សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
ROYAL UNIVERSITY OF LAW AND ECONOMICS

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់ ផ្នែកនីតិសាស្ត្រ ជំនាញនីតិឯកជន

នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន

សញ្ញាណអំពីទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ និង ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន

សាស្ត្រាចារ្យបង្រៀន **បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី**

ឆ្នាំ២០១១

LOR KREM

សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

ថ្នាក់អនុបណ្ឌិត

សញ្ញាណអំពីទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ និងទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន

មុខវិជ្ជា៖ នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន

សាស្ត្រាចារ្យបង្រៀន៖ បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី

ភ្នំពេញ ២០១១

1

មាតិកា

- ហេតុអ្វីបានជាត្រូវបែងចែកប្រភេទទ្រព្យ?
  - ប្រយោជន៍បុគ្គល
  - ប្រយោជន៍រួម
- លក្ខណៈពិសេស និងអាជ្ញាយុកាលនៃទ្រព្យ
  - ទ្រព្យសាធារណៈ
  - ទ្រព្យឯកជន

2

ហេតុអ្វីបានជាត្រូវបែងចែកប្រភេទទ្រព្យ? (១)

- ប្រយោជន៍បុគ្គល
  - **ជាកម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលម្នាក់ៗ**
    - សិទ្ធិចាត់ចែង
    - សិទ្ធិប្រើប្រាស់
    - សិទ្ធិអាស្រ័យផល
  - **ការពារដោយច្បាប់**
    - ធានាការពារម្ចាស់កម្មសិទ្ធិមិនឱ្យមានអ្នកដទៃរំលោភ
    - ដាក់ទោសទណ្ឌដល់អ្នកដែលរំលោភសិទ្ធិគេ
  - **អនុវត្តតាមច្បាប់កំណត់**
    - បើមិនគោរពតាមច្បាប់ ម្ចាស់ទ្រព្យនឹងត្រូវថ្លស់សិទ្ធិតាមច្បាប់កំណត់

3

ហេតុអ្វីបានជាត្រូវបែងចែកប្រភេទទ្រព្យ? (២)

- ប្រយោជន៍រួម
  - ជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋ ឬរបស់សមូហភាព
    - រដ្ឋជាអ្នកទទួលផល
    - ផលប្រយោជន៏របស់វាត្រូវបម្រើប្រជាពលរដ្ឋ
  - រដ្ឋត្រូវចាត់តាំងស្ថាប័នការពារ និងគ្រប់គ្រង
    - អាជ្ញាធរកណ្តាល
    - អាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន

4

ពិភាក្សា (១)

- ហេតុអ្វីបានជារដ្ឋបែងចែកទ្រព្យទៅឱ្យបុគ្គលឯកជន ឬនីតិបុគ្គលឯកជន?
- ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈមានន័យដូចម្តេច?

5

លក្ខណៈពិសេស និងអាជ្ញាយុកាលនៃទ្រព្យ (១)

- ទ្រព្យសាធារណៈ
  - ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ
  - គ្មានកំណត់អាជ្ញាយុកាល
  - មិនអាចលក់ដូរ
  - មិនអាចធ្វើលទ្ធកម្មបាន
  - ជាកម្មវត្ថុនៃការកាន់កាប់បណ្តោះអាសន្ន មិនទៀង អាចដកហូតវិញបាន
  - នៅពេលបាត់បង់ប្រយោជន៏សាធារណៈ អាចបញ្ចូលជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋតាមរយៈច្បាប់អនុបយោគ

6

លក្ខណៈពិសេស និងអាជ្ញាយុកាលនៃទ្រព្យ (២)

- ទ្រព្យសាធារណៈ
  - ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ

- គ្មានកំណត់អាជ្ញាយុកាល
- អាចបែងចែក ឬផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបាន
- ជាកម្មវត្ថុនៃការជួលមិនលើសពីរយៈពេល៩៩ឆ្នាំ

7

លក្ខណៈពិសេស និងអាជ្ញាយុកាលនៃទ្រព្យ (៣)

- ទ្រព្យសាធារណៈ
  - ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់វត្ត

- គ្មានកំណត់អាជ្ញាយុកាល
- មិនអាចលក់ដូរ ឬធ្វើអំណោយ
- អាចជួល ឬប្រវាស់បាន
- គ្រប់គ្រងដោយគណៈកម្មការវត្ត

8

លក្ខណៈពិសេស និងអាជ្ញាយុកាលនៃទ្រព្យ (៤)

- ទ្រព្យសាធារណៈ
  - ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់សហគមន៏ជនជាតិដើមភាគតិច

- គ្មានកំណត់អាជ្ញាយុកាល
- ជាកម្មសិទ្ធិសមូហភាព
- ជាដីទាំងអស់ដែលសហគមន៏បានរៀបចំនិវេសនដ្ឋាន និងប្រកបរបរកសិកម្មប្រពៃណី (ដីរបស់រដ្ឋ) ។

9

ពិភាក្សា (២)

- លោក "ក" រស់នៅតាមដងផ្លូវជាតិលេខ៤តាំងពីឆ្នាំ១៩៩០។ នៅឆ្នាំ១៩៩១ គាត់បានធ្វើផ្ទះចម្ងាយពីអ័ក្សផ្លូវ២០ម៉ែត្រ។ នៅដើមទសវត្សឆ្នាំ២០០០ រដ្ឋាភិបាលបានពង្រីកផ្លូវនេះចម្ងាយ៣០ម៉ែត្រពីសងខាងអ័ក្សផ្លូវ។ ផ្ទះលោក "ក" ក៏បានបាត់បង់អស់ចម្ងាយ១០ម៉ែត្រពីផ្លូវ។ តើអ្នកយល់យ៉ាងណា?

10

លក្ខណៈពិសេស និងអាជ្ញាយុកាលនៃទ្រព្យ (៥)

- **ទ្រព្យឯកជន**
  - មិនទាន់មានច្បាប់ដែលកំពុងចូលជាធរមានដកហូតកម្មសិទ្ធិឯកជននៅឡើយ លើកលែងករណីអស្សាមិករណ៍។
  - កម្មសិទ្ធិករមានសិទ្ធិចាត់ចែង ឬផ្ទេរសិទ្ធិ
  - កម្មសិទ្ធិករមានសិទ្ធិពេញលេញ ឬផ្តាច់មុខជាម្ចាស់ចំពោះទ្រព្យលើកលែងច្បាប់ហាមឃាត់។

11

លក្ខណៈពិសេស និងអាជ្ញាយុកាលនៃទ្រព្យ (៦)

- **ទ្រព្យឯកជន**
  - ដីដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិត្រូវបានច្បាប់ការពារយ៉ាងពេញលេញ។
  - ការទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៅមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញ និងចំណាយរយៈពេលយូរ។
  - កម្មសិទ្ធិករភាគច្រើនមិនទាន់មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ

  (១,៦លានប័ណ្ណ តាមការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ គិតត្រឹមខែមេសា ឆ្នាំ២០១១)

12

លក្ខណៈពិសេស និងអាជ្ញាយុកាលនៃទ្រព្យ (៧)

- **ទ្រព្យឯកជន**
  - ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១មិនកំណត់ពីទំហំនៃកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីទេ។
  - ច្បាប់ពិន័យកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកកាន់កាប់ដីដែលមិនបានប្រើប្រាស់ ដោយយកពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់។
  - ចាប់ពីឆ្នាំ២០១១ រដ្ឋតម្រូវឱ្យអ្នកកាប់ដីបង់ពន្ធលើដីលំនៅឋាន។
  - កម្មសិទ្ធិឯកជនអាចក្លាយជារបស់រដ្ឋ បើទ្រព្យនោះគ្មានទាយាទ។

13

ពិភាក្សា (៣)

- លោក "ខ" បានរស់នៅស្រុកក្បៀនស្វាយ ខេត្តកណ្ដាលតាំងពីឆ្នាំ១៩៧៩។ គាត់មានដីចម្ការចំនួន១ហិកតា។ គួរកត់សម្គាល់ថា លោក "ខ" គ្មានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ទាំងដីលំនៅឋាន និងដីចម្ការ។ នៅឆ្នាំ២០១១ រដ្ឋាភិបាលមានគម្រោងសង់ប្រឡាយទឹក កាត់ដីចម្ការរបស់គាត់អស់២០០០ម^{២}។
  តើអ្នកយល់យ៉ាងណាចំពោះបញ្ហានេះ?

14

សូមអរគុណ

ឯកសារយោង

១-ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។

២-អនុក្រឹត្យស្ដីពីការចុះបញ្ជីដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច, លេខ៨៣អនក្រ/បក ០៩ មិថុនា ២០០៩។

៣-រ័ត្ន សារិន. ២០១១. *របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលការងារប្រចាំខែមេសា ឆ្នាំ២០១១ និងទិសដៅការងារបន្ត. លេខ០០៥៨ដនស/អរប/រប. ភ្នំពេញ៖ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, ២០ ឧសភា។*

15

សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

ថ្នាក់អនុបណ្ឌិត

សិទ្ធិភោគៈ និងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ

មុខវិជ្ជា៖ នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន

សាស្ត្រាចារ្យបង្រៀន៖ បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី

16

មាតិកា

- ប្រវត្តិសង្ខេបដីធ្លីក្រោយឆ្នាំ១៩៧៩
- សិទ្ធិភោគៈ និងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៅឆ្នាំ១៩៨៩
- សិទ្ធិភោគៈ និងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិក្រោយឆ្នាំ១៩៩២
- សិទ្ធិភោគៈ និងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិក្រោយឆ្នាំ២០០១

17

ប្រវត្តិសង្ខេបដីធ្លីក្រោយឆ្នាំ១៩៧៩ (១)

- រដ្ឋមិនទទួលស្គាល់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីមុនឆ្នាំ១៩៧៩។
- ដីធ្លីទាំងអស់ជារបស់រដ្ឋ (កម្មសិទ្ធិសមូហភាព)។
- រដ្ឋបានហាមឃាត់គ្រប់រូបភាពនូវការទិញ លក់ បញ្ចាំ ប្រវាស់ ជួលដី និង/ឬជួលពលករធ្វើដី។
- មិនមានការចុះបញ្ជីសុរិយោដីទេ។

18

ប្រវត្តិសខេ្វបដីធ្លីក្រោយឆ្នាំ១៩៧៩ (២)

- រដ្ឋបានផ្តល់ដីឱ្យប្រជាជនប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផល ក្នុងទម្រង់ជាក្រុមសាមគ្គីបង្កបង្កើនផល ។
- នាយកដ្ឋានគ្រប់គ្រងគោលនយោបាយសេដ្ឋកិច្ច កសិកម្ម ឋិតនៅក្រោមក្រសួងកសិកម្មជាស្ថាប័នទទួលបន្ទុកគ្រប់គ្រងការងារបង្កបង្កើនផល ។

19

ប្រវត្តិសខេ្វបដីធ្លីក្រោយឆ្នាំ១៩៧៩ (៣)

- ក្រុមសាមគ្គីបង្កបង្កើនផលចែកជា៣ប្រភេទ៖
  - ក្រុមសាមគ្គីប្រភេទទី១
    ធ្វើការងាររួមគ្នា និងចែកផលតាមសមាជិក
  - ក្រុមសាមគ្គីប្រភេទទី២
    ក្រុមធំចែកជាពួក សមាជិកពួកធ្វើការរួមគ្នា និងចែកផលគ្នា
  - ក្រុមសាមគ្គីប្រភេទទី៣
    ផ្ទៃដីមួយចំនួនតូចធ្វើរួម មួយចំនួនធំចែកគ្នាទៅតាមសមាជិក

20

ប្រវត្តិសខេ្វបដីធ្លីក្រោយឆ្នាំ១៩៧៩ (៤)

- ការកើនឡើង និងការធ្លាក់ចុះនៃក្រុមសាមគ្គី
  - ពីឆ្នាំ១៩៧៩ ដល់ឆ្នាំ១៩៨៣ ក្រុមសាមគ្គីមានការរីកចម្រើនគួរឱ្យកត់សម្គាល់
  - ចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៨៤មក ក្រុមសាមគ្គីមានការចុះខ្សោយ ក្រុមសាមគ្គីប្រភេទទី១ថយ ក្រុមសាមគ្គីប្រភេទទី៣កើនឡើង
  - នៅឆ្នាំ១៩៨៧ ក្រុមសាមគ្គីប្រភេទទី១ ស្ទើរតែបាត់រូបរាង

21

ពិភាក្សា (១)

- ហេតុអ្វីបានជារដ្ឋាភិបាលបានអនុវត្តគោលនយោបាយសាមគ្គីបង្កបង្កើនផលក្រោយថ្ងៃរំដោះ ៧ មករា ១៩៧៩?
- ហេតុអ្វីបានជាក្រុមសាមគ្គីបង្កបង្កើនផលបានចុះខ្សោយចាប់ពីឆ្នាំ១៩៨៤?

