# ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

ថ្ងៃទី២៧ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៩

ជំនាញការនៃគម្រោងជំនួយច្បាប់

លោក MAEDA YUTA

# ចំណុចដែលត្រូវពិចារណាជាមុន

តើត្រូវអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ឬ ត្រូវលក់ដោយស្ម័គ្រចិត្ត?

ទោះបីជាមានការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកក៏ដោយ ក៏យើងមិនចាំបាច់ត្រូវតែអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនោះទេ យើងអាចមានលទ្ធភាពលក់អចលនវត្ថុដែលបានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនោះដោយស្ម័គ្រចិត្តទៅឱ្យតតិយជន ហើយលុបចោលហ៊ីប៉ូតែក និងប្រមូលសិទ្ធិលើបំណុលពីថ្លៃលក់។

# ចំណុចដែលត្រូវពិចារណាជាមុន

តើត្រូវអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ឬ ត្រូវលក់ដោយស្ម័គ្រចិត្ត ?

1. ផលប្រយោជន៍នៃការលក់ដោយស្ម័គ្រចិត្ត
   - មានលទ្ធភាពខ្ពស់ដែលអាចលក់បានក្នុងតម្លៃថ្លៃ
   ( មិនសូវជាមានអ្នកដែលចង់ទិញវត្ថុដែលត្រូវបានលក់ដោយបង្ខំ។ )
   - មានលទ្ធភាពខ្ពស់ដែលអាចលក់បានរហ័ស
   ( ការលក់ដោយបង្ខំមាននីតិវិធីច្រើន។ )

# ចំណុចដែលត្រូវពិចារណាជាមុន

## តើត្រូវអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ឬ ត្រូវលក់ដោយស្ម័គ្រចិត្ត?

2. ផលវិបាកនៃការលក់ដោយស្ម័គ្រចិត្ត

- ត្រូវមានការយល់ព្រមពីអ្នកដែលមានទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍ទាំងអស់
- ភាគច្រើនមានបញ្ហាលំបាកក្នុងការសម្របសម្រួលពេលចែកចំណែកលើប្រាក់ដែលលក់បាន
- មានការព្រួយបារម្ភពីការលាក់បាំងផលប្រយោជន៍ដោយការឃុបឃិតគ្នារវាងកម្មសិទ្ធិករ និង អ្នកទិញ ចំពោះតម្លៃ និង វិធីបែងចែកចំណែកលើប្រាក់ដែលលក់បាន
- អាចចំណាយពេលយូររហូតដល់អាចលក់ដាច់ ក្នុងករណីដែលកម្មសិទ្ធិករមិនប្រឹងប្រែងលក់

# ចំណុចដែលត្រូវពិចារណាជាមុន

តើត្រូវអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ឬ ត្រូវលក់ដោយស្ម័គ្រចិត្ត?

3. ករណីដែលត្រូវតែធ្វើតាមការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

- ករណីដែលមានការព្រួយបារម្ភថា ឈ្មោះក្នុងការចុះបញ្ជីនៃអចលនវត្ថុត្រូវបានផ្ទេរទៅឱ្យតតិយជន

(បើជាការលក់ដោយស្ម័គ្រចិត្ត អ្នកដែលមានទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍ គឺកើនឡើង។)

- ករណីដែលមានការព្រួយបារម្ភថា តតិយជនគ្រប់គ្រងលើអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក

(បើសិនជាលក់ដោយស្ម័គ្រចិត្ត ដំបូងត្រូវចំណាយពេល និង សកម្មភាពដើម្បីដេញតតិយជនចេញ។ បើសិនជាអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក យើងអាចប្រើការចាត់ចែងរក្សាការពារ (CCP429) និង ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់ (CCP450)។)

# ការអនុវត្តបច្ចុប្បន្ន

①បណ្តឹងទាមទារការកាលិកនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា

②អនុវត្តដោយបង្ខំដោយយកតាមសាលក្រមក្នុងចំណុច① ធ្វើជាលិខិតអនុវត្ត (ម្ចាស់បំណុលទទួលបានការសងដោយអាទិភាព ដោយពិចារណាថា មានអត្ថិភាពហ៊ីប៉ូតែក នៅក្នុងនីតិវិធីនេះ។)

នេះមិនមែនជាការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកតាមក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីនោះទេ !

# បញ្ញត្តិដែលត្រូវយកមកអនុវត្ត

- ហ៊ីប៉ូតែកគឺជាសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលបានបង្កើតឡើងលើអចលនវត្ថុជាចម្បង (CC843.1)។ ហេតុនេះ ក្នុងបទបង្ហាញនេះលើកយកតែការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដែលបានបង្កើតលើអចលនវត្ថុមកបង្ហាញ។
- ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកក៏ដោយ ក៏ត្រូវធ្វើតាមនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំដែរ។ ដូចនេះ ក្រៅពីយកបទប្បញ្ញត្តិទូទៅនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ (CCP334~378) បទប្បញ្ញត្តិទូទៅនៃការអនុវត្តប្រាតិភោគ (CCP496~498) និងបញ្ញត្តិនៃការអនុវត្តប្រាតិភោគចំពោះអចលនវត្ថុ (CCP509~520) មកអនុវត្ត បញ្ញត្តិនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុ (CCP417~453) និង បញ្ញត្តិនៃនីតិវិធីចែកចំណែក (CCP487~495) ក៏ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ។

# លំហូរនីតិវិធីដែលត្រឹមត្រូវ

ទទួលលិខិតអនុវត្ត

↓

ទទួលរូបមន្តអនុវត្ត

↓

ដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

↓

រឹបអូស-វាយតម្លៃ-លក់

↓

ចែកចំណែក

ទទួលលិខិតអនុវត្ត

↓

ទទួលរូបមន្តអនុវត្ត

↓

ដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

↓

រឹបអូស-វាយតម្លៃ-លក់

↓

ចែកចំណែក

# ប្រភេទនៃលិខិតអនុវត្ត

នៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា496 បញ្ញត្តិអំពីលិខិតអនុវត្តសម្រាប់អនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកជា 2ប្រភេទ។

① សាលក្រម ឬ សាលដីកាដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក ឬ លិខិតដែលមានអានុភាពដូច ( ក )

② លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី ហើយដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក ( ខ )

# ប្រភេទនៃលិខិតអនុវត្ត

① សាលក្រម ឬ សាលដីកាដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក ឬ លិខិតដែលមានអានុភាពដូច (ក)

- សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរដែលបញ្ជាក់អត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក

  ឧ) សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរដែលទទួលស្គាល់ការទាមទារឱ្យបញ្ជាក់អត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក

- លិខិតដែលមានអានុភាពដូច

  ឧ) កំណត់ហេតុសះជាដែលមានខ្លឹមសារបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក

# ប្រភេទនៃលិខិតអនុវត្ត

② លិខិតយកជាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី ហើយដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក (ខ)

៤) លិខិតយថាភូតនៃកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

ចំណាំៈការបកស្រាយនៅកម្ពុជាបច្ចុប្បន្ន 「លិខិតយថាភូត」 នៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា 496 ចំណុច ខ មិនត្រូវយកមាត្រា9 នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណីមកអនុវត្តទេ ហេតុនេះ លិខិតយថាភូតដែលចាំបាច់ដើម្បីអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក គឺកម្រិតត្រឹមតែលិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី។

