<u>**លំហាត់អនុវត្តន៍**</u>

អ្នកស្រី សុខចំរើន ជាមនុស្សម្នាក់ដែលសង្គមទទួលស្គាល់ថាសំបូរធនធានទ្រព្យសម្បត្តិ ជាពិសេស ដីធ្លី និង ផ្ទះសំបែង។ ដោយសារអ្នកស្រីមានផ្ទះច្រើននៅទំនេរគ្មានមនុស្សនៅ នៅខែមករា ឆ្នាំ២០១០ អ្នកស្រីក៏បានជួលផ្ទះមួយល្វែងមានពីរជាន់ ស្ថិតនៅខណ្ឌសែនសុខទៅឲ្យគ្រួសារ**លោក សំបូរ** ដើម្បីស្នាក់នៅ។ តាមរយៈកិច្ចសន្យា ផ្ទះមួយល្វែងនោះត្រូវបានជួលឲ្យ**លោក សំបូរ** ស្នាក់នៅសម្រាប់រយៈប្រាំឆ្នាំ ដោយ**លោក សំបូរ** ត្រូវបង់ប្រាក់កក់ចំនួន ៣០០០ដុល្លារអាមេរិច និង បង់ឈ្នួលផ្ទះ ១០០០ដុល្លារអាមេរិចក្នុងមួយខែ។ បន្ទាប់ពីបានចុះកិច្ចសន្យារួច គ្រួសារ**លោក សំបូរ** ក៏បានរើតវ៉ាន់ចូលទៅនៅផ្ទះល្វែងនោះ។

នៅខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១០ **លោក សំបូរ** ក៏បានពិនិត្យឃើញមានស្នាមជ្រាបទឹកនៅតាមពិដានផ្ទះល្វែងជាន់ផ្ទាល់ដី និង ជាន់ទីមួយ ប៉ុន្តែគាត់មិនមានប្រតិកម្មអ្វីឡើយ។ លុះមកដល់ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១០ ទឹកជ្រាបកាន់តែខ្លាំងនៅតាមពិដាន និងបានរាលដល់ជញ្ជាំងផ្ទះដែលបានធ្វើឲ្យរំខានយ៉ាងខ្លាំងដល់ការរស់នៅរបស់គ្រួសារ **លោក សំបូរ**។ ដូច្នេះ **លោក សំបូរ** ក៏បានទូរស័ព្ទទៅប្រាប់**អ្នកស្រី សុខចំរើន** ដើម្បីឲ្យគាត់មកពិនិត្យស្ថានភាពផ្ទះ និង រកដំណោះស្រាយ។

ទោះបីជាមានការជូនតំណឹងពី **លោក សំបូរ** យ៉ាងណាក៏ដោយ **អ្នកស្រី សុខចំរើន** ដែលមានការមមាញឹកយ៉ាងខ្លាំងនៅក្នុងជំនួញដីធ្លីរបស់គាត់ មិនបានមកពិនិត្យស្ថានភាពជ្រាបទឹកផ្ទះល្វែងនោះឡើយ។ ដូច្នេះ **លោក សំបូរ** ក៏បានហៅជាងសំណង់មកពិនិត្យ ដើម្បីធ្វើការជួសជុល។ ជាងសំណង់បានប្រាប់ **លោក សំបូរ** ថាផ្ទះដែលជ្រាបទឹកនោះបណ្តាលមកពីប្រព័ន្ធលូបង្ហូរទឹកធ្វើមិនបានល្អ ទើបធ្វើឲ្យមានទឹកធ្លាយជ្រាបចេញមកក្រៅ។ **លោក សំបូរ** បានចំណាយប្រាក់អស់២០០០ដុល្លារអាមេរិច ដើម្បីជួសជុលប្រព័ន្ធលូបង្ហូរទឹកដែលលិចធ្លាយនោះ។

លោក សំបូរ មានការធុញទ្រាន់ជាខ្លាំងចំពោះស្ថានភាពខាងលើ និង ការមិនអើពើរបស់**អ្នកស្រី សុខចំរើន** ដូច្នេះគាត់ក៏បានមកពិគ្រោះយោបល់ជាមួយអ្នកដើម្បីចង់ដឹងពីលទ្ធភាពតាមផ្លូវច្បាប់អ្វីខ្លះ ដែលគាត់អាចមានប្រឆាំងនឹង **អ្នកស្រី សុខចំរើន**។