22

សិទ្ធិភោគៈ និងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៅឆ្នាំ១៩៨៩ (១)

- ឯកជនភាវូបនីយកម្មដីធ្លីនៅឆ្នាំ១៩៨៩
  - កម្មសិទ្ធិចំពោះដីលំនៅឋាន មិនលើសពី២000ម^{២}
  - ភោគៈចំពោះដីស្រែ ចម្ការ មិនលើសពី៥ហិកតា
  - សម្បទានលើដីដាំដុះ ធំជាង៥ហិកតា

(សេចក្ដីណែនាំអនុវត្តគោលនយោបាយគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់ដីធ្លី, លេខ0៣សណន, 0៣ មិថុនា ១៩៨៩)

23

សិទ្ធិភោគៈ និងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៅឆ្នាំ១៩៨៩ (២)

- រដ្ឋអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្ការយ៉ាងតិច១ឆ្នាំមុនខែមេសា ១៩៨៩ មានសិទ្ធិភោគៈលើដីនោះ។
- ប្រកាសបើកថ្ងៃទទួលពាក្យស្នើសុំកាន់កាប់ដីធ្លី (0៣ មិថុនា ដល់៣១ ធ្នូ ១៩៨៩)

24

សិទ្ធិភោគៈ និងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៅឆ្នាំ១៩៨៩ (៣)

- នាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិបាលត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីដឹកនាំ គ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់ដីធ្លីទូទាំងប្រទេស។
- គណៈកម្មាធិការប្រជាជនខេត្ត-ក្រុង សម្រេចប្រគល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ។
- គណៈកម្មាធិការប្រជាជនស្រុក ចេញប័ណ្ណភោគៈ

25

សិទ្ធិភោគៈ និងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៅឆ្នាំ១៩៨៩ (៤)

- ភាពខុសគ្នានៃសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិភោគៈ
  - សិទ្ធិភោគៈអាស្រ័យនឹងការកាន់កាប់។ បើឈប់កាន់កាប់ សិទ្ធិភោគៈនឹងត្រូវបញ្ចប់។ សិទ្ធិនេះអាចត្រូវបានប្រើដើម្បីបន្តមតិកដែរ។
  - សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិមានភាពអចិន្ត្រៃយ៍ ទោះបីមិនប្រើប្រាស់ ឬមិនធ្វើអាជីវកម្មក៏ដោយ។

26

ពិភាក្សា (២)

- ហេតុអ្វីបានជារដ្ឋាភិបាលមិនបានផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិចំពោះដីស្រែចម្ការ?
- តើអ្នកយល់យ៉ាងណាចំពោះការអនុញ្ញាតឱ្យថ្នាក់ស្រុក និងខេត្តចេញប័ណ្ណ?

27

សិទ្ធិភោគៈ និងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិក្រោយឆ្នាំ១៩៩២ (១)

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២

- បានទទួលស្គាល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិភោគៈដូចសេចក្តីណែនាំឆ្នាំ១៩៨៩ដែរ តែមិនបានកំណត់ពីទំហំរបស់វា។
- មានការឱ្យបង់ពន្ធដី។
- មិនបានតម្រូវឱ្យអ្នកកាន់កាប់ដីត្រូវតែសុំចុះបញ្ជីដីធ្លីទេ។

28

សិទ្ធិភោគៈ និងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិក្រោយឆ្នាំ១៩៩២ (២)

- មិនបានចែងពីសិទ្ធិសម្បទាន។
- បានចែងពីសិទ្ធិផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុ ដូចជាផលុបភោគ សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យផល សេវភាព ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ និងហ៊ីប៉ូតែក។

29

ពិភាក្សា (៣)

- តើអ្នកយល់យ៉ាងណា ចំពោះការមិនបានចែងពីសិទ្ធិសម្បទាន នៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២?
- តើការអនុវត្តការយកពន្ធដីធ្លី ក្រោមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ យ៉ាងណាដែរ?

30

សិទ្ធិភោគៈ និងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិក្រោយឆ្នាំ២០០១ (១)

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១

- ផ្តល់កម្មសិទ្ធិពេលលេញជូនប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរ ។
- ទទួលស្គាល់ភោគៈស្របទៅតាមច្បាប់មុនៗ ។
- បញ្ឈប់ភោគៈថ្មី ។
- រៀបចំប្រព័ន្ធសុរិយោដីទំនើប ដោយតម្រូវឱ្យមានការចុះបញ្ជីដីធ្លីតាមលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ។

31

សិទ្ធិភោគៈ និងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិក្រោយឆ្នាំ២០០១ (២)

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១

- មិនតម្រូវឱ្យអ្នកកាន់កាប់ដីធ្លីត្រូវតែចុះបញ្ជីដីរបស់ខ្លួន ។
- មិនចែងពីការបង់ពន្ធដីធ្លី ។
- មិនចែងពីសន្តតិកម្ម ។
- ចែងពីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច និងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ។
- ចែងពីទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ។

32

សិទ្ធិភោគៈ និងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិក្រោយឆ្នាំ២០០១ (៣)

- **ភាពខុសគ្នានៃសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិភោគៈ**
  - ប័ណ្ណភោគៈ សម្រាប់សម្គាល់ដីភោគៈ ដែលជាទូទៅទទួលបានពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ។ វាមិនមានចំណុចនិយាមកាច្បាស់លាស់ទេ ។
  - ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ សម្រាប់សម្គាល់ដីកម្មសិទ្ធិ ដែលជាទូទៅទទួលបានពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ។ វាមានចំណុចនិយាមកាច្បាស់លាស់ ។

33

សិទ្ធិភោគៈ និងសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិក្រោយឆ្នាំ២០០១ (៤)

- ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧
  - ចែងពីសិទ្ធិប្រត្យក្ស។
  - ចែងពីសន្តតិកម្ម។
  - បញ្ញត្តិអំពីសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ត្រូវអនុវត្តផងដែរចំពោះសិទ្ធិដែលត្រូវបង្កើតឡើងដោយសម្បទាន លើកលែងមានចែងក្នុងច្បាប់ពិសេស។

34

ពិភាក្សា (៤)

- តើអ្នកគិតថា សិទ្ធិលើដីធ្លីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរត្រូវបានការពារដោយច្បាប់ពេលលេញហើយឬទេ តាមការអនុវត្តជាក់ស្តែង?
- តើអ្នកយល់យ៉ាងណាចំពោះការចែងពីការយកពន្ធលើដីធ្លី ដោយច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២ និងការមិនចែងពីការយកពន្ធលើដីធ្លី ដោយច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១?

35

សូមអរគុណ

ឯកសារយោង

១-ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។

២-ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

៣-ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២។

៤-សេចក្តីណែនាំអនុវត្តគោលនយោបាយគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់ដីធ្លី, លេខ០៣ សណន, ០៣ មិថុនា ១៩៨៩។

៥-លឹម វ៉ាន់. ២០០៦. របបដីធ្លីនៅកម្ពុជា. កក្កដា។

36

សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

ថ្នាក់អនុបណ្ឌិត

ទម្រង់នៃកម្មសិទ្ធិ

មុខវិជ្ជា៖ នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន

សាស្ត្រាចារ្យបង្រៀន៖ បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី

37

មាតិកា

- កម្មសិទ្ធិអវិភាគ
- សហកម្មសិទ្ធិ
- អឡុសិទ្ធិភាព

38

កម្មសិទ្ធិអវិភាគ (១)

- "ស្ថានភាពដែលបុគ្គលច្រើននាក់មានកម្មសិទ្ធិស្របទៅតាមភាគចំណែករបស់ខ្លួនដែលគិតទៅតាមចំនួននៅលើទ្រព្យតែមួយ ហៅថាកម្មសិទ្ធិអវិភាគ។" (ក្ររ/ណី. ២០០៧, ម. ២០២)
- បទប្បញ្ញត្តិនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ត្រូវបាននិរាករក្រោយពីថ្ងៃទី២០ ខែធ្នូ ២០១១

39

កម្មសិទ្ធិអវិភាគ (២)

- ច្បាប់សន្មតភាគបែងនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគថាស្មើគ្នា។
- ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគម្នាក់ៗមានភារកិច្ចគ្រប់គ្រងរួមលើកម្មសិទ្ធិអវិភាគ។
- ការផ្លាស់ប្តូរមុខដំណាំ និងការជួសជុលសំខាន់ៗ ត្រូវតែទទួលការយល់ព្រមពីមតិភាគច្រើន។

40

កម្មសិទ្ធិអវិភាគ (៣)

- ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគត្រូវចំណាយលើការគ្រប់គ្រង ការបង់ពន្ធ និងបន្ទុកផ្សេងទៀតលើទ្រព្យអវិភាគ។
- ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគម្នាក់ៗអាចបែងចែកវត្ថុកម្មសិទ្ធិអវិភាគបាន។
- កម្មសិទ្ធិអវិភាគអាចត្រូវបានហាមិនឱ្យបែងចែកយ៉ាងច្រើន៥ឆ្នាំ។

41

កម្មសិទ្ធិអវិភាគ (៤)

- ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគម្នាក់ៗអាចធ្វើអនុប្បទាន ឬដាក់ជាប្រាតិភោគនូវចំណែករបស់ខ្លួន ដោយម្ចាស់បំណុលអាចរឹបអូសចំណែកនោះបាន។
- ការបោះបង់ចោល ឬការគ្មានអ្នកស្នងនូវកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់ម្ចាស់ចំណែកណាមួយ ចំណែកនោះនឹងត្រូវបានទៅម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគផ្សេង។

42

កម្មសិទ្ធិអវិភាគ (៥)

- ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគដែលបានថែទាំ គ្រប់គ្រង និង ទទួលបន្ទុកផ្សេងទៀតជំនួសម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគម្នាក់ទៀត អាចយកចំណែកនោះមកទូទាត់ ពេលបែងចែក ឬអាចលក់ចំណែកនោះដើម្បីទូទាត់។
- សិទ្ធិផ្សេងទៀត ក្រៅពីសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិក៏អាចអនុវត្តដូចគ្នានឹងកម្មសិទ្ធិអវិភាគដែរ។

43

ពិភាក្សា (១)

- ចូររកឧទាហរណ៏នៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគនៅក្នុងស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៃកម្ពុជានាពេលបច្ចុប្បន្ន។
- តើមានបញ្ហាផ្នែកច្បាប់ទេ ចំពោះការចែងអំពីកម្មសិទ្ធិអវិភាគនៅក្នុងច្បាប់ខ្មែរ?

