សិក្ខាសាលាBAKC-JFBA-ICD

1

ស្ដីអំពី

ការរក្សាការពារផ្នែករដ្ឋប្បវេណី

- ការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន -

គណៈកម្មការផ្លាស់ប្ដូរទំនាក់ទងអន្តរជាតិនៃគណៈមេធាវីប្រទេសជប៉ុន

ជំនាញការ JICA

ដោយ ISOI MIHA(磯井美葉)

អង្គហេតុជាឧទាហរណ៍

នៅថ្ងៃទី1 ខែ6 ឆ្នាំ2014 អ្នកឲ្យខ្ចីឈ្មោះ Khiev Art (K) (មានទីលំនៅក្នុងខេត្តបាត់ដំបង) បានឲ្យ អ្នកខ្ចីឈ្មោះ Sok Bora (S) (មានទីលំនៅក្នុងក្នុងខេត្តបាត់ដំបង) ខ្ចីប្រាក់ចំនួន 80,000$ និងបានចុះកិច្ចសន្យាដែលមានខ្លឹមសារ ដូចខាងក្រោម៖

- ប្រាក់ដើម : 80,000$
- កំណត់ពេលសង : ថ្ងៃទី1 ខែ6 ឆ្នាំ2016
- ការប្រាក់ : 10% ក្នុងមួយឆ្នាំ
- ការប្រាក់យឺតយ៉ាវ : 20% ក្នុងមួយឆ្នាំ

K អះអាងថា S មិនបានសងប្រាក់ដើម និង ការប្រាក់ដោយស្ម័គ្រចិត្តទេ ទោះបីជាកំណត់ពេលសងបានកន្លងផុតក៏ដោយ (ថ្ងៃទី1 ខែ6 ឆ្នាំ 2016) ។

អង្គហេតុជាឧទាហរណ៍ (ត)

ដោយឡែក ចំពោះទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ S វិញ S មានកម្មសិទ្ធិលើដី L1 នៅក្នុងក្រុងភ្នំពេញដែលបានចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិរួចរាល់ (តម្លៃគឺ 100,000$) និង ដី L2 នៅខេត្តបាត់ដំបងដែលបានចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិរួចរាល់ដូចគ្នា ហើយនៅលើដី L2 នោះ មានអាគារលំនៅឋាន B (តម្លៃសរុបនៃ L2 និង B គឺ 50,000$)។

យ៉ាងណាមិញ K បានបញ្ជាក់សេចក្តីជូនដំណឹងរបស់ក្រុមហ៊ុនអចលនវត្ថុ ហើយរកឃើញថា ដី L1 ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ S ត្រូវបានដាក់លក់ក្នុងតម្លៃ 100,000$។ ដោយសារតែការស្វែងរកទីតាំងប្រាក់ ជាទូទៅគឺពិបាក ហេតុនេះ K គិតថា បើសិនជាបណ្តោយឲ្យដី L1 លក់ឲ្យតតិយជនបាត់ទៅ នោះគាត់ប្រហែលជាមិនអាចទទួលបានការសងប្រាក់កម្ចីនោះទេ។ ហេតុនេះ K កំពុងពិចារណាអំពីការប្រើប្រាស់នីតិវិធីរក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណីតាមផ្លូវតុលាការ។

Q|　ក្នុងករណីកូនក្ដី K មកពិគ្រោះយោបល់ ក្នុងនាមជាមេធាវី តើអ្នកនឹងផ្ដល់យោបល់យ៉ាងដូចម្ដេច？ តើ K គាត់អាចប្រើប្រាស់មធ្យោបាយផ្លូវច្បាប់បែបណា？

4

អាចធ្វើបណ្ដឹងទាមទារឲ្យសងប្រាក់កម្ចី

តាមការយល់របស់ K គឺ ប្រាក់ដើម ៨ម៉ឺនដុល្លា ការប្រាក់ ការប្រាក់យឺតយ៉ាវ

・・・តើអ្នកគិតថាមានតែប៉ុណ្ណឹងគ្រប់គ្រាន់ដែរឬទេ？

នៅពេលសាលក្រម ឬ សាលដីកាបានចេញ តើប្រាក់ទាំងនោះអាចយកមកវិញបានដោយការអនុវត្តដោយបង្ខំដែរឬទេ？

→ការរក្សាការពារផ្នែករដ្ឋប្បវេណី

ភាពបន្ទាន់、ភាពសម្ងាត់ (មិនមែនជាសាលក្រម ឬ សាលដីកាតែជាដីកាសម្រេច គ្មានការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់)

5

Q2 ក្នុងករណី K ដាក់ពាក្យសុំរក្សាការពារផ្នែករដ្ឋប្បវេណី តើត្រូវធ្វើការដាក់ពាក្យសុំនូវប្រភេទនៃការចាត់ចែងរក្សាការពារមួយណា (ការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន, ការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្នចំពោះវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទ, ការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្នដែលកំណត់ឋានៈជាបណ្ដោះអាសន្ន) ?

