Yoshie SASAKI / JICA Expert

អំពីនីតិវិធីចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

១. ច្បាប់ដែលទាក់ទងនឹងនីតិវិធីចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

(១) លំដាប់ដែលត្រូវបានយកមកអនុវត្ត

ក. "ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី" (ចុះថ្ងៃទី ៣ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១១ អនុវត្តនៅថ្ងៃទី ៣ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១១ (ប្រការ ៤៣))

ខ. "ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី" (ចុះថ្ងៃទី ២៩ ខែ មករា ឆ្នាំ ២០១៣ អនុវត្តនៅថ្ងៃទី ២៩ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០១៣ (មានករណីលើកលែងមួយផ្នែក ។ ប្រការ ១៤១))

គ. "ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីទាក់ទងនឹងការចាត់ចែងរក្សាការពារ និង ការរឹបអូសចំពោះអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី" (ចុះថ្ងៃទី ២១ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៤ អនុវត្តនៅថ្ងៃដដែល (ប្រការ ១៣))

នៅក្នុងសេចក្តីសម្រេចដែលខ្លួនទទួលបន្ទុក ក្នុងករណីដែលមានការពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ចាំបាច់ត្រូវតែយោងលើប្រកាសអន្តរក្រសួងទាំងនេះឲ្យបានជាដាច់ខាត ។

ជាពិសេសចំពោះនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអលនវត្ថុ មិនត្រឹមតែមានទំនាក់ទំនងនឹងតុលាការប៉ុណ្ណោះទេ ថែមទាំងមានទំនាក់ទំនងនឹងរដ្ឋបាលសុរិយោដី ហើយនិងក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ផងដែរ។ ដើម្បីធ្វើឲ្យការចុះបញ្ជីនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីដែលផ្អែកតាមសាលក្រម / សាលដីកាដែលបានចេញដោយតុលាការ មានភាពត្រឹមត្រូវ ជាដំបូងបង្អស់ តុលាការដែលចេញសាលក្រម / សាលដីកា ចាំបាច់ត្រូវចេញជាសាលក្រម / សាលដីកាឲ្យមានភាពត្រឹមត្រូវដែលបានផ្អែកតាមច្បាប់ទាំងនេះ។

ចំណុចដែលគួរធ្វើការចាប់អារម្មណ៍គឺ គេបានយល់ថា ពុំមានបញ្ហាអ្វីឡើយ បើទោះបីជាសាលក្រម / សាលដីកាមានភាពខ្វះចន្លោះ ក៏មន្ត្រីចុះបញ្ជីនៅតែធ្វើការចុះបញ្ជីឲ្យដែរ ប៉ុន្តែលទ្ធផលចុងក្រោយ វានឹងធ្វើឲ្យអំណាចនៃសាលក្រម / សាលដីកាដែលយើងចេញនឹងធ្លាក់ចុះ (អនុញ្ញាតឲ្យមានសិទ្ធិសម្រេចពីមន្ត្រីចុះបញ្ជី) ។

(២) "ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី"

នៅក្នុងប្រកាសអន្តរក្រសួងនេះ ចែងអំពី ១. នីតិវិធីនៃការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដោយយោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី និង ២. នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុដោយយោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី (ប្រការ ២)។

ដូច្នេះហើយ ចំពោះនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ជាគោលការណ៍នឹងត្រូវចាប់ផ្តើមចេញពីការប្រើប្រាស់ប្រកាសអន្តរក្រសួងទាំង ៣ ខាងលើនៃចំណុច (១)។

ចំពោះនីតិវិធីចុះបញ្ជីផ្អែកតាមសាលក្រម / សាលដីកា មានចែងនៅក្នុង "ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី" (កថាខណ្ឌទី ២ ប្រការ ២ ប្រការ ៤ និង ប្រការ ៤០)។ ប្រសិនបើផ្អែកតាមបទប្បញ្ញត្តិទាំងនេះ ចំពោះការចុះបញ្ជីដោយផ្អែកតាមសាលក្រម / សាលដីកា គឺត្រូវតែដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី។ ចំពោះនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីនោះលម្អិត គឺមានចែងនៅក្នុង "ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី" ដែលជាបទប្បញ្ញត្តិទូទៅ។

ដូច្នេះហើយ ចំពោះការចុះបញ្ជីដោយផ្អែកតាមសាលក្រម / សាលដីកា ចាំបាច់ត្រូវតែយោង "ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី" ជាដាច់ខាត។

