



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

លេខ: ១១៤ អនក្រ.បក

~ ~ ~ ~ ~

អនុក្រឹត្យ

ស្តីពី

ការដាក់បញ្ចាំ - ការផ្ទេរ

តួសម្ព័ន្ធលើការជួលរយៈពេលវែង ឬសម្ព័ន្ធលើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

.....

រាជរដ្ឋាភិបាល

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៧០៤/១២៤ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៤ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០៤/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំទីក្រុង នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី ២៣ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៨០១/០៥ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០៣/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ០៥ ខែ សីហា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៣០៣/០០៩ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០០៣ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៦២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

- បានឃើញអនុក្រឹត្យ លេខ ៤៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងបង់ស្តុកយោជន៍ និងស្បៀងកៅស៊ូកៅស៊ូកៅស៊ូ
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ១១៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ០៧ ខែតុលា ឆ្នាំ ២០០៥ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ១៤៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៥ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ១១១ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២៧ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៥ ស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគកម្ម ច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- យោងតាមការចាំបាច់របស់រាជរដ្ឋាភិបាល

ស ៤ ២ ៦

មាត្រា ១ .-

អនុក្រឹត្យនេះមានគោលដៅកំណត់គោលការណ៍ និងលក្ខខណ្ឌតម្រូវទាំងឡាយក្នុងការផ្តល់សិទ្ធិដល់អ្នកវិនិយោគ ក្នុងការដាក់បញ្ចាំសម្រាប់ធានា និងការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើការជួលរយៈពេលវែង ឬសិទ្ធិលើសម្បទានដី ក្នុងរយៈពេល មិនលើសពីរយៈពេល ដែលមានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែង ឬកិច្ចសន្យាសម្បទានដី ។

មាត្រា ២ .-

ក្នុងន័យនៃអនុក្រឹត្យនេះ វាក្យស័ព្ទ ៖

- ការផ្ទេរសិទ្ធិ សំដៅដល់ការផ្ទេរនូវសិទ្ធិទាំងឡាយ ដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាសម្បទានដី ឬកិច្ចសន្យាជួល រយៈពេលវែង ។
- ការដាក់បញ្ចាំ សំដៅដល់ការយកសិទ្ធិលើការជួលរយៈពេលវែង ឬសិទ្ធិលើសម្បទានដីទៅដាក់ធានាការសង បំណុល ។
- ការជួលរយៈពេលវែង សំដៅដល់ការជួលអចលនវត្ថុដោយរូបវន្តបុគ្គល នីតិបុគ្គល ឬរាជរដ្ឋាភិបាល អនុលោមទៅ តាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។ ការជួលរយៈពេលវែងនេះ មានរយៈពេល ១៥ (ដប់ប្រាំ) ឆ្នាំ ឬលើស ។
- សម្បទានដី សំដៅដល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដែលផ្តល់ដោយរដ្ឋដល់វិនិយោគិន ដែលបានបំពេញលក្ខខណ្ឌ ស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។
- ភតិសន្យា សំដៅដល់កិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុ ដែលធ្វើឡើងរវាងម្ចាស់ទ្រព្យ និងអ្នកជួលទ្រព្យនោះ ។
- ភតិបតី សំដៅដល់ម្ចាស់ទ្រព្យ ឬកម្មសិទ្ធិករ ដែលបានជួលទ្រព្យទៅឱ្យអ្នកដទៃ ។
- ភតិកៈ សំដៅដល់អ្នកទទួលជួលទ្រព្យពីម្ចាស់ទ្រព្យ ឬ ពីកម្មសិទ្ធិករ ។
- លេខាធិការ សំដៅដល់ការកត់ត្រារឿងហេតុអ្វីមួយចូលក្នុងសៀវភៅ ឬបញ្ជី តាមរូបមន្តដែលបានកំណត់ ដើម្បីគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ។
- បុព្វសិទ្ធិ សំដៅដល់សិទ្ធិជាពិសេស ដែលឱ្យដាច់ទៅលើមុខងារ ឬទៅលើក្រុមនីមួយៗលើសពីអ្នកដទៃ ។

- បុរិមា សំដៅដល់សិទ្ធិដែលបើកឱ្យជនណាម្នាក់បានអ្វីមួយមុនជនដទៃទៀត ។
- មតកជន សំដៅដល់ជនដែលបានស្លាប់ហើយ ។

មាត្រា ៣ .-

រាល់ការដាក់បញ្ចាំ ឬ ការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើការជួលរយៈពេលវែង ឬសិទ្ធិលើសម្បទានដី មិនមែនជាការដាក់បញ្ចាំដី ឬការផ្ទេរដី ដែលអ្នកវិនិយោគបានទទួលសម្បទានដីពីរដ្ឋ ឬបានជួលរយៈពេលវែងឡើយ ។

ចំពោះដីសម្បទានណាដែលពុំទាន់បានដំណើរការស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យា អ្នកវិនិយោគមិនអាចផ្ទេរ ឬបញ្ចាំបន្តទៀតជាដាច់ខាត ។

មាត្រា ៤ .-

សម្បទានដីជាសិទ្ធិស្របច្បាប់ដែលបានចែងក្នុងឯកសារគតិយុត្ត ចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច តាម អំណាចឆន្ទានុសិទ្ធិឱ្យរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ឬក្រុមមនុស្ស ដើម្បីកាន់កាប់ដី និងសិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីតាមលក្ខខណ្ឌ កំណត់ជាក់លាក់ ។

