ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី

មូលដ្ឋាននៃនីតិវិធីចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងកម្មសិទ្ធិ

ការិយាល័យស្រាវជ្រាវនីតិកម្ម ផ្នែកកិច្ចសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិនៃក្រសួងយុត្តិធម៌
សាស្ត្រាចារ្យច្បាប់ Uchiyama Jun

ប្រសិនបើអ្នកទទួលបានដី តើអ្នកនឹងធ្វើយ៉ាងណា ?

កុំភ្លេចទៅ “ចុះបញ្ជី” !

…ប៉ុន្តែ ត្រូវធ្វើដោយរបៀបណា ?

នីតិវិធីនោះមានកំណត់នៅក្នុង…

“ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី” !!

※ប្រការដែលមិនបានសរសេរប្រភពនៅក្នុងស្លាយ ជាប្រការនៅក្នុងប្រកាសនេះ។

ឧទាហរណ៍… លក់ទិញដី

A → B

ចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ

ទីតាំង រាជធានីភ្នំពេញ

សង្កាត់ទន្លេបាសាក់

ទំហំ ៥០០m^2

តម្លៃ ៥០ម៉ឺនដុល្លារ

ក្នុងករណីនេះ・・・

【អំពីការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី】

១ នរណា？

២ នៅឯណា？

៣ ដាក់ពាក្យសុំដោយរបៀបណា？

【អំពីការសុំមើលការចុះបញ្ជីជាអាទ៏】

១ តើនៅក្នុងការចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរអ្វីខ្លះ？

២ តើត្រូវធ្វើរបៀបណា ដើម្បីសុំមើលការចុះបញ្ជី ជាអាទ៏？

【អំពីការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី】

១ នរណា？

（ប្រធាននៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី）

លក់ទិញដី

បុគ្គលដែលមាន
កាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

A → B

បុគ្គលដែលមាន
សិទ្ធិចុះបញ្ជី

ចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ

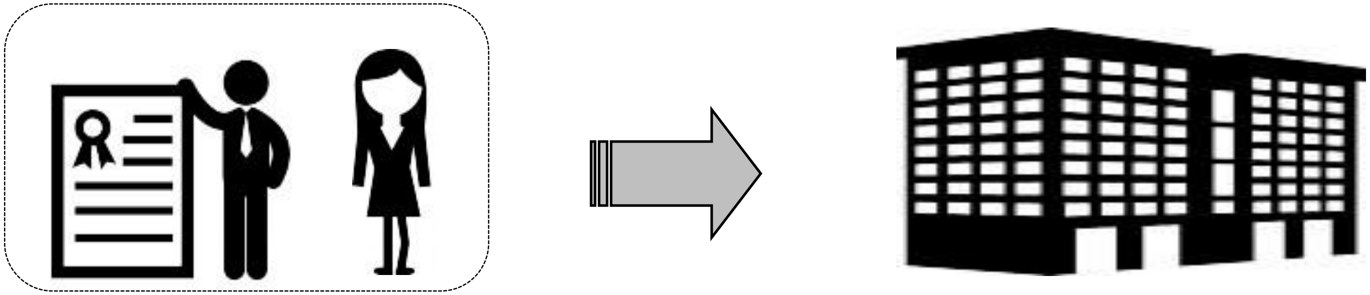
【គោលការណ៍ដែលសំខាន់】

"គោលការណ៍ពាក្យសុំរួមគ្នា" (ប្រការ១០កថា.១)

→ AនិងBដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីជាមួយគ្នា។

・អ្នកលក់A៖ បុគ្គលដែលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី (ប្រការ៤ កថា.៤)

・អ្នកទិញB៖ បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី (ប្រការ៤ កថា.៣)



ប្រការ១០ ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងរួមគ្នាដោយបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី។
ប្រការ៤ កថាខណ្ឌទី៣ បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី គឺសំដៅទៅលើបុគ្គល ដែលទទួលផលប្រយោជន៍ដោយផ្ទាល់ពីការចុះបញ្ជី។
កថាខណ្ឌទី៤ បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី គឺសំដៅទៅលើបុគ្គលដែលទទួលនូវការប៉ះពាល់ផលប្រយោជន៍ដោយផ្ទាល់ពីការចុះបញ្ជី។

គោលគំនិតនៃ “គោលការណ៍ពាក្យសុំរួមគ្នា”

មន្ត្រីចុះបញ្ជី ក៏ត្រូវធ្វើការស្រាវជ្រាវផ្សេងទៀតក្រៅពីឯកសារពាក្យសុំ ហើយធ្វើការបញ្ជាក់អំពីខ្លឹមសារនៃពាក្យសុំថាពិតឬមិនពិត។

↓

“ភាពត្រឹមត្រូវនៃខ្លឹមសារចុះបញ្ជី” កាន់តែប្រសើរ

↓ ប៉ុន្តែ

ប្រសិនបើចំណាយពេលវេលាទៅលើការស្រាវជ្រាវ ពាក្យសុំចុះបញ្ជីជាច្រើនមិនអាចដំណើរការបានរហ័ស នាំឲ្យកិច្ចការចុះបញ្ជីមានការកកស្ទះ

