

បទបង្ហាញស្តីពីការអនុវត្ត ដោយបង្ខំ

មាតិកា

1. សេចក្តីផ្តើម

1.1.អត្ថន័យនៃការអនុវត្តក្នុងផ្នែករដ្ឋប្បវេណី

1.2.ការអនុវត្តដោយបង្ខំ

1.3.ការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ

1.4.លក្ខណៈពិសេសនៃការអ/វដោយបង្ខំ

2. លំហូរនៃនីតិវិធី

2.1.ការដាក់ពាក្យសុំ

2.2.ការរឹបអូស

2.3.នីតិវិធីលក់ដោយង្ខំ

3. ករណីសិក្សា

1.សេចក្តីផ្តើម

1.1.អត្ថន័យនៃការអនុវត្តក្នុងផ្នែករដ្ឋប្បវេណី

- ☞ គឺជានីតិវិធីធ្វើឲ្យបានសម្រេចនូវសិទ្ធិ តាមផ្លូវច្បាប់រដ្ឋ/ណ៍
- ☞ ដោយម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត(សិទ្ធិបុគ្គលឯកជន)
- ☞ តាមរយៈតុលាការអនុវត្តឬអាជ្ញាសាលា(ស្ថាប័នរដ្ឋ)

១.សេចក្តីផ្តើម ក

1.2.ការអនុវត្តដោយបង្គំ

1.2.1.ការអ/វដោយយកជាប្រាកដ

- ការអនុវត្តចំពោះចលនវត្ថុ (ម.384 ដល់ ម.401) ក.ន.វ
- ការអនុវត្តចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល (ម.402 ដល់ម.416) ក.ន.វ
- ការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ (ម.417 ដល់ ម.453) ក.ន.វ
- ការអនុវត្តចំពោះនាវា ជាអាទិ៍ (ម.454 ដល់ម.486) ក.ន.វ

1.សេចក្តីផ្តើម ត

1.2.ការអនុវត្តដោយបង្ខំ (តចប់)

1.2.2.ការអ/វដោយមិនយកជាប្រាកដ

- ការអនុវត្តចំពោះសិទ្ធិទាមទារឲ្យប្រគល់វត្ថុ (ម.524 ដល់ ម.526) ក្រ.ន.វ
- ការអនុវត្តជំនួស (ម.527) ក្រ.ន.វ
- ការអនុវត្តដោយប្រយោល (ម.528) ក្រ.ន.វ
- ការចាត់ទុកថាបានបង្ហាញឆន្ទៈ (ម.529) ក្រ.ន.វ

1.3.ការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ

1.សេចក្តីផ្តើម (ត)

1.4.លក្ខណៈពិសេសនៃនី/ធីអនុវត្តដោយបង្គំ

- ការបែងចែកស្ថាប័នជ/រៈ និងស្ថាប័នអនុវត្ត

- ស្ថាប័នជ/រៈសិទ្ធិ

- វិនិច្ឆ័យអត្ថិភាពឬនត្ថិភាពនៃសិទ្ធិ និងខ្លឹមសារនៃសិទ្ធិ

- រៀបចំលិខិតជាសេចក្តីសម្រេចជានប្រដាប់លិខិតអនុវត្តដែលបញ្ជាក់ទំនាក់ទំនងសិទ្ធិ(ម.350.2)

- ផ្តល់លិខិតយថាភូតកម្មជារូបមន្តអ/រលើលិខិតអ/រឲ្យមានអានុភាពយកទៅអនុវត្តដោយបង្គំ បាន (ម.354.1)