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា ៥៣១

ប្រភេទនៃការរក្សាការពារ

១ ការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន

២ ការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្នចំពោះវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទ

៣ ការចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្នដែលកំណត់ឋានៈជាបណ្ដោះអាសន្ន

ការរក្សាការពារសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានគោលបំណងសងជាប្រាក់

=«តម្លៃ»របស់វត្ថុ

=ផ្ដោតសំខាន់លើកម្មវត្ថុ

=កំណត់ស្ថានភាពជាបណ្ដោះអាសន្នចំពោះទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលមានវិវាទ

រឿងក្ដីនេះគឺការទាមទារឱ្យអនុវត្តកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ → ការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្នជាជម្រើសដែលត្រឹមត្រូវ

6

Q3 តើមានអ្វីកើតឡើង នៅពេលដែលធ្វើការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នចំពោះអចលនវត្ថុ? តើការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នធ្វើឡើងក្នុងគោលបំណងអ្វី?

=» នៅពេលដែលដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវបានអនុវត្ត នោះការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ននឹងត្រូវបានចុះក្នុងបញ្ជីអចលនវត្ថុ។

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា ៥៦៧ , ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីប្រការ ៣២ ចំណុច "ក"

→ដូច្នេះ ទោះបីជាកូនបំណុល S បានធ្វើអនុប្បទាន ឬ បានដាក់ប្រាតិភោគលើអចលនវត្ថុនេះក៏ដោយ បើសិនជាក្រោយមក K ឈ្នះក្តី ហើយធ្វើការអនុវត្ត ដោយប្រើសាលក្រម ឬសាលដីកាឈ្នះក្តី នោះនឹងធ្វើឱ្យកិច្ចការជំនួញខាងលើទាំងនេះបាត់បង់អនុភាព។

7

Q4 នៅក្នុងរឿងក្តីនេះ តើគួរដាក់ពាក្យសុំរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នចំពោះអចលនវត្ថុមួយណា?

- ទំនាក់ទំនងទៅនឹងចំនួនទឹកប្រាក់ទាមទារ
- ទំហំនៃបន្ទុករបស់កូនបំណុល (តាមទ្រឹស្តី អាចមានឥទ្ធិពលដល់ចំនួនទឹកប្រាក់ប្រាតិភោគរបស់ម្ចាស់បំណុល?)

Q5 តើគួរដាក់ពាក្យសុំនៅតុលាការណា？

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា ៥៤០ កថាខណ្ឌទី១

តុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ចលើអង្គសេចក្ដី ឬ សាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងដែលវត្ថុដែលនឹងត្រូវបានរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន ឬ វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទ ស្ថិតនៅ

តុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ចលើអង្គសេចក្ដី

- ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា៩ ចំណុច"ក" បណ្ដឹងទាមទារឱ្យអនុវត្តកាតព្វកិច្ច គឺនៅកន្លែងដែលត្រូវអនុវត្តកាតព្វកិច្ច
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា ៤៤៥ លំនៅឋានបច្ចុប្បន្នរបស់ម្ចាស់បំណុល ឬ ព្រមព្រៀងគ្នាផ្សេងអំពីទីកន្លែងដែលត្រូវសង

→សាលាដំបូងខេត្តបាត់ដំបង

សាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងដែលវត្ថុដែលនឹងត្រូវបានរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន ស្ថិតនៅ

→សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

Q6 តើនៅលើពាក្យស្នើសុំរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្នចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវសេរសេរអ្វីខ្លះ? តើត្រូវភ្ជាប់ឯកសារអ្វីខ្លះ?