# អំពីបណ្តឹងទាមទារឱ្យបញ្ជាក់អត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក

- ឧទាហរណ៍នៃសាលក្រមទាមទារ (គំនិតរបស់ជំនាញការ)

ដើមចោទទាមទារឱ្យបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកដែលមានក្នុងបញ្ជីសារពើភណ្ឌស្តីពីហ៊ីប៉ូតែក ចំពោះអចលនវត្ថុដែលមានក្នុងបញ្ជីសារពើភណ្ឌស្តីពីវត្ថុ។

※ នៅក្នុងបញ្ជីសារពើភណ្ឌស្តីពីវត្ថុ គឺសរសេរអំពីព័ត៌មានដែលបញ្ជាក់អំពីអចលនវត្ថុ និងនៅក្នុងបញ្ជីសារពើភណ្ឌស្តីពីហ៊ីប៉ូតែក គឺសរសេរអំពីព័ត៌មានដែលបញ្ជាក់អំពីហ៊ីប៉ូតែក (មូលហេតុ និង

កាលបរិច្ឆេទ ចំនួនសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា កូនបំណុល និង ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ជាអាទិ៍)។

# អំពីបណ្តឹងទាមទារឱ្យបញ្ជាក់អត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក

អង្គហេតុចម្បង

①អង្គហេតុដែលជាមូលហេតុនៃការកកើតឡើងនូវសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា (ការខ្ចីប្រាក់ ជាដើម)

②កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក (CC844)

③ភាគីម្ខាងទៀតនៃចំណុច ②មានកម្មសិទ្ធិនៅលើអចលនវត្ថុនៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា (CC844)

ទទួលលិខិតអនុវត្ត

↓

ទទួលរូបមន្តអនុវត្ត

↓

ដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

↓

រឹបអូស-វាយតម្លៃ-លក់

↓

ចែកចំណែក

# ទទួលរូបមន្តអនុវត្ត

នៅកម្ពុជា ក្នុងករណីអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកក៏ដោយ ក៏ត្រូវការរូបមន្តអនុវត្តដែរ (CCP354.1)។ ស្ថាប័នផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តមានដូចខាងក្រោម ៖

- ① សាលក្រម ឬ សាលដីកាដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក ឬ លិខិតដែលមានអានុភាពដូច (CCP496.ក)

  →ក្រឡាបញ្ជីនៃតុលាការដែលមាននូវសំណុំរឿង (CCP354.2)
- លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី ហើយដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក (CCP496.ខ)

  →សារការីដែលរក្សាទុកច្បាប់ដើមនៃលិខិតយថាភូត (CCP354.2 វាក្យ 2)

# ទទួលរូបមន្តអនុវត្ត

ក្នុងករណី ភាគីដែលនៅក្នុងលិខិតអនុវត្ត (ម្ចាស់សិទ្ធិ ហ៊ីប៉ូតែក និងកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ) ខុសគ្នានឹងភាគីនៅពេលអនុវត្តជាដើម នោះយើងត្រូវការរូបមន្តអនុវត្តពិសេស (CCP356)

ឧ) ករណីអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកបានអនុប្បទានឱ្យតតិយជននូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ក្រោយពេលទទួលលិខិតអនុវត្ត។

# ទទួលរូបមន្តអនុវត្ត

- ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកអាចចាប់ផ្តើមបាន តែក្នុងករណីលិខិតអនុវត្តបានបញ្ជូនទៅដល់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (CCP360)។ ដូចនេះ ទោះបីជាលិខិតអនុវត្តគឺជាសាលក្រមក៏ដោយ ឬ ជាលិខិតយថាភូតក៏ដោយ ក៏ត្រូវបញ្ជាក់ក្រឡាបញ្ជី និង សារការីថា តើលិខិតទាំងនោះបានបញ្ជូនទៅដល់ភាគីម្ខាងទៀតដែរឬទេ។ នៅប្រទេសជប៉ុនគឺតម្រូវឱ្យចេញ「លិខិតបញ្ជាក់ការបញ្ជូន ហើយដាក់មកតុលាការអនុវត្ត។

- នៅក្នុងករណីត្រូវការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តពិសេស លិខិតដែលដាក់មកតុលាការដើម្បីទទួលបញ្ជាក់អំពីរូបមន្តអនុវត្តពិសេស និង ការបញ្ជាក់លក្ខខណ្ឌនៃរូបមន្តអនុវត្តពិសេសនោះ (យោង CCP356.3) ក៏ត្រូវបញ្ជូនទៅភាគីម្ខាងទៀតជាមុនដែរ។

# ការធ្វើឧបាស្រ័យ

បណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារលើលិខិតអនុវត្តដើម្បីអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក និង បណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការផ្ដល់រូបមន្តអនុវត្ត អាចធ្វើទៅបាន ចំពោះលិខិតអនុវត្តសម្រាប់អនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកផងដែរ។ តុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ចចំពោះករណីនេះ មានដូចខាងក្រោម៖ (CCP497)

- ករណីយកសាលក្រមស្ថាពរបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក ឬ លិខិតដែលមានអានុភាពដូច ធ្វើជាលិខិតអនុវត្ត

→សាលាដំបូងនៃនីតិវិធីជំនុំជម្រះផ្ទាល់

- ករណីយកលិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី ហើយដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកធ្វើជាលិខិតអនុវត្ត

→សាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើលំនៅឋានរបស់ចុងចម្លើយ។ ប្រសិនបើគ្មានទេ គឺសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីតាំងនៃកម្មវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក

ទទួលលិខិតអនុវត្ត

↓

ទទួលរូបមន្តអនុវត្ត

↓

ដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

↓

រឹបអូស-វាយតម្លៃ-លក់

↓

ចែកចំណែក

# ដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

សមត្ថកិច្ចនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក មានដូចខាងក្រោម (CCP418)

1. ប្រសិនបើហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានបង្កើតលើកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុ

→សាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ

2. ប្រសិនបើហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានបង្កើតឡើងលើចំណែកអវិភាគនៃអចលនវត្ថុ

→សាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងដែលត្រូវចុះបញ្ជី

# ដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

- ការដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ (CCP349.1)។
- ចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក មានដូចខាងក្រោម (CCP509.1)៖
  1. សញ្ញាណនៃម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត កូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា និងអ្នកតំណាង
  2. សញ្ញាណនៃហ៊ីប៉ូតែក និង សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា
  3. សញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក
  4. ហេតុការណ៍ និង ទំហំនៃផ្នែកនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា បើធ្វើការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកចំពោះផ្នែកមួយនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា

# ដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

ចំណុចដែលត្រូវប្រយ័ត្ន

1. ទោះបីជាករណីដែលកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុដែលជាកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និង កូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាជាបុគ្គលដូចគ្នា ឬ ផ្សេងគ្នាក៏ដោយ យើងត្រូវសរសេរបុគ្គលទាំងនេះចូលជានិច្ច។ ដោយឡែក ចំពោះបុគ្គលទាំងនេះ យើងត្រូវសរសេរដូចពាក្យបណ្តឹងដែលត្រូវតែមានឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋាន (CCP335, 75)។

