ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែលគ្មានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់

March 17, 2019
Seminar by Contribution of Law

UCHIYAMA Jun

※បទប្បញ្ញត្តិក្នុងអត្ថបទនេះសំដៅទៅលើក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី លើកលែងតែមានសរសេរច្បាស់។

- ទីតាំងនៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី

【ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី】

គន្ថីទី១ បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

គន្ថីទី២ នីតិវិធីនៃការជំនុំជម្រះលើកទី១

គន្ថីទី៣ បណ្ដឹងឧបាស្រ័យទៅតុលាការជាន់ខ្ពស់

គន្ថីទី៤ ការជំនុំជម្រះសាជាថ្មី

គន្ថីទី៥ នីតិវិធីដាស់តឿន

គន្ថីទី៦ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ

ជំពូកទី១ បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

ជំពូកទី២ ការអនុវត្តដោយបង្ខំ ចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់

ជំពូកទី៣ បទប្បញ្ញត្តិពិសេសស្ដីពីការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ

ជំពូកទី៤ ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែលគ្មានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់

គន្ថីទី៧ ការចាត់ចែងរក្សាការពារ

គន្ថីទី៨ អន្តរប្បញ្ញត្តិ

គន្ថីទី៩ អវសានប្បញ្ញត្តិ

1 ប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ

【ប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ】

1 ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ (គន្ថីទី6 ជំពូកទី2, ម.379～)

2 ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែលគ្មានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់ (គន្ថីទី6 ជំពូកទី4, ម.524～)

※បញ្ញត្តិខាងក្រោមនេះណាមួយក៏ដោយ ក៏ត្រូវអនុវត្ត / អនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ។

･បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ (គន្ថីទី6 ជំពូកទី1)　※ដោយសារតែជាបទប្បញ្ញត្តិទូទៅ ហេតុនេះ មិនចាំបាច់មានបញ្ញត្តិឱ្យអនុវត្តដូចគ្នា

･បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ (គន្ថីទី1)　※ ដូចគ្នា

･លើកលែងតែករណីមានការកំណត់បញ្ញត្តិពិសេស　នីតិវិធីនៃការជំនុំជម្រះលើកទី1 (គន្ថីទី2), បណ្តឹងឧបាស្រ័យនៅតុលាការជាន់ខ្ពស់ (គន្ថីទី3), ការជំនុំជម្រះសារជាថ្មី (គន្ថីទី4) (ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នា ដោយម.335)

【ប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ】

1 ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់

（គន្លឹះទី6 ជំពូកទី2, ម.379～）

1） ការអនុវត្តចំពោះចលនវត្ថុ (ម.384～)

2） ការអនុវត្តចំពោះសិទ្ធិលើបំណុល និង សិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងទៀត (ម.402～)

3） ការអនុវត្តចំពោះអចលនវត្ថុ (ម.417～)

4） ការអនុវត្តចំពោះនាវា (ម.454～)

※មួយណាក៏ជាការបង្ខំដោយផ្ទាល់ (នីតិវិធីខុសគ្នាទៅតាមកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូស)

【ប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ】

2 ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែលគ្មានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់

（គន្លឹះទី6 ជំពូកទី4, ម.524～）

1） ការបង្ខំដោយផ្ទាល់

- ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ (ម.524)
- ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់ចលនវត្ថុ (ម.525)
- ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់ ក្នុងករណីដែលតតិយជនកាន់កាប់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ (ម.526)

2） ការអនុវត្តជំនួស (ម.527)

3） វិធីបង្ខំដោយប្រយោល (ម.528)

4） ការចាត់ទុកថាបានបង្ហាញឆន្ទៈ (ម.529)

【 ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែល<u>គ្មានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់</u>】

《ប្រភេទនៃកាតព្វកិច្ច និង វិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ》

ប្រភេទនៃកាតព្វកិច្ច		វិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ
កាតព្វកិច្ចផ្តល់តាវកាលិក (※1)	ប្រគល់វត្ថុ	បង្ខំដោយផ្ទាល់
កាតព្វកិច្ចអនុវត្ត (※2)	អាចជំនួស	អនុវត្តជំនួស បង្ខំដោយប្រយោល (※3)
	មិនអាចជំនួស (※4)	បង្ខំដោយប្រយោល

【យោង】

នៅប្រទេសជប៉ុន យោងតាមការវិសោធនកម្មច្បាប់ ការអនុវត្តដោយបង្ខំទាមទារឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុជាអាទិ៍ ក៏អាចបង្ខំដោយប្រយោលបានដែរ។

【 ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែលគ្មានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់】

※1 「កាតព្វកិច្ចផ្តល់តាវកាលិក」 សំដៅទៅលើករណីយកិច្ចដែលត្រូវផ្តល់តាវកាលិកផ្សេងដូចជា បង់ប្រាក់ និង ប្រគល់វត្ថុ ជាដើម។

※2 「កាតព្វកិច្ចអនុវត្ត」 សំដៅទៅលើករណីយកិច្ចឱ្យធ្វើ (សកម្មភាពធ្វើ) ឬ មិនធ្វើសកម្មភាព (សកម្មភាពមិនធ្វើ) ជាក់លាក់ណាមួយ។

※3 នៅពេលដាក់ពាក្យសុំ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវជ្រើសរើសថា តើយកវិធីណាមួយ (ម.349 ក.2 ចំ.គ, ចំ.ង)។

※4 អញ្ញត្រកម្មគឺ ករណីយកិច្ចបង្ហាញឆន្ទៈ។ ក្នុងករណីនេះ គេប្រើវិធីនៃការចាត់ទុកថាបានបង្ហាញឆន្ទៈ (ម.529) មិនមែនការបង្ខំដោយប្រយោលនោះទេ។

【 ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះសិទ្ធិទាមទារដែល<u>គ្មានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់</u>】

《ប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ និង ស្ថាប័នអនុវត្ត》

ប្រភេទនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ	ស្ថាប័នអនុវត្ត
ការប្រគល់អចលនវត្ថុ ជាអាទិ៍	អាជ្ញាសាលា
ការប្រគល់ចលនវត្ថុ	
ការប្រគល់ក្នុងករណីដែលតតិយជនកាន់កាប់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ	តុលាការអនុវត្ត
ការអនុវត្តជំនួស	
បង្ខំដោយប្រយោល	
ការចាត់ទុកថាបានបង្ហាញឆន្ទៈ	គ្មាន

2 ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ជាអាទិ៍

មាត្រា 524

1 ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ឬ នាវាឬវត្ថុផ្សេងទៀតដែលមនុស្សរស់នៅក្នុងនោះ ត្រូវធ្វើតាមវិធីដែលអាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើកន្លែងដែលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុស្ថិតនៅ រំលោយការកាន់កាប់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយធ្វើឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ទទួលបាននូវការកាន់កាប់នោះ។

(ឧ)

- ក្នុងករណីដែលកិច្ចសន្យាជួលអគារបានបញ្ចប់ហើយ តែអ្នកជួលមិនព្រមចាកចេញពីអគារនោះ។

【ចំណាំ】

・ស្ថាប័នអនុវត្ត គឺជាអាជ្ញាសាលា

→កន្លែងដាក់ពាក្យសុំគឺអាជ្ញាសាលា មិនមែនតុលាការទេ។

・សិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុ គឺជាសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ជាអាទិ៍

（ឧ）សិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់អគារ សិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ដី

・កូនបំណុលកំពុងតែកាន់កាប់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ គឺជាភាពចាំបាច់ (ម.524 ក.1 បញ្ញត្តថា «រំលោយការកាន់កាប់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត»)

→ត្រូវអនុលោមតាមមាត្រា526 ប្រសិនបើកូនបំណុលមិនកំពុងតែកាន់កាប់។

【ចំណាំ】

- «រំលាយការកាន់កាប់» (ម.524 ក.1)

  (ឧ) ដេញអ្នកកាន់កាប់ចេញ

- «ទទួលបាននូវការកាន់កាប់» (ម.524 ក.1)

  (ឧ) ប្រគល់សោអគារ

《ចំណុចដែលអាជ្ញាសាលាអាចធ្វើបាន》

- បង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តចាកចេញ
- នៅពេលដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្តប្រឆាំង អាជ្ញាសាលាអាចប្រើកម្លាំងដើម្បីបំបាត់ការប្រឆាំងរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំបាន (ម.338 ក.1)
- អាចសុំជំនួយពីនគរបាលជាអាទិ៍បាន (ម.338 ក.1)

【ចំណាំ】

《ភាពអាច ឬ មិនអាចអនុវត្តដោយបង្ខំ យោងតាមមាត្រានេះ》

- ○ អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុមិនទាន់ចុះបញ្ជី
- ○ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ
- ○ វត្ថុជាប់ វត្ថុចំណុះនៃអចលនវត្ថុ (ដើមឈើនៅលើដី ទ្វាររបស់អគារជាអាទិ៍)
- ○ មានអ្នកជំនួយក្នុងការកាន់កាប់ (គ្រួសារ និងអ្នកប្រើប្រាស់ជាអាទិ៍)
- ○ អ្នកកាន់កាប់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុក្នុងដើម្បីតែកូនបំណុល (អ្នកគ្រប់គ្រង, អ្នកទទួលបញ្ញើមិនយកកម្រៃ ជាអាទិ៍) (ម.351 ក.2, ម.356 ក.2, ក.3)
- × តតិយជនកំពុងកាន់កាប់ (អ្នកជួលជាអាទិ៍)　→អនុលោមតាមមាត្រា526

【ចំណាំ】

《ការចាត់ចែងក្នុងករណីដែលមានអគារនៅលើដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃការប្រគល់》

ករណីដែលនៅក្នុងលិខិតអនុវត្តមានពាក្យពេចន៍ថា «បង្គាប់ឱ្យប្រគល់ដី» ប៉ុន្តែមិនមានពាក្យពេចន៍ដែលបង្គាប់ឱ្យរុះរើអគារ

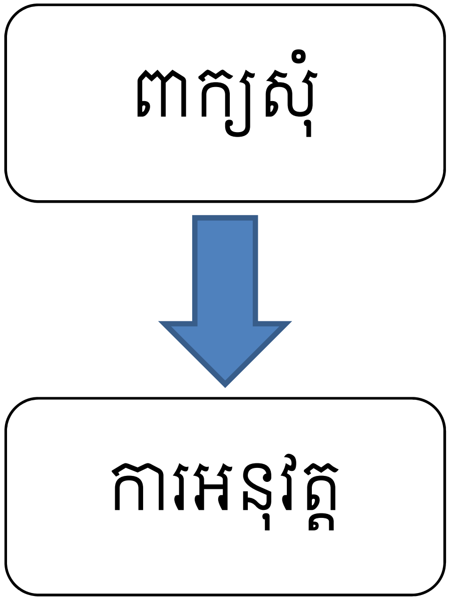
→ដី និង អគារ ជាអចលនវត្ថុផ្សេងគ្នា។

អាជ្ញាសាលាមិនត្រូវបានផ្តល់អំណាចឱ្យវាយកំទេចអគារទេ។

ដូចនេះ ការប្រគល់ដី គឺមិនអាចអនុវត្តបាន។

→ការវាយកំទេចអគារ គឺតម្រូវឱ្យមានលិខិតអនុវត្តបង្គាប់ឱ្យរុះរើអគារ (សាលក្រមស្ថាពរដែលទទួលស្គាល់ការទាមទារឱ្យរុះរើអគារ និងប្រគល់ដី ជាអាទិ៍)។ ការវាយកំទេចអគារនេះត្រូវធ្វើតាមវិធីនៃការអនុវត្តជំនួស ឬ ការបង្ខំដោយប្រយោលបាន។

【លំហូរនៃនីតិវិធី】



【ពាក្យសុំ】

・ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវដាក់ពាក្យសុំទៅអាជ្ញាសាលា

《ចំណុចចាំបាច់ដែលត្រូវសរសេរក្នុងពាក្យសុំ》

(ម.349 ក.2, ប្រកាសក្រសួងយុត្តិធម៌ស្តីពី មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា (ឆ្នាំ2007) ប.8)

・ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និង អាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត

・ឈ្មោះ, អាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាង, ឯកសារដែលបង្ហាញអំពីសិទ្ធិតំណាង

・សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត

・ការទាមទារឱ្យបង្ខំដោយផ្ទាល់

・សញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ (ដី ជាអាទិ៍)

・វិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលទាមទារ (ការប្រគល់អចលនវត្ថុជាអាទិ៍)

【ពាក្យសុំ】

《ឯកសារដែលចាំបាច់ត្រូវភ្ជាប់ទៅជាមួយពាក្យសុំ》

- សេចក្តីចម្លងយថាភូត (ម.354 ក.1) នៃលិខិតអនុវត្ត (ម.350)
- រូបមន្តអនុវត្ត (ម.354 ក.1)
- លិខិតបញ្ជាក់ការចូលជាស្ថាពរនៃលិខិតអនុវត្ត (ម.355 ក.2)
- លិខិតបញ្ជាក់អំពីការបញ្ជូននៃលិខិតអនុវត្ត (យោង ម.360)

【ការអនុវត្ត】

- ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬអ្នកតំណាងរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង្ហាញខ្លួន (ម.524 ក.2)
  →ខុសពីករណីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំទាមទារឱ្យប្រគល់ចលនវត្ថុ អាជ្ញាសាលាមិនអាចធ្វើលទ្ធកម្មនៃការកាន់កាប់នោះទេ ទោះបីជាបណ្តោះអាសន្នក៏ដោយ។
- អាជ្ញាសាលាអាចចូលក្នុងអចលនវត្ថុជាអាទិ៍ និងចាត់ចែងជាចាំបាច់ដើម្បីបើកទ្វារដែលបិទ (ម.524 ក.3)
- អាជ្ញាសាលាត្រូវដកចេញនូវចលនវត្ថុដែលមិនមែនជាកម្មវត្ថុ ហើយប្រគល់ទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តជាអាទិ៍ (ម.524 ក.4 វាក្យ.1)
  - រថយន្តដែលស្ថិតនៅលើបរិវេណនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ
  - ទ្រព្យសម្បត្តិដែលហាមមិនឱ្យរឹបអូស
  - វត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់តតិយជន →អាជ្ញាសាលាគ្មានអំណាចក្នុងការសម្រេចអំពីអត្ថិភាព ឬ នត្ថិភាពនៃកម្មសិទ្ធិនោះទេ ហេតុនេះ មិនអាចប្រគល់ទៅឱ្យតតិយជនបានឡើយ។
- អាជ្ញាសាលាត្រូវជូនដំណឹងអំពីការបញ្ចប់ការអនុវត្តទៅកាន់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (ម.524 ក.8)