44

សហកម្មសិទ្ធិ (១)

- "សហកម្មសិទ្ធិគឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យជាអចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ បែងចែកតាមឡូតិ៍ដែលម្នាក់ៗបានមួយចំណែកជាឯកជន ហើយមួយចំណែកទៀតជាផ្នែកនៃទ្រព្យរួម។" (ចភ. ២00១, ម. ១៧៥)
- មិនមានប្រើពាក្យនេះនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២00៧

45

សហកម្មសិទ្ធិ (២)

- សហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយ៖
  - អាចរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងផ្ទាល់ខ្លួន។
  - មានសិទ្ធិពេញលេញលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន។
  - អាចផ្ទេរសិទ្ធិ ជួល ឬបង្កើតផលុបភោគ រៀបចំសិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ ដាក់ហ៊ីប៉ូតេក ដាក់បញ្ចាំនូវចំណែកឯកជន។
  - មិនអាចបង្កើតសេវភាពលើចំណែករបស់ខ្លួន។

46

សហកម្មសិទ្ធិ (៣)

- សហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយ៖
  - អាចបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រងដែលអាចជាក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬ/និងគណៈកម្មការគ្រប់គ្រង ដើម្បីគ្រប់គ្រងបន្ទុកកិច្ចការសហកម្មសិទ្ធិ។ ការសម្រេចចិត្តទាក់ទងនឹងការគ្រប់គ្រងត្រូវធ្វើតាមមតិភាគច្រើនរបស់សហកម្ម-សិទ្ធិករ។
  - ត្រូវគោរពតាមសេចក្តីសម្រេចរបស់មហាសន្និបាត។

47

សហកម្មសិទ្ធិ (៤)

- ក្នុងករណីគ្មានអង្គការគ្រប់គ្រង សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ត្រូវសម្រេចជាឯកច្ឆន្ទក្នុងការគ្រប់គ្រងសហកម្មសិទ្ធិ។
- តុលាការអាចចាត់អ្នកគ្រប់គ្រងសហកម្មសិទ្ធិម្នាក់ ក្នុងករណីសហកម្មសិទ្ធិករខ្វែងគំនិតគ្នា។

48

សហកម្មសិទ្ធិ (៥)

- ទ្រព្យរួម (ចភ. ២០០១, ម. ១៧៩)
- កម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិជាន់លើបំផុត មិនអាចលើកបន្តសម្រាប់តែខ្លួនឯងផ្ទាល់ ឬលក់សិទ្ធិនៃការលើកបន្តនេះឡើយ ។
- សហកម្មសិទ្ធិករមិនត្រូវធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ចំណែករួមនៃអគារ ឬដីដោយកែប្រែមកជាចំណែករបស់ខ្លួន ។

49

សហកម្មសិទ្ធិ (៦)

- អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចដាក់វិធានការឱ្យសហកម្មសិទ្ធិកររ៉ាប់រងថៃទាំលើចំណែករួម ។
- សោហ៊ុយថៃទាំជាបន្ទុកនៃសហកម្មសិទ្ធិករតាមសមាមាត្រនឹងតម្លៃនៃចំណែករៀងៗខ្លួន ។
- សហកម្មសិទ្ធិករដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុក ឬមិនគោរពតាមល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ត្រូវបានពិន័យពី៥សែន ដល់៥លានរៀល ។

50

ពិភាក្សា (២)

- ហេតុអ្វីបានជាសហកម្មសិទ្ធិករមិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យបង្កើតសេវភាពលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន?
- តើអ្នកយល់យ៉ាងណា ចំពោះការមិនបានចែងអំពីសហ-កម្មសិទ្ធិនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧?

51

អឡ្ឋសិទ្ធិភាព (១)

- "ស្ថានភាពដែលជនដែលមានកម្មសិទ្ធិលើដីជាប់គ្នា មានកម្មសិទ្ធិរួមដោយមានភាពអវិភាគលើជញ្ជាំង ឬកំពែងដូចជា ស្នាមភ្លោះ ភ្លឺ របង ជាអាទិ៍ ដែលនៅត្រង់ព្រំខ័ណ្ឌដី ឬ[អគារ]លើដីនោះ ហៅថាអឡ្ឋសិទ្ធិភាព។" (ក្ររ/ណី. ២០០៧, ម. ២១៥)
- អឡ្ឋសិទ្ធិភាពរួមមាន៖
  - ជញ្ជាំង៖ ជញ្ជាំងខ័ណ្ឌជាប់អគារ និងរបងខ័ណ្ឌដី
  - កំពែង៖ ស្នាមភ្លោះ របង និងភ្លឺ

52

អឡ្ឋសិទ្ធិភាព (២)

- កម្មសិទ្ធិករនៃអឡ្ឋសិទ្ធិទទួលបន្ទុកជួសជុល និងសាងសង់ឡើងវិញនូវជញ្ជាំងអឡ្ឋសិទ្ធិ តាមចំណែករៀងខ្លួន។
- កម្មសិទ្ធិករនៃអឡ្ឋសិទ្ធិអាចបោះបង់ចំណែកអឡ្ឋសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ដោយរួចផុតពីបន្ទុកផ្សេងៗ។
- កម្មសិទ្ធិករនៃអឡ្ឋសិទ្ធិអាចបោះធ្នឹម ឬរនូតត្រឹមពាក់កណ្ដាលនៃកម្រាស់ជញ្ជាំង បើមិនមានការយល់ព្រម អាចប្ដឹងទៅតុលាការឱ្យចេញសេចក្ដីសម្រេចរឿងនេះ។

53

អឡ្ឋសិទ្ធិភាព (៣)

- ជញ្ជាំងមិនមែនជាអឡ្ឋសិទ្ធិអាចត្រូវបានទាមទារជាជញ្ជាំងអឡ្ឋសិទ្ធិ។
- ការសង់បន្ថែមកម្ពស់នៃជញ្ជាំងអឡ្ឋសិទ្ធិជាបន្ទុករបស់អ្នកសង់។
- ការសង់ឡើងវិញនៃជញ្ជាំងអឡ្ឋសិទ្ធិ ជាបន្ទុករបស់អ្នកសង់ តែអ្នកមិនបានជួយសង់អាចទាមទារសិទ្ធិអឡ្ឋសិទ្ធិបានដោយជួយចេញសោហ៊ុយពាក់ព័ន្ធពាក់កណ្ដាល។

54

អឡឹសិទ្ធិភាព (៤)

- សោហ៊ុយថៃទាំកំពែងជាបន្ទុករបស់កម្មសិទ្ធិករនៃកំពែងអឡឹសិទ្ធិម្នាក់ៗ។
- កម្មសិទ្ធិករនៃស្នាមភ្លោះមិនអាចបោះបង់អឡឹសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានឡើយ។
- កំពែងដែលមិនមែនជាវត្ថុអឡឹសិទ្ធិមិនអាចត្រូវបានទាមទារជាវត្ថុអឡឹសិទ្ធិបានទេ។
- របង ស្នាមភ្លោះ និងភ្លឺអឡឹសិទ្ធិអាចត្រូវបានរុះរើ ឬសង់

55

ពិភាក្សា (៣)

- តើហេតុអ្វីបានជាស្នាមភ្លោះ មិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យកម្មសិទ្ធិករបោះបង់បាន?
- តើមានកង្វះខាតអ្វីខ្លះផ្នែកច្បាប់ ចំពោះអឡឹសិទ្ធិភាព?

56

សូមអរគុណ

ឯកសារយោង

១-ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។

២-ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

57

សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
ថ្នាក់អនុបណ្ឌិត

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ

មុខវិជ្ជា៖ នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន

សាស្ត្រាចារ្យបង្រៀន៖ បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី

58

មាតិកា

- លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយការលក់
- លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយការដូរ
- លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយការសន្ទតិកម្ម
- លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម

59

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយការលក់ (១)

- "ការលក់ទិញសំដៅទៅលើកិច្ចសន្យាមួយដែលភាគីម្ខាងហៅថា អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចត្រូវផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិផ្សេងទៀតលើទ្រព្យសម្បត្តិ ឱ្យទៅភាគីម្ខាងទៀតហៅថាអ្នកទិញ ហើយអ្នកទិញមានករណីយកិច្ចត្រូវចេញថ្លៃជាប្រាក់ឱ្យអ្នកលក់។" (ក្ររ/ណី ២០០៧, ម. ៥១៥)

60

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយការលក់ (២)

- កិច្ចសន្យាលក់ត្រូវតែបាន៖
  - ធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ តាមទម្រង់លិខិតយថាភូត
  - ធ្វើដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច
  - ចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី
- កិច្ចសន្យាលក់ឯកឯងមិនមែនជាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិពេញលេញទេ។

61

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយការលក់ (៣)

- ភាគីនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញរួមមានរូបវន្តបុគ្គល និងនីតិបុគ្គល។
- អ្នកលក់ត្រូវធានាវិការៈអាថិកំបាំងសំខាន់ៗ។
- ថ្លៃលក់ត្រូវចុះក្នុងកិច្ចសន្យាលក់។ ថ្លៃលក់ត្រូវស្របតាមតម្លៃទីផ្សារ ឬផ្អែកទៅលើការវាយតម្លៃដែលធ្វើដោយតតិយជនដែលត្រូវបានជ្រើសរើសដោយគូភាគី។
- ភាគីនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញរួមមានរូបវន្តបុគ្គល និងនីតិបុគ្គល។

62

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយការលក់ (៤)

- បុគ្គលមិនអាចទិញបាន៖
  - អ្នកគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិតាមច្បាប់ តាមផ្លូវតុលាការ ឬតាមកិច្ចសន្យា
  - ចំពោះមន្ត្រីរាជការដែលទទួលបន្ទុកចាត់ការការលក់ដោយបង្ខំ ឬទទួលបន្ទុកគ្រប់គ្រងការលក់ដោយបង្ខំ
- អ្នកដែលមានសិទ្ធិប្តឹងបុគ្គលខាងលើគឺកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុមុនពេលលក់ ឬសន្តតិជនឬប្រតិសិទ្ធិ។

63

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយការលក់ (៥)

- បុគ្គលមិនអាចទិញបាន៖
  - ចៅក្រម ព្រះរាជអាជ្ញា ក្រឡាបញ្ជី ឬមន្ត្រីតុលាការផ្សេងទៀតដែលខ្លួនបំពេញភារកិច្ច។
  - មេធាវី ឬសារការីដែលខ្លួនទទួលបន្ទុកចាត់ការរឿងនេះ
- អ្នកដែលមានសិទ្ធិប្តឹងបុគ្គលខាងលើរួមមានអ្នកលក់ ភាគីម្ខាងទៀតដែលមានវិវាទអំពីសិទ្ធិ ឬសន្តតិជនឬប្រតិសិទ្ធិពាក់ព័ន្ធ។

64

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយការលក់ (៦)

- ការទិញលក់ដីដែលមានទំហំលើសខ្វះ៖
  - ដីដែលគិតតម្លៃតាមខ្នាត បើដីខ្វះ អ្នកទិញអាចសុំបន្ថយតម្លៃ បើដីលើស អ្នកលក់អាចសុំទាមទារតម្លៃបន្ថែម។
  - ដីដែលគិតតម្លៃទាំងមូល ដោយមានបញ្ជាក់ទំហំ បើដីខ្វះមានទំហំតិចជាង១/២០ អ្នកទិញអាចសុំបន្ថយតម្លៃ បើដីលើស មានទំហំច្រើនជាង១/២០ អ្នកលក់អាចសុំតម្លៃបន្ថែម។

65

ពិភាក្សា (១)

- តើស្ថានភាពជាក់ស្តែងយ៉ាងណាចំពោះអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា ទាក់ទងនឹងការលក់?
- ហេតុអ្វីបានជាក្រមរដ្ឋប្បវេណីមិនចែងពីការលក់រវាងសហព័ទ្ធ?