# ដាក់ពាក្យសុំអនុបត្តហ៊ីប៉ូតែក

ចំណុចដែលត្រូវប្រយ័ត្ន

2. ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវតែកំណត់អត្តសញ្ញាណដោយការប្រើប្រាស់ការចុះបញ្ជីជាដើម។ នៅប្រទេសជប៉ុន ភាគច្រើនគេកំណត់អត្តសញ្ញាណហ៊ីប៉ូតែកដោយ ①ថ្ងៃបង្កើត ②ប្រភេទនៃសិទ្ធិ ③ចំណុចទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី (កន្លែងចុះបញ្ជី កាលបរិច្ឆេទទទួល និង លេខបង្កាន់ដៃទទួល)។ ក្នុងករណីហ៊ីប៉ូតែកជានាបំណុលអណ្ដែត គឺត្រូវសរសេរបន្ថែមទាំង

④ចំនួនអតិបរមា និង ⑤ទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុល។

៤) ហ៊ីប៉ូតែកចុះថ្ងៃទី〇〇 ខែ〇〇 ឆ្នាំ〇〇

ចុះបញ្ជីនៅ នាយកដ្ឋាននីត្យានុកូលក្រុងតូក្យូ នៅថ្ងៃទី〇〇 ខែ〇〇 ឆ្នាំ〇〇 បង្កាន់ដៃលេខ▲▲

# ដាក់ពាក្យសុំអនុបត្តហ៊ីប៉ូតែក

ចំណុចដែលត្រូវប្រយ័ត្ន

3. សញ្ញាណនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា គឺត្រូវសរសេរក្នុងកម្រិតមួយដែលអាចកំណត់អត្តសញ្ញាណនៃសិទ្ធិលើបំណុលបាន។ នៅប្រទេសជប៉ុន ចំពោះប្រាក់ដើម គឺសរសេរចំនួនទឹកប្រាក់ ប្រភេទនៃសិទ្ធិលើបំណុល និង ពេលកំណត់សង។ ចំពោះការទាមទារបន្ទាប់បន្សំ ដែលជាករណីការប្រាក់ និង ការប្រាក់យឺតយ៉ាវ គឺត្រូវសរសេរប្រាក់ដើម អត្រាការប្រាក់ដែលជាកម្មវត្ថុ និង អំឡុងពេលដែលជាកម្មវត្ថុ។

# ដាក់ពាក្យសុំអនុបត្តហ៊ីប៉ូតែក

ឧទាហរណ៍នៃការសរសេរនៅប្រទេសជប៉ុន)

ប្រាក់ដើម  10ម៉ឺនដុល្លារ

ប៉ុន្តែ ការខ្ចីដោយផ្អែកលើកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ចុះថ្ងៃទី○○ ខែ○○ ឆ្នាំ○○ គឺដើមឡើយប្រាក់ដើមមានចំនួន 15ម៉ឺនដុល្លារ

ការប្រាក់ ○○ម៉ឺនយ៉េន

ការប្រាក់តាមអត្រា 5%ក្នុងមួយឆ្នាំនៃប្រាក់ដើម 10ម៉ឺនដុល្លារខាងលើ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី○○ ខែ○○ ឆ្នាំ○○ ដល់ថ្ងៃទី○○ ខែ○○ ឆ្នាំ○○។

ការប្រាក់យឺតយ៉ាវ

ការប្រាក់យឺតយ៉ាវតាមអត្រា 10%ក្នុងមួយឆ្នាំនៃប្រាក់ដើម 10ម៉ឺនដុល្លារខាងលើ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃទី○○ ខែ○○ ឆ្នាំ○○ ដល់ថ្ងៃសងរួច

ថ្ងៃទី○○ ខែ○○ ឆ្នាំ○○ ដែលជាពេលកំណត់សងបានកន្លងផុត។

# ដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

## ចំណុចដែលត្រូវប្រយ័ត្ន

4. នៅប្រទេសជប៉ុន គេតម្រូវឱ្យសរសេរពេលកំណត់សង ជា「សញ្ញាណនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា」។ ដោយមានមូលហេតុដូចខាងក្រោម៖

① ចំណុចដែលចាំបាច់ដើម្បីកំណត់អត្តសញ្ញាណនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ (「ក្នុងអំឡុងពេលដែលមានកំណត់」ដែលបញ្ញត្តក្នុង CC578 )។

② ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកមិនអាចធ្វើទៅបានទេ ប្រសិនបើពេលកំណត់សងសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាមិនទាន់មកដល់ ( CCP361.1 )។

# ដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

នៅក្នុងពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវភ្ជាប់ឯកសារដូចខាងក្រោម៖

- ឯកសារចម្លងនៃលិខិតអនុវត្ត ( CCP509.2 ឃ្លាដើម )
- ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជី ( CCP509.2.ក )

# ការលុបចោលការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

តុលាការអនុវត្ត ឬ អាជ្ញាសាលាត្រូវផ្អាកនីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក និងត្រូវលុបចោលការចាត់ចែងអនុវត្តដែលបានធ្វើរួច ប្រសិនបើឯកសារដូចខាងក្រោមត្រូវបានដាក់ (CCP498.1)៖

1. ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃសេចក្តីសម្រេចដែលមានខ្លឹមសារលុបចោល「សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ ដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក ឬ លិខិតដែលមានអានុភាពដូច」
2. ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃសេចក្តីសម្រេចដែលកំណត់ថា មិនអនុញ្ញាតឱ្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក
3. អនុសារសាលក្រមស្ថាពរ ឬ អនុសារសាលដីកាស្ថាពរដែលប្រកាសថា ការផ្សះផ្សារ ឬ ការទទួលស្គាល់ ដែលទាក់ទងនឹងលិខិតអនុវត្តគ្មានអានុភាព
4. ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃកំណត់ហេតុអំពីការសះជាតាមនីតិវិធីតុលាការដែលកំណត់ថា មិនអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ឬ ដកពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក
5. ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃសេចក្តីសម្រេចដែលកំណត់ការបង្គាប់ឱ្យផ្អាកការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក លុបចោលការចាត់ចែងការអនុវត្ត

# ការផ្អាកការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

តុលាការអនុវត្ត ឬ អាជ្ញាសាលាត្រូវផ្អាកនីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ប្រសិនបើឯកសារដូចខាងក្រោមត្រូវបានដាក់ (CCP498.2)៖

1. ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃសេចក្តីសម្រេចដែលកំណត់ការបង្គាប់ឱ្យផ្អាកការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក
2. ឯកសារដែលសរសេរថា ម្ចាស់បំណុលបានទទួលសំណងនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែក ឬ បានយល់ព្រមពន្យារពេលត្រូវសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល នៅក្រោយពេលលិខិតអនុវត្តត្រូវបានបង្កើត

