

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ពាក្យសុំឱ្យចេញដីកាសម្រេចចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នចំពោះអចលនវត្ថុ

ម្ចាស់បំណុល

ឈ្មោះ ៖ X

អាសយដ្ឋាន ៖ ផ្ទះលេខ ០០ ផ្លូវលេខ ០០ ភូមិ..... សង្កាត់.....ខណ្ឌ..... រាជធានីភ្នំពេញ។¹

អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ

ឈ្មោះ៖លោក/លោកស្រី ៖ P

អាសយដ្ឋានការិយាល័យ ៖

ឈ្មោះការិយាល័យមេធាវី/ក្រុមមេធាវី/ក្រុមហ៊ុនមេធាវី ៖លេខ

ទូរស័ព្ទ ៖

ទីកន្លែងបញ្ជូន ៖ ការិយាល័យមេធាវី/ ក្រុមមេធាវី/ ក្រុមហ៊ុនមេធាវី².....

កូនបំណុល

ឈ្មោះ ៖ Y

¹ ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋាន មានបញ្ញត្តិនៅក្នុងចំណុច ក កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៤១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ប៉ុន្តែ ចំពោះចំណុចផ្សេងទៀត ដូចជា ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើតជាអាទិ៍ ជាចំណុចដែលពុំមានបញ្ញត្តិក្នុងច្បាប់ទេ។ ប៉ុន្តែ ក៏មាន ករណីដែលពុំអាចកំណត់អំពីភាគី តាមរយៈឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានបានផងដែរ។ ក្នុងករណីនេះ ត្រូវសរសេរ ចំណុចទាំងនោះក្នុងកម្រិតមួយដែលចាំបាច់ ដើម្បីអាចកំណត់អំពីភាគីបាន។

² យោងមាត្រា ៥៣៩, មាត្រា ២៤៩ និងមាត្រា ២៥០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។ ការសរសេរអំពីទីកន្លែងបញ្ជូន មិនមែនជាករណីយកិច្ចទេ។ ប្រសិនបើមិនសរសេរទីកន្លែងបញ្ជូន នោះការបញ្ជូន នឹងបញ្ជូនទៅអាសយដ្ឋាន របស់ម្ចាស់បំណុល ជាអាទិ៍។ ហេតុដូច្នេះ ករណីដែលអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិរបស់ ម្ចាស់បំណុលមានបំណង ចង់ឱ្យធ្វើការបញ្ជូនទៅទីកន្លែងក្រៅពីអាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់បំណុល ជាអាទិ៍ ចាំបាច់ត្រូវសរសេរទីកន្លែងបញ្ជូន ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដូចជានៅក្នុងពាក្យសុំ ជាអាទិ៍។

អាសយដ្ឋាន ៖ ផ្ទះលេខ ០០ ផ្លូវលេខ ០០ ភូមិ..... សង្កាត់.....ខណ្ឌ..... រាជធានីភ្នំពេញ។

សូមគោរពជូន

ឯកឧត្តម/លោកជំទាវ ប្រធានសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ^៣

ក. ខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារដែលអ្នកពាក្យសុំទាមទារ៖^៤

^៣ រឿងក្តីនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារ ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ចលើអង្គសេចក្តី ឬ សាលាដំបូងដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីកន្លែងវត្តដែលនឹងត្រូវរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ឬ វត្តដែលជាកម្មវត្ថុនៃ វិវាទស្ថិតនៅ (កថាខណ្ឌទី១ មាត្រា ៥៤០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)។