【ការអនុវត្ត】

《ករណីដែលមិនអាចប្រគល់ចលនវត្ថុដែលមិនមែនជាកម្មវត្ថុបាន》

（２）កូនបំណុលមិននៅ, បដិសេធក្នុងការទទួល

・អាជ្ញាសាលាត្រូវគ្រប់គ្រងថែរក្សាចលនវត្ថុដែលមិនមែនជាកម្មវត្ថុ (ម.524 ក.4 វាក្យ.2)

→សោហ៊ុយគ្រប់គ្រងថែរក្សា ត្រូវក្លាយជាសោហ៊ុយសម្រាប់ការអនុវត្ត （ម.371）（ម.524 ក.5）

・អាជ្ញាសាលាក៏អាចលក់ （ម.524 ក.6）ដោយអនុលោមតាមនីតិវិធីនៃការលក់ចលនវត្ថុអនុវត្ត（ម.395 ជាអាទិ៍）

→អាជ្ញាសាលាត្រូវដកសោហ៊ុយនៃការលក់ និង សោហ៊ុយនីតិវិធីចេញពីប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ ហើយផ្ញើទុកប្រាក់ដែលនៅសេសសល់នៅសាលាដំបូងដែលខ្លួនស្ថិតនៅ（ម.524 ក.7）

※ចំពោះនីតិវិធីនៃការផ្ញើ យោង «ប្រកាសក្រសួងយុត្តិធម៌ស្ដីពីនីតិវិធីនៃការផ្ញើនៅតុលាការ»（ឆ្នាំ2009）។

【ការធ្វើឧបាស្រ័យ】

- ការតវ៉ាចំពោះការអនុវត្ត (ម.344 ក.2)

3 ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់ចលនវត្ថុ

មាត្រា 525

1 ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់ចលនវត្ថុក្រៅពីចលនវត្ថុ ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី១ នៃមាត្រា ៥២៤ (ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ជាអាទិ៍) នៃក្រមនេះ ត្រូវធ្វើតាមវិធីដែលអាជ្ញាសាលានៃសាលាដំបូង ដែលមានសមត្ថកិច្ចលើកន្លែងដែលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុស្ថិតនៅ ដកយកចលនវត្ថុពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយប្រគល់ចលនវត្ថុនោះ ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។

(ឧ)

- ក្នុងករណីដែលបានទិញម៉ូតូរួចហើយ ប៉ុន្តែ អ្នកលក់មិនព្រមប្រគល់ម៉ូតូនោះមកឱ្យ។

【ចំណាំ】

・ស្ថាប័នអនុវត្ត គឺជាអាជ្ញាសាលា

→កន្លែងដាក់ពាក្យសុំ គឺអាជ្ញាសាលា មិនមែនតុលាការទេ។

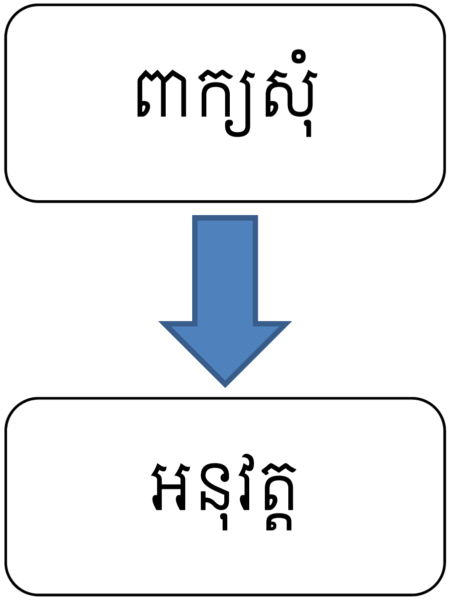
・សិទ្ធិដែលក្លាយជាកម្មវត្ថុ គឺជាសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ចលនវត្ថុ

(ឧ) សិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ម៉ូតូដោយផ្អែកលើកិច្ចសន្យាលក់ទិញ

《ភាពអាច ឬ មិនអាចអនុវត្តដោយបង្ខំយោងតាមបញ្ញត្តិនេះ》

- ○ ចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុគឺជាចលនវត្ថុដែលហាមមិនឱ្យរឹបអូស
- ○ ឧបករណ៍ដែលអាចជួញដូរបាន
- × តតិយជនកំពុងកាន់កាប់ (អ្នកជួល ជាអាទិ៍) →អនុលោមតាមមាត្រា526
- × ចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុកំពុងតែទទួលរងការរឹបអូសបណ្តោះអាសន្ន・រឹបអូស

【លំហូរនីតិវិធី】



【ពាក្យសុំ】

・ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវដាក់ពាក្យសុំទៅអាជ្ញាសាលា

《ចំណុចសំខាន់ដែលត្រូវសរសេរក្នុងលិខិតពាក្យសុំ》

※ដូចគ្នានឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះការប្រគល់អចលនវត្ថុដែរ។

《ឯកសារដែលចាំបាច់ត្រូវភ្ជាប់ទៅជាមួយពាក្យសុំ》

※ ដូចគ្នានឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះការប្រគល់អចលនវត្ថុ ជាអាទិ៍ដែរ។

【ការអនុវត្ត】

《ករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឬ អ្នកតំណាងពុំបានបង្ហាញខ្លួន》

･ប្រសិនបើពុំអាចជៀសវាងបាន អាជ្ញាសាលាអាចព្យួរការអនុវត្តដោយបង្ខំបាន (ម.525 ក.2)

→កំណត់កាលបរិច្ឆេទការអនុវត្តដោយបង្ខំសារជាថ្មី។

･ប្រសិនបើបានដកយកចលនវត្ថុពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត អាជ្ញាសាលាត្រូវថែរក្សាគ្រប់គ្រង (ម.525 ក.3)

→ខុសគ្នាទៅនឹងករណីអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុជាអាទិ៍ អាជ្ញាសាលាអាចលទ្ធកម្មលើការកាន់កាប់ជាបណ្ដោះអាសន្នបាន។

･សោហ៊ុយដែលចំណាយដោយសារម្ចាស់បំណុលពុំបង្ហាញខ្លួន (សោហ៊ុយថែរក្សាគ្រប់គ្រង ជាអាទិ៍) ត្រូវបកស្រាយថា ក្លាយជាបន្ទុករបស់ម្ចាស់បំណុល

→មិនក្លាយជាសោហ៊ុយអនុវត្តទេ។

【ការអនុវត្ត】

《ការអនុវត្តដូចគ្នាចំពោះបញ្ញត្តិនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ជាអាទិ៍》 (ម.525 ក.4)

មាត្រា 384 កថាខណ្ឌទី 6 ការទទួលសំណង

មាត្រា 385 កថាខណ្ឌទី 2 ការចាត់ចែងចាំបាច់

មាត្រា 524 កថាខណ្ឌទី 4～8

- ការដកចេញ ប្រគល់ និង គ្រប់គ្រងថែរក្សាចលនវត្ថុដែលមិនមែនជាកម្មវត្ថុ (ក.4)
- សោហ៊ុយសម្រាប់ថែរក្សាគ្រប់គ្រង (ក.5)
- ការលក់ (ក.6)
- ការផ្ញើប្រាក់ដែលបានពីការលក់ (ក.7)
- ការជូនដំណឹងទៅកូនបំណុល (ក.8)

【ការធ្វើឧបាស្រ័យ】

・ការតវ៉ាចំពោះការអនុវត្ត (ម.344 ក.2)

※ បើសិនជាមានឧបាស្រ័យចំពោះភាពដូចគ្នានៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការប្រគល់ជាអាទិ៍ កូនបំណុលនៃការអនុវត្តអាចដាក់ពាក្យសុំតវ៉ានឹងការអនុវត្តចំពោះចំណុចនោះក៏បានដែរ។

4 ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់ ក្នុងករណីតតិយជនកាន់កាប់កម្មវត្ថុ

មាត្រា 526

1 ក្នុងករណីដែលតតិយជនកាន់កាប់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ ហើយតតិយជននោះមានករណីយកិច្ចត្រូវប្រគល់វត្ថុនោះឱ្យទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់វត្ថុនេះ ត្រូវធ្វើតាមវិធីដែលតុលាការអនុវត្តរឹបអូសសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់របស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែលមានចំពោះតតិយជននោះ ហើយចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត អនុវត្តសិទ្ធិទាមទារនោះ។

(ឧ)

- ករណីដែលបានទិញដីហើយ ប៉ុន្តែ តតិយជនកំពុងជួលដីនោះ ហើយកំពុងរស់នៅនៅលើដីនោះ។

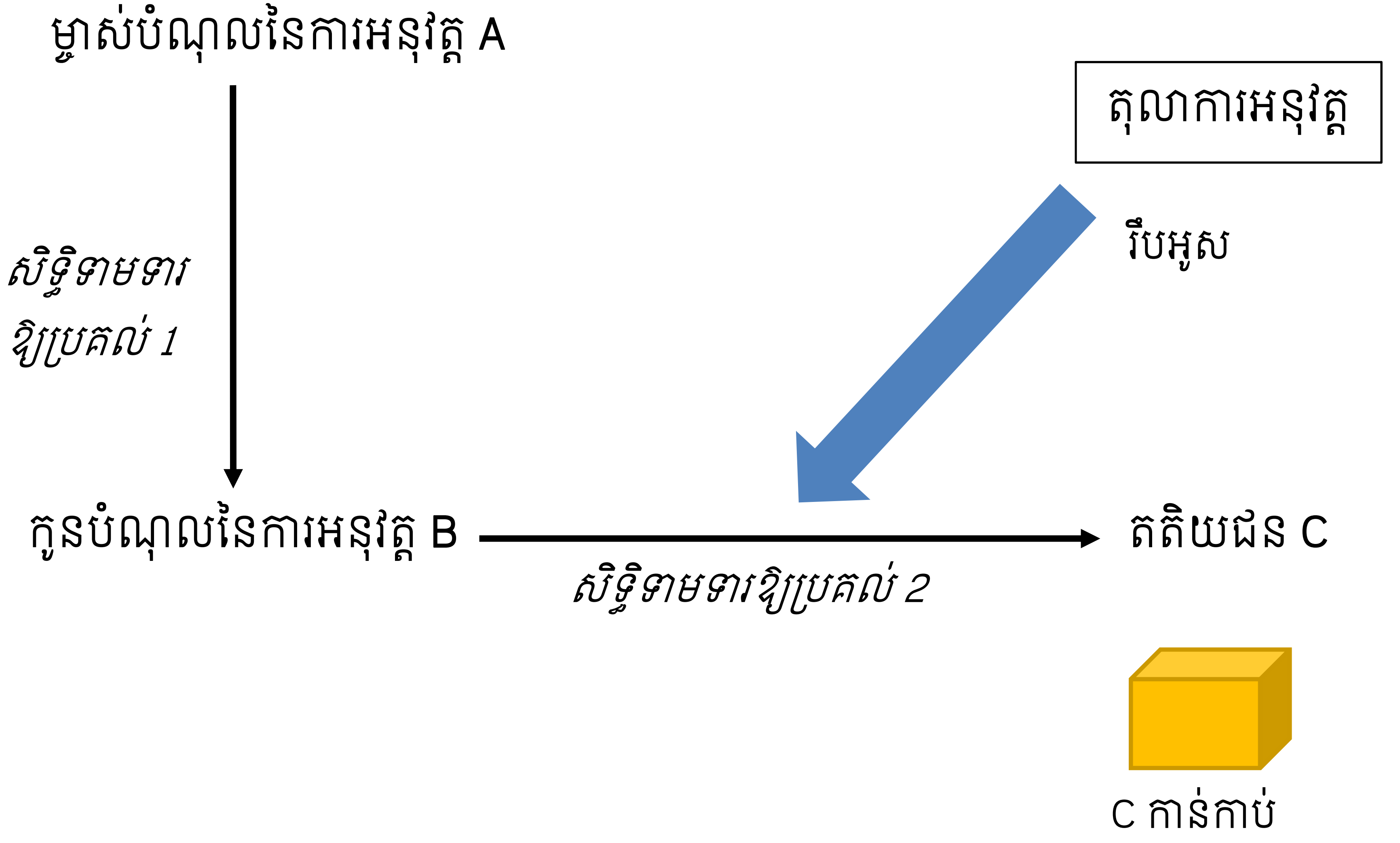
【ចំណាំ】

《ប្រៀបធៀបមាត្រាដែលត្រូវអនុវត្ត》

	កូនបំណុលនៃការអនុវត្តកំពុងកាន់កាប់	តតិយជនកំពុងកាន់កាប់
សម្រាប់អចលនវត្ថុ	មាត្រា524	មាត្រា526
សម្រាប់ចលនវត្ថុ	មាត្រា525	

