< ករណីសិក្សាទី 2 >

រឿងក្តីលក់ដោយបង្ខំចំពោះ អចលនវត្ថុប្រាតិភោគ

លោកមេធាវី អ៊ីវ ប៉ូលី
លោកមេធាវី SATO Naoshi
លោកមេធាវី YOSHIZAWA Toshiyuki
លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ SUZUKI Ichiko

ករណីសិក្សា

នៅថ្ងៃទី1 ខែមិថុនា ឆ្នាំ2014 អ្នកឲ្យខ្ចីឈ្មោះKhiev Art (K) បានចុះកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់តាមខ្លឹមសារដូចខាងក្រោមជាមួយអ្នកខ្ចីឈ្មោះ Sok Bora (S) ហើយបានប្រគល់ប្រាក់ចំនួន 80,000$។

ប្រាក់ដើម ៖ 80,000$

ពេលកំណត់សង ៖ ថ្ងៃទី 1 ខែមិថុនា ឆ្នាំ2016

ការប្រាក់ ៖ 10% ក្នុងមួយឆ្នាំ

ការប្រាក់យឺតយ៉ាវ ៖ 20% ក្នុងមួយឆ្នាំ

នៅពេលចុះកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគប្រាក់ក្នុងរឿងក្តីនេះ K និង S បានព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ L នៅភ្នំពេញដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ S ហើយបានចុះកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ជាមួយនឹងកិច្ចសន្យាបង្កើតសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកជាលិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសាការី និងបានចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករួចរាល់។ ជាមួយគ្នានេះ K បានទទួលវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង)ពី S មករក្សាទុក។

ប៉ុន្តែ K បានអះអាងថា S មិនបានបង់ប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ដោយស្ម័គ្រចិត្តនោះទេ ទោះបីជាពេលកំណត់សងបានកន្លងផុតក៏ដោយ ហើយ K ក៏បានអនុវត្តសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ L។

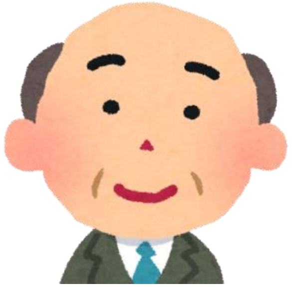
ផ្ទុយទៅវិញ S បានអះអាងថា ខ្លួនបានសងប្រាក់ចំនួន 60,000$ ឲ្យទៅ K នៅថ្ងៃទី 1 ខែមិថុនា ឆ្នាំ2016 ហើយ K បានបង្ហាញឆន្ទៈលើកលែងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ដែលនៅសល់ឲ្យទៅ S ។

ករណីសិក្សា(គំនូស)

អ្នកឲ្យខ្ចី Khiev Art (K)

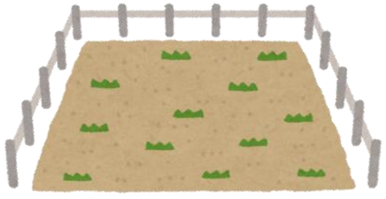
80,000ដុល្លារ

អ្នកខ្ចី Sok Bora (S)



កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ និងកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក
- ប្រាក់ដើម : 80,000$
- ពេលកំណត់សង : ថ្ងៃទី1 ខែមិថុនា ឆ្នាំ2016
- ការប្រាក់ : 10% ក្នុងមួយឆ្នាំ
- ការប្រាក់យឺតយ៉ាវ : 20% ក្នុងមួយឆ្នាំ
- បង្កើតហ៊ីប៉ូតែកទៅលើដី L

អចលនវត្ថុ L



លិខិតយថាភូត

ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក (ការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក)

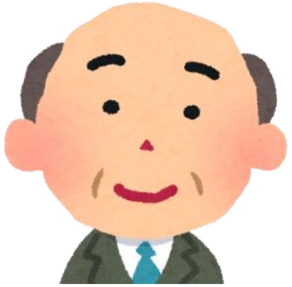
ប្លង់រឹង

ការប្រគល់ប្លង់រឹង

ករណីសិក្សា (គំនូស)

អ្នកឲ្យខ្ចី K

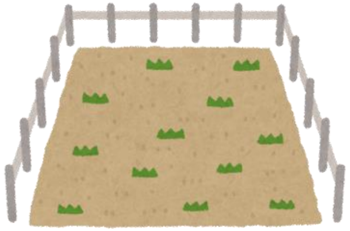
អ្នកខ្ចី S



ប្លង់រឹង

S មិនបានបង់ប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ដោយស្ម័គ្រចិត្ត ទេ ទោះបីជាពេលកំណត់សងបានកន្លងផុតក៏ដោយ។

អចលនវត្ថុ L



ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក

① នៅថ្ងៃទី1 ខែមិថុនា ឆ្នាំ2016 បានសងប្រាក់ចំនួន 60,000$ ឲ្យទៅ K

② K បានបង្ហាញឆន្ទៈលើកលែងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ដែលនៅសល់ទៅកាន់ S

សំណួរទី 1 តើការដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកត្រូវមានឯកសារបែបណាខ្លះ? ប្រសិនបើលិខិតកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកមិនបានធ្វើជាលិខិតយថាភូត តើត្រូវធ្វើយ៉ាងដូចម្តេច?