២. ប្រធាននៃការចុះបញ្ជី

※ ប្រការដែលបានដកស្រង់នៅខាងក្រោមនេះ គឺជាប្រការដែលចែងនៅក្នុង "ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី" លើកលែងតែមានការចែងផ្សេងពីនេះ។

(១) ការតម្រៀបប្រការដែលពាក់ព័ន្ធ

"បុគ្គលដែលដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ"

"កថាខណ្ឌទី ១ ប្រការ ១០"

ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងរួមគ្នាដោយបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និង បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី។

"កថាខណ្ឌទី ១ ប្រការ ៦"

ពាក្យសុំចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

(※ចំពោះទម្រង់នៃពាក្យសុំ និង ឯកសារភ្ជាប់មានចែងចាប់ពីប្រការ ២៦ រហូតដល់ប្រការ ៧៨។)

→ **ពាក្យសុំចុះបញ្ជី** អំពីសិទ្ធិប្រត្យក្សលើអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើនិងដាក់រួមគ្នាដោយបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និង បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ហើយត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

"កថាខណ្ឌទី ២ ប្រការ ៦"

រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ត្រូវចុះបញ្ជីទៅតាមចំណុចដែលមាននៅក្នុងពាក្យសុំរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ឬ លិខិតផ្ទុកផ្តាក់។

(※ចំពោះវិធីនៃការចុះបញ្ជីមានចែងចាប់ពីប្រការ ៨៩ រហូតដល់ប្រការ ១៣៧។)

→ **រដ្ឋបាលសុរិយោដី** ត្រូវចុះបញ្ជីទៅតាមចំណុចដែលមាននៅក្នុងលិខិតពាក្យសុំ។ ការចុះបញ្ជីនេះគឺជាកាតព្វកិច្ច។

ច្បាប់អនុញ្ញាតឲ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដីមិនចុះបញ្ជីទៅតាមចំណុចដែលមាននៅក្នុងលិខិតពាក្យសុំ តែនៅក្នុងករណីដែលបានលើកចោលពាក្យសុំប៉ុណ្ណោះ (ប្រការ ៩) ។

(២) សរុបជារួម

កិច្ចការដែលភាគីត្រូវធ្វើគឺ ការធ្វើនិងដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ហើយដាក់ស្តែងអ្នកដែលត្រូវចុះបញ្ជីគឺរដ្ឋបាលសុរិយោដី។ រដ្ឋបាលសុរិយោដីមានករណីយកិច្ចធ្វើការចុះបញ្ជីទៅតាមចំណុចដែលមាននៅក្នុងលិខិតពាក្យសុំ លើកលែងតែករណីដែលបានលើកចោលពាក្យសុំ។

ផ្ទុយមកវិញ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ពុំមានករណីយកិច្ចចុះបញ្ជីទេ បើគ្មានការធ្វើនិងដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដែលត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់។

៣. គោលការណ៍នៃពាក្យសុំដែលបានធ្វើនិងដាក់រួមគ្នា

(១) អត្ថន័យនៃអត្ថិភាពនៃការចុះបញ្ជី

សៀវភៅចុះបញ្ជី គឺជាសៀវភៅដែលប្រជាពលរដ្ឋជឿជាក់ថា គ្រាន់តែមើលសៀវភៅនោះនឹងដឹងច្បាស់អំពីអ្នកមានសិទ្ធិពិតប្រាកដ ហើយកំណត់ទុកជាមុនក្នុងការយកមកយោងនៅមុនពេលធ្វើប្រតិបត្តិការជំនួញ។ ដូច្នេះហើយ ការចុះបញ្ជីនឹងមិនមានអត្ថន័យឡើយ ប្រសិនបើទំនាក់ទំនងនៃ

សិទ្ធិពិតប្រាកដមិនបានឆ្លុះបញ្ចាំងដោយមានភាពត្រឹមត្រូវ។

អានុភាពក្នុងការសន្មត់នៃការចុះបញ្ជីមានការទទួលស្គាល់ (មាត្រា ១៣៧ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី) គឺដោយសារតែមានការកំណត់ទុកជាមុនថា ការចុះបញ្ជីគឺឆ្លុះបញ្ចាំងអំពីទំនាក់ទំនងសិទ្ធិពិតប្រាកដ។