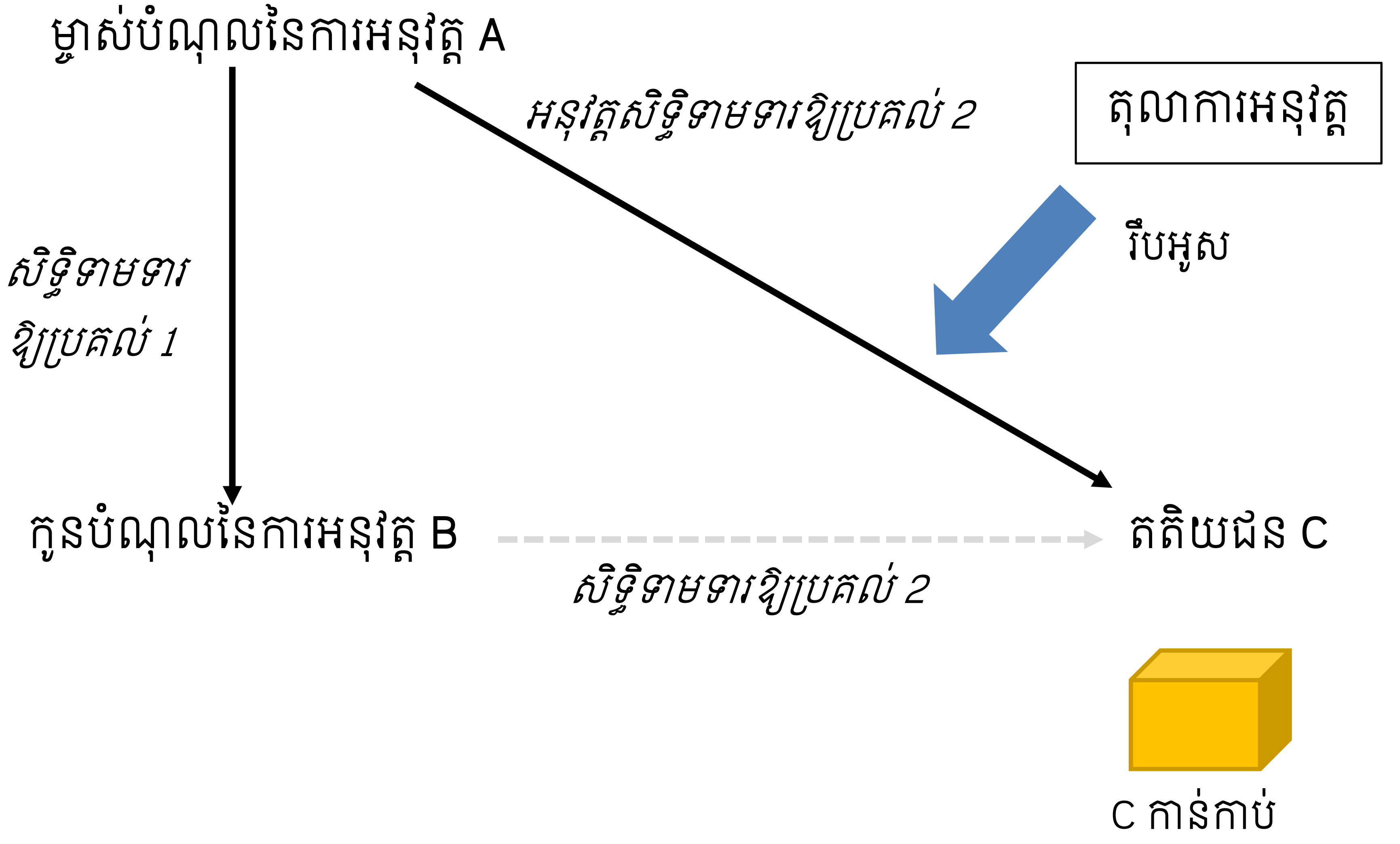
4 ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់ ក្នុងករណីតតិយជនកាន់កាប់កម្មវត្ថុ

បើយកខ្លឹមសារនៃមាត្រាធ្វើជារូប…



4 ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់ ក្នុងករណីតតិយជនកាន់កាប់កម្មវត្ថុ

<u>បើយកខ្លឹមសារនៃមាត្រាធ្វើជារូប…</u>



【គោលបំណងនៃបញ្ញត្តិនេះ】

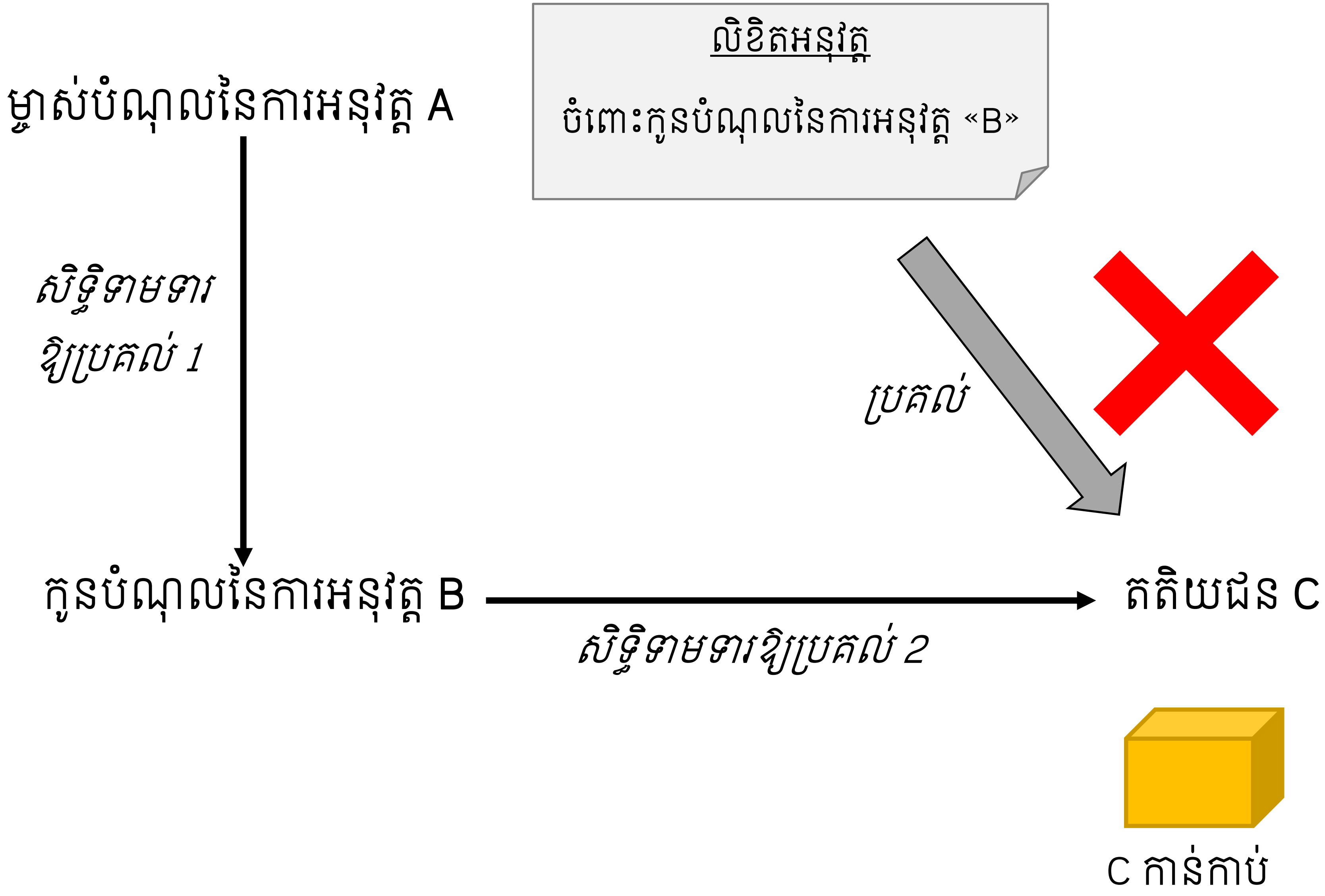
《ករណីដែលតតិយជនដែលមិនមែនជាភាគីដែលមានសរសេរក្នុងលិខិតអនុវត្ត កំពុងកាន់កាប់វត្ថុជាកម្មវត្ថុ》

〔គោលការណ៍〕

លើកលែងតែករណីដែលមានអានុភាពអនុវត្តដល់តតិយជន (ម.351 ក.1 ចំ.ខ, ចំ.គ, ក.២) គេមិនអាចទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុចំពោះតតិយជន ដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្តបានឡើយ។

4 ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់ ក្នុងករណីតតិយជនកាន់កាប់កម្មវត្ថុ

〔គោលការណ៍〕



【គោលបំណងនៃបញ្ញត្តិនេះ】

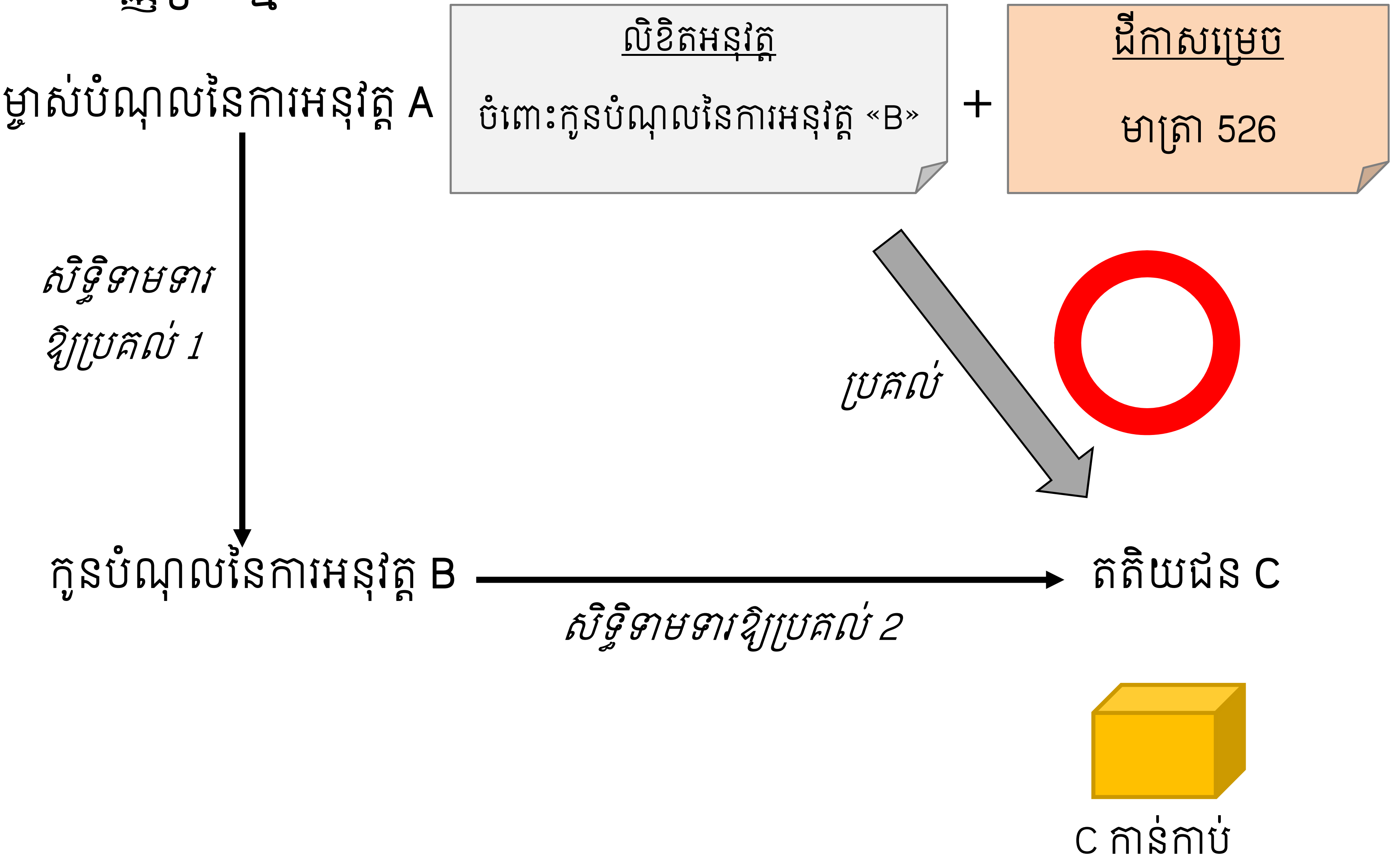
《 ករណីដែលតតិយជនដែលមិនមែនជាភាគីដែលមានសរសេរក្នុងលិខិតអនុវត្ត កំពុងកាន់កាប់វត្ថុជាកម្មវត្ថុ》

〔អញ្ញត្រកម្ម〕

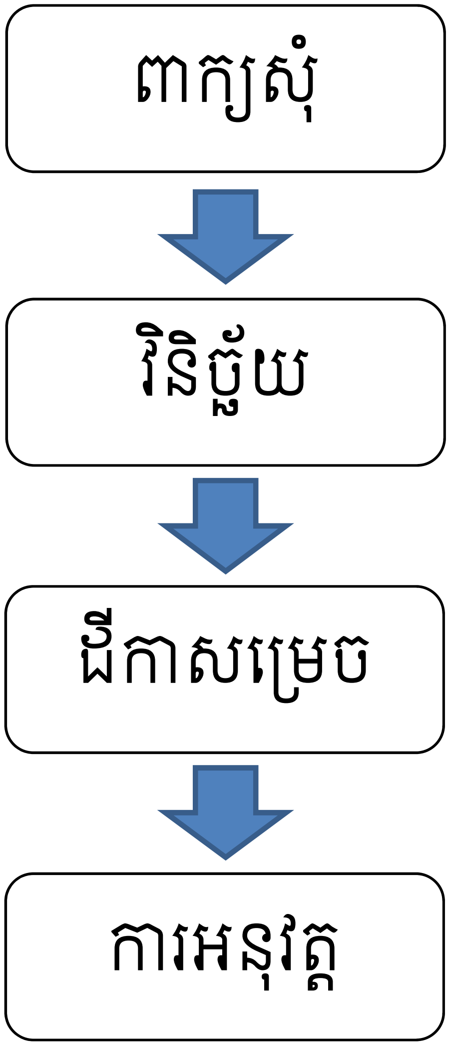
ទោះបីជាមិនដាក់បណ្ដឹងចំពោះតតិយជន ហើយទទួលសាលក្រមស្ថាពរជាថ្មីក៏ដោយ ក៏បញ្ញត្តិនេះធ្វើឱ្យការទាមទារឱ្យប្រគល់ចំពោះតតិយជនប្រព្រឹត្តទៅបាន ដោយយោងតាមការទទួលបានដីកាសម្រេចនៃបញ្ញត្តិនេះ។