ទទួលលិខិតអនុវត្ត

↓

ទទួលរូបមន្តអនុវត្ត

↓

ដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

↓

**រឹបអូស-វាយតម្លៃ-លក់**

↓

ចែកចំណែក

# រឹបអូស

- តុលាការអនុវត្តចេញដីការសម្រេចចាប់ផ្ដើមហើយរឹបអូសអចលនវត្ថុ (CCP419.1)។ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ដុកផ្ដាក់ឱ្យចុះបញ្ជីរឹបអូស (CCP420.1)។
- ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមត្រូវបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (CCP419.2)។ អានុភាពនៃការរឹបអូស ត្រូវកើតឡើងនៅពេលដែលដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមបានបញ្ជូនទៅដល់កូនបំណុល ឬ ពេលចុះបញ្ជីរឹបអូស (CCP421.2)។
- អានុភាពនៃការរឹបអូសអចលនវត្ថុ មានទៅលើវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងអចលនវត្ថុ និង ជាផ្នែកមួយនៃអចលនវត្ថុ ព្រមទាំងវត្ថុចំណុះ និង សិទ្ធិចំណុះនៃ

អចលនវត្ថុនោះ (CCP421.1)។

- ការរឹបអូសពុំត្រូវរារាំងកូនបំណុលនៃការអនុវត្តក្នុងការប្រើប្រាស់ ឬ អាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុ តាមវិធីប្រើធម្មតាឡើយ លើកលែងតែករណីមួយចំនួន (CCP421.3

វាក្យ1)។

# រឹបអូស

- នៅក្នុងករណីដែលតុលាការទទួលស្គាល់ពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ចំពោះអចលនវត្ថុដែលម្ចាស់បំណុលទូទៅបានរឹបអូសរួចហើយ តុលាការអាចចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមត្រួតគ្នាបាន (CCP511.1)។ អនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ នៅក្នុងករណីដែលតុលាការទទួលស្គាល់ពាក្យអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដែលធ្វើបន្ថែមទៅលើអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែករួចហើយ (CCP512.1)។

# រឹបអូស

- ក្រោយពេលអានុភាពនៃការរឹបអូសកើតមានឡើង តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក (CCP422.1)។ នៅពេលអនុវត្ត ហ៊ីប៉ុន្តែក ម្ចាស់បំណុលទូទៅក៏អាចទាមទារចែកចំណែកបានដែរ (CCP426.1)។

# ការរឹបអូសសិទ្ធិលើបំណុលជាថ្លៃឈ្នួលនៃអចលនវត្ថុ

- ម្ចាស់សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកអាចដាក់ពាក្យសុំរឹបអូសសិទ្ធិលើបំណុលជាថ្លៃឈ្នួលនៃអចលនវត្ថុ បន្ថែមលើការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកបាន (CCP516.1)។
- ប្រសិនបើសិទ្ធិលើបំណុលជាថ្លៃឈ្នួលខាងលើត្រូវបានរឹបអូស ភតិកៈនៃអចលនវត្ថុត្រូវផ្ញើថ្លៃឈ្នួលដែលត្រូវបង់ឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តទៅតុលាការ រហូតដល់ពេលអ្នកទិញបានទូទាត់ថ្លៃលក់ទិញអចលនវត្ថុនោះ (CCP517.1, 2)។ ថ្លៃឈ្នួលដែលត្រូវបានផ្ញើត្រូវគិតបញ្ចូលជាផ្នែកមួយនៃថ្លៃលក់អចលនវត្ថុ (CCP517.3)។
  - នៅក្នុងករណីដែលសិទ្ធិលើបំណុលជាថ្លៃឈ្នួលត្រូវបានរឹបអូសដោយតតិយជនមុនពេលចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក ដីកាសម្រេចខាងលើមិនមានអានុភាពឡើយ (CCP518.1)។

# ការចាត់ចែងរក្សាការពារ

នៅក្នុងដំណាក់កាលនីតិវិធីអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ម្ចាស់បំណុលអាចចាត់ចែងរក្សាការពារ ដើម្បីការពារតម្លៃនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុបាន (CCP429)។

- តុលាការមានសមត្ថកិច្ចៈ តុលាការអនុវត្ត
- អ្នកមានសិទ្ធិដាក់ពាក្យសុំៈ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត, អ្នកដាក់តម្លៃទិញអតិបរមា ឬ អ្នកទិញ
- ភាគីម្ខាងទៀតៈ កម្មសិទ្ធិករ ឬ អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ
- លក្ខខណ្ឌៈ ប្រសិនបើមានការប្រព្រឹត្តអំពើដែលធ្វើឱ្យតម្លៃអចលនវត្ថុថយចុះគួរឱ្យកត់សម្គាល់ ឬ ធ្វើឱ្យមានការលំបាកដល់ការលក់ ឬ ការប្រគល់អចលនវត្ថុ ឬ បើមានការបារម្ភថានឹងអាចប្រព្រឹត្តអំពើខាងលើនេះ
- ការដាក់ ឬ មិនដាក់ប្រាតិភោគៈ ឆន្ទានុសិទ្ធិរបស់តុលាការ

# ការចាត់ចែងរក្សាការពារ

នៅក្នុងដំណាក់កាលនីតិវិធីអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ម្ចាស់បំណុលអាចចាត់ចែងរក្សាការពារដើម្បីការពារតម្លៃនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុបាន (CCP429)។

- ខ្លឹមសារនៃការចាត់ចែងរក្សាការពារៈ ①ដីកាហាមឃាត់សកម្មភាពដែលធ្វើឱ្យតម្លៃលក់ថយចុះ･មានការលំបាកក្នុងការប្រគល់, ②ដីកាបង្គាប់ឱ្យធ្វើសកម្មភាពដើម្បីស្តារនូវស្ថានភាពដែលកើតឡើងដោយសារសកម្មភាពខាងលើ, ③ដីកាបង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាគ្រប់គ្រង (លុះត្រាតែសិទ្ធិដែលជាមូលហេតុគតិយុត្តនៃការកាន់កាប់របស់អ្នកកាន់កាប់មិនអាចតតាំងចំពោះអ្នកទិញបាន។)
- នីតិវិធីៈនៅក្នុងករណីដែលតុលាការចេញដីកាខាងលើចំពោះអ្នកកាន់កាប់ក្រៅពីកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុ ជាគោលការណ៍ តុលាការត្រូវតែសាកសួរអ្នកកាន់កាប់។

# វាយតម្លៃ

- តុលាការអនុវត្តត្រូវជ្រើសតាំងអ្នកវាយតម្លៃ និង បង្គាប់ឱ្យវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ (CCP430.1)។ អ្នកវាយតម្លៃត្រូវដាក់របាយការណ៍វាយតម្លៃទៅតុលាការអនុវត្ត (CCP430.5)។ ហើយ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់តម្លៃលក់អប្បបរមា ដោយផ្អែកលើការវាយតម្លៃរបស់អ្នកវាយតម្លៃ (CCP432.1)។
- តុលាការអនុវត្តត្រូវធ្វើឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ ហើយត្រូវទុក