នៅក្នុងរឿងក្តីនេះ ដោយសារតែលំនៅដ្ឋានរបស់កូនបំណុលនៅរាជធានីភ្នំពេញ ដូច្នោះ សាលាដំបូងរាជធានី ភ្នំពេញ មានសមត្ថកិច្ចនៃរឿងក្តីនេះ (ចំណុច ក មាត្រា ៨ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)។ ម្យ៉ាងទៀត រឿងក្តីនេះ ជា “បណ្តឹងទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី” ដែលទាមទារឱ្យធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជីលុបការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ដូច្នោះ តុលាការ ដែលស្ថិតនៅ “កន្លែងដែលត្រូវចុះបញ្ជី” ក៏មានសមត្ថកិច្ចផងដែរ (ចំណុច ជ មាត្រា ៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)។ “កន្លែងដែលត្រូវចុះបញ្ជី” គឺ “រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី ខេត្ត ដែលអចលនវត្ថុតាំងនៅ” (កថាខណ្ឌទី២ ប្រការ ៥ នៃប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រក្សក្សទាក់ទងនឹងក្រមរដ្ឋប្បវេណី)។ នៅក្នុងរឿងក្តី នេះ ដោយសារតែអចលនវត្ថុស្ថិតនៅរាជធានីភ្នំពេញ ដូច្នោះ រដ្ឋបាលសុរិយោដីនៅរាជធានីភ្នំពេញ គឺជា “ទីកន្លែង ដែលត្រូវចុះបញ្ជី” ហើយនៅក្នុងខ្លឹមសារនៃសមត្ថកិច្ចនេះ គឺសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ មានសមត្ថកិច្ចលើរឿងក្តី នេះ។ លើសពីនេះទៅទៀត រឿងក្តីនេះ គឺជា “បណ្តឹងទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ” ដែលទាមទារឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ ដូច្នោះ តុលាការដែលអចលនវត្ថុស្ថិតនៅ ក៏មានសមត្ថកិច្ចផងដែរ (ចំណុច ឆ មាត្រា ៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)។ នៅក្នុងរឿងក្តីនេះ គឺអចលនវត្ថុ មានទីតាំងនៅក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ ហេតុដូច្នោះ នៅក្នុងខ្លឹមសារនៃសមត្ថកិច្ចនេះ ក៏ សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ មានសមត្ថកិច្ចលើរឿងក្តីនេះផងដែរ។ ដូចដែលបានរៀបរាប់ដូចខាងលើ សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ជា “តុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ចលើរឿងក្តីនេះ” ហើយមានសមត្ថកិច្ចលើរឿងក្តីឱ្យ ចេញដីកាសម្រេចចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន។

ម្យ៉ាងទៀត នៅក្នុងរឿងក្តីនេះ អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទ មានទីតាំងនៅក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ ហេតុដូច្នោះ សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ ជា “តុលាការដែលមានសមត្ថកិច្ចលើទីតាំងនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទ” ហើយនៅ ក្នុងខ្លឹមសារនេះ ក៏សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ មានសមត្ថកិច្ចលើរឿងក្តីឱ្យចេញដីកាសម្រេចចាត់ចែងជាបណ្តោះ អាសន្នផងដែរ។

^៤ ខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារដែលអ្នកពាក្យសុំទាមទារ ជាចំណុចត្រូវសរសេរជាចាំបាច់នៅក្នុងពាក្យ សុំឱ្យចេញដីកាសម្រេចរក្សាការពារ (ចំណុច ខ កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៤១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)។

១. ហាមឃាត់មិនឱ្យកូនបំណុលធ្វើអនុប្បទាននូវកម្មសិទ្ធិ ឬ បង្កើតសិទ្ធិប្រាតិភោគ (សិទ្ធិបញ្ចាំ ឬ ហ៊ីប៉ូតែក ជាអាទិ៍) ឬ សិទ្ធិជួល ឬ ការចាត់ចែងផ្សេងទៀត ចំពោះអចលនវត្ថុ ដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ ជាបណ្តោះអាសន្ន។⁵

២. ហាមឃាត់មិនឱ្យកូនបំណុលផ្ទេរការកាន់កាប់ចំពោះអចលនវត្ថុ ដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ ជាបណ្តោះអាសន្ន។⁶

បង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលប្រគល់អចលនវត្ថុ ដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ ទៅឱ្យ អាជ្ញាសាលា ។

បង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាថែរក្សាគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុ ដូចមានសរសេរក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ។

អាជ្ញាសាលា ត្រូវប្រកាសជាសាធារណៈថា កូនបំណុលត្រូវបានហាមឃាត់ការផ្ទេរការកាន់កាប់ចំពោះអចលនវត្ថុដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ ហើយអាជ្ញាសាលាថែរក្សាគ្រប់គ្រងចំពោះអចលនវត្ថុដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ ដោយលិខិតបិទប្រកាសជាសាធារណៈ តាមរបៀបដែលពុំងាយបកចេញ ឬ តាមរបៀបសមរម្យផ្សេងទៀត។