66

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយការដូរ

- "ការដូរ ត្រូវមានអានុភាព តាមការសន្យាដែលភាគីទាំងសងខាង ធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ ក្រៅពីប្រាក់ទៅវិញទៅមក ។"
- ការដូរអចលនវត្ថុក៏ជាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធដែរ ។
- ល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការដូរដូចគ្នានឹងល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការលក់ ។

67

ពិភាក្សា (២)

- តើការដូរកន្លងមកនៅកម្ពុជាប្រព្រឹត្តទៅយ៉ាងដូចម្តេច?
- តើយល់យ៉ាងណា ចំពោះការដូរអចលនវត្ថុ ទាក់ទងនឹងការយកពន្ធប្រថាប់ត្រា?

68

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយសន្តតិកម្ម (១)

- សន្តតិកម្មរួមមានសន្តតិកម្មតាមច្បាប់ និងសន្តតិកម្មមានបណ្តាំ ។
- សន្តតិកម្មចាប់ផ្តើមនៅលំនៅរបស់មតកជន នាពេលទទួលមរណភាព ។
- សន្តតិជនទទួលបន្តនូវសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចដែលមតកជនមានពីមុន ។

69

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយសន្តតិកម្ម (២)

- សន្តតិកម្មអាចអនុវត្តបានទៅលើទ្រព្យកាន់កាប់ជាក់ស្តែងមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ឬមិនមានលិខិតរដ្ឋបាលបញ្ជាក់ ។
- ទាយាទដែលជាអ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យសន្តតិកម្មគ្មានប័ណ្ណអាចបន្តចាត់ចែងទ្រព្យនោះបាន និងត្រូវបានការពារដោយច្បាប់ ។

70

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយសន្តតិកម្ម (៣)

- ក្នុងករណីមានសន្តតិជនច្រើននាក់ សហសន្តតិជនម្នាក់ៗបន្តសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ច តាមសមាមាត្រនៃចំណែករៀងៗខ្លួន ។
- មតិកអវិភាគត្រូវឋិតនៅក្រោមកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់សន្តតិជន ។

71

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយសន្តតិកម្ម (៤)

- ក្រមរដ្ឋប្បវេណីមិនកំណត់ពីការបង់ពន្ធប្រថាប់តាមរយៈសន្តតិកម្មទេ ។
- សន្តតិជនអាចបោះបង់ចោលសន្តតិកម្ម ដែលបានជាចំណែករបស់ខ្លួន ។

72

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយសន្តតិកម្ម (៥)

- ការផ្ទេរសិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចតាមរយៈអ្នកកាន់ប័ណ្ណដែលបានទទួលមរណភាពត្រូវមានការយល់ព្រមពីអាជ្ញាធររដ្ឋបាលដែលបានផ្តល់សម្បទានដី ។
- ទ្រព្យរបស់មតកជនដែលគ្មានទាយាទ ឬអច្ច័យលាភី ត្រូវបញ្ចូលក្នុងទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ។

73

ពិភាក្សា (៣)

- តើអ្នកយល់យ៉ាងណាចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិ លើអចលនវត្ថុដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី តាមរយៈសន្តតិកម្ម?
- តើអ្នកយល់យ៉ាងណាចំពោះការមិនបានចែងពីការយកពន្ធចំពោះទ្រព្យជាកម្មវត្ថុនៃសន្តតិកម្ម?
- តើអ្នកធ្លាប់បានជួបប្រទះផ្ទាល់ខ្លួនលើបញ្ហាសន្តតិកម្មដែរឬទេ?

74

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម (១)

- “ប្រទានកម្ម សំដៅទៅលើកិច្ចសន្យាមួយ ដែលត្រូវមានអានុភាព ដោយភាគីម្ខាងបង្ហាញឆន្ទៈផ្តល់ទៅឱ្យភាគីម្ខាងទៀតនូវទ្រព្យសម្បត្តិ ដោយមិនយកថ្លៃ ហើយភាគីម្ខាងទៀតយល់ព្រមទទួល ។”

(ក្ររ/ណី. ២០០៧, ម. ៥៦៨)

75

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម (២)

- ប្រទានកម្មអចលនវត្ថុត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ។
- ប្រទានកម្មត្រូវតែចុះបញ្ជី ។
- ប្រទានកម្មដែលធ្វើឡើងដោយការព្រមព្រៀង ដោយមិនបានចុះបញ្ជី មិនមានអានុភាពឡើយ ។

76

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម (៣)

- រដ្ឋអាចធ្វើប្រទានកម្មអចលនវត្ថុដល់រូបវន្តបុគ្គល តាមរយៈសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ដើម្បីឱ្យស្នាក់នៅ ឬដាំដំណាំចិញ្ចឹមជីវិត ទៅតាមល័ក្ខខ័ណ្ឌដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ ។
- ប្រទានកម្មដោយរដ្ឋពីមុនមកមិនអាចសើរើបានទេ ។

77

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម (៤)

- ប្រទានកម្មទ្រព្យជាអចលនវត្ថុមិនអាចដកហូតវិញបានទេ នៅពេលដែលមានការព្រមទទួល និងអាចធ្វើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបានភ្លាម ។
- ទាយកអាចរក្សាទុកសម្រាប់ខ្លួននូវសិទ្ធិផលុបភោគនៃទ្រព្យ សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ ។

78

លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិដោយប្រទានកម្ម (៥)

- ប្រទានកម្មដោយមានកំណត់ពេល ត្រូវអស់អានុភាព នៅពេលទាយក ឬបដិគ្គាហកទទួលមរណភាព។
- ប្រទានកម្មដែលមានភ្ជាប់បន្ទុក បដិគ្គាហកត្រូវអនុវត្ត ការផ្តល់តាវកាលិកជាកំណត់។
- ប្រទានកម្មដោយមូលហេតុមរណភាពអនុវត្តដូចគ្នានឹង បញ្ញត្តិនៃអច្ច័យទាន។

79

ពិភាក្សា (៤)

- តើអ្នកយល់យ៉ាងណាចំពោះប្រទានកម្មនៃអចលនវត្ថុ ដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី?
- តើអ្នកយល់យ៉ាងណាចំពោះការមិនបានថែងពីយកពន្ធ លើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្ម?

80

សូមអរគុណ

ឯកសារយោង

១-ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។

២-ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

81

សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

ថ្នាក់អនុបណ្ឌិត

អវយវភេទនៃកម្មសិទ្ធិ

មុខវិជ្ជា៖ នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន

សាស្ត្រាចារ្យបង្រៀន៖ បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី

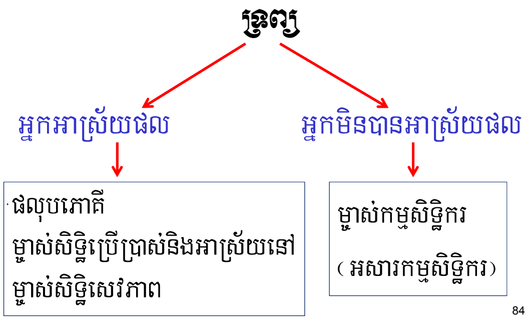
82

មាតិកា

- ផលុបភោគ
- សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ
- សេរភាព

83

អវយវភេទ



84

ផលុបភោគ (១)

- "ផលុបភោគ សំដៅទៅលើសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ ក្នុងអំឡុងពេលកំណត់ណាមួយដែលមិនអាចលើសពីមួយជីវិតរបស់ផលុបភោគី ។"

(ក្រុរ/ណើ. ២០០៧, ម. ២៩៦)

85

ផលុបភោគ (២)

- អាចបង្កើតឡើងដោយច្បាប់ និងដោយការព្រមព្រៀង តែបង្កើតដោយច្បាប់មានអាទិភាពជាង ។
- អាចបង្កើតតាមលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬផ្ទាល់មាត់ ។
- ត្រូវចុះបញ្ជីសុរិយោដី ដើម្បីកុំឱ្យតតិយជនជំទាស់បាន ។
- អាចមានកំណត់កាល ឬរហូតដល់បំពេញបានសម្រេចនូវល័ក្ខខ័ណ្ឌដែលបានកំណត់ ឬគ្មានកំណត់កាល (រហូតមួយជីវិតនៃផលុបភោគី) ។

86

ផលុបភោគ (៣)

- ផលុបភោគីមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលគ្រប់ប្រភេទ ជាផលធម្មជាតិ ជាផលស៊ីវិលដែលកើតចេញពីអចលនវត្ថុ នៅក្នុងកំលុងពេលផលុបភោគ ។
- ផលុបភោគីអាចធ្វើអនុប្បទាន ឬផ្ទេរសិទ្ធិផលុភោគរបស់ខ្លួន ដោយយកថ្លៃ ឬដោយឥតយកថ្លៃទៅឱ្យអ្នកដទៃក៏បាន តែរយៈពេលមិនឱ្យលើសពី៣ឆ្នាំ ។

87

ផលុបភោគ (៤)

- ផលុបភោគី៖
  - មានសិទ្ធិទាមទារដោយផ្អែកលើសិទ្ធិប្រត្យក្ស ចំពោះការបំពានផលុបភោគ ។
  - ជូនដំណឹងដល់អសារកម្មសិទ្ធិករ បើមានការបៀតបៀនសិទ្ធិនៃអសារកម្មសិទ្ធិករ បើពុំនោះទេ ត្រូវទទួលខុសត្រូវដោយខ្លួនឯងលើការខូចខាតទាំងនោះ ។

88

ផលុបភោគ (៥)

- ផលុបភោគី៖
  - ទទួលបន្ទុកបង់ពន្ធអាករ និងសោហ៊ុយផានារ៉ាប់រងផ្សេងៗដែលត្រូវបង់ ។
  - មិនអាចទាមទារសំណងនៃការកែលំអនៅពេលចប់ផលុបភោគ ។

89

ផលុបភោគ (៦)

- អសារកម្មសិទ្ធិករទទួលបន្ទុកជួសជុលធំៗ ដូចជាការជួសជុលជញ្ជាំងទ្រ ក្លោងទ្វារ ការរៀបចំឡើងវិញនូវធ្នឹមដំបូលទាំងស្រុង ការរៀបចំឡើងវិញនូវទំនប់ទឹក ជញ្ជាំងទប់ដីឬទឹក និងរបងទាំងមូល ។
- ទាំងអសារកម្មសិទ្ធិករ ទាំងផលុបភោគីគ្មានកាតព្វកិច្ចទទួលខុសត្រូវរាល់ព្យសនកម្មដែលកើតឡើងក្នុងករណីប្រធានសក្តិ

90

ផលុបភោគ (៧)

- ផលុបភោគមិនត្រូវបានបាត់បង់ទេ ទោះទ្រព្យជាប់ផលុបភោគត្រូវបានធ្វើអនុប្បទានក៏ដោយ ។
- ផលុបភោគមានតែនៅលើអគារ បើអគារត្រូវអន្តរាយ ផលុបភោគក៏ផុតរលត់ដែរ តែបើផលុបភោគមាននៅលើដីផង និងអគារផង គឺផលុបភោគីមាននៅលើដីទៀត ។

91

ផលុបភោគ (៨)

- ផលុបភោគរលត់ដោយ៖
  - មរណភាពរបស់ផលុបភោគី ។
  - ការផុតកំណត់រយៈពេលតាមការកំណត់នៃកិច្ចសន្យា ។
  - ការអន្តរាយទាំងស្រុងនៃអចលនវត្ថុជាប់ផលុបភោគ ។
  - សេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការ ។

92

ពិភាក្សា (១)

- តើអ្នកយល់យ៉ាងណាចំពោះផលុបភោគ នៅក្នុងស្ថានភាពកម្ពុជានាពេលបច្ចុប្បន្ន?