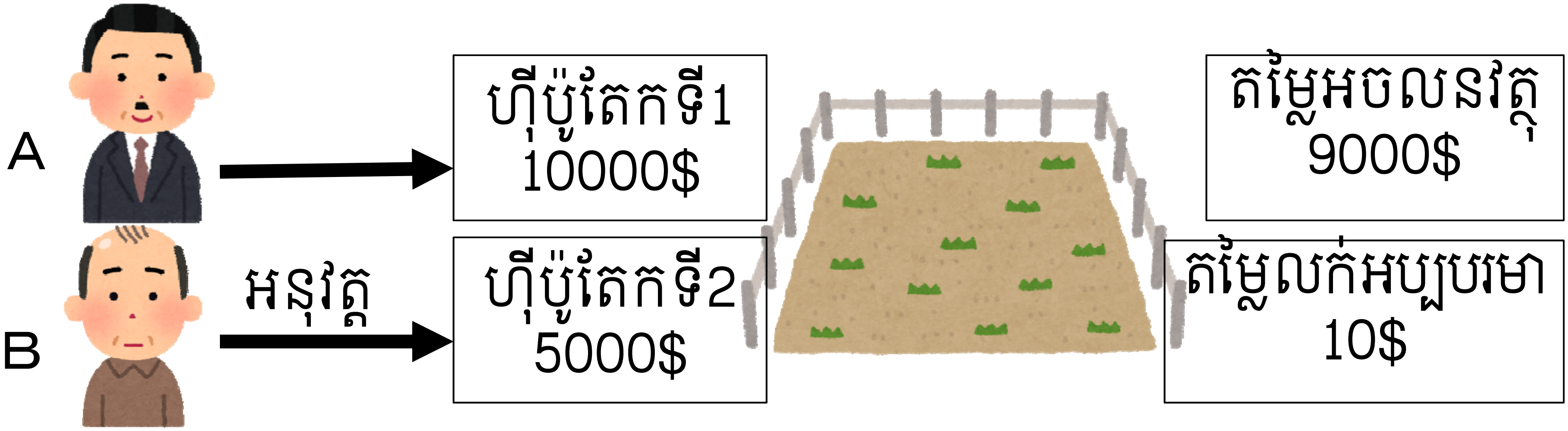
ឯកសារចម្លងនៃឯកសារលំអិតអំពីវត្ថុ ជាមួយគ្នានឹងឯកសារចម្លងនៃរបាយការណ៍វាយតម្លៃរបស់អ្នកវាយតម្លៃនៅក្នុងតុលាការអនុវត្ត (CCP434.1)។

# វិធានការក្ខួចករណីដែលមានការបារម្ភថាគ្មានសំណល់

- ប្រសិនបើយល់ឃើញថា តម្លៃលក់អប្បបរមានៃអចលនវត្ថុ ក្រោយពីបានសងសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធីហើយ គ្មានលទ្ធភាពនៅសល់ទេនោះ តុលាការអនុវត្តត្រូវជូនដំណឹងអំពីការណ៍នោះទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត (CCP435.1)។
- តុលាការអនុវត្តត្រូវលុបចោលនូវនីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ុន្តែក បើម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តមិនបាន ①ធ្វើសំណើថាខ្លួននឹងទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃស្នើសុំ (លុះត្រាតែ តម្លៃលើសពីតម្លៃសោហ៊ុយនីតិវិធី) ក្នុងករណីគ្មានសំណើទិញក្នុងតម្លៃដែលឡើងដល់តម្លៃស្នើសុំនោះ ក្នុងអំឡុងពេលមួយសប្តាហ៍ គិតចាប់ពីថ្ងៃដែលខ្លួនបានទទួលដំណឹង និង ②ដាក់ប្រាក់ធានាដែលស្មើនឹងតម្លៃស្នើសុំ (CCP435.2)។

# វិធានការក្នុងករណីដែលមានការបារម្ភថាគ្មានសំណល់

ឧទាហរណ៍




ក្នុងរឿងក្តីនេះ បើសិនជាសោហ៊ុយនីតិវិធីអស់ 100$ B ត្រូវកំណត់តម្លៃលើសពី 100$ ហើយស្នើសុំថាខ្លួននឹងទិញអចលនវត្ថុនោះក្នុងតម្លៃដែលបានកំណត់ ក្នុងករណីដែលគ្មានសំណើទិញក្នុងតម្លៃដល់តម្លៃស្នើសុំនោះ ហើយត្រូវដាក់ប្រាក់ធានាដែលស្មើនឹងតម្លៃស្នើសុំ។ បើសិនជាមិនធ្វើបែបនេះទេ នីតិវិធីនៃការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវលុបចោល។

# លក់

- ការលក់ត្រូវអនុលោមតាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់។ តុលាការអនុវត្តអាចប្រើប្រាស់វិធីលក់ផ្សេង ក្នុងករណីដែលវិធីខាងលើពុំអាចលក់បាន (CCP436.1, 2) ។
- ប្រសិនបើលក់តាមវិធីលក់ឡាយឡុងដោយស្រោមសំបុត្រ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទ និង ទីកន្លែងលក់ ហើយត្រូវឱ្យអាជ្ញាសាលាអនុវត្តការលក់នោះ (CCP436.3)។
- កូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែក មិនអាចធ្វើសំណើទិញបានឡើយ (CCP438)។
- នៅពេលសម្រេចបានអ្នកដែលធ្វើសំណើទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា តុលាការត្រូវបើកកាលបរិច្ឆេទដើម្បីចេញដីកាសម្រេចលក់ ហើយត្រូវប្រកាសអំពីការអនុញ្ញាត ឬ មិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ (CCP440)។

# លក់

តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់ បើសិនជាមានហេតុណាមួយដូចខាងក្រោមនេះ។ បើសិនជាគ្មានករណីបែបនេះទេ តុលាការអនុវត្តត្រូវចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់ (CCP442)។

1. មិនត្រូវចាប់ផ្តើម ឬ បន្តនីតិវិធីនៃការលក់ដោយបង្ខំ
2. អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា ពុំមានលក្ខណៈសម្បត្តិ ឬ សមត្ថភាពដើម្បីទិញអចលនវត្ថុ ឬ អ្នកតំណាងរបស់អ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា គឺពុំមានសិទ្ធិ។
3. បើសិនជាអចលនវត្ថុបានទទួលការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរ ដោយសារគ្រោះធម្មជាតិ ដែលមិនមែនជាទំនួលខុសត្រូវរបស់ខ្លួន នៅក្រោយពេលធ្វើសំណើទិញ ហើយអ្នកស្នើសុំទិញក្នុងតម្លៃអតិបរមា បានទទួលពាក្យសុំមិនអនុញ្ញាតឱ្យលក់(CCP445.1)
4. មានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃដីកាសម្រេចកំណត់តម្លៃអប្បបរមា
5. មានកំហុសធ្ងន់ធ្ងរនៅក្នុងនីតិវិធីនៃការលក់

# លក់

- បើដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់បានចូលជាស្ថាពរ អ្នកទិញត្រូវបង់ថ្លៃលក់ទៅតុលាការអនុវត្ត នៅមុនពេលដែលតុលាការអនុវត្តបានកំណត់ (CCP447.1)។ បើមិនធ្វើបែបនេះទេ ដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យលក់នឹងបាត់បង់អានុភាព ហើយតុលាការអនុវត្តត្រូវលក់ដោយបង្ខំសារជាថ្មី (CCP451.1, 2) ។
- អ្នកទិញធ្វើលទ្ធកម្មនូវអចលនវត្ថុ នៅពេលដែលខ្លួនបានបង់ថ្លៃលក់ហើយ (CCP447.4)។
- ប្រសិនបើអ្នកទិញបានបង់ថ្លៃហើយ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវផ្ទុកផ្តាក់ឱ្យស្ថាប័នដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជីធ្វើការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និង ចុះបញ្ជីលុបការចុះបញ្ជីនៃសិទ្ធិដែលត្រូវរលត់ដោយសារការលក់ (CCP448.1)។