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា ៥៤១ កថាខណ្ឌទី១ ចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងពាក្យសុំ

១ ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និង អាសយដ្ឋានរបស់ភាគី ហើយនិង ឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់កំណត់

២ ខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំទាមទារ

៣ សិទ្ធិ ឬ ទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលនឹងត្រូវបានរក្សាការពារ

៤ ភាពចាំបាច់នៃការរក្សាការពារ

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា ៥៣៤ ធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា ៥៤១ កថាខណ្ឌទី២ និង កថាខណ្ឌទី៣ "សេចក្តីបញ្ជាក់ដំបូង" ឯកសារ

លិខិតកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់, សៀវភៅចុះបញ្ជីថតចម្លង, របាយការណ៍របស់ម្ចាស់បំណុល

10

Q7 ស្របពេលនឹងការដាក់ពាក្យសុំរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នចំពោះអចលនវត្ថុ តើចាំបាច់ត្រូវធ្វើការដាក់ពាក្យសុំចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែង និង/ឬ ពាក្យសុំចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការផ្ទេរការកាន់កាប់ដែរឬទេ?

មិនចាំបាច់។

ការហាមឃាត់ការចាត់ចែង ឬការហាមឃាត់ការផ្ទេរការកាន់កាប់ គឺធ្វើឡើងដើម្បីរក្សាការពារសិទ្ធិទាមទារឱ្យចុះបញ្ជី ឬសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់។

រឿងក្តីនេះ ដើម្បីរក្សាការពារសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានគោលបំណងសងជាប្រាក់ គ្រាន់តែទប់ស្កាត់ជាបណ្តោះអាសន្ននូវតម្លៃដីទុកគឺគ្រប់គ្រាន់ ។

11

Q8　នៅក្នុងរឿងក្តីនេះ តើត្រូវដាក់បញ្ចូល" កូនបំណុលត្រូវប្រគល់ត្រលប់មកវិញតាមស្ថានភាពដើមនៅ ដី L 1 (ឬក៏ ដី L2 និង សំណង់អាគា B)　ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលជាបណ្តោះអាសន្ន ក្នុងរយៈពេល១០ថ្ងៃចាប់គិតពីថ្ងៃដែលដីកាសម្រេចនេះត្រូវបានបញ្ជូន" នៅក្នុងខ្លឹមសារដីកាសម្រេចដែលម្ចាស់បំណុលទាមទារឱ្យតុលាការចេញដែរឬទេ ?

ដើមឡើយ គោលបំណងនៃការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន គឺ «បង្កក» ទ្រព្យសម្បត្តិ។

គ្រាន់តែបង្ហាញថា មានការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ននៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី គឺគ្រប់គ្រាន់។

ប្រសិនបើពិចារណាតាមគោលបំណងនេះ "ការប្រគល់មកឲ្យជាបណ្តោះអាសន្ន" គឺមិនចាំបាច់ឡើយ ។

12 Q9 តើពាក្យសុំ អនុវត្តរក្សាការពារ លើការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន ចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវឱ្យមានឯកសារអ្វីខ្លះ?

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា ៥៦៤ (មាត្រា ៣៤៩ កថាខណ្ឌ ២)

កថាខណ្ឌ ១ ជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ

កថាខណ្ឌ ២ ត្រូវមានបញ្ជាក់នូវចំណុចខាងក្រោមនេះ ហើយត្រូវភ្ជាប់ជាមួយនឹងលិខិតចម្លងយថាភូតនៃលិខិតអនុវត្ត ដែលមានអានុភាពអនុវត្ត

ក ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និង អាសយដ្ឋាន របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយនិង ឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់។

ខ សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត ។

គ សេចក្ដីសុំឱ្យអនុវត្ត តាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ឬ ការអនុវត្តជំនួស ឬ វិធានបង្ខំដោយប្រយោល។

ឃ សញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ និង វិធីអនុវត្តដោយបង្ខំដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឱ្យអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់។

Q10 តើដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្នចំពោះអចលនវត្ថុមានអានុភាពយ៉ាងដូចម្ដេច?

ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់កូនបំណុលត្រូវបានរក្សាការពារសម្រាប់ម្ចាស់បំណុល។

ទោះបីក្រោយការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្នបានធ្វើហើយក៏ដោយ កូនបំណុលអាចធ្វើអនុប្បទាន បង្កើតសិទ្ធិប្រាតិភោគលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុជាដើមបាន ប៉ុន្តែសកម្មភាពទាំងនោះ មិនអាចតតាំងជាមួយនឹងម្ចាស់បំណុលបានឡើយ។ (មោឃភាពមិនដាច់ខាត)

ក្នុងករណីដែលក្រោយមកម្ចាស់បំណុលចាប់ផ្ដើមនីតិវិធីនៃការអនុវត្ត (រឹបអូសអចលនវត្ថុ, ការលក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំ) សកម្មភាពទាំងនេះត្រូវចាត់ថាគ្មានអានុភាព។

14

Q11 នៅក្នុងដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន តើ K ចាំបាច់ត្រូវបង់ប្រាក់ប្រាតិភោគជាមុនដែរឬទេ?