ដូច្នេះហើយ រក្សាអត្ថន័យនៃអត្ថិភាពនៃការចុះបញ្ជី ចាំបាច់ត្រូវជៀសវាងនូវការចុះបញ្ជីមិនពិតដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយមិនបានឆ្លុះបញ្ចាំងអំពីទំនាក់ទំនងសិទ្ធិពិតប្រាកដ។

ម្យ៉ាងទៀត យុទ្ធសាស្ត្រមួយដើម្បីជៀសវាងពីការចុះបញ្ជីដែលមិនពិត គឺ ការធ្វើនិងដាក់ពាក្យសុំរួមគ្នា។

(២) គោលការណ៍នៃពាក្យសុំដែលបានធ្វើនិងដាក់រួមគ្នា

ប្រសិនបើអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកដែលអះអាងអំពីសិទ្ធិអាចធ្វើនិងដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីតែម្នាក់ឯងបាន វានឹងធ្វើឲ្យមានការផ្ទេរតែទៅលើការចុះបញ្ជីតាមតែអំពើចិត្ត បើទោះបីជាមិនទាន់មានការផ្ទេរសិទ្ធិពិតប្រាកដក៏ដោយ។ បើធ្វើដូច្នេះ វានឹងធ្វើឲ្យការចុះបញ្ជីមិនឆ្លុះបញ្ចាំងអំពីទំនាក់ទំនងសិទ្ធិពិតប្រាកដដោយមានភាពត្រឹមត្រូវទេ។ ហេតុនេះ វានឹងធ្វើឲ្យបាត់បង់អត្ថន័យនៃអត្ថិភាពនៃការចុះបញ្ជី។

ដូច្នេះហើយ ប្រកាសអន្តរក្រសួងបានឲ្យអ្នកដែលបាត់បង់សិទ្ធិ និង អ្នកដែលអះអាងអំពីសិទ្ធិធ្វើនិងដាក់ពាក្យសុំរួមគ្នា ដើម្បីធ្វើការការពារកុំឲ្យមានការចុះបញ្ជីមិនពិតដែលមិនមានការឆ្លុះបញ្ចាំងអំពីទំនាក់ទំនងសិទ្ធិពិតប្រាកដ។

ពោល ប្រកាសអន្តរក្រសួងមិនត្រឹមតែបានទាមទារ (កថាខណ្ឌទី ១ ប្រការ ១០) ឲ្យបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី (កថាខណ្ឌទី ៣ ប្រការ ៤) ដែលទទួលសិទ្ធិដោយផ្ទាល់តាមរយៈការចុះបញ្ជីបង្ហាញឆន្ទៈទៅកាន់បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីអំពីការធ្វើនិងដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីតែប៉ុណ្ណោះទេ ថែមទាំងបានទាមទារឲ្យបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី (កថាខណ្ឌទី ៤ ប្រការ ៤) ដែលទទួលរងការខាតបង់ផលប្រយោជន៍ដោយផ្ទាល់តាមរយៈការចុះបញ្ជីបង្ហាញឆន្ទៈទៅកាន់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជីអំពីការធ្វើ និង ដាក់ពាក្យសុំដែលមានខ្លឹមសារដូចគ្នាផងដែរ។

ប្រសិនបើការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និង បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីត្រូវគ្នានាំឲ្យការធ្វើនិងដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីនោះបានឆ្លុះបញ្ចាំងអំពីទំនាក់ទំនងសិទ្ធិពិតប្រាកដប្រកបដោយលទ្ធភាពខ្ពស់ ដោយសារតែបុគ្គលដែលទទួលរងការខាតបង់ផលប្រយោជន៍ដោយផ្ទាល់តាមរយៈការចុះបញ្ជី (បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី) បានផ្តល់ការយល់ព្រមទៅលើការធ្វើ និង ដាក់ពាក្យសុំ

ចុះបញ្ជីនោះ។ ប្រសិនបើធ្វើដូច្នេះ ទោះបីជារដ្ឋបាលសុរិយោដីចុះបញ្ជីតាមចំណុចដែលត្រូវចុះបញ្ជី ដែលបានសរសេរនៅក្នុងលិខិតពាក្យសុំនោះក៏ដោយ (កថាខណ្ឌទី ២ ប្រការ ៦) ក៏លទ្ធភាពដែលនាំឲ្យការចុះបញ្ជីនោះមិនពិតប្រាកដ ក៏មានទាបដែរ។