⁵ ខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំទាមទារ នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ គឺជាការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែង ដើម្បីរក្សាការពារសិទ្ធិទាមទារចុះបញ្ជីទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុនៅក្នុងចំណោមការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នទាក់ទងនឹងវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទ (ចំណុច ខ មាត្រា ៥៣១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)។

⁶ ខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំទាមទារ នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី២ គឺជាការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការផ្ទេរការកាន់កាប់ ដើម្បីរក្សាការពារសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ នៅក្នុងចំណោមការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នទាក់ទងនឹងវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទ (ចំណុច ខ មាត្រា ៥៣១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)។ ការចាត់ចែងដែលហាមឃាត់ការផ្ទេរការកាន់កាប់ មានខ្លឹមសារថាជាការហាមឃាត់មិនឱ្យកូនបំណុលផ្ទេរការកាន់កាប់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទ និងបង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលប្រគល់វត្ថុទៅអាជ្ញាសាលា ដោយដកហូតការកាន់កាប់នោះ ហើយបង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាថែរក្សាគ្រប់គ្រងវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទនោះ ព្រមទាំងអាជ្ញាសាលាត្រូវប្រកាសជាសាធារណៈថា កូនបំណុលត្រូវបានហាមឃាត់ការផ្ទេរការកាន់កាប់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទនោះ ហើយអាជ្ញាសាលាថែរក្សាគ្រប់គ្រងវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទនោះ (កថាខណ្ឌទី១ មាត្រា ៥៧១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)។ ម្យ៉ាងទៀត ករណីដែលអនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុលប្រើប្រាស់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទ ក៏ត្រូវបង្គាប់រួមទាំងខ្លឹមសារនេះផងដែរ។

បង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុលប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ។

ខ. សិទ្ធិ ឬ ទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលនឹងត្រូវបានរក្សាការពារ⁷

ខ.១ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញ

ខ.១.១ ម្ចាស់បំណុល បានលក់អចលនវត្ថុដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុដែលស្ថិតនៅក្រោមកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ទៅឱ្យកូនបំណុល ក្នុងតម្លៃ ១០០.០០០ (ដប់ម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិច នៅថ្ងៃទី១ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២១ (តទៅហៅថា “កិច្ចសន្យាលក់ទិញនៃរឿងក្តីនេះ”)។ (ភស្តុតាង X₁)⁸

ខ.១.២ ម្ចាស់បំណុល និង កូនបំណុល បានបង្កើតលិខិតយថាភូត (លិខិតលក់ផ្តាច់) ទៅលើ “កិច្ចសន្យាលក់ទិញនៃរឿងក្តីនេះ”។ (ភស្តុតាង X₂)

ខ.១.៣ ម្ចាស់បំណុល និង កូនបំណុល បានព្រមព្រៀងគ្នាទៅលើកាលបរិច្ឆេទនៃការបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់នៅក្នុង “កិច្ចសន្យាលក់ទិញនៃរឿងក្តីនេះ” ដែលមានសេចក្តីដូចខាងក្រោម៖

- i. ចំពោះប្រាក់ ចំនួន ៥០.០០០ (ប្រាំម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិច ដែលជាប្រាក់ពាក់កណ្តាលនៃប្រាក់ថ្លៃលក់ ត្រូវបង់នៅពេលដែលបានដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល។

⁷ សិទ្ធិ ឬ ទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលនឹងត្រូវបានរក្សាការពារ ជាចំណុចត្រូវសរសេរជាចាំបាច់ក្នុងពាក្យសុំឱ្យចេញនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារ (ចំណុច គ កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៤១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)។ ហើយចំណុចនេះត្រូវសរសេរឱ្យបានលម្អិតនូវអង្គហេតុចាំបាច់ដើម្បីបញ្ជាក់នូវសិទ្ធិ និងអង្គហេតុដែលជាមូលហេតុនៃសិទ្ធិ។ ម្យ៉ាងទៀត ដើម្បីឱ្យដីកាសម្រេចចេញបានដោយយ៉ាងឆាប់រហ័ស និងការកំណត់ចំនួនទឹកប្រាក់ប្រាក់តិរោគឱ្យបានទាបតាមដែលអាចធ្វើបាន គួរតែសរសេរនូវការតវ៉ាតបចំពោះការតវ៉ាដែលនឹងត្រូវបានរំពឹងទុក។