(សម្គាល់៖ ចូរដោះស្រាយលំហាត់ខាងលើដោយយោងលើក្រមរដ្ឋប្បវេណី ចំនុចទាក់ទងនឹងភតិសន្យា)

<u>**គំរូដំណោះស្រាយលំហាត់អនុវត្តន៍**</u>

***<u>ចំណាំ៖</u>** នៅក្នុងការដោះស្រាយលំហាត់អនុវត្តន៍ និស្សិតត្រូវពិចារណាទាញរកហេតុផលដោយគោរពតាមគោលការណ៍ "**វិចារណញ្ញាណគតិយុត្ត**" មានន័យថា៖ គោលការណ៍- អង្គហេតុ-សេចក្តីសន្និដ្ឋាន។

(សេចក្តីផ្តើម)

កិច្ចសន្យាភតិសន្យា ជាកិច្ចសន្យាដែលភាគីម្ខាងឲ្យទៅភាគីម្ខាងទៀតប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលពីវត្ថុមួយ (ចលនវត្ថុ ឬ អចលនវត្ថុ) ដោយយកថ្លៃ។

(**សង្ខេបអង្គហេតុ៖ ដោយដកចេញនូវធាតុមិនសំខាន់**)

នៅខែមករា ឆ្នាំ២០១០ អ្នកស្រី សុខចំរើន (ភតិបតី) បានចុះកិច្ចសន្យាភតិសន្យាផ្ទះមួយល្វែងទៅឲ្យលោក សំបូរ (ភតិកៈ) និង គ្រួសារដើម្បីស្នាក់នៅសម្រាប់រយៈពេល៥ឆ្នាំ ដោយត្រូវបង់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះចំនួន ១០០០ ដុល្លាអាមេរិចក្នុងមួយខែ និង ប្រាក់កក់ ៣០០០ដុល្លាអាមេរិច។

នៅខែមិថុនា ឆ្នាំ ២០១០ លោក សំបូរ បានពិនិត្យឃើញមានស្រាមជ្រាបទឹកនៅតាមពិដានផ្ទះល្វែងជាន់ផ្ទាល់ដី និង ជាន់ទីមួយ។ នៅខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១០ ទឹកជ្រាបកាន់តែខ្លាំងតាមពិដាន ហើយបានរាលដាលដល់ជញ្ជាំងផ្ទះដែលហេតុការណ៍នេះធ្វើឲ្យមានការរំខានជាខ្លាំងដល់ការរស់នៅរបស់គ្រួសារលោក សំបូរ។ តាមសំដីរបស់ជាងសំណង់ ស្នាមជ្រាបទឹកនេះបណ្តាលមកពីប្រព័ន្ធលូបង្ហូរទឹកដែលធ្វើមិនបានល្អ ហើយលេចធ្លាយ។ លោក សំបូរ បានចំណាយប្រាក់អស់ ២០០០ ដុល្លាអាមេរិចដើម្បីជួសជុលលូដែលលេចធ្លាយនោះ។

(**ការចោទសំណួរគតិយុត្ត**)

សំណួរចោទសួរថា៖ តើ ភតិកៈអាចមានលទ្ធភាពតាមផ្លូវច្បាប់ណាខ្លះប្រឆាំងនឹងភតិបតី?

មុននឹងអាចកំណត់អំពីលទ្ធភាពតាមផ្លូវច្បាប់ដែលភតិកៈអាចប្រើប្រាស់ប្រឆាំងនឹងភតិបតី យើងត្រូវកំណត់ពីប្រភេទនៃវិការៈ និង សួរថា តើការជួសជុលវត្ថុជួលដែលមានវិការៈនោះត្រូវជាបន្ទុករបស់ភតិកៈ (លោក សំបូរ) ឬ ត្រូវជាបន្ទុករបស់ ភតិបតី (អ្នកស្រី សុខចំរើន)?