# សិទ្ធិដែលនឹងបន្តអត្ថិភាព · សិទ្ធិដែលត្រូវរលត់ក្រោយការលក់

- សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ សិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ និង សិទ្ធិជួលអចលនវត្ថុ ដែលអាចតតាំងនឹងហ៊ីប៉ូតែករបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ត្រូវបន្តអត្ថិភាព ក្រោយការលក់ដោយបង្ខំដែលជាការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក (CCP510.1) ។ ចំពោះសិទ្ធិក្រៅពីនេះ ត្រូវរលត់ដោយការលក់ (CCP510.2)។ ប៉ុន្តែ អ្នកដែលមានទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍អាចព្រមព្រៀងគ្នាខុសពីខ្លឹមសារខាងលើបាន (CCP510.4)។
- ①ការរឹបអូស ②ការអនុវត្តការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន និង ③ការអនុវត្តចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលមិនអាចតតាំងនឹងម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ ម្ចាស់បំណុលដែលបានធ្វើការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ដែលទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ នឹងបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់ (CCP510.3, 431.3)។

# ការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកទិញ

- យោងតាមក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា 510 កថាខណ្ឌទី1 ចំពោះសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលនៅតែបន្តក្រោយការលក់ ហើយកូនបំណុលនៃការអនុវត្តជាកូនបំណុលនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា ក្នុងករណីនេះ អ្នកទិញត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងសិទ្ធិលើបំណុលនោះ (អនុវត្តប្រដូចCCP449)។

∵ ពីព្រោះ អ្នកទិញប្រាកដជាទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃទាប ដែលដកចេញផ្នែកនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលនៅតែបន្តអត្ថិភាព។

ហ៊ីប៉ូតែកទី1
កូនបំណុល A

ហ៊ីប៉ូតែកទី2 (អនុវត្ត)
កូនបំណុលA

កម្មសិទ្ធិករ A

អ្នកទិញ B

# ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យប្រគល់

- តុលាការអនុវត្តអាចចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ (លើកលែងតែបុគ្គលដែលអាចតតាំងចំពោះអ្នកទិញបាន) ប្រគល់អចលនវត្ថុទៅឱ្យអ្នកទិញ តាមពាក្យសុំរបស់អ្នកទិញដែលបានបង់ថ្លៃលក់ហើយ (CCP450.1)។
- ពាក្យសុំខាងលើត្រូវធ្វើឡើងក្នុងអំឡុងពេល 6ខែ គិតចាប់ពីពេលបានបង់ថ្លៃលក់ហើយ (CCP450.2)។
- ក្នុងករណីដែលបានចេញដីកាសម្រេចចំពោះអ្នកកាន់កាប់ក្រៅពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្តតុលាការអនុវត្តត្រូវសាកសួរជននោះ (CCP450.3)។

ទទួលលិខិតអនុវត្ត

↓

ទទួលរូបមន្តអនុវត្ត

↓

ដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

↓

រឹបអូស-វាយតម្លៃ-លក់

↓

ចែកចំណែក

# ចែកចំណែក

ម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែក មានដូចខាងក្រោម (CCP519)៖

- ម្ចាស់បំណុលដែលបានដាក់ពាក្យសុំលក់ដោយបង្ខំជាការអនុវត្តឯកសិទ្ធិទូទៅ ឬ ជាការលក់ដោយបង្ខំមុនកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក
- ម្ចាស់បំណុលដែលបានទាមទារឱ្យចែកចំណែកមុនកំណត់ពេលចុងក្រោយសម្រាប់ការទាមទារឱ្យចែកចំណែក
- ម្ចាស់បំណុលដែលបានចុះបញ្ជីរឹបអូសបណ្ដោះអាសន្ន មុនពេលចុះបញ្ជីរឹបអូសដែលជាមូលដ្ឋាននៃដីការសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំលើកដំបូង
- ម្ចាស់បំណុលដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលរលត់ដោយសារការលក់ (លើកលែងតែការចុះបញ្ជីក្រោយការកើតឡើងអានុភាពនៃការរឹបអូស)

# ចែកចំណែក

- ការចែកចំណែកត្រូវធ្វើឡើងដោយតុលាការអនុវត្ត ក្នុងករណីអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក (CCP487)។ បើសិនជាបានទទួលការបង់ថ្លៃលក់រួចហើយ តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ជូនដំណឹងអំពីពេលវេលា និង ទីកន្លែងទៅម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែក និងកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (CCP488.1)។
- ក្រឡាបញ្ជីត្រូវដាស់តឿនម្ចាស់បំណុលម្នាក់ៗ ឱ្យផ្តល់លិខិតគណនាអំពីប្រាក់ដើមនៃសិទ្ធិលើបំណុល ការប្រាក់រហូតដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក និង សោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្តទៅតុលាការក្នុងអំឡុងពេល 1សប្តាហ៍ (CCP488.2)។

# ចែកចំណែក

- ការចែកចំណែក ត្រូវធ្វើដោយផ្អែកលើតារាងចែកចំណែក។ ប៉ុន្តែ លើកលែងករណីម្ចាស់បំណុលមានតែម្នាក់ ឬ ករណីដែលអាចសងសម្រាប់សិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលទាំងអស់ និង សោហ៊ុយអនុវត្តទាំងអស់ (CCP489.1, 2)។
- តុលាការអនុវត្តត្រូវកោះហៅម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវទទួលចំណែកនៅកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក ហើយធ្វើតារាងចែកចំណែក។ នៅក្នុងតារាងចែកចំណែកត្រូវសរសេរប្រាក់ដើមនៃសិទ្ធិលើបំណុល សិទ្ធិលើបំណុលបន្ទាប់បន្សំ (ការប្រាក់•ការប្រាក់យឺតយ៉ាវ ជាអាទិ៍) សោហ៊ុយអនុវត្ត លំដាប់ចែកចំណែក និង ចំនួន បន្ថែមពីលើចំនួននៃថ្លៃលក់ (CCP490)។
- លំដាប់ចំណែក និង ចំនួនត្រូវសម្រេចតាមច្បាប់កំណត់ ប៉ុន្តែ បើសិនជាម្ចាស់បំណុលគ្រប់រូបមានការព្រមព្រៀងគ្នា នោះត្រូវអនុលោមទៅតាមការព្រមព្រៀងនោះ(490.5)។

# ចែកចំណែក

- ចំពោះការចែកចំណែក សិទ្ធិលើបំណុលដែលពេលកំណត់ពិតប្រាកដពុំទាន់ឈានចូលមកដល់ ត្រូវចាត់ទុកថា ពេលកំណត់សងបានចូលមកដល់ (CCP490.6)។

→ឧទាហរណ៍ ទោះបីជាពេលកំណត់សងនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ក្រោយ គឺនៅឆ្នាំ2020 ក៏ដោយ ក៏ពេលកំណត់សងត្រូវចាត់ទុកថាបានមកដល់ ហើយចែកចំណែកនៅក្នុងការចែកចំណែកដែរ។