4 ការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់ ក្នុងករណីតតិយជនកាន់កាប់កម្មវត្ថុ

[អញ្ញត្រកម្ម]



【លំហូរនីតិវិធី】



【ពាក្យសុំ】

・ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវដាក់ពាក្យសុំទៅតុលាការអនុវត្ត (ម.526 ក.2・ម.403 ក.1)

→ខុសគ្នានឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់ផ្សេងទៀត (អាជ្ញាសាលា)។

・តុលាការអនុវត្ត គឺជាសាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចនៅលំនៅឋានរបស់កូនបំណុលជាអាទិ៍ (ម.526 ក.2・ម.402 ក.3)

《ចំណុចដែលចាំបាច់ត្រូវសរសេរក្នុងលិខិតពាក្យសុំ》

※ជាគោលការណ៍ គឺដូចគ្នានឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំទាមទារឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុជាអាទិ៍។

＋

・សញ្ញាណរបស់តតិយជន (ម.526 ក.2・ម.403 ក.2)

《ឯកសារចាំបាច់ដែលត្រូវភ្ជាប់ជាមួយពាក្យសុំ》

※ដូចគ្នានឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុជាអាទិ៍ដែរ។

【ការវិនិច្ឆ័យ】

・ការពិនិត្យលិខិតពាក្យសុំ (ម.335・ម.78)

・ការសាកសួរកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត គឺហាមឃាត់ (ម.526 ក.2・ម.403 ក.6)

※「ការសាក្យសួរ」សំដៅទៅលើការផ្តល់ឱកាសឱ្យភាគីធ្វើសេចក្តីថ្លែងការណ៍ដោយឯកសារ ឬ ដោយផ្ទាល់មាត់ដាច់ដោយឡែកពីគ្នា ដោយមិនមានកំណត់ទម្រង់ជាពិសេស

→មិនតម្រូវឱ្យបើកជាសាធារណៈ និង អង្គុយទល់មុខទេ។

・ការពិនិត្យលក្ខខណ្ឌនៃការអនុវត្តទូទៅ (ដូចជា តើមានលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្តឬទេ ជាដើម)

・ការពិនិត្យលក្ខខណ្ឌពិសេសនៃការប្រគល់លើករណីដែលតតិយជនកាន់កាប់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ (ដូចជា តើតតិយជនមានករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្តដែរឬទេ ជាដើម)

【ដីកាសម្រេច】

- នៅក្នុងដីកាសម្រេចរឹបអូស គឺហាមឃាត់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តប្រមូលសិទ្ធិលើបំណុល ឬ ការចាត់ចែងផ្សេងទៀត ហើយហាមឃាត់មិនឱ្យកូនបំណុលទី3 សងបំណុលទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (ម.526 ក.2･ម.403 ក.5)
- បញ្ជូនដីកាសម្រេចរឹបអូសទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត និង តតិយជន (ម.526 ក.2･ម.403 ក.7)
- អានុភាពនៃការរឹបអូសកើតមាននៅពេលការបញ្ជូនដីកាសម្រេចរឹបអូសទៅដល់ (ម.526 ក.2･ម.403 ក.8)
- ជូនដំណឹងអំពីការបានបញ្ជូនទៅម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត (ម.526 ក.2･ម.403 ក.9)
- នៅពេលបញ្ជូន តុលាការអនុវត្តត្រូវដាស់តឿនចំពោះកូនបំណុលទី3 ឱ្យធ្វើសេចក្ដីថ្លែងការណ៍ អំពីចំណុចដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា405 កថាខណ្ឌទី1 (ម.526 ក.2･ម.405)
- ប្រសិនបើមានលិខិតបញ្ជាក់សិទ្ធិលើបំណុល កូនបំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវប្រគល់លិខតបញ្ជាក់នោះ (ម.526 ក.2･ម.406)

【ការធ្វើឧបាស្រ័យ】

・ការប្តឹងជំទាស់ (ម.526 ក.2・ម.403 ក.11)

【ការអនុវត្ត】

・ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអាចទាមទារឱ្យកូនបំណុលទី3 ប្រគល់មកឱ្យខ្លួនបាន ប្រសិនបើអំឡុងពេល 1សប្តាហ៍បានកន្លងផុតគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលដីកាសម្រេចរឹបអូសបានបញ្ជូនទៅឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (ម.526 ក.2・ម.410 ក.1)

《ប្រសិនបើតតិយជនយល់ព្រមចំពោះការទាមទារ ហើយធ្វើការប្រគល់》

・ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវទទួលការប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុពីតតិយជន។

【ការអនុវត្ត】

《ករណីដែលតតិយជនមិនយល់ព្រមនឹងការទាមទារ ហើយបដិសេធក្នុងការប្រគល់》

- ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអាចដាក់បណ្តឹងតាវកាលិកទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ដោយយកតតិយជនធ្វើជាចុងចម្លើយបាន (បណ្តឹងទាមទារប្រមូលបំណុល៖ យោងម.412)។

↓

ទទួលសាលក្រមស្ថាពរដែលបង្គាប់ឱ្យប្រគល់។

↓

យកសាលក្រមស្ថាពរនោះធ្វើជាលិខិតអនុវត្ត ហើយដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ដោយអនុលោមតាមការបែងចែកនៃមាត្រា 524/ មាត្រា 525។

លិខិតពាក្យសុំដីកាសម្រេចរឹបអូសសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ចលនវត្ថុ (២)

លិខិតពាក្យសុំ

【ភាគី】

ម្ចាស់បំណុល	○○○ (អាសយដ្ឋាន)
	X (ឈ្មោះ)
កូនបំណុល	□□□ (អាសយដ្ឋាន)
	Y (ឈ្មោះ)

【ខ្លឹមសារដីកាសម្រេចដែលទាមទារ】

រឹបអូសសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ចលនវត្ថុក្នុងបញ្ជីសារពើភណ្ឌស្ដីពីសិទ្ធិលើបំណុលរឹបអូសដែលកូនបំណុលមានចំពោះតតិយជន។

(បន្ត)

《ឯកសារសារពើភណ្ឌ》

បញ្ជីអំពីសិទ្ធិលើបំណុលរឹបអូស

សិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ខាងក្រោម៖

ម្ចាស់បំណុល (កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត)	Y
កូនបំណុល (តតិយជន)	Z
វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ	○○
ខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យា	កិច្ចសន្យាជួលចុះ ថ្ងៃ○ ខែ○ ឆ្នាំ○
កាលបរិច្ឆេទសង	ថ្ងៃ○ ខែ○ ឆ្នាំ○

(បន្ត)

【មូលហេតុនៃពាក្យសុំ】

ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិទាមទារដូចមានសរសេរក្នុងលិខិតអនុវត្ត (សាលក្រមនៃសាលាដំបូង○○, រឿងក្តីលេខ ○○) ដែលមានអានុភាពអនុវត្ត ប៉ុន្តែ តតិយជនកំពុងកាន់កាប់កម្មវត្ថុនោះ។ តតិយជនមានករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុឱ្យទៅកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។

សេចក្ដីសម្រេចបញ្ចប់នៃដីកាសម្រេចរឹបអូសសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ចលនវត្ថុ (២)

ដីកាសម្រេច

【សេចក្ដីសម្រេចបញ្ចប់】

1 រឹបអូសសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ចលនវត្ថុក្នុងបញ្ជីសារពើភណ្ឌស្ដីពីសិទ្ធិលើបំណុលត្រូវរឹបអូសដែលកូនបំណុលមានចំពោះតតិយជន។

2 កូនបំណុលមិនអាចអនុវត្តសិទ្ធិ ឬ ចាត់ចែងផ្សេងទៀត ចំពោះសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ចលនវត្ថុដែលត្រូវបានរឹបអូសខាងលើឡើយ។

3 តតិយជនមិនអាចប្រគល់ទៅឱ្យកូនបំណុលនូវចលនវត្ថុដែលពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់ចលនវត្ថុដែលបានរឹបអូសក្នុងចំណុចទី1 ឡើយ។

5 ការអនុវត្តជំនួស

មាត្រា 527

1 ក្នុងករណីដែល<u>កាតព្វកិច្ចមានខ្លឹមសារដែលឱ្យធ្វើសកម្មភាពណាមួយ</u> ហើយអាចឱ្យតតិយជនធ្វើជំនួសកូនបំណុលបាន ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះកាតព្វកិច្ចនោះ ត្រូវធ្វើតាមវិធីដែល<u>តុលាការអនុវត្ត</u>ចេញដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ឱ្យតតិយជនបំពេញសកម្មភាពនោះជំនួស ដោយប្រើសោហ៊ុយរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្តតាមពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត។

(ឧ)

- នៅក្នុងករណីដែលភតិសន្យារលត់ ហើយកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមានករណីយកិច្ចរុះរើអគារនៅលើដីរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តចេញ ហើយម្ចាស់បំណុលទាមទារឱ្យរុះរើអគារនោះ។

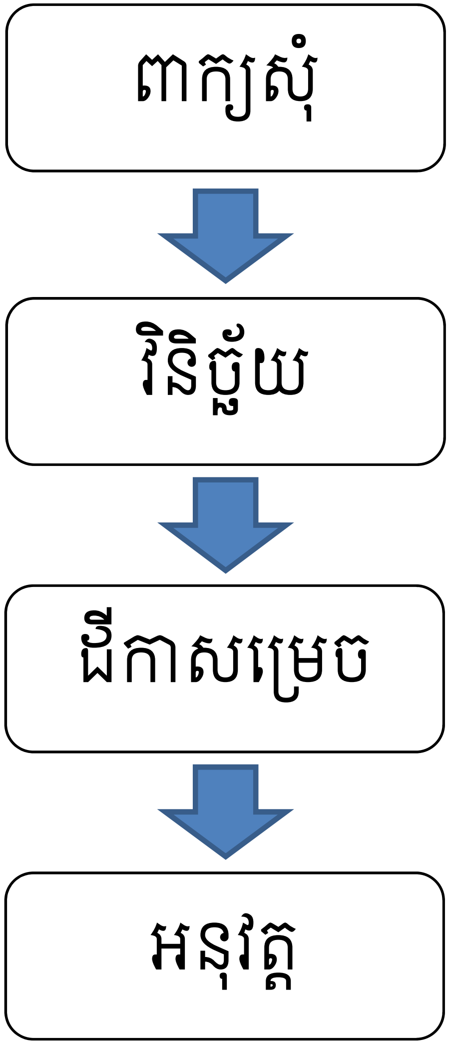
មាត្រា 527

7 បញ្ញត្តិចាប់ពីកថាខណ្ឌទី1 រហូតដល់កថាខណ្ឌទី6 ខាងលើនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលកាតព្វកិច្ចមានខ្លឹមសារដែលមិនឱ្យធ្វើសកម្មភាពណាមួយ ហើយម្ចាស់បំណុលអនុវត្តទាមទារឱ្យដកយកចេញនូវលទ្ធភាពនៃសកម្មភាពផ្ទុយនឹងករណីយកិច្ចមិនត្រូវធ្វើសកម្មភាព ទាមទារឱ្យបង្កើតការសាងសង់ ដើម្បីបង្ការសកម្មភាពផ្ទុយនោះ ឬ ទាមទារមធ្យោបាយផ្សេងទៀតដែលសមរម្យ ដោយប្រើសោហ៊ុយរបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត។

(៤)

- ក្នុងករណីដែលកូនបំណុលនៃការអនុវត្តបានសាងសង់អគារ ទាំងខ្លួនមានករណីយកិច្ចមិនសាងសង់អគារនៅលើដីរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយម្ចាស់បំណុលទាមទារឱ្យរុះរើអគារនោះចេញ។

【លំហូរនៃនីតិវិធី】



【ពាក្យសុំ】

・ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តដាក់ពាក្យសុំទៅតុលាការអនុវត្ត (ម.527 ក.1)
・តុលាការអនុវត្តបែងចែកដូចគ្នានឹងករណីបណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ (ម.527 ក.2・ម.363 ក.3 ចំ.ក, ចំ.គ)

(ឳ) សាលក្រមស្ថាពរៈសាលាដំបូងដែលបានធ្វើនីតិវិធីជម្រះក្តីផ្ទាល់

《ចំណុចដែលចាំបាច់ត្រូវសរសេរក្នុងលិខិតពាក្យសុំ》(ម.349 ក.2)

・ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និង អាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត
・ឈ្មោះ, អាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាង, ឯកសារដែលបង្ហាញអំពីសិទ្ធិតំណាង
・សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត
・ការទាមទារឱ្យអនុវត្តជំនួស
・វិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំដែលទាមទារ

【ពាក្យសុំ】

・នៅពេលដាក់ពាក្យសុំ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តក៏អាចដាក់ពាក្យសុំឱ្យបង់សោហ៊ុយសម្រាប់បំពេញសកម្មភាពអនុវត្តជំនួសបាន (ម.527 ក.4)

→ពាក្យសុំអាចដាក់រហូតដល់ចេញដីកាសម្រេចផ្តល់សិទ្ធិ

→នៅពេលដែលមិនដាក់ពាក្យសុំ ហើយបានបង់ជំនួសជាមុន ម្ចាស់បំណុលអាចទាមទារក្រោយពេលអនុវត្តដោយជំនួសបាន

※ក្រោយពេលអនុវត្តដោយជំនួស ម្ចាស់បំណុលទទួលការចាត់ចែងស្ថាពរនៃចំនួនសោហ៊ុយអនុវត្ត (ម.66) ។ ការចាត់ចែងស្ថាពរនេះជាលិខិតអនុវត្ត (ម.350 ក.2 ចំ.ង)

《ឯកសារភ្ជាប់ដែលចាំបាច់ជាមួយពាក្យសុំ》

※ដូចគ្នានៃការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ជាអាទិ៍។

【ការវិនិច្ឆ័យ】

・ការវិនិច្ឆ័យលិខិតពាក្យសុំ (ម.335・ម.78)

