ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

សំណុំរឿងរក្សាការពារលេខៈ 00

ចុះថ្ងៃទី២០ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២១

ដីកាសម្រេចចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្ន[1]

ដីកាសម្រេចលេខៈ00

ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២១

យើង J ជាចៅក្រមនៃសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

– បានឃើញ ចំណុច ក មាត្រា ៥៣១, មាត្រា ៥៤២, កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៤៨, មាត្រា ៥៤៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។[2]

– បានឃើញពាក្យសុំឱ្យចេញដីកាសម្រេចចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្នចំពោះអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២១។

---

[1] ការសម្រេចសេចក្ដី មាន សាលក្រម និង ដីកាសម្រេច (មាត្រា១៧៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី) ដូច្នេះ គឺមានភាពចាំបាច់ដែលត្រូវសរសេរប្រភេទនៃការសម្រេចសេចក្ដីនៅក្នុងក្បាលដើមនៃឯកសារ។ ពីព្រោះថា វិធីនៃឧបាស្រ័យជាអាទិ៍ មានភាពខុសគ្នារវាង សាលក្រម និងដីកាសម្រេច។ បណ្ដឹងឧបាស្រ័យចំពោះសាលក្រមរបស់សាលាដំបូងជាគោលការណ៍ គឺត្រូវធ្វើឡើងជាបណ្ដឹងឧទ្ធរណ៍ ចំណែកឯ បណ្ដឹងឧបាស្រ័យចំពោះដីកាសម្រេច គឺត្រូវឡើងជាបណ្ដឹងជំទាស់ (កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ២៥៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)។ ចំពោះដីកាសម្រេចរក្សាការពារកូនបំណុល អាចដាក់ពាក្យសុំតវ៉ាទៅតុលាការដែលបានចេញដីកាសម្រេចនោះ (មាត្រា ៥៥០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)។

ម្យ៉ាងទៀត នៅក្នុងដីកាសម្រេចរក្សាការពារ មានដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន និងដីកាសម្រេចចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្ន ដូច្នេះ គឺមានការចាំបាច់កំណត់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ថាជាដីកាសម្រេចណាមួយ។

[2] នៅពេលដែលយោងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី គួរតែសរសេរឱ្យបានលម្អិតត្រឹមតែលេខមាត្រាដែលត្រូវអនុវត្ត។

ម្ចាស់បំណុល

ឈ្មោះ ៖ X

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

អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ

ឈ្មោះ៖លោក/លោកស្រី ៖ P

អាសយដ្ឋានការិយាល័យ ៖ ....

ឈ្មោះការិយាល័យមេធាវី/ក្រុមមេធាវី/ក្រុមហ៊ុនមេធាវី ៖ ....លេខទូរស័ព្ទ ៖ ....

កូនបំណុល

ឈ្មោះ ៖ Y

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

ខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំទាមទារ[3]

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

២. ហាមឃាត់មិនឱ្យកូនបំណុលផ្ទេរការកាន់កាប់ចំពោះអចលនវត្ថុ ដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ ជាបណ្តោះអាសន្ន។

បង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលប្រគល់អចលនវត្ថុ ដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុទៅឱ្យអាជ្ញាសាលា ។

[3] មាត្រា ៥៣៩, មាត្រា ២១៦, ចំណុច ឃ កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ១៨៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

បង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាថែរក្សាគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុ ដូចមានសរសេរក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ។

អាជ្ញាសាលា ត្រូវប្រកាសជាសាធារណៈថា កូនបំណុលត្រូវបានហាមឃាត់ការផ្ទេរការកាន់កាប់ចំពោះអចលនវត្ថុដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ ហើយ អាជ្ញាសាលាថែរក្សាគ្រប់គ្រងចំពោះអចលនវត្ថុដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ ដោយលិខិតបិទប្រកាសជាសាធារណៈ តាមរបៀបដែលពុំងាយបកចេញ ឬ តាមរបៀបសមរម្យផ្សេងទៀត។

បង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុលប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ។

សំអាងហេតុ[4]

យោងតាមសំណុំរឿងនៃរឿងក្តីនេះ ទទួលស្គាល់ថាម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិទាមទារចុះបញ្ជីលុបការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និង សិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់វិញ ទៅលើអចលនវត្ថុដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ ចំពោះកូនបំណុល និងទទួលស្គាល់ផងដែរនូវភាពចាំបាច់នៃដីកាសម្រេចចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន ។