⁸ អំពីសិទ្ធិ ឬ ទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលនឹងត្រូវបានរក្សាការពារ (ចំណុច គ កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៤១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី) និងភាពចាំបាច់នៃការរក្សាការពារ (ចំណុច យ កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៤១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី) គួរតែខិតខំប្រឹងប្រែងសរសេរនូវភស្តុតាងតាមហេតុនីមួយៗដែលត្រូវបញ្ជាក់ (កថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៥៤១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)។

- ii. ចំពោះប្រាក់ ចំនួន ៥០.០០០ (ប្រាំម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិច ដែលជាប្រាក់ ថ្លៃលក់នៅសល់ ត្រូវបង់នៅក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ខែ គិតចាប់ពី ពេលដែលបានដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល។

ខ.២ ការរំលាយកិច្ចសន្យាលក់ទិញដោយសារមូលហេតុនៃការមិនអនុវត្ត កាតព្វកិច្ចរបស់មុខចង្ហើយ

ខ.២.១ ម្ចាស់បំណុល និង កូនបំណុល បានដាក់ពាក្យសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល នៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីរាជធានីភ្នំពេញ ដោយផ្អែកតាម “កិច្ចសន្យាលក់ទិញរឿងក្តីនេះ” នៅថ្ងៃទី១ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២១។ (ភស្តុតាង X₂)

កូនបំណុលបានបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ចំនួន ៥០.០០០ (ប្រាំម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ទៅលើដី L ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុល ដោយផ្អែកតាម “កិច្ចសន្យាលក់ទិញរឿងក្តីនេះ” នៅថ្ងៃដដែលនេះ។ (ភស្តុតាង X₃)

ខ.២.៣ នៅថ្ងៃទី៨ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២១ “ដី L” ត្រូវបានចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូលពី ម្ចាស់បំណុលទៅកូនបំណុល។ (ភស្តុតាង X₄)

ខ.២.៤ ម្ចាស់បំណុល បានប្រគល់ “ដី L” ទៅកូនបំណុល នៅថ្ងៃទី២០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២១។ កូនបំណុល កំពុងរស់នៅលើ “ដី L” និង កំពុងកាន់កាប់ “ដី L” ចាប់ពីថ្ងៃទី១ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២១។ (ភស្តុតាង X_{6,7})

ខ.២.៥ ថ្ងៃទី១ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២១ បានកន្លងផុត។

ខ.២.៦ ម្ចាស់បំណុល បានដាស់តឿន^៩ឱ្យកូនបំណុលបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ដែលនៅសល់ ចំនួន ៥០.០០០ (ប្រាំម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិច ក្នុងអំឡុងពេល ២ (ពីរ) សប្តាហ៍ នៅថ្ងៃទី១១ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២១ ព្រមទាំងបានបង្ហាញឆន្ទៈ^{១០} នូវខ្លឹមសារថាថា “ដី L” ត្រូវបានលក់ទិញ

^៩ ចំណុច ក កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៤០៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។ ការរំលាយដោយមូលហេតុនៃការមិនអនុវត្ត កាតព្វកិច្ច សូមយោងឯកសារនៅក្នុងសិក្ខាសាលាជុំទី៣។

^{១០} ចំណុច គ កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៤០៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។ ការរំលាយដោយមូលហេតុនៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច សូមយោងឯកសារនៅក្នុងសិក្ខាសាលាជុំទី ៣។

នៃរឿងក្តីនេះ” នៅពេល ដែលកូនបំណុលមិនបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ក្នុងអំឡុងពេល ២ (ពីរ) សប្តាហ៍។ (ភស្តុតាង X7)

ខ.២.៧ កូនបំណុល មិនបានបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ដែលនៅសល់ ចំនួន ៥០.០០០ (ប្រាំម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិច ត្រឹមថ្ងៃទី២៥ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២១ នោះទេ។

ខ.៣ ការសិទ្ធិជ្ជាជនអំពី សិទ្ធិ ឬ ទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលនឹងត្រូវបានរក្សាការពារ

