំហុសណាមួយរបស់ខ្លួន ខ្លួនត្រូវសងតម្លៃខូចខាតនោះដោយកាត់ប្រាក់ក្នុងបំណុល-បាន ។

មាត្រា ២១៣.-

នៅពេលផុតរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ដោយកូនបំណុលបានសងប្រាក់អសវិញក្តី ឬដោយផុតរយៈពេលប្តឹងដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២០៩ ក្តី ម្ចាស់បំណុលត្រូវសងកូនបំណុលវិញនូវទ្រព្យ ឬតម្លៃនៃទ្រព្យ ប្រសិនបើទ្រព្យនេះត្រូវបានវិនាសដោយអំពើ ឬកំហុសណាមួយរបស់ម្ចាស់បំណុល ។

មាត្រា ២១៤.-

នៅថ្ងៃចប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំហើយ កូនបំណុលមកសុំលោះទ្រព្យវិញតែម្ចាស់បំណុលមិនព្រមឱ្យលោះ ម្ចាស់បំណុលត្រូវជំពាក់កូនបំណុលវិញនូវផល ឬផលទុនដែលបានមកពីទ្រព្យដាក់បញ្ចាំ ដោយគិតចាប់តាំងពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលសុំលោះមក ។

មាត្រា ២១៥.-

បើទ្រព្យជាដី ហើយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមិនបានចែងឱ្យច្បាស់លាស់ពីថ្ងៃកំណត់សងទេ ម្ចាស់បំណុលនៅតែមានសិទ្ធិយកផល ឬផលទុនដែលជាផលកើតមកពីការយកចិត្តទុកដាក់របស់ខ្លួនពីការងាររបស់ខ្លួន និងពីទុនរបស់ខ្លួន ក្នុងរដូវដែលកូនបំណុលសុំលោះ ។

ប៉ុន្តែបើទ្រព្យជាផ្ទះ ហើយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមិនបានចែងឱ្យច្បាស់លាស់ពីថ្ងៃកំណត់សងទេ ម្ចាស់បំណុលត្រូវប្រគល់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំនោះឱ្យកូនបំណុលគិតពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលរួច ។

មាត្រា ២១៦.-

ការប្រាក់ត្រូវបានបញ្ចប់ចាប់ពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលរួច មុនការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ។ ការស្នើសងបំណុលត្រូវបង្ហាញពីចំនួន និងត្រូវកត់ត្រាក្នុងលិខិតដែលមានចុះហត្ថលេខាដោយមេឃុំ ឬចៅសង្កាត់ជាមួយនឹងហត្ថលេខាកូនបំណុល និងសាក្សីពីរនាក់ ។

មាត្រា ២១៧.-

ការបង់ពន្ធដារនៅតែជាបន្ទុកនៃកូនបំណុល លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងគ្នាផ្សេងពីនេះរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ។

មាត្រា ២១៨.-

បើកូនបំណុលបានសងបំណុលគ្រប់ចំនួនហើយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចរក្សាទុកទ្រព្យដែលបានដាក់បញ្ចាំ ដោយយកលេសថាកូនបំណុលនៅជំពាក់បំណុលមួយផ្សេងទៀតបានទេ ទោះជាបំណុលក្រោយនេះដល់កំណត់ទារហើយក៏ដោយ លើកលែងតែមានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំថ្មីមួយទៀតលើទ្រព្យដដែលនេះ ហើយបានរៀបចំតាមទម្រង់នៃច្បាប់ទៀតផង ។

កូនបំណុលអាចប្រើសិទ្ធិខាងលើនេះលើទាយាទ ឬលើសិទ្ធិវន្តនៃម្ចាស់បំណុលបាន ។

ជំពូកទី ១៤

អំពីការដាក់ធានា

មាត្រា ២១៩.-

ការដាក់ធានាគឺជាកិច្ចសន្យាមួយដែលបានសម្រេចឡើងដើម្បីធានាការសងបំណុលដែលក្នុងនោះកូនបំណុលប្រគល់ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួន មិនមែនជាទ្រព្យទេតែជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យនោះដែលបានចុះនិទ្ទេសក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

មាត្រា ២២០.-

កិច្ចសន្យាដាក់ធានាត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមរូបមន្តយថាភូត និង ត្រូវចុះហត្ថលេខាចារិកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