・ត្រូវសាកសួរកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (ម.527 ក.3)

・ការពិនិត្យអំពីលក្ខខណ្ឌនៃការអនុវត្តទូទៅ (តើជាលិខិតអនុវត្ត ដែលមានអានុភាពអនុវត្តឬទេ ជាដើម)

・ការពិនិត្យអំពីលក្ខខណ្ឌពិសេសនៃការអនុវត្តជំនួស (តើមាន កំណត់អត្តសញ្ញាណនៃខ្លឹមសាររបស់សកម្មភាពដែលត្រូវអនុវត្តឬ ទេ, មានភាពអាចជំនួសបានឬទេ ជាដើម)

【ដីកាសម្រេច】

・ដីកាសម្រេចផ្តល់សិទ្ធិ (ម.527 ក.1)

→ត្រូវបង្ហាញសញ្ញាណជាក់លាក់នៃសកម្មភាពដែលត្រូវធ្វើ។

→មិនចាំបាច់បញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណបុគ្គលដែលត្រូវអនុវត្តជំនួសទេ។ ម្ចាស់បំណុលខ្លួនឯងក៏អាចក្លាយជាអ្នកអនុវត្តដែរ។

→អាចបង្គាប់ឱ្យបង់សោហ៊ុយអនុវត្តជំនួស (ម.527 ក.4)

・ចេញដីកាសម្រេចលើកចោល បើសិនជាខ្វះលក្ខខណ្ឌ

【ការធ្វើឧបាស្រ័យ】

▪ប្ដឹងជំទាស់ (ម.527 ក.5)

→ជាគោលការណ៍ អានុភាពនៃដីកាសម្រេចផ្ដល់សិទ្ធិមិនផ្អាកទេ (ម.343 ក.1)។

→អំឡុងពេលប្ដឹងជំទាស់ត្រូវធ្វើក្នុងអំឡុងពេល 1សប្ដាហ៍ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃបានទទួលការជូនដំណឹងអំពីដីកាសម្រេច (ម.335▪ម.303)។

→មូលហេតុប្ដឹងជំទាស់អាចជា ភាពផ្ទុយនឹងនីតិវិធីជាអាទិ៍។

- ○ មិនបានសាកសួរកូនបំណុល
- ○ មិនបានផ្ដល់រូបមន្តអនុវត្ត
- × មូលហេតុតាមច្បាប់សាធាតុ (អានុភាពនៃការរំលាយកតិសន្យា ជាអាទិ៍)

→ត្រូវធ្វើបណ្ដឹងតវ៉ានឹងការទាមទារ បើសិនជាមានឧបាស្រ័យតាមច្បាប់សារធាតុ (ម.363)។

【ការបង់សោហ៊ុយអនុវត្តជំនួស】

･អាចបង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តបង់ជាមុនបាន (ម.527 ក.4)

･ដីកាសម្រេចឱ្យបង់ជាមុន ជាលិខិតអនុវត្ត (ម.350 ក.2 ចំ.គ)

→ប្រសិនបើកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមិនបង់សោហ៊ុយទេ ម្ចាស់បំណុលយករូបមន្តអនុវត្ត (ម.354 ក.1) ហើយដាក់ពាក្យសុំអនុវត្តដោយបង្ខំបាន　(ការអនុវត្តដោយបង្ខំលើសិទ្ធិទាមទារដែលមានគោលបំណងឱ្យសងជាប្រាក់, ម.379～)។

･អាចប្ដឹងជំទាស់ចំពោះដីកាសម្រេចឱ្យបង់មុនបាន (ម.527 ក.5)

【ការបង់សោហ៊ុយអនុវត្តជំនួស】

《មិនគ្រប់សោហ៊ុយ》 <u>សោហ៊ុយបង់ជាមុន ＜ **សោហ៊ុយជាក់ស្តែង**</u>

→សោហ៊ុយអនុវត្តគឺជាបន្ទុករបស់កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (ម.376 ក.1) ហេតុនេះ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអាចទាមទារឱ្យបង់បន្ថែមបាន។

→ក្រឡាបញ្ជីកំណត់ស្តាពរចំពោះចំនួនសោហ៊ុយអនុវត្ត (ម.66 ក.1)។

※ការចាត់ចែងស្តាពរនេះ ក្លាយជាលិខិតអនុវត្ត (ម.350 ក.2 ចំ.ង)

《សំណល់ពីសោហ៊ុយ》 <u>***សោហ៊ុយបង់ជាមុន*** ＞ សោហ៊ុយជាក់ស្តែង</u>

→កូនបំណុលនៃការអនុវត្តអាចទាមទារឱ្យសងវិញ ដោយបណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការទាមទារ (ម. 363) ដោយយកសេចក្តីចម្រើនឥតហេតុជាមូលដ្ឋាន។

【ការអនុវត្ត】

･នៅក្នុងករណីដែលពឹងពាក់អាជ្ញាសាលាឱ្យអនុវត្តជំនួស នោះត្រូវដាក់ពាក្យសុំទៅអាជ្ញាសាលា។

･នៅពេលដាក់ពាក្យសុំ ត្រូវដាក់ទៅជាមួយនូវលិខិតអនុវត្ត និង ដីកាសម្រេចផ្តល់សិទ្ធិ ជាអាទិ៍។

→មិនត្រូវការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត នៅក្នុងដីកាសម្រេចផ្តល់សិទ្ធិនោះទេ។

《ចំណុចដែលចាំបាច់ត្រូវសរសេរក្នុងលិខិតពាក្យសុំ》 ប្រកាសក្រសួងយុត្តិធម៌ប្រការ៥ (បង្ហាញពេលក្រោយ)

･ឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានអ្នកដាក់ពាក្យសុំ

･ឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានអ្នកតំណាង និងលិខិតផ្តល់សិទ្ធិតំណាង

･ខ្លឹមសារនៃចំណុចដែលដាក់ពាក្យសុំ

→ខ្លឹមសារអនុវត្តដែលអាជ្ញាសាលាត្រូវធ្វើ

(ឧ) អនុវត្តជំនួស (រុះរើអគារ) ជាអាទិ៍

【ការអនុវត្ត】

・ក្នុងករណីអនុវត្តដីកាសម្រេចផ្តល់សិទ្ធិ ហើយជួបប្រទះនឹងការប្រឆាំងនៅពេលអនុវត្តមុខនាទី អ្នកនោះអាចសុំជំនួយពីអាជ្ញាសាលាបាន (ម.527 ក.6・ម.338 ក.2)

→ប្រសិនបើអាជ្ញាសាលាជួបប្រទះនឹងការប្រឆាំងនៅពេលអនុវត្តជំនួស អាជ្ញាសាលានោះអាចប្រើកម្លាំង ឬ អាចសុំជំនួយពីនគរបាលជាអាទិ៍ ដើម្បីបំបាត់នូវការប្រឆាំងនោះបាន (ម.338 ក.1)

《ករណីដែលផ្ទុយនឹងករណីយកិច្ចមិនធ្វើសកម្មភាព》

・អាចអនុវត្តជំនួសបាន បើសិនជាលទ្ធផលនៃការធ្វើសកម្មភាពផ្ទុយបានបន្សល់នូវស្ថានភាពជារូបធាតុណាមួយ។

・មិនអាចអនុវត្តជំនួសបានទេ បើសិនជាមិនបន្សល់អ្វីទេ ប៉ុន្តែ អាចទាមទារសំណងការខូចខាតដោយឡែកបាន បើសិនជាមានការខូចខាត។

Q. តើ «តតិយជន» (ម.527 ក.1) ប៉ូករួមទាំងអាជ្ញាសាលាឬទេ ?

A. →គេបកស្រាយថា បើសិនជាមានបំណងឱ្យអាជ្ញាសាលាធ្វើការអនុវត្តជំនួស នោះនៅក្នុងដីកាសម្រេចផ្ដល់សិទ្ធិត្រូវតែសរសេរថា អ្នកអនុវត្តគឺជាអាជ្ញាសាលា (ប្រកាសក្រសួងយុត្តិធម៌ស្ដីពី មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា ប្រការ1 កថាខណ្ឌទី2 ចំណុច ខ បញ្ញត្តថា «សកម្មភាពផ្សេងទៀតដែលសេចក្ដីសម្រេចរបស់តុលាការកំណត់ថា ត្រូវចាត់ចែងដោយអាជ្ញាសាលា»)។

→បើសិនជានៅក្នុងដីកាសម្រេចផ្ដល់សិទ្ធិដែលចេញដោយតុលាការ (ម.527 ក.1) មានសរសេរថា អាជ្ញាសាលាជាអ្នកអនុវត្ត នោះម្ចាស់បំណុលត្រូវដាក់ពាក្យទៅអាជ្ញាសាលាឱ្យអនុវត្តជំនួស។

《ជំនួយ》 ប្រកាសក្រសួងយុត្តិធម៌ស្ដីពី មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា (ឆ្នាំ2007)

ប្រការ1 (ការកំណត់មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា)

2 មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា ត្រូវអនុវត្តកិច្ចការខាងក្រោមនេះ នៅក្នុងដែនសមត្ថកិច្ចនៃសាលាដំបូងដែលខ្លួនស្ថិតនៅក្រោម :

ក កិច្ចការដែលបានកំណត់នៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឬ ច្បាប់ផ្សេងទៀតថា ត្រូវចាត់ចែងដោយអាជ្ញាសាលា

ខ កិច្ចការពាក់ព័ន្ធនឹងការរក្សា ការគ្រប់គ្រងវត្ថុ ឬ សកម្មភាពផ្សេងទៀតដែលសេចក្ដីសម្រេចរបស់តុលាការកំណត់ថា ត្រូវចាត់ចែងដោយអាជ្ញាសាលា

ប្រការ8 (របៀបដាក់ពាក្យសុំ)

1 ពាក្យសុំចំពោះមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការអាជ្ញាសាលា ត្រូវធ្វើដោយដាក់លិខិតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរដែលសរសេរបញ្ជាក់ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និង អាសយដ្ឋានរបស់ភាគី ហើយនិង ឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាង ព្រមទាំងខ្លឹមសារនៃចំណុចដែលសុំនោះ។

2 ក្នុងករណីដែលពាក្យសុំត្រូវបានដាក់ដោយអ្នកតំណាង ត្រូវភ្ជាប់លិខិតបញ្ជាក់សិទ្ធិតំណាងជាមួយពាក្យសុំ។

លិខិតពាក្យសុំដីកាសម្រេចរុះរើអគារ (៥)

លិខិតពាក្យសុំ

【ភាគី】 ※រំលង

【ដីកាសម្រេចដែលទាមទារ】

តតិយជនដែលបានទទួលពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុល អាចរុះរើអគារ ដូចក្នុងបញ្ជីសារពើភណ្ឌស្ដីពីវត្ថុ ដោយសោហ៊ុយរបស់កូនបំណុលបាន។

※ករណីអ្នកអនុវត្តជាអាជ្ញាសាលា

ត្រូវកែពី «តតិយជន»→«អាជ្ញាសាលា»។

(បន្ត)

【មូលហេតុនៃពាក្យសុំ】

កូនបំណុលមានករណីយកិច្ចរុះរើអគារដូចក្នុងបញ្ជីសារពើភណ្ឌស្តីពីវត្ថុ ដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្ត (សាលក្រមនៃសាលាដំបូង○○, រឿងក្តីលេខ○○) ដែលមានអានុភាពអនុវត្តចំពោះម្ចាស់បំណុល ប៉ុន្តែកូនបំណុលមិនអនុវត្តករណីយកិច្ចនេះទេ។

សេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់នៃដីកាសម្រេចរុះរើអគារ (៤)

ដីកាសម្រេច

【សេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់】

តតិយជនដែលបានទទួលពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុល អាចរុះរើអគារដូចក្នុងបញ្ជីសារពើភណ្ឌស្តីពីវត្ថុ ដោយសោហ៊ុយរបស់កូនបំណុលបាន។

※ករណីអ្នកអនុវត្តជាអាជ្ញាសាលា

ត្រូវកែពី «តតិយជន»→«អាជ្ញាសាលា»។

លិខិតពាក្យសុំបង់សោហ៊ុយអនុវត្តជំនួស (៤)

លិខិតពាក្យសុំ

【ភាគី】 ※រំលង

【ខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចដែលទាមទារ】

បង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលបង់ប្រាក់ចំនួន ○○ដុល្លារ ដែលជាសោហ៊ុយដើម្បីរុះរើអគារដូចក្នុងបញ្ជីសារពើភណ្ឌស្តីពីវត្ថុទៅឱ្យម្ចាស់បំណុល។

(បន្ត)

【មូលហេតុនៃពាក្យសុំ】

កូនបំណុលមានករណីយកិច្ចរុះរើអគារក្នុងបញ្ជីសារពើភណ្ឌស្តីពីវត្ថុចំពោះម្ចាស់បំណុល ដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្ត (សាលក្រមនៃសាលាដំបូង○○, រឿងក្តីលេខ○○)ដែលមានអានុភាពអនុវត្ត ប៉ុន្តែកូនបំណុលមិនអនុវត្តករណីយកិច្ចនេះទេ។

នៅក្នុងការរុះរើអគារខាងលើ ត្រូវចំណាយសោហ៊ុយដូចក្នុងឯកសារវាយតម្លៃភ្ជាប់មកជាមួយ។

សេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់នៃដីកាសម្រេចឱ្យបង់សោហ៊ុយអនុវត្តជំនួស (៤)

ដីកាសម្រេច

【សេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់】

បង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលបង់ប្រាក់ជាមុនចំនួន ○○ដុល្លារ ដែលជាសោហ៊ុយដើម្បីរុះរើអគារក្នុងបញ្ជីសារពើភណ្ឌស្តីពីវត្ថុ ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុល។

លិខិតពាក្យសុំការចាត់ចែងស្ពាលើចំនួនសោហ៊ុយអនុវត្ត (៤)