៤. ពាក្យសុំដែលបានដាក់តែម្នាក់ឯងដោយផ្អែកតាមសាលក្រម សាលដីកា

(១) ភាពចាំបាច់នៃពាក្យសុំដែលបានធ្វើនិងដាក់តែម្នាក់ឯង

យ៉ាងណាមិញ នៅក្នុងករណីដែលមិនអាចធ្វើនិងដាក់ពាក្យសុំរួមគ្នាបានដោយសារតែគ្មានការសហការពីបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីចំពោះការធ្វើនិងដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី តើគួរតែធ្វើដូចម្តេចទៅ? ចំពោះករណីនេះ ប្រសិនបើមើលតាមគោលការណ៍នៃពាក្យសុំដែលបានធ្វើនិងដាក់រួមគ្នាវិញ នឹងក្លាយទៅជាករណីដែលមិនអាចធ្វើការចុះបញ្ជីជារៀងរហូតបាត់ទៅហើយ។

ប៉ុន្តែ បើការធ្វើបែបនេះ វានឹងធ្វើឲ្យបាត់បង់នូវអត្ថន័យនៃអត្ថិភាពនៃការចុះបញ្ជី (បើសិនជាទំនាក់ទំនងសិទ្ធិពិតប្រាកដត្រូវបានឆ្លុះបញ្ចាំង នាំឲ្យមានការចូលរួមចំណែកដល់សុវត្ថិភាពនៃប្រតិបត្តិការជំនួញ)។ ត្រូវតែមានការជៀសវាងនូវការទុកចោលការចុះបញ្ជី ដែលមិនមានការឆ្លុះបញ្ចាំងអំពីទំនាក់ទំនងសិទ្ធិពិតប្រាកដ ដោយមូលហេតុថា ភាគីម្ខាងទៀតមិនសហការចំពោះការធ្វើនិង ដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី។

ហេតុនេះ ក្នុងករណីដូចខាងលើទើបនាំឲ្យកើតឡើងនូវភាពចាំបាច់ដែលអាចធ្វើនិងដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដែលអាចធ្វើតែម្នាក់ឯងបាន។

ចុះលក្ខខណ្ឌបែបណាខ្លះទើបអាចធ្វើការទទួលស្គាល់នូវការធ្វើនិងដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីតែម្នាក់ឯងបាន?

(២) លក្ខខណ្ឌនៃពាក្យសុំដែលបានធ្វើនិងដាក់តែម្នាក់ឯង

ដើម្បីជៀសវាងការចុះបញ្ជីមិនពិត ចាំបាច់ត្រូវមានការបង្ហាញឆន្ទៈជំនួសឲ្យការបង្ហាញឆន្ទៈអំពីការធ្វើពាក្យសុំចុះបញ្ជីរបស់បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីទៅបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី ។

ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះគឺជា "សាលក្រម សាលដីកា ឬ ដីកាសម្រេច ដែលបានចូលជាស្ថាពរ ឬ លិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការផ្សះផ្សា ឬ ការទទួលស្គាល់នូវការទាមទារ ដែលលិខិតអនុវត្តទាំង

អស់នោះ បង្គាប់ឲ្យមាននីតិវិធីចុះបញ្ជី″ (កថាខណ្ឌទី ២ ប្រការ ១០)។[1]

(៣) ខ្លឹមសារដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងសេចក្ដីសម្រេចបញ្ចប់នៃសាលក្រម សាលដីកា

ដូច្នេះ តើចាំបាច់ត្រូវតែសរសេរអ្វីខ្លះនៅក្នុង "សាលក្រម សាលដីកាដែលបានចូលជាស្ថាពរ″ "ដែលជាលិខិតអនុវត្ត″ "បង្គាប់ឲ្យមាននីតិវិធីចុះបញ្ជី″។

<u>សាលក្រម សាលដីកាដែលបានចូលជាស្ថាពរ គឺជាការជំនួសនូវការបង្ហាញឆន្ទៈអំពីការធ្វើពាក្យសុំចុះបញ្ជីរបស់បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី ដូច្នេះហើយ នៅក្នុងសាលក្រម សាលដីកានោះចាំបាច់ត្រូវតែសរសេរទាំងអស់អំពីចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងលិខិតពាក្យសុំចុះបញ្ជី។</u>