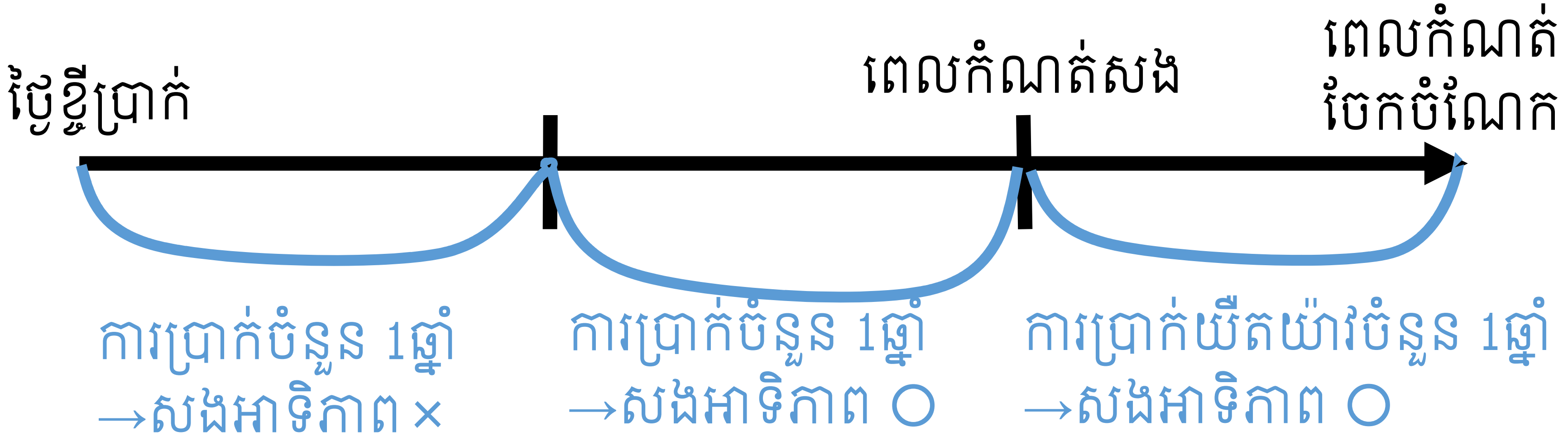
# ចែកចំណែក

- នៅក្នុងករណីដែលសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកមានទាំងការប្រាក់ និង ការប្រាក់យឺតយ៉ាវ នោះម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចទទួលបានការសងដោយអាទិភាពសម្រាប់តែ 2ឆ្នាំចុងក្រោយ ចំពោះការប្រាក់ និង ការប្រាក់យឺតយ៉ាវប៉ុណ្ណោះ។ ចំពោះការប្រាក់ និង ការប្រាក់យឺតយ៉ាវដែលលើសពី 2ឆ្នាំចុងក្រោយត្រូវទទួលការចែកចំណែកតាមលំដាប់ដូចគ្នានឹងម្ចាស់បំណុលទូទៅ (CC852)។

ឧ: សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកមាន「ប្រាក់ដើម 10000$, ការប្រាក់ 5%ក្នុងមួយឆ្នាំ, ការប្រាក់យឺតយ៉ាវ 10%ក្នុងមួយឆ្នាំ」ហើយកូនបំណុលមិនបានបង់ប្រាក់ដើមទាំងអស់ ការប្រាក់រយៈពេល 2ឆ្នាំ និង ការប្រាក់យឺតយ៉ាវរយៈពេល 1ឆ្នាំ ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចទទួលបានការសងដោយ

អាទិភាពលើ ប្រាក់ដើម 10000$ ការប្រាក់ 500$ សម្រាប់រយៈពេល 1ឆ្នាំ និង ការប្រាក់យឺតយ៉ាវ 1000$ សម្រាប់រយៈពេល 1ឆ្នាំ ហើយការប្រាក់ 500$ សម្រាប់ 1ឆ្នាំទៀតដែលនៅសល់ មិនអាចទទួលបានការសងដោយអាទិភាពទេ។

# ចែកចំណែក


ថ្ងៃខ្ចីប្រាក់
ពេលកំណត់សង
ពេលកំណត់ចែកចំណែក
ការប្រាក់ចំនួន 1ឆ្នាំ
→សងអាទិភាព ×
ការប្រាក់ចំនួន 1ឆ្នាំ
→សងអាទិភាព ○
ការប្រាក់ឃើតយ៉ាវចំនួន 1ឆ្នាំ
→សងអាទិភាព ○

# ការតវ៉ាចំពោះការសរសេរតារាងចែកចំណែក

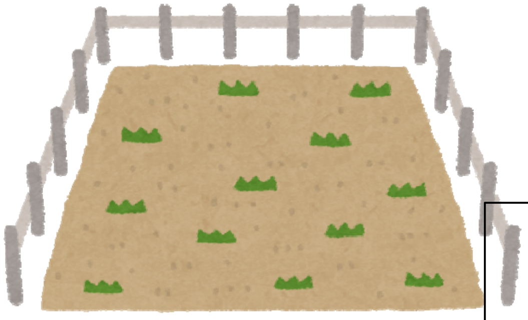
- ម្ចាស់បំណុល និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលមានឧបាស្រ័យចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល ឬ ចំនួនប្រាក់ចំណែក របស់ម្ចាស់បំណុលម្នាក់ៗដែលត្រូវបានសរសេរលើតារាងចែកចំណែក អាចថ្លែងសេចក្តីតវ៉ាបាន នូវកាលបរិច្ឆេទនៃការចែកចំណែក (CCP491.1)។
- ទោះជាសិទ្ធិលើបំណុលមួយចំនួនត្រូវបានតវ៉ាក៏ដោយ ក៏តុលាការអនុវត្តត្រូវចែកចំណែកចំពោះផ្នែកដែលគ្មានការតវ៉ាដែរ (CCP491.2)។

# ការតវ៉ាចំពោះការសរសេរតោពខចែកចំណែក

ឧទាហរណ៍

A

ហ៊ីប៉ូតែកទី1
7000$



តម្លៃលក់
10000$

សិទ្ធិលើបំណុល
របស់ A ប្រាកដជា
គ្មានអត្ថិភាពទេ !