ហេតុដូច្នោះ ម្ចាស់បំណុល មានសិទ្ធិទាមទារឱ្យចុះបញ្ជីលុបការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ចំពោះ “ដី L” ដោយផ្អែកតាមការរំលាយ “កិច្ចសន្យាលក់ទិញនៃរឿងក្តីនេះ” ចំពោះកូនបំណុល (កថាខណ្ឌទី២ មាត្រា៤១១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី)។¹¹ ម្យ៉ាងទៀត ម្ចាស់បំណុល មានសិទ្ធិទាមទារ ឱ្យប្រគល់ “ដី L” ដោយផ្អែកតាមការរំលាយ “កិច្ចសន្យាលក់ទិញនៃរឿងក្តីនេះ” (កថាខណ្ឌទី២ មាត្រា៤១១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី)។¹²

គ. ភាពចាំបាច់នៃការរក្សាការពារ¹³

¹¹ នេះគឺជាសិទ្ធិ ឬ ទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលនឹងត្រូវបានរក្សាការពារនៃការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាម ឃាត់ការចាត់ចែង។ សិទ្ធិ ឬ ទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលនឹងត្រូវបានរក្សាការពារនៃការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន ដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែង គឺជាសិទ្ធិទាមទារតារកាលិកទាក់ទងនឹងវត្ថុដែលកម្មវត្ថុនៃវិវាទ ដែលផ្តោតសំខាន់ ទៅលើសិទ្ធិទាមទារ ឱ្យចុះបញ្ជី។

¹² នេះគឺជាសិទ្ធិ ឬ ទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលនឹងត្រូវបានរក្សាការពារនៃការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាម ឃាត់ការកាន់កាប់។ សិទ្ធិ ឬ ទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលនឹងត្រូវបានរក្សាការពារនៃការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន ដែលហាមឃាត់ការកាន់កាប់ គឺជាសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទ។ វាមិនត្រឹមតែជាសិទ្ធិទាមទារ ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិ ជាអាទិ៍ នោះទេ វាក៏ជាសិទ្ធិទាមទារលើបំណុលផងដែរ។

¹³ ភាពចាំបាច់នៃការរក្សាការពារ ជាចំណុចត្រូវសរសេរជាចាំបាច់ក្នុងពាក្យសុំឱ្យចេញដីកាសម្រេចរក្សាការពារ (ចំណុច យ កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៤១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)។ នៅពេលដាក់ពាក្យសុំចាត់ចែងជាបណ្តោះ អាសន្នដែលហាមឃាត់ការផ្ទេរការកាន់កាប់ ចាំបាច់ត្រូវមានការបញ្ជាក់ថា ការអនុវត្តសិទ្ធិនឹងមិនអាចធ្វើបាន ឬ នឹង មានការលំបាកយ៉ាងខ្លាំង ដោយសារតែការផ្លាស់ប្តូរអ្នកកាន់កាប់។ នៅពេលដាក់ពាក្យសុំចាត់ចែងជាបណ្តោះ អាសន្នដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែង ចាំបាច់ត្រូវមានការបញ្ជាក់ថា ការអនុវត្តសិទ្ធិនាពេលអនាគត នឹងមិនអាចធ្វើ បាន ឬ នឹងមានការលំបាកយ៉ាងខ្លាំង ដោយសារតែគ្រោះថ្នាក់កើតចេញពីការផ្លាស់ប្តូរស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ន ដូចជា អនុប្បទាន ឬ ការបង្កើតសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទ ដែលបានធ្វើឡើងដោយកូនបំណុល។

គ.១ ម្ចាស់បំណុល កំពុងត្រៀមរៀបចំដាក់បណ្តឹងរដ្ឋប្បវេណី ដើម្បីសម្រេចនូវសិទ្ធិនីមួយៗដែលបានសរសេរនៅក្នុង ខ.៣។

គ.២ ប៉ុន្តែ យោងតាមដែលម្ចាស់បំណុលបានសួរ និងព្រឹត្តិអ្នកដែលបានស្គាល់កូនបំណុលថា កូនបំណុល មានអាជីវកម្មដែលមិនបានដំណើរទៅដោយយ៉ាងរលូននោះទេ និងមានជាប់ជំពាក់ប្រាក់កម្ចីក្នុងចំនួនច្រើនគួរសម ទើបនាំឱ្យមានការបារម្ភយ៉ាងខ្លាំងដែលកូនបំណុលនឹងចាត់ចែង “ដី L”។ (ភស្តុតាង X7)