មាត្រា ២២១.-

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាដាក់ធានាបានឡើយ ។ ខសន្យាណាដែលផ្ទុយនឹងបទប្បញ្ញត្តិនេះត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

កិច្ចសន្យាដាក់ធានាអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមតែប្តឹងទៅតុលាការឱ្យដាក់លក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីសងខ្លួនជាអាទិភាពដោយបុរិមា និងបុព្វសិទ្ធិមុនម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ។

មាត្រា ២២២.-

បើកូនបំណុលបានសងបំណុល និងការប្រាក់រួចហើយតាមពេលកំណត់ ឬមុនពេលកំណត់ ម្ចាស់បំណុលត្រូវបង្វិលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមកកូនបំណុលវិញដោយធ្វើលេខាចារិក លើកលែងបន្ទុកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

មាត្រា ២២៣.-

កូនបំណុលត្រូវរក្សាទុក គ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់ទ្រព្យរបស់ខ្លួន ប៉ុន្តែមិនអាចធ្វើអ្វីដែលនាំឱ្យបន្ថយតម្លៃទ្រព្យនោះបានជាដាច់ខាត ។

មាត្រា ២២៤.-

សិទ្ធិវន្តនៃកូនបំណុល និងសិទ្ធិវន្តនៃម្ចាស់បំណុលមានកាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិដូចគ្នានឹងកូនបំណុល ឬម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួនដែរ ។

មាត្រា ២២៥.-

ទាយាទ ឬប្រតិសិទ្ធិនៃកូនបំណុលព្រមទាំងសមាជិកទាំងឡាយនៃគ្រួសារដែលអាចប្រកាសថាជាសហកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដាក់ធានា មានកាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិដូចគ្នានឹងកូនបំណុលដែរ ។

មាតិកា ៦

អំពីសុរិយោដី

ជំពូកទី ១៥

អំពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី

មាត្រា ២២៦.-

កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុត្រូវបានធានាដោយរដ្ឋ ។ តាមគោលដៅនេះ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់មានសមត្ថកិច្ចធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មទ្រព្យ កសាងប្លង់សុរិយោដី ចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ចុះបញ្ជីដី និងផ្តល់ព័ត៌មានដល់ជនទាំងឡាយអំពីស្ថានភាពក្បាលដីទាក់ទងទៅនឹងប្រភេទ ទំហំ កម្មសិទ្ធិករ និងបន្ទុកផ្សេងៗដែលអាចមានលើក្បាលដីនោះ ។

មាត្រា ២២៧.-

ក្បាលដី ឬឯកតាសុរិយោដីគឺជាផ្ទៃដីមួយជាក់លាក់ស្ថិតនៅក្នុងឃុំ ឬសង្កាត់តែមួយមិនពុះបំបែកដោយព្រំជាប់មិនដាច់ជារបស់ជនម្នាក់ ឬច្រើននាក់ក្នុងករណីអវិភាគកម្ម ហើយប្រើប្រាស់ក្នុងរូបភាពតែមួយ ។

ចាត់ទុកជាព្រំជាប់មិនដាច់ដែលនាំឱ្យបំបែកក្បាលដីជាច្រើនក្បាលនោះគឺរបងផ្លូវសាធារណៈ ប្រឡាយ និងផ្លូវទឹកដែលមានទទឹងយ៉ាងតិចពីរម៉ែត្រ ។

មាត្រា ២២៨.-

ការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃរដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ២២៩.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដីមានភារកិច្ចដូចតទៅ :

- ធ្វើការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធតាមបញ្ញត្តិនៃអនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី
- ធ្វើការពង្រឹងការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ តាមនីតិវិធីដែលនឹងបញ្ញត្តិដោយអនុក្រឹត្យ
- អនុវត្តការអង្កេតវាស់វែងសុរិយោដីនៃក្បាលដីរួមមាន ការកំណត់ព្រំដី ការបំបែកក្បាលដី ការបង្រួមក្បាលដី និងការកែតំរូវព្រំប្រទល់នៃក្បាលដី និងជាទូទៅរាល់ការប្រែប្រួលអំពីទំហំដែលបណ្តាលមកពីធម្មជាតិ ឬដោយស្ម័គ្រចិត្ត
- កសាងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីហើយធ្វើលេខាធិការឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ និងរាល់ទិន្នន័យដែលប្រមូលបានទាក់ទងទៅនឹងលក្ខណៈរូម ទំហំ និងអត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុទាំងនោះ
- ធ្វើចរន្តការនូវរាល់ការផ្លាស់ប្តូរ ប្រែប្រួលទាក់ទងទៅនឹងសិទ្ធិដែលកើតឡើងដោយកិច្ចសន្យាផ្ទេរដូចជា ការលក់ ការឱ្យ ការដូរ សន្តតិកម្ម ឬពាក់ព័ន្ធនឹងការដូរប្រភេទ ឬស្ថានភាពនៃដីដូចជា ការសាងសង់ ការចាក់បំពេញដី ការជីកកកាយយកដីជាដើម
- អភិរក្សនូវរាល់ឯកសារសុរិយោដីដែលមានប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ សៀវភៅគោលបញ្ជីដី និងរាល់ឯកសារគតិយុត្តិទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដីនីមួយៗ
- ចេញវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុជូនកម្មសិទ្ធិករ និង លិខិតបញ្ជាក់ផ្សេងៗទៀតទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដី

- មានកាតព្វកិច្ចប្រគល់ជូនជនដែលបានដាក់ពាក្យស្នើសុំប្លង់ថតចម្លង និងឯកសារព័ត៌មានទាក់ទងទៅនឹងទីតាំង អត្តសញ្ញាណ ព្រំដី និងសិទ្ធិដែលទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដី
- ធ្វើលេខាចារិកនូវរាល់ហ៊ីប៉ូតែក ការបញ្ចាំ ការដាក់ធានា ការជួលរយៈពេលវែង ឬសេវភាពដែលបានបង្កើតឡើងលើទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ ហើយផ្តល់ព័ត៌មានទៅគ្រប់ជនដែលសាកសួរមករដ្ឋបាលសុរិយោដី អំពីស្ថានភាពនៃកម្មសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ដាក់បញ្ចាំ ដាក់ធានា ការជួលរយៈពេលវែង ឬសេវភាពនោះ ។

មាត្រា ២៣០.-

សោហ៊ុយសេវាផ្សេងៗដែលទាក់ទងទៅនឹងការបំពេញភារកិច្ចខាងលើត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរួមរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ។

មាត្រា ២៣១.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាលជាអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដីនិងភូមិសាស្ត្រទទួលបន្ទុករៀបចំសម្របសម្រួល និងត្រួតពិនិត្យប្រតិបត្តិការទាំងឡាយនៃការវាស់វែងសុរិយោដីដែលធ្វើឡើងលើដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងរាល់ប្រតិបត្តិការកសាងប្លង់សុរិយោដី កសាងបញ្ជីឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ កសាងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី និងចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ។ ក្រៅពីនេះអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រត្រូវកំណត់វិធី និងស្តង់ដារទាក់ទងទៅនឹងឯកសារ ។

មាត្រា ២៣២.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត -ក្រុង ឬស្រុក-ខ័ណ្ឌនីមួយៗត្រូវប្រតិបត្តិរាល់ការណែនាំពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល ។ រដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង ឬស្រុក-ខ័ណ្ឌ ទទួលធ្វើសម្រង់សុរិយោដី ដោយសហការជាមួយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានដទៃទៀត កាន់កាប់សៀវភៅគោលបញ្ជីដី ធ្វើចរន្តការជាប្រចាំក្រោមការត្រួតពិនិត្យពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាលរក្សាទុកឯកសារ និងផ្តល់ព័ត៌មានដល់អ្នកស្នើសុំ ។

មាត្រា ២៣៣.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក-ខ័ណ្ឌ ត្រូវផ្ញើច្បាប់ចម្លងនៃសម្រង់ឯកសារសុរិយោដីដល់ឃុំ ឬសង្កាត់ដែលពាក់ព័ន្ធ ។ មេឃុំ ឬចៅសង្កាត់ត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យជនគ្រប់រូបពិគ្រោះយោបល់ ហើយត្រូវរាយការណ៍ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក- ខ័ណ្ឌនូវរាល់ការផ្លាស់ប្តូរដែលទាក់ទងទៅនឹងស្ថានភាពនៃកម្មសិទ្ធិ និងកម្មសិទ្ធិករក្នុងមូលដ្ឋានរបស់ខ្លួន ។