B

ហ៊ីប៉ូតែកទី2
5000$

នៅក្នុងរឿងក្ដីនេះ បើសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ A មានអត្ថិភាព នោះ A ទទួលបានចំណែក 7000$ ហើយ B ទទួលបានចំណែក 3000$។ B បានតវ៉ាចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ A ហេតុនេះ ប្រាក់ 7000$ដែលត្រូវចែកឱ្យ A ត្រូវផ្អាកទុក។ ផ្ទុយមកវិញ សិទ្ធិលើបំណុលរបស់ B មិនមានអ្នកថ្លែងតវ៉ានោះទេ ហេតុនេះ តុលាការត្រូវចែកចំណែក 3000$ ឱ្យទៅ B។

# បណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការសរសេរតារាងចែកចំណែក

- ម្ចាស់បំណុលដែលថ្លែងសេចក្តីតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែកត្រូវដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ា ចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក ដោយយកម្ចាស់បំណុលជាភាគីម្ខាងទៀតនៃការស្នើសុំតវ៉ាជាចុងចម្លើយ (CCP492.1)។ នៅក្នុងករណីដែលមិនអាចបញ្ជាក់ថា បានដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការ ក្នុងអំឡុងពេល 1សប្តាហ៍ គិតចាប់ពីពេលកំណត់ចែកចំណែកទេ ការតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក ត្រូវចាត់ទុកថាបានដកវិញ (CCP492.3)។
- បណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក ជាសមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការអនុវត្ត (CCP492.2)។

# បណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការសរសេរតារាងចែកចំណែក

កូនបំណុលត្រូវធ្វើចំណាត់ការដូចខាងក្រោម ប្រសិនបើបានថ្លែងសេចក្តីតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែក។ បើមិនបានធ្វើចំណាត់ការនេះទេ នោះត្រូវចាត់ទុកថា ការតវ៉ាត្រូវបានដកវិញ (CCP493)។

1. ករណីថ្លែងតវ៉ាចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលមានសេចក្តីចម្លងនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត

→កូនបំណុលត្រូវដាក់បណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ ដោយយកម្ចាស់បំណុលនោះជាចុងចម្លើយ ហើយត្រូវបញ្ជាក់ថាបានដាក់ពាក្យបណ្តឹងក្នុងអំឡុងពេល 1សប្តាហ៍ គិតពីពេលកំណត់ចែកចំណែក និង ដាក់សេចក្តីចម្លងយថាភូតនៃសេចក្តីសម្រេចឱ្យផ្អាកការអនុវត្ត។

2. ករណីថ្លែងតវ៉ាចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលគ្មានសេចក្តីចម្លងនៃលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្ត

→ កូនបំណុលត្រូវដាក់បណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ ដោយយកម្ចាស់បំណុលនោះជាចុងចម្លើយ ហើយត្រូវបញ្ជាក់ថាបានដាក់ពាក្យបណ្តឹងក្នុងអំឡុងពេល 1សប្តាហ៍ គិតពីពេលកំណត់ចែកចំណែក។

# បណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការសរសេរតារាងចែកចំណែក

របៀបសរសេរសាលក្រមដែលដើមចោទទាមទារឱ្យតុលាការចេញមានដូចខាងក្រោម (ករណីជប៉ុន)

1. បណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការសេរលើតារាងចែកចំណែកពីម្ចាស់បំណុល

ផ្លាស់ប្ដូរចំណែករបស់ចុងចម្លើយពី△△$ ទៅ ×× $ និង ចំណែករបស់ដើមចោទពី △△$ ទៅ ××$ នៅក្នុងក្រឡោននៃ「ចំនួនត្រូវចែកចំណែក」នៃតារាងចែកចំណែកដែលបានធ្វើឡើងនៅថ្ងៃទី○ ○ ខែ○○ ឆ្នាំ○○ ដោយ【តុលាការឈ្មោះ... , រឿងក្ដីលេខ... , រឿងក្ដីឈ្មោះ...】។

# បណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការសរសេរតារាងចែកចំណែក

របៀបសរសេរសាលក្រមដែលដើមចោទទាមទារឱ្យតុលាការចេញមានដូចខាងក្រោម (ករណីជប៉ុន)

2. បណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការសេរលើតារាងចែកចំណែកពីកូនបំណុល

បង្កើតតារាងចែកចំណែកថ្មី ដើម្បីលុបចោលចំនួនទឹកប្រាក់ដែលជាផ្នែកលើសក្នុងចំនួនដែលត្រូវចែកចំណែក ចំពោះប្រាក់សំណាងលើសចំនួន △△$ ប្រាក់ដើមលើសចំនួន ××$ ហើយសរុបលើសចំនួន ☆ ☆$ ដែលនៅក្នុងចំណុចនៃតារាងចែកចំណែករបស់ចុងចម្លើយដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងនៅថ្ងៃទី○ ○ ខែ○ ○ ឆ្នាំ○ ○ ដោយ【តុលាការឈ្មោះ... , រឿងក្ដីលេខ... , រឿងក្ដីឈ្មោះ...】។

# ចែកចំណែក

ប្រាក់ដែលត្រូវចែកចំណែកត្រូវផ្អាក បើសិនជាមានករណីដូចខាងក្រោមនេះ៖

- សិទ្ធិលើបំណុលមានភ្ជាប់ជាមួយនឹងលក្ខខណ្ឌបង្អង់ ឬ ពេលកំណត់មិនពិតប្រាកដ (CCP494.1.ក)
- សិទ្ធិលើបំណុលនោះជាសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការរឹបអូសបណ្ដោះអាសន្ន (CCP494.1.ខ) ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃសេចក្ដីសម្រេចដែលកំណត់ការបង្គាប់ឱ្យផ្អាកការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក (CCP498.2.ក, 494.1.ឃ)
- បណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះការសរសេរលើតារាងចែកចំណែកត្រូវបានដាក់ (CCP494.1.ង)
- ម្ចាស់បំណុលមិនបានបង្ហាញខ្លួនចំពោះតុលាការដើម្បីទទួលចំណែក (CCP494.2)

# ចែកចំណែក

- បើសិនជាហេតុដែលផ្អាកបានរលត់ (ឧ. ករណីកំណត់ពេលមិនច្បាស់លាស់បានមកដល់) តុលាការត្រូវចែកចំណែកចំពោះប្រាក់ដែលបានផ្អាកនោះ (CCP495.1.)។
- បើសិនជាចំណែកចំពោះម្ចាស់បំណុលដែលត្រូវបានផ្អាកមិនអាចចែកចំណែកបាន (ឧ. ករណីច្បាស់ថាលក្ខខណ្ឌបង្អង់មិនអាចបំពេញបាន) ឬ ម្ចាស់បំណុលបានចាញ់ក្ដីនៅក្នុងបណ្ដឹងតវ៉ាចំពោះតារាងចំណែកដែលធ្វើឡើងដោយកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត តុលាការផ្លាស់ប្ដូរតារាងចែកចំណែកថ្មី ដោយកំណត់ថាគ្មានសិទ្ធិលើបំណុលនោះ (CCP495.2)។

# ចែកចំណែក

ឧទាហរណ៍

A (ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី1)  10000$→អនុវត្ត

B (ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី2)  10000$ 「បើ D ដែលជាកូនរបស់ B ប្រឡងជាប់មហាវិទ្យាល័យ គាត់នឹងសង」

C (ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី3)  10000$ 「ពេលកំណត់សងនៅថ្ងៃទី1 ខែ2 ឆ្នាំ2020」

តម្លៃលក់ដី:15000$

ក្នុងករណីនេះ A ត្រូវចែកចំណែកឱ្យ 10000$ ហើយចំណែក 5000$ ដែលត្រូវចែកឱ្យ B ត្រូវផ្អាកទុក។ បើសិនជា D ប្រឡងជាប់មហាវិទ្យាល័យ B នឹងត្រូវចែកចំណែកឱ្យ 5000$។ ប៉ុន្តែ បើច្បាស់ថា D ប្រឡងមិនជាប់មហាវិទ្យាល័យទេ (ឧ. មុនពេលប្រឡងជាប់ D បានស្លាប់) នោះចំណែក 5000$ ត្រូវចែកឱ្យទៅ C។

*Thank you for listening!*