សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទ
នីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
សាកលវិទ្យាល័យ ហ្សង់មូឡាំង លីយ៉ុង ៣

UNIVERSITE JEAN MOULIN LYON 3

របាយការណ៍កម្មសិក្សា និងសារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ហ៊ីប៉ូតែក

មុខវិជ្ជា: **នីតិប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ**

រៀបរៀងដោយ
និស្សិតឈ្មោះ **ចាន់ ធឿន**

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ
បណ្ឌិត **ភាន ច័ន្ទមេត្តា**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់ នីតិសាស្ត្រ **ឆ្នាំចូលរៀន ២០០៩**
ជំនាញ **នីតិភូមិបាល និងបេតិកភណ្ឌ** **ជំនាន់ទី ៣** **ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០១១**

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

អារម្ភកថា

អត្ថបទសារណាស្តីពី "**ហ៊ីប៉ូតែក**" ដែលមិត្តនិស្សិតកំពុងកាន់នេះ គឺជាអត្ថបទស្រាវជ្រាវ ដោយផ្សារភ្ជាប់ទ្រឹស្តីទៅនឹងទិដ្ឋភាពនៃការអនុវត្តមួយចំនួន ស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកនៅកម្ពុជា ។ ក្រោយពីបានទទួលការបង្ហាត់បង្រៀនផ្នែកទ្រឹស្តីលើមុខវិជ្ជាជាច្រើន ដោយផ្តោតជាសំខាន់លើអចលនវត្ថុ ក្រោមកិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងក្នុងការចំណាយពេលវេលាដ៏មមាញឹក ដោយមិនខ្លាចនឿយហត់ យកអស់ស្មារតី បញ្ចេញអស់សមត្ថភាពពីសំណាក់សាស្ត្រាចារ្យបណ្ឌិត អនុបណ្ឌិត និង ឯកឧត្តមមកពីស្ថាប័ននានារួចមក ។ ដើម្បីជាការឆ្លើយតបទៅនឹងតម្រូវការរបស់សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច និង សាកលវិទ្យាល័យហ្សង់មូឡាំង លីយ៉ុង ៣ នៃប្រទេសបារាំង ខ្ញុំបាទជានិស្សិតឆ្នាំសិក្សាបញ្ចប់ត្រូវបានតម្រូវឲ្យរៀបចំជារបាយការណ៍កម្មសិក្សា និងសារណាបញ្ចប់ការសិក្សា ។

ការជ្រើសរើសយកប្រធានបទនេះ ត្រូវបានទទួលនូវការគាំទ្រ និង ការជួយលើកទឹកចិត្តយ៉ាងពេញទំហឹងពីសំណាក់លោកសាស្ត្រាចារ្យ **បណ្ឌិត ភាន ច័ន្ទមេត្តា** ។

អត្ថបទស្រាវជ្រាវនេះ ត្រូវបានបែងចែកជាពីរគន្លឹ ដែលគន្លឹទី **១** ស្តីពីរបាយការណ៍កម្មសិក្សា និង គន្លឹទី **២** ស្តីពីសារណាបទ ។

គោលបំណងសំខាន់ ក្នុងការស្រាវជ្រាវប្រធានបទនេះ ដោយខ្ញុំយល់ឃើញថា ទោះជាហ៊ីប៉ូតែកមានអត្ថិភាពជាយូរមកហើយក៏ដោយ ប៉ុន្តែ វានៅតែពុំសូវត្រូវបានគេស្គាល់ពីតម្លៃ និងសារប្រយោជន៍របស់វា ។ អាស្រ័យហេតុនេះ ខ្ញុំសង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថា អត្ថបទស្រាវជ្រាវនេះ នឹងបានចូលរួមចំណែកដើម្បីឲ្យមិត្តនិស្សិតកាន់តែមានការយល់ដឹងបន្ថែមស្តីពីហ៊ីប៉ូតែក ។

ដោយពេលវេលាមានកម្រិត និង ភាពកង្វះខាតនៃឯកសារ ខ្ញុំនៅតែជឿជាក់ថា កំហុសឆ្គង ដោយប្រការណាមួយនឹងអាចកើតមានឡើង ដោយជៀសមិនផុតឡើយ ។ តួយ៉ាងអាចជាកំហុសផ្នែកអក្ខរាវិរុទ្ធ ការប្រើពាក្យពេចន៍ វេយ្យាករណ៍ និង ការភ្ជាប់ឃ្លាល្បះមិនបានត្រឹមត្រូវជាដើម ។ អាស្រ័យហេតុនេះ ខ្ញុំសូមខន្តីអភ័យទោសទុកជាមុន។

ជាទីបញ្ចប់នេះ ខ្ញុំសង្ឃឹមថា អត្ថបទសារណានេះ នឹងបានជួយសម្រួលដល់ប្អូនៗនិស្សិតជំនាន់ក្រោយ ដើម្បីរៀបចំសារណារបស់ខ្លួនឲ្យបានកាន់តែល្អប្រសើរជាងនេះ និងបានជាប្រយោជន៍ដល់បុគ្គលផ្សេងទៀត ដែលមានបំណងស្វែងយល់អំពីហ៊ីប៉ូតែក ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

ខ្ញុំសូមគោរព និងថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅដល់ ៖

លោកសាស្ត្រាចារ្យបណ្ឌិត **ភាន ច័ន្ទមេត្តា** ជាសាស្ត្រាចារ្យនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដែលរូបលោក បានផ្តល់នូវការលើកទឹកចិត្ត ជួយណែនាំ ជ្រោមជ្រែង និង ខិតខំយកចិត្តទុកដាក់ត្រួសត្រាយផ្លូវសម្រាប់រូបខ្ញុំ និង បានផ្តល់នូវទស្សនទានល្អៗយ៉ាងច្រើនដែលធ្វើឲ្យខ្ញុំបានបញ្ចប់ការស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទនេះដោយជោគជ័យគួរជាទីមោទនៈ ។

លោកប្រធាន **ប៊ុន យូឌី** លោក **អ៊ឹង សុភាល័ក្ខ** និង លោកមេធាវី Antoine Fontaine ជាថ្នាក់ដឹកនាំរបស់ការិយាល័យមេធាវីប៊ុន និង សហការីដែលបានផ្តល់ទីកន្លែង និង បរិយាកាសយ៉ាងអំណោយផលដល់រូបខ្ញុំដើម្បីបានចុះកម្មសិក្សា ហើយថែមទាំងបានផ្តល់នូវគំនិតល្អៗយ៉ាងច្រើនសម្រាប់រូបខ្ញុំដែលជាបច្ច័យយ៉ាងសំខាន់ជួយឲ្យការស្រាវជ្រាវនេះសម្រេចលទ្ធផលជាស្ថាពរ។

លោក **ហួយ តុងគីន** ជាទីប្រឹក្សាច្បាប់របស់ការិយាល័យមេធាវីប៊ុន និងសហការីដែលរូបលោកបានជួយផ្តល់យោបល់ និង ចែករំលែកនូវបទពិសោធន៍ល្អៗយ៉ាងច្រើនក្នុងការសរសេរប្រធានបទស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកនេះ ។

សាស្ត្រាចារ្យបណ្ឌិត អនុបណ្ឌិតទាំងអស់នៃថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់ ផ្នែកនីតិភូមិបាល និង បេតិកភណ្ឌ ដែលបានចំណាយនូវពេលវេលាដ៏មានតម្លៃ និង បានខិតខំប្រឹងប្រែងជួយបណ្តុះបណ្តាលដល់រូបខ្ញុំ រួមទាំងនិស្សិតដទៃទៀត រហូតបានបញ្ចប់ការសិក្សាដោយជោគជ័យ ។

សិស្សច្បង មិត្តរួមជំនាន់ និង ប្អូនៗនិស្សិតទាំងអស់ដែលបានជួយផ្តល់គំនិតល្អៗផ្តល់នូវឯកសារ ហើយបានជួយពិនិត្យ ថែមទាំងបានជួយកែសម្រួលនូវអក្ខរាវិរុទ្ធ និង ការប្រើប្រាស់ពាក្យពេចន៍យ៉ាងច្រើននៅក្នុងអត្ថបទនៃសារណា ដើម្បីធ្វើឲ្យសារណានេះកាន់តែមានភាពល្អប្រសើរ ។

ជាទីបញ្ចប់នេះ ខ្ញុំសូមជូនពរដល់អ្នកទាំងអស់គ្នាឲ្យមានសុខភាពល្អ និង ទទួលបាននូវភាពជោគជ័យគ្រប់ភារកិច្ចជានិច្ចនិរន្តរ៍ ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

អំណះអំណាង

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ **ចាន់ នឿន** ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់ ជំនាញនីតិភូមិបាល និងបេតិកភណ្ឌជំនាន់ទី៣ ឆ្នាំសិក្សា២០០៩-២០១១នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច ដោយមានកិច្ចសហប្រតិបត្តិការជាមួយសាកលវិទ្យាល័យបារាំង ហ្សង់មូឡាំង លីយ៉ុង ៣ បានសម្រេចចិត្តស្រាវជ្រាវប្រធានបទស្តីពី " **ហ៊ីប៉ូតែក** " ។

ក្នុងខណៈពេលដែលឯកសារស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកកំពុងមានការខ្វះខាត ហើយហ៊ីប៉ូតែកស្ទើរតែមិនដែលត្រូវបានយកមកអនុវត្តនៅកម្ពុជា ទើបធ្វើឲ្យការស្រាវជ្រាវប្រធានបទស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកកាន់តែមានតម្លៃមួយកម្រិតថែមទៀត ។

ខ្ញុំបាទសូមធានាអះអាងថា ស្នាដៃនេះ ពិតជាប្រសូត្រចេញពីការសិក្សាស្រាវជ្រាវរបស់ខ្ញុំបាទផ្ទាល់ ដោយប្រមូលរួមទាំងចំណេះដឹង ដែលទទួលបានតាមរយៈការសិក្សាកន្លងមក ការចុះកម្មសិក្សានៅការិយាល័យមេធាវី ប៊ុន និង សហការី និង ជាពិសេសពីការណែនាំពីសំណាក់សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ ពោល គឺពុំបានលួចចម្លងពីស្នាដៃរបស់បុគ្គលណាម្នាក់ឡើយ ។

ខ្ញុំសូមធានាថា អំណះអំណាងខាងលើពិតជាធ្វើឡើងដោយភាពសុចរិត និង ការទទួលខុសត្រូវគ្រប់បែបយ៉ាងចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១៦ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០១១

ហត្ថលេខា

ចាន់ នឿន

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

មាតិកា

គន្លឹទី ១ របាយការណ៍កម្មសិក្សា ១

ជំពូកទី ១ ស្ថាប័នកម្មសិក្សា ២

ផ្នែកទី ១ ការបង្ហាញអំពីការិយាល័យមេធាវីប៊ុន និងសហការី ៣

កថាខណ្ឌទី ១ ការបង្កើតការិយាល័យមេធាវីប៊ុន និង សហការី ៣

កថាខណ្ឌទី ២ រចនាសម្ព័ន្ធនៃការិយាល័យមេធាវីប៊ុន និងសហការី ៤

ផ្នែកទី ២ សេវាកម្មរបស់ការិយាល័យមេធាវីប៊ុន និងសហការី ៥

ជំពូកទី ២ សកម្មភាព និងសមិទ្ធិផលនៃកម្មសិក្សា ៦

ផ្នែកទី ១ សកម្មភាពចុះកម្មសិក្សា ៦

កថាខណ្ឌទី ១ ភារកិច្ច និង ការទទួលខុសត្រូវ ៧

កថាខណ្ឌទី ២ បញ្ហាប្រឈម ៨

ផ្នែកទី ២ សមិទ្ធិផលនៃកម្មសិក្សា ៩

កថាខណ្ឌទី ១ ការងារដែលសម្រេចបាន ៩

កថាខណ្ឌទី ២ ការសិក្សាវិភាគលើលទ្ធផលដែលសម្រេចបាន ១០

គន្លឹទី ២ សារណា ១២

សេចក្តីផ្តើម ១២

ជំពូកទី ១ របបគតិយុត្ត ១៦

ផ្នែកទី ១ សញ្ញាណរបស់ប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ ១៦

កថាខណ្ឌទី ១ សញ្ញាណផ្ទាល់របស់ហ៊ីប៉ូតែក ១៦

១.សញ្ញាណផ្ទាល់របស់ហ៊ីប៉ូតែកក្នុងវិធានច្បាប់ចាស់ ១៦

២.សញ្ញាណផ្ទាល់របស់ហ៊ីប៉ូតែកក្នុងវិធានជាធរមាន ១៩

កថាខណ្ឌទី ២ សញ្ញាណរបស់ប្រាតិភោគអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត ២១

១.សញ្ញាណនៃការដាក់ធានា ២២

២.សញ្ញាណនៃការបញ្ចាំ ២៤

ផ្នែកទី ២ ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ២៨

កថាខណ្ឌទី ១ ការរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ២៨

កថាខណ្ឌទី ២ ការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ៣២

ជំពូកទី ២ ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ៣៥

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ផ្នែកទី ១ ទិដ្ឋភាពផ្នែកគតិយុត្ត ៣៥
កថាខណ្ឌទី ១ វិធានច្បាប់ដែលកំពុងអនុវត្ត ៣៦
កថាខណ្ឌទី ២ វិធានច្បាប់ដែលនឹងមានប្រសិទ្ធិភាពអនុវត្ត ៤០
ផ្នែកទី ២ តួអង្គក្នុងការអនុវត្ត ៤៣
កថាខណ្ឌទី ១ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ៤៤
កថាខណ្ឌទី ២ គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ ៥០
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៥៤
ឧបសម្ព័ន្ធ
ឯកសារពិគ្រោះ

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

គន្លឹទី ២
សារណា

សេចក្តីផ្តើម

ក្នុងជីវភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ មិនចំពោះតែបុគ្គលណាម្នាក់ឡើយ ទោះបីជាមានជីវភាពល្អប្រសើរយ៉ាងណាក៏ដោយ ការខ្វះខាតម្តងម្កាលគឺជារឿងធម្មតា ។ នៅពេលមានការខ្វះខាត ឬមានតម្រូវការប្រាក់ដើម្បីយកទៅបម្រើគោលបំណងផ្សេងៗ ពេលនោះ គេតែងតែទៅខ្ចីបំណុលពីបុគ្គលផ្សេងទៀត ដែលយើងហៅថា ម្ចាស់បំណុល ដែលអាចជាធនាគារ ឬស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្សេងៗ ។ ប៉ុន្តែនៅពេលដែលម្ចាស់បំណុល (ធនាគារ ឬស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុ) ឲ្យប្រាក់ទៅកូនបំណុលខ្ចី គឺមិនមានអ្វី ដែលផ្តល់នូវភាពជឿជាក់ចំពោះម្ចាស់បំណុលថា កូនបំណុលនឹងអនុវត្តករណីយកិច្ចសងបំណុលទៅម្ចាស់បំណុលវិញឡើយ នៅពេលដល់កំណត់សង ។ ហេតុដូច្នេះហើយ ម្ចាស់បំណុលតែងតែតម្រូវឲ្យកូនបំណុលបង្កើតជាកិច្ចសន្យាផ្សេងៗជាមួយនឹងខ្លួនដើម្បីធានានូវការសងបំណុល ។

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ មានសិទ្ធិចាត់ចែងទ្រព្យរបស់ខ្លួនបានដោយសេរី ឲ្យតែការចាត់ចែងនោះ មានភាពស្របច្បាប់ និង បទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន ។ នៅពេលដែលម្ចាស់ទ្រព្យមានការខ្វះខាត និង មានតម្រូវការប្រាក់ គេអាចយកទ្រព្យនោះ ទៅលក់ដើម្បីបានប្រាក់យកមកបម្រើនូវគោលបំណងផ្សេងៗ ។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើគេយកទ្រព្យនោះទៅលក់ នោះគេនឹងបាត់បង់ផ្ទះសម្បែង កន្លែងប្រកបរបររកស៊ី ឬ អាចបាត់បង់នូវមធ្យោបាយដើម្បីរកប្រាក់ចិញ្ចឹមជីវិត ។ ហេតុនេះ លទ្ធភាពនៃការប្រើប្រាស់អចលនទ្រព្យជាទ្រព្យធានាដើម្បីទទួលបានប្រាក់កម្ចី ពិតជាបានដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ នៅក្នុងប្រព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរី ។

រូបភាពនៃការធានាបំណុល ឬ ធានាការអនុវត្តករណីយកិច្ចរបស់កូនបំណុលមានលក្ខណៈផ្សេងៗគ្នា អាស្រ័យទៅតាមការព្រមព្រៀងជ្រើសរើសយកនូវទម្រង់ណាមួយរវាងកូនបំណុល និង ម្ចាស់បំណុល ។ យោងតាមច្បាប់ភូមិបាលថ្មី ដែលត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៨០១/១៤ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១ (តទៅហៅថា " ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ") ដែលកំពុងនៅជាធរមាននៅឡើយ

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

រូបភាពនៃការធានាបំណុលនេះ អាចជាការប្រគល់ទ្រព្យទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលកាន់កាប់ដែលយើងហៅថា ការបញ្ចាំ ឬ អាចជាការប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលកាន់កាប់ដែលយើងហៅថាការដាក់ធានា ឬក្នុងករណីខ្លះ កូនបំណុលមិនបានប្រគល់ឲ្យទៅម្ចាស់បំណុល ទាំងទ្រព្យទាំងប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដោយគ្រាន់តែធ្វើលេខាចារឹក ត្រូវបានគេឲ្យឈ្មោះថា " **ហ៊ីប៉ូតែក** " ។

អាស្រ័យដោយពេលវេលាមានកម្រិត និង ដើម្បីបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់ការស្រាវជ្រាវនៅពេលនេះ យើងសូមលើកយកតែ " **ហ៊ីប៉ូតែក** " មកធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវប៉ុណ្ណោះ ។

ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាប្រាតិភោគអចលនវត្ថុមួយប្រភេទដែលគ្រាន់តែផ្តល់ឲ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកក្នុងការគ្រប់គ្រងលើតម្លៃសេដ្ឋកិច្ចនៃវត្ថុជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកប៉ុណ្ណោះ។ ទោះបីជាការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក តម្រូវឲ្យមានការចុះបញ្ជីក៏ដោយ តែអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក (កូនបំណុល) មិនចាំបាច់ផ្ទេរការកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុនោះទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកឡើយ ។ មានន័យថា អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅតែអាចប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុនោះបានដដែល ។ ករណីដែលអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកមិនបានសងបំណុលនៅពេលដល់កំណត់សងទេ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនឹងស្នើសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ដែលបានចុះបញ្ជីនោះ ពោលគឺស្នើសុំឲ្យធ្វើការលក់ដោយបង្ខំនូវវត្ថុជាកម្មវត្ថុតាមផ្លូវតុលាការ ។

ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាប្រភេទមួយនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស ដែលកើតឡើងពីការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក និងអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដែលមានន័យថា កិច្ចសន្យានេះនឹងអាចកើតឡើងបានទាល់តែមានការព្រមព្រៀងគ្នា ។

ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាប្រភេទមួយនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស ដែលមានភាពបន្ទាប់បន្សំទៅនឹងកាតព្វកិច្ចចម្បងដែលជាសិទ្ធិលើបំណុល ហើយប្រសិនបើសិទ្ធិលើបំណុលនោះត្រូវបានចាត់ទុកជាមោឃៈ ហ៊ីប៉ូតែក ក៏ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈផងដែរ ឬក្នុងករណីដែលសិទ្ធិលើបំណុល ដែលត្រូវបានធានា បានរលត់ដោយសារការសង ឬ អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិ ឬហេតុផ្សេងទៀត ហ៊ីប៉ូតែកនោះក៏ត្រូវរលត់ផងដែរ ។ ប៉ុន្តែ នៅក្នុងករណីដែលបំណុលត្រូវបានសងស្ទើរតែទាំងស្រុងហើយក៏ដោយ ក៏ហ៊ីប៉ូតែកមិនបាត់បង់ ឬមានការកែប្រែនោះទេ ហើយវានឹងរលាយដោយស្វ័យប្រវត្តិ នៅពេលដែលបំណុលត្រូវបានទូទាត់ជាស្ថាពរ ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាប្រភេទមួយនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស ដែលសិទ្ធិនេះមានលក្ខណៈភ្ជាប់ទៅនឹងវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក អាស្រ័យហេតុនេះហើយ ទោះបីជាវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានធ្វើអនុប្បទានទៅតតិយជន ក៏ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក អាចយក អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក មកតតាំងចំពោះតតិយជនបានដែរ ឲ្យតែម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានគ្រប់គ្រាន់នូវលក្ខខណ្ឌតតាំង ។

ហ៊ីប៉ូតែក មិនមែនជាសញ្ញាណថ្មី ដែលទើបតែកកើតនៅក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ននេះទេ ពោលគឺ សញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែកបានចាប់បដិសន្ធិជាយូរលង់ណាស់មកហើយ ដោយមានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ដែលបានបោះពុម្ពលើកទីមួយនៅឆ្នាំ ១៩៦៧ រៀបរៀងដោយលោក អេង សុត និងត្រូវបានចែងជាបន្តបន្ទាប់មកទៀតនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ និងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ និងរហូតដល់ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ។ ប៉ុន្តែ សញ្ញាណនៃប្រាតិភោគអចលនវត្ថុមួយនេះ នៅតែពុំសូវត្រូវបានគេស្គាល់ និង យកមកអនុវត្តពីសំណាក់ប្រជាពលរដ្ឋទូទៅ គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ ក៏ដូចជា មន្ត្រីជំនាញពាក់ព័ន្ធ ។

ជាការពិតណាស់ នៅមុនពេលសញ្ញាណណាមួយត្រូវបានគេយកមកអនុវត្ត លុះត្រាតែសញ្ញាណនោះត្រូវបានគេស្គាល់ឲ្យបានច្បាស់លាស់ជាមុនសិន ។ អាស្រ័យហេតុនេះ *តើសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវបានស្គាល់ពីសំណាក់ប្រជាពលរដ្ឋទូទៅ គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ និង មន្ត្រីអនុវត្តហើយឬនៅ ?*

ម្យ៉ាងទៀត បើយើងពិនិត្យមើលពីគោលបំណងសំខាន់ក្នុងការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក គឺដើម្បីធានាឲ្យប្រាកដថា ម្ចាស់បំណុលនឹងអាចទទួលបាននូវការសងបំណុលមកវិញដោយមានបុព្វសិទ្ធិ និង បុរិមាមុនម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ។ ប៉ុន្តែដើម្បីអាចបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបាន លុះត្រាតែរបបគតិយុត្តស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកមានភាពគ្រប់គ្រាន់ជាមុនសិន ។ *តើរបបគតិយុត្តស្តីពីហ៊ីប៉ូតែក មានភាពគ្រប់គ្រាន់ ដែលអនុញ្ញាតឲ្យគេបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកបានដែរឬទេ ?*

លើសពីនេះទៀត ការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវធ្វើទៅតាមបែបបទ និង ទម្រង់មួយជាក់លាក់ ដើម្បីឲ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក អាចអនុវត្តកិច្ចសន្យានោះបាន ។ ដោយអនុលោមទៅតាមមាត្រា ២០១ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ បានចែងថា " កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវរៀបចំតាម**របមន្តយថាភូត** ចំពោះមុខ**អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច** ឬ អ្នកច្បាប់

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ណាម្នាក់ ដែលមាននីតិសម្បទាក្នុងរឿងនេះ ។ កិច្ចសន្យាត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក និង ទម្រង់នៃការចុះបញ្ជី នឹងត្រូវកំណត់**ដោយអនុក្រឹត្យ**" ។ ដោយហេតុថាក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន អនុក្រឹត្យដែលកំណត់អំពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក នៅមិនទាន់ត្រូវបានរៀបចំនៅឡើយ ដែលប្រការនេះ បានបង្កជាចំណោទគតិយុត្តដ៏ស្រួចស្រាល និងក្តៅគគុកជុំវិញបញ្ហា ៖ *តើអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចណាមួយដែលត្រូវទទួលបន្ទុកក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ? តើអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកក្នុងពេលបច្ចុប្បន្នមានភាពគ្រប់គ្រាន់ដែរឬទេ ?*

ដោយសារតែសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែកពុំសូវត្រូវបានគេស្គាល់ និង ដោយមានបញ្ហាប្រឈមមួយចំនួនក្នុងការអនុវត្តផងនោះ ទើបធ្វើឲ្យការដាក់ឲ្យអនុវត្តកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនៅតែជាចំណោទបញ្ហារហូតដល់ពេលបច្ចុប្បន្ន ។ *ចំណោទនេះ គួរមាននូវដំណោះស្រាយដ៏ជាក់លាក់ ដើម្បីឈានទៅដល់ការដាក់ឲ្យអនុវត្តកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកឲ្យបានពេញលេញក្នុងពេលដ៏ខ្លីខាងមុខ ។*

ក្រោយពីបានចុះកម្មសិក្សាអស់រយៈពេលចំនួន ៤ ខែ និង ក្រោយពីបានទទួលនូវទស្សនទានល្អៗយ៉ាងច្រើនពីសំណាក់សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ ពីទីប្រឹក្សាច្បាប់ អ្នកជំនាញការ និង មន្ត្រីពាក់ព័ន្ធជាច្រើនរូប បូករួមទាំងការសិក្សាស្រាវទៅលើច្បាប់ និង លិខិតបទដ្ឋានជាច្រើនរួចមក អត្ថបទសារណាលើប្រធានបទស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកមួយត្រូវបានលេចចេញរូបរាងជាស្ថាពរ ។

ក្នុងការស្រាវជ្រាវនាពេលនេះ យើងនឹងយកច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ដើម្បីធ្វើជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការសិក្សាវិភាគអំពីប្រធានបទនេះ ប៉ុន្តែ ដោយហេតុថាច្បាប់ភូមិបាលនេះមានបទប្បញ្ញត្តិតិចតួច និងមិនមានភាពគ្រប់គ្រាន់ ។ ម្យ៉ាងទៀត ក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីនឹងមានប្រសិទ្ធិភាពអនុវត្តក្នុងពេលឆាប់ៗខាងមុខនេះ ហើយដែលបទប្បញ្ញត្តិមួយចំនួនធំនៃច្បាប់ភូមិបាលនឹងត្រូវបាននិរាករណ៍ដោយក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ។ ហេតុដូច្នេះ យើងនឹងធ្វើការសិក្សាដោយផ្អែកលើក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីផងដែរ រួមទាំងច្បាប់ និង លិខិតបទដ្ឋានចាស់ៗដែលមានពីមុនមកដើម្បីឲ្យបានយល់ពីឫសគល់ និង ការវិវត្តផ្សេងៗស្តីពីហ៊ីប៉ូតែក។ ដើម្បីឲ្យមានភាពងាយស្រួល និងបានយល់កាន់តែច្បាស់អំពីប្រធានបទនេះ យើងសូមធ្វើការសិក្សាដោយបែងចែកប្លង់ជាពីរជំពូកសំខាន់ៗគឺ ៖ ការសិក្សាអំពីរបបគតិយុត្ត (**ជំពូក**

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ទី ១) និងការសិក្សាអំពីការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក (**ជំពូកទី ២**) ។

ជំពូកទី ១ របបគតិយុត្ត

ដើម្បីឲ្យមានភាពច្បាស់លាស់អំពីរបបគតិយុត្តនៃហ៊ីប៉ូតែក ជាបឋម យើងគួរគប្បីធ្វើការសិក្សាអំពីសញ្ញាណរបស់ប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ(**ផ្នែកទី ១**) និង ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក (**ផ្នែកទី ២**) ។

ផ្នែកទី ១ សញ្ញាណរបស់ប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ

បើយើងពិនិត្យមើលពីទិដ្ឋភាពច្បាប់ ចាប់តាំងពីក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ រហូតដល់ច្បាប់ជាធរមាន ប្រភេទនៃប្រាតិភោគអចនវត្ថុនីមួយៗ សុទ្ធសឹងតែមានឫសគល់ និងមានការវិវត្តផ្សេងៗគ្នា ។ ការយល់ដឹង និង ការបែងចែកឲ្យដាច់ពីគ្នានូវសញ្ញាណរបស់ប្រាតិភោគអចលនវត្ថុនីមួយៗ នៅតែជាបញ្ហាដ៏ក្ដៅគគុករហូតដល់បច្ចុប្បន្ន ។

តើសញ្ញាណផ្ទាល់របស់ហ៊ីប៉ូតែក(**កថាខណ្ឌទី ១**) និង សញ្ញាណរបស់ប្រាតិភោគអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត (**កថាខណ្ឌទី ២**) មានឫសគល់ មានការវិវត្ត និងមានលក្ខណៈដូចគ្នា និងខុសគ្នាយ៉ាងដូចម្ដេច ?

កថាខណ្ឌទី ១ សញ្ញាណផ្ទាល់របស់ហ៊ីប៉ូតែក

ទោះបីជាសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានកកើតជាយូរមកហើយក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែ ការយល់ដឹងអំពីសញ្ញាណនេះ ហាក់នៅមានកម្រិតនៅឡើយ ។ ដោយមូលហេតុនេះហើយទើប ការដាក់ឲ្យអនុវត្តយន្តការនេះ នៅតែជាបញ្ហាដ៏ស្មុគស្មាញ និង ចម្រូងចម្រាស់ដែលបានបន្សល់ទុកជាចំណោទគតិយុត្តរហូតដល់ពេលបច្ចុប្បន្ន ។ ដើម្បីឲ្យមានភាពងាយស្រួលក្នុងការស្វែងយល់អំពីសញ្ញាណផ្ទាល់របស់ហ៊ីប៉ូតែក ការសិក្សាអំពីសញ្ញាណផ្ទាល់របស់ហ៊ីប៉ូតែកក្នុងវិធានច្បាប់ចាស់(១) និងការសិក្សាអំពីសញ្ញាណផ្ទាល់របស់ហ៊ីប៉ូតែកក្នុងវិធានជាធរមាន (២) គឺជាអ្វីដែលមិនអាចកាត់ផ្ដាច់បាន ។

១. សញ្ញាណផ្ទាល់របស់ហ៊ីប៉ូតែកក្នុងវិធានច្បាប់ចាស់

មុននឹងធ្វើការសិក្សាអំពីសញ្ញាណផ្ទាល់នៃហ៊ីប៉ូតែក ដែលមានចែងក្នុងបទប្បញ្ញត្តិ

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ច្បាប់របស់កម្ពុជា ជាបឋម យើងគួរស្វែងយល់អំពីប្រភពនៃពាក្យ" **ហ៊ីប៉ូតែក**" ជាមុនសិន ។

ពាក្យ "**ហ៊ីប៉ូតែក**" បានមកពីពាក្យបារាំង គឺពាក្យ"hypothèque" ដែលតាមរយៈមាត្រា ២១១៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង ឆ្នាំ ១៨០៧ បានចែងថា " ហ៊ីប៉ូតែក ជាសិទ្ធិភណ្ឌិក (សិទ្ធិប្រត្យក្ស)មួយលើអចលនវត្ថុ ដាក់ធានាចំពោះការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ។ ហ៊ីប៉ូតែកមាន លក្ខណៈអវិភាគ និង មានអត្ថិភាពទៅលើអចលនវត្ថុដាក់ធានាទាំងមូល ។ ហ៊ីប៉ូតែកមាន អានុភាពតាម ទោះអចលនវត្ថុនោះស្ថិតនៅលើដៃជនណាក៏ដោយ " ។ (L'hypothèque est un droit réel sur les immeubles affectés à l'acquittement d'une obligation. Elle est, de sa nature, indivisible, et subsiste en entier sur tous les immeubles affectés, sur chacun et sur chaque portion de ces immeubles. Elle les suit dans quelques mains qu'ils passent.)

យោងតាមនិយមន័យនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះ ហ៊ីប៉ូតែកគឺជាសិទ្ធិភណ្ឌិក[១] សម្រាប់ ធានាការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ។ ដោយហេតុថា សិទ្ធិភណ្ឌិក គឺជាសិទ្ធិដែលមានលក្ខណៈបន្ត ដូចនេះ ម្ចាស់បំណុលនៅតែអាចអះអាង និង មានសិទ្ធិលើវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ទោះវត្ថុនោះត្រូវបានធ្វើអនុប្បទានក៏ដោយ ។ ចំណុចគួរកត់សម្គាល់ផ្សេងទៀតនោះ គឺ ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវមានអត្ថិភាពលើអចលនវត្ថុដាក់ធានាទាំងមូល ដែលមានន័យថា ដរាបណា កូនបំណុលមិនទាន់សងបំណុលគ្រប់ចំនួនទេ ម្ចាស់បំណុលនៅតែអាចស្នើសុំឲ្យលក់ អចលនវត្ថុនោះបាន ។

ក្រោយពីបានដឹងពីប្រភព និងអត្ថន័យនៃហ៊ីប៉ូតែក ដែលមានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី បារាំងខាងលើ ពេលនេះ សូមត្រឡប់មកមើលបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកដែលមានចែងក្នុង បទដ្ឋានច្បាប់របស់កម្ពុជាវិញម្តង ។

សញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែក បានចាប់បដិសន្ធិជាយូរមកហើយ ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ របស់កម្ពុជាដែលបានបោះពុម្ពលើកទី ១ នៅឆ្នាំ ១៩៦៧ រៀបរៀងដោយលោកអេង សុត ។ បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកមានចំនួន ៣មាត្រាគឺចាប់ពីមាត្រា ១៣៦៣ ដល់មាត្រា ១៣៦៥ ។ មាត្រា ១៣៦៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះបានផ្តល់និយមន័យនៃហ៊ីប៉ូតែកថា " ហ៊ីប៉ូតែកជា ប្រាតិភោគប្រត្យ័ក្ស ដែលបើកឲ្យម្ចាស់បំណុលប្តឹង, នៅវេលាដែលដល់កំណត់សងហើយ, សុំឲ្យលក់អចលនវត្ថុនោះ, ទោះនៅលើដៃនរណាក្តី, ដើម្បីយកប្រាក់សងខ្លួនជាអ្នកមាន ឯកសិទ្ធិ និង បុរិមាជាងម្ចាស់បំណុលឯទៀតដោយគ្មានដកអចលនវត្ថុពីកម្មសិទ្ធិករទេ " ។

---

[១] សិទ្ធិភណ្ឌិក ឬ សិទ្ធិប្រត្យក្ស ជាសិទ្ធិគ្រប់គ្រង ដោយចំពោះលើវត្ថុ ដែលអាចអះអាងចំពោះបុគ្គលដទៃទៀតបាន (សទ្ទានុក្រមនៃ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ទំព័រ ២៣ ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

តាមអត្ថន័យនៃមាត្រានេះ ហ៊ីប៉ូតែកគឺជាប្រាតិភោគប្រត្យក្សដែលម្ចាស់បំណុល ពុំទទួលការកាន់កាប់ទ្រព្យដាក់ហ៊ីប៉ូតែកឡើយ ប៉ុន្តែ ម្ចាស់បំណុលអាចស្នើសុំឲ្យលក់ទ្រព្យនោះ ដើម្បីយកប្រាក់មកសងបំណុលបាន នៅពេលដល់កំណត់សងទោះបីទ្រព្យនោះនៅលើដៃជនណាក៏ដោយ ។

មាត្រា ១៣៦៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីដដែលនេះ បានបញ្ជាក់បន្ថែមថា " ហ៊ីប៉ូតែកជាកិច្ចសន្យា ដែល**ត្រូវប្រតិបត្តិតាមល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃច្បាប់បារាំង** ដែលស្តីពីធ្វើបែបណា ដែលទុកថាត្រឹមត្រូវ គឺថាត្រូវធ្វើនៅសារការី បើមិនដូច្នេះទេ ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈជាដាច់ខាត" ។

យោងតាមទស្សនទានស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកដែលមានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវប្រតិបត្តិតាមច្បាប់បារាំងទៅវិញ ។ ដោយសារតែ ការកំណត់បែបនេះហើយ ទើបការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកមិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបានឡើយ ព្រោះថាប្រជាពលរដ្ឋទូទៅ រួមទាំងមន្ត្រីអនុវត្តមានការលំបាកក្នុងការស្វែងយល់ពីគោលគំនិតនៃច្បាប់បារាំង ។ ដោយសារសញ្ញាណនេះ មិនធ្លាប់មាននៅក្នុងច្បាប់របស់កម្ពុជាផងនោះ ហេតុដូច្នេះ ការទទួលយកសញ្ញាណនេះ មកដាក់បញ្ចូលក្នុងប្រព័ន្ធច្បាប់របស់កម្ពុជា គឺមិនអាចធ្វើទៅបានឡើយ។

សរុបមក យើងអាចនិយាយបានថា វាជាសញ្ញាណដ៏ចម្លែក និងមិនមានភាពស៊ីសង្វាក់ជាមួយនឹងស្ថានភាពនៅកម្ពុជា ឬជាសញ្ញាណដែលយកលំនាំតាមច្បាប់បរទេស ហើយដោយសារហ៊ីប៉ូតែកជាសញ្ញាណដ៏ថ្មីផងនោះ បានធ្វើឲ្យប្រជាពលរដ្ឋ រួមទាំង មន្ត្រីអនុវត្តកាន់តែមានការលំបាកក្នុងការស្វែងយល់ពីសញ្ញាណនេះ ។ លើសពីនេះទៀត ការតម្រូវឲ្យធ្វើកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក នៅចំពោះមុខសារការីដោយក្រមនេះ កាន់តែធ្វើឲ្យការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកមិនអាចអនុវត្តបាន ។

ក្រោយមកទៀត ដើម្បីបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់ការគ្រប់គ្រងដីធ្លី នៅកម្ពុជា ច្បាប់ភូមិបាល ត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើជាលើកដំបូង ដោយក្រឹត្យលេខ ១០០ ក្រ ចុះថ្ងៃទី ១៣ ខែ តុលា ឆ្នាំ ១៩៩២ ។ សញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន មានវត្តមានជាថ្មីម្តងទៀតនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលនេះ ។ បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីហ៊ីប៉ូតែក មានចែងចាប់ពីមាត្រា ១៦៣ ដល់មាត្រា ១៦៩ ប៉ុន្តែ ច្បាប់ភូមិបាលនេះបានប្រើពាក្យ " អ៊ីប៉ូតែក" ជំនួសវិញ ។ អត្ថន័យនៃពាក្យ

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

"អ៊ីប៉ូតែក[២]" ដែលមានចែងក្នុងច្បាប់ភូមិបាលនេះ គឺមិនមានអ្វីដែលខុសប្លែកគ្នាពីហ៊ីប៉ូតែក ដែលមានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ឡើយ ។ បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកដែលមានចែងក្នុងច្បាប់នេះ ហាក់មានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ ដែលអនុញ្ញាតឲ្យគេបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបាន ប៉ុន្តែប្រាតិភោគអចលនវត្ថុមួយប្រភេទនេះ នៅតែពុំត្រូវបានគេយកមកអនុវត្ត ។

មូលហេតុចម្បង ដែលធ្វើឲ្យការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក មិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបាននោះ គឺមកពីច្បាប់ភូមិបាលនេះ នៅតែចែងយ៉ាងតឹងរ៉ឹង ដូចគ្នាទៅនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ ដោយបានចែងថា " កិច្ចសន្យាដាក់អ៊ីប៉ូតែកត្រូវធ្វើនៅសារការី បើមិនដូច្នេះទេ ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈដាច់ខាត[៣] " ។ ការតម្រូវឲ្យធ្វើកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនៅសារការីនេះ គឺពិតជាបានបង្កឲ្យមានភាពរាំងស្ទះ ដល់ការអនុវត្តនូវសញ្ញាណមួយនេះ ដោយហេតុថាសម័យនោះប្រទេសកម្ពុជាយើង មិនមានសារការី ។

២.សញ្ញាណផ្ទាល់របស់ហ៊ីប៉ូតែកក្នុងវិធានជាធរមាន

ក្នុងខណៈពេលដែលច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ នៅមានលក្ខណៈចង្អៀតចង្អល់ និងមិនមានភាពច្បាស់លាស់នៅឡើយ ច្បាប់ភូមិបាលថ្មីមួយត្រូវបាន ប្រកាសឲ្យប្រើជាការប្រញាប់នៅថ្ងៃទី ៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ២០០១ ហើយដែលច្បាប់នេះកំពុងនៅជាធរមានរហូតដល់ពេលបច្ចុប្បន្ន ។ សញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែក ក៏ត្រូវបានដាក់បញ្ចូលផងដែរក្នុងច្បាប់ភូមិបាលនេះ ។ បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកនៅក្នុងច្បាប់នេះ មិនមានលក្ខណៈអ្វីដែលខុសប្លែកគ្នាខ្លាំងពីហ៊ីប៉ូតែក ដែលមានចែងក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ ឡើយ ។ មាត្រា ១៩៨ នៃច្បាប់ភូមិបាលនេះ បានឲ្យនិយមន័យនៃហ៊ីប៉ូតែកថា " ហ៊ីប៉ូតែក ជាប្រាតិភោគភណ្ឌិកដែលបើកឲ្យម្ចាស់បំណុលប្តឹងសុំឲ្យលក់អចលនវត្ថុនោះ នៅពេលដល់កំណត់សង ទោះជាអចលនវត្ថុនោះនៅលើដៃជនណាក៏ដោយ ដើម្បីយកប្រាក់មកសងខ្លួន និង ម្ចាស់បំណុលដទៃទៀតដែលជាអ្នកមានបុព្វសិទ្ធិ និងបុរិមា ដោយមិនដកអចលនវត្ថុពីកម្មសិទ្ធិករទេ " ។

យោងតាមនិយមន័យនេះ យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា ហ៊ីប៉ូតែក គឺពុំតម្រូវឲ្យ

---

[២] " អ៊ីប៉ូតែកជាប្រាតិភោគប្រត្យ័ក្ស ដែលបើកអោយម្ចាស់បំណុលប្តឹងនៅវេលា ដែលដល់កំណត់សងហើយ សុំឲ្យលក់អចលនវត្ថុនោះ ទោះនៅលើដៃនរណាក្តីដើម្បីយកប្រាក់សងខ្លួនជាអ្នកមានឯកសិទ្ធិនិងបុរិមាជាងម្ចាស់បំណុលឯទៀត ដោយគ្មានដកអចលនវត្ថុនោះពីកម្មសិទ្ធិករទេ "(មាត្រា ១៦៣ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២) ។

[៣] មាត្រា ១៦៦ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

កូនបំណុលប្រគល់ទ្រព្យ ឬប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលឡើយ ។ ប៉ុន្តែ ម្ចាស់បំណុលអាចស្នើសុំឲ្យលក់ទ្រព្យ ជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ដើម្បីយកប្រាក់មកសងបំណុលបាននៅពេលដល់កំណត់សង ទោះទ្រព្យនោះ នៅលើដៃជនណាក៏ដោយ ។ ដោយសារលក្ខណៈមិនប្រគល់វត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនេះហើយ ទើបច្បាប់ជាធរមានអនុញ្ញាតឲ្យមានម្ចាស់បំណុលច្រើននៅលើទ្រព្យតែមួយបាន[៤] ។

ចំណុចខុសប្លែកគ្នាដែលគួរឲ្យកត់សម្គាល់ពីច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ នោះគឺច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ មិនបានកម្រិតត្រឹមតែសារការីឡើយ ដែលមានសិទ្ធិក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ប៉ុន្តែ ច្បាប់នេះ មិនបានបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់លាស់ថាតើអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចណាមួយដែលត្រូវទទួលបន្ទុកភារកិច្ចនេះ ដោយគ្រាន់តែបានបញ្ជាក់បន្ថែមថា អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក និង ទម្រង់នៃការចុះបញ្ជីត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ[៥] ។ ក្នុងខណៈពេលដែលអនុក្រឹត្យកំណត់អំពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលត្រូវទទួលបន្ទុកតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក នៅពុំទាន់ត្រូវបានរៀបចំនៅឡើយ យើងនៅពុំទាន់មានភាពច្បាស់លាស់ ថាតើអាជ្ញាធរណាមួយដែលត្រូវទទួលបន្ទុកនូវភារកិច្ចនេះ[៦] ។

ក្នុងរយៈកាលថ្មីៗនេះ ក្នុងគោលបំណងដើម្បីសម្រួលដល់ការគ្រប់គ្រងទំនាក់ទំនងផ្នែករដ្ឋប្បវេណីនៅកម្ពុជា ក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីមួយត្រូវបានរៀបចំឡើង និង ត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើដោយព្រះមហាក្សត្រនៅថ្ងៃទី ០៨ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧ ។ ក្រមរដ្ឋវេប្បណីនេះ មាននូវបទប្បញ្ញត្តិយ៉ាងច្រើន ជាពិសេស គឺការមានវត្តមានជាថ្មីម្តងទៀតនូវសញ្ញាណស្តីពីហ៊ីប៉ូតែក ។ ហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវបានចែងចាប់ពីមាត្រា ៨៤៣ ដល់មាត្រា ៨៨៧ ហើយក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះ បានបន្ថែមនូវសញ្ញាណថ្មីៗជាច្រើនទៅលើនីតិជាធរមាន ដូចជា សញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែករួម (មាត្រា ៨៥៧) សញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែកបន្ត (មាត្រា ៨៥៩) និង សញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែកធានាបំណុលអណ្តែត (មាត្រា ៨៦៧) ជាដើម ។

ចំពោះអត្ថន័យនៃហ៊ីប៉ូតែកវិញ មាត្រា ៨៤៣ កថាខណ្ឌទី ១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះ បានចែងថា " ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់

[៤] មាត្រា ២០៣ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

[៥] មាត្រា ២០១ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

[៦] បំណកស្រាយលម្អិតក្នុងជំពូកទី ២

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ខ្លួន ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ជាប្រាតិភោគ នៃកាតព្វកិច្ច ឬ តតិយជនមិនផ្ទេរការកាន់កាប់" ។ អ្វីដែលខុសប្លែកគ្នាពីច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ នោះគឺថា ក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី មិនបានប្រើពាក្យ បុព្វសិទ្ធិ និង បុរិមាឡើយ ប៉ុន្តែ ក្រមនេះ បានប្រើពាក្យទទួលសំណងដោយមានអាទិភាពជំនួសវិញ ។ លើសពីនេះទៀត មាត្រា ៨៤៣ ខាងលើនេះ បានផ្តល់សិទ្ធិឲ្យតតិយជន អាចធ្វើការធានាកាតព្វកិច្ចជំនួសកូនបំណុល ដោយដាក់អចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបានផងដែរ ។

សរុបមក យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា ហ៊ីប៉ូតែកគឺជាប្រាតិភោគអចលនវត្ថុមួយប្រភេទដែលផ្តល់សិទ្ធិឲ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិទាមទារសំណងពីសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនមុនម្ចាស់បំណុលឯទៀត ។ យ៉ាងណាមិញ កូនបំណុលហ៊ីប៉ូតែកនៅតែអាចរក្សាសិទ្ធិរបស់ខ្លួនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិក្នុងការកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះ និង អាចប្រើប្រាស់អាស្រ័យផលសម្រាប់ជីវភាពប្រចាំថ្ងៃជាធម្មតា ។ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនឹងចងកាតព្វកិច្ចរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលរហូតដល់ថ្ងៃរលត់សិទ្ធិលើបំណុល ។

ក្រៅពីហ៊ីប៉ូតែក នៅមានប្រាតិភោគអចលនវត្ថុចំនួនពីរប្រភេទទៀតគឺ ការដាក់ធានា និងការបញ្ចាំ ។ *តើសញ្ញាណនៃការដាក់ធានា និងការបញ្ចាំមានការវិវត្តយ៉ាងដូចម្តេចខ្លះ ចាប់តាំងពីក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់រហូតដល់ច្បាប់ជាធរមាន ? តើសញ្ញាណនៃការដាក់ធានា និង ការបញ្ចាំមានលក្ខណៈដូចគ្នា និង ខុសគ្នាយ៉ាងដូចម្តេចខ្លះ ទៅនឹងសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែក ?*

កថាខណ្ឌទី ២ សញ្ញាណរបស់ប្រាតិភោគអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត

ការដាក់ធានា និង ការបញ្ចាំគឺជាប្រភេទនៃប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ ដែលកំពុងមានការពេញនិយមក្នុងការអនុវត្តនាពេលបច្ចុប្បន្ន[៧] ។ នៅក្នុងការដាក់ធានា កូនបំណុលត្រូវប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលកាន់កាប់ សម្រាប់ធានានូវការសងបំណុល[៨]

[៧] តាមការសាកសួរលោក **ស វាសនា** ប្រធានការិយាល័យចុះបញ្ជីដាច់ដោយដុំ នៅរាជធានីភ្នំពេញ

[៨] មាត្រា ២១៩ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ដោយឡែក ចំពោះការបញ្ចាំវិញ កូនបំណុលត្រូវប្រគល់ទ្រព្យទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលសម្រាប់ធានានូវការសងបំណុល[៦] ។ ដើម្បីឲ្យបានយល់ដឹងពីឫសគល់ និងការវិវត្តផ្សេងៗរបស់សញ្ញាណប្រាតិភោគអចលនវត្ថុទាំងពីរនេះ ការសិក្សាអំពីសញ្ញាណនៃការដាក់ធានា (១) និង សញ្ញាណនៃការបញ្ចាំ (២) ដោយមានការប្រៀបធៀបរវាងរបបគតិយុត្តនៃសញ្ញាណនីមួយៗគឺមានសារៈសំខាន់មិនអាចខ្វះបាន ។

១.សញ្ញាណនៃការដាក់ធានា

បើពិនិត្យមើលពីបទដ្ឋានច្បាប់របស់កម្ពុជា ចាប់តាំងពីក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ រហូតដល់ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ គឺពុំមានចែងអំពីសញ្ញាណនៃការដាក់ធានាឡើយ ។

សញ្ញាណនៃការដាក់ធានា គឺជារូបភាពនៃការបញ្ចាំក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ ពីព្រោះមាត្រា ១៩៨ នៃច្បាប់នេះបានចែងថា ″ អចលនវត្ថុ ដែលដាក់បញ្ចាំនឹងប្រគល់ឲ្យកូនបំណុលក៏បាន មិនប្រគល់ឲ្យក៏បាន មិនបង្ខំទេ ។ គេអាចបញ្ចាំដោយប្រគល់តែប័ណ្ណនៃអចលនវត្ថុនោះក៏បាន ″ ។

សញ្ញាណនៃប្រាតិភោគអចលនវត្ថុមួយប្រភេទនេះ ទើបតែឃើញមានវត្តមាននៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ប៉ុណ្ណោះ ។ ដោយសារតែមូលហេតុនេះហើយ យើងសូមលើកយកតែច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីធ្វើការបង្ហាញអំពីសញ្ញាណនៃប្រាតិភោគអចលនវត្ថុនេះ ។

អនុលោមតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការដាក់ធានា មានចំនួន ៧មាត្រា គឺចាប់ពីមាត្រា ២១៩ ដល់មាត្រា ២២៥ ។ មាត្រា ២១៩ នៃច្បាប់ភូមិបាលនេះបានផ្តល់និយមន័យនៃការដាក់ធានាថា ‶ ការដាក់ធានា គឺជាកិច្ចសន្យាមួយដែលបានសម្រេចឡើងដើម្បីធានាការសងបំណុល ដែលក្នុងនោះកូនបំណុលប្រគល់ទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួនមិនមែនជាទ្រព្យទេ តែជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យនោះដែលបានចុះនិទ្ទេសក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ″ ។ តាមរយៈសញ្ញាណនេះ នាំឲ្យយើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា ការដាក់ធានា គឺជាកិច្ចសន្យា ហើយដែលមានភាគីចំនួនពីរគឺកូនបំណុល និង ម្ចាស់បំណុល ។

[៦] មាត្រា ២០៦ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

តាមរយៈកិច្ចសន្យានេះ កូនបំណុលត្រូវប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅឲ្យម្ចាស់បំណុល ។ តាមនិយមន័យខាងលើ គឺមានតែអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីទេ ទើបអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃការដាក់ធានាបាន ។

សញ្ញាណនៃការដាក់ធានាដូចបានលើកឡើងខាងលើនេះ គឺមានលក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលគ្នាទៅនឹងសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែក ប៉ុន្តែ ក៏មានផ្នែកខ្លះ មានលក្ខណៈខុសប្លែកពីសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ ។

លក្ខណៈដូចគ្នាទៅនឹងសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែកត្រង់ថា សញ្ញាណនេះ(ការដាក់ធានា) ត្រូវបង្កើតឡើងសម្រាប់ធានានូវការសងបំណុល និង ពុំតម្រូវឲ្យផ្ទេរការកាន់កាប់ទ្រព្យជាកម្មវត្ថុនៃការដាក់ធានាពីកូនបំណុលទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលឡើយ ។ ហេតុដូច្នេះហើយ កូនបំណុលនៅតែអាចប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលទ្រព្យដាក់ធានាបានជាធម្មតាដូចគ្នាទៅនឹងសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ ។

តាមរយៈនិយមន័យខាងលើ ក៏នាំឲ្យយើងអាចសន្និដ្ឋានបានផងដែរថា សញ្ញាណនៃការដាក់ធានា មានលក្ខណៈខុសប្លែកពីសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែក ត្រង់ថា សញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែកបានចាប់បដិសន្ធិជាយូរមកហើយ ដោយឡែកសញ្ញាណនៃការដាក់ធានាទើបតែឃើញមាននៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ប៉ុណ្ណោះ ។ម្យ៉ាងទៀត សញ្ញាណនៃការដាក់ធានាត្រូវបានតាក់តែងដោយអ្នកនីតិបញ្ញត្តិរបស់កម្ពុជាផ្ទាល់ ដោយមិនយកលំនាំ ឬអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់បរទេស ដូចជាសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែក ដែលមានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ឡើយ[១០] ។

លក្ខណៈខុសប្លែកគ្នាផ្សេងទៀត ដែលគួរឲ្យកត់សម្គាល់ពីសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែក គឺកូនបំណុលនៃការដាក់ធានាត្រូវធ្វើការប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅឲ្យម្ចាស់បំណុល ។ លើសពីនេះទៀត ការដាក់ធានាមិនអាចមានម្ចាស់បំណុលច្រើននៅលើទ្រព្យតែមួយ ដូចហ៊ីប៉ូតែកឡើយ ព្រោះថា ទ្រព្យមួយមានកម្មសិទ្ធិតែមួយប៉ុណ្ណោះ ដោយសារតែការតម្រូវឲ្យប្រគល់ប័ណ្ណទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលនេះហើយ ដែលធ្វើឲ្យកូនបំណុលអលទ្ធភាពក្នុងការយកទ្រព្យទៅបង្កើតប្រាតិភោគអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត ។

[១០] មាត្រា ១៣៦៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ រៀបរៀងដោយលោក អេង សុត បោះពុម្ពនៅឆ្នាំ ១៩៦៧

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

អត្ថប្រយោជន៍ដែលកើតចេញពីសញ្ញាណនៃការដាក់ធានា គឺថា ការដាក់ធានានឹងធ្វើឲ្យកូនបំណុលទទួលបានប្រាក់កម្ចីសម្រាប់បំពេញតម្រូវការរបស់ខ្លួន ដោយគ្រាន់តែដាក់នូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុតែប៉ុណ្ណោះ ហើយកូនបំណុលនៅតែអាចប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលទ្រព្យដាក់ធានាជាធម្មតា ។ ទន្ទឹមគ្នានេះដែរ ម្ចាស់បំណុលក៏មានទំនុកចិត្តផងដែរ ដោយកូនបំណុលមិនអាចយកទ្រព្យទៅធ្វើអ្វីផ្សេងទៀតបាន ដោយសារតែប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថិតក្នុងដៃម្ចាស់បំណុល ។ ម្យ៉ាងទៀត ម្ចាស់បំណុលមិនមានកាតព្វកិច្ចក្នុងការថែរក្សាទ្រព្យនោះឲ្យគង់វង្ស និង មិនមានហានិភ័យក្នុងការទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតនានាលើទ្រព្យដែលបណ្តាលមកពីកំហុស ឬការធ្វេសប្រហែសរបស់ខ្លួនឡើយ ។

ជាទិដ្ឋភាពជាក់ស្តែងនាពេលបច្ចុប្បន្ន ការដាក់ធានាកំពុងមានការពេញនិយម និង ត្រូវបានអនុវត្តយ៉ាងច្រើន ដោយហេតុថា ភាគច្រើនកូនបំណុលគឺជារូបវន្តបុគ្គលដែលជាប្រជាពលរដ្ឋ ហើយពួកគេត្រូវការជាចាំបាច់នូវអចលនវត្ថុ សម្រាប់ការប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលប្រចាំថ្ងៃ ។ ចំពោះម្ចាស់បំណុលជាគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុនានាវិញ វាកាន់តែបង្កនូវការលំបាកទៅវិញទេ ក្នុងការទទួលយកទ្រព្យរបស់កូនបំណុលមកកាន់កាប់នោះ ។

សញ្ញាណនៃការដាក់ធានា ត្រូវបានលុបចោលដោយក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ហើយបើយើងពិនិត្យមើលក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី គឺមានបទប្បញ្ញត្តិជាច្រើនស្តីពីហ៊ីប៉ូតែក ។ ដោយសារតែមូលហេតុនេះហើយ ដែលនាំឲ្យយើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា ក្រមនេះមាននិន្នាការក្នុងការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកជំនួសឲ្យសញ្ញាណនៃការដាក់ធានាយ៉ាងពិតប្រាកដ ។

២.សញ្ញាណនៃការបញ្ចាំ

សញ្ញាណនៃការបញ្ចាំ ក៏ដូចគ្នាទៅនឹងសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ គឺបានចាប់បដិសន្ធិជាយូរមកហើយ ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ ។ យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះ បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការបញ្ចាំមានចំនួន ៣៥មាត្រាគឺចាប់ពីមាត្រា ១៣២៨ ដល់មាត្រា ១៣៦២ ។

បញ្ញត្តិទូទៅស្តីពីការបញ្ចាំនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះ បានផ្តល់អត្ថន័យនៃការបញ្ចាំថា " ការបញ្ចាំ គឺការដែលកូនបំណុល ឯងក្តី តតិយជនណា ម្នាក់ក្តី ដាក់ទ្រព្យអ្វីមួយ នៅដៃម្ចាស់បំណុលសម្រាប់រ៉ាប់រងសងបំណុលណាមួយ ដោយឲ្យម្ចាស់បំណុលនេះ មានសិទ្ធិ

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

យកថ្លៃនៃទ្រព្យ ដែលដាក់បញ្ចាំនោះ ជាសំណងប្រាក់ខ្លួនមុនម្ចាស់បំណុលឯទៀត[១១] ″ ។

តាមនិយមន័យនេះ ដើម្បីអាចចាត់ទុកជាការបញ្ចាំ គឺត្រូវមានភាគីកូនបំណុល ឬ តតិយជន និង ម្ចាស់បំណុល ។ តាមរយៈកិច្ចសន្យានេះ កូនបំណុល ឬ តតិយជនត្រូវប្រគល់ទ្រព្យទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលដើម្បីធានាការសងបំណុល ។ (អត្ថន័យនៃពាក្យទ្រព្យដែលមានចែងក្នុងមាត្រានេះ គឺគ្របដណ្តប់ទាំងចលនទ្រព្យនិងអចលនទ្រព្យ ប៉ុន្តែសម្រាប់ការលើកយកមកបង្ហាញនៅពេលនេះ យើងសូមផ្តោតតែទៅលើអចលនទ្រព្យប៉ុណ្ណោះ) ។ លើសពីនេះទៀត ម្ចាស់បំណុលនៃការបញ្ចាំមានសិទ្ធិទទួលបានប្រាក់ពីការលក់ទ្រព្យដែលដាក់បញ្ចាំមុនម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ។

ទន្ទឹមគ្នានេះដែរ បញ្ញត្តិពិសេស ស្តីពីការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ បានបញ្ជាក់បន្ថែមថា ″ អចលនវត្ថុ ដែលដាក់បញ្ចាំ នឹងប្រគល់ឲ្យម្ចាស់បំណុល ក៏បាន, មិនប្រគល់ឲ្យ ក៏បាន, មិនបង្ខំទេ ។ គេអាចបញ្ចាំ ដោយប្រគល់តែប័ណ្ណនៃអចលនវត្ថុនោះក៏បាន ″ ។ តាមរយៈការចែងនៃមាត្រានេះ នាំឲ្យយើងអាចទាញបានថា ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះទទួលស្គាល់នូវការបញ្ចាំអចលនវត្ថុដោយមិនចាំបាច់ប្រគល់ទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលឡើយ ពោលគឺ កូនបំណុលគ្រាន់តែប្រគល់នូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលប៉ុណ្ណោះ ។

បើយើងពិនិត្យមើល ពីសញ្ញាណនៃការបញ្ចាំក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ មាត្រា ១៨២ នៃច្បាប់នេះបានចែងថា ″ ការបញ្ចាំ គឺជា**កិច្ចសន្យា** ដែលកូនបំណុលខ្លួនឯងក្តី តតិយជនណាម្នាក់ក្តី ដាក់ទ្រព្យអ្វីមួយនៅដៃម្ចាស់បំណុល សំរាប់រ៉ាប់រងសងបំណុលណាមួយ ដោយអោយម្ចាស់បំណុលនេះ មានសិទ្ធិយកថ្លៃនៃទ្រព្យដែលបញ្ចាំនោះ ជាសំណងប្រាក់ខ្លួនមុនម្ចាស់បំណុលឯទៀត[១២]″ ។ លើសពីនេះទៀត មាត្រា ១៨៨ នៃច្បាប់ដដែលនេះ ក៏បានចែងផងដែរថា ″ អចលនវត្ថុ ដែលដាក់បញ្ចាំនឹងប្រគល់អោយម្ចាស់បំណុលក៏បានមិនប្រគល់អោយក៏បានមិនបង្ខំទេ ។ គេអាចបញ្ចាំដោយប្រគល់តែប័ណ្ណនៃអចលនវត្ថុនោះប៉ុណ្ណោះក៏បាន ″ ។

យោងតាមសញ្ញាណនៃការបញ្ចាំ ដែលមានចែងក្នុងច្បាប់ភូមិបាលខាងលើ គឺមិនមានអ្វីដែលខុសប្លែកគ្នាជាសារវន្តពីសញ្ញាណនៃការបញ្ចាំ ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ឡើយ ប៉ុន្តែទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ច្បាប់ភូមិបាលនេះបានរំលេច និងបញ្ជាក់យ៉ាងច្បាស់ថា

---

[១១] មាត្រា ១៣២៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ រៀបរៀងដោយ លោក អេង សុត បោះពុម្ពនៅឆ្នាំ ១៩៦៧

[១២] មាត្រា ១៣៨៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ រៀបរៀងដោយ លោក អេង សុត បោះពុម្ពឆ្នាំ ១៩៦៧

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ការបញ្ចាំ គឺជាកិច្ចសន្យា ។

ក្រោយពីបានឃើញសញ្ញាណនៃការបញ្ចាំក្នុងវិធានច្បាប់ចាស់ខាងលើ នៅពេលនេះ យើងសូមពិនិត្យមើលពីសញ្ញាណនៃការបញ្ចាំដែលមានចែងក្នុងវិធានច្បាប់ជាធរមានវិញម្តង ។ *តើសញ្ញាណនៃការបញ្ចាំមានការវិវត្តយ៉ាងដូចម្តេចខ្លះ ពីបទប្បញ្ញត្តិនៅក្នុងវិធានច្បាប់ចាស់ទៅនឹងវិធានជាធរមាន ?*

មាត្រា ២០៦ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ បានចែងថា " ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យា ដែលតាមកិច្ចសន្យានោះ កូនបំណុលប្រគល់ឲ្យម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួននូវទ្រព្យមួយដើម្បីធានាការសងបំណុល ។ ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិសុំឲ្យលក់ទ្រព្យនោះដើម្បីសងបំណុលតាមបុព្វសិទ្ធិ និងបុរិមាដែលខ្លួនមានជាងម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត " ។

ចំណុចវិវត្តខុសប្លែកគ្នា ដែលគួរឲ្យកត់សម្គាល់ពីសញ្ញាណនៃការបញ្ចាំដែលមានចែងក្នុងវិធានច្បាប់ចាស់ទៅនឹងវិធានជាធរមាន គឺថា ក្នុងវិធានជាធរមាន ការបញ្ចាំត្រូវមានការប្រគល់ទ្រព្យពីកូនបំណុលទៅម្ចាស់បំណុលជាចាំបាច់ បើពុំនោះទេវាពុំមែនជាការបញ្ចាំឡើយ ។ ផ្ទុយទៅវិញ បើក្នុងករណី ដែលកូនបំណុល គ្រាន់តែប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលកាន់កាប់ ដូចក្នុងវិធានច្បាប់ចាស់[១៣] នោះវា គឺជាសញ្ញាណនៃការដាក់ធានាទៅវិញ[១៤] ។

តាមនិយមន័យខាងលើ យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា សញ្ញាណនៃការបញ្ចាំ គឺមានលក្ខណៈខុសប្លែក ពីសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែក ហើយក៏មានលក្ខណៈខុសប្លែកពីសញ្ញាណនៃការដាក់ធានាផងដែរ ដោយសារតែ សញ្ញាណនេះ តម្រូវឲ្យមានការប្រគល់ទ្រព្យពីកូនបំណុលទៅម្ចាស់បំណុល ។ លើសពីនេះទៀត សញ្ញាណនៃការបញ្ចាំមិនអាចមានម្ចាស់បំណុលច្រើននៅលើអចលនវត្ថុតែមួយដូចជាហ៊ីប៉ូតែកឡើយដោយសារតែការបញ្ចាំតម្រូវឲ្យមានការដកហូតទ្រព្យពីកូនបំណុល ។

ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ រវាងសញ្ញាណនៃការបញ្ចាំ សញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែក និងសញ្ញាណនៃការដាក់ធានា ក៏មានចំណុចរួមមួយចំនួនផងដែរ គឺថាប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ

---

[១៣] មាត្រា ១៩៨ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២

[១៤] មាត្រា ២១៩ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ទាំងនេះ ត្រូវបង្កើតឡើងដើម្បីធានានូវការសងបំណុលដូចគ្នា ។ លើសពីនេះទៀត ប្រាតិភោគអចលនវត្ថុទាំងនេះសុទ្ធតែជាប្រាតិភោគតាមការព្រមព្រៀង[១៥] ។ ដូចនេះដើម្បីឲ្យប្រាតិភោគអចលនវត្ថុទាំងនេះ កើតឡើងលុះត្រាតែមានការព្រមព្រៀងរវាងកូនបំណុល និង ម្ចាស់បំណុល ។

ការបញ្ចាំបង្កើតបានជាសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុដាក់បញ្ចាំ ។ បើក្នុងករណីដែលកូនបំណុលមិនបានសងបំណុលនៅពេលដល់កំណត់សងទេ ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិស្នើសុំឲ្យលក់ទ្រព្យនោះតាមផ្លូវតុលាការបាន ។ ម្ចាស់បំណុលនៃការបញ្ចាំមានបុព្វសិទ្ធិ និងបុរិមាលើប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ទ្រព្យនោះ មានន័យថាប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ទ្រព្យត្រូវសងទៅម្ចាស់បំណុលនៃការបញ្ចាំមុននឹងសងទៅម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ។

ក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីដែលត្រូវប្រកាសឲ្យប្រើ ដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៧ ចុះថ្ងៃទី ០៨ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧ ក៏បានបញ្ញត្តផងដែរអំពីសញ្ញាណនៃការបញ្ចាំ ។ ក្រមរដ្ឋវេណីនេះមាននូវបទប្បញ្ញត្តិយ៉ាងច្រើនស្ដីពីការបញ្ចាំ ប៉ុន្តែ ក្រមនេះមិនបានផ្ដល់និយមន័យឲ្យបានជាក់លាក់ ថាអ្វីទៅជាការបញ្ចាំឡើយ ។ មាត្រា៨១៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីខាងលើ បានចែងថា " ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ មានសិទ្ធិកាន់កាប់វត្ថុ ដែលបានទទួលពីកូនបំណុល ឬ តតិយជន ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន និង ទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនពីវត្ថុនោះដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត " ។

បទប្បញ្ញត្តិខាងលើនេះ មិនបានបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់លាស់ ថាអ្វីទៅជាការបញ្ចាំឡើយ ។ បទប្បញ្ញត្តិនេះ គ្រាន់តែបានបញ្ជាក់ពីលក្ខណៈនៃការបញ្ចាំដែលផ្ដល់សិទ្ធិឲ្យម្ចាស់បំណុល នៃការបញ្ចាំ ទទួលបានការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលមុនម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ។ ម្យ៉ាងទៀត យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីខាងលើ វត្ថុដែលដាក់បញ្ចាំអាចជារបស់កូនបំណុល ឬជារបស់តតិយជនដែលនេះគឺជាចំណុចខុសគ្នាគួរឲ្យកត់សម្គាល់ពីច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ។

បញ្ញត្តិខាងលើ ក៏ដូចគ្នាទៅនឹងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ផងដែរ គឺបានបញ្ជាក់ថា

[១៥] ប្រាតិភោគ អាចមានមកពីច្បាប់ (ប្រាតិភោគនីត្យានុគោល) ពីកិច្ចសន្យា (ប្រាតិភោគតាមការព្រមព្រៀង) ពីការកំណត់របស់តុលាការ (ប្រាតិភោគតុលាការ) (មេរៀនស្ដីពីនីតិប្រាតិភោគរបស់ **លោកស្រី ថាំង ស៊ីណាត** សាស្ត្រាចារ្យនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច, ទំព័រ ១)

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

កិច្ចសន្យាបញ្ចាំត្រូវមានការប្រគល់នូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំជាចាំបាច់[១៦] ។ មានន័យថា សិទ្ធិលើការបញ្ចាំនឹងមិនកើតមានឡើយ បើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបញ្ចាំមិនត្រូវបានប្រគល់ទៅឲ្យម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ។ *បន្ទាប់ពីបានសិក្សាអំពីសញ្ញាណផ្ទាល់របស់ហ៊ីប៉ូតែករួចមក និង បានដឹងពីលក្ខណៈដូចគ្នា និង ខុសគ្នាពីសញ្ញាណនៃប្រាតិភោគអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត ។ តើហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបង្កើតយ៉ាងដូចម្តេច ?*

ផ្នែកទី ២ ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

ដូចគ្នាទៅនឹងកិច្ចសន្យាដទៃទៀតដែរ ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបង្កើតតាមរយៈកិច្ចសន្យា (**កថាខណ្ឌទី ១**) ដែលត្រូវគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌទូទៅ និងលក្ខខណ្ឌពិសេស ។ លើសពីនេះទៀតដើម្បីអាចតតាំងទៅនឹងការអះអាងផ្សេងៗរបស់តតិយជន កិច្ចសន្យានេះ ត្រូវយកទៅចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី (**កថាខណ្ឌទី ២**) ស្របតាមទម្រង់ ដែលកំណត់ដោយច្បាប់ ។

កថាខណ្ឌទី ១ ការរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវរៀបចំឡើង ដោយគោរពទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិចំនួនពីរ គឺ បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ និង បទប្បញ្ញត្តិពិសេស ។ ក្នុងករណី ដែលបទប្បញ្ញត្តិពិសេសមិនមានចែង បទប្បញ្ញត្តិទូទៅនឹងត្រូវយកមកអនុវត្ត ។

ការរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវបំពេញលក្ខខណ្ឌដូចគ្នា ទៅនឹងកិច្ចសន្យាផ្សេងទៀតផងដែរ គឺត្រូវមានការព្រមព្រៀងដោយពិតប្រាកដ និង ដោយសេរីរវាងកូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ។ ផ្ទុយទៅវិញ ប្រសិនបើមានវិការៈនៃការព្រមព្រៀងណាមួយបានស្តែងឡើងនៅពេលរៀបចំកិច្ចសន្យានោះ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនឹងមិនអាចអនុវត្តបានឡើយ ។

ក្នុងន័យនេះដែរ ដើម្បីឲ្យកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកមានសុពលភាព និង អាចអនុវត្តបាន ភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវតែជាជនដែលមានសមត្ថភាព និង មានសិទ្ធិចុះកិច្ចសន្យាស្របទៅតាមច្បាប់ជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា[១៧] ។ ជនដែលមានសមត្ថភាពចុះកិច្ចសន្យា