(គូសេចក្តី)÷ ដំណោះស្រាយត្រូវប្រើគោលការណ៍ "វិចារណញ្ញាណគតិយុត្ត"

១ <u>ប្រភេទនៃវិការៈ</u>

(គោលការណ៍)៖ បង្ហាញវិធានអនុវត្ត និង ពន្យល់

យោងតាមមាត្រា៦០៥ កថាខណ្ឌទី១នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភតិបតីមិនទទួលខុសត្រូវចំពោះភតិកៈឡើយ ប្រសិនបើនៅពេលដែលប្រគល់កម្មវត្ថុនៃភតិសន្យា ភតិកៈមិនបានពិនិត្យឃើញនូវវិការៈដែលខ្លួនអាចដឹងដោយងាយស្រួលបើពិនិត្យ។ (**ពន្យល់គោលការណ៍**)មានន័យថា ភតិកៈត្រូវសន្មត់ថាបានទទួលកម្មវត្ថុនៃភតិសន្យាត្រឹមត្រូវតាមស្ថានភាពដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា ប្រសិនបើភតិកៈមិនបានពិនិត្យឃើញស្ថានភាពខុសនៃវត្ថុជួលនោះទេ ក្នុងខណៈដែលស្ថានភាពនោះអាចដឹងបានដោយងាយស្រួលបើពិនិត្យមើល។

ម្យ៉ាងវិញទៀត កថាខណ្ឌទី២នៃមាត្រាដដែលចែងថា "នៅក្នុងករណីដែលវត្ថុជួលមានវិការៈកំបាំង បើភតិកៈមិនបានដឹងអំពីវិការៈនោះទេ ភតិកៈអាចទាមទារឲ្យជួសជុលវិការៈនោះ ឬ ឲ្យដូរវត្ថុដែលគ្មានវិការៈ និងអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតបាន"។ (**ពន្យល់គោលការណ៍**) យោងតាមកថាខណ្ឌខាងលើ ភតិកៈអាចទាមទារឲ្យភតិបតីទទួលខុសត្រូវចំពោះតែវិការៈកំបាំងប៉ុណ្ណោះ មានន័យថា វិការៈដែលភតិកៈមិនអាចមើលដឹងដោយងាយនៅពេលប្រគល់វត្ថុជួល។

(អង្គហេតុ)៖ អនុវត្តគោលការណ៍ទៅក្នុងអង្គហេតុ

តាមស្ថានភាពដែលបានរៀបរាប់នៅក្នុងអង្គហេតុខាងលើ ផ្ទះល្វែងដែលជាកម្មវត្ថុនៃភតិសន្យានោះត្រូវបានប្រគល់ឲ្យភតិកៈនៅខែមករា។ ប៉ុន្តែស្នាមជ្រាបទឹកតាមពិដានបានលេចឡើងនៅខែមិថុនា។ (**កំណត់ចរិតលក្ខណៈគតិយុត្ត**) មានន័យថា ផ្ទះល្វែងដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាភតិសន្យានោះមានវិការៈ ហើយដែលវិការៈនេះមិនទាន់កើតមាន ឬ លេចឡើងនៅឡើយទេនៅពេលដែលផ្ទះត្រូវបានប្រគល់។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ស្នាមជ្រាបទឹកតាមពិដាននោះបណ្តាលមកពីលូបង្ហូរទឹកដែលលេចធ្លាយដោយសារធ្វើមិនបានល្អ។ ដូច្នេះ វាសមហេតុផលណាស់ដែលថាភតិកៈមិនអាចពិនិត្យមើលឃើញ ឬ មើលដឹងឡើយនៅពេលប្រគល់ផ្ទះ លុះត្រាតែភតិកៈបានចូលទៅប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅផ្ទះនោះ។ (**ផ្ទៀងផ្ទាត់ការអនុវត្តគោលការណ៍ទៅក្នុងអង្គហេតុ**) យើងអាចទាញសន្និដ្ឋានថា ស្នាមជ្រាបទឹកតាមពិដានដែលបណ្តាលមកពីលូបង្ហូរទឹកដែលលេចធ្លាយនោះ ជាវិការៈកំបាំង។