លិខិតពាក្យសុំ

【ភាគី】 ※រំលង

【ខ្លឹមសារនៃពាក្យសុំ】

ម្ចាស់បំណុលបានធ្វើការវាយកំទេចអគារ តាមដីកាសម្រេចរុះរើអគារ (ដីកាសម្រេចនៃសាលាដំបូង○ ○, រឿងក្តីលេខ○ ○) ហេតុនេះ ម្ចាស់បំណុលបានភ្ជាប់ឯកសារគណនាសោហ៊ុយ ហើយទាមទារឱ្យបញ្ជាក់ស្ពាពរចំនួនសោហ៊ុយអនុវត្តដែលកូនបំណុលត្រូវទទួលបន្ទុក។

សេចក្តីសម្រេចបញ្ជាប់ការចាត់ចែងស្ថាពរចំនួនសោហ៊ុយអនុវត្ត (៤)

ដីកាសម្រេច

【សេចក្តីសម្រេចបញ្ជាប់】

បង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលបង់ប្រាក់ចំនួន ○○ដុល្លារ ឱ្យទៅម្ចាស់បំណុល។

6 ការបង្ខំដោយប្រយោល

មាត្រា 528

1 ការអនុវត្តដោយបង្ខំចំពោះកាតព្វកិច្ចដែលមានគោលបំណងឱ្យធ្វើ ឬ មិនធ្វើសកម្មភាពណាមួយ ក៏អាចធ្វើតាមវិធីដែលតុលាការអនុវត្តចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត បង់នូវចំនួនទឹកប្រាក់ជាកំណត់ដែលទទួលស្គាល់ថាសមរម្យដើម្បីធានាការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ស្របទៅតាមអំឡុងពេលនៃការយឺតយ៉ាវ ឬ កំណត់អំឡុងពេលដែលទទួលស្គាល់ថាសមរម្យដើម្បីអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ហើយបង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត បង់ចំនួនទឹកប្រាក់ជាកំណត់ដែលទទួលស្គាល់ថាសមរម្យដើម្បីធានាការអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត ដោយភ្លាមៗ បើពុំបានអនុវត្តក្នុងអំឡុងពេលនោះ។

(ឧ)

- ករណីដែលមានករណីយកិច្ចត្រូវរើទៅកន្លែងកំណត់ជាក់លាក់មួយ (ករណីយកិច្ចធ្វើសកម្មភាព) ប៉ុន្តែ មិនធ្វើសកម្មភាពនោះ។
- ករណីដែលមានករណីយកិច្ចមិនបើកមុខរបរណាមួយ (ករណីយកិច្ចមិនធ្វើសកម្មភាព) ប៉ុន្តែ ធ្វើសកម្មភាពនោះទៅវិញ។

【ចំណាំ】

･សកម្មភាពដែលមិនអាចជំនួសបាន គឺមិនមានន័យទេ បើសិនជាសាម៉ីខ្លួនមិនធ្វើ។

→មិនអាចអនុវត្តជំនួសបាន ហេតុនេះត្រូវធ្វើតាមការបង្ខំដោយប្រយោល។

･នៅក្នុងចំណោមសកម្មភាពដែលមិនអាចជំនួសបាន ក៏មានករណីមួយចំនួនដែលមិនអាចអនុវត្តដោយបង្ខំបាន។

→ របស់ដែលមិនអាចទទួលស្គាល់តាមការយល់ឃើញទូទៅរបស់សង្គម (ករណីយកិច្ចរស់នៅជាមួយគ្នារវាងប្តីប្រពន្ធ ជាអាទិ៍) និង របស់ដែលមិនអាចអនុវត្តបានសម្រេចតាមគោលបំណងដើមនៃកាតព្វកិច្ច ទោះបីជាដាក់សំពាធលើឆន្ទៈសេរីរបស់កូនបំណុលក៏ដោយ (ករណីយកិច្ចសរសេរប្រលោមលោក ជាអាទិ៍) គឺមិនអាចអនុវត្តទេ ទោះបីជាការបង្ខំដោយប្រយោលក៏ដោយ។

【លំហូរនីតិវិធី】

【ពាក្យសុំ】

・ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវដាក់ពាក្យសុំទៅតុលាការអនុវត្ត (យោងម.528 ក.1, ក.6)

・តុលាការអនុវត្តត្រូវបែងចែកដូចករណីបណ្តឹងតវ៉ានឹងការទាមទារ(ម.528 ក.2・ម.363 ក.3 ចំ.1, ចំ.3)

(※) សាលក្រមស្ថាពរ: សាលាដំបូងដែលបានធ្វើនីតិវិធីជម្រះផ្ទាល់

《ចំណុចដែលត្រូវសរសេរក្នុងលិខិតពាក្យសុំ》(ម.349 ក.2)

※ជាគោលការណ៍គឺដូចគ្នានឹងការអនុវត្តជំនួស។

・ការទាមទារ «អនុវត្តជំនួស» →«ការបង្ខំដោយប្រយោល»

《ឯកសារដែលត្រូវភ្ជាប់ទៅជាមួយពាក្យសុំ》

※ដូចគ្នានឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុជាអាទិ៍។

【ការវិនិច្ឆ័យ】

・ការពិនិត្យលិខិតពាក្យសុំ (ម.335・ម.78)
・ចាំបាច់ត្រូវសាកសួរកូនបំណុលនៃការអនុវត្ត (ម.528 ក.4)
・ការត្រួតពិនិត្យលក្ខខណ្ឌនៃការអនុវត្តជាទូទៅ (តើមានលិខិតអនុវត្តដែលមានអានុភាពអនុវត្តឬទេ ជាអាទិ៍)
・ការត្រួតពិនិត្យលក្ខខណ្ឌពិសេសនៃការបង្ខំដោយប្រយោល (តើកាតព្វកិច្ចដែលទាមទារឱ្យអនុវត្តអាចជាកម្មវត្ថុនៃការបង្ខំដោយប្រយោលដែរឬទេ ជាអាទិ៍)

【ដីកាសម្រេច】

･ប្រសិនបើមិនតបតាមការបង្ខំដោយប្រយោលទេ ម្ចាស់បំណុលអាចទាមទារប្រាក់ដែលបានបង្គាប់ឱ្យបង់នៅក្នុងដីកាសម្រេចបង្ខំដោយប្រយោលបាន (ប្រាក់បង្ខំ ម.528 ក.1)។

→ក្នុងករណីនេះ ដីកាសម្រេចនេះគឺជាលិខិតអនុវត្ត (ម.350 ក.2 ចំ.គ)។
ប៉ុន្តែ ត្រូវការរូបមន្តអនុវត្តពិសេស (ម.356 ក.1) ដោយសារមានភ្ជាប់កំណត់ពេល ឬ លក្ខខណ្ឌបង្អង់ ដូចជា «បើសិនជាមិនអនុវត្ត～» ជាដើម។

･តុលាការអនុវត្តត្រូវកំណត់អំពីអំឡុងពេល និង ទឹកប្រាក់ដែលគិតថាអាចមានលទ្ធភាពដែលអាចសម្រេចបានជាក់ស្តែង ដោយពិចារណាអំពីស្ថានភាពជាក់ស្តែង។

→មិនមានអានុភាពចងនឹងចំនួនទឹកប្រាក់ដែលម្ចាស់បំណុលអនុវត្តដាក់ពាក្យសុំទេ។

･បើសិនជាមានការផ្លាស់ប្តូរស្ថានភាពក្រោយពេលចេញដីកាសម្រេច តុលាការអនុវត្តអាចផ្លាស់ប្តូរខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេច តាមពាក្យសុំរបស់ភាគីបាន (ម.528 ក.3)

→មានអានុភាពឆ្ពោះទៅអនាគត។

【ប្រាក់បង្ខំ】

《ចំនួនប្រាក់បង្ខំតិចជាង》 <u>ប្រាក់បង្ខំ < ***ការខូចខាតជាក់ស្ដែង***</u>

→ប្រសិនបើចំនួននៃការខូចខាតជាក់ស្ដែងលើសពីចំនួនប្រាក់បង្ខំ ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអាចទាមទារសំណងការខូចខាតចំពោះចំនួនដែលលើសនោះ ពីកូនបំណុលនៃការអនុវត្តបាន (ម.528 ក.5)។

《ចំនួនប្រាក់បង្ខំច្រើនជាង》 <u>***ប្រាក់បង្ខំ*** > ការខូចខាតជាក់ស្ដែង</u>

→កូនបំណុលនៃការអនុវត្តមិនអាចទាមទារឱ្យសងចំនួនដែលលើសនោះពីម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តបានទេ។

ដោយគ្រាន់តែកូនបំណុលនៃការអនុវត្តមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច នោះម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តមានភាពត្រឹមត្រូវក្នុងការទទួលយកប្រាក់បង្ខំ ទោះពីជាមាន ឬគ្មានការខូចខាតក៏ដោយ។

【ការធ្វើឧបាស្រ័យ】

・ប្ដឹងជំទាស់ (ម.528 ក.6)

→អំឡុងពេល និង មូលហេតុដែលប្ដឹងជំទាស់ជាអាទិ៍ គឺដូចគ្នានឹងការអនុវត្តជំនួស។

→ការប្ដឹងជំទាស់អាចធ្វើបានទាំងការប្រែប្រួលដីកាសម្រេចដោយសារការប្រែប្រួលស្ថានភាពបាន។

លិខិតពាក្យសុំការបង្ខំដោយប្រយោល (៤)

លិខិតពាក្យសុំ

【ភាគី】 ※រំលង

【ខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចដែលទាមទារ】 ※បើសិនជាករណីយកិច្ចឱ្យធ្វើសកម្មភាពដែលមិនអាចជំនួសបាន

1 (សរសេរអំពីករណីយកិច្ចធ្វើសកម្មភាពដែលមិនអាចជំនួសបានដែលជាសញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត)

2 បង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលបង់ប្រាក់ក្នុងមួយថ្ងៃចំនួន○○ដុល្លារ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានកំណត់អំឡុងពេលខាងក្រោមបានកន្លងផុតរហូតដល់អនុវត្តរួចរាល់ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុល បើសិនជាកូនបំណុលមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែលមានសរសេរខាងលើក្នុងអំឡុងថ្ងៃបញ្ជូនដីកាសម្រេចនេះរហូតដល់ថ្ងៃ○○ទេ។

(បន្ត)

【មូលហេតុនៃពាក្យសុំ】

កូនបំណុលមានករណីយកិច្ចដូចក្នុងចំណុចទី1 នៃខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចដែលទាមទារ ដោយផ្អែកលើលិខិតអនុវត្ត (សាលក្រមនៃសាលាដំបូង○○, រឿងក្តីលេខ○○) ដែលមានអានុភាពអនុវត្តចំពោះម្ចាស់បំណុល ប៉ុន្តែ កូនបំណុលមិនអនុវត្តករណីយកិច្ចនេះទេ។ ហេតុនេះ ម្ចាស់បំណុលទទួលរងការខូចខាតដែលមានសរសេរក្នុងរបាយការណ៍ភ្ជាប់មកជាមួយ។

ហេតុនេះ ប្រាក់បង្គំគឺសមស្របទៅនឹងចំនួនប្រាក់ដែលមានសរសេរក្នុងចំណុចទី2 នៃខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចដែលទាមទារ។

សេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់នៃដីកាសម្រេចឱ្យបង្ខំដោយប្រយោល (៤)

ដីកាសម្រេច

【សេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់】

1 (សរសេរអំពីករណីយកិច្ចធ្វើសកម្មភាពដែលមិនអាចជំនួសបានដែលជាសញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត)

2 បង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលបង់ប្រាក់ក្នុងមួយថ្ងៃចំនួន○○ដុល្លារ ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានកំណត់អំឡុងពេលខាងក្រោមបានកន្លងផុតរហូតដល់អនុវត្តរួចរាល់ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុល បើសិនជាកូនបំណុលមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែលមានសរសេរខាងលើក្នុងអំឡុងថ្ងៃបញ្ជូនដីកាសម្រេចនេះរហូតដល់ថ្ងៃ○○ទេ។

7 ការចាត់ទុកថាបានបញ្ចាញឆន្ទៈ

មាត្រា 529

1 បើសាលក្រម សាលដីកា ឬ ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តបង្ហាញឆន្ទៈ បានចូលជាស្ថាពរហើយ ឬ បើលិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការផ្សះផ្សា ឬ ការទទួលស្គាល់ ដែលមានខ្លឹមសារថា កូនបំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង្ហាញឆន្ទៈ បានបង្កើតអានុភាពឡើង ត្រូវចាត់ទុកថា កូនបំណុលនៃការអនុវត្តបានបង្ហាញឆន្ទៈ នៅពេលនៃការចូលជាស្ថាពរ ឬ ការបង្កើតអានុភាពនោះ។ (រំលងចំណុចខាងក្រោម)

(ឧ)

- ករណីដែលការទាមទារឱ្យធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រូវបានទទួលស្គាល់ ហើយសាលក្រមចូលជាស្ថាពរ។

【គោលបំណងនៃការបញ្ញត្តវិធីអនុវត្តពិសេសដែលជាការចាត់ទុកថាបានបង្ហាញឆន្ទៈ】

・ការបង្ហាញឆន្ទៈមានតែសាមីខ្លួនប៉ុណ្ណោះដែលអាចធ្វើបាន ហេតុនេះ ករណីយកិច្ចបង្ហាញឆន្ទៈគឺជាករណីយកិច្ចធ្វើសកម្មភាពដែលមិនអាចជំនួសបាន។ ករណីយកិច្ចនេះមិនអាចសម្រេចបានដោយការបង្ខំដោយផ្ទាល់នោះទេ។

↓

・ដើមឡើយ ករណីយកិច្ចធ្វើសកម្មភាពដែលមិនអាចជំនួសបានត្រូវសម្រេចដោយការបង្ខំដោយប្រយោល។ ប៉ុន្តែ បើសិនជាទទួលស្គាល់អានុភាពគតិយុត្ត ក្នុងករណីដែលមិនធ្វើតាមការបង្ខំដោយប្រយោល ហើយកូនបំណុលបានបង្ហាញឆន្ទៈនោះម្ចាស់អាចសម្រេចគោលបំណងបាន។