---

[១៦] មាត្រា ៨១៨-១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី

[១៧] មាត្រា ៣ នៃក្រឹត្យច្បាប់លេខ ៣៨

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

បានគឺមានតែសមត្ថជន[១៨]ប៉ុណ្ណោះ ។ ហេតុនេះ ឲ្យតែជាសមត្ថជន ដែលអាចចុះកិច្ចសន្យាទូទៅបានក៏អាចចុះកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកបានផងដែរ ។

លក្ខណៈពិសេសនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក នោះគឺ មិនគ្រាន់តែត្រូវរៀបចំឡើងដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុល ដែលមានអត្ថិភាពរួចនោះទេ តែក៏ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលដែលនឹងកើតមាននាពេលអនាគតផងដែរ[១៩] ។

លក្ខខណ្ឌផ្សេងទៀត សម្រាប់ការរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក គឺទាក់ទងទៅនឹងទ្រព្យជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ។ *តើទ្រព្យនោះ ត្រូវតែជាទ្រព្យយ៉ាងដូចម្ដេច ទើបអាចជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកបាន ?* បទប្បញ្ញត្តិនៃនីតិជាធរមាន បានធ្វើការកំណត់យ៉ាងជាក់លាក់ ដោយបានចែងថា " ទ្រព្យដែលកំពុងជាប់បញ្ចាំ មិនអាចដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ[២០] " ។ ដូចនេះ ដើម្បីអាចជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកបាន ទ្រព្យនោះត្រូវតែជាទ្រព្យដែលមិនកំពុងជាប់បញ្ចាំ ។

មូលហេតុដែលនីតិជាធរមានកំណត់បែបនេះ ព្រោះថា បើយើងពិនិត្យមើលពីរបបគតិយុត្តនៃការបញ្ចាំ ម្ចាស់បំណុលរក្សាទុកនូវទ្រព្យដាក់បញ្ចាំសម្រាប់ធានាការសងបំណុលដែលច្បាប់បើកឲ្យខ្លួនជាអ្នកមានបុព្វសិទ្ធិ និង បុរិមាមុនម្ចាស់បំណុលឯទៀត ។ រីឯ របបគតិយុត្តនៃហ៊ីប៉ូតែកវិញ គឺមិនគិតថាទ្រព្យដាក់ធានា នៅលើដៃជនណានោះទេ នៅពេលដល់កំណត់សងបំណុល ម្ចាស់បំណុលណាម្នាក់អាចប្ដឹងទៅតុលាការដើម្បីដាក់លក់ទ្រព្យនោះ ។ ម្ចាស់បំណុលទទួលបានសំណងតាមលំដាប់នៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ។ ហេតុដូច្នេះដើម្បីកុំឲ្យមានភាពប្រទាញប្រទង់គ្នារវាងម្ចាស់បំណុលបញ្ចាំ និងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក នីតិជាធរមានបានការពារជាមុន គឺទ្រព្យ ដែលកំពុងដាក់បញ្ចាំមិនអាចដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ ។

ជារួមមក ទ្រព្យទាំងឡាយណា ដែលកំពុងជាប់បញ្ចាំមិនអាចដាក់ហ៊ីប៉ូតែកឡើយ ដោយសារតែបទប្បញ្ញត្តិនៃនីតិជាធរមាន បានហាមប្រាមយ៉ាងជាក់លាក់ ។

បើយើងក្រឡេកមើលបទប្បញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីវិញចំពោះ ការយកទ្រព្យជាប់

---

[១៨] ជនទាំងឡាយក្រៅពីជននៅក្រោមអាណាព្យាបាលទូទៅ និង ក្រៅពីជននៅក្រោមហិតូបត្ថម្ភ និង អនីតិជន លើកលែងតែអនីតិជនដែលទទួលបានអត្តាធីនភាព (សន្ទានុក្រមក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី-ទំព័រ ២១) ។

[១៩] មាត្រា ៨៦៧-១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧

[២០] មាត្រា ២០៥ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

បញ្ចាំទៅដាក់ហ៊ីប៉ូតែកនេះ មិនមានបទប្បញ្ញត្តិណាមួយបានធ្វើការហាមប្រាមឡើយ ។ ដោយសារមិនមានបទប្បញ្ញត្តិណាមួយបានហាមប្រាមនេះហើយ ផ្អែកតាមគោលការណ៍ស្វ័យភាពនៃឆន្ទៈ ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ អាចអនុញ្ញាតឲ្យយកទ្រព្យជាប់បញ្ចាំទៅដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបាន ។ ក្នុងករណីនេះ នាំឲ្យមានសំណួរអំពីបញ្ហាលំដាប់អាទិភាពក្នុងការទទួលបានសំណង៖ *តើម្ចាស់បំណុលណាមួយ (ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំឬម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក) ជាអ្នកមានសិទ្ធិអាទិភាព ក្នុងការទទួលបានសំណងពីទឹកប្រាក់ ដែលបានមកពីការលក់ទ្រព្យនោះ ?*

ចំពោះបញ្ហាលំដាប់អាទិភាពក្នុងការទទួលសំណង ហាក់ដូចជា មិនចោទជាបញ្ហាឡើយ ព្រោះថា សិទ្ធិក្នុងការទទួលបានសំណងរបស់ម្ចាស់បំណុល គឺអាស្រ័យទៅតាមលំដាប់នៃការចុះលេខាចារឹកនៅអង្គភាពសុរិយោដី[២១] ។ ដូចនេះ បើម្ចាស់បំណុលណាមួយបានយកកិច្ចសន្យានោះទៅចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដីមុន ម្ចាស់បំណុលនោះនឹងមានសិទ្ធិទទួលបានសំណងមុនម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ។

បើយើងពិចារណាផ្ទុយទៅនឹងបទប្បញ្ញត្តិនៃនីតិជាធរមានខាងលើ ៖ *តើទ្រព្យជាប់ហ៊ីប៉ូតែកអាចយកទៅបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំបានដែរឬទេ ?* ច្បាប់ជាធរមាន មិនមានមាត្រាណាមួយបញ្ជាក់អំពីបញ្ហានេះឡើយ ។ ប៉ុន្តែ ទ្រព្យដាក់ហ៊ីប៉ូតែកនៅតែស្ថិតក្នុងដៃរបស់កូនបំណុលហ៊ីប៉ូតែកដដែល ដូចនេះ កូនបំណុលនៅតែមានលទ្ធភាពយកទៅបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំបាន ។ សរុបមក យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា ទ្រព្យជាប់ហ៊ីប៉ូតែកនៅតែអាចយកទៅបង្កើតកិច្ចសន្យាបញ្ចាំបាន ។

លើសពីនេះទៀត ដើម្បីបញ្ជាក់ថា អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ពិតជាម្ចាស់នៃទ្រព្យដែលដាក់ហ៊ីប៉ូតែក នីតិជាធរមានបាន រំលេចចេញជាមាត្រាយ៉ាងច្បាស់ ដោយបានចែងថា " មានតែអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីទេ ទើបអាចជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក[២២] " ។ តាមអត្ថន័យនៃមាត្រានេះ ទ្រព្យដែលអាចយកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវតែជាអចលនវត្ថុ និងបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីរួចហើយ ។ ដូចនេះ ទ្រព្យសម្បត្តិទាំងឡាយណាជាចលនវត្ថុ ឬអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី មិនអាចយកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកឡើយ ។

---

[២១] មាត្រា ៨៣៩ និង មាត្រា ៨៥១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី

[២២] មាត្រា ១៩៩ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក មិនកម្រិតត្រឹមតែជាអចលនវត្ថុ ដូចមានចែងក្នុងច្បាប់ជាធរមានឡើយ ។ ក្រមនេះ បានពង្រីកវិសាលភាពកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកដោយចែងថា " ...សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និង ផលុបភោគក៏អាចយកមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបានដែរ[២៣]... " ។ ហេតុផលដែលក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីកំណត់បែបនេះ ព្រោះថាសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍និងផលុបភោគ គឺជាសិទ្ធិប្រត្យក្ស[២៤] ហើយសិទ្ធិទាំងនេះសុទ្ធតែមានតម្លៃផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និង អាចយកទៅចាត់ចែងបាន ។ ក្នុងករណីដែលកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកជាសិទ្ធិប្រត្យក្ស ក៏មិនមានអ្វីដែលខុសប្លែកគ្នានោះដែរ ប្រសិនបើអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកមិនសងបំណុលនៅពេលដល់កំណត់សងទេ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនឹងស្នើសុំឲ្យលក់នូវសិទ្ធិទាំងនោះដោយបង្ខំដើម្បីយកប្រាក់មកសងបំណុល ។ លើសពីនេះទៀត ក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ក៏បានទទួលស្គាល់លទ្ធភាព នៃការបង្កើតឲ្យមានប្រព័ន្ធមួយតាមរយៈច្បាប់ពិសេសក្រៅពីក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែលអនុញ្ញាតឲ្យបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងក្រៅពីអចលនវត្ថុ[២៥] ។ ទ្រព្យសម្បត្តិទាំងនោះត្រូវតែជាទ្រព្យ ដែលមានប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដូចជា រថយន្ត និង នាវា ។ ល ។

តាមបញ្ញត្តិនៃនីតិជាធរមាន ទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវតែជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុល ដោយឡែក ចំពោះក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីវិញបានអនុញ្ញាតឲ្យយកទ្រព្យដែលជារបស់តតិយជនមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ ដរាបណាមានការព្រមព្រៀងពីជននោះ[២៦] ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណី ដែលតតិយជនផ្តល់ទ្រព្យសម្រាប់ធានាបំណុលរបស់កូនបំណុលការទទួលខុសត្រូវ គឺមានកម្រិតត្រឹមតែតម្លៃនៃទ្រព្យដែលបានដាក់ធានានោះប៉ុណ្ណោះ ។

យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី វត្ថុទាំងឡាយណា ដែលមិនអាចធ្វើអនុប្បទានបាន (ក្រៅពាណិជ្ជកម្ម)មិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ[២៧] ។ ការកំណត់បែបនេះ ដោយហេតុថា ការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក គឺដើម្បីធានានូវការសងបំណុល

---

[២៣] មាត្រា ៨៤៣-២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី

[២៤] មាត្រា ១៣២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី

[២៥] មាត្រា ៨៤៣-៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី

[២៦] មាត្រា ៨៤៣-១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី

[២៧] មាត្រា ៧៦៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

របស់ម្ចាស់បំណុល ហើយ ប្រសិនបើបំណុលមិនត្រូវបានសងទេ វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនោះត្រូវចាត់ចែងប្តូរជាប្រាក់ ហើយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនឹងទទួលការសងពីប្រាក់នោះដោយមានអាទិភាព ។ ហេតុដូច្នេះ វត្ថុដែលមិនអាចប្តូរជាប្រាក់បានដោយសារមិនអាចធ្វើអនុប្បទានបាននោះ មិនអាចក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ។

ក្រៅពីលក្ខខណ្ឌចាំបាច់សំខាន់ៗមួយចំនួនដែលត្រូវបំពេញក្នុងការរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ កិច្ចសន្យានេះក៏ត្រូវបញ្ជាក់ផងដែរ ដូចជា ស្ថានភាព និង ប្រភេទនៃទ្រព្យ សេវភាព ឬ បន្ទុក និងតម្លៃនៃទ្រព្យ[២៨] ។ ក្រៅពីនេះ ធាតុផ្សេងទៀតដែល មានភាពចាំបាច់ផងដែរ មានដូចជា អត្តសញ្ញាណរបស់កូនបំណុល និង ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលជំពាក់ ចំនួនការប្រាក់ និងពេលវេលាដែលត្រូវសង និង ធាតុចាំបាច់ផ្សេងទៀត ដែលមានការប្រែប្រួលទៅតាមកិច្ចសន្យានីមួយៗ ។

នៅក្រោយពេលកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនោះ ត្រូវបានរៀបចំត្រឹមត្រូវហើយ កិច្ចសន្យានោះត្រូវយកទៅចុះបញ្ជី ។ ការចុះបញ្ជីគឺជាលក្ខខណ្ឌសុពលភាព តាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ប៉ុន្តែ ការចុះបញ្ជីគឺជាលក្ខខណ្ឌតតាំងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ។

កថាខណ្ឌទី ២ ការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក

យោងតាមនីតិជាធរមាន កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវរៀបចំតាមរូបមន្តយថាភូត ចំពោះមុខអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬ អ្នកច្បាប់ណាម្នាក់ ដែលមាននីតិសម្បទាក្នុងរឿងនេះ និងត្រូវយកទៅចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី[២៩] ។ ចំណោទគតិយុត្ត ដែលចោទនៅពេលនេះ គឺ ៖ *តើការចុះបញ្ជី គឺជាលក្ខខណ្ឌបង្កើតអានុភាព ឬ គ្រាន់តែជាលក្ខខណ្ឌដើម្បីប្រឆាំងជំទាស់នឹងតតិយជន?* នីតិជាធរមាន មិនបានបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់លាស់ត្រង់ចំណុចនេះឡើយ ។ ប៉ុន្តែ ដោយសារតែវាជាលក្ខខណ្ឌដែលតម្រូវដោយច្បាប់ ដូចនេះ យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា ការមិនបានចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនឹងនាំឲ្យកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនោះមិនមានសុពលភាពឡើយ ។

ដោយឡែក មាត្រា ៨៤៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីបានចែងថា " ហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយមានការព្រមព្រៀងគ្នា រវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជន

[២៨] មាត្រា ២០២ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

[២៩] មាត្រា ២០១ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ដែលយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ជាប្រាតិភោគ″ ។ តាមនិយមន័យនេះបានបង្ហាញពីការវិវត្ត ដែលគួរឲ្យកត់សម្គាល់ពីច្បាប់ជាធរមានទៅក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដោយក្រមនេះមិនបានកំណត់យកការចុះបញ្ជី គឺជាលក្ខខណ្ឌសុពលភាព ដូចច្បាប់ជាធរមានឡើយ ។ អាស្រ័យហេតុនេះ នៅក្រោយពេល ដែលក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាប់ផ្ដើមអនុវត្ត ការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក មិនមែនជាលក្ខខណ្ឌចាំបាច់ ដើម្បីធ្វើឲ្យកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក មានសុពលភាពឡើយ ប៉ុន្តែ វាគឺជាលក្ខខណ្ឌតតាំង[៣០] ។ *ក្នុងករណីនេះនាំឲ្យមានសំណួរចោទឡើងថាៈ តើម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនឹងមានសុវត្ថិភាពឬ បើគ្រាន់តែរៀបចំកិច្ចសន្យាដោយមិនបានយកទៅចុះបញ្ជីនោះ ?*

ទោះបីជាបែបនេះក៏ដោយ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក មិនគួរធ្វេសប្រហែសដោយមិនយកកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនោះទៅចុះបញ្ជីឡើយ ព្រោះថា ការខកខានមិនបានចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកនឹងធ្វើឲ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ប្រឈមនឹងហានិភ័យខ្ពស់ក្នុងការទទួលបានប្រាក់សំណង បើក្នុងករណីដែលអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកយកទ្រព្យ ដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកនោះទៅលក់ ឬបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកជាមួយតតិយជនផ្សេងទៀត ។

លក្ខខណ្ឌទាមទារ ដើម្បីអាចដំណើរការចុះបញ្ជីបាននោះគឺ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវរៀបចំកិច្ចសន្យាជាលិខិតយថាភូតដែលអាចឲ្យមន្ត្រីជឿជាក់ពីភាពពិតប្រាកដ និងសុពលភាពពេញលេញនៃកិច្ចសន្យា ។ ហេតុផល ដែលតម្រូវឲ្យធ្វើការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកនោះគឺ ដើម្បីផ្ដល់ការ ការពារដល់ជនទាំងឡាយពីការទិញអចលនវត្ថុ ដោយមិនបានដឹងថាតាមពិតអចលនវត្ថុនោះជាប់បន្ទុកហ៊ីប៉ូតែក ។

តាមនីតិជាធរមាន ការចុះបញ្ជី គឺជាកត្តាកំណត់លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក[៣១] ។ ក្នុងការចុះបញ្ជី គេត្រូវបញ្ជាក់អំពីទឹកប្រាក់ដែលជំពាក់ និង អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ។ ការចុះបញ្ជីបានត្រឹមត្រូវធ្វើឲ្យម្ចាស់បំណុលមានបុព្វសិទ្ធិ និង បុរិមាលើទឹកប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ទ្រព្យ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ដោយទទួលបានសំណងគ្រប់ចំនួន និងមុនម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ។ ផ្ទុយទៅវិញ ការខកខានមិនបានចុះបញ្ជីធ្វើឲ្យម្ចាស់បំណុលថ្លោះសិទ្ធិប្រាតិភោគភណ្ឌិក ហើយ ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមប្ដឹងទាមទារសំណងតាមច្បាប់ជាធរមានប៉ុណ្ណោះ ។

[៣០] មាត្រា ៨៤៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី

[៣១] មាត្រា ២០៣ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ការចុះបញ្ជី និង ការលើកលែងបន្ទុកនៃហ៊ីប៉ូតែក រួមទាំងសិទ្ធិប្រាតិភោគអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត អាចធ្វើនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីទាំងបីថ្នាក់ គឺនៅ អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និង ភូមិសាស្ត្រ ឬ នៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី រាជធានី ខេត្ត ឬ នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង ភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ[៣២] ។

យោងតាមសេចក្តីណែនាំនេះបានបង្ហាញថា ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់មិនបានបែងចែកសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជី និង លើកលែងបន្ទុកប្រាតិភោគអចលនវត្ថុឡើយ ។ ការមិនបានបែងចែកសមត្ថកិច្ចក្នុងការចុះបញ្ជី និង ការលើកលែងបន្ទុកនេះអាចនាំឲ្យមានផលល្អនិងផលមិនល្អ ។ ចំពោះផលល្អគឺប្រជាពលរដ្ឋដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី និងលើកលែងបន្ទុកអាចជ្រើសរើសយករដ្ឋបាលសុរិយោដីណាមួយ ដែលនៅជិត ឬដែលខ្លួនយល់ឃើញថា មានភាពងាយស្រួល ។ ហេតុដូច្នេះហើយ ការងារប្រាកដជាអាចសម្រេចបានយ៉ាងរហ័ស និង ប្រកបដោយប្រសិទ្ធិភាពខ្ពស់ថែមទៀត ពីព្រោះពុំចាំបាច់ចំណាយពេលវេលារងចាំឲ្យមានការត្រួតពិនិត្យតាមឋានានុក្រមនោះទេ ។ ចំពោះផលមិនល្អ នោះគឺអាចនាំឲ្យមានទំនាស់ពីការប្រកួតប្រជែងគ្នាក្នុងការចុះបញ្ជី និង លើកលែងបន្ទុក (ហ៊ីប៉ូតែក) ដើម្បីទទួលបានកម្រៃសេវា ។

ក្នុងដំណើរការចុះបញ្ជី ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចយកប័ណ្ណសំគាល់អចលនវត្ថុទៅចុះបញ្ជីដោយមានភ្ជាប់ជាមួយនូវឯកសារផ្សេងៗ ស្តីពីកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដែលបានធ្វើជាមួយគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ ឬម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ។ ពេលខ្លះដើម្បីធានាថា ប័ណ្ណសំគាល់អចលនវត្ថុ ត្រូវបានម្ចាស់ប័ណ្ណ (កូនបំណុល) យកទៅដាក់បន្ទុកពិតប្រាកដមែន ម្ចាស់បំណុលអាចទៅជាមួយម្ចាស់ប័ណ្ណដល់ទីកន្លែងនៃអង្គភាពសុរិយោដី ។

ចំពោះសោហ៊ុយនៃការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ ត្រូវបានកំណត់យ៉ាងជាក់លាក់ដោយប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣៩៦ សហវ.ប្រក រវាងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ និង ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ស្តីពីការកែសម្រួលប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ៣៧៧ សហវ ចុះថ្ងៃទី ២៨-០៥-០២ ស្តីពីការកំណត់ចំណូលពីសោហ៊ុយសេវាសុរិយោដីចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែ តុលា ឆ្នាំ ២០០៤ ។ ជាទិដ្ឋភាពជាក់ស្តែង ការគិតកម្រៃសេវាពីប្រជាពលរដ្ឋ មន្ត្រីអនុវត្តបានអនុវត្តយ៉ាងត្រឹមត្រូវទៅតាមការកំណត់ក្នុងប្រកាសរួមនេះ

[៣២] សេចក្តីណែនាំលេខ ១០ ដនស.សណន ស្តីពីការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ និង លើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ប៉ុន្តែ ករណីខ្លះអាចមានការគិតកម្រៃបន្ថែមបន្តិចបន្តួចជាថ្នូរនឹងការរត់ការឯកសារ ដូចជានៅពេលដែលឯកសារសម្រាប់ការដាក់បន្ទុកនោះមានការខ្វះខាតជាដើម[៣៣] ។

នៅក្រោយពេលចារឹកបន្ទុកលើប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិរួចហើយ គេត្រូវសរសេរព័ត៌មាននៃការដាក់ហ៊ីប៉ូតែកក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ។ សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីមានតម្លៃត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ និងផ្ទុកទៅដោយព័ត៌មានយ៉ាងជាក់លាក់អំពីអចលនវត្ថុដែលបានដាក់បន្ទុក ។ ហេតុនេះ សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋទាំងឡាយណាដែលមានបំណងទិញនូវអចលនវត្ថុ ឬផ្តល់ប្រាក់កម្ចី តែងតែទៅពិនិត្យមើលព័ត៌មាននៃការដាក់បន្ទុកនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ។

សរុបមក យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌទម្រង់ ដែលត្រូវធ្វើជាលិខិតយថាភូត និងត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។ ផ្ទុយទៅវិញ ការមិនគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌទាំងនេះ នឹងនាំឲ្យប៉ះពាល់ដល់សុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា និងមិនអាចតតាំងជាមួយតតិយជនបានឡើយ ។

នៅក្រោយពេលដាក់បន្ទុករួចហើយ ប្រសិនបើកូនបំណុលហ៊ីប៉ូតែក បានសងបំណុលគ្រប់ចំនួន កូនបំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចស្នើសុំឲ្យលើកលែងបន្ទុកនៃហ៊ីប៉ូតែកដោយបំពេញទម្រង់បែបបទស្នើសុំលើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុបាន[៣៤] ។

ជំពូកទី ២ ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

ការរៀបចំឲ្យមានបទដ្ឋានគតិយុត្តគ្រប់គ្រាន់ និងកំណត់តួអង្គឲ្យបានច្បាស់លាស់ពាក់ព័ន្ធនឹងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក គឺជាមូលដ្ឋានយ៉ាងសំខាន់ សម្រាប់ការអនុវត្តកិច្ចសន្យានេះ ។ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ក៏មិនខុសពីកិច្ចសន្យាផ្សេងទៀតនោះដែរ ដើម្បីអាចអនុវត្តទៅបានត្រូវពឹងផ្អែកលើទិដ្ឋភាពសំខាន់ៗចំនួនពីរគឺៈ ទិដ្ឋភាពផ្អែកគតិយុត្ត (**ផ្នែកទី ១**) និងតួអង្គសម្រាប់ការអនុវត្ត (**ផ្នែកទី ២**) ។

ផ្នែកទី ១ ទិដ្ឋភាពផ្អែកគតិយុត្ត

បទដ្ឋានច្បាប់ដែលកំពុងអនុវត្ត (**កថាខណ្ឌទី ១**) និង បទដ្ឋានច្បាប់ដែលនឹងមានប្រសិទ្ធិភាពអនុវត្ត (**កថាខណ្ឌទី ២**) សុទ្ធតែមានចែងអំពីហ៊ីប៉ូតែក ។ *តើបទដ្ឋានច្បាប់ទាំង*

[៣៣] តាមការសាកសួរលោក **សេង សុម្ម៉ូលីកា** មន្ត្រីការិយាល័យស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល

[៣៤] ទម្រង់បែបបទស្នើសុំចុះបញ្ជី និង លើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុមានភ្ជាប់ជូនក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ១

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

នេះបានផ្តល់លទ្ធភាពគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកបានដែរឬទេ ?