"ឯកសារភ្ជាប់ដែលត្រូវមាននៅពេលដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះអចលនវត្ថុ"

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា 509 កថាខណ្ឌទី 2 និងមាត្រា 496

① លិខិតអនុវត្តដើម្បីអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ (សេចក្តីពន្យល់ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា 509 កថាខណ្ឌទី 2 និងមាត្រា 496

＊សាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ (ឬ លិខិតដែលមានអានុភាពដូចសាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរនោះ)

＊លិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការី ហើយដែលបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ

②ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជី (ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា 509 កថាខណ្ឌទី 2 ចំណុច ក)

សំណួរទី 1 **តើការដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកត្រូវមានឯកសារបែបណាខ្លះ? ប្រសិនបើលិខិតកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកមិនបានធ្វើជាលិខិតយថាភូត តើត្រូវធ្វើយ៉ាងដូចម្ដេច?**

ទោះបីជាលិខិតកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកមិនបានធ្វើជាលិខិតយថាភូតដែលធ្វើឡើងដោយសារការីក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកមិនចាំបាច់នូវលក្ខខណ្ឌទម្រង់ទេ ហើយអាចបង្កើតឡើងដោយផ្អែកតែតាមការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគីបាន (ក្រមរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា844)។

ប៉ុន្តែ បើសិនជាគ្មានលិខិតយថាភូតដែលបានធ្វើឡើងដោយសារការីដែលត្រូវដាក់នៅពេលដាក់ពាក្យសុំលក់ដោយបង្ខំដើម្បីអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកទេ ចាំបាច់ត្រូវដាក់ពាក្យបណ្ដឹងទាមទារឲ្យបញ្ជាក់អំពីអត្ថិភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកដោយឡែកផ្សេងទៀត ដោយយកកម្មសិទ្ធិករនៃដីធ្វើជាចុងចម្លើយ ហើយទទួលយកនូវសាលក្រម ឬ សាលដីកាស្ថាពរ (ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា 496 ចំណុច ក)។

សំណួរទី 1

ប្រសិនបើអចលនវត្ថុ L ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ S មិនបានចុះបញ្ជី តើហ៊ីប៉ូតែកអាចបង្កើតបានដែរឬទេ ?

ប្រសិនបើអចលនវត្ថុ L ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ S មិនទាន់ចុះបញ្ជី ហ៊ីប៉ូតែកអាចបង្កើតបាន ដោយសារលក្ខខណ្ឌបង្កើតអានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក គឺការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល (CC#844) ប៉ុន្តែមិនអាចបង្កើតលក្ខខណ្ឌតតាំងនឹងតតិយជនបាននោះទេ ដោយសារលក្ខខណ្ឌតតាំងនៃហ៊ីប៉ូតែក តម្រូវឲ្យម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនិងអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកត្រូវធ្វើកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកតាមលិខិតយថាភូត និងចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅបញ្ជីដីធ្លី (CC#845) ហេតុនេះ អចលនវត្ថុ L ដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី មិនអាចចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែក នោះទេ។

សំណួរទី 3 តើ S គួរធ្វើវិវាទបែបណា ចំពោះសិទ្ធិតាមច្បាប់សារធាតុ (នត្ថិភាពនៃការតព្វកិច្ច)?

តាមការអះអាងរបស់ S បើសិនជាគ្មានសិទ្ធិលើបំណុលទេ នោះសិទ្ធិប្រាតិភោគនឹងរលត់តាមរយៈភាពបន្ទាប់បន្សំ។