សម្បទានដីអាចបង្កើតបានតែសិទ្ធិក្នុងរយៈពេលមួយជាក់លាក់តាមកិច្ចសន្យា ដែលបានបង្កើតសម្បទាននោះ ។ សិទ្ធិសម្បទានដីមិនអាចឈានដល់ការបង្កើតនូវសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើដី ដែលបានផ្តល់ជាសម្បទាន ជាប្រយោជន៍ដល់សាមីជន នោះទេ ។

មាត្រា ៥ .-

មានតែអចលនវត្ថុ ដែលបានចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីទេ ទើបអាចជាកម្មវត្ថុនៃការធ្វើសម្បទាន ឬការជួលរយៈពេលវែងបាន ។

ក្នុងករណីនៃការជួលដែលផ្តល់ដោយរាជរដ្ឋាភិបាល ហើយដីជាកម្មវត្ថុនៃការជួលនៅពុំទាន់មានវិញ្ញាបនបត្រ សម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនៅឡើយនោះ កិច្ចសន្យាជួលត្រូវចុះហត្ថលេខា ដោយ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងរដ្ឋមន្ត្រី ឬប្រធានស្ថាប័ន ឬអភិបាលខេត្តក្រុងពាក់ព័ន្ធ ។

មាត្រា ៦ .-

សម្បទានដី ឬការជួលរយៈពេលវែង ត្រូវធ្វើលេខាចារឹកនៅលើប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ លើ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ នៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង ឬ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិ សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ។

រាល់ការដាក់បញ្ចាំ ឬការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើការជួលរយៈពេលវែង ឬសិទ្ធិលើសម្បទានដី ត្រូវធ្វើលេខាចារឹកលើ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង ឬលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ។

មាត្រា ៧ .-

ភតិកៈ ឬសម្បទានិក មានសិទ្ធិក្នុងការដាក់បញ្ចាំ ឬការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើការជួលរយៈពេលវែង ឬសិទ្ធិលើសម្បទានដី ព្រមជាមួយនឹងអគារ ឬ/និងអចលនវត្ថុដទៃទៀត ដែលខ្លួនបានវិនិយោគលើដី លើកលែងតែមានការចែងផ្សេងពីនេះនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួល ឬកិច្ចសន្យាសម្បទាន ឬការកំណត់នៃច្បាប់ ។

មាត្រា ៨ .-

នៅពេលដែលភតិកៈ ឬសម្បទានិកស្លាប់ ទាហានរបស់មតកជន អាចបន្តសិទ្ធិក្នុងកិច្ចសន្យាជួល ឬសម្បទានដី បានត្រឹមតែក្នុងរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែង ឬកិច្ចសន្យាសម្បទានដីតែប៉ុណ្ណោះ ។

រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ឬក្រុមមនុស្ស ដែលបានទទួលការអនុញ្ញាតឱ្យជួលដីពីរដ្ឋ អាចជួលបន្តទៅឱ្យភតិកៈបាន បើមានការអនុញ្ញាតពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចជាមុន ។

មាត្រា ៩ .-

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករ និងគ្មានសិទ្ធិទាមទារសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យ ដែលកូនបំណុលរបស់ខ្លួនបានជួល ឬបានទទួលសម្បទាន ហើយបានវិនិយោគ និងយកសិទ្ធិជួល ឬសម្បទាននេះទៅដាក់បញ្ចាំបានឡើយ ។ កិច្ចសន្យាទាំងឡាយដែលចែងផ្ទុយពីនេះ ត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិប្តឹងកូនបំណុលដែលបានដាក់បញ្ចាំសិទ្ធិ ទៅតុលាការដើម្បីដោះស្រាយស្របតាមច្បាប់ និងនីតិវិធីជាធរមាន យកមកសងបំណុលតាមបុព្វសិទ្ធិ និងបរិមាដែលខ្លួនមានជាម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ត្រឹមតែក្នុងអំឡុងពេលដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួល ឬ កិច្ចសន្យាសម្បទានប៉ុណ្ណោះ ។

ម្ចាស់បំណុលគ្មានសិទ្ធិទាមទារនូវសិទ្ធិចាត់ចែងលើអចលនទ្រព្យ ដែលកូនបំណុលរបស់ខ្លួនបានទទួលជួល ឬសម្បទានពីភាគីទីបីបានឡើយ ។

មាត្រា ១០ .-

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង និងវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច មានកំណត់អំពីប្រភេទអចលនវត្ថុ ទំហំ ទីតាំង អត្តសញ្ញាណនៃកម្មសិទ្ធិករ អត្តសញ្ញាណភតិកៈ ឬសម្បទានិក និងរយៈពេលនៃការជួល ឬសម្បទាន ។ គំរូនៃវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង និងវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ជាឧបសម្ព័ន្ធទី ១ និងទី២ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។

សោហ៊ុយសេវាចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងការធ្វើលេខាចារឹក ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរួមរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ។

មាត្រា ១១ .-

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

មាត្រា ១២ .-

រដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ រដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋលេខាធិការ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា អភិបាលគ្រប់ខេត្ត ក្រុង គ្រប់ប្រធានស្ថាប័ន អង្គភាពដែលពាក់ព័ន្ធ ត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តអនុក្រឹត្យនេះតាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១២ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៧



ហ៊ុន សែន

កន្លែងទទួល

- ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានក្រុមប្រឹក្សាធម្មនុញ្ញ
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
- អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ខុទ្ទកាល័យឯកឧត្តមឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ដូចមាត្រា ១២
- រាជកិច្ច
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