↓

・ហេតុនេះ គេបានបញ្ញត្តវិធីអនុវត្តងាយស្រួលដែលជា «ការចាត់ទុកថា» បានបង្ហាញឆន្ទៈ ជាបញ្ញត្តិពិសេស។

【ចំណាំ】

- តាមរយៈការចាត់ទុកថាបានបង្ហាញឆន្ទៈ នីតិវិធីដាក់ស្តែងដើម្បីអនុវត្តដោយបង្ខំក្លាយជាគ្មាន។
  - →គ្មានចន្លោះត្រូវទទួលស្គាល់ការផ្អាក និង ការលុបចោលការអនុវត្តទេ។
- ម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តអាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីជាអាទិ៍ តែម្នាក់ឯងបាន។
  - →មិនចាំបាច់ដាក់ពាក្យសុំមកតុលាការអនុវត្ត និង អាជ្ញាសាលា ដើម្បីដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ជាអាទិ៍ទេ។
  - →មិនចាំបាច់ទទួលការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តនៃសាលក្រមស្ថាពរ ដើម្បីដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ជាអាទិ៍ទេ។

【ពេលដែលត្រូវបានចាត់ទុកថាមានការបង្ហាញឆន្ទៈ】

《ជាទូទៅ》

សាលក្រម ជាអាទិ៍ ៖ពេលចូលជាស្ថាពរ (ម.529 ក.1 វាក្យ.1)

កំណត់ហេតុសះជា ជាអាទិ៍ ៖ពេលដែលសរសេរកំណត់ហេតុ (ម.529 ក.1 វាក្យ.1, ម.222)

《ការបង្ហាញឆន្ទៈដែលមានកំណត់ពេលស្ថាពរ》

ពេលមកដល់នៃកំណត់ពេលស្ថាពរ

※មិនចាំបាច់ការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត

【ពេលដែលត្រូវបានចាត់ទុកថាមានការបង្ហាញឆន្ទៈ】

《ការបង្ហាញឆន្ទៈដែលភ្ជាប់លក្ខខណ្ឌបង្អង់ ឬ កំណត់ពេលមិនពិតប្រាកដ》

ពេលផ្ដល់រូបមន្តអនុវត្តពិសេស (ម.529 ក.1 វាក្យ.2)

→ម្ចាស់បំណុលត្រូវបញ្ជាក់ដំបូងអំពីអង្គហេតុនៃការបំពេញលក្ខខណ្ឌបង្អង់ និង ការមកដល់នៃកំណត់ពេលមិនពិតប្រាកដ (ម.356 ក.1)

《ការបង្ហាញឆន្ទៈដោយប្ដូរនឹងតាវកាលិកតប》

ពេលផ្ដល់រូបមន្តអនុវត្ត (ម.529 ក.1 វាក្យ.3)

→ត្រូវធ្វើសេចក្ដីបញ្ជាក់ដំបូងថា ម្ចាស់បំណុលបានអនុវត្តតាវកាលិកតប ឬ បានស្នើផ្ដល់ (ម.529 ក.2)

【ពេលដែលត្រូវបានចាត់ទុកថាមានការបង្ហាញឆន្ទៈ】

※ប៉ុន្តែ ចំពោះករណីណាក៏ដោយ ក៏ការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តអាចត្រូវបានលុបចោល ដោយការដាក់ពាក្យសុំតវ៉ាអំពីការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្តជាអាទិ៍ (ម.362) និង ការដាក់បណ្តឹងតវ៉ាចំពោះការផ្តល់រូបមន្តអនុវត្ត (ម.364) ក្នុងករណីនេះ អានុភាពនៃការចាត់ទុកថាបង្ហាញឆន្ទៈក៏ក្លាយជាមិនបានកើតមានឡើងដែរ។

សេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់នៃសាក្រមបង្គាប់ឱ្យបង្ហាញធន្ទះ (៤)

សាលក្រម

【សេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់】

បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូលលើដីក្នុងបញ្ជីសារពើភណ្ឌស្តីពីវត្ថុ ដោយមូលហេតុលក់ទិញចុះថ្ងៃទី〇〇 ខែ〇〇 ឆ្នាំ〇〇 ទៅឱ្យដើមចោទ។

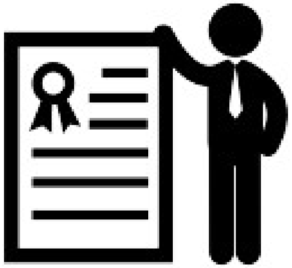
【ជំនួយ】
គោលការណ៍ដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីរួម

លក់ទិញដី

បុគ្គលដែលមាន
កាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

បុគ្គលដែលមាន
សិទ្ធិចុះបញ្ជី

A → B



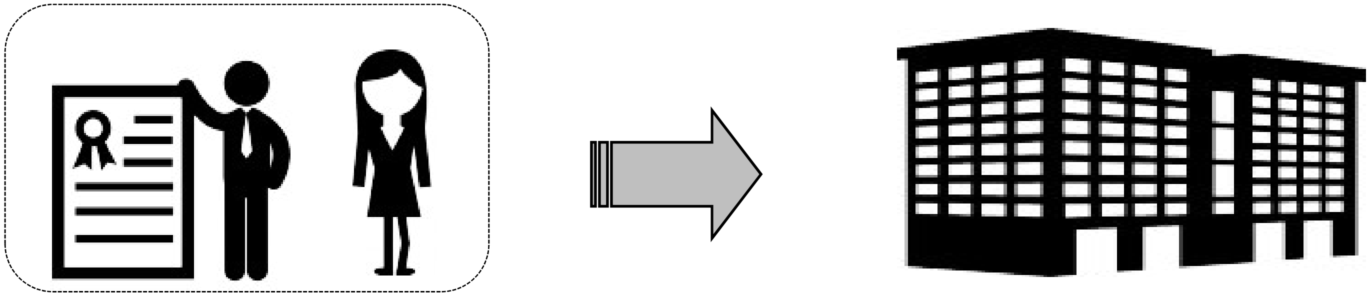
ចុះបញ្ជី
កម្មសិទ្ធិ

【គោលការណ៍សំខាន់】

「គោលការណ៍ដាក់ពាក្យសុំរួម」 (ប.1 ក.1)

→ A និង B ដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីជាមួយគ្នា។

- អ្នកលក់ A: បុគ្គលដែលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី (ប.4 ក.4)
- អ្នកទិញ B: បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី (ប.4 ក.3)



ប្រការ10 ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងរួមគ្នាដោយបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និង បុគ្គលដែលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី។

ប្រការ4 កថាខណ្ឌទី3 បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី គឺសំដៅលើបុគ្គល ដែលទទួលផលប្រយោជន៍ដោយផ្ទាល់ពីការចុះបញ្ជី។

កថាខណ្ឌទី4 បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី គឺសំដៅទៅលើបុគ្គលដែលទទួលនូវផលប៉ះពាល់ផលប្រយោជន៍ដោយផ្ទាល់ពីការចុះបញ្ជី។

គោលគំនិតនៃ «គោលការណ៍ដាក់ពាក្យស្នើរួម»

មន្ត្រីចុះបញ្ជី ក៏ត្រូវធ្វើការស្រាវជ្រាវផ្សេងទៀតក្រៅពីឯកសារពាក្យសុំ ហើយធ្វើការបញ្ជាក់ខ្លឹមសារនៃពាក្យសុំថាពិតឬមិនពិត។

↓

«ភាពត្រឹមត្រូវនៃខ្លឹមសារចុះបញ្ជី» កាន់តែប្រសើរ

↓ប៉ុន្តែ

ប្រសិនបើចំណាយពេលវេលាលើការស្រាវជ្រាវ នោះពាក្យសុំចុះបញ្ជីជាច្រើនមិនអាចដំណើរការបានរហ័ស នាំឱ្យកិច្ចការចុះបញ្ជីមានការកកស្ទះ

↓

«ភាពរហ័សនៃការចុះបញ្ជី» កាន់តែឃើតយ៉ាវ

↓ហេតុនេះ・・・

<u>គោលគំនិតនៃ «គោលការណ៍ដាក់ពាក្យសុំរួម»</u>

↓

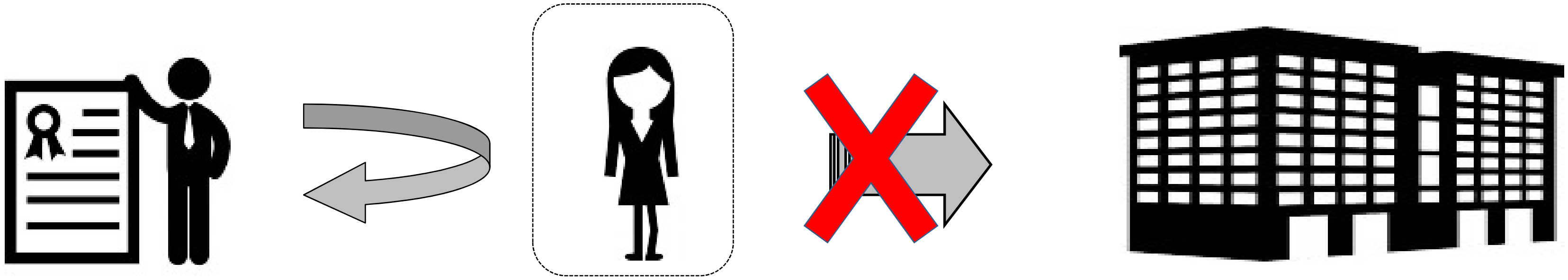
ត្រូវធ្វើឱ្យមានតុល្យភាពរវាង «ភាពត្រឹមត្រូវនៃខ្លឹមសារចុះបញ្ជី» និង «ភាពរហ័សនៃកិច្ចការចុះបញ្ជី»

↓

- «ភាពត្រឹមត្រូវនៃខ្លឹមសារចុះបញ្ជី»
  អាចធានាបានដោយការដាក់ពាក្យសុំរួមគ្នារបស់គូភាគី

- «ភាពរហ័សនៃកិច្ចការចុះបញ្ជី»
  អាចធានាបានដោយការពិនិត្យជាលក្ខណៈទម្រង់នូវឯកសារពាក្យសុំដោយមន្ត្រីចុះបញ្ជី

ក្នុងករណីដែលម្ខាងទៀតមិនសហការក្នុងការដាក់ពាក្យសុំរួម



ប្រសិនបើគូភាគីមិនដាក់ពាក្យសុំរួម ភាគីម្ខាងទៀតមិនអាចធ្វើការចុះបញ្ជីទាំងបែបនេះបានទេ

・・・តើគួរធ្វើយ៉ាងដូចម្តេច？

【អញ្ញត្រកម្មនៃ«គោលការណ៍ដាក់ពាក្យសុំរួម】

<u>ការដាក់ពាក្យសុំតែម្នាក់ឯង</u> (ប.10 ក.2)

ឌ...

i សាលក្រមស្ថាពរដែលជាលិខិតអនុវត្តបង្គាប់ឱ្យធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជី

ឌ: សាលក្រមទទួលស្គាល់ការទាមទារចុះបញ្ជីផ្ទេរ

→ បើសិនជាសាលក្រមឈ្នះក្តីចូលជាស្ថាពរ គេចាត់ទុកថា ចុងចម្លើយបានបង្ហាញឆន្ទៈដាក់ពាក្យសុំរួម (CCP ម.529 ក.1 វាក្យ.1)

ប្រការ10 កថាខណ្ឌទី2 (ដកស្រង់) ចំពោះករណីដូចខាងក្រោមនេះ បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជីអាចដាក់ពាក្យសុំតែម្នាក់ឯងបាន៖
-សាលក្រម សាលដីកា ដីកាសម្រេចដែលចូលជាស្ថាពរ ឬ លិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការផ្សះផ្សារ ឬ ការទទួលស្គាល់នូវការទាមទារ ដែលលិខិតអនុវត្តទាំងអស់នេះ បង្គាប់ឱ្យធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជី។

ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី មាត្រា529 កថាខណ្ឌទី1
បើសាលក្រម សាលដីកា ឬ ដីកាសម្រេចបង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលនៃការអនុវត្តបង្ហាញឆន្ទៈ បានចូលជាស្ថាពរហើយ ឬ បើលិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការផ្សះផ្សា ឬ ការទទួលស្គាល់ដែលមានខ្លឹមសារថា កូនបំណុលនៃការអនុវត្តត្រូវបង្ហាញឆន្ទៈ បានបង្កើតអានុភាពឡើង ត្រូវចាត់ទុកថា កូនបំណុលនៃការអនុវត្តបានបង្ហាញឆន្ទៈ នៅពេលនៃការចូលជាស្ថាពរ ឬ ការបង្កើតអានុភាពនោះ។

【អញ្ញត្រកម្មនៃ«គោលការណ៍ដាក់ពាក្យសុំរួម】

→ អាចដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជាក់តែម្នាក់ឯងបាន ដោយមានឯកសារភ្ជាប់ជាសាលក្រមស្ថាពរ

(ប.27, ប្រកាសអន្តរក្រសួងទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប.2, ប.40)

※ចំពោះ «ឧទាហរណ៍នៃការសរសេរសាលក្រម» មាននៅពេលក្រោយ

ប្រការ27 (ដកស្រង់) នៅពេលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ត្រូវផ្តល់ឯកសារចាំបាច់មួយចំនួនដូចខាងក្រោម ទៅតាមប្រភេទនៃការចុះបញ្ជីនីមួយៗ៖

-នៅពេលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដោយផ្អែកលើសាលក្រម ឬ សាលដីកាដែលចូលជាស្ថាពរជាដើម ត្រូវមានសាលក្រម ឬ សាលដីកាដែលចូលជាស្ថាពរជាដើម