93

សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ (១)

“សិទ្ធិប្រើប្រាស់ សំដៅទៅលើសិទ្ធិអាស្រ័យផលនៃអចលនវត្ថុ ត្រឹមកម្រិតនៃសេចក្តីត្រូវការរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងគ្រួសាររបស់ខ្លួន ។”

“សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ សំដៅទៅលើសិទ្ធិកាន់កាប់ចំណែកមួយនៃអគារ ត្រឹមកម្រិតនៃសេចក្តីត្រូវការសម្រាប់ការរស់នៅរបស់ម្ចាស់សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ និងគ្រួសាររបស់ខ្លួន ។”

(ក្ររ/ណី. ២០០៧, ម.២៧៤)

94

សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ (២)

- កើត និងបាត់បង់ទៅវិញដូចផលុបភោគដែរ ។
- មិនអាចត្រូវបានផ្ទេរ ឬជួលទៅឱ្យអ្នកដទៃ ។
- អាចតតាំងចំពោះតតិយជនបាន លុះត្រាតែម្ចាស់សិទ្ធិនោះប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅជាក់ស្តែង ។
- នៅតែមានអត្ថិភាព ទោះបីមានការកើនចំនួនសមាជិក ។

95

សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ (៣)

- ដូចផលុបភោគីដែរ ម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅត្រូវទទួលបន្ទុកចំណាយសោហ៊ុយផ្សេងៗ ដូចជាសោហ៊ុយជួសជុល ថែទាំ បង់និងពន្ធអាករ និងសោហ៊ុយធានារ៉ាប់រង ។
- ការចំណាយខាងលើអាចសមាមាត្រនឹងទំហំដែលម្ចាស់សិទ្ធិទទួល ប្រសិនបើកាន់កាប់តែចំណែកណាមួយ ។

96

ពិភាក្សា (២)

- តើអ្នកធ្លាប់ជួបប្រទះដែរឬទេ ចំពោះសិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ ក្នុងប្រទេសកម្ពុជានាពេលបច្ចុប្បន្ន?

97

សេវភាព (១)

- “សេវភាព សំដៅទៅលើសិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីរបស់អ្នកដទៃសម្រាប់ផលប្រយោជន៍ដីរបស់ខ្លួន ដោយយោងទៅតាមគោលបំណងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើត ។”

(ក្រុរ/ណី. ២០០៧, ម. ២៨៥)

98

សេវភាព (២)

- អាចកើតឡើងតាមលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬដោយផ្ទាល់មាត់ តែដោយផ្ទាល់មាត់អាចត្រូវបានរំលត់នៅពេលណាក៏បាន ។
- ត្រូវចុះបញ្ជី ដើម្បីកុំឱ្យតតិយជនតតាំងបាន ។
- មានអត្ថិភាពទៅលើភតិសន្យា សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ និងសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ ។

99

សេវភាព (៣)

- ត្រូវបានធ្វើអនុប្បទាន បើកម្មសិទ្ធិលើដីប្រើត្រូវបានធ្វើអនុប្បទាន ។
- ពុំអាចត្រូវបានធ្វើអនុប្បទាន ឬក្លាយជាកម្មវត្ថុនៃសិទ្ធិផ្សេង ដោយបំបែកពីកម្មសិទ្ធិលើដីប្រើបានឡើយ ។

100

សេវភាព (៤)

- កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើពុំអាចរារាំងការអនុវត្តសេវភាព ឬធ្វើអំពើណាដែលបន្ថយការប្រើប្រាស់សេវភាពនោះ ។
- កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើពុំអាចយកដីផ្សេងមកធ្វើជាដីបម្រើ ដោយប្តូរជាមួយនឹងដីបម្រើដែលបានព្រមព្រៀងនោះទេ លើកលែងមានការយល់ព្រម ។

101

សេវភាព (៥)

- ម្ចាស់សេវភាពពុំអាចប្រើប្រាស់ដីបម្រើឱ្យហួសពីកម្រិតដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាបង្កើតឡើយ ។
- ម្ចាស់សេវភាពពុំអាចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរណាមួយទៅលើដីបម្រើ ឬដីប្រើដែលនាំឱ្យមានការខូចខាតយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរទៅដល់ដីបម្រើបានឡើយ ។
- ម្ចាស់សិទ្ធិសេវភាពមានសិទ្ធិសាងសង់ការ្យលើដីបម្រើ ។

102

សេវភាព (៦)

- សោហ៊ុយសម្រាប់ការសាងសង់ការ្យលើដីបម្រើ ជាបន្ទុករបស់ម្ចាស់សេវភាព។
- ការកំណត់ព្រំដីជាប់នឹងផ្លូវសាធារណៈ ត្រូវពឹងផ្អែកលើលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលមាន។
- ការបែងចែកដី ឬអនុប្បទានមួយផ្នែកនៃដីប្រើ និងដីបម្រើ មិនមានឥទ្ធិពលដល់សេវភាពទេ លើកលែងតែការបែងចែកនោះពាក់ព័ន្ធនឹងមូលហេតុសេវភាព។

103

សេវភាព (៧)

- អាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មសេវភាពអាចអនុវត្តបានចំពោះតែសេវភាពដែលបន្តជានិរន្តរ៍ និងសេវភាពដែលអាចមើលឃើញជាក់ស្តែង។
- អាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មសេវភាពដោយម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគម្នាក់នៃដីប្រើ មានឥទ្ធិពលលើម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគដទៃទៀតដែរ។

104

សេវភាព (៨)

- ការផ្អាក ឬបង្អង់អាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សេវភាពទៅលើម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគនៃដីប្រើណាម្នាក់ មានឥទ្ធិពលលើម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគនៃដីប្រើផ្សេងទៀត។
- ម្ចាស់សេវភាពបានអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួននៅក្នុងអំឡុងពេលនៃការកាន់កាប់ដែលចាំបាច់សម្រាប់អាជ្ញាយុកាលនៃលទ្ធកម្មសិទ្ធិ ម្ចាស់សេវភាពនោះអាចធ្វើលទ្ធកម្មដោយអាជ្ញាយុកាលនូវដីដែលមានបន្ទុករបស់សេវភាព។

105

សេវភាព (៩)

- សេវភាពផុតរលត់ដោយ៖
  - ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃដីបម្រើផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃដីបម្រើទៅឱ្យម្ចាស់សេវភាព។
  - ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាបង្កើតសេវភាព។
  - មហន្តរាយទាំងស្រុងនៃដីដែលជាទីតាំងសេវភាព។

106

ពិភាក្សា (៣)

- តើអ្នកធ្លាប់ជួបប្រទះស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៃសេវភាពនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាបានដែរឬទេ?

107

សូមអរគុណ

ឯកសារយោង

១-ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។

២-ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

108

សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

ថ្នាក់អនុបណ្ឌិត

ការចុះបញ្ជីដីធ្លី

មុខវិជ្ជា៖ នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន

សាស្ត្រាចារ្យបង្រៀន៖ បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី

109

មាតិកា

- ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ
- ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ
- ការចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម

110

ការចុះបញ្ជីដីធ្លី

- ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ចែងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីធ្លីចំនួន២ តែប៉ុណ្ណោះ គឺការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និង ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ។ (ម. ២២៩)
- អនុក្រឹត្យ និងប្រកាសអនុវត្តមាត្រានេះបានចេញជាបន្តបន្ទាប់ ។
- ការចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម ត្រូវបានចេញដោយសារាចរណែនាំរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ នៅថ្ងៃទី៥ ឧសភា ២០០៦ ។

111

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ (១)

- អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ៤៨អនក្រ/បក, ៣១ ឧសភា ២០០២

  - ការចុះបញ្ជីដីតាមរយៈការស្នើសុំ
  - ការចុះបញ្ជីដីតាមស្ទ័គ្រ

112

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ (២)

- ប្រវត្តិនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមុនពេលមានអនុក្រឹត្យ

-១៩៨៩ ដល់១៩៩៤៖

  - សិទ្ធិភោគៈចេញដោយការិយាល័យភូមិបាលស្រុក
  - សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិចេញដោយការិយាល័យសុរិយោដីខេត្ត

-១៩៩៤៖ សិទ្ធិទាំងពីរចេញដោយនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងនៅឆ្នាំ ១៩៩៥មានការពិនិត្យពីទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រីលើសំណើសុំកាន់កាប់ដីធ្លី

113

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ (៣)

- ប្រវត្តិនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមុនពេលមានអនុក្រឹត្យ

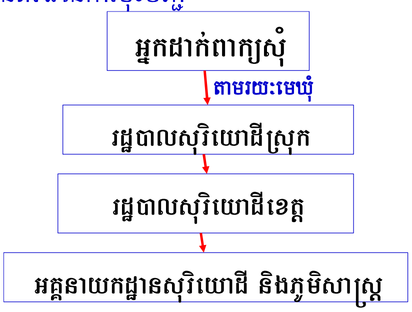
-១៩៩៩៖

  - ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ជាអ្នកទទួលបន្ទុកលើការដឹកនាំ និងគ្រប់គ្រងវិស័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
  - ក្រសួង តាមរយៈអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ អាចផ្តល់ប្រតិភូកម្មហត្ថលេខាដល់ខេត្តដែលមានសមត្ថភាព

114

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ (៤)

- នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី



115

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ (៥)

- តាមអនុក្រឹត្យ

  -អាចទទួលបានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ) និងប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ (ប័ណ្ណភោគៈ) ។

- តាមការអនុវត្តជាក់ស្តែង

  -អាចទទួលបានតែប័ណ្ណភោគៈ ។

116

ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ (៦)

- លទ្ធផលនៃការចុះបញ្ជី

  -១៩៨៩ ដល់១៩៩៥ = ៤៤៨.២៧៧ប័ណ្ណ

  -១៩៩៥-២000 = ៧0.៣៩៧ប័ណ្ណ

  -២000-មេសា ២0១0 = ៧៧.៦៧៤ប័ណ្ណ

  -មេសា ២0១0-មេសា ២0១១ = ១.៤២0ប័ណ្ណ

117

ពិភាក្សា (១)

- តើអ្នកយល់យ៉ាងណា ចំពោះស្ថានភាពនៃការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ នាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ?
- តាមយោបល់របស់អ្នក តើរដ្ឋាភិបាលគួរជំរុញការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំដែរឬទេ? ហេតុអ្វី?

118

ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ (១)

- អនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី, លេខ៤៦អនក្រ/បក, ៣១ ឧសភា ២០០២
  - ការចុះបញ្ជីដីតាមគម្រោងរបស់រដ្ឋាភិបាល
  - ការចុះបញ្ជីដោយមានកាតព្វកិច្ចចូលរួមពីអ្នកកាន់កាប់ដី

119

ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ (២)

- នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជី

រដ្ឋាភិបាលមានខ្ទង់ថវិកា

↓ តាមរយៈជំនួយអន្តរជាតិ (កន្លងមក)

អភិបាលខេត្តកំណត់តំបន់វិនិច្ឆ័យ

↓

រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិដល់ថ្នាក់មូលដ្ឋានចាប់ផ្តើមដំណើរការ

↓

ការចូលរួមពីអ្នកកាន់កាប់ដី

120

ការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ (៣)

- អាចទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប័ណ្ណភោគៈ
- លទ្ធផល

  -២០០២ ដល់កញ្ញា ២០០៨ = ៩០២.៩៦៨ប័ណ្ណ

  -២០០៨ ដល់មេសា ២០១០ = ៤៨៨.៤១៩ប័ណ្ណ

  -មេសា ២០១០ ដល់មេសា ២០១១ = ២៣៧.៣១៧ប័ណ្ណ

121

ពិភាក្សា (២)

- តើអ្នកបានជួបដោយផ្ទាល់ ឬបានឮអំពីបញ្ហានៃការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធដែលមានកន្លងមកហើយឬទេ?
- តាមយោបល់អ្នក តើធ្វើដូចម្តេចដើម្បីជំរុញការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធឱ្យបានលឿន?