ម្យ៉ាងវិញទៀត ដោយសារតែអានុភាពនៃអាជ្ញាអស់ជំនុំនៃសាលក្រមមានចំពោះតែខ្លឹមសារដែលបានវិនិច្ឆ័យនៅក្នុងសេចក្ដីសម្រេចបញ្ចប់តែប៉ុណ្ណោះ ហើយមិនមានចំពោះសេចក្ដីវិនិច្ឆ័យនៅក្នុងសំអាងហេតុនៃសាលក្រមទេ (កថាខណ្ឌទី ៣ មាត្រា ១៩៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី) ដូច្នេះហើយ <u>ត្រូវតែបង្ហាញឲ្យបានច្បាស់លាស់ទាំងអស់អំពីចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងលិខិតពាក្យសុំចុះបញ្ជីដាក់នៅក្នុងសេចក្ដីសម្រេចបញ្ចប់នៃសាលក្រម សាលដីកា។</u>

នៅក្នុងមាត្រា ២៦ មានចែងអំពីបទប្បញ្ញត្តិទូទៅ អំពីចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងលិខិតពាក្យសុំចុះបញ្ជី ហើយចាប់ពីមាត្រា ២៨ តទៅ គឺចែងអំពីបទប្បញ្ញត្តិនីមួយៗអំពីប្រភេទនៃពាក្យសុំចុះបញ្ជី។ ខ្លឹមសារដែលមានចែងនៅក្នុងបទប្បញ្ញត្តិទាំងនេះ នឹងក្លាយទៅជាខ្លឹមសារដែលត្រូវយកមកសរសេរនៅក្នុងខ្លឹមសារនៃសេចក្ដីសម្រេចបញ្ចប់នៃសាលក្រម សាលកដីកា (យោង "ពាក្យសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ″)។

សាលក្រម សាលដីកាដែលមានការសរសេរអំពីចំណុចដូចគ្នាទៅនឹងចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងលិខិតពាក្យសុំចុះបញ្ជីខាងលើនេះ នឹងជំនួសឲ្យការបង្ហាញឆន្ទៈអំពីការធ្វើពាក្យសុំចុះបញ្ជីរបស់

[1] អាចធ្វើការដាក់ពាក្យសុំតែម្នាក់ឯង (※អត្ថន័យនៃពាក្យថា " ការដាក់ពាក្យសុំ″) បាន លុះត្រាតែ នៅក្នុងសាលក្រម ឬ សាលដីកា "**បង្គាប់ឲ្យមាននីតិវិធីចុះបញ្ជី**″ ដែរ។ "បង្គាប់ឲ្យមាននីតិវិធីចុះបញ្ជី″ គឺមានន័យថា " បង្គាប់អំពីការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ចុងចម្លើយ (បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី) ទៅដើមចោទ (បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី) អំពីការធ្វើពាក្យសុំចុះបញ្ជី″។

ចំពោះសាលក្រម សាលដីកាដែលសរសេរថា "បង្គាប់ឲ្យចុងចម្លើយប្រគល់ដីទៅដើមចោទ″ ឬ "បង្គាប់ឲ្យចុងចម្លើយប្រគល់វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុទៅដើមចោទ″ ឬ "បញ្ជាក់ថាដើមចោទមានកម្មសិទ្ធិលើដី″ គឺមិនអាចធ្វើការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីតែម្នាក់ឯង (※អត្ថន័យនៃពាក្យថា " ការដាក់ពាក្យសុំ″) បានទេ។

បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីទៅបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី។

(៤) បញ្ហានៅក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែង

<u>សេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់ដែលសរសេរថា "បង្គាប់ឲ្យមន្ត្រីចុះបញ្ជីចុះចុះបញ្ជីទៅឲ្យដើមចោទ" គឺជាការយល់ច្រឡំ។[2]</u>

រដ្ឋបាលសុរិយោដីមានករណីយកិច្ចចុះបញ្ជី ក្នុងករណីដែលមានពាក្យសុំដែលបានធ្វើនិងដាក់រួមគ្នាដែលមានភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ (ពាក្យសុំដែលបានធ្វើនិងដាក់រួមគ្នាដោយបុគ្គលមានសិទ្ធិ និង បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ច) ។ បើនិយាយផ្ទុយមកវិញ គឺមានន័យថា រដ្ឋបាលសុរិយោដីពុំមានករណីយកិច្ចចុះបញ្ជីទេ បើពុំមានពាក្យសុំដែលបានធ្វើនិងដាក់រួមគ្នាដោយភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ (យោងតាម ចំណុច ២ ខាងលើ)។