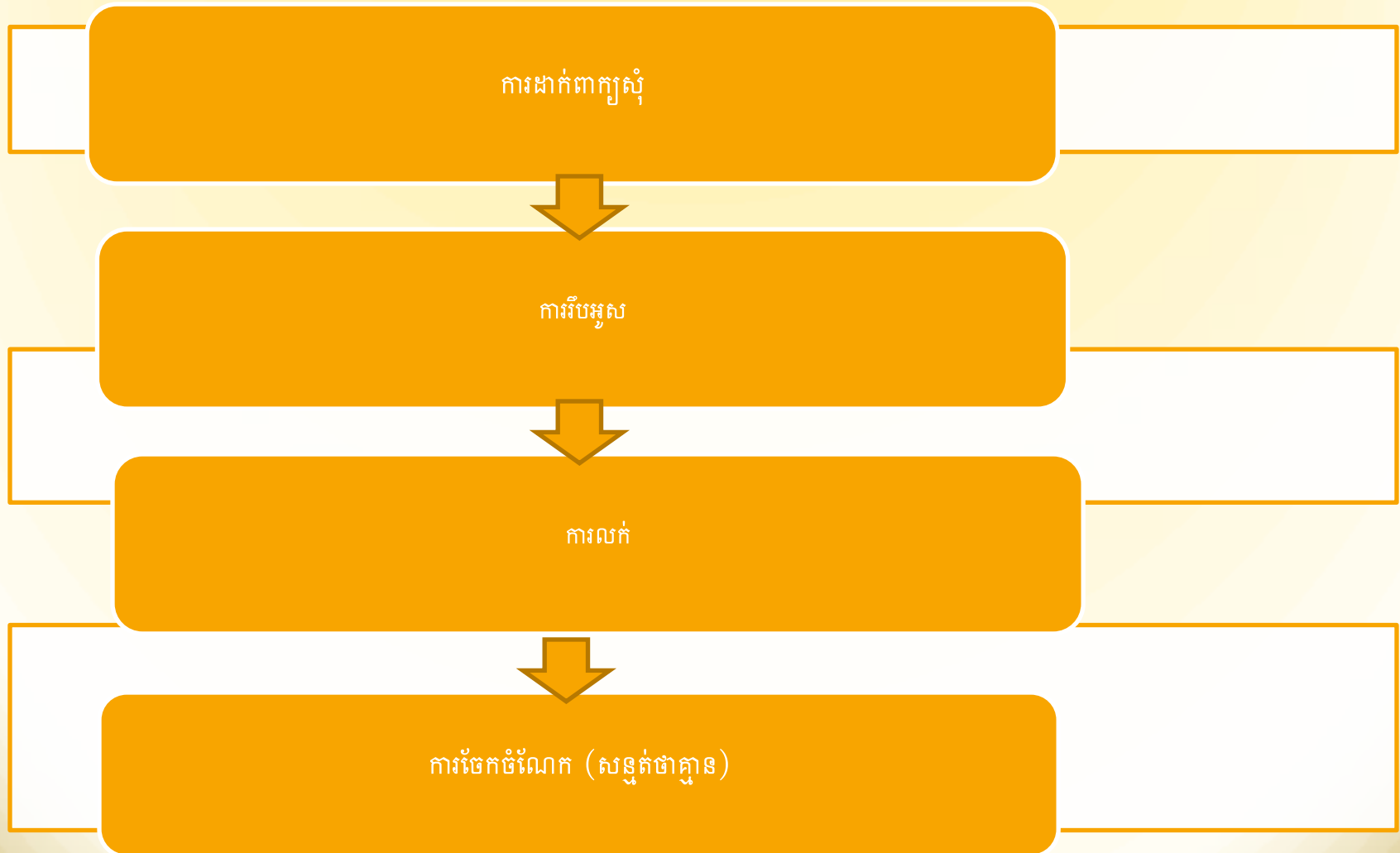
១.សេចក្តីផ្តើម(តចប់)

- ការបែងចែកស្ថាប័នជ/រៈ និងស្ថាប័នអនុវត្ត (ត)

- ស្ថាប័នអនុវត្តសិទ្ធិ

- មិនពិនិត្យលើក្ខណៈសារធាតុនៃទំនាក់ទំនងសិទ្ធិទេ
- វិនិច្ឆ័យលើលក្ខណៈទម្រង់តាមលិខិតរូបបន្តអនុវត្ត
- ធ្វើសកម្មភាពអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់បំណុលឲ្យបានឆាប់រហ័ស