122

ការចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម (១)

- សារាចរណែនាំស្តីអំពីគោលការណ៍ និងនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម, លេខ០៦សណន, ០៥ ឧសភា ២០០៦

↓

ការចុះបញ្ជីដីតាមការស្នើសុំរបស់អ្នកកាន់កាប់ដីដែលមិនបានបំពេញបែបបទតាមការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ

123

ការចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែម (២)

- អនុវត្តតាមអនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈជាដាច់ដោយដុំ និងអនុក្រឹត្យពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត។

↓

អាចទទួលបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ

124

ពិភាក្សា (៣)

- តើអ្នកយល់យ៉ាងណា ចំពោះការខកខានមិនបានចែងអំពីការចុះបញ្ជីដីបំពេញបន្ថែមនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១?

125

សូមអរគុណ

ឯកសារយោង

១-ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។

២-អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ, លេខ៤៨អនក្រ/បក, ៣១ ឧសភា ២០០២

៣-អនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និង សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី, លេខ៤៦អនក្រ/បក, ៣១ ឧសភា ២០០២

៣-Sophal Chan et al. 2001 *Land Tenure in Cambodia: A Date Update*, Working Paper No. 19. Phnom Penh: Cambodia Development Resource Institute, October.

៤-លិខិតរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដីផ្ញើជូនសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច, លេខ៤៩៨ដនស/សជភ,១៦ មិថុនា ២០១០។

៥-រ័ត្ន សារិន, *របាយការណ៍បូកសរុបលទ្ធផលការងារប្រចាំខែមេសា ឆ្នាំ២០១១ និងទិសដៅការងារបន្ត*, លេខ០០៥ដនស/អរប/រប. ភ្នំពេញ៖ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់, ២០ ឧសភា ២០១១។

126

សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

ថ្នាក់អនុបណ្ឌិត

សន្តិសុខនៃសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ

មុខវិជ្ជា៖ នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន

សាស្ត្រាចារ្យបង្រៀន៖ បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី

127

មាតិកា

- សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ
  + ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ
  + ការបញ្ចាំសិទ្ធិ
- ហ៊ីប៉ូតែក

128

ហ៊ីប៉ូតែក (១)

- "ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមានសិទ្ធិទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ជាប្រាតិភោគនៃកាតព្វកិច្ច ដោយកូនបំណុលឬតតិយជនមិនផ្ទេរការកាន់កាប់ ។"

(ក្រម/ណី. ២០០៧, ម. ៨៤៣)

129

ហ៊ីប៉ូតែក (២)

- ត្រូវធ្វើឡើងដោយលិខិតយថាភូត និងចុះបញ្ជីនៅក្នុងសៀវភៅបញ្ជីដីធ្លី ទើបអាចតតាំងចំពោះតតិយជនបាន ។
- លំដាប់ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវគិតទៅតាមពេលវេលាដែលបានចុះបញ្ជី និងមានអាទិភាពរៀងគ្នា ។
- ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចដាក់ពាក្យសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែកទៅតុលាការបាន ក្នុងករណីកូនបំណុលខកខានមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ច ។

130

ហ៊ីប៉ូតែក (៣)

- អាចត្រូវបានធ្វើបន្តបន្ទាប់ដោយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ។
- អាចត្រូវបានគេធ្វើអនុប្បទាន ឬបោះបង់ ។
- លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកអាចត្រូវបានគេធ្វើអនុប្បទាន បោះបង់ ឬផ្លាស់ប្តូរដើម្បីប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ។
- ហ៊ីប៉ូតែកបន្តត្រូវទទួលការយល់ព្រមពីកូនបំណុល និងត្រូវចុះបញ្ជីបន្ថែម ។

131

ហ៊ីប៉ូតែក (៤)

- ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែតគឺជា "ហ៊ីប៉ូតែកអាចបង្កើតដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចមិនកំណត់ ដែលអាចកើតមានឡើងរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ដោយសារការជួញដូរជានិរន្តរ៍ដែលមានប្រភេទជាកំណត់ក្នុងកម្រិតនៃចំនួនអតិបរមាបាន ។" (ក្ររ/ណី ២០០៧, ម.៨៦៧)

132

ហ៊ីប៉ូតែក (៥)

- ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីធានាបំណុលអណ្តែត ត្រូវបានចែងយ៉ាងលំអិតពីមាត្រា៨៦៧ ដល់មាត្រា៨៨៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

133

ពិភាក្សា (១)

- តើអ្នកយល់យ៉ាងណាចំពោះស្ថានភាពហ៊ីប៉ូតែក នៅកម្ពុជានាពេលបច្ចុប្បន្ន?

134

សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ (១)

- “ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ មានសិទ្ធិកាន់កាប់វត្ថុដែលបានទទួលពីកូនបំណុល ឬតតិយជនដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួន និងទទួលការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនពីវត្ថុនោះ ដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត។”

(ក្ររ/ណើ. ២០០៧, ម. ៨១៦)

135

សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ (២)

- ច្បាប់ភូមិបាលបែងចែកច្បាស់ពីសិទ្ធិនៃការធានានេះ ពោលគឺការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ដែលសំដៅទៅលើការប្រគល់ការកាន់កាប់ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុល និងការដាក់ធានា ដែលសំដៅទៅលើការប្រគល់ប័ណ្ណដី ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុល ។

136

សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ (៣)

- ការប្រើសិទ្ធិលើការបញ្ចាំមិនរារាំងដំណើរការនៃអាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលឡើយ ។
- សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអាចត្រូវបានយកទៅបញ្ចាំបន្តទៀត ដោយមានការយល់ព្រមពីអ្នកបង្កើតសិទ្ធិបញ្ចាំ ។ ប៉ុន្តែក្នុងអំឡុងពេលនេះ ម្ចាស់សិទ្ធិបញ្ចាំត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាត ទោះបីដោយប្រធានសក្តិក៏ដោយ ។

137

សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ (៤)

- រាល់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ ទោះបីមានការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគីក៏ដោយ មិនអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើកិច្ចសន្យាបញ្ចាំផ្តាច់ឡើយ ។
- អ្នកដែលបង្កើតសិទ្ធិលើការបញ្ចាំដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកដទៃ មានសិទ្ធិទាមទារសំណងពីកូនបំណុល ក្នុងករណីខ្លួនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចជំនួស ។

138

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (១)

- ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុអាចប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលពីអចលនវត្ថុនោះ។
- សោហ៊ុយគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុត្រូវបានរ៉ាប់រងដោយម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។
- ការប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលមិនអាចត្រូវបានទាមទារបានទេ លើកលែងមានកិច្ចសន្យាពិសេស។

139

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (២)

- អំឡុងពេលដែលមានអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិលើការបញ្ចាំអចលនវត្ថុមិនអាចលើសពី៥ឆ្នាំឡើយ។ កិច្ចសន្យានេះអាចត្រូវបានបន្តទៀត ដោយមិនឱ្យលើសពី៥ឆ្នាំ។
- បញ្ញត្តិអំពីហ៊ីប៉ូតែកក៏ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាដែរចំពោះការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ។

140

ការបញ្ចាំសិទ្ធិ (១)

- "សិទ្ធិលើការបញ្ចាំអាចមានកម្មវត្ថុជាសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិបាន។" (ក្រុរ/ណី ២០០៧, ម. ៨៤០)
- ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ មិនមានប្រើពាក្យប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុទេ តែគេអាចស្គាល់បានថា សិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ ជា ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ។

141

ការបញ្ចាំសិទ្ធិ (២)

- បញ្ញត្តិនៃការបញ្ចាំអចលនវត្ថុក៏ត្រូវយកមកអនុវត្តផងដែរចំពោះការបញ្ចាំសិទ្ធិ ។
- សិទ្ធិលើការបញ្ចាំសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានកំណត់ឈ្មោះមិនអាចតតាំងចំពោះកូនបំណុលទី៣ ឬតតិយជនផ្សេងទៀតបានឡើយ ។
- ម្ចាស់សិទ្ធិលើការបញ្ចាំមានសិទ្ធិលើការបញ្ចាំដោយប្រមូលសិទ្ធិលើបំណុល ។

142

ពិភាក្សា (២)

- តើអ្នកធ្លាប់ជួប ឬឮស្ថានភាពជាក់ស្ដែងនៃកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំអចលនវត្ថុដែរឬទេ?

143

សូមអរគុណ

ឯកសារយោង

១-ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ។

២-ក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧ ។

144

សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

ថ្នាក់អនុបណ្ឌិត

វិវាទពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លី (១)

មុខវិជ្ជា៖ នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន

សាស្ត្រាចារ្យបង្រៀន៖ បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី

145

មាតិកា

- ប្រវត្តិសង្ខេបនៃវិវាទដីធ្លី
- គោលការណ៍ទូទៅនៃការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី
- លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទដីធ្លី
- បញ្ហាពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទដីធ្លី

146

ប្រវត្តិសង្ខេបនៃវិវាទដីធ្លី (១)

- មុនពេលមានទីផ្សារដីធ្លី (មុនឆ្នាំ១៩៩៣) ទំនាស់ដីធ្លីនៅមានតិចតួច។
- នៅពេលមានទីផ្សារដីធ្លី ការរំលោភដីធ្លីកើតមានឡើងជាហេតុធ្វើឱ្យមានទំនាស់ដីធ្លីកើនឡើង។

147

ប្រវត្តិសង្ខេបនៃវិវាទដីធ្លី (២)

ប្រភព៖ របាយការណ៍សិទ្ធិមនុស្សប្រចាំឆ្នាំអាដហុក២០០១-២០០៨

148

ប្រវត្តិសង្ខេបនៃវិវាទដីធ្លី (៣)

- គណៈកម្មការសុរិយោដី
- ២០០៣-២០០៦៖ ៣៧៦៣ករណី ដោះស្រាយបាន១០២២ករណី
- អាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី
- -២០០៦-២០០៨ = ៧៥៥ករណី ដោះស្រាយបាន៣៤ករណី
- -គិតត្រឹម២០ ធ្នូ ២០០៩ = ១២៧១ករណី ដោះស្រាយបាន១៧០ករណី
- -គិតត្រឹម២០១០ = ១៤២១ ករណី ដោះស្រាយបាន២២៥ករណី

149

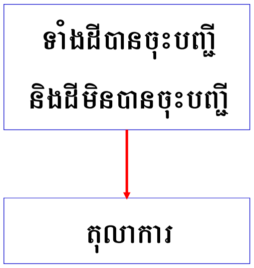
ពិភាក្សា១

- តើអ្នកធ្លាប់បានជួបប្រទះផ្ទាល់ខ្លួន ឬបានឃើញអ្នកមានវិវាទដីធ្លីដែរឬទេ?

150

គោលការណ៍ទូទៅនៃការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី (១)

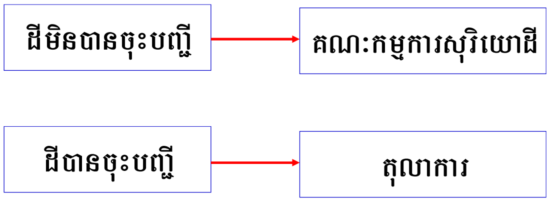
- មុនឆ្នាំ២០០៣



151

គោលការណ៍ទូទៅនៃការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី (២)

- ចាប់ពីឆ្នាំ២០០៣



152

ពិភាក្សា២

- តើអ្នកយល់យ៉ាងណាចំពោះការបង្កើតគណៈកម្មការសុរិយោដី ដើម្បីដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីមិនបានចុះបញ្ជី?