ជំពូកទី ១៦

អំពីសម្រង់សុរិយោដី

មាត្រា ២៣៤.-

សម្រង់សុរិយោដី ត្រូវធ្វើតាមបច្ចេកទេស និងវិធីសាស្ត្រកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ២៣៥.-

ក្នុងករណីចាំបាច់រដ្ឋបាលសុរិយោដីអាចស្នើសុំទៅអាជ្ញាធរដែនដី ឬអង្គភាពយោធា ឬនគរបាលឱ្យជួយជ្រោមជ្រែងដល់កិច្ចប្រតិបត្តិការធ្វើសម្រង់សុរិយោដីនៅនឹងកន្លែង ។

គ្មានសមត្ថកិច្ចណាក្រៅពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី មានសិទ្ធិកំណត់កម្មសិទ្ធិករនៃក្បាលដី ប្រភេទដី ឬទំហំដីបានឡើយ ។

មាត្រា ២៣៦.-

ជនទាំងឡាយ ជាពិសេសកម្មសិទ្ធិករ និងជនដែលពាក់ព័ន្ធមានកាតព្វកិច្ចចូលរួម និងសហការក្នុងការធ្វើសម្រង់សុរិយោដី ។ ជនទាំងនោះត្រូវជួយសម្រួលដល់កិច្ចប្រតិបត្តិការវាស់វែងសុរិយោដី និងធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មកម្មសិទ្ធិករ ហើយត្រូវរាយការណ៍អំពីការផ្លាស់ប្តូរទាំងអស់ដែលកើតមាន ទាក់ទងនឹងក្បាលដីរបស់ខ្លួន និងស្ថានភាពនៃទីតាំង និងរាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិ ។

មាត្រា ២៣៧.-

ក្នុងករណីមានវិវាទកម្មអំពីទំហំនៃក្បាលដី ឬឈ្មោះនៃកម្មសិទ្ធិករកើតឡើងក្នុងពេលប្រតិបត្តិការធ្វើសម្រង់សុរិយោដី អ្នកទទួលខុសត្រូវនៃរដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវអញ្ជើញសាមីខ្លួនមកសម្រុះសម្រួល ។ ចំពោះវិវាទកម្មដែលកើតឡើងក្នុងតំបន់កំពុងធ្វើការវិនិច្ឆ័យដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ គណៈកម្មការរដ្ឋបាលមានភារៈសម្រុះសម្រួលវិវាទកម្មនេះ ។ បើការព្រមព្រៀងមិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបាន អ្នកទទួលខុសត្រូវត្រូវបន្តធ្វើអង្កេតវាស់វែងសុរិយោដី ហើយកសាងកំណត់ហេតុនៃវិវាទនោះ តែមិនមានសិទ្ធិអារកាត់ទេ ។

កាលបើវិវាទកម្មកើតមាននៅពេលប្រគល់ប័ណ្ណ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវប្រកាន់យកតែឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករដែលបានចុះក្នុងបញ្ជីរបស់ខ្លួនប៉ុណ្ណោះ ។ គ្មានករណីណាដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីអាចកែប្រែ ឬប្រគល់ប័ណ្ណឱ្យបុគ្គលផ្សេងទៀតបានឡើយ ។

ជំពូកទី ១៧

អំពីបញ្ជីនិងឯកសារសុរិយោដី

មាត្រា ២៣៨.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដីមានកាតព្វកិច្ចកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។