↓

“ភាពរហ័សនៃកិច្ចការចុះបញ្ជី” កាន់តែឃើតយ៉ាវ

↓ ហេតុដូច្នេះ…

គោលគំនិតនៃ "គោលការណ៍ពាក្យសុំរួមគ្នា"

↓

ធ្វើឲ្យមានតុល្យភាពរវាង "ភាពត្រឹមត្រូវនៃខ្លឹមសារចុះបញ្ជី" និង "ភាពរហ័សនៃកិច្ចការចុះបញ្ជី"

↓

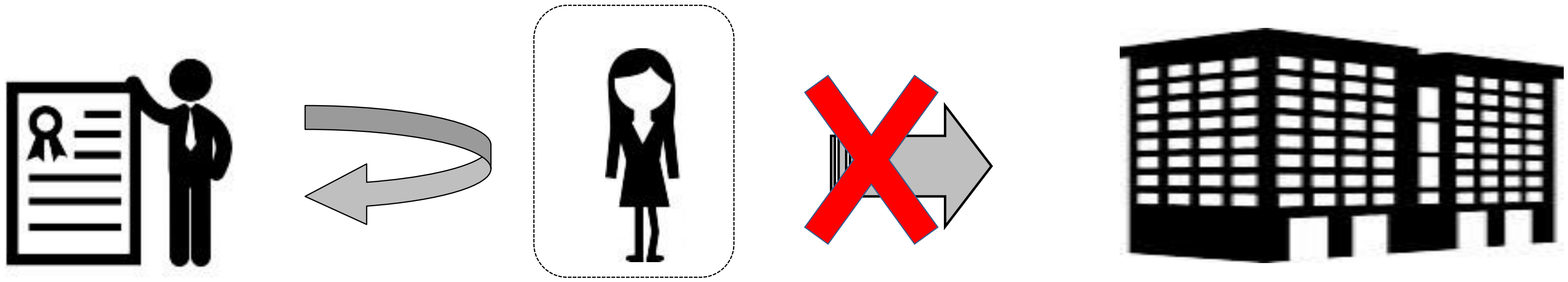
- "ភាពត្រឹមត្រូវនៃខ្លឹមសារចុះបញ្ជី"

  អាចធានាបានដោយការដាក់ពាក្យសុំរួមគ្នារបស់គូភាគី

- "ភាពរហ័សនៃកិច្ចការចុះបញ្ជី"

  អាចធានាបានដោយការពិនិត្យជាលក្ខណៈទម្រង់នូវឯកសារពាក្យសុំដោយមន្ត្រីចុះបញ្ជី

ក្នុងករណីភាគីម្ខាងមិនសហការក្នុងការដាក់ពាក្យសុំរួមគ្នា



ប្រសិនបើគូភាគីមិនដាក់ពាក្យសុំរួមគ្នា ភាគីម្ខាងមិនអាចធ្វើការចុះបញ្ជីទាំងបែបនេះបានទេ

・・・តើគួរត្រូវធ្វើយ៉ាងដូចម្តេច？

【ករណីលើកលែងនៃ "គោលការណ៍ពាក្យសុំរួមគ្នា"】

<u>ការដាក់ពាក្យសុំតែម្នាក់ឯង</u> (ប្រការ១០ កថា.២)

ឧទាហរណ៍…

- **សាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពរដែលជាលិខិតអនុវត្តដែលបង្គាប់ឲ្យមាននីតិវិធីចុះបញ្ជី**

ឧទាហរណ៍៖ សាលក្រម ឬសាលដីកាដែលទទួលស្គាល់ការទាមទារចុះបញ្ជីផ្ទេរ

→ ប្រសិនបើសាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពរសម្រេចឲ្យដើមបណ្ដឹងឈ្នះក្ដី នោះគេចាត់ទុកថាចុងចម្លើយបានបង្ហាញឆន្ទៈដាក់ពាក្យសុំរួមគ្នា (ម.៥២៩ កថា.១ នៃក.ន.រ)

ប្រការ១០ កថាខណ្ឌទី២ (ដកស្រង់) ចំពោះករណីដូចខាងក្រោមនេះ បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី អាចដាក់ពាក្យសុំតែម្នាក់ឯងបាន៖

-សាលក្រម សាលដីកា ឬ ដីកាសម្រេច ដែលបានចូលជាស្ថាពរ ឬ លិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការផ្សះផ្សារ ឬ ការទទួលស្គាល់នូវការទាមទារ ដែលលិខិតអនុវត្តទាំងអស់នេះ បង្គាប់ឲ្យមាននីតិវិធីចុះបញ្ជី។

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា៥២៩ កថាខណ្ឌទី១

បើសាលក្រម សាលដីកា ឬ ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឲ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តបង្ហាញឆន្ទៈ បានចូលជាស្ថាពរហើយ ឬបើលិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការផ្សះផ្សា ឬ ការទទួលស្គាល់ដែលមានខ្លឹមសារថា កូនបំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង្ហាញឆន្ទៈ បានបង្កើតអានុភាពឡើង ត្រូវចាត់ទុកថា កូនបំណុលនៃការអនុវត្តបានបង្ហាញឆន្ទៈ នៅពេលចូលជាស្ថាពរ ឬ ការបង្កើតអានុភាពនោះ។

ករណីលើកលែងនៃ "គោលការណ៍ពាក្យសុំរួមគ្នា"

→ អាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីតែម្នាក់ឯង ដោយមានឯកសារភ្ជាប់ជាសាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ

(ប្រការ២៧, ប្រកាសអន្តរក្រសួងទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ២ ប្រការ៤០)

※អំពី "ឧទាហរណ៍នៃការសរសេរ" សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរនេះ មាននៅពេលក្រោយ

ប្រការ២៧ (ដកស្រង់) នៅពេលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ត្រូវផ្តល់ឯកសារចាំបាច់មួយចំនួនដូចខាងក្រោម ទៅតាមប្រភេទនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីនីមួយៗ៖

- នៅពេលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដោយផ្អែកលើសាលក្រម ឬ សាលដីកាដែលចូលជាស្ថាពរជាដើម ត្រូវមានសាលក្រម ឬ សាលដីកាដែលចូលជាស្ថាពរជាដើម

ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ២

ប្រកាសនេះ ក៏បញ្ញត្តផងដែរអំពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុតាមរយៈ សាលក្រម សាលដីកា ដីកាសម្រេច ឬ លិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការផ្សះផ្សា ឬ ការទទួលស្គាល់នូវការទាមទារ យោងតាមមាត្រា៥២៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

ប្រកាសដដែល ប្រការ៤០

ចំពោះការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើត ការកែប្រែ និងការលុបនូវសិទ្ធិ តាមសាលក្រម សាលដីកា ដីកាសម្រេច ឬ លិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការផ្សះផ្សា ឬ ការទទួលស្គាល់នូវការទាមទារ ភាគីអ្នកឈ្នះក្តី ឬ ភាគីដែលមានកំណត់ហេតុសះជា ឬ កំណត់ហេតុទទួលស្គាល់នូវការទាមទារ ត្រូវដាក់ពាក្យសុំទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ដោយភ្ជាប់ជាមួយនូវអនុសារសាលក្រម សាលដីកា ដីកាសម្រេច ឬ លិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការផ្សះផ្សារ ឬ ការទទួលស្គាល់នូវការទាមទារ ព្រមទាំងឯកសារ ដែលចាំបាច់ផ្សេងទៀត។

ស្រមើស្រមៃពី “គោលការណ៍ពាក្យសុំរួមគ្នា”

មន្ទីរសុរិយោដី

ការដាក់ពាក្យសុំរួមគ្នា

បុគ្គលដែលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី (អ្នកលក់)

ការបង្ហាញឆន្ទៈចុះបញ្ជីរួមគ្នា

- គោលបំណង
- មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ
- បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី
- បុគ្គលដែលកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- អត្តសញ្ញាណរបស់អចលនវត្ថុ
- យោងតាមមាត្រា២៨ជាដើម

ការដាក់ពាក្យសុំរួមគ្នា

បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី (អ្នកទិញ)

ស្រមើស្រមៃពី "គោលការណ៍ពាក្យសុំរួមគ្នា"

មន្ទីរសុរិយោដី

មិនដាក់ពាក្យសុំ
ចុះបញ្ជី

បុគ្គលដែលមាន
កាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
(អ្នកលក់)

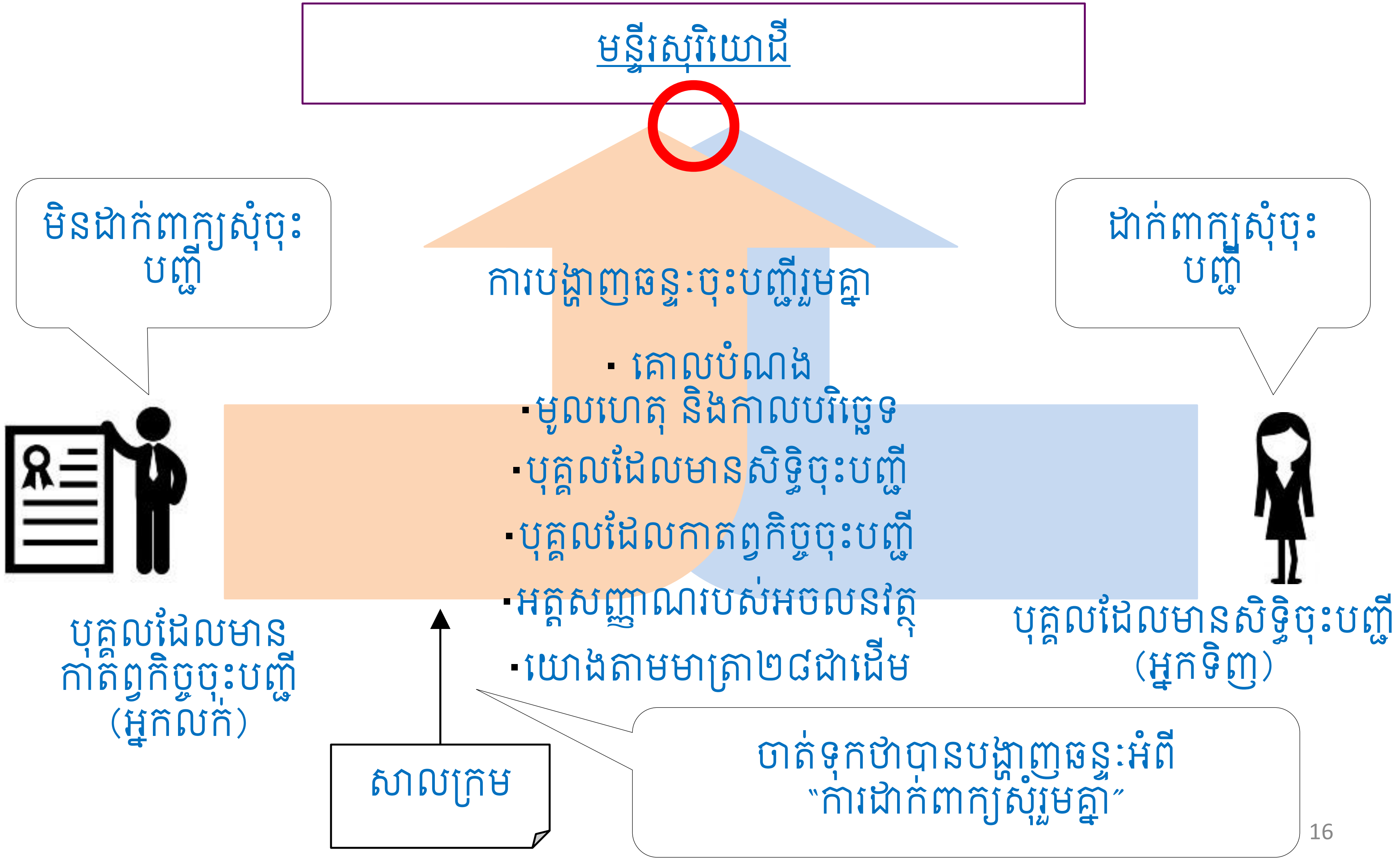
ការបង្ហាញឆន្ទៈចុះបញ្ជីរួមគ្នា

- គោលបំណង
- មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទ
- បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី
- បុគ្គលដែលកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- អត្តសញ្ញាណរបស់អចលនវត្ថុ
- យោងតាមមាត្រា២៨ជាដើម

ដាក់ពាក្យសុំចុះ
បញ្ជី

បុគ្គលដែលមាន
សិទ្ធិចុះបញ្ជី
(អ្នកទិញ)

ស្រមើស្រមៃពី "គោលការណ៍ពាក្យសុំរួមគ្នា"



ករណីលើកលែងនៃ "គោលការណ៍ពាក្យសុំរួមគ្នា"

- ii **សន្តតិកម្ម (លើកលែងតែអច្ច័យទាន)**

ឧទាហរណ៍៖ សន្តតិកម្ម

A បានទទួលមរណភាព ហើយនៅសល់ដីនិងប្រាក់បញ្ញើនៅក្នុងធនាគារដែលជាមត៌ក។

សន្តតិជន គឺមានកូនប្រុសម្នាក់និងប្រពន្ធរបស់A។

តាមរយៈការពិភាក្សាបែងចែកមត៌ក ប្រពន្ធធ្វើសន្និកម្មលើដី ហើយកូនប្រុសធ្វើសន្តតិកម្មលើប្រាក់បញ្ញើ ។

→ ប្រពន្ធ អាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីតែម្នាក់ឯងបាន

＝ មិនត្រូវការការដាក់ពាក្យបណ្តឹងដូចជាការចុះបញ្ជីផ្ទេរជាអាទិ៍នោះទេ

ប្រការ១០ កថាខណ្ឌទី២ (ដកស្រង់) ចំពោះករណីដូចខាងក្រោមនេះ បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី អាចដាក់ពាក្យសុំតែម្នាក់ឯងបាន៖
-នៅពេលមានការផ្ទេរសិទ្ធិដោយសារសន្តតិកម្ម។ ក្នុងករណីជាអច្ច័យទាន ត្រូវអនុវត្តដូចចំណុច១នៃប្រការនេះ។
ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា១១៩៩ អច្ច័ទានសកល គឺជាប្រទានកម្មដែលម្ចាស់បណ្តាំធ្វើទៅឲ្យមនុស្សម្នាក់ ឬ ច្រើននាក់ នូវទ្រព្យសម្បត្តិទាំងអស់ ឬ មួយផ្នែកដែលកំណត់ទៅតាមភាគ រីឯអច្ច័យទានមានកំណត់ គឺជាប្រទានកម្មដែលកំណត់ទ្រព្យសម្បត្តិជាក់លាក់ ទៅឲ្យមនុស្សម្នាក់ ឬ ច្រើននាក់ ដោយមតកសាសន៍។

ករណីលើកលែងនៃ "គោលការណ៍ពាក្យសុំរួមគ្នា"

ii **សន្តតិកម្ម (លើកលែងតែអច្ច័យទាន)**

ឧទាហរណ៍៖ អច្ច័យទាន

A បានទទួលមរណភាព ហើយតាមមតកសាសន៍ ប្រទានកម្មដីទៅឲ្យមិត្តជិតស្និទ្ធB។

សន្តតិជន គឺមានតែប្រពន្ធរបស់Aតែម្នាក់គត់។

ប្រពន្ធធ្វើសន្តតិកម្មលើប្រាក់បញ្ញើធនាគារដែលជាមត៌ក។

→មិត្តជិតស្និទ្ធ B ត្រូវតែដាក់ពាក្យសុំរួមគ្នាជាមួយជាមួយប្រពន្ធរបស់ A។

(មិនអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីតែម្នាក់ឯង)

=ប្រសិនបើមានវិវាទ ត្រូវដាក់ពាក្យបណ្តឹងចុះបញ្ជីផ្ទេរ ជាអាទិ៍

ប្រការ១០ កថាខណ្ឌទី២ (ដកស្រង់) ចំពោះករណីដូចខាងក្រោមនេះ បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី អាចដាក់ពាក្យសុំតែម្នាក់ឯងបាន៖

-នៅពេលមានការផ្ទេរសិទ្ធិដោយសារសន្តតិកម្ម។ ក្នុងករណីជាអច្ច័យទាន ត្រូវអនុវត្តដូចចំណុច១នៃប្រការនេះ។

ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា១១៩៩ អច្ច័យទានសកល គឺជាប្រទានកម្មដែលម្ចាស់បណ្តាំធ្វើទៅឲ្យមនុស្សម្នាក់ ឬ ច្រើននាក់ នូវទ្រព្យសម្បត្តិទាំងអស់ ឬ មួយផ្នែកដែលកំណត់ទៅតាមភាគ រីឯអច្ច័យទានមានកំណត់ គឺជាប្រទានកម្មដែលកំណត់ទ្រព្យសម្បត្តិជាក់លាក់ ទៅឲ្យមនុស្សម្នាក់ ឬ ច្រើននាក់ ដោយមតកសាសន៍។

[អំពីការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី]

១ នរណា?

២ នៅឯណា?

៣ ដាក់ពាក្យសុំដោយរបៀបណា?

[អំពីការសុំមើលការចុះបញ្ជីជាអាទិ៍]

១ តើនៅក្នុងការចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរអ្វីខ្លះ?

២ តើត្រូវធ្វើរបៀបណា ដើម្បីសុំមើលការចុះបញ្ជី ជាអាទិ៍?

【អំពីការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី】

2 នៅឯណា?

(ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី)

លក់ទិញដី

A → B

ទីតាំង រាជធានីភ្នំពេញ
សង្កាត់ទន្លេបាសាក់

**រដ្ឋបាលសុរិយោដីដែលអចលនវត្ថុ
តាំងនៅ**

ចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ

【ស្ថាប័នដែលទទួលពាក្យសុំ】（ប្រការ៥ កថា.១）

រដ្ឋបាលសុរិយោដីដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ

･រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ឬ ខេត្ត

※សង្ខេប "រដ្ឋបាលសុរិយោដីC/P"។

･រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ

※សង្ខេប "រដ្ឋបាលសុរិយោដីM/D/K"។

【ស្ថាប័នចុះបញ្ជី】（ប្រការ៥ កថា.២）

រដ្ឋបាលសុរិយោដីC/Pដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ

↓

ដើម្បីដាលម្អិត សូមមើលតារាងលំហូរ

ប្រការ៥ កថាខណ្ឌទី១ (ដកស្រង់) ស្ថាប័ន ដែលមានសមត្ថកិច្ចទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ តាមន័យប្រកាសនេះ គឺរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ឬ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ។
កថាខណ្ឌទី២ ស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ តាមន័យនៃប្រកាសនេះ គឺរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ។

【អំពីការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី】

១ នរណា ?

២ នៅឯណា ?

៣ ដាក់ពាក្យសុំដោយរបៀបណា ?

【អំពីការសុំមើលការចុះបញ្ជីជាអាទិ៍】

១ តើនៅក្នុងការចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរអ្វីខ្លះ ?

២ តើត្រូវធ្វើរបៀបណា ដើម្បីសុំមើលការចុះបញ្ជី ជាអាទិ៍ ?

【អំពីការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី】

3 ដាក់ពាក្យសុំដោយរបៀបណា ?

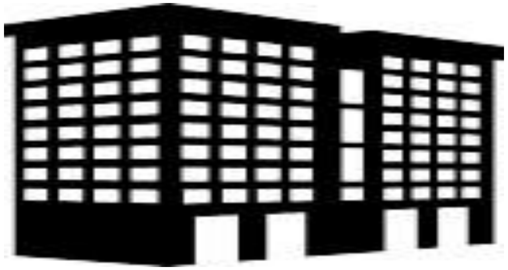
(វិធីនៃការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី)

ពាក្យសុំ

【ការដាក់ពាក្យសុំ】

ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ (ប្រការ៦ កថា.១)

↓



【ទទួល】

រដ្ឋបាលសុរិយោដី ចុះលេខរៀងតាមលំដាប់នៃការទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី (ប្រការ៧ កថា.១)

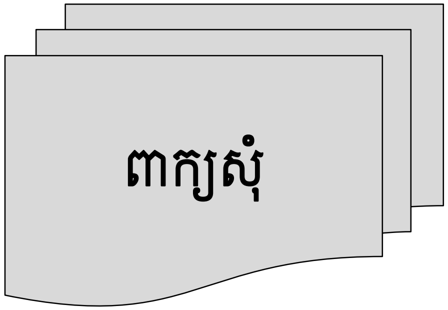
↓

សៀវភៅចុះបញ្ជី

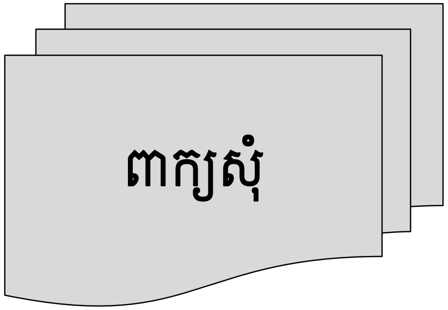
【ចុះបញ្ជី】

រដ្ឋបាលសុរិយោដីដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ត្រូវចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី (ប្រការ៦ វាក្យខណ្ឌទី២ និង៣)

ប្រការ៦ ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។
　រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ត្រូវចុះបញ្ជីទៅតាមចំណុចដែលមាននៅក្នុងពាក្យសុំរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ឬលិខិតផ្ទុកផ្តាក់។
　ការចុះបញ្ជីនូវចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី គឺត្រូវចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី ដែលពាក់ព័ន្ធ។
ប្រការ៧ កថាខណ្ឌទី១ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលជាស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុត្រូវចុះលេខរៀងទៅតាមលំដាប់នៃការទទួលពាក្យសុំ នៅលើពាក្យសុំចុះបញ្ជីដែលទទួលបានដោយផ្ទាល់ ឬ ទទួលបានពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង ស្រុក ខណ្ឌ ឬ នៅលើលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ ដែលបានទទួលពីតុលាការ ឬ ពីស្ថាប័ន ដែលមានសមត្ថកិច្ចផ្សេងទៀត។



តើគប្បីសរសេរបែបណា នៅក្នុងពាក្យសុំ ?



ត្រូវសរសេរ…

១ <u>ចំណុចដែលត្រូវសរសេរជាទូទៅនៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជី</u>

២ <u>ចំណុចដែលត្រូវសរសេរទៅតាមប្រភេទនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី</u>

បន្ទាប់មក…

៣ <u>ឯកសារភ្ជាប់មួយចំនួន</u>

【ចំណុចដែលត្រូវសរសេរដាទូទៅនៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជី】 (ប្រការ២៦)

〈មូលដ្ឋានគ្រឹះ〉

- ឈ្មោះប្រទេសជាផ្លូវការ
- បាវចនា
- រដ្ឋបាលសុរិយោដីដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ
- <u>គោលបំណងនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី</u>
- <u>មូលហេតុនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី និងកាលបរិច្ឆេទ</u>
- <u>ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី</u>
- <u>អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ</u>
- កាលបរិច្ឆេទនៃការដាក់ពាក្យសុំ ហត្ថលេខា ឬស្នាមម្រាមដៃរបស់បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី
- ឯកសារភ្ជាប់នៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជី (ប្រការ២៧)

ចំណាំ៖ ចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងពាក្យសុំ ជាមួយចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី មានភាពផ្សារភ្ជាប់គ្នា។

មានចំណុចដែលត្រូវសរសេរក្រៅពីនេះ ដើម្បីឆ្លើយតបនឹងភាពចាំបាច់ (ប្រការ២៦)។

អំពី<u>ចំណុចដែលមានគូសបន្ទាត់ពីក្រោម</u> គឺជាចំណុចដែលត្រូវសរសេរផ្សេងៗពីគ្នាទៅតាមប្រភេទនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី។

【ចំណុចដែលត្រូវសរសេរទៅតាមប្រភេទនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី】

"ឧទាហរណ៍មួយនៅក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ" (ប្រការ២៨ ក~ង)

ⅰ អំពីគោលបំណងនៃការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី (ក)

ដូចជា ការផ្ទេរទាំងមូលនូវកម្មសិទ្ធិ ជាដើម

ⅱ អំពីមូលហេតុនិងកាលបរិច្ឆេទនៃការដាក់ពាក្យសុំ (ខ)

ដូចជា ការលក់ទិញ/ការបែងចែកមត៌ក/អច្ច័យទាន/សាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពរ ជាដើម

ⅲ អំពីអត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ (ង)

ទីតាំងដី/លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ

ចំណាំ៖ "សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ" (ប្រការ២៨ ចំណុច ខ)

ជាបញ្ញត្តិសង្គ្រោះដើម្បីជៀសវៀងនូវការមិនអាចចុះបញ្ជីដោយសារសាលក្រម ឬ សាលដីកាដែលមិនមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវដោយមិនបានសរសេរនូវមូលហេតុនៃការចុះបញ្ជីនៅក្នុងសេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់នៃសាលក្រម ឬ សាលដីកា។

ប្រសិនបើអាចដឹងពីមូលហេតុនៃការចុះបញ្ជី គប្បីសរសេរនៅក្នុងសេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់។

នៅពេលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី គប្បីសរសេរមូលហេតុនៃការចុះបញ្ជីឲ្យបានត្រឹមត្រូវ មិនមែនសរសេរមូលហេតុជា "សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ"ទេ ។

【ចំណុចដែលត្រូវសរសេរទៅតាមប្រភេទនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី】

‟ឧទាហរណ៍មួយនៃករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ″ (ប្រការ៣១ ចំណុច ក~ឃ)

i　អំពីគោលបំណងនៃការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី (ក)

ដូចជា ការលុបការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ជាដើម

ii　អំពីមូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទនៃការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី (ខ)

ដូចជា ការលុបចោលកិច្ចសន្យា/ការរំលាយកិច្ចសន្យា ជាដើម

iii　អំពីអត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ (ឃ)

ទីតាំងដី/លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ

【ឯកសារភ្ជាប់នៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជី】 (ប្រការ២៧)

〈មូលដ្ឋានគ្រឹះ〉

・ឯកសារបញ្ជាក់អំពីអត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី

・ឯកសារបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុនៃការចុះបញ្ជី

ឧទាហរណ៍ លិខិតកិច្ចសន្យាលក់ទិញ, លិខិតនៃការពិភាក្សាបែងចែកមត៌ក

・ប័ណ្ណ

ដើម្បីឆ្លើយតបនឹងភាពចាំបាច់・・・

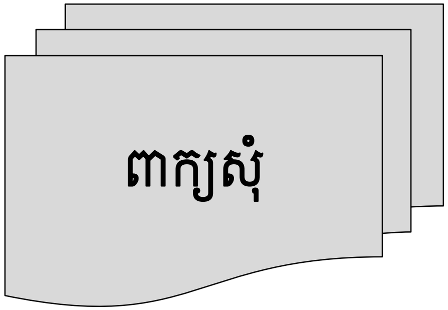
・ការដាក់ពាក្យសុំដោយផ្អែកលើសាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរជាដើម (ប្រកាសអន្តរក្រសួងទាក់ទងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ២, ប្រការ៤០)

សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ ជាដើម

・ការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីតាមបញ្ញត្តិនៅក្នុងប្រការ១០ កថា.២ (ការដាក់ពាក្យសុំតែម្នាក់ឯង)

លិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដែលបញ្ជាក់អំពីសន្តតិកម្ម ឧទាហរណ៍៖ សំបុត្រមរណភាព

ចំណាំ៖ មានឯកសារភ្ជាប់ផ្សេងទៀតដើម្បីឆ្លើយតបភាពចាំបាច់ (ប្រការ២៧)។



ប្រសិនបើនៅក្នុងពាក្យសុំមានចំណុចមិនគ្រប់គ្រាន់
តើគប្បីធ្វើយ៉ាងណា ?

#【ការកែតម្រូវពាក្យសុំចុះបញ្ជីជាអាទិ៍】 (ប្រការ៩)

↓

ដើម្បីជាលម្អិត សូមមើលតារាងនៃលំហូរ

ប្រការ៩ កថាខណ្ឌទី១ (ដកស្រង់) ក្នុងករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជី ធ្វើឡើងដោយមានចំណុចខ្វះខាតដូចខាងក្រោម រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ត្រូវបង្គាប់ឲ្យកែតម្រូវដោយកំណត់ពេលសមរម្យ៖

- នៅពេលខ្វះខាតឯកសារភ្ជាប់ដែលចាំបាច់
- នៅពេលខ្លឹមសារនៅក្នុងពាក្យសុំ និងឯកសារភ្ជាប់មិនស្របគ្នា
- នៅពេលអត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គល ដែលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីនៅក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជី មិនដូចគ្នានឹងសៀវភៅចុះបញ្ជី
- នៅពេលពុំបានបង់ពន្ធ ឬ សោហ៊ុយសេវាផ្សេងៗទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី

កថាខណ្ឌទី២ ក្នុងករណីបុគ្គលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីមិនបានកែតម្រូវតាមការបង្គាប់ ដូចបានកំណត់ក្នុងចំណុចទី១ខាងលើទេ រដ្ឋបាលសុរិយោដីនោះ ត្រូវលើកពាក្យសុំចុះបញ្ជីនោះចោល។

【អំពីការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី】

១ នរណា ?

២ នៅឯណា ?

៣ ដាក់ពាក្យសុំដោយរបៀបណា ?

【អំពីការសុំមើលការចុះបញ្ជីជាអាទិ៍】

១ តើនៅក្នុងការចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរអ្វីខ្លះ ?

២ តើត្រូវធ្វើរបៀបណា ដើម្បីសុំមើលការចុះបញ្ជី ជាអាទិ៍ ?

【អំពីការសុំមើលការចុះបញ្ជី ជាអាទិ៍】

១ តើនៅក្នុងការចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរអ្វីខ្លះ ?

(ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី)

【ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី】(ប្រការ១៤)

សៀវភៅចុះបញ្ជី

〈មូលដ្ឋានគ្រឹះ〉 (កថា.១)

- ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍របស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី
- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី
- មូលហេតុនៃការចុះបញ្ជី និង កាលបរិច្ឆេទ
- លេខដែលបង្ហាញពីលំដាប់នៃការចុះបញ្ជី

〈អំពីកម្មសិទ្ធិ〉 (កថា.២)

ក្រៅពីបញ្ញត្តិដែលមានចែងនៅក្នុងកថាខណ្ឌទី១

- ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើត របស់បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី
- ចំពោះនីតិបុគ្គលគឺកាលបរិច្ឆេទនៃការបង្កើត
- ឈ្មោះឪពុកម្ដាយរបស់បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

ចំណាំ៖ មានចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជីផ្សេងទៀតដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងភាពចាំបាច់ (ប្រការ១៤ កថា.១)។

【លំដាប់អាទិភាពនៃសិទ្ធិដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី】 (ប្រការ៨)

〈សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុតែមួយ〉 (កថា.១)

តាមលំដាប់នៃការចុះបញ្ជី

※លំដាប់នៃការចុះបញ្ជី គឺលំដាប់នៃការចុះលេខរៀង (ប្រការ៧)

ប្រការ៨ កថា. ១ ៖ លំដាប់អាទិភាពនៃសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុតែមួយ ត្រូវអនុលោមតាមលំដាប់នៃការចុះបញ្ជី លើកលែងតែក្នុងករណីដែលបញ្ញត្តនៅក្នុងច្បាប់ ឬ បទដ្ឋានគតិយុត្ត។

【អំពីការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី】

១ នរណា？

២ នៅឯណា？

៣ ដាក់ពាក្យសុំដោយរបៀបណា？

【អំពីការសុំមើលការចុះបញ្ជីជាអាទិ៍】

១ តើនៅក្នុងការចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរអ្វីខ្លះ？

២ តើត្រូវធ្វើរបៀបណា ដើម្បីសុំមើលការចុះបញ្ជី ជាអាទិ៍？

【អំពីការសុំមើលការចុះបញ្ជីជាអាទិ៍】

២ តើត្រូវធ្វើរបៀបណា ដើម្បីសុំមើលការចុះបញ្ជី ជាអាទិ៍？

（វិធីក្នុងការសុំមើលការចុះបញ្ជី ជាអាទិ៍）

ឧទាហរណ៍…

នៅពេលមានការទាមទារឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជី ដើម្បីកំណត់អត្តសញ្ញាណកម្មវត្ថុនៃការចុះបញ្ជី ការសុំមើលសៀវភៅចុះបញ្ជីមានភាពចាំបាច់

【ពាក្យសុំ】

ពាក្យសុំ

ពាក្យសុំទាមទារមើល និងសុំឲ្យបញ្ជាក់ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ (ប្រការ១៣៨ កថា.១)

↓

ដើម្បីជាលម្អិត សូមមើលតារាងនៃលំហូរ

↑

អនុញ្ញាតឲ្យមើល

លិខិតបញ្ជាក់

【ការអនុញ្ញាត និង ចេញលិខិតបញ្ជាក់】

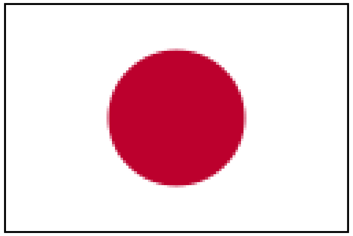
ការអនុញ្ញាតឲ្យមើល (ប្រការ១៣៩ កថា.២)

ការចេញលិខិតបញ្ជាក់ (ប្រការដដែល កថា.៤)

ប្រការ១៣៨ កថា.១ ៖ ពាក្យសុំទាមទារមើល និងសុំឲ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់ ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

ប្រការ១៣៩ កថា. ២ ៖ ក្រោយពេលបានទទួលបានពាក្យសុំទាមទារមើល មន្ត្រីចុះបញ្ជី ត្រូវអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំទាមទារមើលសៀវភៅចុះបញ្ជីដោយមិនមានការយឺតយ៉ាវ ក្នុងរយៈពេល៣ថ្ងៃ។

កថា. ៤ ៖ ក្រោយពេលបានទទួលពាក្យសុំចេញលិខិតបញ្ជាក់ មន្ត្រីចុះបញ្ជី ត្រូវចេញលិខិតបញ្ជាក់ឲ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំដោយពុំមានការយឺតយ៉ាវក្នុងរយៈពេល៣ថ្ងៃ។



សូមអរគុណ

International Cooperation Department
Research and Training Institute
Ministry of Justice of Japan

4th Floor, Osaka Nakanoshima National Government Building,
1-1-60 Fukushima, Fukushima-ku, Osaka City 553-0003
Phone: 81-6-4796-2153 Fax: 81-4796-2157
E-mail: icdmoj@moj.go.jp

សម្រាកពេលថ្ងៃត្រង់