153

លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទដីធ្លី (១)

- លិខិតសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រីទី១ផ្ញើជូនសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រីទី២, លេខ៩១៨ខុទ្ទ/៩៥, ១៦ មិថុនា ១៩៩៥
- លិខិតរបស់គណៈរដ្ឋមន្ត្រីស្តីពីករណីបញ្ហាទំនាស់កម្មសិទ្ធិដីធ្លីរវាងអាជ្ញាធរ និងប្រជារាស្ត្រ, លេខ១០៥២សជណ/សរ, ០៥ កក្កដា ១៩៩៥
- សេចក្តីសម្រេចស្តីពីការបង្កើតគណៈកម្មការដោះស្រាយបាតុភាពបញ្ហាដីធ្លី នៅតាមបណ្តាខេត្ត-ក្រុងទូទាំងប្រទេស, លេខ៤៧សសរ, ១០ មិថុនា ១៩៩៩

154

លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទដីធ្លី (២)

- អនុក្រឹត្យស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី, លេខ៤៧អនក្រ/បក, ៣១ ឧសភា ២០០២
- ប្រកាសស្តីពីគោលការណ៍ណែនាំ និងនីតិវិធីរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដី, លេខ១១២ដនស/ប្រក, ២១ សីហា ២០០២
- ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការកំណត់ភារកិច្ចរបស់តុលាការ និងគណៈកម្មការសុរិយោដីពាក់ព័ន្ធនឹង រឿងវិវាទដីធ្លី, លេខ០២ប្រកន/០៣, ២៦ វិច្ឆិកា ២០០៣

155

លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទដីធ្លី (៣)

- ព្រះរាជក្រឹត្យស្តីពីការបង្កើតអាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី, នស/រកត/០២០៦/០៩៧, ២៦ កុម្ភៈ ២០០៦
- អនុក្រឹត្យស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់អគ្គលេខាធិការដ្ឋាន នៃអាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី, លេខ៦៥អនក្រ/បក, ១៤ កក្កដា ២០០៦

156

ពិភាក្សា៣

- តើអ្នកយល់យ៉ាងណាចំពោះលិខិតរបស់សម្ដេចនាយករដ្ឋមន្ត្រីទី១ផ្ញើជូនសម្ដេចនាយករដ្ឋមន្ត្រីទី២?
- តើអ្នកយល់យ៉ាងណាចំពោះការបង្កើតអាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី?

157

បញ្ហាពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទដីធ្លី (១)

- ម្ចាស់ដី ឬអ្នកកាន់កាប់ដី
  - ការទុកដីចោលទំនេរ
  - ការមិនបានចុះបញ្ជីដីធ្លី
  - ចំណេះដឹងនៅទាបអំពីសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកកាន់កាប់ដី

158

បញ្ហាពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទដីធ្លី (២)

- អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច
  - ភាពខ្វះចន្លោះនៃការគ្រប់គ្រងដីធ្លី
  - កង្វះខាតបុគ្គលិកជំនាញ
  - កង្វះខាតការិយាល័យ
  - សមត្ថភាពនៅមានកម្រិត
  - ភាពមិនទូលំទូលាយនៃការផ្សព្វផ្សាយច្បាប់

159

បញ្ហាពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទដីធ្លី (៣)

- តុលាការ
  - កង្វះឯករាជ្យភាព
  - សមត្ថភាពយល់ដឹងអំពីច្បាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លី
  - ការស៊ើបអង្កេត

160

ពិភាក្សា៤

- តើមានបញ្ហាផ្សេងទៀតដែរឬទេ ដែលអ្នកគិតថាជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងវិវាទដីធ្លី?

161

សូមអរគុណ

ឯកសារយោង

១-ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។

២-សារាចរស្តីពីកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ប្រជាពលរដ្ឋបច្ចុប្បន្ន និងកម្មសិទ្ធិសាធារណៈ, សារាចរ០១សរ, ០៣ កក្កដា ១៩៩៣។

៣-លិខិតរបស់នាយកដ្ឋានសុរិយោដីអំពីសភាពការណ៍ស្តីពីបញ្ហាដីធ្លី, លេខ១៦៦សជ, ១៦ សីហា ១៩៩៣។

៤-ប៊ិន ឈិន. *របាយការណ៍ស្តីពីសកម្មភាព និងលទ្ធផលការងាររបស់អាជ្ញាធរជាតិ ដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីប្រចាំឆ្នាំ២០០៩ និង២០១០។*

162

សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

ថ្នាក់អនុបណ្ឌិត

វិវាទពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លី (២)

មុខវិជ្ជា៖ នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន

សាស្ត្រាចារ្យបង្រៀន៖ បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី

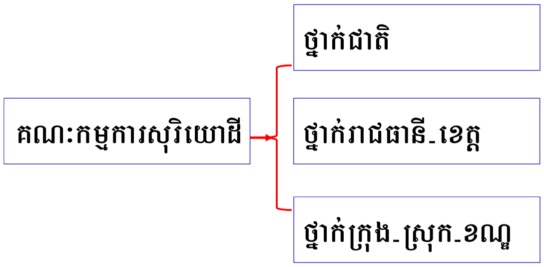
163

មាតិកា

- ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធនឹងការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី
- កម្ពស់អំពីអាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី
- ករណីសិក្សា
- សន្និដ្ឋាន
- អនុសាសន៍

164

ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធនឹងការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី (១)



165

ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធនឹងការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី (២)

- សមាសភាពគណៈកម្មការសុរិយោដី (អនុ. ៤៧អនក្រ/បក-២០០២)
- –គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ (ម. ៥)
- –គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី-ខេត្ត (ម. ១២)
- –គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ (ម. ១៧)

166

ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធនឹងការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី (៣)

- គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ
  - គ្រាន់តែសម្រុះសម្រួល លើកលែងចែងក្នុងមាត្រា១០
  - មិនមានការបិទផ្លូវតវ៉ាទេ
- គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់រាជធានី-ខេត្ត
  - សម្រុះសម្រួល និងបញ្ចប់វិវាទករណីភាគីវិវាទព្រមព្រៀង
  - មិនមានសិទ្ធិចេញសេចក្តីសម្រេចលើករណីវិវាទ

167

ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធនឹងការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី (៤)

- គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ
  - មានយុត្តាធិការពេញលេញក្នុងការទទួលស្គាល់ភោគី ឬកម្មសិទ្ធិករស្របច្បាប់ ។
  - បិទផ្លូវតវ៉ាក្រោយពីចេញសេចក្តីសម្រេចរយៈពេល ៣០ថ្ងៃ

168

ពិភាក្សា (១)

- ពិចារណាមាត្រា២៣នៃអនុ.៤៧អនក្រ/បក-២០០២
- “ភាគីវិវាទមានសិទ្ធិស្នើឱ្យមានការពិនិត្យឡើងវិញផ្នែកច្បាប់លើការសម្រេចរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិដោយប្តឹងទៅតុលាការក្នុងរយៈពេល៣០ (សាមសិប) ថ្ងៃចាប់ពីថ្ងៃទទួលបានសេចក្តីសម្រេច ។”

169

ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធនឹងការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី (៦)

- តុលាការ
  - ដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីដែលបានចុះបញ្ជីរួច
  - ដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីដែលប្តឹងបន្តពីគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ

170

ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធនឹងការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី (៧)

- អាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី (ចាប់ពីខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០០៦)
  - ទទួលសំណុំរឿងទំនាស់ដីធ្លីដែលហួសពីសមត្ថកិច្ចគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ និងទទួលពាក្យបណ្តឹងពីគ្រប់មជ្ឈដ្ឋានពាក់ព័ន្ធទំនាស់ដីធ្លី
  - អប់រំ និងផ្សព្វផ្សាយច្បាប់ពាក់ព័ន្ធ

171

ពិភាក្សា២

- តើអ្នកយល់យ៉ាងណាចំពោះការបង្កើតអាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី?

172

កខ្វល់អំពីអាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី

- លិខិតរបស់នាយករដ្ឋមន្ត្រី ផ្ញើជូនឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី និងជាប្រធានអាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី ចុះថ្ងៃទី០១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០០៦

173

ករណីសិក្សា

- សាលដីការបស់តុលាការកំពូលលេខ២៣១ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០៦
- សេចក្តីជូនដំណឹងរបស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រីលេខ៥៨៨សជណ ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០០៧
- សេចក្តីជូនដំណឹងរបស់ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រីបានលុបសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការកំពូល ។

174

ពិភាក្សា៣

- តើអ្នកយល់យ៉ាងណាចំពោះលិខិតរបស់នាយករដ្ឋមន្ត្រីខាងលើ?
- តើអ្នកយល់យ៉ាងណាចំពោះករណីសិក្សាខាងលើ?

175

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន (១)

- ទំនាស់ដីធ្លីនៅតែជាបញ្ហានៅឡើយ នៅក្នុងសង្គមជាតិខ្មែរ នាពេលបច្ចុប្បន្ន។
- ភាពយឺតយ៉ាវនៃការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិភោគៈស្របច្បាប់ ជាមូលហេតុចម្បងមួយដែលនាំឱ្យមានវិវាទដីធ្លី។

176

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន (២)

- ការបង្កើតអាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីបានឆ្លុះបញ្ចាំងថា រដ្ឋាភិបាលមិនបានខិតខំប្រឹងប្រែងពង្រឹងស្ថាប័នដែលមានរួចហើយ ដូចជាគណៈកម្មការសុរិយោដីនិងតុលាការទេ និងបានជះឥទ្ធិពលដល់ការបែងចែកអំណាចរបស់រដ្ឋ។

177

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន (៣)

- ការមិនបានចាត់វិធានការទប់ស្កាត់ការទុកដីនៅទំនេរ ក៏ជាប្រភពមួយនៃវិវាទដីធ្លី ។
- កង្វះសមត្ថភាពចំណេះដឹងផ្នែកច្បាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លីរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចបានធ្វើឱ្យការដោះស្រាយដីធ្លីមិនមានប្រសិទ្ធភាព និងធ្វើឱ្យពលរដ្ឋអស់ជំនឿ ។

178

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន (៤)

- ការពង្រឹងគណៈកម្មការសុរិយោដីគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ជាវិធីមួយគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីមិនបានចុះបញ្ជី ។
- ការបំប៉នចំណេះដឹងផ្នែកច្បាប់ដីធ្លីបន្ថែមដល់ចៅក្រមជាមធ្យោបាយមួយងាយស្រួលដល់ការពង្រឹងស្ថាប័នតុលាការឱ្យមានប្រសិទ្ធភាពក្នុងការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី ។

179

អនុសាសន៍ (១)

- រដ្ឋាភិបាលគួរផ្តល់ការទទួលខុសត្រូវបន្ថែមទៀតដល់គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់មូលដ្ឋាន ដូចជាថ្នាក់ក្រុង-ស្រុក-ខណ្ឌ និងថ្នាក់រាជធានី-ខេត្ត ដើម្បីឱ្យស្ថាប័ននេះអាចមានដំណើរការប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ។
- រដ្ឋាភិបាលគួរជំរុញការចុះបញ្ជីដីរដ្ឋឱ្យបានឆាប់រហ័ស ។

180

អនុសាសន៍ (២)

- រដ្ឋាភិបាលគួរបញ្ឈប់អាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី ដើម្បីកុំឱ្យមានការប៉ះពាល់ដល់ការបែងចែកអំណាចរដ្ឋ។
- រដ្ឋាភិបាលគួរជំរុញការបំប៉នចំណេះដឹងផ្នែកច្បាប់ដីធ្លី ដល់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចពាក់ព័ន្ធទាំងអស់។

181

ពិភាក្សា (៤)

- តើអ្នកមានអនុសាសន៍ផ្សេងទៀតទេ ក្នុងការចូលរួម ឱ្យការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីមានប្រសិទ្ធភាព?