ប្លង់សុរិយោដីគ្របដណ្តប់តំបន់ដែលបានធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ដោយមានកំណត់ព្រំប្រទល់កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ឬ/និងកម្មសិទ្ធិឯកជនទាំងអស់ ហើយមានបញ្ជាក់អំពីប្រភេទដីដូចជា ដីដាំដុះ ដីព្រៃ ដីលិចទឹក ដីសំរាប់សំណង់ឧស្សាហកម្មជាដើម ។ ការកសាងប្លង់សុរិយោដីត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីដែលត្រូវចែងក្នុងអនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដីនិងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។ ក្បាលដីកម្មសិទ្ធិនីមួយៗត្រូវមានលេខរបស់វា ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដីបង្ហាញចំពោះលេខក្បាលដីកម្មសិទ្ធិនីមួយៗនូវឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ និងមធ្យោបាយនៃការធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មក្បាលដី ការពិពណ៌នាអំពីកម្មសិទ្ធិ ទំហំក្បាលដី សេវភាព និងបន្ទុកផ្សេងៗលើក្បាលដី ។ រាល់ការកែប្រែទិន្នន័យទាំងឡាយត្រូវតែបានចុះបញ្ជីនៅពេលដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានទទួលដំណឹងនេះ ។ បញ្ជីនេះត្រូវបានកាន់កាប់ជា ៣ (បី) ច្បាប់ ដែលមួយច្បាប់ត្រូវបានរក្សាទុកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល និងពីរច្បាប់ទៀតរក្សាទុកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង និងស្រុក-ខ័ណ្ឌ ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដីបង្ហាញចំពោះលេខប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនូវហ៊ីប៉ូតែក ការបញ្ចាំ ការដាក់ធានា និងការជួលរយៈពេលវែងដែលអាចដាក់បន្ទុកលើកម្មសិទ្ធិនោះ ។

មាត្រា ២៣៩.-

ប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីមានតម្លៃត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ និងមានអានុភាពច្បាស់លាស់ ។ ប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីមិនត្រូវមានការឆូតលុប ការសរសេរត្រួត ការកែ លើកលែងតែមានការបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់ ។

រដ្ឋបាលសុរិយោដីគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ក្នុងការកាន់កាប់នូវបញ្ជីដី និងភាពជាក់លាក់នៃប្រតិបត្តិការសម្រង់សុរិយោដី និងកិច្ចការអភិរក្សឯកសារ ។

មាត្រា ២៤០.-

ការសាកសួរព័ត៌មានសុរិយោដីមិនអាចត្រូវបានប្រកែកចំពោះជនដែលមានការទាក់ទងឡើយ ។ ព័ត៌មានដែលបានចុះក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីជាកម្មវត្ថុនៃការប្រគល់ ច្បាប់ចម្លងដោយត្រូវបង់ប្រាក់ដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ២៣០ នៃច្បាប់នេះ ។

ជំពូកទី ១៨
អំពីបំណ្ណនិងព័ត៌មានសុរិយោដី

មាត្រា ២៤១.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដីអាចចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុវិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ហ៊ីប៉ូតែក សាលាកប័ត្រព័ត៌មាន និងលិខិតបញ្ជាក់សុរិយោដី អំពីប្រភេទ ស្ថានភាពគតិយុត្ត លក្ខណៈរូប និងបន្ទុកនៃក្បាលដី ដោយផ្អែកលើឯកសារ និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។

មាត្រា ២៤២.-

វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុត្រូវចេញឱ្យចំពោះតែកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកមានសិទ្ធិស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុនោះតែប៉ុណ្ណោះ ។

មាត្រា ២៤៣.-

សាលាកប័ត្រព័ត៌មានសុរិយោដីអាចត្រូវបានផ្តល់ឱ្យជនដែលបានស្នើសុំ ។ ភ្នាក់ងារដែលបានផ្តល់ព័ត៌មាននេះត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការផ្តល់ព័ត៌មានមិនត្រឹមត្រូវដល់អ្នកស្នើសុំ ។ ព័ត៌មានដែលផ្តល់ឱ្យ មិននាំឱ្យជាប់ការទទួលខុសត្រូវ

ដល់រដ្ឋបាលសុរិយោដីទេ ។

មាត្រា ២៤៤.-

លិខិតបញ្ជាក់សុរិយោដីគឺជាមូលដ្ឋាននៃការអះអាងជាផ្លូវការមួយនៃលិខិតគតិយុត្តិ ។

កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុកើតឡើងដោយលិខិតលក់ អោយ ដូរ ឬជំរះមរតក ដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយបុគ្គលដែលមាននីតិសម្បទាដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ៦៥ នៃច្បាប់នេះ ។ លិខិតទាំងនោះត្រូវតែតំកល់ទុកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ។

មាត្រា ២៤៥.-

លិខិតលក់ អោយ ដូរ ឬជំរះមរតកធ្វើឡើងជាឯកជនមិនអាចចុះបញ្ជីបានឡើយ ។ តតិយជនមិនអាចជំទាស់បានលុះត្រាតែលិខិតនោះធ្វើឡើងតាមបែបបទដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ២៤៤ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ២៤៦.-