ដូចនេះ S អាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារបាន។

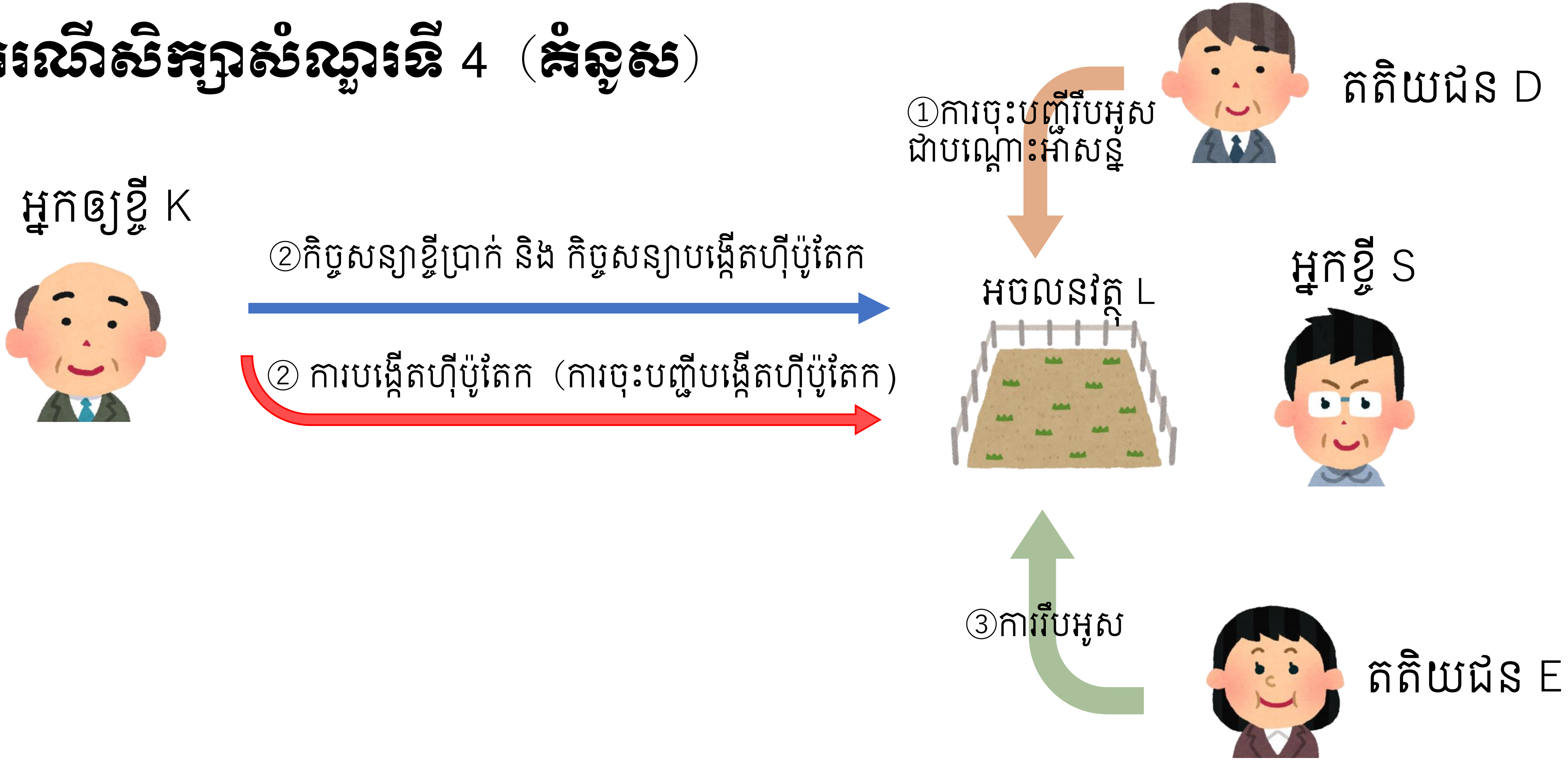
បណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ (ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា363 មាត្រា497) ៖ កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលមានការតវ៉ាចំពោះអត្ថិភាព ឬ ខ្លឹមសារនៃសិទ្ធិទាមទារដែលសរសេរក្នុងលិខិតអនុវត្ត អាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ ដើម្បីកុំអោយតុលាការអនុញ្ញាតការអនុវត្តដោយបង្ខំ ដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្តនោះបាន ។

សំណួរទី 4

មុនពេល K បង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ L នៃរឿងក្ដីនេះ តតិយជន D បានចុះបញ្ជីរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន ហើយក្រោយការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករបស់ K មានតតិយជន E បានដាក់ពាក្យសុំរឹបអូសលើអចលនវត្ថុនោះ តើហ៊ីប៉ូតែករបស់ K នឹងទៅជាយ៉ាងណា?

- D : **ចុះបញ្ជីរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន** (1)
- K : **ចុះបញ្ជីបង្កើតសិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែក** (2)
- E : **រឹបអូស** (3)

ករណីសិក្សាសំណួរទី 4 （គំនូស）



សំណួរទី 4 មុនពេល K បង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុ L នៃរឿងក្ដីនេះ តតិយជន D បានចុះបញ្ជីរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន ហើយក្រោយការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែករបស់ K មានតតិយជន E បានដាក់ពាក្យសុំរឹបអូសលើអចលនវត្ថុនោះ តើហ៊ីប៉ូតែករបស់ K នឹងទៅជាយ៉ាងណា?

ដោយសារតែហ៊ីប៉ូតែករបស់ K បានធ្វើឡើងមុនការរឹបអូសរបស់ E ហេតុនេះ អាចតតាំងជាមួយ E បាន (ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា 431 កថាខណ្ឌទី 1)

ដោយសារតែហ៊ីប៉ូតែករបស់ K បន្តមានអត្ថិភាពនៅក្នុងនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំដែលបានដាក់ពាក្យសុំដោយ E (ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា 431) ហេតុនេះ ជាគោលការណ៍ មិនអាចទទួលបានការចែកចំណែកទេ។

ប៉ុន្តែ បើសិនជា D ឈ្នះនៅក្នុងបណ្ដឹងអង្គសេចក្ដី K មិនអាចតតាំងជាមួយ D ទេ ហេតុនេះ ហ៊ីប៉ូតែករបស់ K ត្រូវរលត់ (ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា431 កថាខណ្ឌទី 2) ហើយទទួលបានការចែកចំណែកនៅក្នុងនីតិវិធីលក់ដោយបង្ខំដែលបានដាក់ពាក្យសុំដោយ E ។