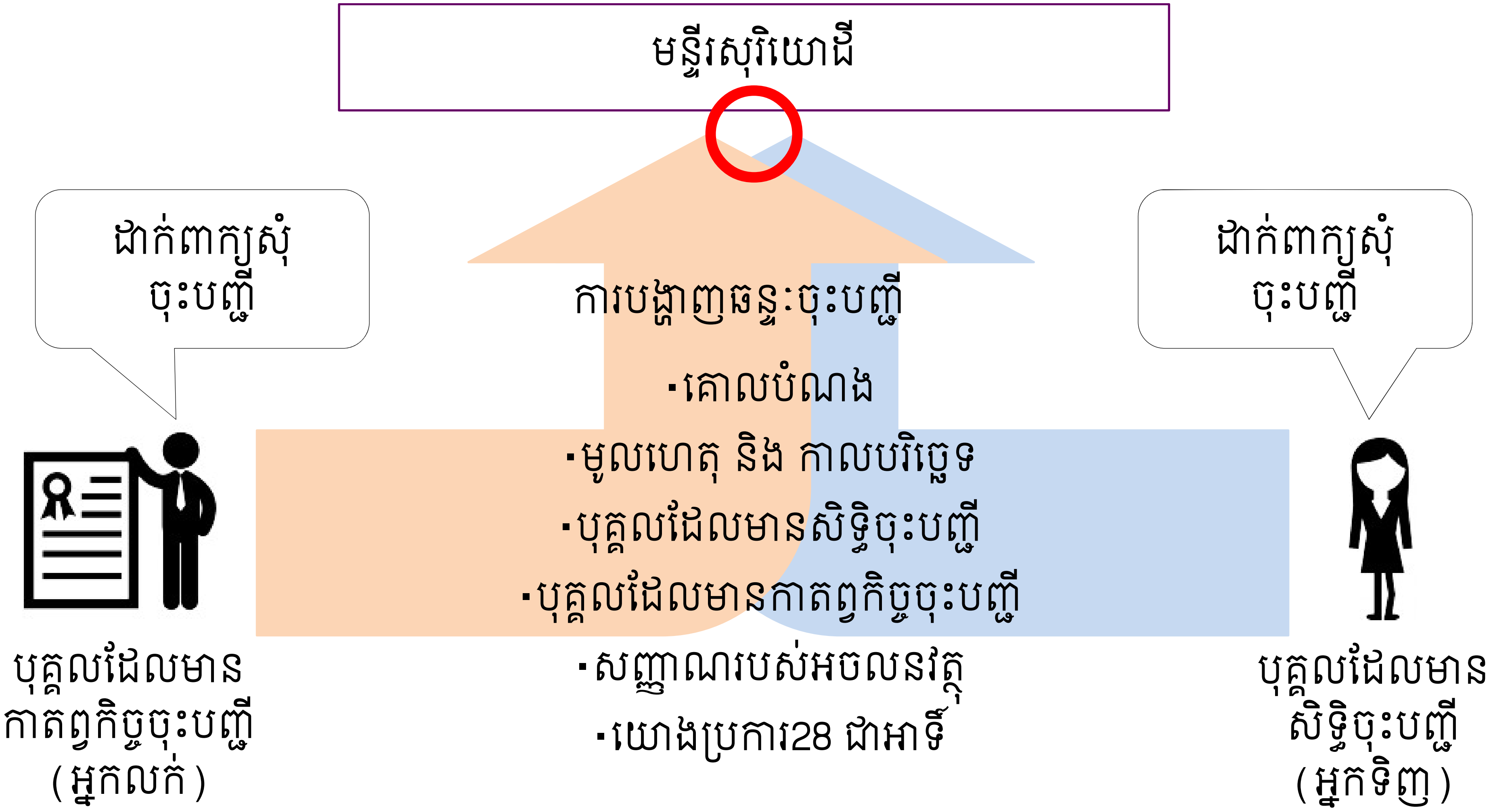
ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប្រការ2

ប្រកាសនេះ ក៏បញ្ញត្តផងដែរអំពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុតាមរយៈ សាលក្រម សាលដីកា ដីកាសម្រេច ឬ លិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការផ្សះផ្សា ឬ ការទទួលស្គាល់នូវការទាមទារ យោងតាមមាត្រា529 នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

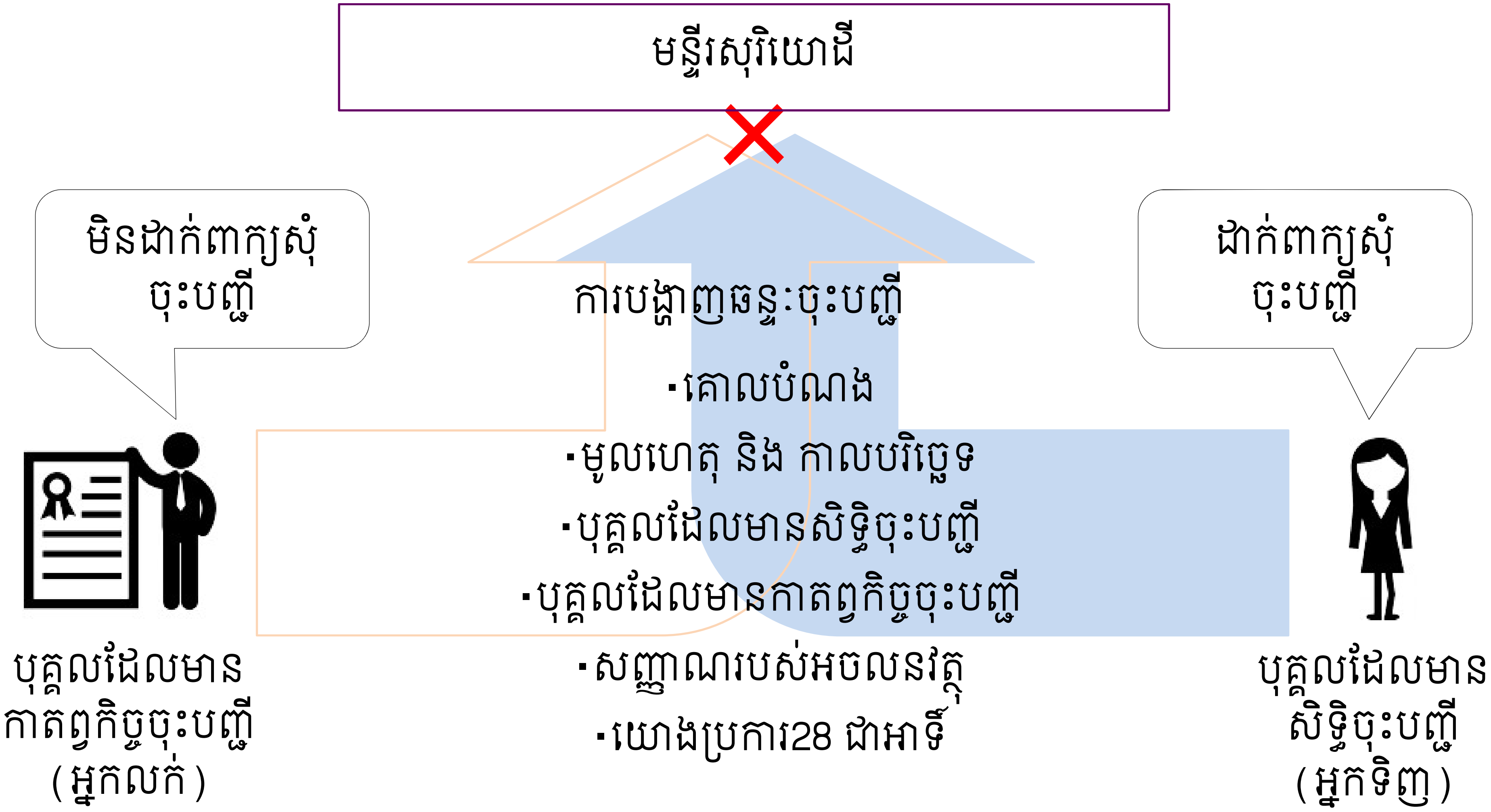
ប្រកាសដដែល ប្រការ40

ចំពោះការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើត ការកែប្រែ និងការលុបនូវសិទ្ធិ តាមសាលក្រម សាលដីកា ដីកាសម្រេច ឬ លិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការផ្សះផ្សារ ឬ ការទទួលស្គាល់នូវការទាមទារ ភាគីអ្នកឈ្នះក្តី ឬ ភាគីដែលមានកំណត់ហេតុសះជា ឬ កំណត់ហេតុទទួលស្គាល់នូវការទាមទារ ត្រូវដាក់ពាក្យសុំទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ដោយភ្ជាប់ជាមួយនូវអនុសារសាលក្រម ដីកាសម្រេច ឬ លិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការផ្សះផ្សា ឬ ការទទួលស្គាល់ការទាមទារ ព្រមទាំងឯកសារ ដែលចាំបាច់ផ្សេងទៀត។

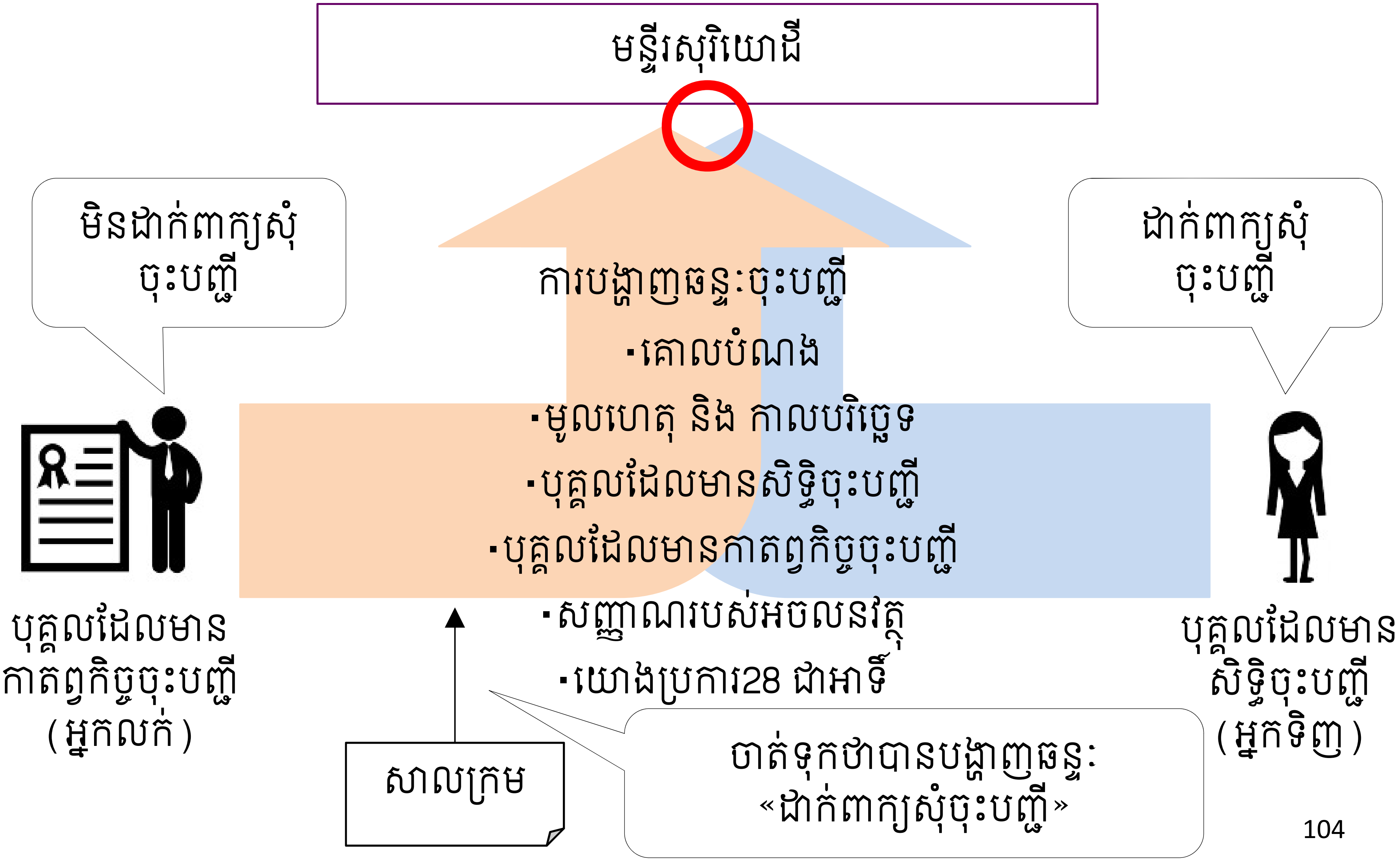
【រូបតាង】 គោលការណ៍ដាក់ពាក្យសុំរួម



【រូបតាង】 គោលការណ៍ដាក់ពាក្យសុំរួម



【រូបតាង】 គោលការណ៍ដាក់ពាក្យសុំរួម



【ជំនួយ】

យោងក្នុង JICA Homepage (Phase 4: Phase មុន) អំពី មូលដ្ឋាននៃនីតិវិធីចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ, គម្រូខ្លឹមសារនៃសាលក្រមដែលដើមចោទទាមទារ និងសេចក្ដីសម្រេចបញ្ចប់, គោលការណ៍នៃការដាក់ពាក្យសុំរួម ជាអាទិ៍។
https://www.jica.go.jp/project/english/cambodia/014/materials/index.html

《ឧទាហរណ៍នៃឯកសារដែលបានដាក់ (PDF)》

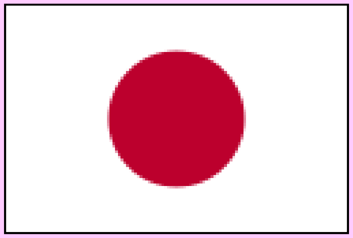
Seminar on immovable registration (July 2015)

・Basics of Immovable Registration

https://www.jica.go.jp/project/english/cambodia/014/materials/c8h0vm00009678s9-att/1507_01.pdf

・Court Decision in Litigation over Immovable Property

https://www.jica.go.jp/project/english/cambodia/014/materials/c8h0vm00009678s9-att/1507_02.pdf



សូមអរគុណ