រឿងក្តីភាគច្រើន ដោយសារតែចុងចម្លើយ (បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី) មិនចូលរួមសហការក្នុងការធ្វើ និង ដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជី ដូច្នេះហើយទើបកើតមានជាបណ្តឹង ហើយពុំមានពាក្យសុំចុះបញ្ជីដែលបានធ្វើនិងដាក់រួមគ្នាដោយបុគ្គលមានសិទ្ធិ និង បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចតាំងពីដំបូង។ ដូច្នេះហើយ រដ្ឋបាលសុរិយោដីពុំមានករណីយកិច្ចចុះបញ្ជីទេ។ ដរាបណាគ្មានការធ្វើនិងដាក់ពាក្យសុំដែលមានភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ទេ គឺមិនគួរឲ្យកើតមានករណីដែលតុលាការបង្គាប់ឲ្យរដ្ឋបាលសុរិយោដីមានករណីយកិច្ចចុះបញ្ជីឡើយ។

---

[2] គេបានដឹងថា នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីមួយចំនួន កំពុងតែធ្វើការអនុវត្តដោយមិនទទួលយកនូវការដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដែលផ្អែកតាមសាលក្រម សាលដីកាទេ ប្រសិនបើនៅក្នុងសេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់មិនបានសរសេរថា " បង្គាប់ឲ្យមន្ត្រីចុះបញ្ជីចុះបញ្ជីឲ្យទៅដើមចោទ"។ ប៉ុន្តែ ការអនុវត្តបែបនេះ គឺផ្ទុយទៅនឹងប្រកាសអន្តរក្រសួងដែលបានបញ្ជាក់ច្បាស់ដូចសរសេរនៅក្នុងខ្លឹមសារនៃតួសេចក្តីខាងលើ។

ឧទាហរណ៍ថា បើសិនជាចៅក្រមបានយល់ថា "ដើម្បីឲ្យគេចុះបញ្ជីឲ្យបាន មានតែត្រូវចេញសេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់ដែលផ្ទុយនឹងប្រកាសអន្តរក្រសួង ព្រោះបើចេញសេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់ផ្អែកតាមប្រកាសអន្តរក្រសួង គេនឹងមិនព្រមចុះបញ្ជីឲ្យទេ" ការយល់បែបនោះ គឺមានន័យថា ជាការមើលរំលងនូវអត្ថិភាពនៃប្រកាសអន្តរក្រសួង ហេតុនេះក្នុងនាមចៅក្រមដែលសម្រេចសេចក្តីដោយការគោរពច្បាប់ មិនគួរឲ្យមានករណីបែបនេះទេ។ សូមធ្វើការកែតម្រូវចំណុចនេះឲ្យបានឆាប់រហ័ស។

គេយល់ថា ចំពោះការអនុវត្តជាក់ស្តែងដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីមានការយល់ច្រឡំ នឹងចង់មានការរៀបចំកែលម្អតាមរយៈក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់នៅពេលក្រោយ។ នៅពេលក្រោយនឹងមានការស្នើសុំការកែលម្អពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ប៉ុន្តែ ជាដំបូងសូមឲ្យចៅក្រមដែលចេញសាលក្រម សាលដីកា អនុវត្តឲ្យមានភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ជាមុនសិន។

ម្យ៉ាងទៀត គេគិតថា មន្ត្រីចុះបញ្ជីមិនមែនជាចុងចម្លើយនៅក្នុងនីតិវិធីបណ្តឹងតាំងពីដើម ប៉ុន្តែប្រែជាតុលាការបង្គាប់នូវករណីយកិច្ចទៅកាន់បុគ្គលនោះដែលមិនមែនជាចុងចម្លើយទៅវិញ ដែលជាការផ្ទុយទៅនឹងគោលការណ៍ធំ (សិទ្ធិទាមទារឲ្យសាកសួរ គោលការណ៍ចំពោះមុខ) (មាត្រា ៣ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី) នៅក្នុងនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ដែលមិនត្រូវបានគេអនុញ្ញាតឲ្យកើតមានឡើយ។ នៅក្នុងនីតិវិធីបណ្តឹងដែលមន្ត្រីចុះបញ្ជីមិនមែនជាចុងចម្លើយ អានុភាពនៃសាលក្រមដែលបានចូលជាស្ថាពរនោះ ក៏មិនកើតមានចំពោះមន្ត្រីចុះបញ្ជីដែរ (យោង មាត្រា ១៩៨ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)។