ដូច្នេះ តុលាការ ទទួលស្គាល់ថាពាក្យសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលគឺសមរម្យ ហើយឱ្យម្ចាស់បំណុលដាក់ប្រាតិភោគចំនួន ៨០.០០០.០០០ (ប៉ែតសិបលាន) រៀល ទើបធ្វើការសម្រេចសេចក្តីដូចខាងក្រោម ដើម្បីរក្សាការពារនូវសិទ្ធិទាមទារចុះបញ្ជីលុបការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

---

[4]មាត្រា ៥៣៩, មាត្រា ២១៦, ចំណុច ង កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ១៨៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។ ប្រសិនបើមើលពីគោលគំនិតនៃលក្ខណៈបន្ទាន់បង្ខំ (លក្ខណៈឆាប់រហ័ស) នៃការរក្សាការពារផ្នែករដ្ឋប្បវេណី ដីកាសម្រេចរក្សាការពារ ត្រូវធ្វើឱ្យបានឆាប់រហ័ស ហើយជាពិសេសនៅក្នុងដីកាសម្រេចរឹបអូសជា បណ្តោះអាសន្ន ជាធម្មតាប្រសិនបើមិនបើកការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ និងសួរកូនបំណុលទេ នាំឱ្យការសរសេរនៅក្នុងសំអាងហេតុគ្រាន់តែសរសេរឱ្យមានលក្ខណៈជារួម និងខ្លីៗ គឺគ្រប់គ្រាន់។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ករណីដែលមានការស្នើសុំទៅលើវិធីឱ្យអាជ្ញាសាលាថែរក្សាគ្រប់គ្រងវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុវិវាទ នៅក្នុងចំណោមការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការផ្ទេរការកាន់កាប់ នាំឱ្យជះឥទ្ធិពលយ៉ាងខ្លាំងទៅលើកូនបំណុល ដូច្នេះ គួរតែធ្វើការសាកសួរមិនត្រឹមតែទៅម្ចាស់បំណុលទេ ក៏ត្រូវសាកសួរកូនបំណុលផងដែរ ដើម្បីផ្តល់ឱកាសឱ្យកូនបំណុលធ្វើការអះអាង។ ក្នុងករណីនេះ ត្រូវតែសរសេរសំអាងហេតុឱ្យបានលម្អិតចំពោះករណីដែលបានមិនឱ្យកូនបំណុលធ្វើការអះអាង។

ចំពោះអចលនវត្ថុដូចមាន នៅក្នុងកំណត់បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធនៃវត្ថុដែលបានរៀបរាប់នៅក្នុងចំណុច ១ និង ដើម្បីរក្សាការពារនូវសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់វិញចំពោះអចលនវត្ថុដូចមានសរសេរនៅក្នុងរៀបរាប់ខាងលើនៅក្នុងចំណុច ២។

សេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់[5]

១.ហាមឃាត់មិនឱ្យកូនបំណុលធ្វើអនុប្បទាននូវកម្មសិទ្ធិ ឬ បង្កើតសិទ្ធិប្រាតិភោគ (សិទ្ធិបញ្ចាំ ឬ ហ៊ីប៉ូតែក ជាអាទិ៍) ឬ សិទ្ធិជួល ឬ ការចាត់ចែងផ្សេងទៀត ចំពោះអចលនវត្ថុ ដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ ជាបណ្តោះអាសន្ន។[6]

២.ហាមឃាត់មិនឱ្យកូនបំណុលផ្ទេរការកាន់កាប់ចំពោះអចលនវត្ថុ ដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ ជាបណ្តោះអាសន្ន។[7]

បង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលប្រគល់អចលនវត្ថុ ដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុទៅឱ្យអាជ្ញាសាលា ។

បង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាថែរក្សាគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុ ដូចមានសរសេរក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ។

---

[5] មាត្រា ៥៣៩, មាត្រា ២១៦, ចំណុច ច កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ១៨៩ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។ ករណីនេះខុសពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ហើយនៅក្នុងការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្ន មិនមានការបញ្ញត្តអំពីប្រាក់ដែលកូនបំណុលត្រូវផ្ញើរ (ប្រាក់រំដោះ) ដើម្បីលុបចោលការអនុវត្តនោះទេ។