(**សេចក្តីសន្និដ្ឋាន**)ដូច្នេះ ភតិកៈអាចទាមទារឲ្យភតិបតីទទួលខុសត្រូវចំពោះវិការៈកំបាំងនោះបាន។

២ <u>បណ្ដឹង/លទ្ធភាពទាមទារតាមផ្លូវច្បាប់</u>

(គោលការណ៍)៖ បង្ហាញវិធានអនុវត្ត និង ពន្យល់

មាត្រា៦០៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចែងថា "បើភតិកៈបានចំណាយសោហ៊ុយចាំបាច់ដែលត្រូវជាបន្ទុករបស់ភតិបតីចំពោះវត្ថុជួល ភតិកៈអាចទាមទារសំណងនោះពីភតិបតីជាបន្ទាន់បាន"។

ម្យ៉ាងវិញទៀត យោងតាមកថាខណ្ឌទី២ កថាខណ្ឌទី៤ កថាខណ្ឌទី៥ នៃមាត្រា៦០៥ នៃក្រមរដ្ឋវេណី ក្នុងករណីដែលវត្ថុជួលមានវិការៈកំបាំង ភតិកៈអាចទាមទារឲ្យ(១)ភតិបតីជួសជុលវិការៈនោះ ឬ (២)ដូរវត្ថុដែលគ្មានវិការៈ និងអាចទាមទារសំណងការខូចខាត ឬ (៣)ទាមទារឲ្យបន្ថយថ្លៃឈ្នួលដែលសមរម្យនឹងវិការៈនោះ ដោយគិតតាំងពីពេលដែលបានប្រគល់ ឬ (៤)សុំរំលាយកិច្ចសន្យាបើពុំអាចសម្រេចនូវគោលបំណងដែលបានធ្វើកិច្ចសន្យាដោយសារមូលហេតុនៃវិការៈកំបាំងនោះ។

ប៉ុន្តែកថាខណ្ឌទី៦នៃមាត្រាដដែលកំណត់ថា ការទាមទារណាមួយក្នុងចំនោមការទាមទារខាងលើត្រូវអនុវត្តក្នុងអំឡុងពេល ១ឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលដែលភតិកៈបានដឹង ឬ ពេលដែលត្រូវដឹងអំពីហេតុនោះបាន។

(អង្គហេតុ) អនុវត្តគោលការណ៍ទៅក្នុងអង្គហេតុ

ដូចដែលបានវិភាគ និងរៀបរាប់ខាងលើ ភតិបតីបានជួលផ្ទះដែលមានវិការៈកំបាំងទៅឲ្យភតិកៈ ដូច្នេះ ភតិបតីត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះភតិកៈ ដោយភតិកៈអាចជ្រើសរើសបណ្ដឹងទាមទារ<u>ណាមួយក្នុងចំណោម</u>៖

- បណ្ដឹងទាមទារឲ្យជួសជុលវិការៈ៖ នៅខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១០ ស្នាមជ្រាបទឹកបានលេចឡើង។ រហូតដល់ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១០ ស្ថានភាពជ្រាបទឹកនោះមានសភាពកាន់តែធ្ងន់ធ្ងរ។ ដោយសារការមិនអើពីរបស់ភតិបតី ភតិកៈក៏បានចំណាយលុយផ្ទាល់ខ្លួនអស់ ២០០០ដុល្លាអាមេរិច ដើម្បីជួសជុលវិការៈនោះ។ ដូច្នេះ ដោយសារសោហ៊ុយនៃការជួសជុលនោះជាបន្ទុករបស់ភតិបតី យោងតាមមាត្រា៦០៤ នៃក្រមរដ្ឋវេណី ភតិកៈអាចទាមទារឲ្យសងប្រាក់ ២០០០ដុល្លាអាមេរិចនោះពីភតិបតីជាបន្ទាន់បាន ដែលការប្ដឹងទាមទារនេះត្រូវធ្វើឡើងក្នុងរយៈពេល១ឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលដែលភតិកៈបានដឹងពីវិការៈនោះ (គឺចាប់ពីខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១០ រហូតដល់ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១១)។