គ.៣ ម្យ៉ាងទៀត កូនបំណុលកំពុងរស់នៅក្នុងអាគារលើ “ដី L” ក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែជាញឹកញាប់ កូនបំណុលមិននៅក្នុងអាគារនោះទេ ហើយនៅក្នុងអំឡុងពេលដែលកូនបំណុលមិននៅ មានបុគ្គលដែលហាក់ដូចជាសាច់ញាតិ ឬ មិត្តិកក្តីជិតស្និទ្ធរបស់កូនបំណុលចេញចូលអាគារនោះ។ ចំពោះស្ថានភាពបែបនេះ គឺមានការបារម្ភថា កូនបំណុលងាយនឹងផ្ទេរការកាន់កាប់ “ដី L” ទៅឱ្យគតិយជន។ (ភស្តុតាង X7)

គ.៤ ប្រសិនបើការបារម្ភទាំងនោះនឹងក្លាយជាការពិត នាំឱ្យម្ចាស់បំណុលទោះបីជាទទួលបានសាលក្រមឈ្នះលើបណ្តឹងអង្គសេចក្តី ក៏នឹងមិនអាចធ្វើបាន ឬ នឹងមានការលំបាកយ៉ាងខ្លាំងក្នុងអនុវត្តសិទ្ធិទាំងនោះ។

ឃ. ភស្តុតាង¹⁴

១. លិខិតលក់ផ្តាច់ ចុះនៅថ្ងៃទី១ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២១ (ភស្តុតាង X1)

២. ឯកសារថតចម្លងពាក្យសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាំងមូល (ភស្តុតាង X2)

៣. វិក័យប័ត្រទទួល (ភស្តុតាង X3)

៤. ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី (ភស្តុតាង X4)

៥. រូបថត (សារនៅក្នុង Telegram ដែលត្រូវបានបញ្ជូន និងទទួល រវាងម្ចាស់បំណុលនិងកូនបំណុល នៅថ្ងៃទី១១ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២១) (ភស្តុតាង X5)

¹⁴ អំពីសិទ្ធិ ឬ ទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលនឹងត្រូវបានរក្សាការពារ (ចំណុច គ កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៤១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី) និងភាពចាំបាច់នៃការរក្សាការពារ (ចំណុច ឃ កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៤១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី) មានភាពចាំបាច់ត្រូវភ្ជាប់នូវឯកសារដើម្បីធ្វើសេចក្តីបញ្ជាក់ដំបូង (កថាខណ្ឌទី ៣ មាត្រា ៥៤១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)។

៦. រូបថត (ស្ថានភាពកាន់កាប់ ដី L នាពេលបច្ចុប្បន្ន) (ភស្តុតាង X6)

៧. របាយការណ៍ (ភស្តុតាង X7)

សេចក្តីដូចបានជម្រាបជូនខាងលើ សូម **ឯកឧត្តមលោកជំនាញប្រធាន** សម្រេចតាមការស្នើសុំ ដោយក្តីអនុគ្រោះ។

សូម **ឯកឧត្តមលោកជំនាញប្រធាន** ទទួលនូវសេចក្តីគោរពដ៏ជ្រាលជ្រៅអំពីខ្ញុំ។

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ២០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២១

អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ

ឯកសារភ្ជាប់

១-លិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាងដោយអាណត្តិ "ច្បាប់ដើម"

២-ច្បាប់ថតចម្លងនៃភស្តុតាងនីមួយៗខាងលើ "ចំនួន ០១ ច្បាប់"

P

ឧបសម្ព័ន្ធ

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ត

“ទីតាំងដី” ផ្លូវលេខ ០០ ភូមិ..... សង្កាត់.....ខណ្ឌ.....រាជធានីភ្នំពេញ

“លេខឡូត៍” ០០

“សមាសភាពនៃដីខាងលើ” អាគារ (ផ្ទះ)

លេខ៖ ០០

ប្រភេទ៖ សម្រាប់លំនៅដ្ឋាន

លក្ខណៈនៃអាគារ៖ ធ្វើពីថ្មភក់

ទំហំអាគារ៖ ០០ m²