[6] នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ គឺជាការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែង ដើម្បីរក្សាការពារសិទ្ធិទាមទារឱ្យប្រគល់វិញនូវអចលនវត្ថុ នៅក្នុងចំណោមការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នទាក់ទងនឹងវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទ (ចំណុច ខ មាត្រា ៥៣១ នៃ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)។

[7] នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី២ គឺជាការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការផ្ទេរការកាន់កាប់ ដើម្បីរក្សាការពារទាមទារឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុ នៅក្នុងចំណោមការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នទាក់ទងនឹងវត្ថុដែលជា កម្មវត្ថុនៃវិវាទ (ចំណុច ខ មាត្រា ៥៣១ នៃក្រមនីតិ វិធីរដ្ឋប្បវេណី)។ ការចាត់ចែងដែលហាមឃាត់ការផ្ទេរការកាន់កាប់មានខ្លឹមសារថាជាការហាមឃាត់មិនឱ្យកូនបំណុលផ្ទេរការកាន់កាប់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទ និងបង្គាប់ឱ្យកូនបំណុលប្រគល់វត្ថុទៅអាជ្ញាសាលា ដោយដកហូតការកាន់កាប់នោះ ហើយបង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាថែរក្សាគ្រប់គ្រងវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទនោះ ព្រមទាំងអាជ្ញាសាលា ត្រូវប្រកាសជាសាធារណៈថា កូនបំណុលត្រូវបានហាមឃាត់ការផ្ទេរការកាន់កាប់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទនោះ ហើយអាជ្ញាសាលាថែរក្សាគ្រប់គ្រងវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទនោះ (កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៧១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋ ប្បវេណី)។ ម្យ៉ាងទៀត ករណីដែលអនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុលប្រើប្រាស់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទ ក៏ត្រូវបង្គាប់រួមទាំងខ្លឹមសារនេះផងដែរ។

អាជ្ញាសាលា ត្រូវប្រកាសជាសាធារណៈថា កូនបំណុលត្រូវបានហាមឃាត់ការផ្ទេរការកាន់កាប់ចំពោះអចលនវត្ថុដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ ហើយ អាជ្ញាសាលាថែរក្សាគ្រប់គ្រងចំពោះអចលនវត្ថុដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ ដោយលិខិតបិទប្រកាសជាសាធារណៈ តាមរបៀបដែលពុំងាយបកចេញ ឬ តាមរបៀបសមរម្យផ្សេងទៀត។

បង្គាប់ឱ្យអាជ្ញាសាលាត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យកូនបំណុលប្រើប្រាស់អចលនវត្ថុដូចមានសរសេរនៅក្នុងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ។

៣. ប្រាក់ប្រដាប់ក្តី គឺជាបន្ទុករបស់កូនបំណុល។[8]

ដីកាសម្រេចនេះអាចអនុវត្តបានភ្លាម។

ចំពោះដីកាសម្រេចនេះ អាចដាក់ពាក្យសុំតវ៉ាយោងតាមមាត្រា ៥៥០ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីបាន។

ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ ជូត ទោស័ក ពស ២៥៦៤

រាជធានីភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០២០

ចៅក្រម

---

[8] ទោះបីជាជាមាន ឬ មិនមានពាក្យសុំរបស់ភាគីក៏ដោយ ក៏ត្រូវតែកំណត់អំពីករណីយកិច្ចទទួលបន្ទុកប្រាក់ប្រដាប់ក្តី (មាត្រា ៥៣៩, មាត្រា ២១៦, កថាខណ្ឌទី ៣ មាត្រា ១៨២ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី)។

ឧបសម្ព័ន្ធ

បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ

"ទីតាំងដី" ផ្លូវលេខ ០០ ភូមិ...... សង្កាត់.......ខណ្ឌ.........រាជធានីភ្នំពេញ

"លេខឡូត៍" ០០

"សមាសភាពនៃដីខាងលើ" អាគារ (ផ្ទះ)

លេខ៖ 00

ប្រភេទ៖ សម្រាប់លំនៅដ្ឋាន

លក្ខណៈនៃអាគារ៖ ធ្វើពីថ្មឥដ្ឋ

ទំហំអាគារ៖ 00 m^2