2. លំហូរនៃនី/ធីអ/វបង្ខំអចលនវត្ថុ



2.1.ការដាក់ពាក្យសុំអនុវត្ត

ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំ

- តុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ច
- សាលាដំបូងមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ (ម.**418**)ក.ន.វ
- សមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខ (ម.**346**)ក.ន.វ
- ពាក្យសុំ (ម.349)ក.ន.វ
 - ពាក្យសុំត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាម(ម.349.1)ក.ន.វ
 - សរសេរអំពីភាគីម្ចាស់បំណុលនិងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (ម.349.2)ក.ន.វ
 - សេចក្តីសុំអនុវត្ត(ម.349.2)ក.ន.វ
 - សរសេរអំពីការទាមទារឱ្យតុលាការចេញដីកាសម្រេចអនុវត្ត(ម.349.2)ក.ន.វ
 - សរសេរអំពីសញ្ញាណនៃអនុវត្តលិខិតអនុវត្ត(ម.349.2)ក.ន.វ
 - សរសេរអំពីសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្ត(ម.349.2) ក.ន.វ

ពាក្យសុំអនុវត្ត

■ ឯកសារភ្ជាប់នឹងពាក្យសុំ

- ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអ/រមានអានុភាពអ/រ(ម.៣៤៩.២) ក.ន.រ
- ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ (ម.៤១៧.២) ក.ន.រ **“ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ”**
- សេចក្តីបញ្ជាក់អំពីដំបូងអំពីកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុល **“លិខិតបញ្ជាក់ព័ត៌មានសុរិយោដី”**
- លិខិតអនុវត្ត, សាលក្រមឬសាលដីកាបង្គាប់ឲ្យផ្តល់ការកាលិកដែលបានចូលជាស្ថាពរ (ម.៣៥០) ក.ន.រ
- លិខិតអនុវត្ត, សាលក្រមឬសាលដីកាបង្គាប់ឲ្យផ្តល់ការកាលិកជាមួយនឹងការប្រកាសឲ្យអនុវត្ត បណ្តោះអាសន្ន (ម.៣៥០) ក.ន.រ
- លិខិតអនុវត្ត, ដីកាសម្រេចដាស់តឿនដែលភ្ជាប់ជាមួយនឹងការប្រកាសឲ្យអនុវត្តភ្លោះបំណុល (ម.៣៥០) ក.ន.រ
- កំណត់ហេតុផ្សេងទៀតដែលមានអានុភាពដូចសាលក្រមឬសាលដីកាស្ថាពរ (កំណត់ហេតុសវះជា)

2.2. ការវិបាក

2.2.1. ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំ

- ខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើម (ម.419.1) ក.ន
 .វ (1)
 - ការចាប់ផ្តើមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ
 - ការរឹបអូសអចលនវត្ថុ
- ការបញ្ជូនដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើម ឲ្យកូនបំណុលអ/វ (ម.419.2) ក.ន.វ

2.2.2. ការផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីវិបស្វ័យ

- អ្នកផ្ទុកផ្ដាក់: ក្រឡាបញ្ជី(ម.420.1) ក.ន.រ
- ពេលផ្ទុកផ្ដាក់: បន្ទាប់ពីចេញដីកាចាប់ផ្ដើម

2.2.2. ការផ្ទុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីវិបអូស (ត)

- ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីវិបអូស
 - រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត (ប្រការ4 និងប្រការ2) នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹង ក្រមរដ្ឋប្បវេណី។
- ឯកសារត្រូវប្រគល់(ប្រការ៧នៃប្រកាស)
 - លិខិតផ្ទុកផ្ដាក់អំពីការចុះបញ្ជីអំពីការវិបអូសអចលនវត្ថុ
 - ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំ

2.2.2. ការផ្គុំកង្កែបចុះបញ្ជីវិបស្សន (តចប់)

- ចំណុចត្រូវសរសេរក្នុងលិខិតផ្គុំកង្កែបចុះបញ្ជី(3) ប្រការ7 និងប្រការ5 នៃប្រកាស
 - កម្មវត្ថុ
 - អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ
 - ឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ
 - គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី
 - មូលហេតុ
 - ឈ្មោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត
 - ឈ្មោះកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត

2.2.3. ការចុះបញ្ជីវិបអូស

- ធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីសុរិយោដី
- កន្លែងដែលត្រូវសរសេរ
 - នៅត្រង់តារាងបន្ទុកលើអចលនវត្ថុក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី (ប្រការ២២ នៃប្រកាស)
- ចំណុចដែលត្រូវសរសេរ (ប្រការ២៣.ក នៃប្រកាស)
 - លេខដីកាសម្រេច
 - កាលបរិច្ឆេទដីកាសម្រេច
 - ឈ្មោះតុលាការអនុវត្ត
 - លេខរៀង(Aj)
 - ត្រូវបានវិបអូសកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុតាមដីកាសម្រេចចាប់លក់បង្ខំ
 - បោះត្រាលេខាចារឹកនិងកាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី

2.2.4. អានុភាពនៃការរឹបអូស (421 ក.ន.រ)

- មានលើវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងអចលនវត្ថុដែលបានរឹបអូស (ម.421.1) ក.ន.រ
- ពេលដឹកាចាប់ផ្ដើមបញ្ជូនដល់កូនបំណុល (ម.421.2) ក.ន.រ (ជាគោលការណ៍)
- ពេលចុះបញ្ជីរឹបអូស(ម.421.2) ក.ន.រ កើតមាន អានុភាព
- ការហាមឃាត់ការចាត់ចែងចំពោះអចលនវត្ថុដែលជា កម្មវត្ថុនៃការ លក់ដោយបង្ខំ (ម.៤៣១) ក.ន.រ
- ការប្រើប្រាស់របស់កូនបំណុលមិនត្រូវបានរារាំងទេ(ម .៤២១.៣)

2.2.5. កិច្ចការបន្ទាប់ពីចុះបញ្ជីវិបអូស

■ មន្ត្រីសុរិយោដី

- ដែលទទួលបន្ទុកចុះបញ្ជី ត្រូវផ្ញើឯកសារចម្លង ដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់អំពីការចុះបញ្ជីវិបអូសក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី⁽⁴⁾ ទៅក្រឡាបញ្ជីទទួលបន្ទុកសំណុំរឿងអនុវត្តវិញ (ម.420.2 ក.ន.រ និងប្រការ38 នៃប្រកាស)

■ ក្រឡាបញ្ជី

- ត្រូវពិនិត្យលើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជី និងអាចស្នើសុំឲ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដីកែតម្រូវបាន ប្រសិនបើមានភាពចាំបាច់ (ប្រការ39 នៃប្រកាស)

2.2.6. ការកំណត់ពេលចុងក្រោយការទាមទារបែងចែក ចំណែក

- ដីកាសម្រេចកំណត់ពេលសម្រាប់ការទាមទារឲ្យ
បែងចែកចំណែក⁽⁵⁾
 - ដោយប្រកាសជាសាធារណៈអំពី (ម.422.2) ក.ន.រ
 - ដីកាចាប់ផ្តើមលក់ត្រូវបានចេញ
 - អំពីពេលកំណត់ចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារចែក
ចំណែក
 - ប្រាប់ជនដែលមានផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធរាយការណ៍អំពី
សិទ្ធិលើបំណុលផ្សេងៗមកតុលាការអនុវត្ត
 - ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគមិនប៉ះពាល់ផល
ប្រយោជន៍អំពីការលក់ដោយបង្ខំទេ ព្រោះសិទ្ធិនេះត្រូវបន្ត
អត្ថិភាពក្រោយការលក់ (ម.431.1)។

2.3. នីតិវិធីលក់

2.3.1. ការរៀបចំការលក់

- ឯកសារវាយតម្លៃ(ម.430) ក.ន.រ
 - លទ្ធផលអំពីការស្រាវជ្រាវស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃអចលនវត្ថុ (សណ្ឋាននិងទំនាក់នៃការកាន់កាប់) ដោយអាជ្ញាសាលា
 - ការវាយតម្លៃអចលនវត្ថុអាចដោយក្រុមហ៊ុនអចលនទ្រព្យ អាជ្ញាធរសុរិយោដី ពន្ធដាររាជធានី ខេត្ត (មិនទាន់បញ្ជីអ្នក វាយតម្លៃថ្នាក់ជាតិ)
 - តាមឯកសារវាយតម្លៃ តុលាការចេញដីកាកំណត់តម្លៃអប្ប រមា(ម.432) ក.ន.រ

2.3.1.ការរៀបចំការលក់ (ត)

- ឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ(ម.434) ក.ន.វ
 - សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ
 - សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលនឹងបន្តអត្ថិភាពក្រោយការលក់ (ម.431) ក.ន.វ
 - សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យត្រ
 - សិទ្ធិប្រើប្រាស់អាស្រ័យផល
 - សិទ្ធិជួល
- តាមឯកសារវាយតម្លៃ តុលាការចេញដីកាកំណត់តម្លៃអប្ប រមា(ម.432) ក.ន.វ
 - តម្លៃអប្បរមាជាតម្លៃលក់ឡាយឡុង ទាបជាតម្លៃទីផ្សារ

2.3.2.វិធីក្នុងការអនុវត្តការលក់

- វិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រាមសំបុត្រ(ម.436.3) ក.ន.វ
 - តុលាការអនុវត្តកំណត់ទឹកនៃឆ្នេង និងកាលបរិច្ឆេទលក់
- កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ដោយស្រាមសំបុត្រ(ម.439) ក.ន.វ
 - អាជ្ញាសាលាកំណត់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា
- ការកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃដីកាសម្រេចលក់ (ម.440) ក.ន.វ
 - តុលាការអ/វកំណត់អំពីកាលបរិច្ឆេទនៃដីកាសម្រេចការលក់

2.3.3.ការអនុញ្ញាតការលក់ (ត)

- កាលបរិច្ឆេទនៃដីកាសម្រេចការលក់(ម.440.1) ក.ន.រ
 - តុលាការអ/រកំណត់ការអនុញ្ញាតឬមិនអនុញ្ញាតឲ្យលក់
- ការកំណត់ពេលវេលានៃការបង់ថ្លៃលក់(ម.447.1)ក.ន.រ
 - តុលាការអ/រជាអ្នកធ្វើការកំណត់យ៉ាងតិចអំឡុងពេល១ខែ
- ការបង់ថ្លៃលក់ (ម.440) ក.ន.រ
 - អ្នកទិញត្រូវបង់ថ្លៃលក់ត្រឹមពេលកំណត់ខាងលើចាប់ពីថ្ងៃអនុញ្ញាតឲ្យលក់(ម.447.4) ក.ន.រ
- ការផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ (ម.448) ក.ន.រ
 - ក្រឡាបញ្ជីត្រូវធ្វើលិខិតផ្ទុកផ្តាក់ទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចឲ្យចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

2.3.4. ការផ្ដកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជី

- ការចុះបញ្ជីផ្ទេរសិទ្ធិដែលអ្នកទិញបានធ្វើលទ្ធកម្ម
 - កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់
- ការលុបការចុះបញ្ជីលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដែលរលត់ ដោយការលក់ ឬសិទ្ធិដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់
- ការលុបការចុះបញ្ជីចំពោះការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់
- ការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសឬការរឹបអូស ជាបណ្តោះអាសន្ន

2.3.5. ការផ្ដកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមការលក់ បង្គំ

- អ្នកផ្ដកផ្ដាក់: គឺក្រឡាបញ្ជី (ម.448.1) ក.ន.រ
- ពេលផ្ដកផ្ដាក់: ក្រោយការបង់ថ្លៃលក់របស់អ្នកទិញ (ម.448.1) ក.ន.រ
- លិខិតផ្ដកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីផ្ទេរត្រូវបញ្ជូនទៅស្ថាប័ន
សុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត (ប្រការ9 ប្រការ4 និងប្រការ
2.1 នៃប្រកាស)
 - ឯកសារភ្ជាប់ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេច
ឲ្យលក់ (ម.448.2) ក.ន.រ
 - អត្តសញ្ញាណរបស់អ្នកទិញ

2.3.5. ការផ្ដកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមការលក់ បង្គំ

- ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃកំណត់ហេតុដែលបានបញ្ជាក់ថាអ្នក ទិញបានបង់ថ្លៃលក់ទៅតុលាការ
- ចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជីក្នុងលិខិតផ្ដកផ្ដាក់ (ប្រការ៩ និងប្រការ៥នៃប្រកាស)
- កិច្ចការក្រោយចុះបញ្ជី (ប្រការ៣៩នៃប្រកាស)
 - រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃ សៀវភៅចុះបញ្ជីមកក្រឡាបញ្ជីតុលាការអនុវត្ត
- ក្រឡាបញ្ជី (ប្រការ៣៩នៃប្រកាស)
 - ពិនិត្យលើឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជី និងករណីមានខុសអាចស្នើសុំកែតម្រូវបាន

អ័រគុណ