យ៉ាងណាមិញ អ្នកដែលមានករណីយកិច្ចចុះបញ្ជីមិនមែនជាមន្ត្រីសុរិយោដីទេ ដែលចំណុចនេះគឺជាការយល់ច្រឡំផងដែរ ព្រោះរដ្ឋបាលសុរិយោដីទើបជាអ្នកមានករណីយកិច្ចចុះបញ្ជី ។

៥. វិធីធ្វើនិងដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដែលផ្អែកតាមលិខិតសាលក្រម សាលដីកា

(១) ការសន្មតជាមុន

"កថាខណ្ឌទី ២ ប្រការ ៦"

រដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានី ខេត្ត ដែលមានសមត្ថកិច្ចចុះបញ្ជី ត្រូវ<u>ចុះបញ្ជីទៅតាមចំណុចដែលមាននៅក្នុងពាក្យសុំ</u>របស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ <u>ឬ លិខិតផ្ទុកផ្តាក់</u>។

→ ដើម្បីធ្វើការចុះបញ្ជីបាន ចាំបាច់ត្រូវមានពាក្យសុំ ឬ លិខិតផ្ទុកផ្តាក់។

ដូច្នេះ តើការចុះបញ្ជីដោយផ្អែកតាមសាលក្រម សាលដីកា ធ្វើឡើងតាមរយៈពាក្យសុំ ឬ លិខិតផ្ទុកផ្តាក់?

"ប្រការ ៤០ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពី ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុទាក់ទងនឹងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី"

ចំពោះការចុះបញ្ជីអំពីការបង្កើត ការកែប្រែ និង ការលុបនូវសិទ្ធិតាមសាលក្រម សាលដីកា ដីកាសម្រេច ឬ លិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការផ្សះផ្សា ឬ ការទទួលស្គាល់នូវការទាមទារ ភាគីឈ្នះក្តី ឬ ភាគីដែលមានកំណត់ហេតុសះជា ឬ កំណត់ហេតុទទួលស្គាល់នូវការទាមទារ <u>ត្រូវដាក់ពាក្យសុំ</u>ទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ដោយភ្ជាប់ជាមួយនូវអនុសារសាលក្រម សាលដីកា ដីកាសម្រេច ឬ លិខិតអនុវត្តដោយផ្អែកលើការផ្សះផ្សា ឬ ការទទួលស្គាល់នូវការទាមទារ ព្រមទាំងឯកសារដែលចាំបាច់ផ្សេងទៀត។

→ ចំពោះការចុះបញ្ជីដែលធ្វើឡើងដោយផ្អែកតាមសាលក្រម សាលដីកា ភាគីចាំបាច់ត្រូវតែធ្វើ និងដាក់ពាក្យសុំ។

តុលាការមិនចាំបាច់ធ្វើការផ្ទុកផ្តាក់ ឬ ធ្វើការអនុវត្តដោយបង្ខំនូវសាលក្រមដែលបង្គាប់ឲ្យមាននីតិវិធីចុះបញ្ជីជាដើមទេ។

(២) វិធីធ្វើនិងដាក់ពាក្យសុំ

បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជីត្រូវធ្វើពាក្យសុំចុះបញ្ជី (កថាខណ្ឌទី ១ ប្រការ ៦) តែម្នាក់ឯងម្តងទៀត (ពុំមានហត្ថលេខា ឬ ស្នាមម្រាមដៃរបស់បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី) ហើយភ្ជាប់សាលក្រម សាលដីកាដែលបានចូលជាស្ថាពរដែលមានខ្លឹមសារដូចគ្នានឹងពាក្យសុំនោះ (ប្រការ ២៧) ហើយត្រូវដាក់ពាក្យចុះបញ្ជីតែម្នាក់ឯង (កថាខណ្ឌទី ២ ប្រការ ១០)។