ប្រសិនបើលិខិតលក់ អោយ ដូរ ឬជំរះមរតក បានធ្វើឡើងតាមរូបមន្តយថាភូតដោយបុគ្គលដែលមាននីតិសម្បទា ប៉ុន្តែមិនបានចុះបញ្ជីនៅសុរិយោដីទេ លិខិតនោះនៅតែតតិយជនអាចជំទាស់បាន ហើយកម្មសិទ្ធិករ និងសិទ្ធិវន្តត្រូវទទួលខុសត្រូវដោយខ្លួនឯងក្នុងការខកខានចុះបញ្ជីនេះ ។

មាតិកាទី ៧
អំពីទោសប្បញ្ញត្តិ
ជំពូកទី ១៩
អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ២៤៧.-

រាល់ការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិស្របច្បាប់ផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុអាចជាបទល្មើសព្រហ្មទណ្ឌអនុលោមតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ហើយការខូចខាតទាំងឡាយដែលបណ្តាលមកពីអំពើនេះត្រូវដោះស្រាយដោយសំណងរដ្ឋប្បវេណី ។

មាត្រា ២៤៨.-

ត្រូវចាត់ទុកជាការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិស្របច្បាប់ផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុជាបទល្មើសព្រហ្មទណ្ឌក្នុងន័យនៃច្បាប់នេះមាន :

- រាល់អំពើប្រព្រឹត្តដោយជាក់ស្តែង រំលោភកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយចេតនា ដោយមិនទទួលស្គាល់ប័ណ្ណចេញដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី

- រាល់អំពើប្រព្រឹត្តដោយជាក់ស្តែង រារាំងអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាព ឬភោគីនៃទ្រព្យមួយនៅក្នុងតំបន់មិនទាន់មានប្លង់សុរិយោដី ដែលរបបកម្មសិទ្ធិមិនទាន់បានពង្រឹងជាស្ថាពរតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ
- រាល់ការចូលកាន់កាប់មិនត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ឬមិនប្រក្រតីលើអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ដែលមិនស្របតាមមាត្រា ១៧ មាត្រា ១៨ និងមាត្រា ១៩ នៃច្បាប់នេះ
- រាល់ការបំប្លែងពីសម្បទានមកជាកម្មសិទ្ធិ លើកលែងសម្បទានឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ។

មាត្រា ២៤៩.-

ការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិក្នុងន័យនៃមាត្រាខាងលើអាចជាទង្វើរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬជាទង្វើរបស់សាមញ្ញជនដែលធ្វើដោយម្នាក់ឯង ឬដោយផ្សំគំនិតជាមួយភ្នាក់ងាររបស់អាជ្ញាធរ ។

មាត្រា ២៥០.-

មន្ត្រី ឬអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលបានធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលបន្ថែមលើទោសព្រហ្មទណ្ឌ និងសំណងរដ្ឋប្បវេណី ។

ផ្នែកទី ១ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ឬឯកជនដោយសាមញ្ញជន

អនុផ្នែកទី ១ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិឯកជន

មាត្រា ២៥១.-

ជនណាដែលបានក្លែងប័ណ្ណក្នុងគោលបំណងយកទៅប្រើប្រាស់ជាផ្លូវការ ទោះជាក្នុងរូបភាពអ្វីក៏ដោយត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ១ (មួយ) ឆ្នាំ ដល់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ ។

មាត្រា ២៥២.-

ជនណាដែលបានបំភាន់មន្ត្រីសុរិយោដីក្នុងការបំពេញបេសកម្ម ឬបំភាន់អាជ្ញាធរក្នុងការចុះបញ្ជីដីត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៥០០.០០០ (ប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ឬ/និងដាក់ពន្ធនាគារពី ១ (មួយ) ខែ ដល់ ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ។

មាត្រា ២៥៣.-

ជនណាដែលប្រើអំពើហិង្សាទៅលើអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយសុចរិត ទោះជាមិនទាន់បានធ្វើប័ណ្ណ ឬកំពុងមានទំនាស់ក៏ដោយ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀល ដល់ ២៥.០០០.០០០ (ម្ភៃប្រាំលាន) រៀល ឬ/និងដាក់ពន្ធនាគារពី ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់ ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ដោយពុំទាន់គិតបញ្ចូលនូវទោសប្រព្រឹត្តអំពើហិង្សាប្រឆាំងមនុស្ស ។