កថាខណ្ឌទី ១ វិធានច្បាប់ដែលកំពុងអនុវត្ត

រាល់ទម្រង់នៃប្រាតិភោគអចលនវត្ថុផ្សេងៗដែលត្រូវបានបញ្ញត្តនៅក្នុងច្បាប់គឺសុទ្ធតែមានលក្ខណៈពិសេស និង ផ្តល់នូវអត្ថប្រយោជន៍ផ្សេងៗគ្នាអាស្រ័យទៅតាមទម្រង់នីមួយៗ ។ យោងតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ទម្រង់នៃប្រាតិភោគអចលនវត្ថុមានបីប្រភេទរួមមានហ៊ីប៉ូតែក ការបញ្ចាំ និង ការដាក់ធានា[៣៥] ។ ប៉ុន្តែ ជាទិដ្ឋភាពនៃការអនុវត្តការបញ្ចាំ និងការដាក់ធានា គឺជាទម្រង់នៃប្រាតិភោគដែលត្រូវបានអនុវត្តយ៉ាងច្រើននៅកម្ពុជា[៣៦] ។ ដោយមានហេតុផលណាមួយនោះ ហ៊ីប៉ូតែកស្ទើរតែមិនត្រូវបានយកមកអនុវត្តសោះមកទល់នឹងពេលបច្ចុប្បន្ន ។ *តើបទប្បញ្ញត្តិនៃនីតិជាធរមាន មានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ដែលអាចអនុញ្ញាតឲ្យមានការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដែរឬទេ ?*

ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាប្រាតិភោគអចលនវត្ថុមួយប្រភេទ ដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីធានានូវការសងបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុល ។ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក មិនតម្រូវឲ្យកូនបំណុលប្រគល់ទ្រព្យជាកម្មវត្ថុទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកកាន់កាប់ឡើយ[៣៧] ។ អាស្រ័យហេតុនេះហើយ កូនបំណុលនៅតែអាចប្រើប្រាស់ និង ទាញយកផលពីអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកជាធម្មតា ។ លើសពីនេះទៀត កូនបំណុលក៏អាចលក់ទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនោះផងដែរ ។ ប៉ុន្តែ ជាទិដ្ឋភាពនៃការអនុវត្ត អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនឹងមិនធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិចំពោះទ្រព្យដែលជាប់បន្ទុកឡើយ ហើយអ្នកទិញក៏នឹងមិនទិញទ្រព្យនោះផងដែរ ព្រោះ វាអាចនឹងមានបញ្ហាស្មុគស្មាញជាមួយនឹងម្ចាស់បំណុលប្រាតិភោគ[៣៨]

ទន្ទឹមគ្នានេះដែរ បើយើងពិនិត្យមើលពីរបបគតិយុត្ត នៃការដាក់ធានាវិញ គឺមានលក្ខណៈស្ទើរតែដូចគ្នាទាំងស្រុងទៅនឹងហ៊ីប៉ូតែក ព្រោះថា គេអាចបង្កើតការដាក់ធានា

[៣៥] មាត្រា ១៩៧ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

[៣៦] តាមការសាកសួរ លោក **ស វាសនា** ប្រធានការិយាល័យចុះបញ្ជីដាច់ដោយដុំរាជធានីភ្នំពេញ រួមទាំងមន្ត្រីផ្សេងទៀត ដែលទទួលបន្ទុកការងារចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ

[៣៧] មាត្រា ១៩៨ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

[៣៨] តាមការសាកសួរលោក **សេង ម៉ូលីកា**មន្ត្រីការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់និងភូមិបាលស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ដោយគ្រាន់តែប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលប៉ុណ្ណោះ[៣៩] ហើយកូនបំណុលនៅតែអាចប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុនោះបានជាធម្មតា ។ ហេតុដូច្នេះ ការជ្រើសរើសយកនូវទម្រង់នៃប្រាតិភោគអចលនវត្ថុណាមួយនោះ សុទ្ធតែផ្តល់នូវអត្ថប្រយោជន៍ដូចៗគ្នា គឺទាំងម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក និង ម្ចាស់បំណុលនៃការដាក់ធានាមិនមានកាតព្វកិច្ចថែរក្សាទ្រព្យឲ្យបានគង់វង្ស និងមិនមានហានិភ័យក្នុងការទទួលខុសត្រូវលើការខូចខាតនៃទ្រព្យ ដែលបណ្តាលមកពីកំហុសឬការធ្វេសប្រហែសណាមួយនោះឡើយ។

ម្យ៉ាងទៀត ហ៊ីប៉ូតែកជាកិច្ចសន្យា ដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ និង លក្ខខណ្ឌទម្រង់ដូចគ្នាទៅនឹងកិច្ចសន្យាទូទៅក្នុងនីតិឯកជនផងដែរ ដោយត្រូវមានការព្រមព្រៀង សមត្ថភាព និងកម្មវត្ថុ ។ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវរៀបចំតាមរូបមន្តយថាភូត ចំពោះមុខអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬ អ្នកច្បាប់ណាម្នាក់ដែលមាននីតិសម្បទាក្នុងរឿងនេះ ។ កិច្ចសន្យាត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី[៤០] ។ ចំពោះកិច្ចសន្យាដាក់ធានាវិញក៏ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ តាមរូបមន្តយថាភូត និងត្រូវចុះលេខាចារឹកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដីផងដែរ ។

លើសពីនេះទៀត ជាទូទៅ ទាំងកូនបំណុលនៅក្នុងការដាក់ធានា និងកូនបំណុលហ៊ីប៉ូតែកមិនអាចទទួលបានឥណទានលើសពីតម្លៃនៃទ្រព្យដូចគ្នា ហើយទោះជាជ្រើសរើសយកការអនុវត្តនូវប្រាតិភោគអចលនវត្ថុណាមួយក៏ដោយ ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិស្នើសុំឲ្យលក់ទ្រព្យតាមផ្លូវតុលាការ ដើម្បីទទួលបានសំណងដូចគ្នា នៅពេលដល់កំណត់សង ។

ដោយសារតែការដាក់ធានា មានលក្ខណៈស្ទើរតែដូចគ្នាទាំងស្រុងទៅនឹងហ៊ីប៉ូតែកនេះហើយ ទើបធ្វើឲ្យបណ្តាអ្នកអនុវត្ត អាចចាត់ទុកការដាក់ធានាជាហ៊ីប៉ូតែក ហើយសម្រេចជ្រើសរើសយកការអនុវត្តការដាក់ធានាជំនួសឲ្យហ៊ីប៉ូតែក ។ អាស្រ័យដោយភាពប្រហាក់ប្រហែលគ្នារវាងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុទាំងពីរប្រភេទនេះ ទើបក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីបានលុបចោលនូវការដាក់ធានាដោយបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកជំនួសវិញ ។

ទន្ទឹមនឹងភាពប្រហាក់ប្រហែលគ្នារវាងហ៊ីប៉ូតែក និង ការដាក់ធានាដែលនាំឲ្យគេអនុវត្តការដាក់ធានាជំនួសហ៊ីប៉ូតែកនេះ ក៏មានសំណួរបានចោទឡើងថា ៖ *ប្រសិនបើ*

---

[៣៩] មាត្រា ២១៩ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

[៤០] មាត្រា ២០១ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

អ្នកអនុវត្ត (កូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុល) ស្នើសុំអនុវត្តកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក តើគេអាចធ្វើទៅបានឬ ? បើផ្អែកតាមបទប្បញ្ញត្តិ នៃនីតិជាធរមានរបស់កម្ពុជា ក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន ការដាក់ឲ្យអនុវត្តកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកមិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបានឡើយ ព្រោះថា ការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវធ្វើទៅតាមបែបបទ និងនីតិវិធីមួយជាក់លាក់ដើម្បីឲ្យកិច្ចសន្យានោះមានសុពលភាព និង អាចអនុវត្តបាន បើក្នុងករណីដែលកូនបំណុលមិនបានសងបំណុលនៅពេលដល់កំណត់សង ។ នត្ថិភាពនៃច្បាប់នីតិវិធី ដែលត្រូវកំណត់អំពីបែបបទ និងនីតិវិធីសម្រាប់ការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក គឺជាបញ្ហាប្រឈមដែលធ្វើឲ្យការដាក់ឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកមិនអាចធ្វើទៅបានឡើយ ។

ជុំវិញបញ្ហាបែបបទ និង នីតិវិធីចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនេះ នៅថ្ងៃទី ២៨ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០០៤ ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ បានចេញសេចក្តីណែនាំលេខ ០២ ដនស/សជ ស្តីពីការចុះបញ្ជីដីបន្ត ។ នៅក្នុងសេចក្តីណែនាំនោះបានបញ្ជាក់ថា " ការចុះបញ្ជីដីបន្តទាក់ទងនឹងការបង្កើតសិទ្ធិថ្មីលើក្បាលដី : **កិច្ចសន្យាបង្កើតសិទ្ធិថ្មីលើក្បាលដី** (ដាក់បន្ទុកឬធានាសងបំណុល) មានកិច្ចសន្យាផលុបភោគ កិច្ចសន្យាបង្កើតសេវភាព កិច្ចសន្យាបង្កើតសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ **កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក** កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែង ។ មន្ត្រីទទួលបន្ទុកបន្ទាប់ពីពិនិត្យឃើញថា ឯកសារត្រឹមត្រូវ និង គ្រប់គ្រាន់ហើយត្រូវធ្វើលេខាចារឹកនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ឬ សៀវភៅគោលបញ្ជីដី និង ចុះចរន្តការក្នុងប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬក្នុងវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុតាមរូបមន្តកំណត់ " ។

តើគេអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក បានដែរឬទេដោយផ្អែកតាមសេចក្តីណែនាំនេះ ? ចំពោះចម្លើយនៃសំណួរនេះ គឺថាសេចក្តីណែនាំនេះ មិនអាចឲ្យគេបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ ព្រោះថា បើយើងពិនិត្យមើលពីគោលបំណងនៃសេចក្តីណែនាំនេះ គឺដើម្បីជម្រុញឲ្យការកាន់កាប់ឯកសារសុរិយោដីមានភាពស្របគ្នា និង មានសុក្រឹត្យភាពប៉ុណ្ណោះ ។ សេចក្តីណែនាំនេះ គ្រាន់តែបញ្ជាក់ថា ចំពោះការចុះបញ្ជីដែលទាក់ទងនឹងការបង្កើតសិទ្ធិថ្មីលើក្បាលដី ដូចជាកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកជាដើម មន្ត្រីទទួលបន្ទុកក្រោយពីបានពិនិត្យឃើញថា ឯកសារមានភាពត្រឹមត្រូវ និង គ្រប់គ្រាន់ហើយ ត្រូវធ្វើលេខាចារឹក និងចុះចរន្តការនៅក្នុងប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ។ ដោយឡែកចំពោះ នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកវិញ សេចក្តីណែនាំនេះមិនបានបញ្ជាក់ឡើយ ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ក្រោយមកទៀត ដើម្បីបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់ប្រជាពលរដ្ឋក៏ដូចជាគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុនានាក្នុងការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ និង លើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ នៅថ្ងៃទី ១៣ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០៩ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់បានចេញសេចក្តីណែនាំលេខ ១០ ដនស.សណន ស្តីពីការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ និង លើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ[៥១] ។ ក្នុងសេចក្តីណែនាំនេះ ក៏បានបញ្ជាក់ផងដែរថា " ការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ និង លើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុអាចធ្វើនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីទាំងបីថ្នាក់បាន និង មានតម្លៃដូចគ្នាគឺនៅអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និង ភូមិសាស្ត្រ ឬនៅមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី រាជធានីខេត្តឬនៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មសំណង់ និង ភូមិបាលក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ " ។

អនុលោមតាមសេចក្តីណែនាំនេះ គឺនៅតែមិនបានបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់លាស់អំពីនីតិវិធី និង បែបបទរដ្ឋបាលលម្អិតថាត្រូវចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកយ៉ាងដូចម្តេចឡើយ ហើយសេចក្តីណែនាំនេះ គ្រាន់តែបានបញ្ជាក់ថា ការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ និងការលើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុអាចធ្វើបាននៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីទាំងបីថ្នាក់បាន និង តម្លៃគតិយុត្តដូចគ្នា ។

ផ្អែកតាមការស្រាវជ្រាវកន្លងមក រហូតមកដល់ពេលបច្ចុប្បន្ន យើងនៅមិនទាន់ឃើញមានច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តណាផ្សេងទៀតដែលកំណត់ពីនីតិវិធី និងទម្រង់បែបបទសម្រាប់ការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកនៅឡើយទេ ។

លើសពីនេះទៀតដើម្បីបញ្ជាក់ថា កូនបំណុលពិតជាកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែក នីតិជាធរមានបានចែងយ៉ាងជាក់លាក់ថា " មានតែអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីទេ ទើបអាចជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន[៥២] " ។ តាមអត្ថន័យនៃមាត្រានេះ ដើម្បីអាចជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន លុះត្រាតែអចលនវត្ថុនោះ បានចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ឬសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ និង ទទួលបាននូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ជាមុនសិន[៥៣] ។ ការកំណត់យ៉ាងតឹងរ៉ឹងដោយចែងថា មានតែអចលនវត្ថុ ដែលបានចុះបញ្ជីសុរិយោដី ទើបអាចជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបានបង្ក

[៥១] មានភ្ជាប់ក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ២

[៥២] មាត្រា ១៩៩ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

[៥៣] មានភ្ជាប់ជូនក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ៣

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ជាបញ្ហាប្រឈមផងដែរដល់ការដាក់ឲ្យអនុវត្តយន្តការនៃហ៊ីប៉ូតែកនៅកម្ពុជា ក្នុងខណៈពេលដែលក្បាលដីភាគច្រើននៅកម្ពុជាមិនទាន់បានចុះបញ្ជីនៅឡើយ ។

ការកំណត់បែបនេះ មានន័យថា បើអចលនវត្ថុនោះ មិនទាន់បានចុះបញ្ជីសុរិយោដីទេ ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនឹងមិនអាចអនុវត្តបានឡើយ ។ ហេតុនេះហើយចំពោះអចលនវត្ថុទាំងឡាយណាដែលឥតប័ណ្ណ នោះគេនឹងប្តូរទៅជ្រើសរើសយកការអនុវត្តប្រភេទនៃប្រាតិភោគផ្សេងទៀត ដូចជា ការបញ្ចាំជាដើមដែលគេអាចបង្កើត ដោយគ្រាន់តែធ្វើកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ មានការព្រមព្រៀងរវាងភាគី និង មានការបញ្ជាក់ពីអាជ្ញាធរឃុំ សង្កាត់[៥៥] ។

តាមរយៈការលើកឡើងខាងលើមូលហេតុដែលនាំឲ្យគេមិនអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកគឺដោយសារអ្នកអនុវត្ត អាចគិតថាការដាក់ធានា មានលក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលគ្នានឹងហ៊ីប៉ូតែក ដែលនាំឲ្យគេអនុវត្តការដាក់ធានាជំនួសហ៊ីប៉ូតែក ។ ដូចនេះ ដើម្បីជាការរួមចំណែកដល់ការអនុវត្តកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ជាបឋម យើងគួររៀបចំការបណ្តុះបណ្តាលឲ្យមានក្រុមអ្នកជំនាញឲ្យបានគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ធ្វើការអប់រំ និង ផ្សព្វផ្សាយឲ្យបានទូលំទូលាយដល់ប្រជាពលរដ្ឋទូទៅអំពីផលប្រយោជន៍នៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ដោយធៀបទៅនឹងប្រភេទនៃប្រាតិភោគអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត ។

ទន្ទឹមគ្នានេះដែរ ភាពខ្វះចន្លោះនៃក្របខណ្ឌគតិយុត្ត ជាពិសេស គឺនត្ថិភាពនៃច្បាប់នីតិវិធី ក៏ជាបញ្ហាប្រឈមដល់ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ ហេតុនេះ ដើម្បីជាសំណើដំណោះស្រាយចំពោះបញ្ហានេះ យើងគួរបង្កើត និងរៀបចំឲ្យមាននូវបទដ្ឋានជាក់លាក់ដូចជា អនុក្រឹត្យ សារាចរ សេចក្តីណែនាំ...ដើម្បីបំពេញនូវភាពខ្វះចន្លោះនៃច្បាប់ ។ លើសពីនេះ ការរៀបចំឲ្យមាននូវនីតិវិធី និង បែបបទរដ្ឋបាលលម្អិតសម្រាប់ការអនុវត្តកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក គឺជារឿងដែលគួរធ្វើការពិចារណា និងមានភាពចាំបាច់ផងដែរ ។

កថាខណ្ឌទី ២ វិធានច្បាប់ដែលនឹងមានប្រសិទ្ធិភាពអនុវត្ត

ក្នុងខណៈពេលដែលច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ មានបទប្បញ្ញត្តិតិច និង មិនបានផ្តល់លទ្ធភាពគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ការចាប់បដិសន្ធិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីក្នុង

[៥៥] តាមការសាកសួរ លោក សេង សូម៉ូលី មន្ត្រីការិយាល័យ ស្រុកពញាឮ ខេត្តកណ្តាល

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

អំឡុងពេលថ្មីៗនេះ គឺជាក្តីសង្ឃឹមថ្មីមួយសម្រាប់ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនៅកម្ពុជា ។ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើ និង បានចូលជាធរមានហើយ ប៉ុន្តែនៅមិនទាន់អនុវត្តនៅឡើយទេ ព្រោះក្រមនេះត្រូវការច្បាប់មួយផ្សេងទៀតដើម្បីប្រកាសឲ្យប្រើ ។ ជាបន្តទៅនេះ យើងនឹងលើកយកក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី និង ច្បាប់អនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណីមកសិក្សាដើម្បីឲ្យបានដឹងពីលទ្ធភាពនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ដោយផ្អែកលើបទដ្ឋានច្បាប់ទាំងពីរនេះ ។

ដើម្បីសម្រួល ដល់ការគ្រប់គ្រងទំនាក់ទំនងគតិយុត្តផ្នែករដ្ឋប្បវេណីឲ្យកាន់តែមានភាពល្អប្រសើរឡើងនៅកម្ពុជា[៥៥] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីមួយ ដែលមានបទប្បញ្ញត្តិយ៉ាងសម្បូរបែបត្រូវបានបង្កើតឡើង ។ ក្រមនេះបានធ្វើទំនើបកម្ម និង មានបទប្បញ្ញត្តិយ៉ាងច្រើនស្តីពីហ៊ីប៉ូតែក ជាពិសេស គឺការកកើតនូវសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ។ ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត គឺជាសញ្ញាណដ៏ថ្មី និង មិនមានចែងក្នុងបទប្បញ្ញត្តិនៃនីតិជាធរមានឡើយ ។ អនុលោមតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាយន្តការមួយដ៏មានសក្តានុពល និង មានប្រយោជន៍យ៉ាងខ្លាំងបើធៀបទៅនឹងប្រភេទនៃប្រាតិភោគអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត ពោលគឺ ការមានវត្តមាននៃហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ។

ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត សំដៅដល់ហ៊ីប៉ូតែកដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចមិនកំណត់ដែលអាចកើតមានឡើងរវាងម្ចាស់បំណុល និង កូនបំណុល ដោយសារការជួញដូរជានិរន្តរ៍ ដែលមានប្រភេទជាកំណត់ ក្នុងកម្រិតនៃចំនួនអតិបរមាបាន[៥៦] ។ ចំពោះហ៊ីប៉ូតែកធានាបំណុលធម្មតា គឺត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីធានានូវកាតព្វកិច្ចជាក់លាក់ និង មានអត្ថិភាពរួចហើយ ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីខ្លះ កូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុលត្រូវមានទំនាក់ទំនងជំនួញ និង ធ្វើអាជីវកម្មជាមួយគ្នាក្នុងរយៈពេលយូរអង្វែង និង ទាមទារឲ្យមាននូវការធានាមួយជាចាំបាច់ចំពោះបំណុល ដែលនឹងកើតមានជាបន្តបន្ទាប់ ។ ដើម្បីបញ្ចៀសនូវការធ្វើកិច្ចសន្យា ម្តងហើយ ម្តងទៀតដោយត្រូវចំណាយនូវពេលវេលា និង ប្រាក់កាសច្រើនក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យា ការដាក់ និង ការលើកលែងបន្ទុកហ៊ីប៉ូតែកនោះ ការអនុវត្តនូវយន្តការហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ពិតជាបានផ្តល់នូវផលប្រយោជន៍យ៉ាងច្រើនចំពោះកូនបំណុល និង ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ។

ក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី បានលុបចោលនូវការដាក់ធានា ហើយក្រមនេះបានបញ្ចូលនូវ

---

[៥៥] មាត្រា ១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី

[៥៦] មាត្រា ៨៦៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

សញ្ញាណថ្មីៗមួយចំនួនស្តីពីហ៊ីប៉ូតែក ដែលវាហាក់បីដូចជាបានបង្ហាញថា ក្រមនេះមាននិន្នាការក្នុងការដាក់ឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ។ ទោះបីជាមានការលុបចោល នូវការដាក់ធានាដោយក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីក៏ដោយ តែវាមិនបាននាំឲ្យមានការខាតបង់នោះទេ ផ្ទុយទៅវិញវាកាន់តែផ្តល់នូវផលប្រយោជន៍ និង ភាពងាយស្រួលដល់កូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុលទៅវិញក្នុងការទទួលយក និងអនុវត្តនូវបទប្បញ្ញត្តិយ៉ាងសម្បូរបែបស្តីពីហ៊ីប៉ូតែក ដែលមានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ។

ក្នុងខណៈពេល ដែលបទប្បញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ស្តីពីហ៊ីប៉ូតែកមានភាពសម្បូរបែប និង មានលក្ខណៈទូលំទូលាយនោះ មានសំណួរមួយបានចោទឡើងថា ៖ *តើបទប្បញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី មានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ ដែលអនុញ្ញាតឲ្យគេបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានឬ ?* បទប្បញ្ញត្តិ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីអាចមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ ដែលអនុញ្ញាតឲ្យគេបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបាន ។ ប៉ុន្តែ ដោយហេតុថា បទប្បញ្ញត្តិនៃក្រមនេះ មានភាពពិបាកក្នុងការសិក្សាស្វែងយល់ ហើយដើម្បីឲ្យការអនុវត្តក្រមនេះមានភាពរលូន និង មានការយល់ដឹងបានទូលំទូលាយពីសំណាក់ប្រជាពលរដ្ឋរួមទាំង មន្ត្រីអនុវត្តផងនោះ ទើបក្រមនេះត្រូវធ្វើការផ្សព្វផ្សាយមួយរយៈសិន ។

ម្យ៉ាងទៀត បទប្បញ្ញត្តិមួយចំនួននៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី នៅមានភាពប្រទាំងប្រទើសជាមួយនឹងបទប្បញ្ញត្តិនៃនីតិជាធរមាន ហើយដើម្បីដោះស្រាយនូវភាពប្រទាំងប្រទើសគ្នានេះ ក្រមនេះត្រូវការច្បាប់មួយផ្សេងទៀត ដើម្បីណែនាំបន្ថែមពីការអនុវត្ត ដើម្បីឲ្យការអនុវត្តមានភាពរលូន ។ ជាការពិតណាស់ មាត្រា ១៣០៥ នៃក្រមរដ្ឋវេណីថ្មីបានបញ្ជាក់ថា " ក្រមនេះត្រូវអនុវត្ត ចាប់ពីពេលដែលកំណត់ផ្សេងដោយច្បាប់..." ។

ច្បាប់ដែលចែងអំពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីដែលត្រូវបានហៅថា **ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី**នឹងកំណត់អំពីវិធានអន្តរកាល និងធ្វើឲ្យមានភាពច្បាស់លាស់ថាតើបទប្បញ្ញត្តិណាខ្លះនៃនីតិជាធរមានដែលត្រូវធ្វើការកែប្រែ ហើយបទបញ្ញត្តិណាខ្លះដែលត្រូវលុបចោលនោះ ។

មាត្រា ៥៤ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានចែងថា " ១- ទោះបីជាសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស ដែលបានកំណត់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានកើតឡើងមុនកាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តក៏ដោយក៏សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សនោះមានអនុភាពដូច ដែលបានកំណត់ក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែរ នៅក្រោយកាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្ត **២**- សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកដោយផ្អែកលើ

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ត្រូវចាត់ទុកជា សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកដោយផ្អែកលើក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៅក្រោយកាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្ត ៉។ តាមរយៈមាត្រានេះ ទោះបីជាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបាន បង្កើតនៅមុនកាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណីក៏ដោយ ក៏អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក នោះត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីផងដែរ មានន័យថាក្រមនេះបន្តទទួល ស្គាល់នូវអានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក ដែលមានអត្ថិភាព នៅមុនកាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តក្រម រដ្ឋប្បវេណី ។

ទន្ទឹមគ្នានេះដែរ ដោយសារតែភាពសម្បូរបែបនៃបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីហ៊ីប៉ូតែក ដែល មានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីនេះហើយ ទើបច្បាប់នេះបានកំណត់ថា ហ៊ីប៉ូតែកដែលត្រូវ បានបង្កើតដោយផ្អែកលើច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ត្រូវប្តូរមកស្ថិតនៅក្រោមបទប្បញ្ញត្តិ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី នៅក្រោយពេលក្រមនេះចាប់ផ្តើមអនុវត្ត[៤៧] ។

ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណីត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើ ដោយព្រះមហាក្សត្រ នៅថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១១ និងបានចូលជាធរមានហើយ ។ ប៉ុន្តែ មាត្រា ៨៤ នៃ ច្បាប់នេះបានចែងថា " ក្រោយពេលចូលជាធរមាននៅទូទាំងប្រទេស ច្បាប់នេះត្រូវការ ផ្សព្វផ្សាយក្នុងរយៈពេល ៦ (ប្រាំមួយ) ខែទើបអនុវត្ត ៉ ។ អាស្រ័យហេតុនេះហើយ ទោះ បីជាច្បាប់នេះត្រូវបានប្រកាសឲ្យប្រើ និង បានចូលជាធរមានហើយក៏ដោយ ក៏ច្បាប់នេះ នៅមិនទាន់អាចអនុវត្តបាននៅឡើយដែរ ហើយត្រូវធ្វើការផ្សព្វផ្សាយរយៈពេល ៦ ខែសិន ទើបចាប់ផ្តើមអនុវត្ត ។

សរុបមក យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា ទោះបីជាមានវត្តមានក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីក៏ដោយ តែក្រមនេះ នៅតែមិនបានផ្តល់លទ្ធភាពសម្រាប់ការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកឡើយ ។

ផ្នែកទី ២ ឧបសគ្គក្នុងការអនុវត្ត

ភាពមិនច្បាស់លាស់ក្នុងការកំណត់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដែលត្រូវទទួលបន្ទុក រៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកជាលិខិតយថាភូត (**កថាខណ្ឌទី ១**) និងការយល់ដឹងអំពីហ៊ីប៉ូតែក ពីសំណាក់គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុនានានៅមានកម្រិត (**កថាខណ្ឌទី ២**) សុទ្ធតែជាបញ្ហាប្រឈម

[៤៧] មាត្រា ៥៤-២ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ដល់ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ។ *តើគួរមានសំណើដំណោះស្រាយយ៉ាងដូចម្តេច ចំពោះបញ្ហាប្រឈមទាំងនេះ ?*

កថាខណ្ឌទី ១ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ក៏មិនខុសពីកិច្ចសន្យាផ្សេងទៀតក្នុងនីតិឯកជនផងដែរ ដើម្បីឲ្យកិច្ចសន្យានេះមានសុពលភាព និងអាចអនុវត្តបានក្នុងករណីដែលកូនបំណុលមិនបានសងបំណុលនៅពេលដល់កំណត់សង កិច្ចសន្យានេះត្រូវអនុវត្តទៅតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ។ នីតិជាធរមាន បានកំណត់អំពីលក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកដោយបានចែងថា " កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវ**រៀបចំតាមរូបមន្តយថាភូត** ចំពោះមុខ**អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬអ្នកច្បាប់ណាម្នាក់ដែលមាននីតិសម្បទា**ក្នុងរឿងនេះ ។ កិច្ចសន្យាត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក និងទម្រង់នៃការចុះបញ្ជីនឹង**<u>កំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ</u>** [៥៥]" ។

តាមមាត្រានេះ បានស្តែងឲ្យឃើញយ៉ាងច្បាស់ថា កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ចាំបាច់ត្រូវរៀបចំជារូបមន្តយថាភូត ដែលត្រូវធ្វើនៅចំពោះមុខអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬ អ្នកច្បាប់ណាម្នាក់ ដែលមាននីតិសម្បទា ។ ប៉ុន្តែ បញ្ហាដែលចោទឡើងនោះគឺថា មាត្រានេះរួមទាំងមាត្រាផ្សេងទៀតនៃច្បាប់នេះ មិនបានបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់ ថាតើអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬ អ្នកច្បាប់ណាមួយ ដែលត្រូវទទួលបន្ទុកក្នុងការតាក់តែង និង រៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកតាមរូបមន្តយថាភូត(លិខិតយថាភូត)នោះទេ ។ ជាការពិតណាស់ នីតិជាធរមានខាងលើក៏បានចែងបន្ថែមផងដែរថា អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនិងទម្រង់នៃការចុះបញ្ជីនឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។ តាមរយៈការស្រាវជ្រាវនិងការសាកសួរដោយផ្ទាល់ជាមួយមន្ត្រីដែលទទួលបន្ទុកការងារចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ បានបញ្ជាក់ដូចៗគ្នាថា អនុក្រឹត្យដែលកំណត់អំពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនេះនៅពុំទាន់ត្រូវបានរៀបចំនៅឡើយ ។

ក្នុងខណៈពេលដែលអនុក្រឹត្យនេះ នៅពុំទាន់ត្រូវបានរៀបចំនៅឡើយ បាននាំឲ្យមានសំណួរលើកឡើងថា៖ តើអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬអ្នកច្បាប់ណាមួយដែលត្រូវទទួលបន្ទុកក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកជាលិខិតយថាភូត ?

---

[៥៥] មាត្រា ២០១ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ដោយហេតុថា ក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន នៅពុំទាន់មានច្បាប់ ឬ លិខិតបទដ្ឋានណាមួយ មកបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់លាស់អំពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដែលត្រូវទទួលបន្ទុកនូវភារកិច្ចនេះ បានធ្វើឲ្យបញ្ហានៃការកំណត់អំពីអាជ្ញាធរ ដែលត្រូវទទួលបន្ទុកតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក នៅតែជាបញ្ហាដ៏ចម្រូងចម្រាស់ និង បង្កើតបានជាបញ្ហាប្រឈមដល់ការអនុវត្តកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែករហូតដល់បច្ចុប្បន្ន ។

ជាទម្លាប់នៃការអនុវត្ត យើងសង្កេតឃើញថា អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន (អភិបាល ស្រុក ខណ្ឌ ឬ មេ ឃុំ ចៅសង្កាត់) គឺជាតួអង្គយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការបញ្ជាក់លើលិខិតសញ្ញាផ្សេងៗ ។ *ហេតុដូច្នេះ តើគួរផ្តល់សមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែង និង រៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកជាលិខិតយថាភូតឲ្យទៅអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានឬ ?* ទាក់ទងនឹងការផ្តល់សមត្ថកិច្ចនេះ ទៅឲ្យអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន កាលពីថ្ងៃទី ០៩ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៥ ក្រសួងមហាផ្ទៃ និង ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ បានចេញប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ២១៥ប្រក/ដនស.មផ ស្តីពីតួនាទី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ក្នុងការចុះបញ្ជីដីធ្លី ។ ប្រការ ៩ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងនេះបានចែងថា " អភិបាលស្រុក ខណ្ឌ ឬ មេឃុំចៅសង្កាត់ជាអ្នកបញ្ជាក់លើលិខិតសញ្ញាផ្សេងៗ ដូចជា...**ហ៊ីប៉ូតែក** កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែង កិច្ចសន្យាបង្កើតសេវភាព ផលុបភោគ អាស្រ័យលើការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី..." ។ តាមប្រកាសនេះ បានបង្ហាញថា អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ក៏ត្រូវបានច្បាប់ផ្តល់សិទ្ធិឲ្យយ៉ាងពេញលេញក្នុងការបញ្ជាក់លើលិខិតសញ្ញាផ្សេងៗ រួមទាំងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ ។

ការប្រគល់សមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែង និង រៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកជាលិខិតយថាភូតទៅឲ្យអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ពិតជាជម្រើសដ៏ល្អ ព្រោះថា អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានគឺជាអាជ្ញាធរដែលនៅជិតប្រជាពលរដ្ឋបំផុត ។ ហេតុដូច្នេះហើយ រាល់ការតាក់តែង និងការរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកជាលិខិតយថាភូត ដោយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាននឹងមានភាពច្បាស់លាស់ ដោយហេតុថា ជានិច្ចជាកាល មន្ត្រីមូលដ្ឋានទាំងនោះ តែងតែទទួលបាននូវព័ត៌មានគ្រប់ជ្រុងជ្រោយអំពីអត្តសញ្ញាណអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា អត្តសញ្ញាណគូភាគីនៃកិច្ចសន្យា រួមទាំងចំណុចសំខាន់ៗដទៃទៀត ។ ម្យ៉ាងទៀត ការផ្តល់សមត្ថកិច្ចទៅឲ្យអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ក៏បានផ្តល់ភាពងាយស្រួលដល់ប្រជាពលរដ្ឋផងដែរ ក្នុងការស្នើសុំតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ។ ការផ្តល់សមត្ថកិច្ចនេះអាចធ្វើឲ្យកិច្ចការងារសម្រេចបានឆាប់រហ័ស និង ប្រកបដោយប្រសិទ្ធិភាពខ្ពស់ ដែលអាចចូលរួមកាត់បន្ថយការចំណាយ

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ពេលវេលា និង ប្រាក់កាសរបស់ប្រជាពលរដ្ឋទៀតផង ។

តើការផ្តល់សមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែង និង ការរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកជាលិខិតយថាភូតទៅឲ្យអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានពិតជាជម្រើសដ៏ល្អមែនឬ ?

បើយើងពិចារណាឲ្យបានល្អិតល្អន់ទៅ ការប្រគល់សមត្ថកិច្ចនេះ ទៅឲ្យអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន វាពុំមែនជាជម្រើសដ៏ល្អឡើយ ព្រោះថា អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ត្រូវទទួលបន្ទុកការងាររដ្ឋបាលជាច្រើនរួចទៅហើយ អាស្រ័យហេតុនេះ អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាននឹងពុំមានលទ្ធភាព ឬ ពេលវេលាគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីទទួលភារកិច្ចនេះបន្ថែមទៀតឡើយ ។

ម្យ៉ាងទៀត សមត្ថភាព និង ជំនាញវិជ្ជាជីវៈរបស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានហាក់នៅមានកម្រិតនៅឡើយ បូករួមទាំងកង្វះនូវការបណ្តុះបណ្តាល និង ការណែនាំលម្អិតអំពីការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាលផងនោះ នឹងធ្វើឲ្យអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានកាន់តែមិនអាចទទួលបន្ទុកនូវភារកិច្ចនេះ ។ ហេតុដូច្នេះ ការប្រគល់ភារកិច្ចនេះទៅឲ្យអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាននឹងនាំឲ្យមានហានិភ័យខ្ពស់ ដល់ប្រជាពលរដ្ឋដែលជាភាគីនៃកិច្ចសន្យា ។

បទប្បញ្ញត្តិនៃនីតិជាធរមានខាងលើ បានចែងថា " កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក...ត្រូវរៀបចំតាមរូបមន្តយថាភូត ចំពោះមុខ**អ្នកច្បាប់ណា**ម្នាក់ ដែលមាននីតិសម្បទាក្នុងរឿងនេះ..." ។ យោងតាមបទប្បញ្ញត្តិនេះ ការរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកទៅតាមរូបមន្តយថាភូតអាចធ្វើនៅចំពោះមុខអ្នកច្បាប់ណាម្នាក់ដែលមាននីតិសម្បទាបាន ។

ដោយហេតុថា មេធាវីគឺជាអ្នកច្បាប់ ដែលទទួលបាននូវការបណ្តុះបណ្តាល និង មានជំនាញវិជ្ជាជីវៈផ្នែកច្បាប់ទូលំទូលាយ ហេតុដូច្នេះ ៖ *តើសមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែង និង រៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកជាលិខិតយថាភូតគួរផ្តល់ទៅឲ្យមេធាវីដែរឬទេ ?*

ផ្អែកតាមគោលការណ៍ច្បាប់ ការប្រគល់សមត្ថកិច្ចនេះទៅឲ្យមេធាវី គឺមិនអាចធ្វើទៅបានឡើយ ព្រោះថា មេធាវីមិនមែនជាអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលទទួលបាននូវការធ្វើប្រតិភូកម្មអំណាចពីរដ្ឋ ឬ ជាអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដែលបំពេញភារកិច្ចក្នុងនាមរដ្ឋឡើយ ។ ម៉្យាងទៀត មេធាវីក៏មិនបានដាក់ប្រាក់តម្កល់សម្រាប់ធានាការទទួលខុសត្រូវក្នុងការបំពេញមុខងាររបស់ខ្លួននោះដែរ ។

ជុំវិញបញ្ហា នៃការដាក់ប្រាក់តម្កល់ដើម្បីធានាការទទួលខុសត្រូវក្នុងការតាក់តែង ឬ រៀបចំលិខិតសញ្ញាផ្សេងៗនោះ គឺមានតែសារការីប៉ុណ្ណោះ ដែលបានដាក់ប្រាក់តម្កល់

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

សម្រាប់ធានាការទទួលខុសត្រូវក្នុងការបំពេញមុខងាររបស់ខ្លួន[៤៩] ។ *អញ្ចឹង តើគួរផ្ដល់សមត្ថកិច្ចក្នុងការរៀបចំ និង តាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកជាលិខិតយថាភូតទៅឲ្យសារការីដែរឬទេ ?*

សញ្ញាណនៃសារការី ក្នុងការបញ្ជាក់លើលិខិតគតិយុត្តបានចាប់បដិសន្ធិ ជាយូរមកហើយដោយមានចែងក្នុងព្រះរាជក្រមលេខ ៩១០ ន.ស ចុះថ្ងៃទី ៤ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ១៩៥៤ ។ ក្រោយមកសញ្ញាណនេះ ក៏ត្រូវបានចែង ជាបន្តបន្ទាប់ក្នុងលិខិតបទដ្ឋានផ្សេងៗ ដូចជា អនុក្រឹត្យលេខ ៥០៥ អនក្រ.តត ស្ដីពីការផ្ដល់សមត្ថកិច្ចបន្ថែម ជាសារការីដល់មេធាវីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និង អនុក្រឹត្យលេខ ១៩៤ អនក្រ.បក ស្ដីពីការទទួលស្គាល់មន្ទីរសារការី អេច-ប៊ី-អេស នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។ ក្នុងព្រះរាជក្រម និងលិខិតបទដ្ឋានដូចបានលើកឡើងខាងលើ សុទ្ធតែបានបញ្ជាក់ពីមុខងារ និង តួនាទីរបស់សារការីក្នុងការតាក់តែង និង បញ្ជាក់លើលិខិតគតិយុត្ត ។ ការប្រគល់សមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកទៅឲ្យសារការី គឺជាដំណោះស្រាយដ៏ល្អ ព្រោះថា ក្រៅពីការដាក់ប្រាក់តម្កល់ដើម្បីធានាការទទួលខុសត្រូវក្នុងការបំពេញមុខងាររបស់ខ្លួន សារការី គឺជាបុគ្គលដែលមានជំនាញវិជ្ជាជីវៈច្បាស់លាស់ផងដែរ ។

ដូចនេះ រាល់ការតាក់តែង ឬការបញ្ជាក់កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនឹងផ្ដល់នូវទំនុកចិត្ត និង មានសុវត្ថិភាពខ្ពស់ សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋ ជាអ្នកទទួលសេវា ។ លើសពីនេះទៀត សារការី គឺជាមន្ត្រីសាធារណៈ ដែលទទួលបាននូវការធ្វើប្រតិភូកម្មអំណាចពីរដ្ឋក្នុងការបញ្ជាក់លើលិខិតសញ្ញាផ្សេងៗ[៥០] ។ ទន្ទឹមគ្នានេះដែរ ដើម្បីបំពេញមុខងាររបស់ខ្លួន សារការីក៏ត្រូវរៀបចំជាមន្ទីរសារការី[៥១] ហើយប្រសិនបើមានបញ្ហាណាមួយកើតឡើងដែលបណ្ដាលមកពីការបំពេញការងារនោះ រាល់ការទទួលខុសត្រូវគឺជាការទទួលខុសត្រូវរួមក្រោមរូបភាពជាស្ថាប័នតែម្ដង ។

ទោះបីជាមានផលប្រយោជន៍មួយចំនួន ក្នុងការផ្ដល់សមត្ថកិច្ចតាក់តែងកិច្ចសន្យា

---

[៤៩] មាត្រា ៤ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៥០៥ អនក្រ.បក ស្ដីពីការផ្ដល់សមត្ថកិច្ចបន្ថែមជាសារការីដល់មេធាវីនៃគណៈមេធាវីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និង មាត្រា ៥ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ១៩៤ ស្ដីពីការទទួលស្គាល់មន្ទីរសារការី អេច-ប៊ី-អេសនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា(មានភ្ជាប់ជូនក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ៤

[៥០] មាត្រា ២នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៥០៥ អនក្រ.បក ស្ដីពីការផ្ដល់សមត្ថកិច្ចបន្ថែមជាសារការីដល់មេធាវីនៃគណៈមេធាវីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

[៥១] មាត្រា ៦ នៃព្រះរាជក្រមលេខ ៩១០ នស.ចុះថ្ងៃទី ០៤ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ១៩៥៤

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ហ៊ីប៉ូតែកទៅឲ្យសារការីក៏ពិតមែន តែការផ្តល់ភារកិច្ចនេះ ទៅឲ្យសារការី ក៏អាចមានបញ្ហាមួយចំនួនផងដែរ ព្រោះថា ចំនួនសារការីនៅកម្ពុជាក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន នៅមានតិចតួចនៅឡើយ ។ ដូចនេះ ការតាក់តែង និងការរៀបកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ដោយសារការីនឹងពុំមានលទ្ធភាពគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីឆ្លើយតបទៅតាមតម្រូវការឲ្យពេញលេញ និង ទាន់ពេលវេលាឡើយ ។ម្យ៉ាងទៀត ការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ការដាក់បន្ទុក និងការលើកលែងបន្ទុកហ៊ីប៉ូតែកដោយសារការីនឹងមានតម្លៃខ្ពស់ ។ ដូចនេះ សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋទាំងឡាយណាដែលមានជីវភាពខ្វះខាត និង រស់នៅតាមទីជនបទដាច់ស្រយាលនឹងមិនមានលទ្ធភាពមកទទួលសេវាដែលផ្តល់ដោយសារការីឡើយ ។

ជារួមមក យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា ការកំណត់អំពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែង និង រៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកជាលិខិតយថាភូត នៅមានលក្ខណៈព្រលាំនៅឡើយ ។ ដោយសារតែភាពព្រលាំនេះហើយ ដែលបង្កើតបានជាបញ្ហាប្រឈមដល់ការដាក់ឲ្យអនុវត្តកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែករហូតដល់ពេលបច្ចុប្បន្ន ។ ដើម្បីរួមចំណែកធ្វើឲ្យមានភាពច្បាស់លាស់អំពីការកំណត់អាជ្ញាធរដែលត្រូវទទួលបន្ទុកនូវភារកិច្ចនេះ យើងសូមផ្តល់ជាវិភាគទានគំនិតមួយចំនួនដូចតទៅនេះ ។

រហូតមកដល់ពេលនេះ នៅពុំទាន់មានច្បាប់ ឬ លិខិតបទដ្ឋានណាមួយជាក់លាក់កំណត់អំពីអាជ្ញាធរដែលត្រូវទទួលបន្ទុកនូវភារកិច្ចនេះនៅឡើយ ។ ដូចនេះ ជាបឋម យើងគួររៀបចំឲ្យមាននូវច្បាប់ ឬលិខិតបទដ្ឋានជាក់លាក់ និងដាច់ដោយឡែកមួយដែលកំណត់អំពីអាជ្ញាធរដែលត្រូវទទួលបន្ទុកភារកិច្ចនេះ ។ ច្បាប់ ឬបទដ្ឋាននោះ គួរតែបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់ ថាតើអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចណាមួយ ដែលត្រូវទទួលបន្ទុកក្នុងការតាក់តែង និងរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកជាលិខិតយថាភូត ។

ក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន យើងសង្កេតឃើញថា អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងសារការីនៅតែបំពេញមុខងារនេះជាន់គ្នានៅឡើយ ។ ដូចនេះ ច្បាប់ ឬលិខិតបទដ្ឋាននោះគួរបែងចែកសមត្ថកិច្ចឲ្យបានច្បាស់លាស់រវាងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និង សារការី ។ លក្ខខណ្ឌនៃការបែងចែកសមត្ថកិច្ចនេះ គួរផ្អែកលើតម្លៃនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា ហើយដែល

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

គំនិតនេះក៏មានលក្ខណៈស្របគ្នាផងដែរទៅនឹងស្មារតីនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់[៥២] ។

ចំពោះកិច្ចសន្យាទាំងឡាយណា ដែលមានតម្លៃទាប (គួរកំណត់តម្លៃឲ្យបានជាក់លាក់)សមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក គួរប្រគល់ទៅឲ្យអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ព្រោះថាក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានតែងតែបានចូលរួមយ៉ាងសកម្មក្នុងការបញ្ជាក់លើលិខិតគតិយុត្ត ហើយចំនួនសារការីនៅកម្ពុជាក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន ក៏នៅមានចំនួនតិចតួច និង ពុំទាន់អាចឆ្លើយតបទៅតាមតម្រូវការឲ្យបានពេញលេញនៅឡើយ ។

សមត្ថកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន ក៏គួរធ្វើការបែងចែកឲ្យដាច់ពីគ្នាផងដែររវាងមេឃុំ ចៅសង្កាត់ និងអភិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដោយកំណត់ថាតើ ចំនួនទឹកប្រាក់ប៉ុន្មានដែលអាជ្ញាធរថ្នាក់ឃុំសង្កាត់មានសមត្ថកិច្ចហើយចំនួនទឹកប្រាក់ប៉ុន្មាន ដែលអភិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌមានសមត្ថកិច្ចនោះ ។ លើសពីនេះ គួររៀបចំឲ្យមានការបណ្តុះបណ្តាលដល់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានដើម្បីពង្រឹងសមត្ថភាព និង ការទទួលខុសត្រូវរបស់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានឲ្យកាន់តែមានភាពល្អប្រសើរផងដែរ ។

ផលប្រយោជន៍នៃការបែងចែកសមត្ថកិច្ចឲ្យបានច្បាស់លាស់ រវាងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និង សារការីនេះ នឹងជួយជម្រុញឲ្យគោលនយោបាយកាត់បន្ថយភាពក្រីក្ររបស់រាជរដ្ឋាភិបាលកាន់តែមានប្រសិទ្ធិភាព ដោយហេតុថា ប្រជាពលរដ្ឋដែលរស់នៅតាមទីជនបទដាច់ស្រយាលឆ្ងាយៗ ពុំចាំបាច់ចំណាយនូវពេលវេលា និង ប្រាក់កាសច្រើនមកធ្វើកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនៅចំពោះមុខសារការីឡើយ ។ លើសពីនេះទៀត ការបែងចែកសមត្ថកិច្ចឲ្យបានច្បាស់លាស់នេះ ក៏អាចជៀសវាង នូវការបំពេញការងារជាន់គ្នារវាងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងសារការីផងដែរ ។

ចំពោះសារការីវិញ គួរទទួលបន្ទុកតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកទាំងឡាយណាដែលមានតម្លៃខ្ពស់ (គួរកំណត់តម្លៃឲ្យបានជាក់លាក់) ហើយទៅថ្ងៃអនាគត ប្រសិនបើចំនួនសារការីនៅកម្ពុជាមានចំនួនច្រើនគ្រប់គ្រាន់ និង អាចឆ្លើយតបពេញលេញទៅតាមតម្រូវការនោះ រាល់ការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក គួរផ្តល់ឲ្យសារការីនូវសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខ ដើម្បីផ្តល់នូវទំនុកចិត្ត និង សុវត្ថិភាពខ្ពស់សម្រាប់អ្នកទទួលសេវា ។

---

[៥២] មាត្រា ៩៤៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់បានកំណត់ថា “ លិខិតទាំងឡាយគ្រប់ប្រភេទដែលមានតម្លៃត្រឹមឬលើសពី ២០០.០០០រៀលឡើងទៅត្រូវឲ្យទៅសារការីបញ្ជាក់តាមទម្រង់នៃការធ្វើអាជីវកម្មរបស់គេ ពី ៥០.០០០រៀល ដល់ ២០០.០០០រៀលត្រូវឲ្យទៅចៅហ្វាយស្រុកនៃអាណាខេត្តខាងលំនៅនៃភាគីណាម្នាក់បញ្ជាក់ ក្រោមពី ៥០.០០០ ចុះមក ភាគីចង់យកទៅឲ្យមេឃុំ ឬចៅហ្វាយស្រុកបញ្ជាក់ ឬឲ្យសារការីបញ្ជាក់ក៏បាន, តាមចិត្ត ” ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

លើសពីនេះទៀត យើងគួររៀបចំឲ្យមាននូវបទដ្ឋានណាមួយ ដែលកំណត់អំពីសោហ៊ុយសេវា របស់សារការីឲ្យបានសមរម្យផងដែរ ដើម្បីជៀសវាងទំនាស់ ដែលអាចកើតនៅពេលក្រោយ ។

ទន្ទឹមគ្នានេះដែរ យើងគួរធ្វើការផ្សព្វផ្សាយអំពីវិជ្ជាជីវៈសារការីដើម្បីឲ្យប្រជាពលរដ្ឋទូទៅបានស្គាល់ និងឈានទៅដល់ការអនុវត្តឲ្យបានទូលំទូលាយ ។ ក្នុងន័យនេះដែរ ដើម្បីឲ្យមានភាពច្បាស់លាស់ក្នុងការបែងចែកសមត្ថកិច្ចរវាងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងសារការី ច្បាប់ស្តីពីលក្ខន្តិកៈសារការី ដែលកំពុងស្ថិតនៅជាសេចក្តីព្រាងនៅឡើយ គួរយកចិត្តទុកដាក់អំពីបញ្ហានេះផងដែរ ។ *ក្រៅពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុគឺជាតួអង្គយ៉ាងសំខាន់ផងដែរក្នុងការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ។ តើគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុនានានៅកម្ពុជាមានការពេញនិយមអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកឬនៅ ?*

កថាខណ្ឌទី ២ គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ

ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ ដែលមានលក្ខណៈសាមញ្ញជាងគេដោយមិនតម្រូវឲ្យមានការប្រគល់នូវអចលនវត្ថុ ដូចជា ការបញ្ចាំ ហើយក៏មិនតម្រូវឲ្យប្រគល់នូវប័ណ្ណ ដូចជា ការដាក់ធានាផងដែរ ពោលគឺត្រឹមធ្វើលេខាចារឹក និង ចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដីប៉ុណ្ណោះ ។

ក្រោយពីបានស្វែងយល់ពីស្ថាប័នកម្មសិក្សា និង តាមការសាកសួរមន្ត្រីច្បាប់ដែលបម្រើការងារនៅតាមគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុផ្សេងៗបានបញ្ជាក់ថា ជាទិដ្ឋភាពជាក់ស្តែងមានការអនុវត្តកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកតិចតួចបំផុត ។

តើដោយមូលហេតុអ្វីដែលនាំឲ្យគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ (ម្ចាស់បំណុល) និយមជ្រើសរើសយកការអនុវត្តប្រភេទនៃប្រាតិភោគអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត ដោយមិនអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ?

បើយើងពិនិត្យមើលពីរបបគតិយុត្តនៃហ៊ីប៉ូតែក ប្រភេទនៃប្រាតិភោគអចលនវត្ថុមួយនេះ អនុញ្ញាតឲ្យមានម្ចាស់បំណុលច្រើននៅលើទ្រព្យតែមួយបាន ។ មានន័យថា កូនបំណុលអាចយកទ្រព្យ ដែលដាក់ហ៊ីប៉ូតែករួចហើយនោះ ទៅបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកជាមួយម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតបាន ។ ក្នុងខណៈពេល ដែលប្រព័ន្ធចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាន

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ស្ដីពីកូនបំណុល ក៏ដូចជា អំពីអចលនវត្ថុ នៅកម្ពុជានៅមានកម្រិតនៅឡើយ នោះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក នឹងមានភាពរារែកក្នុងការផ្ដល់ឥណទាន ដល់កូនបំណុលដោយអនុវត្តកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក[៥៣] ។

លើសពីនេះទៀត ដោយសារកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកអាចអនុញ្ញាតឲ្យមានម្ចាស់បំណុលច្រើនលើទ្រព្យតែមួយនេះហើយ ដូចនេះ ប្រសិនបើកូនបំណុលមិនបានសងបំណុលនៅពេលដល់កំណត់សងទេ ម្ចាស់បំណុលទាំងអស់នឹងត្រូវចូលរួមក្នុងដំណើរការនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំតាមផ្លូវតុលាការ ដែលវានឹងធ្វើឲ្យការអនុវត្ត កាន់តែមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញ និងត្រូវចំណាយពេលវេលាយ៉ាងច្រើនសម្រាប់ម្ចាស់បំណុល ។ ទន្ទឹមគ្នានេះដែរ ក្នុងខណៈពេលដែលសមត្ថភាពនៃការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ នៅពុំទាន់មានភាពជាក់លាក់នៅឡើយ ដែលប្រការនេះនឹងធ្វើឲ្យលទ្ធភាពក្នុងការទទួលបានសំណងរបស់ម្ចាស់បំណុលដែលមានលំដាប់ក្រោយ កាន់តែមានហានិភ័យខ្ពស់ ។

លក្ខណៈនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក គឺមិនតម្រូវឲ្យកូនបំណុលប្រគល់ទ្រព្យ ឬ ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅម្ចាស់បំណុលឡើយ ។ ហេតុដូច្នេះ បើយើងពិនិត្យមើលពីស្ថានភាពរបស់ម្ចាស់បំណុលគឺហាក់ដូចជាអាចប្រឈមទៅនឹងហានិភ័យខ្ពស់ ដោយសារតែ កូនបំណុលនៅតែអាចចាត់ចែងទ្រព្យរបស់ខ្លួនបានដោយសេរី[៥៤] ដូចជា ការធ្វើអនុប្បទាន ឬ បង្កើតជាសិទ្ធិភណ្ឌិកផ្សេងៗលើអចលនវត្ថុនោះជាដើម ។ ចំពោះការបញ្ចាំ ម្ចាស់បំណុលបានទទួលនូវការកាន់កាប់ទ្រព្យ ហើយថែមទាំងអាចមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលពីទ្រព្យនោះទៀតផង ប្រសិនបើមានការព្រមព្រៀងពីកូនបំណុល[៥៥] ។ រីឯ ការដាក់ធានាវិញ យ៉ាងហោចណាស់ម្ចាស់បំណុលទទួលបាននូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ និងអាចរារាំងនូវរាល់សកម្មភាពចាត់ចែងនានានៅលើទ្រព្យ ដែលអាចបង្កឲ្យមានហានិភ័យ និងប៉ះពាល់ដល់ផលប្រយោជន៍របស់ខ្លួន ។ *តើការមិននិយមអនុវត្តកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកពីសំណាក់គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុនានានោះគឺដោយសារតែកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកផ្ដល់ហានិភ័យខ្ពស់ ក្នុងការទទួលបានប្រាក់សំណងមែនឬ ?* នៅពេលដែលយើងពុំទាន់ធ្វើការសិក្សាឲ្យបានស៊ី

[៥៣] ប្រសាសន៍របស់មន្ត្រីច្បាប់ ដែលបម្រើការងារនៅធនាគារពាណិជ្ជមួយ

[៥៤] អ្នកដែលមានសិទ្ធិលើដីតាមរយៈកិច្ចសន្យា...ហ៊ីប៉ូតែក មិនអាចរារាំងហាមឃាត់ម្ចាស់ដីមិនឲ្យលក់ ឬផ្ទេរដីនោះ...។ (សៀវភៅកម្រងសំណួរ-ចម្លើយអំពីបញ្ហាដីធ្លី ច្បាប់ភូមិបាល សិទ្ធិលើដីធ្លី និង ការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី ដែលរៀបចំដោយអង្គការ EWMI-Cambodia-បោះពុម្ពលើកទី ១ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ២០០៩-ទំព័រ ៥៦) ។

[៥៥] មាត្រា ២១២ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ជម្រៅ នោះយើងនឹងធ្វើការវាយតម្លៃដោយលំអៀង និងភ័ន្តច្រឡំថា ការបញ្ចាំ និងការដាក់ធានាផ្តល់សុវត្ថិភាពសម្រាប់ម្ចាស់បំណុលជាងហ៊ីប៉ូតែក ប៉ុន្តែ វាគ្រាន់តែជាការសន្និដ្ឋានដោយផ្អែកលើសំបកក្រៅប៉ុណ្ណោះ ។ ហ៊ីប៉ូតែកគឺជាប្រាតិភោគភណ្ឌិក ដែលបើកឲ្យម្ចាស់បំណុលប្តឹងសុំឲ្យលក់អចលនវត្ថុនោះ នៅពេលដែលដល់កំណត់សង ទោះជាអចលនវត្ថុនោះនៅលើដៃជនណាក៏ដោយដើម្បីយកប្រាក់មកសងខ្លួន និង ម្ចាស់បំណុលដទៃទៀតដែលជាអ្នកមានបុព្វសិទ្ធិ និង បុរិមាដោយមិនដកអចលនវត្ថុនោះពីកម្មសិទ្ធិករ[៥៦] ។ ហ៊ីប៉ូតែកបង្កើតបានជាសិទ្ធិភណ្ឌិកដែលភ្ជាប់នឹងអចលនវត្ថុនោះ ហើយម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិបន្តការទាមទារយកទ្រព្យនោះទៅលក់ដើម្បីទទួលបានសំណងមុនម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ទោះបីជាទ្រព្យនោះត្រូវបានធ្វើអនុប្បទានក៏ដោយ[៥៧] ។

មានតែអចលនវត្ថុប៉ុណ្ណោះ ទើបអាចជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន ។ ដោយសារតែភាពនឹងថ្កល់ និង មិនអាចផ្លាស់ទីបានរបស់អចលនវត្ថុ នោះនឹងធ្វើឲ្យកូនបំណុលពិបាកផ្លាស់ប្តូរកន្លែង ឬយកទ្រព្យនោះទៅទីឆ្ងាយ ។ ហេតុដូច្នេះ ឲ្យតែការរៀបចំកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនោះ បានធ្វើត្រឹមត្រូវទៅតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ និងបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី គឺម្ចាស់បំណុលនឹងមានសិទ្ធិពេញលេញលើទ្រព្យដែលដាក់ហ៊ីប៉ូតែកនោះ ។

ជារួមមក យើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា ការមិនអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកពីសំណាក់គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុផ្សេងៗ មិនមែនដោយសារហ៊ីប៉ូតែកធ្វើឲ្យម្ចាស់បំណុលមានហានិភ័យខ្ពស់នោះទេ ប៉ុន្តែ វាជាការនិយមអនុវត្តទៅតាមទម្លាប់របស់ម្ចាស់បំណុលជាមួយនឹងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត និង ការយល់មិនបានច្បាស់លាស់ពីហ៊ីប៉ូតែកទៅវិញ ។

ដូចអ្វីដែលបានលើកឡើងខាងលើ ការមិនអនុវត្តកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកមិនមែនដោយសារកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកធ្វើឲ្យម្ចាស់បំណុលមានហានិភ័យខ្ពស់នោះទេ ប៉ុន្តែ ដោយសារតែការយល់ដឹងពីហ៊ីប៉ូតែកមិនបានស៊ីជម្រៅទៅវិញ ។ ហេតុដូច្នេះ ជាសំណើដំណោះស្រាយចំពោះបញ្ហានេះ ជាបឋម យើងគួរធ្វើការបញ្ជ្រាបការយល់ដឹងអំពីសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែកក្នុងចំណោមតួអង្គសំខាន់ៗ ដែលមានការពាក់ព័ន្ធដោយផ្ទាល់ នឹងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក

[៥៦] មាត្រា ១៩៨ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

[៥៧] អ្នកឲ្យខ្ចីប្រាក់មានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការ...ឲ្យអ្នកទទួលការផ្ទេរសិទ្ធិគោរពសិទ្ធិភណ្ឌិក (សិទ្ធិប្រត្យក្ស) ដែលអ្នកឲ្យខ្ចីប្រាក់មានសិទ្ធិលើដីនោះតាមរយៈ...កិច្ចសន្យាអ៊ីប៉ូតែក...។ (សៀវភៅកម្រងសំណួរ-ចម្លើយអំពីបញ្ហាដីធ្លី ច្បាប់ភូមិបាល សិទ្ធិលើដីធ្លី និង ការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី ដែលរៀបចំដោយអង្គការ EWMI-Cambodia- បោះពុម្ពលើកទី ១ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ២០០៩-ទំព័រ ៥៦) ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ដូចជា គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ និង អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលត្រូវទទួលបន្ទុក ។ នៅពេលដែលសញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានយល់ច្បាស់ យើងជឿជាក់ថា គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុនានានឹងផ្លាស់ប្តូរទម្លាប់នៃការអនុវត្ត ហើយប្តូរមកអនុវត្តកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកវិញជាមិនខាន ។

ទន្ទឹមគ្នានេះ យើងគួររៀបចំឲ្យមាននូវគោលការណ៍ និង នីតិវិធីលម្អិតសម្រាប់ការអនុវត្តកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកឲ្យបានច្បាស់លាស់រួមទាំងការធ្វើឲ្យប្រសើរឡើងនូវប្រព័ន្ធច្បាប់ និង ប្រព័ន្ធយុត្តិធម៌សម្រាប់ធានាសុវត្ថិភាពដល់ម្ចាស់បំណុល ក្នុងការទទួលបានប្រាក់សំណងពីកូនបំណុលរបស់ខ្លួន ។

លើសពីនេះទៀត រដ្ឋបាលសុរិយោដី គឺជាតួអង្គដែលមានការពាក់ព័ន្ធដ៏សំខាន់ផងដែរក្នុងការចុះបញ្ជី និងលើកលែងបន្ទុកហ៊ីប៉ូតែក ។ ស្ថាប័ននេះ គួរយកចិត្តទុកដាក់ និង ពង្រឹងការទទួលខុសត្រូវរបស់ខ្លួនផងដែរ នៅពេលមានការធ្វើលេខាចារឹក ការដាក់ និង ការលើកលែងបន្ទុកនៃហ៊ីប៉ូតែក និង ការរក្សាទុកនូវឯកសារផ្សេងៗ ដើម្បីជាភស្តុតាងយ៉ាងរឹងមាំក្នុងការការពារសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុល និង កូនបំណុល ។ ក្រៅពីនេះ ការរៀបចំឲ្យមាននូវប្រព័ន្ធចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាន ស្តីពីកូនបំណុល ក្នុងចំណោមស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុនានា ដោយរក្សាការសម្ងាត់នូវព័ត៌មានទាំងនោះ ឲ្យបានត្រឹមត្រូវដើម្បីផ្តល់នូវទំនុកចិត្តដល់ម្ចាស់បំណុល នៅពេលមានការផ្តល់ឥណទាន គឺជារឿងដែលមានភាពចាំបាច់ផងដែរ ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

សរុបមកយើងអាចសន្និដ្ឋានបានថា ហ៊ីប៉ូតែកមិនមែនជាសញ្ញាណថ្មីដែលទើបតែមានក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ននេះទេ គឺថាសញ្ញាណនេះបានកកើតជាយូរមកហើយក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ ប៉ុន្តែការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនៅតែជារឿងដ៏ថ្មីស្រឡាងសម្រាប់សង្គមកម្ពុជា។

ហ៊ីប៉ូតែកមានលក្ខណៈខុសប្លែកពីការបញ្ចាំ ហើយក៏មានលក្ខណៈ ខុសប្លែកពីការដាក់ធានាផងដែរ ព្រោះថា កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកមិនតម្រូវឲ្យកូនបំណុលប្រគល់ទ្រព្យ ឬប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលឡើយ ។ ដោយសារតែលក្ខណៈនៃការមិនប្រគល់វត្ថុពីកូនបំណុល ទៅម្ចាស់បំណុលនៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនេះហើយ ដែលធ្វើឲ្យហ៊ីប៉ូតែកក្លាយទៅជាប្រាតិភោគអចលនវត្ថុមួយប្រភេទដ៏មានសក្តានុពល បើធៀបទៅនឹងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុផ្សេងទៀត ។

អត្ថប្រយោជន៍ដែលទទួលបានពីការអនុវត្តកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក គឺកូនបំណុលនៅតែអាចរក្សាទុកនូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យ និង អាចទទួលបាននូវប្រាក់កម្ចីរហូតដល់គ្រប់ ឬ ប្រហាក់ប្រហែលតម្លៃនៃទ្រព្យ ។ លើសពីនេះទៀត កូនបំណុលនៅតែអាចប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលទ្រព្យដាក់ហ៊ីប៉ូតែកសម្រាប់ជីវភាពប្រចាំថ្ងៃបានជាធម្មតា ។ ដោយឡែកចំពោះម្ចាស់បំណុលវិញ គឺមិនត្រូវទទួលបន្ទុកក្នុងការថែរក្សា ឬទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតផ្សេងៗលើទ្រព្យធានា ដែលបណ្តាលមកពីការធ្វេសប្រហែសរបស់ខ្លួនឡើយ ។

ទោះបីជាហ៊ីប៉ូតែក គឺជាប្រាតិភោគអចលនត្ថុដែលផ្តល់នូវផលប្រយោជន៍យ៉ាងច្រើនដល់កូនបំណុល និងម្ចាស់បំណុលក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែ ជាទិដ្ឋភាពជាក់ស្តែង ហ៊ីប៉ូតែកនៅតែមិនមានការពេញនិយមក្នុងការអនុវត្ត ។

មូលហេតុដែលនាំឲ្យហ៊ីប៉ូតែក ស្ទើរតែមិនត្រូវបានយកមកអនុវត្តនេះ គឺដោយសារតែ ភាពកង្វះខាតនូវច្បាប់នីតិវិធី ដែលត្រូវកំណត់ពីបែបបទ និងនីតិវិធីសម្រាប់ការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក។ ហេតុដូច្នេះ ជាសំណើដំណោះស្រាយចំពោះបញ្ហានេះ យើងគួររៀបចំឲ្យមាននូវច្បាប់នីតិវិធី និងបែបបទរដ្ឋបាលលម្អិតសម្រាប់ការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ។

ទន្ទឹមគ្នានេះ ភាពមិនច្បាស់លាស់ក្នុងការកំណត់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដែលត្រូវទទួលបន្ទុកតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកជាលិខិតយថាភូត និង ការយល់ដឹងមិនបានស៊ីជម្រៅពីសំណាក់គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុនានាអំពីហ៊ីប៉ូតែក ក៏ជាបញ្ហាប្រឈមដល់ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ ។ ជាសំណើដំណោះស្រាយចំពោះបញ្ហានេះ យើងគួរបង្កើតឲ្យមាននូវ

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

បទដ្ឋានមួយជាក់លាក់ និង ត្រូវបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់លាស់អំពីបញ្ហានេះ ។ ជាទស្សនៈខ្ញុំផ្ទាល់ យើងគួរបែងចែកសមត្ថកិច្ចឲ្យបានច្បាស់លាស់រវាងអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងសារការី ដោយកំណត់ថា ចំនួនទឹកប្រាក់ប៉ុន្មាន ដែលអាជ្ញាធរថ្នាក់ឃុំ សង្កាត់មានសមត្ថកិច្ច ហើយចំនួនទឹកប្រាក់ប៉ុន្មានដែលសារការីមានសមត្ថកិច្ច ។

លើសពីនេះទៀត យើងគួរធ្វើការផ្សព្វផ្សាយកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកឲ្យបានទូលំទូលាយក្នុងចំណោមគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុនានា អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលត្រូវទទួលបន្ទុកការងារចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ រួមទាំង ប្រជាពលរដ្ឋទូទៅ ។ នៅក្រោយពេល ដែលគ្រប់គ្នាបានស្គាល់ច្បាស់ពីហ៊ីប៉ូតែក យើងជឿជាក់ថា កិច្ចសន្យានេះនឹងមានការពេញនិយមក្នុងការអនុវត្តជាក់ជាមិនខាន ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ឧបសម្ព័ន្ធ

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ឧបសម្ព័ន្ធទី ១

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ................ភេទ............ឆ្នាំកំណើត...................សញ្ជាតិ................ ជាតំណាងអង្គភាព ឬ ក្រុមហ៊ុន.. មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន/ទីស្នាក់ការ...ជាម្ចាស់បំណុល ។

សូមគោរព

លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្ត ក្រុង..........

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគអចលនត្ថុ នៅលើប័ណ្ណ/វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលវត្ថុលេខ.........ចុះថ្ងៃ..........។

យោង ៖ កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ និងដាក់អចលនវត្ថុធានាសងបំណុលចុះថ្ងៃ...............................

តបតាមកម្មវត្ថុ និង យោងខាងលើ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមមេត្តាជ្រាបថា ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ ឬ ក្រុមហ៊ុន......បានចុះកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ចំនួន......................(................................)ជាមួយឈ្មោះ/ក្រុមហ៊ុន...........................តំណាងដោយ..មានទីលំនៅ/ទីស្នាក់ការ...ដែលយក...(សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ឬ អចលនវត្ថុ) មកដាក់...(ធានាបំណុល)...........................។

អាស្រ័យហេតុនេះ ដើម្បីឲ្យខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ ឬ ក្រុមហ៊ុនមានសិទ្ធិតាមផ្លូវច្បាប់លើអចលនវត្ថុដាក់ធានាសំរាប់ការសងបំណុល ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ តំណាងក្រុមហ៊ុន សូមលោកប្រធានមេត្តាអនុញ្ញាត ចុះបញ្ជីសិទ្ធិលើ (ហ៊ីប៉ូតែក ការបញ្ចាំ ការដាក់ធានា) នៅក្នុងឯកសារសុរិយោដី និងនៅលើប័ណ្ណដីលេខ.......ចុះថ្ងៃ....... ដោយអនុគ្រោះ ។

ជូនភ្ជាប់មកជាមួយ:

-ប័ណ្ណដីលេខ..............

-កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ និង ការដាក់ធានា.............

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

ហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃ

(សាមីខ្លួន ឬតំណាងក្រុមហ៊ុន)

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ....................ភេទ.........ឆ្នាំកំណើត....................សញ្ជាតិ.................. ជាតំណាងអង្គភាព ឬក្រុមហ៊ុន... មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្ន/ទីស្នាក់ការ...ជា(ម្ចាស់បំណុល ឬ កូនបំណុល)......។

សូមគោរពជូន

លោកប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តក្រុង...

កម្មវត្ថុ ៖ សំណើសុំចុះបញ្ជីលើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុដែលមានប័ណ្ណ ឬវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលវត្ថុលេខ...........ចុះថ្ងៃ.........។

យោង ៖ លិខិត/កិច្ចសន្យាជំរះបញ្ចប់បំណុលចុះថ្ងៃ................

តបតាមកម្មវត្ថុ និង យោងខាងលើ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ សូមជំរាបលោកប្រធានមេត្តាជ្រាបថា ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ ឬក្រុមហ៊ុន..........បានចុះកិច្ចសន្យាជំរះបញ្ចប់បំណុលចំនួន.....(.......) ជាមួយឈ្មោះ/ក្រុមហ៊ុន..................មានទីលំនៅ/ទីស្នាក់ការ.. ដែលបានដាក់ (ហ៊ីប៉ូតែក ដាក់បញ្ចាំ ដាក់ធានា)..។

អាស្រ័យហេតុនេះហើយ ដើម្បីបញ្ចប់សិទ្ធិប្រាតិភោគ ឬ បន្ទុកលើអចលនវត្ថុដូចមានប័ណ្ណខាងលើ ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំ ឬតំណាងក្រុមហ៊ុន........សូមលោកប្រធានមេត្តាចុះបញ្ជីលើកលែង.......ក្នុងឯកសារសុរិយោដី និងលើប័ណ្ណដីលេខ.........ចុះថ្ងៃ......ដោយអនុគ្រោះ ។

សូមភ្ជាប់មកជាមួយ:
ប័ណ្ណដីលេខ.......
លិខិត(កិច្ចសន្យាជំរះបញ្ចប់បំណុល)

......ថ្ងៃទី.......ខែ........ឆ្នាំ.......
ហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃ
(សាមីខ្លួន ឬតំណាងក្រុមហ៊ុន)

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ឧបសម្ព័ន្ធទី ២

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់

លេខ : ១០...ដ.ន.ស./សលក

ភ្នំពេញ , ថ្ងៃទី ១៣ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០០៩

សេចក្តីណែនាំ
ស្តីពី
ការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ និង លើកលែងប្រាតិភោគ អចលនវត្ថុ

រយៈកាលកន្លងមក ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ បានកត់សំគាល់ឃើញថា មានការស្នើសុំចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ និង លើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ ពីប្រជាពលរដ្ឋ ក៏ដូចជាគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុនានា កាន់តែកើនឡើងជាលំដាប់ និងដោយពិនិត្យឃើញថា រដ្ឋបាលសុរិយោដីនៅថ្នាក់មូលដ្ឋានមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដូចនេះដើម្បីសម្រួលការផ្តល់សេវាលើការងារនេះឱ្យកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព និងឆាប់រហ័សជូនដល់សាធារណៈជន ស្របតាមទិសដៅជំរុញសេវាសាធារណៈឱ្យនៅជិតប្រជាពលរដ្ឋ ក្រសួងសូមធ្វើការណែនាំដូចខាងក្រោម :

១. ការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ និងលើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ អាចធ្វើនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីទាំងបីថ្នាក់បាន និងមានតម្លៃដូចគ្នា គឺនៅអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ ឬនៅមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីរាជធានី-ខេត្ត ឬនៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាល ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ។

២. គំរូពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ និង លើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ បានផ្តល់ជូនរួចហើយតាមលិខិត ២៦៣ អ/សជ.ភ ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០៨ របស់អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ ។ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវផ្តល់គំរូ ផ្សព្វផ្សាយ និងណែនាំអនុវត្តតាមគំរូខាងលើ ដល់គ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុ និងសាធារណៈជនពាក់ព័ន្ធ ។

៣. រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ណាមួយ ដែលបានទទួល និង ពិនិត្យសំណុំឯកសារស្នើសុំចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ ឬលើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ ឃើញថាត្រឹមត្រូវនិងគ្រប់គ្រាន់ហើយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីនោះត្រូវចាត់ចែងចុះបញ្ជីសិទ្ធិ ឬលើកលែងប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ តាមរូបមន្តលេខាចារឹកដែលបានណែនាំ តាមប្រភេទប្រាតិភោគនីមួយៗ ក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ឬសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី និងប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធ ។

សូមបញ្ជាក់ថា " រាល់ការចុះបញ្ជីបន្ត ដែលរួមមាន ការចុះបញ្ជីដោយការផ្លាស់ប្តូរសិទ្ធិលើក្បាលដី ការផ្លាស់ប្តូររូបសាស្ត្រនៃក្បាលដី ការដាក់បន្ទុក ការលើកលែងបន្ទុកលើអចលនវត្ថុ តម្រូវឱ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដីដែលបានទទួលសំណើសុំចុះបញ្ជីមុនគេ ផ្ញើតារាងសម្រង់ ឬតារាងផ្លាស់ប្តូរអចលនវត្ថុ ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីពីរថ្នាក់ទៀត ក្នុងរយៈពេលពីរសប្តាហ៍យ៉ាងយូរ ដើម្បីឱ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដីពីរថ្នាក់នេះ ធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពក្នុងឯកសារឱ្យបានស្របគ្នា " ។ ពុំនោះទេ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់នោះ នឹងត្រូវប្រឈមចំពោះមុខច្បាប់ ដោយមិនទាន់គិតពីព្យសនកម្មដែលបណ្តាលមកពីការយឺតយ៉ាវនេះ ។

ទទួលបានសេចក្តីណែនាំនេះ រដ្ឋបាលសុរិយោដីទាំងអស់ត្រូវចាត់ចែងអនុវត្តឱ្យមានប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់ ។

សេចក្តីណែនាំនេះ មានអានុភាពចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ ។

ទេសរដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់

<u>ចម្លងជូន :</u>
- គ្រប់សាលារាជធានី-ខេត្ត
  " ដើម្បីជូនជ្រាប "
- រដ្ឋបាលសុរិយោដី ទាំងបីថ្នាក់
  " ដើម្បីអនុវត្ត "
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

អាសយដ្ឋាន : លេខ ៧៧១-៧៧៣ មហាវិថី ព្រះមុនីវង្ស សង្កាត់ បឹងត្របែក ខណ្ឌ ចំការមន ក្រុងភ្នំពេញ
Tel : (855) 023 215 659-215 660 , Fax : (855) 023 215 277 , e-mail : lm. c . lim. @ Camnet. Com. Kh

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ឧបសម្ព័ន្ធទី ៣

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

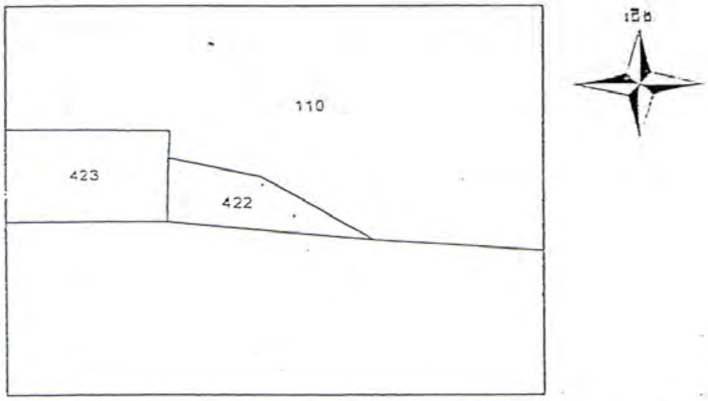
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

19.09.05

វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ

លេខ : 21021008-0422

ខេត្ត ក្រុង	: តាកែវ	សន្លឹកផែនទីលេខ	: 5931-I 69
ស្រុក ខណ្ឌ	: បាទី	លេខក្បាលដី	: 422
ឃុំ សង្កាត់	: ពត់សរ	ទំហំ	: 62 ម៉ែ
ភូមិ	: ឃ្លាំងសម្បត្តិ	ប្រភេទដី	:
		លក្ខណៈនៃការប្រើប្រាស់ដី	: ឯកជន



មាត្រដ្ឋាន 1/500

ធ្វើនៅតាកែវ ថ្ងៃទី ១៩ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៥

តប.ទេសរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី

ប្រការ : បើលោកអ្នកបានទទួលវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុនេះ ដោយបានចំណែកជាកេរ្តិ៍ ទទួលទិញ-ដូរ ទទួលបញ្ចាំ ឬហ៊ុំប៉ុំតែកក្តី ឬជួលរយៈពេលវែង ចូរលោកអ្នកកុំភ្លេចនាំម្ចាស់ដីទៅធ្វើលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅចំពោះមុខមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីផ្ទាស់ឈ្មោះឬធ្វើលេខាចារិកនៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុកដែលដីធ្លីលោកអ្នកស្ថិតនៅ ព្រោះបើកាលណាមិនបានបំពេញកិច្ចទាំងនេះទេ អចលនវត្ថុនោះនឹងទុកជាធានាប្រាក់លោកអ្នកក៏មិនកើត ឬទុកជាកម្មសិទ្ធិរបស់លោកអ្នកក៏ពុំបាន ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ: .... ១៩៩៩ ព្រែកបិ កោះធំ ស្រុកកោះធំ ខេត្តកណ្ដាល ថ្មី: .... ប៉ះ: ....

និង

នាង .... ១៩៩៩ ព្រែកបិ កោះធំ ស្រុកកោះធំ ខេត្តកណ្ដាល ថ្មី: .... ប៉ះ: ....

(ប្ដីប្រពន្ធ)

អត្រានុកូលដ្ឋានម្ចាស់អចលនវត្ថុ			ការផ្លាស់ប្ដូរ		21021008-0422
តាមត្រកូល និង តាមខ្លួន / ប្រភេទទ្រព្យ	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត	សាវការ	លេខាធិការ ដោយសង្ខេបនៃ លិខិតសញ្ញា ឬ សាលក្រមតុលាការ	បន្ទុកលើ អចលនវត្ថុ	សេចក្ដីផ្សេងៗ
១	២	៣	៤	៥	៦
(ទ្រព្យរួមប្ដីប្រពន្ធ)	មើលពត៌មាននៅខាងលើ		អំណោយពីរដ្ឋ		

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
៙ ៙ ✱ ៙ ៙

ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

លេខ : ....

ឃុំ-សង្កាត់ : ....
ស្រុក-ខ័ណ្ឌ : ....
ខេត្ត-ក្រុង : ....

ភ្នំពេញ.ថ្ងៃទី..........ខែ..............ឆ្នាំ.................
ត.ប រដ្ឋមន្ត្រី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
អគ្គនាយកសុរិយោដី និង ភូមិសាស្ត្រ

ឈ្មោះដី :..ឈ្មោះភូមិ..

ព្រំប្រទល់ :

ខាងជើង : ....
ខាងត្បូង : ....
ខាងកើត : ....
ខាងលិច : ....

........................ថ្ងៃទី..............ខែ....................ឆ្នាំ...............
ប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង ភូមិបាល.

ប្រកាស : បើលោកអ្នកបានទទួលប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនេះ ដោយបានចំណែក ជាកេរ្តិ៍ក្តី ទទួលទិញដូរក្តី ឬទទួលបញ្ចាំក្តី ចូរលោកអ្នកកុំភ្លេចនាំម្ចាស់អចលនវត្ថុទៅធ្វើលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នៅចំពោះមុខមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ច ឬ ផ្លាស់ឈ្មោះ នៅការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង ភូមិបាលស្រុក-ខ័ណ្ឌ ព្រោះបើកាលណាមិនបានបំពេញកិច្ចទាំងនេះទេ អចលនវត្ថុនោះនឹងទុកជាធានាប្រាក់លោកអ្នកក៏មិនកើត ឬទុកជាសិទ្ធិកាន់កាប់របស់លោកអ្នកក៏ពុំបាន ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

លេខ : ....

អក្សរសញ្ញាខ្ទង់ ....

ភិនភាគក្បាលដី				អត្តសញ្ញាណអ្នកកាន់កាប់				ការផ្លាស់ប្តូរ		សេចក្តីផ្សេងៗ
ប្រភេទដី	ទំហំ			នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន ទាំងប្តី ប្រពន្ធ	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និងស្រុកកំណើត	សាវតារ	សញ្ជាតិ	លេខចារឹកដោយសង្ខេបនៃលិខិត សញ្ញា និងសាលក្រមតុលាការ	[illegible]	
	ហ	អ	ស							

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ឧបសម្ព័ន្ធទី៤

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

អនុក្រឹត្យ

ស្តីពី

ការផ្តល់សមត្ថកិច្ចបន្ថែមជាសារការីដល់មេធាវី
នៃគណៈមេធាវីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា

លេខៈ ៥០៥ អនក្រ.បក

អនុក្រឹត្យ

ស្តីពី

ការផ្តល់សមត្ថកិច្ចបន្ថែមជាសារគាំដល់មេធាវី នៃគណៈមេធាវីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

~~~~~

រាជរដ្ឋាភិបាល

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យ លេខ នស/រកត/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ១៩៩៨ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាល នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសអោយប្រើច្បាប់ ស្តីពីការរៀបចំ និង ប្រព្រឹត្តិទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញច្បាប់ ស្តីពីលក្ខន្តិកៈមេធាវី ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩៥
- យោងតាមភាពចាំបាច់របស់រាជរដ្ឋាភិបាល

សំរេច

មាត្រា ១

តែងតាំង លោក **ប៉ែនសុន សម័យ** សមាជិកគណៈមេធាវី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាមាន អត្តលេខ ៥៤ បន្ថែមលើមុខងារបច្ចុប្បន្នជា សារគាំ ដែលហៅថា "**មេធាវីសារគាំ**" ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com
~~~~~

មាត្រា ២.

មេធាវីសារភាវីជាមន្ត្រីសាធារណៈ ទទួលបាននូវអំណាចសាធារណៈតាមការតែងតាំងដោយអនុក្រឹត្យនេះ។

មាត្រា ៣.

មេធាវីសារភាវីមានសមត្ថកិច្ចការងារទូទៅក្នុងវិស័យផ្នែកគ្រួសារ, ចលនវត្ថុ និង អចលនវត្ថុ ជាអាទិមាន :

ក- ទទួល និង ធ្វើ ឬ ចារឹកបញ្ជាក់ និង ប្រថាប់ត្រា នូវលិខិតស្នាមគតិយុត្តិ ឬ កិច្ចសន្យាទាំងឡាយ ដើម្បីអោយមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់តាមផ្លូវច្បាប់ ដែលតែងតែមានលិខិតរបស់រាជការអំណាចសាធារណៈ ។

ខ- ធ្វើការបញ្ជាក់លើកាលបរិច្ឆេទ, ទទួលតំកល់ទុកឯកសារ និងចេញអោយនូវសេចក្តីដើម ឬសេចក្តីចម្លង នៃលិខិត ឬ កិច្ចសន្យាទាំងឡាយនោះតាមមុខការ ។

គ- កិច្ចការនេះត្រូវពិនិត្យ, អានឱ្យអស់សេចក្តី និង ចុះហត្ថលេខានៃគូភាគីនៅចំពោះមុខ ទើប **មេធាវីសារភាវី** ចុះហត្ថលេខា ប្រថាប់ត្រា ចារឹកនាពេលនោះជាចុងក្រោយ ។

មាត្រា ៤.

មេធាវីសារភាវី ត្រូវតំកល់ប្រាក់ធានាចំនួន ៦00.000.000.00 (ប្រាំមួយរយលានរៀល) នៅធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា សំរាប់ទទួលខុសត្រូវក្នុងមុខការនេះ ។

មាត្រា ៥:

រដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី, រដ្ឋមន្ត្រី, រដ្ឋលេខាធិការ និង ក្រសួងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តអនុក្រឹត្យនេះតាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ ។

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ០៤ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០១

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

ហ៊ុន សែន

__ចម្លងជូន:__

- ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ដូចមាត្រា៥
- ឯកសារ- កាលប្បវត្តិ

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា
លេខ: ១៤៤ អនក្រ.បក

អនុក្រឹត្យ
ស្តីពី
ការទទួលស្គាល់មន្ទីរសារការី អេច ប៊ី អេស នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

*****

រាជរដ្ឋាភិបាល

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៧០៤/១២៤ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៤ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាល នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/០៩ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ មករា ឆ្នាំ ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០ ចុះថ្ងៃទី ០៨ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើក្រមរដ្ឋប្បវេណី
- យោងតាមការចាំបាច់របស់រាជរដ្ឋាភិបាល

ស ម្រេ ច

មាត្រា ១.-

ត្រូវបានទទួលស្គាល់នូវការបង្កើតមន្ទីរសារការីមួយ ដែលមានឈ្មោះថា **មន្ទីរសារការី អេច ប៊ី អេស នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា** (**H.B.S Notary Public of the Kingdom of Cambodia**) សរសេរកាត់ជាភាសាខ្មែរ "**អ.ប.អ.ស**" និងសរសេរកាត់ជាភាសាអង់គ្លេស " **H.B.S.N** " ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

មាត្រា ២.-

មន្ទីរសារការី អេច ប៊ី អេស នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មានទីតាំងដើមស្ថិតនៅអគារពាណិជ្ជកម្មសូម៉ា ផ្លូវលេខ ១២០ សង្កាត់ ផ្សារថ្មីទី ១ ខណ្ឌ ដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ ។

មាត្រា ៣.-

មន្ទីរសារការី អេច ប៊ី អេស នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មានតួនាទី និងភារកិច្ចដូចតទៅ :

- ទទួលធ្វើរាល់លិខិតស្នាមគតិយុត្ត ឬកិច្ចសន្យាទាំងឡាយ ដែលរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលនៃនីតិឯកជន ឬនីតិបុគ្គលនៃនីតិសាធារណៈមានកាតព្វកិច្ចផ្តល់យថាភូតភាពតាមច្បាប់កំណត់ ឬមានបំណងផ្តល់យថាភូតភាពដោយខ្លួនឯង
- ទទួលបញ្ជាក់រាល់លិខិតស្នាមគតិយុត្ត ឬកិច្ចសន្យាទាំងឡាយ ដែលរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលនៃនីតិឯកជន ឬនីតិបុគ្គលនៃនីតិសាធារណៈមានកាតព្វកិច្ចតាមច្បាប់កំណត់ ឬឆន្ទៈខ្លួនឯង
- បញ្ជាក់ធានាហត្ថលេខា និងកាលបរិច្ឆេទ នៃលិខិតស្នាមគតិយុត្ត ឬកិច្ចសន្យា
- ផ្តល់យថាភូតភាពលើឯកសារបកប្រែពីភាសាបរទេសមកភាសាខ្មែរ និងពីភាសាខ្មែរទៅភាសាបរទេស
- ធ្វើសំណើចុះបញ្ជី និងលេខាធារីកទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច
- ធ្វើការរក្សាទុកច្បាប់ដើមនៃលិខិតស្នាមគតិយុត្ត និងកិច្ចសន្យា
- ធ្វើការរក្សាទុកច្បាប់ដើមនៃមតកសាសន៍
- ចេញច្បាប់ចម្លងនៃលិខិតយថាភូត និង
- ទទួលធ្វើ និងបញ្ជាក់រាល់លិខិតស្នាមគតិយុត្តផ្សេងទៀត ដែលអនុញ្ញាតដោយច្បាប់ ។

មាត្រា ៤.-

មន្ទីរសារការី អេច ប៊ី អេស នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ត្រូវគ្រប់គ្រងដោយសារការី **ឈី តៃសេង** ជាប្រធាន និងសារការី **តាន់ហ៊ាង ជាទំណ្ណ** ។

មាត្រា ៥.-

មន្ទីរសារការី អេច ប៊ី អេស នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ត្រូវតំកល់ប្រាក់ធានាចំនួន ៦០០.០០០.០០០.០០ (ប្រាំមួយរយលានរៀល) នៅធនាគារជាតិ នៃកម្ពុជា សម្រាប់ធានាការទទួលខុសត្រូវក្នុងការបំពេញមុខងាររបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ៦.-

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណា ដែលផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវចាត់ទុកជានិរាករណ៍ ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

មាត្រា ៧.-

រដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌ រដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋលេខាធិការគ្រប់ក្រសួង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ និងមន្ទីរសោរការី អេច ប៊ី អេស នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តអនុក្រឹត្យនេះ តាមភារកិច្ចរៀង១ខ្លួន ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ២៧ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៨

សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន

កន្លែងទទួល ៖

- *ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង*
- *អគ្គលេខាធិការដ្ឋានក្រុមប្រឹក្សាធម្មនុញ្ញ*
- *អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា*
- *អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា*
- *អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល*
- *ខុទ្ទកាល័យសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី*
- *ដូចមាត្រា ៧*
- *រាជកិច្ច*
- *ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ* ✓

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

ឯកសារពិគ្រោះ

១. ព្រះរាជក្រមលេខ ៩១០ ន.ស ស្តីពីសារការី ចុះថ្ងៃទី ៩ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ ១៩៥៤

២. ក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ចុះថ្ងៃទី ០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧

៣. ក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់រៀបរៀងដោយលោក **អេខ សុត** បោះពុម្ពលើកទី១ នៅឆ្នាំ ១៩៦៧

៤. ច្បាប់ភូមិបាលថ្មីចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០១

៥. ច្បាប់ភូមិបាលចុះថ្ងៃទី១៣ ខែតុលា ឆ្នាំ ១៩៩២

៦. ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០១១

៧. ក្រឹត្យច្បាប់លេខ ៣៨ ក្រច ស្តីពីកិច្ចសន្យា និង ការទទួលខុសត្រូវក្រៅកិច្ចសន្យា ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែតុលា ឆ្នាំ ១៩៨៨

៨. អនុក្រឹត្យ ៥០៥ អនក្រ.តត ស្តីពីការផ្តល់សមត្ថកិច្ចបន្ថែម ជាសារការីដល់មេធាវីនៃគណៈមេធាវីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ចុះថ្ងៃទី ០៤ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០០១

៩. អនុក្រឹត្យលេខ ១៩៤ អនក្រ.បក ស្តីពីការទទួលស្គាល់មន្ទីរសារការីអេច-ប៊ី-អេសនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ចុះថ្ងៃទី ២៣ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៨

១០. ប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ៣៩៦ សហវ.ប្រកស្តីពីការកែសម្រួលប្រកាសអន្តរក្រសួង លេខ ៣៧៧ សហវ ចុះថ្ងៃទី ២៨-០៥-០២ ស្តីពីការកំណត់ចំណូលពីសោហ៊ុយសេវាសុរិយោដី ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែតុលា ឆ្នាំ ២០០៤

១១. ប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ២១៥ ប្រក/ដនស ស្តីពីតួនាទី និង ការទទួលខុសត្រូវរបស់រដ្ឋបាលឃុំ សង្កាត់ ចុះថ្ងៃទី ០៩ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៥

១២. សេចក្តីណែនាំលេខ ០៨៣ សជ ស្តីពីរបៀបរបបចុះលេខាចារឹកលើបណ្តាលិខិតសញ្ញាផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធដល់ការគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែមិនា ឆ្នាំ ១៩៩២

១៣. សេចក្តីណែនាំលេខ ០២ ដនស/សជ ស្តីពីការចុះបញ្ជីដីបន្តចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០០៤

១៤. សេចក្តីណែនាំលេខ ១០ ដនស/សណន ស្តីពីការចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគអចលនវត្ថុចុះថ្ងៃទី១៣ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០៩

Downloaded from http://www.khmerlaws.com

១៥. វចនានុក្រមខ្មែររបស់សម្តេចព្រះសង្ឃរាជ **ជួន ណាត** បោះពុម្ពឆ្នាំ ១៩៦៧

១៦. អត្ថបទស្រាវជ្រាវក្នុងក្របខណ្ឌនៃអង្គការខុនរ៉ាដ អាដេរណៅអ៊ែរ ស្តីពីសេចក្តីផ្តើមសិក្សាអំពីនីតិភូមិបាលរបស់បណ្ឌិត **ហ៊ើល ចំរើន** សាស្ត្រាចារ្យផ្នែកនីតិឯកជន និង ជាទីប្រឹក្សាជាន់ខ្ពស់នៃការិយាល័យមេធាវី សិទ្ធិស័ក្តិ

១៧. មេរៀនស្តីពីនីតិប្រាតិភោគរៀបរៀងដោយលោកស្រី **ចាំង ស៊ីណាត** សាស្ត្រាចារ្យនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

១៨. មេរៀនច្បាប់ភូមិបាល រៀបចំដោយឯកឧត្តម **លឹម វាន់** អគ្គនាយក នៃអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និង ភូមិសាស្ត្រ

១៩. សៀវភៅសិក្សា និង ស្រាវជ្រាវ ស្តីអំពីច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា (រៀបរៀងដោយ East-West Management Institute, Inc.) គាំទ្រដោយគម្រោងអនុវត្តច្បាប់ភូមិបាលរបស់ធនាគារអភិវឌ្ឍន៍អាស៊ី

២០. សេចក្តីកំណត់ចំពោះមាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ ភាគ **៤** គន្លឹទី **៦**

២១. សៀវភៅកម្រងសំណួរ-ចម្លើយសម្រាប់ជំនួយស្មារតីដល់ប្រជាពលរដ្ឋនៅកម្ពុជា រៀបចំដោយអង្គការ EWMI-Cambodia បោះពុម្ពលើកទី១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៩

២២. សៀវភៅមេរៀន ស្តីពីមូលដ្ឋាននៃអង្គហេតុចម្បង រៀបចំដោយក្រុមកិច្ចការរដ្ឋប្បវេណីនៃគណៈមេធាវី និង កម្មវិធីសហប្រតិបត្តិការផ្នែកតុលាការជាមួយគណៈមេធាវី ។

Downloaded from http://www.khmerlaws.com