ហេតុអ្វីបានជាចាំបាច់ត្រូវមានឯកសារលាយលក្ខណ៍អក្សរដែលមានខ្លឹមសារដូចគ្នា (លិខិតពាក្យសុំចុះបញ្ជី និង សាលក្រមដែលបានចូលជាស្ថាពរ)? មូលហេតុ គឺដោយសារតែអាចមានការយល់ឃើញថា " ពាក្យសុំចុះបញ្ជី គឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈអំពីការធ្វើពាក្យសុំចុះបញ្ជីរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី" ហើយគេបានសន្មតថា "សាលក្រម សាលដីកាដែលបានចូលជាស្ថាពរ គឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈអំពីការធ្វើពាក្យសុំចុះបញ្ជីរបស់បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី" (កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥២៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី) ដូច្នេះហើយផ្អែកតាមលិខិតលាយលក្ខណ៍អក្សរដែលមានខ្លឹមសារដូចគ្នា ចំនួន ២ នាំឲ្យគេអាចយល់បានថា ឆន្ទៈរបស់បុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និង បុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជីចាប់ផ្តើមមានភាពត្រូវគ្នាទៅលើការធ្វើពាក្យសុំចុះបញ្ជី។ ដូច្នេះហើយ បើសិនជាផ្អែកទៅលើលិខិតដែលខ្លឹមសារដូចគ្នាវិញ ក៏គេមិនអនុញ្ញាតឲ្យមានការសង្ខេបនូវខ្លឹមសារមួយផ្នែកណាឡើយ។

៦. សេចក្តីបញ្ចប់

គេបានឮថានៅក្នុងបណ្តឹងដែលពាក់ព័ន្ធអចលនវត្ថុភាគច្រើន គឺមានវិវាទដែលពាក់ព័ន្ធនឹងវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អលនវត្ថុ (បណ្តឹងទាមទារឲ្យបញ្ជាក់អំពីមោឃភាពនៃវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុជាដើម) ដែលឃ្លាតចេញឆ្ងាយពីប្រធានបទអំពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ។

តើបណ្តឹងទាមទារឲ្យបញ្ជាក់អំពីមោឃភាពនៃវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ មានភាពត្រឹមត្រូវផ្អែកតាមនីតិវិធីបណ្តឹងរដ្ឋប្បវេណីដែរទេ?

ដើមឡើយ តើវិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អលនវត្ថុគឺជាអ្វី?

សូមឲ្យសិក្ខាកាមទាំងអស់ពិចារណាឲ្យបានល្អិតល្អន់ទៅលើសំណួរទាំង ២នេះ។

វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់ម្ចាស់អលចនវត្ថុ គឺជាលិខិតបញ្ជាក់ដែលកំណត់អំពីកម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុ (មាត្រា ២៤១ និង មាត្រា ២៤២ នៃច្បាប់ភូមិបាល)។ ពោលគឺមានន័យថា វាគឺជាលិខិតដែលបញ្ជាក់ថា តើកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុជារបស់អ្នកណា?

តើយើងអាចនិយាយបានថា បណ្តឹងទាមទារឲ្យបញ្ជាក់អំពីមោឃភាពនៃ "លិខិត" គឺជា "វិវាទតាមផ្លូវច្បាប់" (មាត្រា ៧៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)ដែរទេ? បើគិតអំពី "វិវាទតាមផ្លូវច្បាប់" គួរតែជាបណ្តឹងដែលទាមទារឲ្យបញ្ជាក់អំពីកម្មសិទ្ធិដែលបានបង្ហាញដោយលិខិតនោះទៅវិញទេ ទើបជាការត្រឹមត្រូវ។ ហើយ "ទំនាក់ទំនងសិទ្ធិ ឬ ទំនាក់ទំនងគតិយុត្តនាពេលបញ្ចប់ការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់" ដែលសាលក្រម ឬ សាលដីកាត្រូវកំណត់ជាស្ថាពរ ក៏ប្រាកដជា កម្មសិទ្ធិ ដែរ។ ដូច្នេះ គេមិនអាចនិយាយបានថា "លិខិតត្រូវមោឃៈ" គឺជាទំនាក់ទំនងគតិយុត្តឡើយ។

ដោយសារតែបញ្ហាខាងលើនេះគឺឃ្លាតឆ្ងាយពីប្រធានបទនៃសិក្ខាសាលាលើកនេះ ហេតុនេះហើយ វាគ្មិនគ្រាន់តែចង់ចូលរួមចែករំលែកគំនិតយោបល់ខាងលើនេះដល់សិក្ខាកាមតែប៉ុណ្ណោះ។ ប្រសិនបើសិក្ខាកាមទាំងអស់គ្នាយល់ឃើញថា វិវាទដែលពាក់ព័ន្ធនឹងប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ គឺជាវិវាទដែលផ្អែកតាមក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ហើយមានភាពត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ដូច្នេះ សូមសាកល្បងពិចារណាទៅលើទល្លីករណ៍នៃចំណុចទាំងនោះ។

សូមអរគុណ