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា ៥៤២

ការអនុវត្តនៅប្រទេសកម្ពុជា ដូចជាគេមិនធ្វើការបង់ប្រាក់ប្រាតិភោគទេ ប៉ុន្តែ ដើមឡើយដើម្បីធានាលើការខូចខាតរបស់កូនបំណុល តុលាការអាចបង្គាប់ឱ្យបង់ប្រាក់ប្រាតិភោគជាមុនបាន។

ក្នុងករណីមានការបង្គាប់នេះ ម្ចាស់បំណុលចាំបាច់ត្រូវបង់ប្រាក់ប្រាតិភោគជាមុន។

នីតិវិធីនោះ មានចែងក្នុងប្រកាសស្តីពី នីតិវិធីនៃការផ្ញើរនៅតុលាការ។

Q12 ករណី K ចាញ់ក្តីនៅក្នុងបណ្តឹងអង្គសេចក្តី ហើយសាលក្រម ឬ សាលដីកាចាញ់ក្តីនោះបានចូលជាស្ថាពរ តើការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នចំពោះដី L1 នឹងទៅជាយ៉ាងណា?

15

S អាចធ្វើការលុបការចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នចំពោះដីL1។

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា ៥៥៨ កថាខណ្ឌទី ១

បើមានការរលត់សិទ្ធិ ឬ ទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលត្រូវបានរក្សាការពារ ឬ ភាពចាំបាច់ក្នុងការរក្សាការពារ ឬ ការផ្លាស់ប្តូរផ្សេងទៀតនៃស្ថានភាព តុលាការដែលបានចេញដីកាសម្រេចរក្សាការពារ ឬ តុលាការនៃបណ្តឹងអង្គសេចក្តី អាចលុបចោលដីកាសម្រេចរក្សាការពារ តាមពាក្យសុំរបស់កូនបំណុលបាន។

លុបការចុះបញ្ជី(អំពីការរឹបអូស) ដោយផ្អែកតាមដីកាសម្រេចរក្សាការពារ

ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីប្រការ ៣៣ ចំណុច "ក"

Q13 ករណី K បានឈ្នះក្ដីនៅក្នុងបណ្ដឹងអន្តសេចក្ដី តើ K អាចទទួលចំណែកបានដោយរបៀបណា ពីដីL1ដែលគាត់បានទទួលដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន?

សាលក្រម ឬ សាលដីកាឈ្នះក្ដីចូលជាស្ថាពរ

→ដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ →ចុះបញ្ជីអំពីការរឹបអូស → លក់ដោយបង្ខំ

ការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន មិនមែនជាការទទួលបានសិទ្ធិអាទិភាពឡើយ។

ប្រសិនបើមានម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតមកទាមទារឱ្យចែកចំណែកតាមរយៈលិខិតអនុវត្ត នោះនឹងត្រូវទទួលបានការបែងចែកតាមសមាមាត្រនៃតម្លៃសិទ្ធិលើបំណុល។ មាត្រា ៤៨៥ , មាត្រា ៤៨៦

17

Q14 ដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នចំពោះដី L 1 បានចេញហើយ ប៉ុន្តែក្រោយមក តតិយជន X ដែលអះអាងថាខ្លួនមានកម្មសិទ្ធិលើដី L 1 នោះ បានបង្ហាញខ្លួនឡើង។ ដើម្បីបដិសេធអានុភាពនៃការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន តើ X ត្រូវធ្វើយ៉ាងណាទើបល្អ?

X អាចដាក់បណ្តឹងតវ៉ារបស់តតិយជនបាន។ មាត្រា ៥៦៤, មាត្រា ៣៦៥

ជាគោលការណ៍ បើគ្មានការអនុវត្តគ្មានការខូចខាតទេ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ[នៃការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន] ត្រូវបានកំណត់ដាក់លាក់ នោះគេអាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ារបស់តតិយជនបាន ដោយមិនចាំបាច់រង់ចាំការចាប់ផ្តើមអនុវត្តរក្សាការពារឡើយ។

ក្នុងករណីបានដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ារបស់តតិយជនហើយ នោះគេអាចធ្វើការទាមទារដីកាសម្រេចផ្អាកការអនុវត្តបាន។