- បណ្ដឹងទាមទារឲ្យដូរវត្ថុ៖ ដោយមើលតាមស្ថានភាពនៃអង្គហេតុ ភតិកៈអាចមានលទ្ធភាពតិចក្នុងប្ដឹងទាមទារឲ្យដូរវត្ថុដែលគ្មានវិការៈ ព្រោះថាភតិកៈបានចំនាយសោហ៊ុយជួសជុលធ្វើឲ្យវិការៈត្រូវបានលុបបំបាត់ ប៉ុន្តែភតិកៈអាចទាមទារសំណងការខូចខាត (ឧ ប្រសិនបើស្នាមជ្រាបទឹកនោះបាន

បណ្ដាលឲ្យខូចខាតដល់ផ្នែកណាមួយផ្សេងទៀតនៃផ្ទះ)។ ហើយដូចគ្នាទៅនឹងបណ្ដឹងទាមទារឲ្យជួសជុលវិការៈដែរ ភតិកៈត្រូវប្ដឹងក្នុងអំឡុងពេល១ឆ្នាំគិតចាប់ពីពេលដែលភតិកៈបានដឹងពីវិការៈនោះ (គឺចាប់ពីខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១០ រហូតដល់ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១១)។

- បណ្ដឹងទាមទារបន្ថយថ្លៃឈ្នួល៖ ដោយសារផ្ទះដែលបានជួលទៅឲ្យភតិកៈមានវិការៈកំបាំង ភតិកៈអាចទាមទារឲ្យបន្ថយថ្លៃឈ្នួលដែលសមរម្យនឹងវិការៈនោះបានដោយគិតពីពេលដែលបានប្រគល់វត្ថុ (ខែមករា ឆ្នាំ២០១០) ហើយ ដែលបណ្ដឹងទាមទារនេះត្រូវធ្វើឡើងក្នុងរយៈពេល១ឆ្នាំគិតចាប់ពីពេលដែលបានដឹងពីវិការៈនេះ។ ការបន្ថយនេះអាចត្រូវបានកំណត់ដោយចៅក្រម តាមរយៈការប្រៀបធៀបទៅនឹងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះដែលមានសភាពដូចគ្នា(ស្នាមជ្រាបទឹកតាមពិដាន)។ ប៉ុន្តែ ចំនួនដែលត្រូវបន្ថយគិតត្រឹមថ្ងៃដែលវិការៈត្រូវបានជួសជុលប៉ុណ្ណោះ (ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១០)។

- បណ្ដឹងសុំរំលាយកិច្ចសន្យា៖ ភតិកៈបានចុះកិច្ចសន្យាភតិសន្យាផ្ទះល្វែងដើម្បីស្នាក់នៅ។ ប្រសិនបើវិការៈនោះធ្វើឲ្យប៉ះពាល់ដល់ការស្នាក់នៅដែលជាគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យា ភតិកៈអាចប្ដឹងសុំរំលាយកិច្ចសន្យាបាន និង អាចទាមទារបន្ថែមនូវសំណងការខូចខាតដែលបណ្ដាលមកពីការរំលាយកិច្ចសន្យានោះ ប៉ុន្តែភតិកៈមិនអាចទាមទារថ្លៃឈ្នួលផ្ទះត្រលប់មកវិញឡើយ (ការរំលាយកិច្ចសន្យាគ្មានអានុភាពប្រតិសកម្មឡើយ)។ ដោយសារវិការៈដែលធ្វើឲ្យប៉ះពាល់ដល់ការរស់នៅ ត្រូវបានជួសជុល ភតិកៈអាចមានលទ្ធភាពតិចក្នុងការប្ដឹងសុំរំលាយកិច្ចសន្យា។

(សន្និដ្ឋាន)វិភាគវាយតំលៃ

យោងតាមការយល់ឃើញរបស់យើង ជម្រើសដែលល្អសម្រាប់ភតិកៈគឺការប្ដឹងទាមទារឲ្យសងត្រលប់មកវិញនូវសោហ៊ុយដែលភតិកៈបានចំនាយក្នុងការជួសជុលវិការៈដែលជាបន្ទុករបស់ភតិបតី ឬ ការប្ដឹងទាមទារឲ្យបន្ថយថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ។