នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

មាតិកា

ផ្នែកទី ១ ការរឹបអូស ១

ដំណាក់កាលទី ១. ការរៀបចំការដាក់ពាក្យ ១

សំណួរទី ១៖ តើត្រូវធ្វើដូចម្ដេច ទើបអាចទទួលបានឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត? ២

សំណួរទី ២៖ តើធ្វើដូចម្ដេចទើបអាចទទួលបានរូបមន្តអនុវត្ត? ៤

សំណួរទី ៣៖ តើត្រូវធ្វើដូចម្ដេចទើបអាចទទួលបាននូវលិខិតបញ្ជាក់អំពីការបញ្ជូន? ៥

សំណួរទី ៤៖ តើធ្វើដូចម្ដេចទើបអាចទទួលបាននូវឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ? ៥

ដំណាក់កាលទី ២. ការធ្វើពាក្យសុំ ៦

សំណួរទី ៥៖ តើត្រូវសរសេរអ្វីខ្លះនៅក្នុងពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក? ៦

សំណួរទី ៦៖ តើពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនឹងឯកសារអ្វីខ្លះ? ៧

ដំណាក់កាលទី ៣. ការដាក់ពាក្យសុំ ៧

សំណួរទី ៧៖ តើសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តជាបន្ទុករបស់អ្នកណា? ៧

សំណួរទី ៨៖ តើពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកត្រូវដាក់នៅតុលាការណា? ៨

ដំណាក់កាលទី ៤. ការពិនិត្យពាក្យសុំ ៨

សំណួរទី ៩៖ តើត្រូវសរសេរអ្វីខ្លះនៅក្នុងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ? ៨

សំណួរទី ១០៖ តើតុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើដូចម្ដេចក្នុងករណីដែលឈ្មោះរបស់អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដែលបានសរសេរនៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត ខុសពីឈ្មោះរបស់កម្មសិទ្ធិករ ដែលបានសរសេរនៅក្នុងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ? ៩

សំណួរទី ១១៖ ក្នុងករណីដែលតុលាការអនុវត្តបានចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំលើដីបន្ទាប់មកក៏មានពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក តើតុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើដូចម្ដេច? ១០

ដំណាក់កាលទី ៥. ការលើកចោលពាក្យសុំ ១១

ដំណាក់កាលទី ៦. ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំ ១១

សំណួរទី ១២៖ ហេតុអ្វីបានជានៅក្នុងដំណាក់កាលនេះ ការមិនទាន់បញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តគឺ ការល្អជាង? ១២

ដំណាក់កាលទី ៧. ការផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីរឹបអូស ១២

សំណួរទី ១៣៖ តើលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីត្រូវបង្កើតឡើងដោយរបៀបណា? ១២

សំណួរទី ១៤៖ តើត្រូវបង់សោហ៊ុយ និង ពន្ធដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីយ៉ាងដូចម្ដេច? ១៤

ដំណាក់កាលទី ៨. ការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ១៤

សំណួរទី ១៥៖ តើមន្ត្រីចុះបញ្ជីដែលបានទទួលលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់អំពីការចុះបញ្ជី ត្រូវសរសេរអ្វីខ្លះនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជី? ១៤

សំណួរទី ១៦៖ តើមន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវធ្វើដូចម្ដេចក្នុងករណីឈ្មោះរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានសរសេរនៅក្នុងលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ខុសពីឈ្មោះដែលបានសរសេរនៅលើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ? ១៥

សំណួរទី ១៧៖ ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកតែមួយត្រូវបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសរួច ហើយត្រូវបានផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីអំពីរឹបអូសបន្ថែមទៀត តើមន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវធ្វើដូចម្ដេច? ១៥

សំណួរទី ១៨៖ ក្រោយការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស តើកូនបំណុលនៃការអនុវត្តអាចបន្តការប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកបានដែរឬទេ? ១៥

សំណួរទី ១៩៖ ក្រោយពីបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសផ្អែកតាមហ៊ីប៉ូតែករបស់ម្ចាស់បំណុល X កូនបំណុលនៃការអនុវត្តបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុដើម្បីធានាបំណុលឲ្យ A ហើយក៏បានទៅចុះបញ្ជីរួមគ្នាជាមួយ A ។ លើសពីនេះ កូនបំណុលនៃការអនុវត្តបានលក់អចលនវត្ថុនោះទៅឲ្យ B ហើយក៏បានដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជាមួយ B ។ តើមន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវធ្វើដូចម្ដេច? ១៦

ដំណាក់កាលទី ៩. ការបញ្ជូនឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ១៧

ដំណាក់កាលទី ១០. ការបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ១៧

ផ្នែកទី ២ ការលក់..........១៧

ជំណាក់កាលទី ១១. ដីកាសម្រេចកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឲ្យចែកចំណែក និង ការប្រកាសជាសាធារណៈ..........១៨

ជំណាក់កាលទី ១២. ការទាមទារឲ្យចែកចំណែក..........១៨

សំណួរទី ២០៖ តើអ្នកណាខ្លះដែលអាចទាមទារឲ្យចែកចំណែកបាន?..........១៩

សំណួរទី ២១៖ តើការទាមទារឲ្យចែកចំណែកត្រូវធ្វើឡើងយ៉ាងដូចម្ដេច?..........១៩

សំណួរទី ២២៖ តើតុលាការអនុវត្តដែលបានទទួលការទាមទារឲ្យចែកចំណែកត្រូវធ្វើដូចម្ដេច?..........១៩

ជំណាក់កាលទី ១៣. ការជាស់តឿនឲ្យរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល..........២០

សំណួរទី ២៣៖ ប្រសិនបើ ម្ចាស់បំណុលដែលទទួលការជាស់តឿន មិនបានរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល តើតុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើដូចម្ដេច?..........២០

ជំណាក់កាលទី ១៤ . ការវាយតម្លៃ..........២០

សំណួរទី ២៤៖ ប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក មិនចូលរួមសហការក្នុងការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នទេ តើអ្នកវាយតម្លៃត្រូវធ្វើដូចម្ដេច?..........២១

សំណួរទី ២៥៖ តើអ្នកវាយតម្លៃត្រូវធ្វើការគណនានូវចំនួនទឹកប្រាក់នៃការវាយតម្លៃដោយរបៀបណា? ២១

ជំណាក់កាលទី ១៥. ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ..........២២

សំណួរទី២៦៖ ប្រសិនបើខ្វះខាតរបាយការណ៍ក្នុងការធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ តើតុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើដូចម្ដេច?..........២២

ជំណាក់កាលទី ១៦. ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា..........២៣

សំណួរទី ២៧៖ តើតម្លៃលក់អប្បបរមាត្រូវកំណត់យ៉ាងដូចម្ដេច?..........២៣

ជំណាក់កាលទី ១៧. ការបង្គាប់ឲ្យអនុវត្តការលក់..........២៣

ជំណាក់កាលទី ១៨. ការប្រកាសជាសាធារណៈនូវកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ជាអាទិ៍ និង ការទុកឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុជាអាទិ៍..........២៣

សំណួរទី ២៨៖ តើតុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើដូចម្ដេច ប្រសិនបើការសរសេរនៅក្នុងឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុមានកំហុស ហើយតម្លៃលក់អប្បបរមាទាបពេក?..........២៣

ដំណាក់កាលទី ១៩. ការអនុវត្តការលក់ ២៤

សំណួរទី ២៩៖ តើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអាចធ្វើសំណើទិញបានដែរ ឬទេ? ២៤

សំណួរទី ៣០៖ តើកូនបំណុលនៃការអនុវត្តអាចធ្វើសំណើទិញបានដែរ ឬទេ? ២៥

សំណួរទី ៣១៖ ក្នុងករណីដែលគ្មានជនដែលមានគោលបំណងទិញសូម្បីតែម្នាក់ តើតុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើដូចម្ដេច? ២៥

ដំណាក់កាលទី ២០. ការកំណត់កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ ២៦

ដំណាក់កាលទី ២១. ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់ ឬ ដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឲ្យលក់ ២៧

សំណួរទី ៣២៖ តើកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ ត្រូវធ្វើឡើងដោយនីតិវិធីបែបណា? ២៧

សំណួរទី ៣៣៖ តើការលក់ហួសកម្រិតជាអ្វី? ២៨

ដំណាក់កាលទី ២២. ការកំណត់ពេលនៃការបង់ថ្លៃលក់ ២៩

ដំណាក់កាលទី ២៣. ការបង់ថ្លៃលក់ ២៩

សំណួរទី ៣៤៖ តើការបង់តែចំនួនខ្វះជាអ្វី? ២៩

សំណួរទី ៣៥៖ នៅក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមិនបានបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ឲ្យបានទាន់ពេលកំណត់នៃការបង់ថ្លៃលក់ តើតុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើយ៉ាងណា? ៣០

ដំណាក់កាលទី ២៤. ការផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជី ៣០

សំណួរទី ៣៦៖ តើត្រូវធ្វើលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីដោយរបៀបណា? ៣០

សំណួរទី ៣៧៖ តើនរណាជាអ្នកបង់សោហ៊ុយចាំបាច់ដើម្បីផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជី ហើយបង់ដោយរបៀបណា? ៣៣

សំណួរទី ៣៨៖ តើការចុះបញ្ជីណាដែលត្រូវលុបចោលដោយការផ្ទុកផ្ដាក់? ៣៣

ដំណាក់កាលទី ២៥. ការចុះបញ្ជីផ្អែកតាមការផ្ទុកផ្ដាក់ ៣៨

សំណួរទី ៣៩៖ តើមន្ត្រីចុះបញ្ជីដែលបានទទួលលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជី ត្រូវសរសេរអ្វីខ្លះទៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី? ៣៨

ផ្នែកទី ៣ ការចែកចំណែក ៤០

ជំណាក់កាលទី ២៦. ការកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ៤០

ជំណាក់កាលទី ២៧. ការជូនដំណឹងអំពីកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក និង ការដាស់តឿនឲ្យដាក់លិខិតគណនា ជាដើម ៤០

សំណួរទី ៤០៖ ក្នុងករណី ដែលម្ចាស់បំណុលមិនបានផ្តល់លិខិតគណនា តើតុលាការអនុវត្តចាំបាច់ត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែកទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលនោះដែរឬទេ? ៤១

ជំណាក់កាលទី ២៨. ការបង្កើតសេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែក ៤១

សំណួរទី ៤១៖ តើសេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែកត្រូវបង្កើតឡើងដោយរបៀបណា? ៤១

ជំណាក់កាលទី ២៩. ការបើកកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក និង ការអនុវត្តការចែកចំណែក ៥០

សំណួរទី ៤២៖ តើតុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើអ្វីខ្លះ នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក? ៥០

នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ការដាក់ធានា (gage) គឺកំពុងត្រូវបានគេយកមកប្រើប្រាស់។ ប៉ុន្តែស្របជាមួយនឹងការកើនឡើងនៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ និង ចំនួនសារការីនៅថ្ងៃអនាគត គេគិតថាចំនួនហ៊ីប៉ូតែកនឹងមានការកើនឡើង។ ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដែលត្រូវអនុលោមតាមបញ្ញត្តិនៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ខុសពីការអនុវត្តការដាក់ធានាដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយម្ចាស់បំណុលគ្រាន់តែកាន់កាប់ប័ណ្ណ។ ដូច្នេះ **ចៅក្រម ក្រឡាបញ្ជី មន្ត្រីចុះបញ្ជីអាជ្ញាសាលា មេធាវី សារការី ត្រូវតែយល់ឲ្យបានត្រឹមត្រូវអំពីនីតិវិធីទាក់ទងនឹងហ៊ីប៉ូតែក។**

យ៉ាងណាមិញ ឯកសារនេះនឹងពន្យល់អំពី នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកលើកម្មសិទ្ធិនៃដីដែលបានចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធរួចរាល់។ ចំណែកឯ នីតិវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះដីដែលមិនបានចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធ គឺខុសគ្នាពីឯកសារនេះ។

****

ជាធម្មតា នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក គឺស្ទើរតែដូចគ្នាទៅនឹងនីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ(ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥២០) ដែលត្រូវបានបែងចែក ៣ ដំណាក់កាលគឺ រឹបអូស⟶លក់⟶ចែកចំណែក។ នៅក្នុងឯកសារនេះ មានសរសេរអំពីលំហូរនៃនីតិវិធីការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដែលមានលក្ខណៈជាមូលដ្ឋាន ប៉ុន្តែលំហូរនៃនីតិវិធីនេះអាចនឹងមានការប្រែប្រួលទៅតាមស្ថានភាពនៃរឿងក្តីជាក់ស្តែងដូចជា ការលុបចោលនិងការផ្អាកការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ និង បណ្តឹងតវ៉ាជាអាទិ៍ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៤៤, មាត្រា ៣៦៣, មាត្រា ៣៦៤, មាត្រា ៣៦៥ ជាអាទិ៍) នៅក្នុងដំណាក់កាលនីមួយៗ (Slide 1)។

ផ្នែកទី ១ ការរឹបអូស

ដំណាក់កាលទី ១. ការរៀបចំការដាក់ពាក្យ៖ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវរៀបចំដូចខាងក្រោម៖

1) ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៩៦, មាត្រា ៥០៩ កថា.២)។
2) រូបមន្តអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៥៤)
3) លិខិតបញ្ជាក់អំពីការបញ្ជូន (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៦០)
4) ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥០៩កថា.២)

<u>សំណួរទី ១៖ តើត្រូវធ្វើដូចម្តេច ទើបអាចទទួលបានឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត? (Slide 2 ~ 4)</u>

ដើម្បីអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកត្រូវមានលិខិតអនុវត្ត ២ ប្រភេទ ដូចខាងក្រោម (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៩៦)។ ដោយសារតែតុលាការ និង សារការីជាអ្នករក្សាទុកនូវ**<u>ច្បាប់ដើម</u>**នៃលិខិតអនុវត្ត ដូច្នេះ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវរៀបចំ**<u>ឯកសារចម្លងយថាភូត</u>**ណាមួយនៃ A ឬក៏ B ដូចតទៅ៖

A. **សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ ឬ លិខិតដែលមានអានុភាពដូចសាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរនោះ៖** អាចជាសាលក្រមដែលបង្គាប់ឲ្យផ្តល់តាវកាលិក (សាលក្រមបង្គាប់ឲ្យធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជី) ក៏បាន ឬ សាលក្រមដែលទាមទារឲ្យបញ្ជាក់ក៏បាន ឲ្យតែសាលក្រមទាំងពីរនេះសរសេរពីខ្លឹមសារដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក។ ឧទាហរណ៍៖ សាលក្រមស្ថាពរដែលទទួលស្គាល់នូវការទាមទារនៃបណ្តឹងទាមទារឲ្យបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក [1] សាលក្រមស្ថាពរដែលច្រានចោលការទាមទារនៃបណ្តឹងទាមទារឲ្យបញ្ជាក់អំពីនត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក សាលក្រមស្ថាពរដែលបង្គាប់ឲ្យធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក[2] កំណត់ហេតុសះជា ឬ កំណត់ហេតុទទួលស្គាល់ការទាមទារដែលមានអត្ថន័យដូចគ្នានឹងសាលក្រមខាងលើនេះ ជាអាទិ៍។

B. **លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការីហើយដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ៖** មានដូចជាលិខិតយថាភូតនៃកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក។

---

[1] បណ្តឹងទាមទារឲ្យបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកគឺ ឧទាហរណ៍ដូចជាករណីបែបនេះ។ X បានបង្កើតកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើដី A ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ Y និងបានចុះបញ្ជី។ បន្ទាប់មក នៅពេលកំណត់សង Y មិនបានសង ហេតុនេះ X គិតចង់អនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ប៉ុន្តែ X គ្មានលិខិតអនុវត្តទេ។ ហេតុនេះ X បានដាក់ពាក្យបណ្តឹងទាមទារថា "បញ្ជាក់ថា ដើមចោទ X មានហ៊ីប៉ូតែកដែល ... លើដី A" ចំពោះ Y ។ បើ X ឈ្នះក្តី X នឹងទទួលបានសាលក្រមស្ថាពរដែលទទួលស្គាល់នូវការទាមទារនៃបណ្តឹងទាមទារឲ្យបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក ដែលវានឹងក្លាយជាលិខិតអនុវត្ត។ ទោះបីជា X បានចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកក៏ដោយ ប៉ុន្តែឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ មិនមែនជាលិខិតអនុវត្តទេ ហេតុនេះ X ចាំបាច់ត្រូវដាក់ពាក្យបណ្តឹងទាមទារឲ្យបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក ដើម្បីអាចទទួលបាននូវលិខិតអនុវត្ត។

[2] សាលក្រមដែលបង្គាប់ឲ្យធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកគឺ ឧទាហរណ៍ដូចជាករណីបែបនេះ។ X បានបង្កើតកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើដី A ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ Y ប៉ុន្តែ Y មិនព្រមសហការក្នុងការធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជី។ ហេតុនេះ X បានដាក់ពាក្យបណ្តឹងទាមទារថា "បង្គាប់ឲ្យចុងចម្លើយ Y ធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដែល ... លើដី Aទៅឲ្យដើមចោទ X" ចំពោះ Y ។ បើ X ឈ្នះក្តី X នឹងទទួលបានសាលក្រមស្ថាពរដែលបង្គាប់ឲ្យធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដែលវានឹងក្លាយជាលិខិតអនុវត្ត។

នៅពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមិនបានពឹងពាក់សារការីឲ្យធ្វើលិខិតយថាភូតទេ នោះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវរៀបចំ "សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ ឬ លិខិតដែលមានអានុភាពដូចសាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរនោះ"។ ឧទាហរណ៍៖ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបានដាក់ពាក្យបណ្ដឹងទាមទារឲ្យបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក ចំពោះអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ហើយបានឈ្នះក្តី នោះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនឹងទទួលបានអានុសារសាលក្រមពីតុលាការ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ១៩០)។ម្យ៉ាងវិញទៀត ក្នុងករណីដែលបានធ្វើការផ្សះផ្សាអំពីខ្លឹមសារដែលទទួលស្គាល់អត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកក្នុងអំឡុងពេលធ្វើបណ្ដឹង ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចទាមទារឲ្យតុលាការប្រគល់ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃកំណត់ហេតុសះជាបាន (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ២៥៨ កថា.១)។ ក្នុងករណីនេះ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវថតចម្លងលិខិតសាលក្រម និង កំណត់ហេតុសះជា ហើយបញ្ជាក់ថា ជាឯកសារចម្លងយថាភូត និង ចុះហត្ថលេខា រួចបញ្ជូនទៅម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ២៥៨ កថា.១)។

នៅពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកបានពឹងពាក់សារការីឲ្យធ្វើលិខិតយថាភូត ហើយដោយសារតែលិខិតនោះគឺជា "លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការីហើយដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ" នោះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវស្នើសុំសារការីឲ្យចេញឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតនោះ។ ដោយសារតែក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មិនមានកំណត់អំពីនីតិវិធីនៃការចេញឯកសារចម្លងយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី ហេតុនេះ គេត្រូវពឹងផ្អែកលើបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត និង ការអនុវត្តជាក់ស្តែងដែលមានលក្ខណៈសមស្រប ។ ប៉ុន្តែ ការចេញឯកសារចម្លងយថាភូតនេះ មាននីតិវិធីដូចគ្នានឹងការចេញឯកសារចម្លងយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយក្រឡាបញ្ជីដែរ ហើយសារការីត្រូវប្រគល់ឯកសារចម្លងយថាភូតនេះទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក។ ទោះបីជា លិខិតយថាភូតនេះមិនបានធ្វើឡើងដោយសារការីក៏ដោយ ក៏អាចចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានដែរ។ ប៉ុន្តែ <u>ប្រសិនបើ លិខិតយថាភូតនោះធ្វើឡើងដោយសារការី វានឹងមានភាពងាយស្រួលដោយមិនចាំបាច់ប្ដឹងទៅតុលាការនៅពេលរៀបចំឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត</u>។

យ៉ាងណាមិញ ទោះបីជាលិខិតយថាភូតមិនបានធ្វើឡើងដោយសារការីក៏ដោយ ក៏នៅពេលដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក មេឃុំ ឬ ចៅសង្កាត់ច្បាស់ជាបានធ្វើ "លិខិតដែលមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចធ្វើឡើងដើម្បីធ្វើនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី" (ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា៩ កថា.២) ជាមិនខាន។ ប៉ុន្តែ នៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៩៦ មិនមានចែងអំពីលិខិតនេះទេ។ ហេតុនេះ បើយោងតាមក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៩៦ គឺមិនអាចធ្វើការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយផ្អែកតាមលិខិតនោះបានទេ។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើ យកលិខិតនេះធ្វើជា

លិខិតអនុវត្តបាន នោះការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនឹងក្លាយជាងាយស្រួល។ ទន្ទឹមនឹងនេះ ប្រសិនបើ មានគោលបំណងចង់ឲ្យការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនៅកម្ពុជាកាន់តែមានភាពងាយស្រួល គេអាចពិចារណា រួមបញ្ចូល "លិខិតដែលមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចធ្វើឡើងដើម្បីធ្វើនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី" ជាលិខិតអនុវត្តដោយវិធី ធ្វើការបកស្រាយក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៩៦ និង ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៩ ចំណុច ខ ឬ ដោយធ្វើវិសោធនកម្មក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឬ បង្កើតប្រកាសថ្មី នាពេលអនាគត ជាដើម។ ចំណុចនេះ គឺអាស្រ័យទៅលើស្ថានភាពជាក់ស្តែងរបស់ប្រទេសកម្ពុជា នាពេលអនាគត។

<u>សំណួរទី ២៖ តើធ្វើដូចម្តេចទើបអាចទទួលបានរូបមន្តអនុវត្ត?</u>

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវដាក់នូវឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត រួមជាមួយនឹងពាក្យសុំឲ្យផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ទៅឲ្យតុលាការដែលមានសំណុំរឿង ឬ សារការីដែលជាអ្នករក្សាទុកនូវច្បាប់ដើមនៃលិខិតយថាភូត (ក្រមនីតិ/ណី៣៥៤ កថា.២, មាត្រា ៣៥៥)។ ក្រឡាបញ្ជី ឬ សារការីធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់លើច្បាប់ដើមនៃលិខិតអនុវត្ត និង សំណុំរឿងជាអាទិ៍ ហើយធ្វើការត្រួតពិនិត្យថាតើបានសរសេរអំពីអត្ថិភាពនៃប្រាតិភោគ ឬ អត់ និងធ្វើការពិនិត្យសាលក្រមថាបានចូលជាស្ថាពរហើយ ឬនៅ ប្រសិនបើយល់ឃើញថាត្រឹមត្រូវ ក្រឡាបញ្ជី ឬ សារការី នឹងផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តលើឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត។

ផ្អែកតាមបញ្ញត្តិដែលកំណត់នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៣៥៧ កថា.១ រូបមន្តអនុវត្តត្រូវសរសេរភ្ជាប់បន្ថែមនៅផ្នែកខាងក្រោមនៃឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ហើយក្រឡាបញ្ជី ឬ សារការីត្រូវចុះហត្ថលេខាលើរូបមន្តអនុវត្តដោយសរសេរ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ នៃការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត។ ជាធម្មតា ប្រសិនបើខ្លឹមសារនៃរូបមន្តអនុវត្តសរសេរថា "ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត X អាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ចំពោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត Y បាន ដោយផ្អែកតាមលិខិតអនុវត្តនេះ។ *ហត្ថលេខារបស់ក្រឡាបញ្ជី ឬ សារការី* ថ្ងៃទី ២០ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០១៥" នោះវាមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ហើយ។ ប៉ុន្តែ វាមានភាពចាំបាច់ក្នុងការសរសេរបន្ថែមនូវចំណុច ដូចដែលមានចែងក្នុងចំណុច ខ គ ឃ នៃមាត្រា ៣៥៧ កថា.១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រសិនបើមានស្ថានភាពបែបនោះ។

*នៅពេលផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត ក្រឡាបញ្ជី ឬ សារការី ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដែលបានកំណត់នៅក្នុង មាត្រា ៣៥៩ កថា.១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នៅលើ**<u>ច្បាប់ដើម</u>**នៃលិខិតអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៥៩ កថា.១)។ ម្យ៉ាងទៀត ក្នុងករណីដែលបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តច្រើនច្បាប់ និង ច្រើនដង ក្រឡាបញ្ជី ឬ សារការី ត្រូវជូនដំណឹងទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តអំពីហេតុការណ៍ និង មូលហេតុនោះ និង ចំនួននៃឯកសារចម្លងយថាភូតដែលត្រូវបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៥៨ កថា.២)។

<u>សំណួរទី ៣៖ តើត្រូវធ្វើដូចម្តេចទើបអាចទទួលបាននូវលិខិតបញ្ជាក់អំពីការបញ្ជូន?</u>

មុនពេលដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់ ឬ ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តត្រូវបញ្ជូនទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ ម្យ៉ាងទៀត ក្នុងករណីដែលបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តពិសេស នោះរូបមន្តអនុវត្ត និង ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃឯកសារដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានដាក់ដើម្បីទទួលបានរូបមន្តអនុវត្តពិសេស ក៏ត្រូវបញ្ជូនទៅឲ្យកូនបំណុលផងដែរ (ក្រមនីតិវិធី/ណី មាត្រា ៣៦០)។ បន្ទាប់មកម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកទទួលបាននូវលិខិតបញ្ជាក់ពីការបញ្ជូន ហើយត្រូវភ្ជាប់លិខិតនោះជាមួយនឹងពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក។

ក្នុងករណីដែលក្រឡាបញ្ជីបានធ្វើការបញ្ជូន នោះក្រឡាបញ្ជីដែលបានអនុវត្តការបញ្ជូនជាអ្នកចេញលិខិតបញ្ជាក់អំពីការបញ្ជូននោះ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ២៥៨ កថា.១)។ ក្នុងករណីដែលយកលិខិតយថាភូតដែលបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិប្រាតិភោគមកធ្វើជាលិខិតអនុវត្ត ការបញ្ជូនលិខិតយថាភូតនោះគឺមិនមានកំណត់ក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីទេ។ ហេតុនេះ សារការី អាច ឬ មិនអាចធ្វើការបញ្ជូនបាននោះ គឺអាស្រ័យលើបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងៗ និង ការអនុវត្តជាក់ស្តែងដែលមានលក្ខណៈសមស្រប។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលសារការីបានធ្វើការបញ្ជូន នោះសារការីត្រូវចេញលិខិតបញ្ជាក់អំពីបញ្ជូន ដែលមាននីតិវិធីដូចគ្នាទៅនឹងនីតិវិធីនៃការបញ្ជូនដោយក្រឡាបញ្ជីដែរ។

<u>សំណួរទី ៤៖ តើធ្វើដូចម្តេចទើបអាចទទួលបាននូវឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ? (Slide 5)</u>

ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវដាក់ពាក្យសុំឲ្យបញ្ជាក់សៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ហើយមន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវចេញលិខិតបញ្ជាក់មិនឲ្យលើសរយៈពេល ៣ ថ្ងៃ (ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ ១៣៨, ប្រការ ១៣៩)។ **<u>មន្ត្រីចុះបញ្ជីមិនត្រូវបដិសេធការចេញលិខិតបញ្ជាក់ទេ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានដាក់ពាក្យសុំត្រឹមត្រូវហើយ និងបានបង់សោហ៊ុយរួចរាល់។</u>** ពោលគឺ ទោះបីជាមានករណីដែល បុគ្គលមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិករបានដាក់ពាក្យសុំឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅគោលបញ្ជីអចលនវត្ថុក៏ដោយ មន្ត្រីចុះបញ្ជី ត្រូវចេញឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅគោលបញ្ជីអចលនវត្ថុ។

ដំណាក់កាលទី ២ ការធ្វើពាក្យសុំ៖ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវធ្វើពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥០៩)។ យ៉ាងណាមិញ ពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកត្រូវធ្វើឡើងជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥២០, មាត្រា ៣៤៩ កថា.១)។

<u>**សំណួរទី ៥៖ តើត្រូវសរសេរអ្វីខ្លះនៅក្នុងពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក?**</u>

នៅក្នុងពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវសរសេរនូវចំណុចដូចខាងក្រោម (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥០៩)៖

- **សញ្ញាណនៃម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត កូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា និង អ្នកតំណាង**
- **សញ្ញាណនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ និង សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា៖** ត្រូវសរសេរឲ្យបានច្បាស់អំពីថ្ងៃបង្កើត ថ្ងៃចុះបញ្ជី លេខចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគ ជាអាទិ៍ ហើយត្រូវសរសេរឲ្យបានច្បាស់អំពីប្រភេទនៃកិច្ចសន្យា ថ្ងៃបង្កើតកិច្ចសន្យា ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា ជាអាទិ៍។ យ៉ាងណាមិញ ក្នុងករណីដែលទាមទារការប្រាក់ និង ប្រាក់សំណងនៃការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវ នោះត្រូវសរសេរអំពីចំនួនទឹកប្រាក់ និង ការប្រាក់នោះ ព្រមទាំង ថ្ងៃចាប់ផ្តើមផងដែរ។
- **សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ៖** គឺធ្វើការបញ្ជាក់ដោយផ្អែកតាមទីតាំងដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ លេខក្បាលដី ជាអាទិ៍ ហើយ <u>**ត្រូវធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ជាមួយនឹងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ និងត្រូវសរសេរឲ្យដូចគ្នាជាមួយនឹងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីនោះ។**</u>
- **ហេតុការណ៍ និង ទំហំនៃផ្នែកនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា បើធ្វើការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះផ្នែកមួយនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា៖** ទោះបីជា ក្នុងករណីដែលបានអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកតែចំពោះផ្នែកមួយនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាក៏ដោយ ក៏សិទ្ធិប្រាតិភោគត្រូវរលត់ដែរ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥១០ កថា.២) ហើយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវប្រុងប្រយ័ត្ន ដោយសារតែផ្នែកដែលនៅសល់នៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានានោះ ក្លាយទៅជាសិទ្ធិលើបំណុលដែលមិនត្រូវបានធានាដោយប្រាតិភោគ។
- ឧទាហរណ៍ ក្នុងករណីដែលធ្វើការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកតែចំពោះផ្នែកមួយនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា៖ ឧបមាថា តម្លៃនៃអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកទាបជាងចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា នោះក៏

អាចមានករណី ដែលអាចដាក់ពាក្យសុំបន្ថយនូវចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាត្រឹមទំហំនៃតម្លៃរបស់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក។

<u>**សំណួរទី ៦៖ តើពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនឹងឯកសារអ្វីខ្លះ?**</u>

- **ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលភ្ជាប់ជាមួយរូបមន្តអនុវត្ត** (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥០៩ កថា.២)
- **លិខិតបញ្ជាក់អំពីការបញ្ជូន** (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៦០)
- **ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក** (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥០៩ កថា.២)
- **លិខិតដែលបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិតំណាង៖** ត្រូវតែភ្ជាប់នូវលិខិតនេះ ក្នុងករណីអ្នកតំណាងដាក់ពាក្យសុំ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥៣ កថា.២)។

* មិនមានភាពចាំបាច់ ក្នុងការភ្ជាប់នូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុទេ។

* មិនមានភាពចាំបាច់ ក្នុងការភ្ជាប់នូវឯកសារចម្លងយថាភូតនៃសាលក្រមដែលបង្គាប់ឲ្យផ្តល់តាវកាលិកនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា ជាអាទិ៍ទេ។ ជាធម្មតា ក្នុងករណីដែលធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវដាក់ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលបង្ហាញអំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលទាមទារ ជាសាលក្រមដែលបង្គាប់ឲ្យផ្តល់តាវកាលិកនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលទាមទារ ជាអាទិ៍។ ប៉ុន្តែ ករណីអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក វាមិនមានភាពចាំបាច់ក្នុងការដាក់លិខិតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរដែលបញ្ជាក់ពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាទេ ។

ដំណាក់កាលទី ៣. ការដាក់ពាក្យសុំ៖ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវដាក់ពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក និងឯកសារភ្ជាប់ទៅតុលាការអនុវត្ត ហើយបង់ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ (១០.០០០រៀល ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥២០, មាត្រា ៣៧២ កថា.១) និងធ្វើការបង់សោហ៊ុយជាមុន (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥២០, មាត្រា ៣៧៥) ។ (Slide 6)

<u>**សំណួរទី ៧៖ តើសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តជាបន្ទុករបស់អ្នកណា? (Slide 7 ~ 10)**</u>

<u>**សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តជាបន្ទុករបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត**</u> (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៧៦ កថា.១)។ ប៉ុន្តែ នីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំមិនអាចបន្តទៅមុខទៀតបានទេ ប្រសិនបើ សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តមិនត្រូវបានបង់ ដូច្នេះ

ជាដំបូង ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង់សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តជាមុនសិន បន្ទាប់មក ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនឹងទទួលបានសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តមកវិញពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។

សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត គឺជាសោហ៊ុយដែលចំណាយ នៅពេលដែលក្រឡាបញ្ជីធ្វើការបញ្ជូនតាមរយៈប្រៃសណីយ៍ ជាអាទិ៍ ហើយបូករួមជាមួយនឹងសោហ៊ុយដែលចំណាយ នៅពេលក្រឡាបញ្ជីធ្វើការផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី។ ដោយសារតែសោហ៊ុយទាំងនេះ គឺជាការចំណាយដែលបានមកពីការបង់សោហ៊ុយជាមុនរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដូច្នេះ **<u>តុលាការអនុវត្តដាច់ខាតត្រូវតែឲ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបង់សោហ៊ុយជាមុន</u>**។ ប្រសិនបើប្រាក់នៃការបង់សោហ៊ុយជាមុនមិនគ្រប់គ្រាន់ តុលាការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឲ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបង់ប្រាក់ដែលជាសោហ៊ុយជាមុននោះបន្ថែមទៀតបាន (ក្រមនីតិវិធី/ណី មាត្រា ៣៧៥ កថា.ទី ១ វាក្យខណ្ឌទី ២)។

<u>នៅពេលបន្តនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំរហូតដល់នីតិវិធីចែកចំណែក ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តនឹងទទួលបានសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តពីការចែកចំណែកមកវិញ</u> (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៧៦ កថា.ទី២, មាត្រា ៤៩០ កថា.៤)។

<u>សំណួរទី ៨៖ តើពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកត្រូវដាក់នៅតុលាការណា?</u>

គឺដាក់ទៅសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ។ ឧទាហរណ៍ ប្រសិនបើ ដីនោះស្ថិតនៅខេត្តកំពត ពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវដាក់ទៅសាលាដំបូងខេត្តកំពត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤១៨)។ ដោយសារតែសមត្ថកិច្ចនោះជាសមត្ថកិច្ចផ្ដាច់មុខ(ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៤៦) គូភាគីមិនអាចដាក់ពាក្យសុំទៅតុលាការផ្សេង បានទេ ទោះបីជាមានការព្រមព្រៀងគ្នាក៏ដោយ។

ដំណាក់កាលទី៤. ការពិនិត្យពាក្យសុំ៖ ក្នុងករណីដែលមានពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការពិនិត្យអំពីខ្លឹមនៃពាក្យសុំ ឯកសារភ្ជាប់ ពន្ធដាក់ពាក្យសុំ និង ការបង់សោហ៊ុយជាមុន។ ប្រសិនបើ ពាក្យសុំមានភាពត្រឹមត្រូវហើយ នោះតុលាការអនុវត្តនឹងចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ។ ប្រសិនបើ ពាក្យសុំមិនបានរៀបចំឲ្យបានត្រឹមត្រូវទេ នោះតុលាការអនុវត្តនឹងចេញដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំ។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើភាពខ្វះខាតនោះអាចកែតម្រូវបាន នោះវាមានភាពសមរម្យដែលតុលាការអនុវត្តអាចជំរុញឲ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តធ្វើការកែតម្រូវចំពោះចំណុចខ្វះខាតនោះ។

<u>សំណួរទី ៩៖ តើត្រូវសរសេរអ្វីខ្លះនៅក្នុងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ? (Slide 11)</u>

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤១៩ កថា.១ បានកំណត់ថា "នៅពេលចាប់ផ្តើមនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ហើយត្រូវប្រកាសអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុដើម្បីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តក្នុងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមនេះ" ។ ហេតុនេះដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំត្រូវសរសេរថា ឧទាហរណ៍៖ "ត្រូវចាប់ផ្តើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ ហើយត្រូវរឹបអូសអចលនវត្ថុ............ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ដើម្បីសងបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកចំពោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដោយផ្អែកលើហ៊ីប៉ូតែក............។" **<u>តុលាការអនុវត្តត្រូវប្រកាសអំពីការរឹបអូសនោះ ទោះបីជាគ្មានសរសេរអំពីការទាមទារឲ្យរឹបអូសនៅក្នុងពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកក៏ដោយ</u>**។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ចៅក្រមដែលបានចេញដីកាសម្រេច ត្រូវចុះហត្ថលេខាលើដីកាសម្រេចនោះ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៣៥, មាត្រា ២១៣ កថា.២)។

លើសពីនេះទៀត នៅក្នុងដីកាសម្រេចចាំបាច់ត្រូវសរសេរអំពីសញ្ញាណនៃគូភាគី សញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែក សញ្ញាណនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា និង សញ្ញាណរបស់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ជាអាទិ៍។ ប្រសិនបើសញ្ញាណរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និង សញ្ញាណរបស់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ខុសពីលិខិតអនុវត្ត និង ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ នោះការផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីមិនអាចធ្វើបានទេ។ ហេតុនេះ **<u>ចៅក្រមត្រូវអានឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ និង លិខិតអនុវត្តដោយយកចិត្តទុកដាក់ បន្ទាប់មក ចៅក្រមត្រូវសរសេរឈ្មោះរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និង សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុនៅក្នុងដីកាសម្រេចនោះ ឲ្យដូចគ្នាទៅនឹងឈ្មោះ និង សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលមាននៅក្នុងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ</u>**។

<u>សំណួរទី ១០៖ តើតុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើដូចម្តេចក្នុងករណីដែលឈ្មោះរបស់អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដែលបានសរសេរនៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត ខុសពីឈ្មោះរបស់កម្មសិទ្ធិករ ដែលបានសរសេរនៅក្នុងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ? (Slide 12 ~ 15)</u>

តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការទាក់ទងទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដើម្បីធ្វើការបញ្ជាក់ថាបុគ្គលដែលត្រូវបានសរសេរនៅលើលិខិតអនុវត្ត និង បុគ្គលដែលត្រូវបានសរសេរនៅលើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីជាមនុស្សតែមួយ ឬ ផ្សេងគ្នា។ ក្នុងករណី ជាមនុស្សផ្សេងគ្នា តុលាការអនុវត្តត្រូវលើកចោលពាក្យសុំ លើកលែងតែក្នុងករណីដែលត្រូវបានផ្តល់ដោយរូបមន្តអនុវត្តពិសេស (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៥៦ កថា.២)។ ទោះបីជា

ក្នុងករណីដែលពាក្យសុំត្រូវបានលើកចោលក៏ដោយ បើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តទទួលបានការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តពិសេស នោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអាចដាក់ពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកម្តងទៀតបាន(ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៥៦ កថា.២)។ រូបមន្តអនុវត្តពិសេសគឺ ឧទាហរណ៍ត្រូវបានប្រើប្រាស់ក្នុងករណីសិក្សាបែបនេះ។ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត X មានសាលក្រមដែលមាន Y1 ជាអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក។ បន្ទាប់មក Y1 បានលក់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកទៅឲ្យ Y2។ X បានដាក់ពាក្យសុំឲ្យក្រឡាបញ្ជីផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តពិសេស (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៥៤ កថា. ២, មាត្រា ៣៥៥)។ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវត្រួតពិនិត្យអំពីរឿងដែល Y2 បានទទួលបន្តអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកពី Y1 ត្រូវទទួលការអនុញ្ញាតពីតុលាការអនុវត្ត រួចត្រូវសរសេរអំពីការណ៍ដែល Y2 បានទទួលបន្តអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកពី Y1 ទៅក្នុងឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៥៦ កថា. ២~ ៤, មាត្រា ៣៥៧)។ នេះគឺជា រូបមន្តអនុវត្តពិសេស។ នៅក្នុងករណីដែល ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានដាក់ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្តដែលបានផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តពិសេសរួច ទៅឲ្យតុលាការអនុវត្ត នោះតុលាការអនុវត្ត នឹងអាចដឹងអំពីការណ៍ដែល Y2 បានទទួលបន្តអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកពី Y1 ។ ហេតុនេះ ទោះបីជានៅក្នុងលិខិតអនុវត្តមានសរសេរអំពី Y1 ដែលជាអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ឬអត់ក៏ដោយ ក៏នីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំអាចបន្តទៅបានដោយមាន Y2 ជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែរ។

ម្យ៉ាងទៀត បុគ្គលដែលត្រូវបានសរសេរនៅលើលិខិតអនុវត្ត និង បុគ្គលដែលត្រូវបានសរសេរនៅលើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជី គឺជាមនុស្សតែមួយ ប៉ុន្តែក៏អាចមានករណីដែលសរសេរខុសអក្ខរាវិរុទ្ធនៅលើលិខិតអនុវត្ត ឬ ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជី។ ដោយសារតែករណីនេះមិនមានបញ្ញត្តិនៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដូច្នេះ ដំណោះស្រាយគឺ អាស្រ័យលើការអនុវត្តជាក់ស្តែងដែលមានលក្ខណៈសមរម្យ។ ក្នុងករណីជាក់ស្តែង ប្រសិនបើមានការបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់ថា បុគ្គលដែលត្រូវបានសរសេរនៅលើលិខិតអនុវត្ត និង បុគ្គលដែលត្រូវបានសរសេរនៅលើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជី គឺជាមនុស្សតែមួយ នោះតុលាការអនុវត្តនឹងចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ ព្រមទាំងសរសេរឈ្មោះទាំងពីរនោះនៅលើដីកាសម្រេចនេះ ។

<u>សំណួរទី ១១៖ ក្នុងករណីដែលតុលាការអនុវត្តបានចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំលើដី បន្ទាប់មកក៏មានពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក តើតុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើដូចម្តេច? (Slide 16 ~ 20)</u>

តុលាការអនុវត្តនឹងធ្វើការពិនិត្យលើពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក។ ប្រសិនបើមានភាពត្រឹមត្រូវ នោះតុលាការអនុវត្តនឹងចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ (ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមត្រួតគ្នា ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥១១

កថា.១)។ លើសពីនេះ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវជូនដំណឹងអំពីការណ៍ដែលបានចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមត្រួតគ្នាទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលទាក់ទងនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមមុន (មាត្រា ៥១១ កថា.១)។

ជាងទៅទៀតនេះ ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវជូនដំណឹងទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានដាក់ពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដោយមធ្យោបាយសមរម្យ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៣៥, មាត្រា ២១៣ កថា.១) ហើយត្រូវផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២០) និង ត្រូវបញ្ជូនឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤១៩ កថា.២)។ មកដល់ដំណាក់កាលនេះ តុលាការអនុវត្តមិនបន្តនីតិវិធីបន្ទាប់ពីនេះទេ ដោយបន្តតែនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំនៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមមុនតែប៉ុណ្ណោះ។ ហើយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានដាក់ពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកក្រោយ ក៏អាចទទួលបានចំណែកដែរ (ក្រមនីតិ/ណីមាត្រា ៥១៩, មាត្រា ៤៥៣ ចំណុច ក)។ ប្រសិនបើ នីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំនៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមមុន ត្រូវបានដក ឬ ត្រូវបានលុបចោល នោះតុលាការអនុវត្តត្រូវបន្តនីតិវិធីអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមក្រោយ(ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥១១ កថា.២)។

ដំណាក់កាលទី ៥. ការលើកចោលពាក្យសុំ៖ ក្នុងករណីដែលតុលាការអនុវត្តបានចេញដីកាសម្រេចលើកចោលពាក្យសុំ នោះតុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដោយមធ្យោបាយសមរម្យ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៣៥ មាត្រា២១៣ កថា.៣) ហើយនីតិវិធីនឹងត្រូវបញ្ចប់។ វាមិនមានភាពចាំបាច់ក្នុងការជូនដំណឹងទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តទេ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ក្រឡាបញ្ជីត្រូវបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់លាស់នូវហេតុការណ៍ និង វិធីនៃការជូនដំណឹងនោះដាក់នៅក្នុងសំណុំរឿងអំពីការណ៍ដែលបានជូនដំណឹង (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៣៥, មាត្រា ២១៣ កថា.៣)។

ដំណាក់កាលទី ៦. ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំ៖ នៅពេលចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំ តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងដោយមធ្យោបាយសមរម្យទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអំពី ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំនោះ។ ម្យ៉ាងទៀត ក្រឡាបញ្ជីត្រូវបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់លាស់នូវហេតុការណ៍ និង វិធីនៃការជូនដំណឹងនោះដាក់ក្នុងសំណុំរឿងអំពីការណ៍ដែលបានជូនដំណឹង (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៣៥, មាត្រា ២១៣ កថា.៣)។ យ៉ាងណាមិញ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (មាត្រា ៤១៩ កថា.២) ប៉ុន្តែ ក្នុងដំណាក់កាលនេះកុំទាន់បញ្ជូនល្អជាង។

សំណួរទី ១២៖ ហេតុអ្វីបានជានៅក្នុងដំណាក់កាលនេះ ការមិនទាន់បញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តគឺ ការល្អជាង? (Slide 21 ~ 23)

ប្រសិនបើ ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានបញ្ជូនទៅឲ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត នោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្តនឹងដឹងអំពីការណ៍នៃការចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំ ហេតុនេះ គេបារម្ភថា កូនបំណុលនៃការអនុវត្តនឹងធ្វើអនុប្បទានអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកទៅឲ្យតតិយជន ក្នុងគោលបំណងរារាំងការអនុវត្តនោះ។ ប្រសិនបើអចលនវត្ថុនោះត្រូវបានចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៅមុនពេលការចុះបញ្ជីរឹបអូស នោះគេមិនអាចចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសនៅលើអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកបានទេ ហេតុនេះតុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២៧)។ បន្ទាប់ពីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តទទួលបាននូវវិបមន្តអនុវត្តពិសេស (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៥៦ កថា.២) នោះវាមានភាពចាំបាច់ក្នុងការដាក់ពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកម្ដងទៀត ចំពោះអនុប្បទាយីនៃអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក។ នីតិវិធីដែលបានធ្វើដូចបានរៀបរាប់ខាងលើនេះមានលក្ខណៈលំបាក ហេតុដូច្នេះ វាជាការល្អដែលតុលាការអនុវត្តធ្វើការបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំទៅឲ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត បន្ទាប់ពីបានធ្វើការបញ្ជាក់អំពីការចុះបញ្ជីឲ្យរឹបអូសរួច។

ដំណាក់កាលទី ៧. ការផ្ញើកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីរឹបអូស៖ ក្នុងករណីដែលតុលាការអនុវត្តបានចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវធ្វើលិខិតផ្ញើកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសអចលនវត្ថុឲ្យបានឆាប់រហ័ស ហើយត្រូវបញ្ជូនលិខិតផ្ញើកផ្ដាក់នេះទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២០ កថា.១, ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ ៤ កថា.១)។

សំណួរទី ១៣៖ តើលិខិតផ្ញើកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីត្រូវបង្កើតឡើងដោយរបៀបណា?

របៀបនៃការសរសេរលិខិតផ្ញើកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជី គឺមានកំណត់នៅក្នុងប្រកាសអន្តរក្រសួងស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ ៥, ប្រការ ១០ និង មានភ្ជាប់នៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធទី ៤ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនេះដែរ ។

កម្មវត្ថុ៖ ឧទាហរណ៍ គេសរសេរថា "ផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុផ្អែកតាមការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ"។

- **ក- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ៖** ត្រូវសរសេរ លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ និងទីតាំងដី។ **ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវអានដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ និង ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឲ្យបានច្បាស់លាស់ ហើយត្រូវសរសេរតាមអត្តសញ្ញាណទាំងនេះ។**
- **ខ- ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់កម្មសិទ្ធិករ (ម្ចាស់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ ផលុបភោគី) នៃអចលនវត្ថុ៖ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវអានដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ និង ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឲ្យបានច្បាស់លាស់ ហើយត្រូវសរសេរតាមអត្តសញ្ញាណទាំងនេះ។**
- **គ- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី៖** ឧទាហរណ៍ គេសរសេរថា "រឹបអូសកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ចំណុច "ក" ។
- **ឃ- មូលហេតុ៖** ឧទាហរណ៍ គេសរសេរថា " ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ លេខ ១២៣៤ ចុះថ្ងៃទី ០១ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០១៥ របស់សាលាដំបូងខេត្តកំពត"។
- **ង- ឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត៖ ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវអានដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំឲ្យបានច្បាស់លាស់ ហើយត្រូវសរសេរឲ្យដូចអត្តសញ្ញាណដែលមានកំណត់នៅក្នុងដីកាសម្រេចនោះ។**
- **ច- ឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត៖ ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវអានដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ និង ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឲ្យបានច្បាស់ ហើយត្រូវសរសេរឲ្យដូចអត្តសញ្ញាណដែលមានកំណត់នៅក្នុងឯកសារទាំងនោះ**។ ប្រសិនបើ ឈ្មោះដែលបានសរសេរក្នុងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមឲ្យលក់ដោយបង្ខំ និង ឈ្មោះដែលបានសរសេរនៅក្នុងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុខុសគ្នា នោះវានឹងមានបញ្ហា។ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមិនបានកំណត់អំពីករណីនេះ ហេតុដូច្នេះ ដំណោះស្រាយគឺ អាស្រ័យទៅតាមការអនុវត្តជាក់ស្ដែងដែលមានលក្ខណៈសមស្រប។ ប្រសិនបើ មានកំហុសក្នុងការសរសេរនៅក្នុងដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ តុលាការអនុវត្តគប្បីធ្វើការកែតម្រូវ មុនពេលផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជី។ ប្រសិនបើ មានកំហុសចំពោះការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ តុលាការអនុវត្ត គប្បីសរសេរអក្ខរាវិរុទ្ធឲ្យបានត្រឹមត្រូវនៅលើលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលអក្ខរាវិរុទ្ធនៃលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ខុសពីអក្ខរាវិរុទ្ធនៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ នោះការផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីនឹងត្រូវបានលើក

ចោល។ ហេតុនេះ គេសរសេរអក្ខរាវិរុទ្ធនៃឈ្មោះទាំងពីរនៅលើលិខិតផ្ទុកផ្តាក់។ ជនដែលពាក់ព័ន្ធ ចាំបាច់ត្រូវរកមធ្យោបាយផ្សេងៗដើម្បីបន្តការអនុវត្តទៅមុខ។

ឯកសារដែលត្រូវតែភ្ជាប់ជាមួយនឹងលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជី

-ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ

*មិនមានភាពចាំបាច់ដែលត្រូវភ្ជាប់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុទេ។

សំណួរទី ១៤ ៖ តើត្រូវបង់សោហ៊ុយ និង ពន្ធដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីយ៉ាងដូចម្តេច?

ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវ**បង់សោហ៊ុយ និង ពន្ធដែលទទួលបានពីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដែលបានបង់សោហ៊ុយជាមុន ទៅតុលាការអនុវត្ត**។ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមិនមានកំណត់អំពីវិធីនៃការបង់នេះទេ ដូច្នេះ ដំណោះស្រាយគឺអាស្រ័យទៅលើការអនុវត្តជាក់ស្តែងដែលមានលក្ខណៈសមស្រប។ ឧទាហរណ៍ ដូចជា វិធីដែលក្រឡាបញ្ជីធ្វើការបញ្ជូនលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីដោយភ្ជាប់ជាមួយនឹងសោហ៊ុយ និង ពន្ធដែលទទួលបានពីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដែលបានបង់សោហ៊ុយជាមុន ជាអាទិ៍ ។

ដំណាក់កាលទី ៨. ការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសៈ ប្រសិនបើមន្ត្រីចុះបញ្ជីបានទទួលលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីហើយ មន្ត្រីចុះបញ្ជីនោះត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស (យោងតាមក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២០ កថា.២, ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ ២៦)។

សំណួរទី ១៥៖ តើមន្ត្រីចុះបញ្ជីដែលបានទទួលលិខិតផ្ទុកផ្តាក់អំពីការចុះបញ្ជី ត្រូវសរសេរអ្វីខ្លះនៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជី?

របៀបនៃការចុះបញ្ជី ត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ ២៦។ យោងតាមប្រការនេះ ជាឧទាហរណ៍នៅក្នុង "ខ្ទង់បន្ទុកនៃអចលនវត្ថុ" នៃសៀវភៅគោលបញ្ជីត្រូវសរសេរដូចខាងក្រោម។ វាមានភាពចាំបាច់ក្នុងការប្រើប្រាស់ពាក្យពេចន៍ឲ្យស្របទៅនឹងការអនុវត្តជាក់ស្តែង។

"ត្រូវបានរឹបអូសកម្មសិទ្ធិតាមដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំ លេខ ១២៣៤ ចុះថ្ងៃទី ១ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០១៥ ដោយតុលាការអនុវត្តនៃសាលាដំបូងខេត្តកំពត ល.រ Aj 5678 "។ (សរសេរជាទឹកក្រហម)។

បោះត្រាលេខាចារឹកនៅ ថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០១៥ (សរសេរជាទឹកខៀវ ឬ ទឹកខ្មៅ)

<u>សំណួរទី ១៦៖ តើមន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវធ្វើដូចម្តេច ក្នុងករណីឈ្មោះរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានសរសេរនៅក្នុងលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ខុសពីឈ្មោះដែលបានសរសេរនៅលើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ?</u>

ជាដំបូង មន្ត្រីចុះបញ្ជី ត្រូវទាក់ទងទៅក្រឡាបញ្ជីឲ្យធ្វើការបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុដែលខុសនោះ។ ប្រសិនបើក្រឡាបញ្ជីសរសេរអក្ខរាវិរុទ្ធខុសនៅលើលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ នោះមន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវបង្គាប់ឲ្យក្រឡាបញ្ជីធ្វើការកែតម្រូវ។ ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និង កម្មសិទ្ធិករដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីជាបុគ្គលផ្សេងគ្នា នោះការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសនឹងមិនអាចធ្វើទៅបានទេ។ ហេតុនេះ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវដកការផ្ទុកផ្តាក់ ឬ មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវលើកចោលការផ្ទុកផ្តាក់នោះ (ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ ៩)។ ក្នុងករណីនេះ ដោយសារតែមិនអាចធ្វើការបន្តនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំបាន ដូច្នេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២៧)។

<u>សំណួរទី ១៧៖ ក្នុងករណីដែលអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកតែមួយត្រូវបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសរួច ហើយត្រូវបានផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីអំពីរឹបអូសបន្ថែមទៀត តើមន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវធ្វើដូចម្តេច?</u>

ក្នុងករណីដែលដីកាសម្រេចឲ្យចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំត្រួតគ្នាត្រូវបានចេញចំពោះអចលនវត្ថុតែមួយ គឺមិនមានបញ្ហាទេ ព្រោះមាននីតិវិធីធម្មតាដែលត្រូវបានបញ្ញត្តិក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី (ក្រមនីតិ/ណីមាត្រា ៤២៤, មាត្រា ៥១១, មាត្រា ៥១២)។ ហេតុនេះ **<u>មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសតាមធម្មតា។</u>**

<u>សំណួរទី ១៨ ៖ ក្រោយការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស តើកូនបំណុលនៃការអនុវត្តអាចបន្តការប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកបានដែរ ឬទេ?</u>

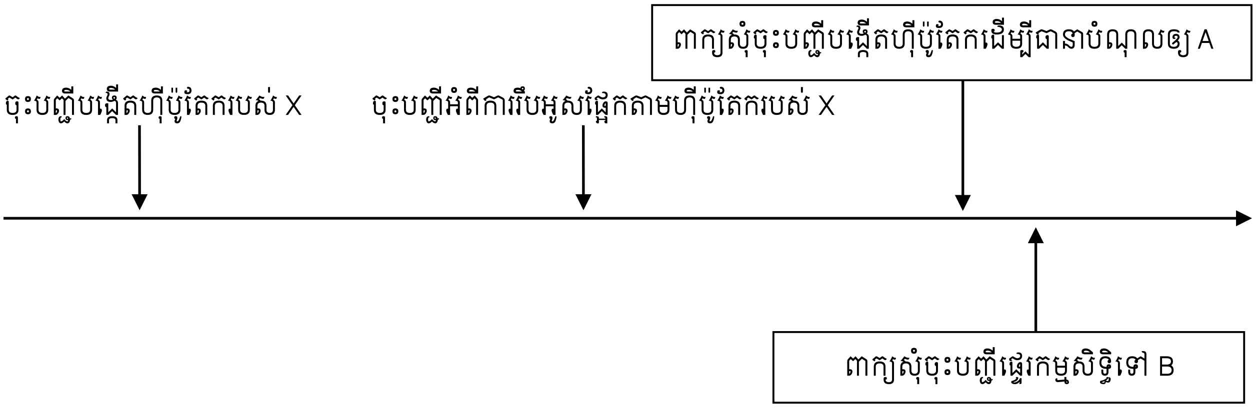
ការរឹបអូសពុំត្រូវរារាំងកូនបំណុលនៃការអនុវត្តក្នុងការប្រើប្រាស់ ឬ អាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុតាមវិធីប្រើធម្មតាឡើយ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២១ កថា.៣)។ ពោលគឺ ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមានផ្ទះផ្ទាល់ខ្លួននៅលើអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក គឺកូនបំណុលនៃការអនុវត្តអាចបន្តការរស់នៅបាន ហើយប្រសិនបើមានរោងចក្រក៏អាចបន្តការងារនៅក្នុងរោងចក្រនោះបានដែរ។

ប្រសិនបើអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ គឺជាដីកសិកម្ម ក៏កូនបំណុលនៃការអនុវត្តអាចបន្តការធ្វើកសិកម្មបានដែរ ប៉ុន្តែ ហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវមានអានុភាពលើផលក្រោយពេលរឹបអូស (ក្រមរដ្ឋ/ណី មាត្រា ៨៤៨, មាត្រា ៨៤៩ កថា.២) ដូច្នេះ ផលដែលកើតឡើងក្រោយការរឹបអូសនឹងត្រូវបានលក់ដោយបង្ខំជាមួយនឹងអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ។

ហេតុនេះ កូនបំណុលនៃការអនុវត្តមិនអាចកាន់កាប់ផលដែលបានមកពីអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកក្រោយការរឹបអូសបានទេ បើគ្មានការយល់ព្រមពីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។

ប្រសិនបើអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះគឺជា Apartment សម្រាប់ជួល កូនបំណុលនៃការអនុវត្តក៏អាចបន្តការជួលទៀតបានដែរ ប៉ុន្តែ ហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវមានអានុភាពលើសិទ្ធិលើបំណុលដែលជាថ្លៃឈ្នួលពេលថ្ងៃកំណត់សងបានមកដល់ក្រោយពេលរឹបអូស (ក្រមរដ្ឋ/ណី មាត្រា ៨៤៨, មាត្រា ៨៤៩ កថា.២) ដូច្នេះ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអាចដាក់ពាក្យសុំឲ្យរឹបអូសសិទ្ធិលើបំណុលដែលជាថ្លៃឈ្នួលនោះបាន។ ក្នុងករណីនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវបញ្ជូនដីកាសម្រេច អំពីការរឹបអូសសិទ្ធិលើបំណុលដែលជាថ្លៃឈ្នួលទៅភតិកៈនៃអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក ហើយភតិកៈត្រូវធ្វើប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលនោះទៅតុលាការអនុវត្ត (ចាប់ពី មាត្រា ៥១៦ នៃក្រមនីតិ/ណី)។

<u>សំណួរទី ១៩៖ ក្រោយពីបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសផ្អែកតាមហ៊ីប៉ូតែករបស់ម្ចាស់បំណុល X កូនបំណុលនៃការអនុវត្តបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុដើម្បីធានាបំណុលឲ្យ A ហើយក៏បានទៅចុះបញ្ជីរួមគ្នាជាមួយ A ។ លើសពីនេះ កូនបំណុលនៃការអនុវត្តបានលក់អចលនវត្ថុនោះទៅឲ្យ B ហើយក៏បានដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជាមួយ B ។ តើមន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវធ្វើដូចម្តេច? (Slide ២៤~២៦)</u>



ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី និង ប្រកាសអន្តរក្រសួងទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ មិនផ្តល់សមត្ថកិច្ចទៅឲ្យមន្ត្រីចុះបញ្ជីធ្វើការបដិសេធនូវការទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក និង ពាក្យសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ជាអាទិ៍ក្រោយការចុះបញ្ជីរឹបអូសទេ។ ហេតុនេះ <u>មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវទទួលការចុះបញ្ជី ហើយត្រូវសរសេរចូលក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជី</u>។

បន្ទាប់មក នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវបានបន្ត ប្រសិនបើអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានលក់ដោយបង្ខំនោះហ៊ីប៉ូតែករបស់ A និង ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅឲ្យ B ផងដែរនោះនឹងត្រូវរលត់ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥១០ កថា.១ និង

កថា.២)។ លើសពីនេះ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវធ្វើការផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការលុបការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករបស់ A និង ការលុបការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅឲ្យ B (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤៨ កថា.១ ចំណុច ខ) ដូច្នេះ មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវលុប ការចុះបញ្ជីទាំងនោះផ្អែកតាមលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់នោះ។ ផ្ទុយទៅវិញ ករណីដែលការរឹបអូសផ្អែកតាមហ៊ីប៉ូតែករបស់ X ត្រូវ បាន ដក ឬ លុបចោល នោះទាំងហ៊ីប៉ូតែករបស់ A និង ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅឲ្យ B គឺមានអានុភាពពេញលេញ។

ដំណាក់កាលទី ៩. ការបញ្ជូនឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ៖ **ក្រោយពីបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសរួចរាល់ហើយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវបញ្ជូនលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ដែលបានធ្វើរួច ទៅក្រឡាបញ្ជីដោយមានភ្ជាប់ជាមួយនឹងសេចក្ដីបញ្ជាក់ពីប្រធានរដ្ឋបាលសុរិយោដី រាជធានី/ខេត្ត ថា "បានថតចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើម" លើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ** (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥២០ កថា.២ ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ ៣៨)។ (Slide 27)

ដំណាក់កាលទី ១០. ការបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត៖ តុលាការអនុវត្តត្រូវមើលឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលបានទទួលពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី ហើយបន្ទាប់ពីតុលាការអនុវត្តបានធ្វើការបញ្ជាក់អំពីការសម្រេចឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសរួចហើយ ត្រូវបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី ៥១៩ កថា.២)។ (Slide 28)

ផ្នែកទី២ ការលក់

នៅក្នុងផ្នែកទី ១ នៃនីតិវិធីនៃការរឹបអូស ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត តុលាការអនុវត្ត និងមន្ត្រីចុះបញ្ជី អ្នកទាំង ៣ នេះ ធ្វើនីតិវិធីដោយសម្ងាត់។ ប៉ុន្តែ ចាប់ពីផ្នែកទី ២ នៃនីតិវិធីនៃការលក់ នីតិវិធីត្រូវបើកជាសាធារណៈ។ មូលហេតុដែលធ្វើបែបនេះ មាន ២។ មូលហេតុទី ១ គឺ ជូនដំណឹងទៅម្ចាស់បំណុលរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត អំពីនីតិវិធី ដើម្បីផ្ដល់ឱកាសឲ្យអ្នកទាំងនោះទទួលបានការចែកចំណែក។ មូលហេតុមួយទៀតគឺ ជូនដំណឹងទៅប្រជាជនទូទៅអំពីនីតិវិធី ដើម្បីស្វែងរកអ្នកដែលចង់ទិញអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក។ (Slide 29,30)

វិធីជូនដំណឹងអំពីនីតិវិធីដល់ម្ចាស់បំណុល មានសរសេរនៅក្នុងដំណាក់កាលចាប់ពីទី ១១ ដល់ទី ១៣។ តុលាការអនុវត្តចាំបាច់ត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងអំពីនីតិវិធីទៅម្ចាស់បំណុលដោយប្រើវិធី ២ គឺ "ការប្រកាសអំពីការកំណត់

ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឲ្យចែកចំណែក" និង "ការដាស់តឿនឲ្យរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល"។ ការប្រកាសអំពីការកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឲ្យចែកចំណែក" គឺជាការជូនដំណឹងទៅម្ចាស់បំណុលទាំងអស់ថា ម្ចាស់បំណុលដែលចង់បានចំណែក សូមធ្វើការទាមទារឲ្យចែកចំណែកនៅតុលាការអនុវត្ត។ "ការដាស់តឿនឲ្យរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល" គឺជាការសាកសួរទៅកាន់ម្ចាស់បំណុលដែលតុលាការអនុវត្តស្គាល់ថា សិទ្ធិលើបំណុលរបស់អ្នកមានចំនួនប៉ុន្មាន? (Slide 28)

ការជូនដំណឹងអំពីនីតិវិធីដល់ប្រជាជនទូទៅ មានសរសេរនៅក្នុងដំណាក់កាលចាប់ពីទី ១៤ ដល់ទី ១៨។ នីតិវិធីនេះ ធ្វើឡើងដើម្បីស្វែងរកអ្នកដែលចង់ទិញអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក និងផ្តល់ឱកាសឲ្យពួកគេបានចូលរួមក្នុងការលក់។ ហេតុនេះ តុលាការអនុវត្ត នឹងផ្តល់ព័ត៌មានសំខាន់ ៣ ទៅដល់ប្រជាជនទូទៅគឺ ស្ថានភាពអចលនវត្ថុ តម្លៃអចលនវត្ថុ ព្រមទាំងកាលបរិច្ឆេទ និង ទីកន្លែងនៃការលក់។ ចាប់ពីដំណាក់កាលទី ១៤ ដល់ដំណាក់កាលទី ១៨ គឺជានីតិវិធីដែលតុលាការអនុវត្តប្រមូលព័ត៌មានអំពីចំណុចទាំង ៣ នេះ និង បើកជាសាធារណៈដល់ប្រជាជនទូទៅ។

ដំណាក់កាលទី ១១. ដីកាសម្រេចកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឲ្យចែកចំណែក និង ការប្រកាសជាសាធារណៈ ៖ ក្រោយពីតុលាការអនុវត្ត បានធ្វើការបញ្ជាក់អំពីការសម្រេចឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ដោយផ្អែកតាមឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឲ្យចែកចំណែក ហើយត្រូវធ្វើការប្រកាសជាសាធារណៈអំពីការណ៍ ដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានចេញ និង អំពីពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឲ្យចែកចំណែក (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២២ កថា.១, កថា.២)។(Slide 31)

ដំណាក់កាលទី ១២. ការទាមទារឲ្យចែកចំណែក៖ ករណីមានម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតក្រៅពីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តក៏ដោយ ក៏ម្ចាស់បំណុលនោះអាចទាមទារឲ្យចែកចំណែកក្នុងអំឡុងពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឲ្យចែកចំណែកបានដែរ(ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២៦)។

សំណួរទី ២០៖ តើអ្នកណាខ្លះដែលអាចទាមទារឲ្យចែកចំណែកបាន? (Slide 32 ~ 40)

ម្ចាស់បំណុលរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តទាំងអស់ មិនមែនសុទ្ធតែអាចទាមទារឲ្យចែកចំណែកបាននោះទេ គឺមានតែម្ចាស់បំណុលខាងក្រោមតែប៉ុណ្ណោះ ទើបអាចទាមទារឲ្យចែកចំណែកបាន (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២៦ កថា.១)៖

ក. ម្ចាស់បំណុលដែលមានឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ភ្ជាប់ជាមួយរូបមន្តអនុវត្ត ឬ ម្ចាស់បំណុលដែលមានឯកសារចម្លងយថាភូត ដូចមានកំណត់ក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៣៥៤ កថា.១ ចំណុច ក ខ គ។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើមានសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស (ហ៊ីប៉ូតែក ឬ ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ) ដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីមុនហ៊ីប៉ូតែករបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត នោះម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សមុន មិនអាចទាមទារឲ្យចែកចំណែកបានទេ ។ ប្រសិនបើ ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សបែបនេះចង់ទទួលបានចំណែកនោះ ចាំបាច់ត្រូវដាក់ពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តប្រាតិភោគ ហើយទទួលដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមត្រួតគ្នា (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥១២, មាត្រា ៥១៣ កថា.២, មាត្រា ៥១៩)។

ខ. ម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសបណ្តោះអាសន្ន នៅក្រោយពេលចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស

គ. ម្ចាស់បំណុលដែលបានបញ្ជាក់ដោយឯកសារថា មានឯកសិទ្ធិជាទូទៅ

សំណួរទី ២១៖ តើការទាមទារឲ្យចែកចំណែកត្រូវធ្វើឡើងយ៉ាងដូចម្តេច?

ម្ចាស់បំណុល ត្រូវប្រគល់លិខិតលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដោយសរសេរនូវមូលហេតុ និង ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុល (ប្រាក់ដើម ការប្រាក់ ប្រាក់នៃសំណងការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវ) ដាក់ជូនតុលាការអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២៦ កថា.២)។

សំណួរទី ២២៖ តើតុលាការអនុវត្តដែលបានទទួលការទាមទារឲ្យចែកចំណែកត្រូវធ្វើដូចម្តេច?

បើមានការទាមទារឲ្យចែកចំណែក តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីការណ៍នោះទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២៦ កថា.៣)។ ប្រសិនបើខ្លឹមសារនៃការទាមទារឲ្យចែកចំណែកមិនពិតប្រាកដ ឬ ច្រើនហួសហេតុ នោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្តនឹងបាត់បង់នូវផលប្រយោជន៍។ ដូច្នេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវសរសេរចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវបានទាមទារឲ្យចែកចំណែក នៅពេលជូនដំណឹង ឬ ភ្ជាប់ឯកសារចម្លងនៃលិខិតទាមទារឲ្យចែកចំណែក។

ដំណាក់កាលទី ១៣. ការដាស់តឿនឲ្យរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល៖ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវដាស់តឿនម្ចាស់បំណុល ដែលបានកំណត់ ឲ្យរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២២ កថា.២)។

(Slide 41 ~ 46)

<u>សំណួរទី ២៣៖ ប្រសិនបើ ម្ចាស់បំណុលដែលទទួលការដាស់តឿន មិនបានរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល តើតុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើដូចម្តេច?</u>

ម្ចាស់បំណុលដែលទទួលការដាស់តឿន មានកាតព្វកិច្ចត្រូវរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល ទៅតុលាការអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២៣ កថា.១)។ ប៉ុន្តែ ទោះបីជាមិនបានរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុលក៏ដោយ ក៏មិនមែនមានន័យថា សិទ្ធិលើបំណុលនោះត្រូវរលត់ដែរ។ ហេតុនេះ ប្រសិនបើ ម្ចាស់បំណុលដែលមិនបានធ្វើសេចក្តីរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល មានលក្ខណៈដូចគ្នានឹងម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែកដូចដែលមានកំណត់នៅក្នុង មាត្រា ៥១៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នោះតុលាការអនុវត្ត **<u>ត្រូវធ្វើការចែកចំណែកជាធម្មតាចំពោះម្ចាស់បំណុលទាំងនោះ</u>**។ ប៉ុន្តែ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤២៣ បញ្ញត្តថា ម្ចាស់បំណុលដែលពុំបានធ្វើសេចក្តីរាយការណ៍ ឬ បានធ្វើសេចក្តីរាយការណ៍មិនពិតដោយចេតនា ឬ ដោយមានកំហុស ត្រូវទទួលខុសត្រូវសងការខូចខាតដែលកើតឡើងដោយសារហេតុនោះ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២៣ កថា.៣)។

ដំណាក់កាលទី ១៤ . ការវាយតម្លៃ៖ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និង បង្គាប់ឲ្យវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ដោយផ្អែកលើការស្រាវជ្រាវអំពីសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ទំនាក់ទំនងនៃការកាន់កាប់ និង ស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នឯទៀត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣០ កថា.១)។ ប្រសិនបើ អ្នកវាយតម្លៃទទួលបានការបង្គាប់ឲ្យវាយតម្លៃ នោះអ្នកវាយតម្លៃត្រូវធ្វើការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុហើយប៉ុន្តែក និង ធ្វើការវាយតម្លៃអំពីចំនួនទឹកប្រាក់ បន្ទាប់មកអ្នកវាយតម្លៃនោះត្រូវសរសេរចូលក្នុងរបាយការណ៍វាយតម្លៃ ហើយដាក់ជូនទៅតុលាការអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣០ កថា.៥)។ (Slide 47 ~ 49)

<u>សំណួរទី ២៤៖ ប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក មិនចូលរួមសហការក្នុងការស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នទេ តើអ្នកវាយតម្លៃត្រូវធ្វើដូចម្តេច?</u>

នៅពេលស្រាវជ្រាវដើម្បីវាយតម្លៃ អ្នកវាយតម្លៃអាចចូលទៅកាន់អចលនវត្ថុ ឬ អាចសួរសំណួរ ឬ ទាមទារឲ្យបង្ហាញឯកសារពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ តតិយជនដែលកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះបាន (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣០ កថា.៣) ។ អ្នកវាយតម្លៃអាចចូលទៅដល់ទីកន្លែងនៃអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកបាន ដោយមិនចាំបាច់មានការយល់ព្រមពីអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្តឡើយ ដូច្នេះ ទោះបីជាអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកមិននៅក៏ដោយ ក៏អ្នកវាយតម្លៃអាចចូលបានដែរ។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើ អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះជាដីកសិកម្ម ហាង ឬ រោងចក្រ ជាអាទិ៍ នោះវាមិនមានបញ្ហាទេ។ ប៉ុន្តែបើ អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកជាទីកន្លែងដែលមនុស្សរស់នៅ ហើយបើអ្នកចម្បងនៃទីកន្លែងរស់នៅមិននៅ នោះត្រូវឲ្យមានវត្តមានរបស់មន្ត្រីឃុំ សង្កាត់ មន្ត្រីនគរបាល ឬ អ្នកដទៃទៀតដែលអាចទទួលស្គាល់ថាជាសាក្សីសមរម្យ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៣៩)។

លើសពីនេះ ក្នុងករណីដែលអ្នកវាយតម្លៃមិនអាចចូលទៅខាងក្នុងអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកបាន ដោយសារជាប់សោរ នោះអ្នកវាយតម្លៃមិនត្រូវបើកសោរនោះតាមទំនើងចិត្តទេ។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកវាយតម្លៃអាចសុំជំនួយពីអាជ្ញាសាលា ក្រោយពីបានទទួលការអនុញ្ញាតពីតុលាការអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣០ កថា.២, មាត្រា ៣៣៨ កថា.២) ហើយអាជ្ញាសាលានឹងធ្វើការបើកសោរ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣០ កថា.៤)។ ក្នុងករណីដូចខាងលើនេះ ប្រសិនបើអ្នកចម្បងនៃទីកន្លែងរស់នៅមិននៅ ហើយបើអ្នកវាយតម្លៃចូលទៅក្នុងទីកន្លែងរស់នៅនោះ ត្រូវឲ្យមានវត្តមានមន្ត្រីឃុំ សង្កាត់ មន្ត្រីនគរបាល ឬ អ្នកដទៃទៀត ដែលអាចទទួលស្គាល់ថាជាសាក្សីសមរម្យ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៣៩)។

<u>សំណួរទី ២៥៖ តើអ្នកវាយតម្លៃត្រូវធ្វើការគណនានូវចំនួនទឹកប្រាក់នៃការវាយតម្លៃដោយរបៀបណា?</u>

អ្នកវាយតម្លៃ ត្រូវធ្វើការគណនាដោយយោងទៅតាមទីកន្លែងនៃអចលនវត្ថុ ទំហំ វាយតម្លៃលើចំនួនទឹកប្រាក់លើពន្ធ ប៉ុន្តែ មិនត្រូវធ្វើការគណនាចំពោះតែផ្នែកដែលទទួលបានពីរបាយការណ៍ប៉ុណ្ណោះនោះទេ។ ជាក់ស្តែង អ្នកវាយតម្លៃត្រូវធ្វើការពិចារណាទៅលើកាលៈទេសៈពិសេសនៃអចលនវត្ថុនោះ ដោយមើលទៅលើអចលនវត្ថុនោះថាតើអ្នកណាដែលកំពុងប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុនោះ ប្រើប្រាស់យ៉ាងដូចម្តេច ហើយស្ថានភាពបច្ចុប្បន្នយ៉ាងដូចម្តេចដែរ។ ជាពិសេស ប្រសិនបើអចលនវត្ថុនោះមានអ្នកកាន់កាប់ តើការកាន់កាប់នោះផ្អែកតាមសិទ្ធិអ្វី? ម្យ៉ាងទៀត អ្នកវាយតម្លៃត្រូវធ្វើការពិចារណាថា បើផ្អែកតាមការលក់ដោយបង្ខំ តើសិទ្ធិកាន់កាប់នោះរលត់ ឬ មិនរលត់ ជាអាទិ៍

និង ត្រូវពិចារណាទៅលើទំនាក់ទំនងគតិយុត្តផងដែរ។ ប្រសិនបើ ការធ្វើការវិនិច្ឆ័យលើទំនាក់ទំនងគតិយុត្តមានការលំបាក អ្នកវាយតម្លៃអាចសុំជំនួយពីអាជ្ញាសាលាបាន។

របៀបវាយតម្លៃអំពីចំនួនទឹកប្រាក់ គឺពឹងផ្អែកទៅលើអ្នកវាយតម្លៃដែលមានជំនាញ។ យ៉ាងណាមិញ **<u>វានឹងមានភាពសមរម្យ ប្រសិនបើអ្នកវាយតម្លៃធ្វើការវាយតម្លៃចំនួនទឹកប្រាក់ទាបជាងតម្លៃទីផ្សារ</u>**។ ប្រសិនបើការលក់ដោយបង្ខំមានលក្ខណៈខុសគ្នាទៅនឹងការលក់ធម្មតា នោះវានឹងមានភាពលំបាកសម្រាប់អ្នកទិញ។ ឧទាហរណ៍៖ អ្នកដែលមានគោលបំណងទិញ មិនអាចចូលមើលអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនៅខាងក្នុងបានទេ ហើយគាត់ត្រូវធ្វើការសម្រេចចិត្តភ្លាមៗ ថាទិញ ឬ មិនទិញ ត្រឹមកាលបរិច្ឆេទកំណត់លក់ ម្យ៉ាងទៀត វាអាចនឹងមានបញ្ហានៅក្រោយពេលទិញ ដោយសារតែ អ្នកកាន់កាប់ប្រកែកក្នុងការប្រគល់អចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកនោះ។ ប្រសិនបើ គេធ្វើការពិចារណាទៅលើចំណុចទាំងនេះ ទោះបីជាតម្លៃនៃការលក់ដោយបង្ខំដូចគ្នាទៅនឹងតម្លៃទីផ្សារក៏ដោយ ក៏មិនមានអ្នកដែលចង់ទិញដែរ ហេតុនេះ វាមានការព្រួយបារម្ភអំពីការយឺតយ៉ាវនៃនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ។

ដំណាក់កាលទី ១៥. ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ៖ តុលាការអនុវត្តត្រូវចាប់ផ្តើមធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣៤ កថា.១)។ (Slide 50)

<u>សំណួរទី២៦៖ ប្រសិនបើខ្វះខាតរបាយការណ៍ក្នុងការធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ តើតុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើដូចម្តេច?</u>

តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ ដោយយោងតាមឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ និង របាយការណ៍វាយតម្លៃ ជាអាទិ៍។ បើតុលាការអនុវត្តយល់ឃើញថា មានភាពចាំបាច់ក្នុងការប្រមូលរបាយការណ៍បន្ថែម តុលាការអនុវត្តអាចបង្គាប់ឲ្យអាជ្ញាសាលាធ្វើការស្រាវជ្រាវអំពីសណ្ឋាននៃអចលនវត្ថុ ស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ ស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ រចនាសម្ព័ន្ធនៃអាគារ ជាអាទិ៍ ហើយអាជ្ញាសាលាត្រូវរាយការណ៍អំពីលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវនោះជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ (ឯកសារស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ន, ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣៤កថា.២)។ ម្យ៉ាងទៀត តុលាការអនុវត្តអាចធ្វើការប្រមូលរបាយការណ៍ដោយធ្វើការសួរភាគី និង ជនដែលពាក់ព័ន្ធ(ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៣៥, មាត្រា ១១៤ កថា.២, មាត្រា ៣៣៧ កថា.២) ហើយអាចស្នើសុំពីក្រសួងមានសមត្ថកិច្ចឲ្យដាក់ជូននូវរបាយការណ៍បាន (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៤២)។

ដំណាក់កាលទី ១៦. ដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា៖ នៅពេលដែលបានទទួលរបាយការណ៍វាយតម្លៃពីអ្នកវាយតម្លៃ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមាដោយផ្អែកលើរបាយការណ៍វាយតម្លៃ (ក្រមនីតិ/ណីមាត្រា ៤៣២កថា.១)។(Slide 51)

<u>សំណួរទី ២៧៖ តើតម្លៃលក់អប្បបរមាត្រូវកំណត់យ៉ាងដូចម្តេច?</u>

តុលាការអនុវត្ត ត្រូវកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា ដោយផ្អែកលើការវាយតម្លៃរបស់អ្នកវាយតម្លៃ (ក្រមនីតិ/ណីមាត្រា ៤៣២ កថា.១)។ ជាគោលការណ៍ តុលាការអនុវត្តកំណត់តម្លៃលក់ជាអប្បបរមាតាមចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបានវាយតម្លៃដោយអ្នកវាយតម្លៃ។ ប៉ុន្តែ បន្ទាប់ពីតុលាការអនុវត្តបានធ្វើការបញ្ជាក់នូវឯកសារផ្សេងទៀត (ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចនវត្ថុ ឯកសារស្រាវជ្រាវអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ន ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុសេចក្តីរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២៣) ជាអាទិ៍) ហើយជាលទ្ធផល តុលាការអនុវត្តនឹងអាចរកឃើញថារបាយការណ៍វាយតម្លៃខុសពីស្ថានភាពជាក់ស្តែង និង ការគណនានៅលើរបាយការណ៍មានកំហុស។ ក្នុងករណីបែបនេះ វាមានភាពសមស្របដែលតុលាការអនុវត្តធ្វើការបង្គាប់ឲ្យអ្នកវាយតម្លៃធ្វើការវាយតម្លៃម្តងទៀត។ យ៉ាងណាមិញ បើកំហុសនោះមានភាពងាយស្រួលក្នុងការកែតម្រូវ តុលាការអនុវត្តមិនបាច់បង្គាប់ឲ្យធ្វើការវាយតម្លៃម្តងទៀតទេ គឺតុលាការអនុវត្តអាចកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមាដែលខុសពីចំនួនទឹកប្រាក់វាយតម្លៃបាន។

ដំណាក់កាលទី ១៧. ការបង្គាប់ឲ្យអនុវត្តការលក់៖ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទ និង ទីកន្លែងលក់ ហើយត្រូវបង្គាប់ឲ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តការលក់នោះ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣៦ កថា.៣)។

ដំណាក់កាលទី ១៨. ការប្រកាសជាសាធារណៈនូវកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ជាអាទិ៍ និង ការទុកឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុជាអាទិ៍៖ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្សាយជាសាធារណៈនូវសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវលក់ តម្លៃលក់អប្បបរមា ព្រមទាំងកាលបរិច្ឆេទ និង ទីកន្លែងលក់ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣៦ កថា. ៤) ។ ម្យ៉ាងទៀត តុលាការអនុវត្តត្រូវទុកឯកសារចម្លងនៃឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុនៅតុលាការអនុវត្តជាមួយនឹងឯកសារចម្លងនៃរបាយការណ៍វាយតម្លៃ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣៤ កថា.១)។(Slide 52)

<u>សំណួរទី ២៨៖ តើតុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើដូចម្តេច ប្រសិនបើការសរសេរនៅក្នុងឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុមានកំហុស ហើយតម្លៃលក់អប្បបរមាទាបពេក?</u>

ប្រសិនបើបានដឹងថាខ្លួនមានកំហុស តុលាការអនុវត្តអាចសរសេរកែតម្រូវឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ ហើយអាចផ្លាស់ប្តូរតម្លៃលក់អប្បបរមាដោយឆន្ទានុសិទ្ធិបាន (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣២ កថា.២)។ ប្រសិនបើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្តបានដឹងថា មានកំហុស នោះពួកគាត់អាចតវ៉ាទៅតុលាការអនុវត្ត ដោយទាមទារឲ្យផ្លាស់ប្តូរតម្លៃលក់អប្បបរមា និង កែតម្រូវនៅក្នុងឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុបាន (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៨៤ កថា.១) ។ តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការបញ្ជាក់ម្តងទៀត នូវរបាយការណ៍វាយតម្លៃ ហើយធ្វើការពិនិត្យអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកម្តងទៀត និង ធ្វើការពិនិត្យភស្តុតាងដែលភាគីបានដាក់ឲ្យ ព្រមទាំងធ្វើការបញ្ជាក់អំពីការតវ៉ានោះ ថាមាន ឬ គ្មានហេតុផល។ លើសពីនេះ បើការតវ៉ាមានហេតុផល នោះតុលាការអនុវត្តត្រូវសរសេរកែតម្រូវនៅលើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ ព្រមទាំងផ្លាស់ប្តូរតម្លៃលក់អប្បបរមាដោយដីកាសម្រេច។

ដំណាក់កាលទី ១៩. ការអនុវត្តការលក់៖ អាជ្ញាសាលាត្រូវធ្វើការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការលក់។ ជនដែលមានបំណងទិញ ត្រូវដាក់ប្រាក់ធានាដូចដែលបានកំណត់ ហើយធ្វើសំណើទិញ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣៧ កថា.១)។ បន្ទាប់ពីអាជ្ញាសាលាបានកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ហើយបានប្រកាសនូវនាម ឬ នាមករណ៍ និង ថ្លៃលក់ឡាយឡុងនោះរួចហើយ អាជ្ញាសាលាត្រូវប្រកាសការបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣៩ កថា.១)។ លើសពីនេះទៀត អាជ្ញាសាលាត្រូវធ្វើកំណត់ហេតុនៃការលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ ហើយត្រូវដាក់ទៅតុលាការអនុវត្តភ្លាម (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣៩ កថា.៤)។
(Slide 53)

*អាជ្ញាសាលា ជាអ្នកកំណត់ "អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា" ប៉ុន្តែអ្នកស្នើសុំទិញនេះ មិនទាន់ក្លាយជា អ្នកទិញទេ។ បន្ទាប់មក តុលាការអនុវត្ត ត្រូវពិនិត្យនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំទាំងស្រុងឡើងវិញ ហើយបើបានពិនិត្យឃើញថាគ្មានបញ្ហាទេ តុលាការអនុវត្តនឹងចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់។ នៅពេលនោះទើប "អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា" ក្លាយជា "អ្នកទិញ"។

<u>សំណួរទី ២៩៖ តើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអាចធ្វើសំណើទិញបានដែរ ឬ ទេ?</u>

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមិនបានហាមឃាត់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តក្នុងការធ្វើសំណើទិញទេ។ ហេតុនេះ ប្រសិនបើ ពុំមានការហាមឃាត់នៅក្នុងបញ្ញត្តិផ្សេងទៀតទេ នោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអាចធ្វើសំណើទិញបាន។ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានធ្វើសកម្មភាពមិនសមរម្យ ដោយរំខានក្នុងការដាក់ពាក្យស្នើសុំ

ទិញរបស់ជនដែលមានបំណងទិញ ជាអាទិ៍ នោះអាជ្ញាសាលាអាចចាត់វិធានការណ៍កម្រិតមិនឲ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តចូលកន្លែងលក់ ដេញចេញពីកន្លែងលក់ ឬ អាចមិនឲ្យស្នើសុំទិញបាន (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣៦ កថា.៥, មាត្រា ៣៩៦)។

<u>សំណួរទី ៣០៖ តើកូនបំណុលនៃការអនុវត្តអាចធ្វើសំណើទិញបានដែរ ឬទេ? (Slide 54)</u>

កូនបំណុលនៃការអនុវត្តពុំអាចធ្វើសំណើទិញបានទេ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣៨)។ ប្រសិនបើ កូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា មានប្រាក់ដើម្បីស្នើសុំទិញ នោះកូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា ត្រូវយកប្រាក់នោះទៅសងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដោយផ្ទាល់។

យ៉ាងណាមិញ ចំពោះនីតិវិធីអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ក៏អាចមានករណីដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមិនមែនជាកូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដែរ (ជននោះហៅថា"អ្នកធានាដោយវត្ថុ")។ ដោយសារតែអ្នកធានាដោយវត្ថុមិនមានកាតព្វកិច្ចសងសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាចំពោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដូច្នេះ អ្នកធានាដោយវត្ថុមានជំហរខុសពីកូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា។ ហេតុនេះ ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្តជាអ្នកធានាដោយវត្ថុ នោះគេអាចធ្វើការបកស្រាយបានថា អ្នកធានាដោយវត្ថុអាចស្នើសុំទិញបាន (ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ ១២ វាក្យខណ្ឌទី ២)។

<u>សំណួរទី ៣១៖ ក្នុងករណីដែលគ្មានជនដែលមានគោលបំណងទិញសូម្បីតែម្នាក់ តើតុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើដូចម្ដេច? (Slide 55 ~ 57)</u>

តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទលក់សារជាថ្មី ហើយឲ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តការលក់ម្ដងទៀត។ ប្រសិនបើ មូលហេតុដែលគ្មានអ្នកទិញ ដោយសារតែតម្លៃលក់អប្បបរមាខ្ពស់ពេក នោះតុលាការអនុវត្តអាចបញ្ចុះតម្លៃលក់អប្បបរមាបាន (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣២ កថា.២)។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើធ្វើការបញ្ចុះតម្លៃលក់អប្បបរមាដោយមិនបានពិចារណា នោះវាអាចនឹងជះឥទ្ធិពលមិនល្អ។ ប្រសិនបើគ្មានអ្នកទិញ ហើយតុលាការអនុវត្តធ្វើការបញ្ចុះតម្លៃលក់អប្បបរមាឲ្យកាន់តែថោកទៅៗ នោះគេមានការព្រួយបារម្ភថា អ្នកមានគោលបំណងទិញនឹងកម្រធ្វើការស្នើសុំទិញ ដោយរង់ចាំឲ្យតម្លៃលក់អប្បបរមានោះចុះថោកសិន។ ប្រសិនបើធ្វើបែបនេះ នីតិវិធីនៃការលក់នឹងមានភាពយឺតយ៉ាវ ដូចនេះ តុលាការអនុវត្តមិនចាំបាច់ផ្លាស់ប្ដូរតម្លៃលក់អប្បបរមាទេ គឺគ្រាន់តែបង្គាប់ឲ្យអាជ្ញាសាលាធ្វើការលក់ម្ដងទៀត ដោយធ្វើការពិចារណាការអនុវត្តវិធីផ្សេងក្រៅពីវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣៦ កថា.២)។ ខ្លឹមសារលំអិតនៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៣៦ កថា.២ ដែលបានកំណត់ថា "វិធីលក់ផ្សេងទៀតក្រៅពីវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់"

គឺអាស្រ័យទៅលើការអនុវត្តជាក់ស្តែងដែលមានលក្ខណៈសមរម្យ ដោយពុំមានកំណត់ក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីទេ។ ឧទាហរណ៍ ក្នុងករណីដែលទីកន្លែងនៃអចលនវត្ថុនោះមានលក្ខណៈលំបាកក្នុងការធ្វើដំណើរទៅ នោះទោះបីជាគ្មានអ្នកទិញអចលនវត្ថុនោះដោយស្រោមសំបុត្រក៏ដោយ ក៏ប្រហែលជាមានអ្នកជិតខាងណាម្នាក់ដែលមានឆន្ទៈចង់ទិញផងដែរ។ ម្យ៉ាងទៀត ក្នុងករណីដែលមានអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះ ទោះបីជាគ្មានអ្នកទិញដោយស្រោមសំបុត្រក៏ដោយ ក៏ប្រហែលជាអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះផ្ទាល់ មានឆន្ទៈចង់ទិញដែរ។ តុលាការអនុវត្តអាចទៅចរចារដោយផ្ទាល់ជាមួយអ្នកទាំងនោះ ហើយអាចឲ្យអ្នកទាំងនោះទិញបាន។

យ៉ាងណាមិញ ក្នុងករណីដែលយល់ឃើញថា លទ្ធផលនៃការបញ្ចុះតម្លៃលក់អប្បបរមានៃអចលនវត្ថុក្រោយពីបានសងសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធីហើយ គ្មានលទ្ធភាពសល់ទេនោះ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៧១ កថា.១) តុលាការអនុវត្ត ត្រូវជូនដំណឹងអំពីការណ៍នោះទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣៥ កថា.១)។ ប្រសិនបើ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តស្នើទៅតុលាការអនុវត្តថា ខ្លួននឹងទិញក្នុងតម្លៃស្នើសុំ ដែលសំណើនោះត្រូវធ្វើឡើងក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តទទួលបានដំណឹង ហើយតម្លៃស្នើសុំនោះត្រូវលើសពីតម្លៃប៉ាន់ប្រមាណនៃសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី ហើយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានដាក់ប្រាក់ធានាស្មើនឹងតម្លៃស្នើសុំ នោះតុលាការអនុវត្តអាចបន្តនីតិវិធីបាន។ ប៉ុន្តែ តុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តមិនបានធ្វើតាមវិធានការណ៍ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើនេះ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៣៥ កថា.២)។

ដំណាក់កាលទី ២០. ការកំណត់កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់៖ នៅពេលដែលបានកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា និង កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវជូនដំណឹងអំពីកាលបរិច្ឆេទនោះ ទៅជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤០ កថា. ២)។ ជនដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍មានដូចជា ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ជនដែលស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ជនដែលអាចទទួលចំណែកពីប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥១៩) ម្ចាស់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគី និង ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ដែលត្រូវបានចុះក្នុងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅបញ្ជីអចលនវត្ថុ ជាដើម។ (Slide 58)

ដំណាក់កាលទី ២១. ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់ ឬ ដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឲ្យលក់៖ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវបើកកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ ហើយត្រូវប្រកាសអំពីការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឲ្យលក់ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤០ កថា. ១)។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីលក់ហួសកម្រិត តុលាការអនុវត្តត្រូវបម្រុងទុកនូវដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់អចលនវត្ថុមួយផ្នែក (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤៣ កថា. ១)។ម្យ៉ាងទៀត ក្រឡាបញ្ជីត្រូវបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់លាស់នូវដីកាសម្រេចដែលបានប្រកាសនោះ ដាក់ក្នុងសំណុំរឿង (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៣៥, មាត្រា ២១៣ កថា. ៣)។(Slide 59)

សំណួរទី ៣២៖ តើកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ ត្រូវធ្វើឡើងដោយនីតិវិធីបែបណា?

តុលាការអនុវត្តនឹងចេញដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឲ្យលក់ ដោយធ្វើការវិនិច្ឆ័យថា មាន ឬ គ្មាន ហេតុនៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៤២ កថាខណ្ឌទី ២ ទោះជាក្នុងចំណោមហេតុទាំងនេះ មានហេតុតែមួយត្រូវបានទទួលស្គាល់ក៏ដោយ។ ផ្ទុយទៅវិញ ប្រសិនបើ ក្នុងចំណោមហេតុទាំងនេះ គ្មានហេតុណាមួយត្រូវបានទទួលស្គាល់ទេ នោះតុលាការអនុវត្តនឹងចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់។ ក្នុងករណីណាមួយក៏ដោយ នៅពេលចេញដីកាសម្រេចនោះ ចៅក្រមត្រូវចុះហត្ថលេខាលើដីកាសម្រេចនោះ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៣៥, មាត្រា ២១៣ កថា. ២)។

តុលាការអនុវត្ត ធ្វើការទាញហេតុផលផ្ទាល់មាត់ក៏បាន ឬ មិនធ្វើការទាញហេតុផលផ្ទាល់មាត់ក៏បាន (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៣៥, មាត្រា ១១៤ កថា.១ វាក្យខណ្ឌទី ២)។ ប្រសិនបើ ធ្វើការទាញហេតុផលផ្ទាល់មាត់ នោះជាគោលការណ៍ តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើឡើងនៅសាលសវនាការជាសាធារណៈ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៣៥, មាត្រា ១១៥ កថា. ២)។

ក្នុងករណីដែលមិនធ្វើការទាញហេតុផលផ្ទាល់មាត់ តុលាការអនុវត្តមិនចាំបាច់ធ្វើឡើងនៅសាលសវនាការជាសាធារណៈទេ។ ប៉ុន្តែ តុលាការអនុវត្តមិនអាចគ្រាន់តែធ្វើការពិនិត្យឯកសារប៉ុណ្ណោះទេ គឺចាំបាច់ត្រូវបើកកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់។ ការបើកកាលបរិច្ឆេទនេះ មិនចាំបាច់ធ្វើជាសាធារណៈទេ ប៉ុន្តែត្រូវផ្តល់ឱកាសឲ្យជនដែលពាក់ព័ន្ធផលប្រយោជន៍ថ្លែងយោបល់ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤០ កថា. ២, មាត្រា ៤៤១)។ ក្នុងករណីដែលមិនធ្វើការទាញហេតុផលផ្ទាល់មាត់ តុលាការអនុវត្តអាចធ្វើការប្រមូលភស្តុតាងបាន ដោយសាកសួរភាគីនិង ជនដែលពាក់ព័ន្ធ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៣៥, មាត្រា១១៤ កថា. ២, មាត្រា ៣៣៧ កថា. ២) ព្រមទាំងស្នើសុំព័ត៌មានពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៤២)។

សំណួរទី ៣៣៖ តើការលក់ហួសកម្រិតជាអ្វី? (Slide 60, 61)

ក្នុងករណីដែលបានលក់អចលនវត្ថុច្រើន បើតម្លៃស្នើសុំទិញនៃអចលនវត្ថុណាមួយ ឬ ច្រើនក្នុងចំណោមអចលនវត្ថុទាំងអស់នោះត្រូវបានប៉ាន់ប្រមាណឃើញថា អាចសងសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ និងសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទាំងអស់បាន តុលាការអនុវត្តត្រូវបម្រុងទុកនូវដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់អចលនវត្ថុផ្សេងទៀត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៣៥, មាត្រា ៤៤៣ កថា. ២)។

ឧទាហរណ៍៖ ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុល ២០០០ ដុល្លារ កូនបំណុល Y និង ម្ចាស់បំណុល X បានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ A (២០០០ ដុល្លារ) អចលនវត្ថុ B (៤០០០ ដុល្លារ) និង អចលនវត្ថុ C (៦០០០ ដុល្លារ) ដែលជាកម្មសិទ្ធរបស់ Y។ ម្ចាស់បំណុល X បានដាក់ពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកក្នុងពេលតែមួយលើអចលនវត្ថុទាំងនោះ ។ តុលាការអនុវត្តបានរឹបអូសអចលនវត្ថុទាំង ៣ ។ នៅពេលនីតិវិធីដំណើរការដល់ការកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឲ្យចែកចំណែក ប្រសិនបើ ម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតរាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុល (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២៣) និង ទាមទារឲ្យចែកចំណែក (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២៦) នៅពេលនោះចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវបានប៉ាន់ប្រមាណថាត្រូវចែកចំណែកទៅឲ្យម្ចាស់បំណុល នឹងត្រូវបានបង្ហាញឲ្យឃើញច្បាស់លាស់។ ឧបមាថាចំនួនទឹកប្រាក់សរុបដែលត្រូវចែកចំណែកឲ្យទៅម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ មានចំនួន ៤០០០ ដុល្លារ ហើយសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តគឺ ៥០០ ដុល្លារ។ ក្នុងករណីនេះ តុលាការអនុវត្តមិនត្រូវចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់អចលនវត្ថុទាំងអស់ទេ។ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវសួរយោបល់របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តជាមុន (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤៣ កថា. ២) ហើយត្រូវជ្រើសរើសថា តើត្រូវចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់តែចំពោះអចលនវត្ថុ A និង អចលនវត្ថុ B ឬ ចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់តែចំពោះអចលនវត្ថុ C ។ ក្នុងករណីដែលតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់តែចំពោះអចលនវត្ថុ A និង អចលនវត្ថុ B នោះតុលាការអនុវត្ត ត្រូវបម្រុងទុកនូវដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់អចលនវត្ថុ C (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤៣ កថា. ១)។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកទិញអចលនវត្ថុ C អាចលុបចោលសំណើទិញនោះបាន (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤៣ កថា. ១)។ម្យ៉ាងទៀត បើថ្លៃលក់ត្រូវបានបង់ចំពោះអចលនវត្ថុ A និង អចលនវត្ថុ B ដែលមានដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់ តុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលនូវនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំដែលទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ C (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤៣ កថា. ៤)។

ដំណាក់កាលទី ២២. ការកំណត់ពេលនៃការបង់ថ្លៃលក់៖ នៅពេលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់ពេលនៃការបង់ថ្លៃលក់ឲ្យបានឆាប់រហ័ស និងជូនដំណឹងទៅអ្នកទិញ (ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលមានសំណើអំពីការបង់តែចំនួនប្រាក់ដែលនៅសល់ ក្រោយពីការដកចេញពីចំណែកដែលត្រូវទទួលបានពីការចែកចំណែករបស់អ្នកទិញ នោះតុលាការអនុវត្តមិនចាំបាច់ធ្វើការកំណត់ពេលនៃការបង់ថ្លៃលក់ទេ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤៣ កថា. ៣)។ ការកំណត់ពេលបង់ថ្លៃលក់ត្រូវស្ថិតក្នុងអំឡុងពេល១ (មួយ) ខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤៣ កថា. ១)។

ដំណាក់កាលទី ២៣. ការបង់ថ្លៃលក់៖ អ្នកទិញ ត្រូវបង់ថ្លៃលក់ ដែលជាប្រាក់នៅសល់បន្ទាប់ពីដកប្រាក់ធានា ចេញពីចំនួនប្រាក់នៃសំណើទិញ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤៧ កថា.២) ទៅឲ្យតុលាការអនុវត្ត ឲ្យបានត្រឹមពេលដែលតុលាការអនុវត្តបានកំណត់ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤៧ កថា.១)។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលមានសំណើអំពីការបង់តែចំនួនប្រាក់ដែលនៅសល់ក្រោយពីការដកចេញពីចំណែកដែលត្រូវទទួលបានពីការចែកចំណែក (ការបង់តែចំនួនខ្វះ) គឺវាមាននីតិវិធីខុសគ្នា។ យ៉ាងណាមិញ តុលាការអនុវត្តចាំបាច់ត្រូវទទួលសោហ៊ុយចាំបាច់សម្រាប់ផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជី ឯកសារចម្លងនៃលិខិតឆ្លងដែន ឬ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណរបស់អ្នកទិញ ព្រោះវាចាំបាច់ត្រូវប្រើនៅក្នុងពេលផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជី។ (Slide 62, 63)

<u>សំណួរទី ៣៤៖ តើការបង់តែចំនួនខ្វះជាអ្វី? (Slide 64, 66)</u>

ប្រសិនបើ អ្នកទិញ គឺជាម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែកពីប្រាក់ថ្លៃលក់ អ្នកទិញនោះអាចស្នើសុំបង់តែចំនួនខ្វះ ទៅឲ្យតុលាការអនុវត្ត ឲ្យបានត្រឹមពេលបញ្ចប់កាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចការលក់ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤៧ កថា. ៣)។ ពោលក្នុងករណីដែល ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និង ម្ចាស់បំណុលដែលមានចែងនៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៥១៩ បានក្លាយជាអ្នកទិញ ពួកគាត់អាចស្នើសុំបង់តែចំនួនខ្វះបាន។

ក្នុងករណី មានការស្នើសុំបង់តែចំនួនខ្វះ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកភ្លាមបន្ទាប់ពីដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរ ដោយមិនចាំបាច់កំណត់ពេលនៃការបង់ថ្លៃលក់ទេ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៨៨ កថា. ១ ចំណុច គ)។ បន្ទាប់មក អ្នកទិញ ត្រូវបង់ថ្លៃលក់ដែលជាប្រាក់នៅសល់បន្ទាប់ពីដកប្រាក់ធានា ចេញពីចំនួនប្រាក់នៃសំណើទិញ នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក។ ឧទាហរណ៍ ម្ចាស់បំណុលត្រូវទទួលបានពីការចែកចំណែកនូវប្រាក់ ៣០០០ ដុល្លារ ប៉ុន្តែ គាត់បានបង់ប្រាក់ធានាចំនួន ១០០០ ដុល្លារ សម្រាប់

ការលក់ឡាយឡុងក្នុងតម្លៃ ១០០០០ ដុល្លារ ហើយគាត់បានទទួលអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក។ ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់បំណុល ត្រូវបង់ប្រាក់ឲ្យតុលាការអនុវត្តចំនួន ៩០០០ ដុល្លារ ប៉ុន្តែ វានឹងក្លាយជាការចំណាយប្រាក់ដោយឥតប្រយោជន៍ ព្រោះគាត់អាចនឹងទទួលបានការចែកចំណែកពីតុលាការអនុវត្តចំនួន ៣០០០ ដុល្លារ។ ប្រសិនបើ ម្ចាស់បំណុលនេះ ធ្វើការស្នើសុំបង់តែចំនួនខ្វះ នោះគាត់នឹងត្រូវបង់ប្រាក់ឲ្យតុលាការអនុវត្តចំនួន ៦០០០ ដុល្លារ ប៉ុណ្ណោះ ហេតុនេះ វាអាចកាត់បន្ថយការចំណាយប្រាក់ដោយឥតប្រយោជន៍បាន។

<u>សំណួរទី ៣៥៖ នៅក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមិនបានបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ឲ្យបានទាន់ពេលកំណត់នៃការបង់ថ្លៃលក់ តើតុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើយ៉ាងណា? (Slide 67)</u>

បើអ្នកទិញមិនបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ទេ ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់នោះនឹងបាត់បង់អានុភាព។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកទិញមិនអាចទាមទារឲ្យសងទឹកប្រាក់ដែលខ្លួនបានដាក់ជាការធានាលើសំណើទិញបានទេ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៥១ កថា. ១)។ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើនីតិវិធីសាជាថ្មី ដោយចាប់ផ្តើមពីការចេញដីកាសម្រេចកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ជាដើម និង ធ្វើការលក់ដោយបង្ខំសាជាថ្មី (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៥១ កថា.២)។ អ្នកទិញដែលមិនបានបង់ថ្លៃលក់មិនអាចធ្វើសំណើទិញនៅក្នុងការលក់ជាបង្ខំលើកទី ២ បានទេ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៥១ កថា. ២)។

ដំណាក់កាលទី ២៤. ការផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជី៖ ប្រសិនបើ អ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់ហើយ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដីចុះបញ្ជី (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤៨)។

<u>សំណួរទី ៣៦៖ តើត្រូវធ្វើលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីដោយរបៀបណា? (Slide 68 ~ 77)</u>

របៀបសរសេរលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ មានចែងនៅក្នុងប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ ៥ និង ប្រការ ១២។ យោងឯកសារឧបសម្ព័ន្ធទី ៦ ។ វាមានភាពចាំបាច់ក្នុងការប្រើប្រាស់ពាក្យពេចន៍ឲ្យស្របទៅនឹងការអនុវត្តជាក់ស្តែង។

ករណីសិក្សា

X= ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត,	Y= កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត, Z= អ្នកទិញ
- ថ្ងៃទី ១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១៣	X បានធ្វើកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើដីរបស់ Y ហើយបានចុះបញ្ជីនៅក្នុងថ្ងៃដដែល
- ថ្ងៃទី ១ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០១៥	ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំដោយផ្អែកតាមពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែករបស់ X
- ថ្ងៃទី ១០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០១៥	ធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដើម្បី X
- ថ្ងៃទី ២០ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០១៥	Y បានធ្វើកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកឲ្យទៅ A ហើយបានចុះបញ្ជីនៅក្នុងថ្ងៃដដែល
- ថ្ងៃទី ៣០ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០១៥	Y បានចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឲ្យទៅ B ហើយបានចុះបញ្ជីនៅក្នុងថ្ងៃដដែល
- ថ្ងៃទី ១ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៥	ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់ដែលមាន Z ជាអ្នកទិញ
- ថ្ងៃទី ១០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៥	Z បានបង់ថ្លៃលក់

- **កម្មវត្ថុ៖** ជាឧទាហរណ៍ គឺសរសេរដូចខាងក្រោម។ យ៉ាងណាមិញ នៅក្នុងលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ ១សន្លឹក ក្រឡាបញ្ជីអាចធ្វើការសរសេរការផ្ទុកផ្តាក់ច្រើនករណី។

  ១. "ការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដែលអ្នកទិញបានធ្វើលទ្ធកម្ម" ៖ ប៉ុន្តែ ការសរសេរបែបនេះមិនចាំបាច់ទេ ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញគឺជា អ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក (ពោលគឺ ករណីដែលអ្នកធានាដោយវត្ថុជា អ្នកទិញ) ។

  ២. "ការលុបការចុះបញ្ជីអំពីលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិដែលបានរលត់ដោយការលក់ ឬ សិទ្ធិដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់"

  ៣. "ការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន ដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់"

  ៤. "ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការរឹបអូស ឬ ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន"

- **ក- អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ៖** ត្រូវសរសេរ លេខក្បាលដី ឬ លេខប័ណ្ណ និង ទីតាំងដី។ <u>**ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវអានដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់ និង ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឲ្យបានច្បាស់លាស់ ហើយត្រូវសរសេរតាមអត្តសញ្ញាណទាំងនេះ។**</u>

- ខ- ឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់កម្មសិទ្ធិករ (ម្ចាស់សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬ ផលុបភោគី) នៃអចលនវត្ថុ៖ ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវអានដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់ និង ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឲ្យបានច្បាស់លាស់ ហើយត្រូវសរសេរតាមអត្តសញ្ញាណទាំងនេះ។
- **គ- គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី៖** ជាឧទាហរណ៍ ត្រូវសរសេរខ្លឹមសារដូចខាងក្រោម។ វាមានភាពចាំបាច់ក្នុងការប្រើប្រាស់ពាក្យពេចន៍ឲ្យស្របទៅនឹងការអនុវត្តជាក់ស្តែង។

  ១. ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមការលក់ដោយបង្ខំទៅឲ្យ Z

  ២.លុបការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី ១ របស់ X ផ្អែកតាមកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី ១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១៣

  ៣. លុបការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី ២ របស់ A ផ្អែកតាមកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០១៥

  ៤. លុបការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅ B ផ្អែកតាមកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០១៥

  ៥. លុបការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស ផ្អែកតាមដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ លេខ ១២៣៤ ចុះថ្ងៃទី ១ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០១៥ របស់សាលាដំបូងខេត្តកំពត ចំណុច "ក"

- **ឃ- មូលហេតុ៖** ឧទាហរណ៍ គេសរសេរថា "ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់ លេខ ៥៦៧៨ ចុះថ្ងៃទី ១ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៥ របស់សាលាដំបូងខេត្តកំពត និង អ្នកទិញបានបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ទៅឲ្យសាលាដំបូងខេត្តកំពត នៅថ្ងៃទី ១០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៥"
- **ង- ឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត៖** ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវអានដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់ឲ្យបានច្បាស់លាស់ ហើយត្រូវសរសេរឲ្យដូចអត្តសញ្ញាណដែលមានកំណត់នៅក្នុងដីកាសម្រេចនោះ។
- **ច- ឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត៖** ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវអានដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់ និង ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុឲ្យបានច្បាស់លាស់ ហើយត្រូវសរសេរឲ្យដូចអត្តសញ្ញាណដែលមានកំណត់នៅក្នុងឯកសារទាំងនោះ។
- **ឆ- អត្តសញ្ញាណអ្នកទិញ៖** សរសេរ ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ទីកន្លែងកំណើត អាសយដ្ឋាន និង ឈ្មោះឪពុកម្តាយរបស់អ្នកទិញ ។

ឯកសារភ្ជាប់ជាមួយលិខិតផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជី៖

- ឯកសារចម្លងយថាភូត នៃដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់
- ឯកសារថតចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬ លិខិតឆ្លងដែនរបស់អ្នកទិញ
- ឯកសារថតចម្លងយថាភូតនៃកំណត់ហេតុ ដែលបញ្ជាក់ថាអ្នកទិញ បានបង់ថ្លៃលក់ទៅតុលាការអនុវត្តរួចហើយ

＊មិនចាំបាច់ភ្ជាប់មកជាមួយប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទេ។

<u>សំណួរទី ៣៧៖ តើនរណា ជាអ្នកបង់សោហ៊ុយចាំបាច់ដើម្បីផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជី ហើយបង់ដោយរបៀបណា?</u>

<u>សោហ៊ុយចាំបាច់ដើម្បីផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីជាបន្ទុករបស់អ្នកទិញ</u> (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤៨ កថា. ៣)។ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមិនបានបញ្ញត្តអំពីរបៀបនៃការបង់ទេ វាអាស្រ័យទៅតាមតុលាការនីមួយៗដែលត្រូវអនុវត្តឲ្យមានលក្ខណៈសមស្រប។ នៅមុនពេលដែលក្រឡាបញ្ជីផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជី អ្នកទិញត្រូវបង់សោហ៊ុយចុះបញ្ជី។ ឧទាហរណ៍ តុលាការអនុវត្តអាចពិចារណា ចាត់ចែងឲ្យអ្នកទិញបង់សោហ៊ុយចុះបញ្ជីស្របពេលដែលអ្នកទិញបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់អចលនវត្ថុទៅឲ្យតុលាការអនុវត្ត ជាដើម។

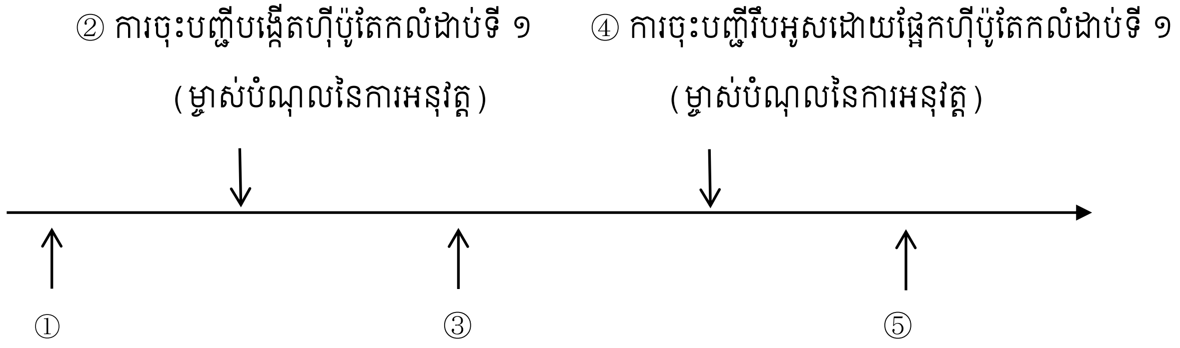
<u>សំណួរទី ៣៨៖ តើការចុះបញ្ជីណាដែលត្រូវលុបចោលដោយការផ្ទុកផ្ដាក់?</u>

ក្រឡាបញ្ជីត្រូវពិចារណាដោយប្រុងប្រយ័ត្នលើការផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីអំពីការលុប និង មិនលុបការចុះបញ្ជីដោយអានក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៥១០ និងមាត្រា ៤៤៨ ឲ្យបានច្បាស់លាស់។ ជាទូទៅអាចពិចារណាបានដូចខាងក្រោម។

ការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសកម្មសិទ្ធិ និង ការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ននូវកម្មសិទ្ធិ

- ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការរឹបអូសរបស់ម្ចាស់បំណុលអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤៨ កថា. ១ ចំណុច ឃ)។
- ការលុបការចុះបញ្ជីទាំងអស់ ក្រៅពីការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស និង ការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្នដោយមិនគិតពីកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី។

ឧទាហរណ៍៖



① : ការចុះបញ្ជីរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន→ លុប

③ : ការចុះបញ្ជីរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន→ លុប

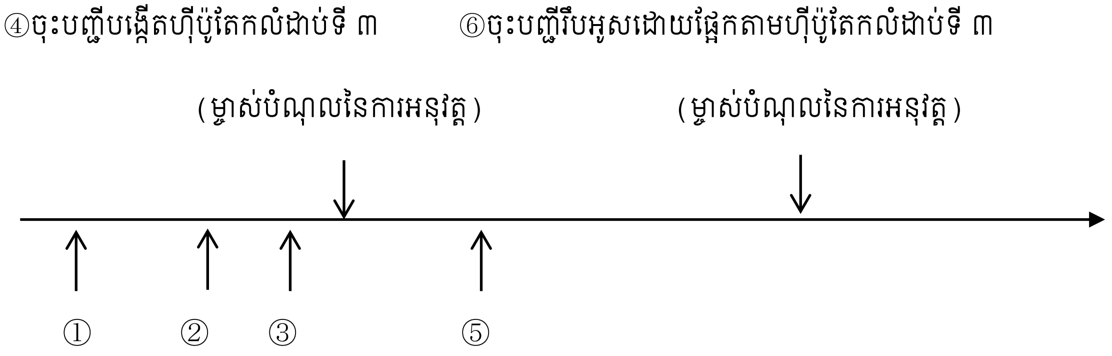
⑤ : ការចុះបញ្ជីរឹបអូស (ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមត្រួតគ្នា ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២៥) → លុប

＊ការចុះបញ្ជី ② និង ④ ក៏លុបដែរ។

ការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស និង សិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល

- ការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវលុប (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥១០ កថា.១, កថា. ២, មាត្រា ៤៤៨ កថា. ១ ចំណុច ខ)។
- សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស និង សិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល ដែលបានចុះបញ្ជីនៅក្រោយការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ក៏ត្រូវលុបដែរ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥១០ កថា.១, កថា.២, មាត្រា ៤៤៨ កថា.១ ចំណុច ខ)។
- នៅក្នុងករណីម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលមានលំដាប់មុនម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត បានទទួលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមត្រួតគ្នា ការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក និង សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស និង សិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល ដែលបានចុះបញ្ជី នៅក្រោយការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករបស់ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលមានលំដាប់មុននោះ ក៏ត្រូវលុបដែរ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥១៣ កថា.២, មាត្រា ៤៤៨ កថា. ១ ចំណុច ខ)។

ឧទាហរណ៍ទី១៖



① : ការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី ១→ មិនលុប

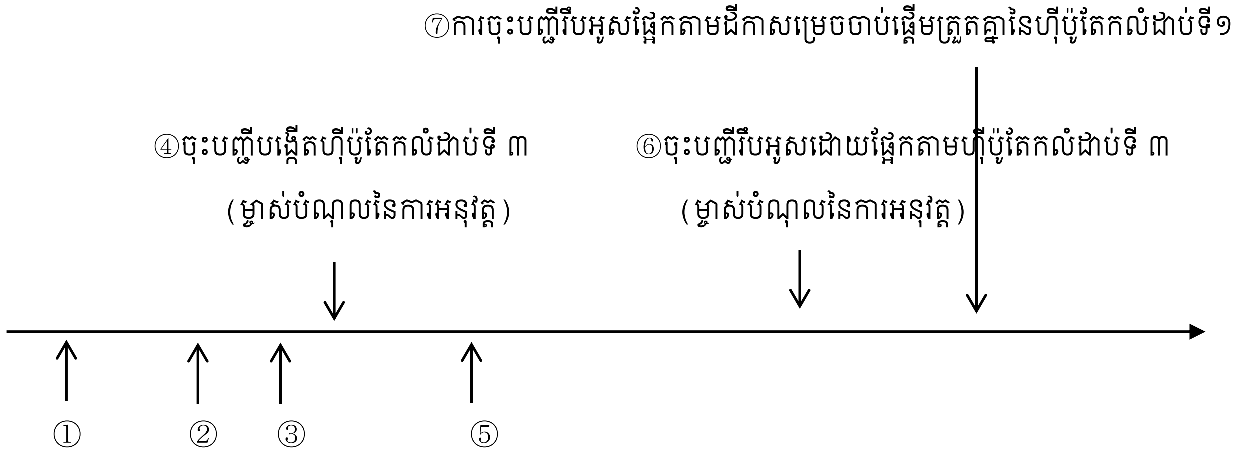
② : ការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍→ មិនលុប

③ : ការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី ២→ មិនលុប

⑤ : ការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី ៤→ លុប

＊ការចុះបញ្ជី ④ និង ⑥ ក៏លុបដែរ។

ឧទាហរណ៍ទី២៖



① : ការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី ១ → លុប

② : ការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍→ លុប

③ : ការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី ២→ លុប

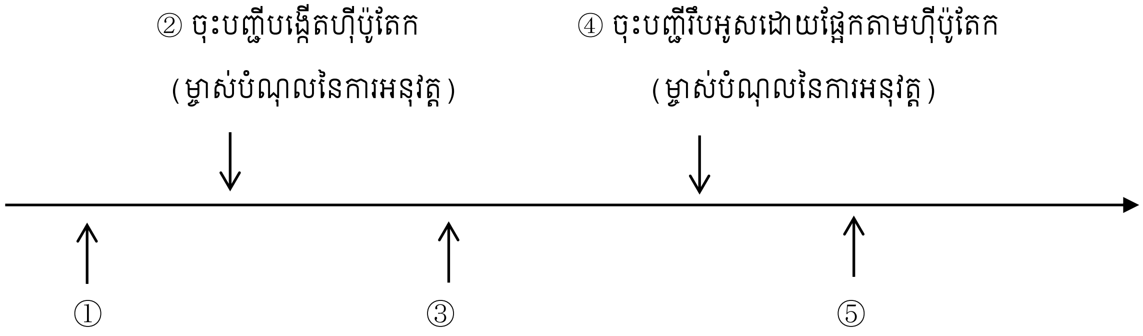
⑤ : ការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី ៤→ លុប

＊ការចុះបញ្ជី ④, ⑥ និង⑦ ក៏លុបដែរ។

ការចុះបញ្ជីចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែង

- ការចុះបញ្ជីចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែង ដែលបានធ្វើឡើងនៅក្រោយការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវលុប (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៤៨ កថា. ១ ចំណុច គ)។
- នៅក្នុងករណីដែលបានចុះបញ្ជីរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន នៅមុនការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត នោះការចុះបញ្ជីចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែង ដែលបានធ្វើឡើងនៅក្រោយការចុះបញ្ជីរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ននោះ ក៏ត្រូវលុបដែរ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥១០ កថា.៣, មាត្រា ៤៤៨ កថា. ១ ចំណុច គ)។

<u>ឧទាហរណ៍ទី១</u>៖



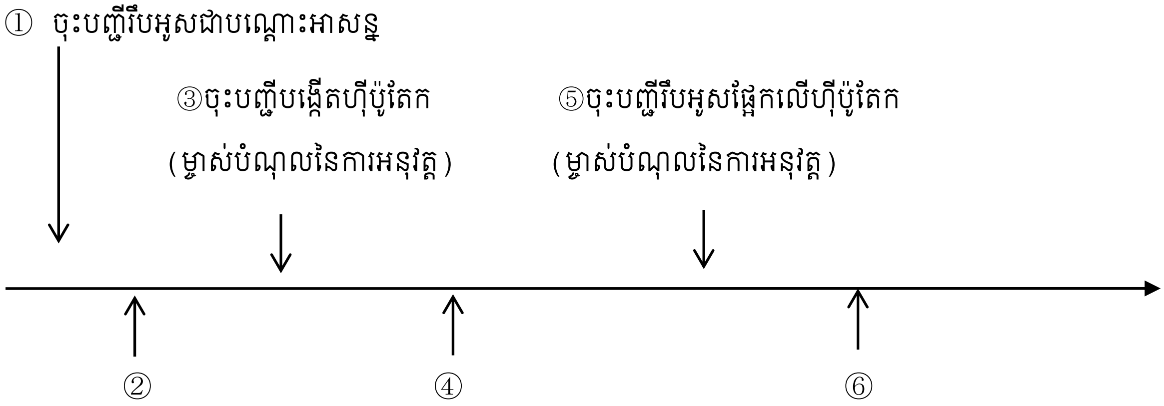
① : ការចុះបញ្ជីចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែង → មិនលុប

③ : ការចុះបញ្ជីចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែង→ លុប

⑤ : ការចុះបញ្ជីចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែង→ លុប

＊ការចុះបញ្ជី ② និង ④ ក៏លុបដែរ។

<u>ឧទាហរណ៍ទី២</u>៖



② : ការចុះបញ្ជីចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែង→ លុប

④ : ការចុះបញ្ជីចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែង→ លុប

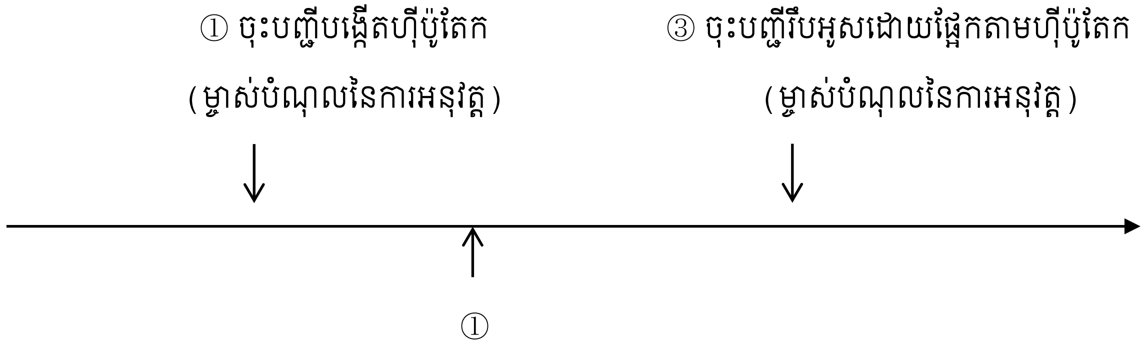
⑥ : ការចុះបញ្ជីចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែង→ លុប

＊ការចុះបញ្ជី ①, ③ និង⑤ ក៏លុបដែរ។

ការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

・ការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ដែលត្រូវបានធ្វើឡើងនៅក្រោយការចុះបញ្ជីរឹបអូសរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវលុប (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៨ កថា.១ ចំណុច ខ)។

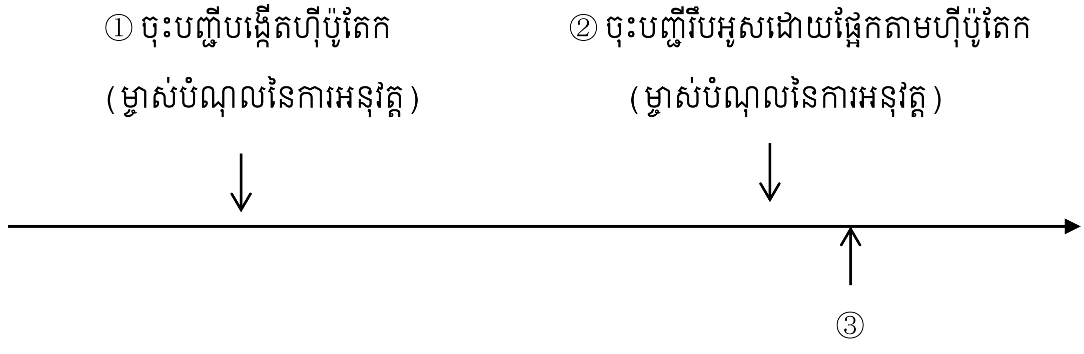
ឧទាហរណ៍ទី១៖



① : ការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ→ មិនលុប

＊លុបការចុះបញ្ជី ① និង ③។

ឧទាហរណ៍ទី២៖



③ : ការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ → លុប

＊ការចុះបញ្ជី ① និង ② ក៏លុបដែរ។

ដំណាក់កាលទី ២៥. ការចុះបញ្ជីផ្អែកតាមការផ្ទុកផ្តាក់៖ មន្ត្រីចុះបញ្ជី ត្រូវធ្វើការចុះបញ្ជីដោយផ្អែកតាមលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជី។

<u>សំណួរទី ៣៩៖ តើមន្ត្រីចុះបញ្ជីដែលបានទទួលលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជី ត្រូវសរសេរអ្វីខ្លះទៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី ?</u>

ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ ២៨ មានចែងអំពីរបៀបនៃការចុះបញ្ជី។ វាមានភាពចាំបាច់ក្នុងការប្រើប្រាស់ពាក្យពេចន៍ឲ្យស្របទៅនឹងការអនុវត្តជាក់ស្តែង។

១. ការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

នៅក្នុងខ្ទង់ត្រង់ "លេខាចារឹកដោយសង្ខេបនៃលិខិតសញ្ញា ឬសាលក្រមតុលាការ" ត្រូវសរសេរដូចខាងក្រោម៖

ឧទាហរណ៍៖ "ត្រូវបានផ្ទេរកម្មសិទ្ធិរបស់ Y ទៅឲ្យ Z តាមដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់ លេខ ៥៦៧៨ (ចុះថ្ងៃទី ១ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៥ របស់សាលាដំបូងខេត្តកំពត) និង អ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់ឲ្យទៅសាលាដំបូងខេត្តកំពត នៅថ្ងៃទី ១០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៥ លរ Aj ១១១១" (សរសេរជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ)

បោះត្រាលេខាចារឹក ថ្ងៃទី ២០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៥ (សរសេរជាទឹកក្រហម)

នៅក្នុងខ្ទង់ត្រង់ "នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន ប្រភេទទ្រព្យ"

ត្រូវសរសេរថា "Z" ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ។

នៅក្នុងខ្ទង់ត្រង់ "ថ្ងៃខែឆ្នាំ និងទីកន្លែងកំណើត"

ត្រូវសរសេរ ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត និងទីកន្លែងកំណើតរបស់Z ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ។

នៅក្នុងខ្ទង់ត្រង់ "សាវតា"

ត្រូវសរសេរ ឈ្មោះឪពុក និងម្តាយរបស់Z ជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ។

២. នៅក្នុងខ្ទង់ត្រង់ "បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ" ការលុបការចុះបញ្ជីអំពីលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិដែលបានរលត់ដោយការលក់ ឬ សិទ្ធិដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ ត្រូវសរសេរដូចខាងក្រោម៖

ឧទាហរណ៍៖ "ត្រូវលុបការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកឲ្យ A (ផ្អែកតាមកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០១៥) តាមដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់ លេខ ៥៦៧៨ (ចុះថ្ងៃទី ១ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៥ របស់សាលាដំបូងខេត្តកំពត) និង អ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់ឲ្យទៅសាលាដំបូងខេត្តកំពត នៅថ្ងៃទី ១០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៥ លរ Aj ១២ " (សរសេរជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ)

បោះត្រាលេខាចារឹក ថ្ងៃទី ២០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៥ (សរសេរជាទឹកក្រហម)

នៅក្នុងខ្ទង់ត្រង់ "លេខាចារឹកដោយសង្ខេបនៃលិខិតសញ្ញា ឬ សាលក្រមតុលាការ" ត្រូវសរសេរដូចខាងក្រោម។

ឧទាហរណ៍៖ "ត្រូវបានលុបការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឲ្យ B (ផ្អែកតាម កិច្ចសន្យាលក់ទិញ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ២០១៥) តាមដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់ លេខ ៥៦៧៨ (ចុះថ្ងៃទី ១ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៥ របស់សាលាដំបូងខេត្តកំពត) និង អ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់ឲ្យទៅសាលាដំបូងខេត្តកំពត នៅថ្ងៃទី ១០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៥ លរ Aj ១២ និង " (សរសេរជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ)

បោះត្រាលេខាចារឹក ថ្ងៃទី ២០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៥ (សរសេរជាទឹកក្រហម)

៣. ការលុបការចុះបញ្ជីចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្ន ដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែង ដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយសារការលក់

នៅក្នុងករណី មានការលុបការចុះបញ្ជីចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្ន ដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែង ដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយសារការលក់ ត្រូវសរសេរអំពីការណ៍លុបនេះ នៅក្នុងខ្ទង់ត្រង់ "បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ" ។

៤. ការចុះបញ្ជីលុបការចុះបញ្ជីរឹបអូស ឬ រឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន

នៅក្នុងខ្ទង់ត្រង់ "បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ" ត្រូវសរសេរដូចខាងក្រោម៖

ឧទាហរណ៍៖ "ត្រូវបានលុបការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស (កម្មសិទ្ធិដែលតុលាការអនុវត្តនៃសាលាដំបូងខេត្តកំពត បានចេញដីកាសម្រេច លេខ ១២៣៤ ចុះថ្ងៃទី ១ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០១៥) តាមដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់ លេខ ៥៦៧៨ (ចុះថ្ងៃទី ១ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៥ របស់សាលាដំបូងខេត្តកំពត) និង អ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់ឲ្យទៅសាលាដំបូងខេត្តព្រះវិហារ នៅថ្ងៃទី ១០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៥ លរ Aj ១២ ។" (សរសេរជាទឹកក្រហម)

បោះត្រាលេខាចារឹក ថ្ងៃទី ២០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៥ (សរសេរជាទឹកខៀវ ឬ ខ្មៅ)

ផ្នែកទី ៣ ការចែកចំណែក

ដំណាក់កាលទី ២៦. ការកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក៖ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក នៅពេលដែលមានការបង់ថ្លៃលក់ ឬ នៅពេលដែលដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរ នៅក្នុងករណីដែលមានការស្នើសុំបង់តែចំនួនខ្វះ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៨៨ កថា.១ ចំណុច គ)។

ដំណាក់កាលទី ២៧. ការជូនដំណឹងអំពីកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក និង ការដាស់តឿនឲ្យដាក់លិខិតគណនា ជាដើម៖ បើកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកត្រូវបានកំណត់រួច តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការជូនដំណឹង ជាអាទិ៍ ដូចខាងក្រោម៖ (Slide 79)

(១) តុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើការជូនដំណឹងអំពីទីកន្លែង និង កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែក និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៨៨ កថា.១ ចំណុច គ)។

(២) តុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើការកោះហៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែក និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៩០ កថា.២, ចំណុច គ)។

(៣) ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវដាស់តឿនម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែក ឲ្យផ្តល់លិខិតគណនាអំពីប្រាក់ដើមនៃសិទ្ធិលើបំណុល ការប្រាក់រហូតដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក និង សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត ទៅតុលាការអនុវត្តក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៨៨ កថា.២)។

<u>សំណួរទី ៤០៖ ក្នុងករណី ដែលម្ចាស់បំណុលមិនបានផ្តល់លិខិតគណនា តើតុលាការអនុវត្តចាំបាច់ត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែកទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលនោះដែរឬទេ?</u>

ទោះបីជាមិនបានផ្តល់លិខិតគណនាក៏ដោយ វាមិនមានន័យថា ម្ចាស់បំណុលនោះបាត់បង់នូវលក្ខណៈសម្បត្តិក្នុងការទទួលការចែកចំណែកនោះទេ។ ហេតុនេះ **<u>តុលាការអនុវត្ត ត្រូវតែអនុវត្តការចែកចំណែកទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលនោះដូចធម្មតា។</u>** ដោយសារតែម្ចាស់បំណុលមិនបានផ្តល់លិខិតគណនា ហេតុនេះ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវមើលឯកសារដែលមានស្រាប់ (ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ លិខិតទាមទារឲ្យចែកចំណែកដែលបញ្ញត្តនៅក្នុងមាត្រា ៤២៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី របាយការណ៍អំពីសិទ្ធិលើបំណុលដែលបញ្ញត្តនៅក្នុងមាត្រា ៤២៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ជាដើម) ហើយធ្វើការគណនាទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនោះ ដោយខ្លួនឯង។ ម្យ៉ាងទៀត ទោះបីជា ម្ចាស់បំណុលបានផ្តល់លិខិតគណនានៅក្រោយរយៈពេល ១ សប្តាហ៍ក៏ដោយ ក៏តុលាការអនុវត្ត ត្រូវទទួលយកឯកសារនោះមកប្រើប្រាស់ ព្រោះលិខិតគណនានោះមានអត្ថប្រយោជន៍ក្នុងការប្រើសម្រាប់ឲ្យតុលាការអនុវត្តបង្កើតសេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែក។

ដំណាក់កាលទី ២៨. ការបង្កើតសេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែក៖ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវគណនាចំណែកសម្រាប់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ។ ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវគណនាចំនួនទឹកប្រាក់នៃសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត ហើយបង្កើតសេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែក នៅមុនកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក។(Slide 80)

<u>សំណួរទី ៤១៖ តើសេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែកត្រូវបង្កើតឡើងដោយរបៀបណា?</u> (Slide 81)

សេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែក គឺជាឯកសារដែលមានសរសេរថា តើត្រូវធ្វើការចែកចំណែកប៉ុន្មានទៅឲ្យនរណា។ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវបង្ហាញសេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែកទៅ ម្ចាស់បំណុល និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ ប្រសិនបើ គ្មានការតវ៉ាទេ "សេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែក" នឹងក្លាយជា "តារាងចែកចំណែក"។ បន្ទាប់មក តុលាការអនុវត្ត នឹងធ្វើការចែកចំណែកស្របទៅតាមតារាងចែកចំណែក។ ដូច្នេះ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវបង្កើតសេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែកឲ្យបានត្រឹមកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក។ ជាគោលការណ៍ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើការគណនាចំណែកសម្រាប់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ ដោយប្រើលិខិតគណនា

ដែលម្ចាស់បំណុលបានដាក់កាលពីដំណាក់ទី ២៧ ជាមូលដ្ឋាន។ ប៉ុន្តែ ក៏មានករណីដែលលិខិតគណនាដែលបានដាក់ដោយម្ចាស់បំណុលមានកំហុសដែរ ហេតុនេះ តុលាការអនុវត្តចាំបាច់ត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យខ្លឹមសារនៃលិខិតគណនានោះ ថាត្រឹមត្រូវ ឬទេ។ ម្យ៉ាងទៀត ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលមិនបានដាក់លិខិតគណនា តុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើការគណនាចំណែកសម្រាប់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ ដោយផ្អែកទៅលើឯកសារដែលមាននៅក្នុងដៃស្រាប់។

(១) ត្រូវគណនាចំនួនទឹកប្រាក់នៃប្រាក់សម្រាប់ចែកចំណែក (Slide 82~ 85)

ប្រាក់សម្រាប់ចែកចំណែក មិនមែនត្រឹមតែជាថ្លៃលក់អចលនវត្ថុនោះទេ ប៉ុន្តែ ជាប្រាក់ដែលរួមបញ្ចូលទាំងប្រាក់ធានាដែលអ្នកទិញពុំអាចទាមទារឲ្យតុលាការអនុវត្តសងមកវិញបាន (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៥២ កថា.១)។ លើសពីនេះ នៅក្នុងករណីដីកាសម្រេចបង្គាប់ឲ្យរឹបអូសសិទ្ធិលើបំណុលដែលជាថ្លៃឈ្នួលតាមពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត នោះថ្លៃឈ្នួលដែលកតិកៈនៃអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក បានធ្វើនៅតុលាការអនុវត្ត ត្រូវចាត់ទុកជាថ្លៃលក់ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥១៧ កថា.៣)។ ដំបូង តុលាការអនុវត្ត ត្រូវកំណត់ចំនួនទឹកប្រាក់នេះជាមុនសិន។

(២) ត្រូវបញ្ជាក់អំពីវិសាលភាពនៃម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែក (Slide 86, 87)

ក្នុងករណីមានការលក់ដោយបង្ខំដោយផ្អែកតាមការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ជនខាងក្រោមនេះនឹងត្រូវទទួលបានការចែកចំណែក (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៥១៩, មាត្រា ៤៥៣)។

ក. ម្ចាស់បំណុលដែលបានដាក់ពាក្យសុំការលក់ដោយបង្ខំ ឬ ការលក់ដោយបង្ខំដែលជាការអនុវត្តឯកសិទ្ធិទូទៅរហូតដល់កំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឲ្យចែកចំណែក។

ខ. ម្ចាស់បំណុលដែលបានទាមទារឲ្យចែកចំណែក រហូតដល់ពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឲ្យចែកចំណែក។

គ. ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន មុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសដែលជាមូលដ្ឋាននៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំជាដំបូង។

(ប៉ុន្តែ ដោយសារបណ្ដឹងអង្គសេចក្ដីដែលបញ្ជាក់ពីអត្ថិភាព ឬ នត្ថិភាពនៃសិទ្ធិលើបំណុលមិនទាន់ចូលជាស្ថាពរ ហេតុនេះ ការចែកចំណែកត្រូវបានផ្អាកទុកសិន រហូតដល់ពេលបណ្ដឹងអង្គសេចក្ដីនោះត្រូវបានសម្រេចដាច់ស្រេច។ ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៩៤ កថា.១ ចំណុច ខ, មាត្រា ៤៩៥ កថា.១។)

ឃ. ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលត្រូវរលត់ដោយការលក់។ ប៉ុន្តែ វាមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលបានចុះបញ្ជី ក្រោយពេលអានុភាពនៃការរឹបអូសបានកើតឡើង។

នៅក្នុងករណី ម្ចាស់បំណុល ក ដាក់ពាក្យសុំលក់ដោយបង្ខំទៅតុលាការអនុវត្ត ហើយម្ចាស់បំណុល ខ ទាមទារឲ្យតុលាការអនុវត្តធ្វើការចែកចំណែក នោះអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិលើបំណុលទាំងនោះ នឹងមានភាពច្បាស់លាស់ចំពោះតុលាការអនុវត្ត។

ទោះបីជា ម្ចាស់បំណុល គ មិនធ្វើការទាមទារឲ្យចែកចំណែកជាដើមក៏ដោយ ប៉ុន្តែដោយសារនៅក្នុងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុរបស់តុលាការអនុវត្ត មានសរសេរអំពីម្ចាស់បំណុល គ នោះតុលាការអនុវត្ត ត្រូវពិនិត្យឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនោះឲ្យបានច្បាស់លាស់ ហើយមិនត្រូវមើលរំលងឡើយ។ យ៉ាងណាមិញ ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ននៅក្រោយការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស មិនមានសរសេរនៅក្នុងឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុរបស់តុលាការអនុវត្តទេ ហេតុនេះប្រសិនបើមិនធ្វើការទាមទារឲ្យចែកចំណែក នឹងមិនអាចទទួលបានចំណែកនោះទេ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤២៦ កថា. ១ ចំណុច ខ។ ប៉ុន្តែ ការចែកចំណែកនឹងត្រូវបានផ្អាកទុក រហូតដល់ពេលបណ្ដឹងអង្គសេចក្ដីត្រូវបានសម្រេចដាច់ស្រេច។ ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៩៤ កថា. ១ ចំណុច ខ និង មាត្រា ៤៩៥ កថា.១។)

ម្ចាស់បំណុល ឃ គឺជាម្ចាស់បំណុលដែលមិនចាំបាច់ធ្វើការទាមទារឲ្យចែកចំណែក ក៏អាចទទួលបានចំណែកដែរ ហេតុនេះតុលាការអនុវត្តត្រូវពិនិត្យឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនោះឲ្យបានច្បាស់លាស់ ហើយមិនត្រូវមើលរំលងឡើយ។ "សិទ្ធិប្រាតិភោគដែលត្រូវរលត់ដោយការលក់" គឺដូចទៅនឹងការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សដែលត្រូវបានលុបដោយការផ្ទុកផ្ដាក់ដែលបានសរសេរនៅខាងលើ។

តុលាការអនុវត្ត ត្រូវស្វែងរកម្ចាស់បំណុល គ និង ឃ ដោយមើលលើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ។ ដូច្នេះ **តុលាការអនុវត្តចាំបាច់ត្រូវឲ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តផ្ដល់ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ហើយបន្ថែមពីលើនេះ តុលាការអនុវត្តត្រូវឲ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដីផ្ញើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ រួចត្រូវស្វែងរកម្ចាស់បំណុល គ និង ឃ ដោយមើលលើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនោះ ហើយចាំបាច់ត្រូវធ្វើការចែកចំណែក។**

(៣) ត្រូវគណនាចំនួនទឹកប្រាក់នៃសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត

ក្រឡាបញ្ជី ត្រូវគណនាចំនួនទឹកប្រាក់នៃសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៧៦, មាត្រា ៦៦ កថា. ១)។ សោហ៊ុយសម្រាប់អនុវត្តរួមមាន សោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួម (សោហ៊ុយដែលចំណាយដើម្បីផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលទាំងអស់) គឺត្រូវចែកចំណែកទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលដែលបានបង់សោហ៊ុយនេះ ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត។ សោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួម គឺជាសោហ៊ុយដែលចំណាយ ដើម្បីផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលទាំងអស់ ដែលមិនមានចែងច្បាស់លាស់នៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ក៏ប៉ុន្តែ សោហ៊ុយនេះត្រូវបានគេធ្វើការចែកចំណែកដោយមានលក្ខណៈអាទិភាពបំផុត។ ផ្ទុយទៅវិញ សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តដែលមិនមែនជាសោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួម ត្រូវធ្វើការចែកចំណែកឲ្យមានលំដាប់ដូចគ្នាជាមួយនឹងម្ចាស់បំណុលនីមួយៗដែលមានសិទ្ធិលើបំណុល ព្រោះពុំមានមូលហេតុដែលត្រូវចែកចំណែកជាអាទិភាពទៅម្ចាស់បំណុលផ្សេងនោះទេ។

នៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ពុំមានបញ្ញត្ត ថាតើនៅក្នុងសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត សោហ៊ុយណាជាសោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួម សោហ៊ុយណាមិនមែនជាសោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួមនោះទេ ហេតុនេះនៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែងចាំបាច់ត្រូវពិចារណាឲ្យបានល្អិតល្អន់។ ជាគោលការណ៍ សោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួម គឺជាសោហ៊ុយដែលចំណាយសម្រាប់បន្តដំណើរការនីតិវិធីអនុវត្ត។ បើសោហ៊ុយនេះមិនត្រូវបានបង់ទេ នោះនីតិវិធីមិនអាចដំណើរការបានទេ។ ហេតុនេះ ដោយសារតែសោហ៊ុយនេះត្រូវបានបង់ ទើបម្ចាស់បំណុលទាំងអស់ទទួលបានផលប្រយោជន៍ (ដូច្នេះ នៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី គេហៅសោហ៊ុសម្រាប់ការអនុវត្តដែលជាសោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួមថា "សោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី" ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៣៧១ ចំណុច ខ)។ ជាលទ្ធផល សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានចំណាយ ជាធម្មតា គឺជាសោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួម។ ផ្ទុយទៅវិញ សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តដែលត្រូវបានចំណាយដោយម្ចាស់បំណុលក្រៅពីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ភាគច្រើនមិនមែនជាសោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួមទេ។ ឧទាហរណ៍៖ ប្រសិនបើ គេពិចារណាអំពីសោហ៊ុយសម្រាប់ធ្វើការទាមទារឲ្យចែកចំណែក ទោះជាម្ចាស់បំណុលមិនធ្វើការទាមទារឲ្យចែកចំណែកក៏ដោយ ក៏នីតិវិធីនៃការអនុវត្តអាចបន្តទៅបានដោយគ្មានបញ្ហាដែរ។ ការទាមទារឲ្យចែកចំណែក គឺធ្វើឡើងដើម្បីតែផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលនោះខ្លួនឯងតែប៉ុណ្ណោះ។ ហេតុនេះ វាមិនមែនជា សោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួមទេ។

(៤) ត្រូវបញ្ជាក់អំពីលំដាប់នៃការចែកចំណែក និងគណនាចំនួនទឹកប្រាក់នៃការចែកចំណែក

តុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើការកំណត់លំដាប់នៃម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ ស្របទៅតាម ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ច្បាប់ដែលទាក់ទងនឹងពាណិជ្ជកម្ម ឬ ច្បាប់ផ្សេងទៀត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៩០ កថា.៥)។ ចំពោះ ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវប្រយ័ត្ននូវចំណុចខាងក្រោម៖

- ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវទទួលការចែកចំណែកដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត (ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៨៤៣ កថា. ១)។
- ក្នុងករណីធ្វើការចែកចំណែកឲ្យទៅម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកច្រើន ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកដែលបានធ្វើការចុះបញ្ជីមុន មានអាទិភាពត្រូវទទួលបានការចែកចំណែកមុន (ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា៨៥១)។
- នៅក្នុងករណីសិទ្ធិលើបំណុលដែលបានត្រូវធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកមានរួមបញ្ចូលទាំង ការប្រាក់ និង ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសំណងការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវទទួលបានការចែកចំណែកដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតសម្រាប់អំឡុងពេល ២ (ពីរ) ឆ្នាំចុងក្រោយចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក។ ប៉ុន្តែ ចំពោះការប្រាក់ និងចំនួនទឹកប្រាក់នៃសំណងការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវ ដែលមានមុនអំឡុងពេលនេះ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកត្រូវទទួលបានការចែកចំណែកដោយមានលំដាប់ដូចគ្នាជាមួយនឹងម្ចាស់បំណុលដែលគ្មានប្រាតិភោគ (ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៨៥២)។
- សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ត្រូវកំណត់នៅពេលដែលបានដាក់ពាក្យសុំឲ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក (ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៨៨៥ កថា. ១ ចំណុច ក)។

លើកឧទាហរណ៍ដែលសាមញ្ញមួយ៖ (Slide 88 ~ 96)

នៅថ្ងៃទី ៥ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០១២ X_1 បានឲ្យ Y ខ្ចីប្រាក់ចំនួន ៣០០០០ ដុល្លារ។ ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាអំពី ថ្ងៃកំណត់សងនៅ ថ្ងៃទី ៤ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០១៣ ការប្រាក់ ១០% ក្នុង១ ឆ្នាំ, ការប្រាក់ដោយសារការយឺតយ៉ាវ ២០% ក្នុង ១ ឆ្នាំ។ នៅថ្ងៃដដែល X_1 បានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី ១ លើអចលនវត្ថុ A ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ Y ព្រមទាំងបានចុះបញ្ជីផងដែរ។

នៅថ្ងៃទី ៥ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០១២ X_2 បានឲ្យ Y ខ្ចីប្រាក់ចំនួន ២០០០០ ដុល្លារ។ ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាអំពី ថ្ងៃកំណត់សងនៅ ថ្ងៃទី ៤ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០១៦ ការប្រាក់ ១០% ក្នុង១ ឆ្នាំ, ការប្រាក់ដោយសារការយឺតយ៉ាវ ២០% ក្នុង ១ ឆ្នាំ។ នៅថ្ងៃដដែល X_2 បានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី ២ លើអចលនវត្ថុ A ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ Y ព្រមទាំងបានចុះបញ្ជីផងដែរ។

នៅថ្ងៃទី ១ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០១៥ X_3 បានឲ្យ Y ខ្ចីប្រាក់ចំនួន ៥០០០ ដុល្លារ។ ដោយសារតែ X_3 និង Y ជាមិត្តភក្តិនឹងគ្នា ហេតុនេះគាត់ទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាថា មិនគិតពីការប្រាក់ និងការប្រាក់ដោយសារការយឺតយ៉ាវទេ។

ក្រោយមក ដោយសារតែមានព័ត៌មានថា ពាណិជ្ជកម្មរបស់ Y ជិតក្ស័យធន X_3 បានរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្នលើអចលនវត្ថុ A ។ X_3 បានចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន នៅថ្ងៃទី ២០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៥។

បន្ទាប់មក X_1 បានអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ហើយនៅថ្ងៃទី ១ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០១៥ បានធ្វើការចុះបញ្ជីរឹបអូសដើម្បី X_1 ។ ក្រោយមក នីតិវិធីបានបន្ត ហើយ ដី A ត្រូវបានលក់ដោយបង្ខំទៅឲ្យ Z ។ Z បានបង់ប្រាក់ជានា និងប្រាក់ថ្លៃលក់ សរុបចំនួន ៧១០០០ ដុល្លារ ទៅឲ្យតុលាការអនុវត្ត។ តុលាការអនុវត្ត បានកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក នៅថ្ងៃទី ៤ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០១៥។ សោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី (សោហ៊ុយសម្រាប់ផលប្រយោជន៍រួម ដែលនៅក្នុងសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត) ដែលបានកើតឡើងគិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទនោះគឺ ៥០០ ដុល្លារ។ សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តក្រៅពីនេះ មិនបានកើតឡើងទេ។

Y : កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត

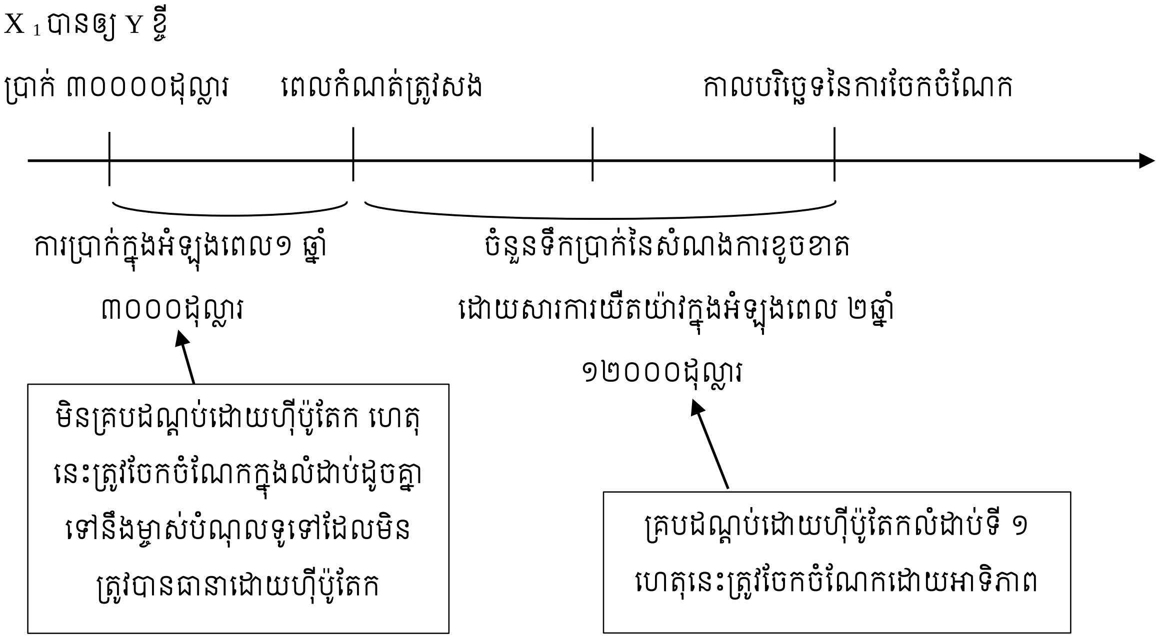
X_1 : ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត, ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី ១

X_2 : ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី ២, ម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែក

X_3 : ម្ចាស់បំណុលនៃការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ននៅមុនការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសរបស់ X_1, ម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលការចែកចំណែក

ចំនួនសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ X_1 នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក

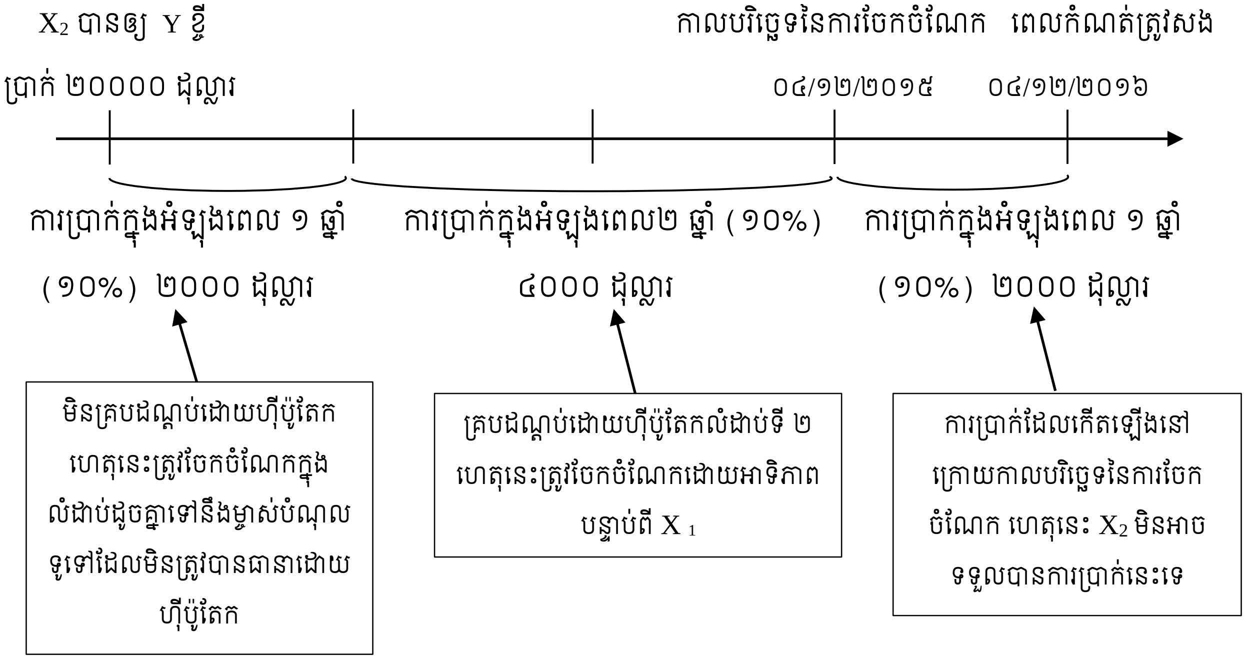
ចំនួនសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ X_1 នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកគឺ ៤៥០០០ ដុល្លារ។ នៅក្នុងនោះ មានប្រាក់ដើម ៣០០០០ ដុល្លារ, ការប្រាក់(ក្នុងអំឡុងពេល១ ឆ្នាំ) ៣០០០ ដុល្លារ, ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសំណងការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវ (ក្នុងអំឡុងពេល ២ឆ្នាំ) ១២០០០ ដុល្លារ។ ហ៊ីប៉ូតែក គ្របដណ្ដប់តែលើការប្រាក់ និងចំនួនទឹកប្រាក់នៃសំណងការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវ សម្រាប់អំឡុងពេល ២ ឆ្នាំចុងក្រោយតែប៉ុណ្ណោះ។ ក្នុងអំឡុងពេល ២ ឆ្នាំនោះ គឺគណនាដោយគិតថយក្រោយចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក។ ហេតុនេះ ហ៊ីប៉ូតែកគ្របដណ្ដប់តែលើ ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសំណងការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវ ១២០០០ ដុល្លារប៉ុណ្ណោះ មិនគ្របដណ្ដប់លើការប្រាក់ ៣០០០ ដុល្លារនោះទេ។ ដូច្នេះ ការប្រាក់ ៣០០០ ដុល្លារ នឹងត្រូវបានចែកក្នុងលំដាប់ដូចគ្នាទៅនឹងម្ចាស់បំណុលទូទៅដែលមិនត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែក។



ចំនួនសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ X_2 នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក

ចំនួនសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ X_2 នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកគឺ ២៦០០០ ដុល្លារ។ នៅក្នុងនោះមានប្រាក់ដើម ២០០០០ ដុល្លារ, ការប្រាក់(ក្នុងអំឡុងពេល៣ ឆ្នាំ) ៦០០០ ដុល្លារ។ ហ៊ីប៉ូតែក គ្រប់ដណ្តប់តែលើការប្រាក់ និង ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសំណងការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវ សម្រាប់អំឡុងពេល ២ ឆ្នាំចុងក្រោយតែប៉ុណ្ណោះ។ ក្នុងអំឡុងពេល ២ ឆ្នាំនោះ គឺគណនាដោយគិតថយក្រោយចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក។ ហេតុនេះ ហ៊ីប៉ូតែកគ្រប់ដណ្តប់តែលើ ការប្រាក់ក្នុងអំឡុងពេល ២ ឆ្នាំចុងក្រោយ ៤០០០ ដុល្លារ នៅក្នុងការប្រាក់ ៦០០០ ដុល្លារ ប៉ុណ្ណោះ មិនគ្រប់ដណ្តប់លើការប្រាក់ ២០០០ ដុល្លារទៀតនោះទេ។ ដូច្នេះ ការប្រាក់ ២០០០ ដុល្លារ នឹងត្រូវបានចែកក្នុងលំដាប់ដូចគ្នាទៅនឹងម្ចាស់បំណុលទូទៅដែលមិនត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែក។

យ៉ាងណាមិញ ថ្ងៃកំណត់សងនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានារបស់ X_2 គឺ ១ ឆ្នាំក្រោយកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក។ សិទ្ធិលើបំណុលដែលពេលកំណត់ពិតប្រាកដពុំទាន់ឈានចូលមកដល់ ត្រូវចាត់ទុកថា ពេលកំណត់សងបានចូលមកដល់ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៩០ កថា.៦)។ ប៉ុន្តែ X_2 មិនអាចទទួលបានការប្រាក់ដែលកើតឡើងនៅក្រោយកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកនោះទេ។



ចំនួនសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ X_3 នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក

ចំនួនសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ X_3 នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក គឺមានតែប្រាក់ដើម ៥០០០ ដុល្លារប៉ុណ្ណោះ។ X_3 មិនមានសិទ្ធិប្រាតិភោគទេ ហេតុនេះ X_3 អាចទទួលបានចំណែក តែក្នុងករណីដែលមាននៅសល់ប្រាក់សម្រាប់ចែកចំណែក បន្ទាប់ពីការចែកចំណែកជាអាទិភាពទៅ X_1 និង X_2 រួចប៉ុណ្ណោះ។

យ៉ាងណាមិញ នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក តុលាការអនុវត្តនឹងផ្អាកទុកចំណែក ដោយមិនធ្វើការចែកប្រាក់ទៅ X_3 ឡើយ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៩៤ កថា.១ ចំណុច ខ) ព្រោះ ទោះបី X_3 បានធ្វើការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នរួចក៏ដោយ សិទ្ធិលើបំណុលរបស់ X_3 មិនទាន់មានសាលក្រម ឬសាលដីកា ជាដើម ដើម្បីបញ្ជាក់នោះទេ។ នៅពេលអនាគត X_3 ទទួលបានសាលក្រមឈ្នះក្តី ហើយនៅពេលដែល X_3 ដាក់សាលក្រមស្ថាពរនោះទៅតុលាការអនុវត្ត X_3 នឹងអាចទទួលបានចំណែក (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៩៥ កថា.១)

តើប្រាក់ ៧១០០០ ដុល្លារ ដែល Z បានបង់ទៅតុលាការអនុវត្តនោះ ត្រូវចែកចំណែកប៉ុន្មាន ទៅនរណាខ្លះ?

៥០០ ដុល្លារ៖ ត្រូវចែកចំណែកទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលដែលបានចំណាយលើសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធី (ជាធម្មតាចែកចំណែកទៅឲ្យ X_1)	
៤២០០០ ដុល្លារ៖ ត្រូវចែកចំណែកទៅឲ្យ X_1 (ប្រាក់ដើម ៣០០០០ ដុល្លារ និង ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសំណងការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវក្នុងអំឡុងពេល ២ឆ្នាំ ចុងក្រោយ ១២០០០ ដុល្លារ)	៧១០០០ ដុល្លារ
២៤០០០ ដុល្លារ៖ ត្រូវចែកចំណែកទៅឲ្យ X_2 (ប្រាក់ដើម ២០០០០ ដុល្លារ និង ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសំណងការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវក្នុងអំឡុងពេល ២ឆ្នាំ ចុងក្រោយ ៤០០០ ដុល្លារ)	
៤៥០០ ដុល្លារ៖ ត្រូវចែកចំណែកទៅឲ្យ X_1 X_2 និង X_3 ដោយសមមាត្រទៅនឹងចំនួននៃសិទ្ធិលើបំណុលនីមួយៗ ។	

＊វិធីចែកចំណែកនៃប្រាក់ ៤៥០០ ដុល្លារ

នៅក្នុងចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ X_1 ផ្នែកដែលមិនត្រូវបានចែកចំណែកជាអាទិភាព៖ ៣០០០ ដុល្លារ

នៅក្នុងចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ X_2 ផ្នែកដែលមិនត្រូវបានចែកចំណែកជាអាទិភាព៖ ២០០០ដុល្លារ

ចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ X_3 ៖ ៥០០០ ដុល្លារ

→ចំនួនទឹកប្រាក់នៃចំណែករបស់ X_1 ៖ ៤៥០០ × ៣០០០／១០០០០＝១៣៥០ ដុល្លារ

→ចំនួនទឹកប្រាក់នៃចំណែករបស់ X_2 ៖ ៤៥០០ × ២០០០／១០០០០＝៩០០ ដុល្លារ

→ចំនួនទឹកប្រាក់នៃចំណែករបស់ X_3 ៖ ៤៥០០ × ៥០០០／១០០០០＝២២៥០ ដុល្លារ

ប្រសិនបើ សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត និងចំនួនទឹកប្រាក់នៃចំណែករបស់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗតាមការកំណត់ខាងលើ ត្រូវបានសរសេរជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ស្របទៅតាមក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា៤៩០ កថាខណ្ឌទី ៤ នោះសេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែកនឹងត្រូវបានបង្កើតឡើង។

ដំណាក់កាលទី ២៩. ការបើកកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក និង ការអនុវត្តការចែកចំណែក៖ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវបើកកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក និងអនុវត្តការចែកចំណែក។

សំណួរទី ៤២៖ តើតុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើអ្វីខ្លះ នៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក?

នៅក្នុងករណី ម្ចាស់បំណុលដែលទទួលការចែកចំណែកមានតែម្នាក់ ឬ ប្រាក់ដែលត្រូវចែកចំណែកទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលលើសពី ២នាក់ អាចសងសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ និង សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទាំងអស់បាន នោះនៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការចែកចំណែក និង បង់សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលទាំងអស់នោះ។ ប្រសិនបើ មានប្រាក់ដែលនៅសេសសល់ តុលាការអនុវត្តត្រូវប្រគល់ទៅឲ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៨៩ កថា.១ វាក្យខណ្ឌទី២, កថា. ២)។

ចំពោះករណីក្រៅពីនេះ តុលាការអនុវត្ត ត្រូវបង្កើតតារាងចែកចំណែក (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៩០ កថា. ១)។ ចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងតារាងចែកចំណែកត្រូវបានបញ្ញត្តនៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៩០ កថាខណ្ឌទី ៤។ ការបង្កើតតារាងចែកចំណែក មានដំណើរការដូចខាងក្រោម៖

(១) ការបង្ហាញ និង ការកែតម្រូវសេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែក

តុលាការអនុវត្ត ត្រូវយកសេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែកដែលបានបង្កើតរួច មកបង្ហាញ រួចសួរយោបល់ម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។ បើមានភាពចាំបាច់ តុលាការអនុវត្ត អាចធ្វើការពិនិត្យភស្តុតាងជាឯកសារ ដែលអាចធ្វើការពិនិត្យភ្លាមៗបាន (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៩០ កថា. ៣)។ ផ្អែកលើព័ត៌មានដែលទទួលបាន តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការកែតម្រូវសេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែក បើមានភាពចាំបាច់។

(២) ការបង្កើតតារាងចែកចំណែក

បន្ទាប់ពី តុលាការអនុវត្តបានបញ្ចប់ការកែតម្រូវសេចក្តីព្រាងដើមនៃតារាងចែកចំណែក និង បានចេញនូវលទ្ធផលចុងក្រោយរួច តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើការកំណត់លំដាប់នៃម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ និង ចំនួនទឹកប្រាក់នៃចំណែកដែលម្ចាស់បំណុលនីមួយៗត្រូវទទួលបាន រួចបង្កើតតារាងចែកចំណែក យោងតាមការកំណត់នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ច្បាប់ដែលទាក់ទងនឹងពាណិជ្ជកម្ម ឬ ច្បាប់ផ្សេងទៀត (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៩០ កថា. ៥)។ ប៉ុន្តែនៅក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលទាំងអស់បង្ហាញខ្លួននៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ហើយបានព្រមព្រៀងគ្នាអំពីការចែកចំណែក នោះវាក៏អាចមាន ករណីដែលខ្លឹមសារនៅក្នុងតារាងចែកចំណែកអំពីលំដាប់នៃម្ចាស់បំណុលនីមួយៗ និង ចំនួនទឹកប្រាក់នៃចំណែកដែលម្ចាស់បំណុលនីមួយៗត្រូវទទួលបាន មានភាពខុសទៅនឹងអ្វីដែលមានចែងនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ជាដើមដែរ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៩០ កថា. ៥)។

(៣) ការតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក

ម្ចាស់បំណុល ឬ កូនបំណុលដែលមានឧបាស្រ័យចំពោះតារាងចែកចំណែកដែលតុលាការអនុវត្តបានបង្កើត អាចថ្លែងសេចក្តីតវ៉ាបាន (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៩១ កថា. ១)។ តុលាការអនុវត្ត មិនចាំបាច់ធ្វើការកែប្រែតារាងចែកចំណែកទេ និង មិនត្រូវធ្វើការចែកចំណែកចំពោះផ្នែកដែលត្រូវបានតវ៉ានោះឡើយ។

យ៉ាងណាមិញ ម្ចាស់បំណុល ឬ កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានថ្លែងសេចក្តីតវ៉ា ត្រូវដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក ឬ ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារទៅតុលាការអនុវត្ត ហើយត្រូវបញ្ជាក់ថា បានដាក់ពាក្យបណ្តឹងក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) សប្តាហ៍ **ព្រោះបើមិនបានដាក់ពាក្យបណ្តឹងក្នុងអំឡុងពេលកំណត់នេះទេ គេនឹងចាត់ទុកថា ការតវ៉ានោះចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែកត្រូវបានដកវិញ (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៩២ កថា. ៣, មាត្រា ៤៩៣ កថា. ៤)។ ដូច្នេះ ម្ចាស់បំណុល ឬ កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលបានថ្លែងសេចក្តីតវ៉ា ត្រូវធ្វើសកម្មភាពឲ្យបានឆាប់រហ័ស ស្របតាមក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៩២ ឬ មាត្រា ៤៩៣។**

(៤) ការអនុវត្តការចែកចំណែក

តុលាការអនុវត្ត ត្រូវធ្វើការចែកចំណែកតែផ្នែកដែលគ្មានការតវ៉ា ដោយផ្អែកលើតារាងចែកចំណែក (ក្រមនីតិ/ណី មាត្រា ៤៩១ កថា.២)។ ចំពោះផ្នែកដែលត្រូវបានតវ៉ា ប្រសិនបើមិនមានការបញ្ជាក់ថា បានដាក់ពាក្យបណ្តឹងក្នុងអំឡុងពេល ១ សប្តាហ៍ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែកទេ នោះគេនឹងចាត់ទុកថា ការតវ៉ា

នោះចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែកត្រូវបានដកវិញ   ហេតុនេះ ផ្នែកដែលត្រូវបានតវ៉ានោះ ក៏ត្រូវធ្វើការចែកចំណែកដែរ។

យ៉ាងណាមិញ ចំពោះផ្នែកដែលមិនមានការតវ៉ាក៏ដោយ ផ្នែកដែលមានមូលហេតុដូចដែលបានបញ្ញត្តនៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៤៩៤ មិនត្រូវធ្វើការចែកចំណែកទេ ហើយតុលាការអនុវត្តត្រូវផ្អាកទុកទឹកប្រាក់នោះសិន។   នៅក្នុងករណីដែលមិនមានមូលហេតុក្នុងការផ្អាកទុកទេ   តុលាការអនុវត្តត្រូវអនុវត្តការចែកចំណែកដោយផ្អែកតាមមាត្រា ៤៩៥ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ។

****