បន្ថែមលើទោសខាងលើ អ្នកប្រព្រឹត្តអំពើហិង្សាត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះសំណងរដ្ឋប្បវេណីដល់ជនរងគ្រោះ ដែលបណ្តាលមកពីអំពើហិង្សារបស់ខ្លួន ។

បើអំពើហិង្សាខាងលើត្រូវបានបញ្ជាពីជនដទៃទៀតក្រៅពីអ្នកបង្ក ហើយជននោះមិនបានចូលរួមផ្ទាល់ក្តី អ្នកបញ្ជានេះក៏ត្រូវទទួលការផ្តន្ទាទោសដូចអ្នកប្រព្រឹត្តអំពើហិង្សាផ្ទាល់ដែរ ។

មាត្រា ២៥៤.-

គ្មានករណីណាមួយដែលអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់កម្លាំងឯកជន ដើម្បីធានាចំពោះការគោរពប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬចំពោះការប្រតិបត្តិសេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការក្នុងការបណ្តេញចេញ ឬក្នុងការបង្គាប់ឱ្យចាកចេញបានឡើយ ។ ជនណាដែលប្រើកម្លាំងឯកជនក្នុងហេតុផលនេះ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ដល់ ២៥.០០០.០០០ (ម្ភៃប្រាំលាន) រៀល ឬ/និងផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ៦ (ប្រាំមួយ)ខែ ដល់ ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ។

មាត្រា ២៥៥.-

ជនណាដែលបានលួចលក់ ឬលួចបញ្ចាំអចលនវត្ថុដែលមិនមែនជារបស់ខ្លួនត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់ ៣ (បី) ឆ្នាំ ដោយមិនគិតដល់ព្យសនកម្មដែលបណ្តាលមកពីអំពើរបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ២៥៦.-

កម្មសិទ្ធិករណាដែលបានធ្វើការដាំដុះលើដីរបស់ខ្លួន ឬប្រគល់ដី ឬជួលដីឱ្យតតិយជនដាំដុះដោយចេតនានូវមុខដំណាំដែលច្បាប់ ឬបទបញ្ជាហាមឃាត់ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១៥.០០០.០០០ (ដប់ប្រាំលាន) រៀល ដល់ ៤៥.០០០.-០០០ (សែសិបប្រាំលាន)រៀល ឬ/និងផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារតាមច្បាប់ជាធរមាន ។

មាត្រា ២៥៧.-

សហកម្មសិទ្ធិករអវិភាគដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ចំណែករួមដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១៨០ នៃច្បាប់នេះត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៩.០០០.០០០ (ប្រាំបួនលាន) រៀល ។ ក្នុងករណីមិនរាងចាលត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ទ្វេដង ។

មាត្រា ២៥៨.-

សហកម្មសិទ្ធិករដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុកថែទាំចំណែករួមនៃសហកម្មសិទ្ធិខ្លួន ឬមិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់សាធារណៈដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១៨៥ នៃច្បាប់នេះ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៥០០.០០០ (ប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ។

អនុផ្នែកទី ២ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ

មាត្រា ២៥៩.-

ការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៥.០០០.០០០ (ប្រាំលាន) រៀល ដល់ ៥០.០០០.០០០ (ហាសិបលាន) រៀល ឬ/និងផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ១ (មួយ) ឆ្នាំ ដល់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ ។

ចារីត្រូវមានកាតព្វកិច្ចចាកចេញពីទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈនោះជាបន្ទាន់ ។ ចារីគ្មានសិទ្ធិទារកំរៃអំពីពលកម្មឬការរៀបចំដែលបានធ្វើលើទ្រព្យនោះឡើយ ។

ក្នុងករណីដែលអ្នកកំពុងកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ មុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ហើយមានឯកសារសំអាង និងបញ្ជាក់ជាក់លាក់ថា ខ្លួនបានទិញពីជនណាម្នាក់ អាចរាយការណ៍ជូនអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីអនុវត្តតាមវិធានច្បាប់ចំពោះបុគ្គលដែលបានលក់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈនេះដោយខុសច្បាប់ និងដើម្បីជាប្រយោជន៍របស់ខ្លួនដែលបានរងគ្រោះដោយសារទង្វើនេះ ។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏ជនរងគ្រោះនេះពុំមានសិទ្ធិកាន់កាប់បន្តលើទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈបានឡើយ ។

មាត្រា ២៦០.-

ជនណាដែលបានលើកចេញ ឬរំកិលចេញ ឬបំផ្លាញចោលនូវបង្គោលស៊ីម៉ង់ត៍ដៅចំណុចឋានលេខា និងទីតាំងផ្លាកសញ្ញាសុរិយោដី ត្រូវទទួលការព្រមានពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។ ក្នុងករណីមិនរាងចាល ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៥០០.០០០ (ប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៣.០០០.០០០ (បីលាន) ឬ/និងផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ១ (មួយ) ខែ ដល់ ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដោយមិនគិតដល់ព្យសនកម្មដែលបណ្តាលមកពីអំពើរបស់ខ្លួន ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ឬឯកជនដោយអាជ្ញាធររដ្ឋបាល

មាត្រា ២៦១.-

មន្ត្រី ឬអាជ្ញាធរដែលបានប្រើអំណាចដោយរំលោភ ទោះមានបញ្ជាក្តី ឬគ្មានបញ្ជាក្តី ដើម្បីដកហូតអចលនវត្ថុពីអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាព ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១០.០០០.០០០ (ដប់លាន) រៀល ដល់ ២៥.០០០.០០០ (ម្ភៃប្រាំលាន) រៀល និងត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

ចាត់ទុកជាការរំលោភមានការក្លែងបន្លំ ការកសាងប័ណ្ណដោយបំពាន ការកៀបសង្កត់ ឬវិធានការសម្ពាធ ដើម្បីបណ្តេញចេញធ្វើឡើងចំពោះអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ។

បើការដកហូតអចលនវត្ថុបានប្រព្រឹត្តទៅដោយអំពើហិង្សា ចារីត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់ ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ថែមទៀត ។

អ្នកបញ្ជាដោយរំលោភត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចគ្នានឹងអ្នកប្រព្រឹត្តផ្ទាល់ដែរ ។

មាត្រា ២៦២.-

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬកងកម្លាំងប្រដាប់អាវុធគ្រប់ប្រភេទ ដែលបានរំលោភយកទ្រព្យជាអចលនវត្ថុក្នុងមណ្ឌលដែលខ្លួនមានភារកិច្ចការពារសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងសន្តិសុខមកធ្វើជារបស់ខ្លួន ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ដល់ ៣០.០០០.០០០ (សាបសិបលាន) រៀល ឬ/និងផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ដល់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ និងត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

មាត្រា ២៦៣.-

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

មាត្រា ២៦៤.-

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

រាប់ចូលជាការរំលោភការផ្តល់ទិន្នន័យជាផ្លូវការខុស ការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិខុស ការបិទបាំងហ៊ីប៉ូតែក ឬបន្ទុកផ្សេងៗ ការបោះគោលព្រំដីខុសដោយចេតនា និងរាល់ការធ្វេសប្រហែសក្នុងការធ្វើលេខាចារិកលើឯកសារសុរិយោដី ។

មាត្រា ២៦៥.-

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

មាត្រា ២៦៦.-

ការប៉ះពាល់អចលនវត្ថុរបស់វត្ត ដោយបុគ្គលដែលទទួលបន្ទុកគ្រប់គ្រងត្រូវបង្ខំឱ្យសងទ្រព្យនោះវិញ និងត្រូវផ្តន្ទា-ទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៩.០០០.០០០ (ប្រាំបួនលាន) រៀល ។

ជំពូកទី ១៤

អវសានប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៦៧.-

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងច្បាប់នេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

មាត្រា ២៦៨.-

ច្បាប់នេះត្រូវបានប្រកាសជាការប្រញាប់ ។

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១

ព្រះហស្តលេខា

នរោត្តម សីហនុ

បានបង្គំទូលថ្វាយ

សូមឡាយព្រះហស្តលេខាព្រះមហាក្សត្រ

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

ហត្ថលេខា

ហ៊ុន សែន

បានជំរាបជូនសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ហត្ថលេខា

អ៊ឹម ឈុនលឹម

លេខ : ១៩៧ ច.ល

ដើម្បីចម្លងចែក

រាជធានីភ្នំពេញ.ថ្ងៃទី ០៣ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០១

អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល

ហត្ថលេខា និងត្រា

ឈាង ឌី តាន់