182

សូមអរគុណ

ឯកសារយោង

១-ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។

២-អនុក្រឹត្យស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី, លេខ៤៧អនក្រ/បក, ៣១ ឧសភា ២០០២។

៣-ប្រកាសអន្តរក្រសួងស្តីពីការកំណត់ភារកិច្ចរបស់តុលាការ និងគណៈកម្មការសុរិយោដីពាក់ព័ន្ធនឹងរឿងវិវាទដីធ្លី, លេខ០២ ប្រកន/០៣, ២៦ វិច្ឆិកា ២០០៣។

៤-ព្រះរាជក្រឹត្យស្តីពីការបង្កើតអាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី, នស.រកត.០២០៦.០៩៧, ២៦ កុម្ភៈ ២០០៦។

183

សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

ថ្នាក់អនុបណ្ឌិត

សម្បទានដីសង្គមកិច្ច (១)

មុខវិជ្ជា៖ នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន

សាស្ត្រាចារ្យបង្រៀន៖ បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី

184

មាតិកា

- គោលបំណងនៃសម្បទានដីសង្គមកិច្ច
- ដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃសម្បទានដីសង្គមកិច្ច
- កម្មវិធីបែងចែកដីធ្លីតាមរយៈសម្បទានដីសង្គមកិច្ច
- ទិដ្ឋភាពជាក់ស្តែង
- បញ្ហាប្រឈម

185

គោលបំណងនៃសម្បទានដីសង្គមកិច្ច (១)

បែងចែកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋប្រកបដោយសមធម៌ដល់ពលរដ្ឋក្រីក្រ

-គ្រួសារក្រីក្រដែលគ្មានផ្ទះសំបែងសម្រាប់សង់លំនៅឋាន

-គ្រួសារក្រីក្រសម្រាប់ធ្វើកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ

-គ្រួសារដែលត្រូវផ្លាស់ប្តូរលំនៅដោយសារការអភិវឌ្ឍហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសាធារណៈ

-គ្រួសារដែលរងគ្រោះដោយគ្រោះធម្មជាតិ

-គ្រួសារមាតុភូមិនិវត្ត

-យោធិនរំសាយ និងគ្រួសារយុទ្ធជនពលី ពិការ ។

186

គោលបំណងនៃសម្បទានដីសង្គមកិច្ច (២)

អភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចជាតិ

-ជួយសម្រួលដល់ការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ច

-ជួយសម្រួលដល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដោយផ្តល់ដីឡូតិ៍ដល់កម្មករចម្ការធំៗសម្រាប់សង់លំនៅឋាន ឬសម្រាប់ធ្វើកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ

-អភិវឌ្ឍតំបន់ដែលពុំទាន់ត្រូវបានអភិវឌ្ឍសមស្រប

(មាត្រា៣នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច, លេខ១៩អនក្រ/បក,១៩ មីនា ២០០៣)

187

ដីជាកម្មវត្ថុនៃសម្បទានដីសង្គមកិច្ច

ដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ (ចភ, ម. ១៧)

↓

ស្របតាមបញ្ញត្តិនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

188

កម្មវិធីបែងចែកដីធ្លីតាមរយៈសម្បទានដីសង្គមកិច្ច (១)

កម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់មូលដ្ឋាន

ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ-សង្កាត់ → (ក្រុមការងារថ្នាក់ស្រុក-ខណ្ឌ) → គណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង

↓ ជូនដំណឹងពីការយល់ព្រម

គណៈកម្មាធិការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ

កែសម្រួល ឬលុបចោល

បើមានការខ្វះចន្លោះ (៦០ថ្ងៃ)

189

កម្មវិធីបែងចែកដីធ្លីតាមរយៈសម្បទានដីសង្គមកិច្ច (២)

កម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ

ក្រសួង ឬស្ថាប័នផ្តើមសំណើ → គណៈកម្មាធិការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ

↓

យល់ព្រម

ឬកែសម្រួល

190

កម្មវិធីបែងចែកដីធ្លីតាមរយៈសម្បទានដីសង្គមកិច្ច (៣)

ភារកិច្ចរបស់អ្នកទទួលដីសម្បទានសង្គមកិច្ច

-ដីលំនៅឋាន → សង់ជម្រកក្នុងរយៈពេល៣ខែចាប់ពីពេលបានទទួលដី និងរស់នៅពិតប្រាកដលើសពី៦ខែ/ឆ្នាំ។

↓

១.២០០ម[២] ឬ៣.៦០០ម[២] នៅតំបន់មានលទ្ធភាព

-ដីកសិកម្ម → ធ្វើកសិកម្មជាក់ស្តែងក្នុងរយៈពេល១២ខែ បន្ទាប់ពីពេលបានទទួលដី

↓

២ហិកតា ឬ៥ហិកតា នៅតំបន់មានលទ្ធភាព

191

ពិភាក្សា១

១ តើការមិនបានកំណត់ទំហំដីអប្បបរមា សម្រាប់គោលដៅសម្បទានដីសង្គមកិច្ច មានផលប៉ះពាល់ដូចម្តេចខ្លះ?

២ តើអ្នកបានជួប ឬឮដូចម្តេចខ្លះពីការលំបាកជាចម្បងរបស់អ្នកដែលត្រូវផ្លាស់ប្តូរលំនៅដោយការអភិវឌ្ឍ?

192

និដ្ឋភាពជាក់ស្តែង (១)

សម្បទានដីសង្គមកិច្ចច្រើនតែអនុវត្តទៅលើការរុះរើលំនៅឋានថ្មី

-តម្រូវការអភិវឌ្ឍរបស់ក្រុមហ៊ុនឯកជន

- ក្រុមហ៊ុនស៊ូកាគូ (SHUKAKU Company) បឹងកក់
- ក្រុមហ៊ុនស៊ីវិនអិនជី (7NG Construction Co. Ltd.) ដីក្រហម

ដីក្រហម

បឹងកក់

193

និដ្ឋភាពជាក់ស្តែង (២)

សម្បទានដីសង្គមកិច្ចច្រើនតែអនុវត្តទៅលើការរុះរើលំនៅឋានថ្មី

-តម្រូវការអភិវឌ្ឍផ្លូវ ស្ពាន...

ផ្លូវហាណូយ

ស្ពានព្រែកក្តាម

194

និដ្ឋភាពជាក់ស្តែង (៣)

សម្បទានដីសង្គមកិច្ចច្រើនតែអនុវត្តទៅលើការរុះរើលំនៅឋានថ្មី

-ក្រោយការតាំងលំនៅថ្មី

ភូមិអណ្តូង

ដំណាក់ត្រយឹង

195

និជ្ជភាពជាក់ស្តែង (៤)

ការគ្រប់គ្រងបញ្ជីឈ្មោះអ្នករស់នៅសំណង់មិនទាន់រៀបរយ

សំបុកចាប ឆ្នាំ១៩៩២ ៖ ៣៨៦គ្រួសារ

២៩ ឧសភា ២០០៦៖ ១៣៥២គ្រួសារ

៦ មិថុនា ២០០៨៖ ៣១៦៣គ្រួសារ

ដីក្រហម បញ្ជីឈ្មោះដែលទទួលស្គាល់ដោយអភិបាលខណ្ឌចំការមន

ចំនួនគ្រួសារក្នុងបញ្ជី៖ ២៨៩គ្រួសារ

ចំនួនគ្រួសារដែលមានឈ្មោះដូចគ្នា៖ ៤៨គ្រួសារ

196

ពិភាក្សា២

តើអ្នកបានជួបស្ថានភាពជាក់ស្តែងផ្សេងទៀតដែរឬទេ ចំពោះការតាំងលំនៅថ្មីរបស់អ្នករស់នៅតំបន់មិនទាន់រៀបរយ?

197

បញ្ហាប្រឈម (១)

ជីវភាពនៅមានកម្រិតទាបរបស់អ្នកទទួលដីសម្បទានសង្គមកិច្ច

-ឱកាសការងារមានកម្រិត

-ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនៅខ្វះខាត

ការចាកចេញ ឬបោះបង់ពីលំនៅថ្មីរបស់អ្នកទទួលដីសម្បទាន

-ឆ្ងាយពីកន្លែងធ្វើការងារ

-ស្វែងរកការងារ

-ធ្វើឱ្យមានការចំណាយកាន់តែច្រើនទៅលើការធ្វើដំណើរ

198

បញ្ហាប្រឈម (២)

ការបោះបង់ការសិក្សារបស់កូនចៅអ្នកទទួលដីសម្បទានសង្គមកិច្ច

-ងាយស្រួលក្នុងការទាក់ទាញឱ្យប្រព្រឹត្តអំពើមិនល្អ

-មិនអាចជួយលើកស្ទួយជីវភាពគ្រួសាររបស់ខ្លួនបាននៅពេលអនាគត

-បន្ទុកសង្គមកាន់តែធ្ងន់ធ្ងរ

ការលក់ដូរដីដែលទើបតែទទួលបានពីសម្បទាដីសង្គមកិច្ច

-ការគ្រប់គ្រងដីធ្លីនៅតំបន់នោះនៅមានការខ្វះចន្លោះច្រើន

-បង្កឱ្យមានជនគ្មានលំនៅឋានបន្តទៀត

199

ពិភាក្សា៣

តើអ្នកបានឃើញបញ្ហាប្រឈមអ្វីខ្លះទៀតទេ ក្រៅពីការលើកឡើងខាងលើនេះ?

200

សូមអរគុណ

ឯកសារយោង

១-ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។

២-អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ, លេខ១១៨អនក្រ/បក, ០៧ តុលា ២០០៥។

៣-អនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច, លេខ១៩អនក្រ/បក, ១៩ មីនា ២០០៣។

៤-ហាប់ ផល្លី, 2010. The Implementation of Cambodia's Laws on Land Tenure [ការអនុវត្តច្បាប់ខ្មែរទៅលើការកាន់កាប់ដីធ្លី]. និក្ខេបបទបណ្ឌិត, សាកលវិទ្យាល័យណាហ្គោយ៉ា (Nagoya University) ។

៥-ហាប់ ផល្លី, 2007. The Implementation of Cambodia's Laws on Land Tenure: Squatters on Private Land [ការអនុវត្តច្បាប់ខ្មែរទៅលើការកាន់កាប់ដីធ្លី៖ អ្នករស់នៅសំណង់បណ្តោះអាសន្នលើដីឯកជន]. និក្ខេបបទអនុបណ្ឌិត, សាកលវិទ្យាល័យណាហ្គោយ៉ា (Nagoya University) ។

201

សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

ថ្នាក់អនុបណ្ឌិត

សម្បទានដីសង្គមកិច្ច (២)

មុខវិជ្ជា៖ នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន

សាស្ត្រាចារ្យបង្រៀន៖ បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី

202

មាតិកា

- ទិដ្ឋភាពគតិយុត្តនៃការបែងចែកដីសម្បទានសង្គមកិច្ច
- ការអនុវត្តជាក់ស្តែងនៃសម្បទានដីសង្គមកិច្ច
- សេចក្តីសន្និដ្ឋាន
- អនុសាសន៍

203

ទិដ្ឋភាពគតិយុត្តនៃការបែងចែកដីសម្បទានសង្គមកិច្ច (១)

- គ្មានច្បាប់ណាបានកំណត់ពីការបែងចែកដីសម្បទានសង្គមកិច្ចទេ រហូតដល់ថ្ងៃទី៣0 ខែសីហា ឆ្នាំ២00១។
- អនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចអាចត្រូវបានអនុវត្តនៅតាមតំបន់ជ្រើសរើសតែប៉ុណ្ណោះ។

(ប្រកាសស្តីពីគោលការណ៍ណែនាំអនុវត្តអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច, លេខ២00ដនស/ប្រក,១៩ វិច្ឆិកា ២00៣, ប្រការ៣៩)

204

និដ្ឋភាពគតិយុត្តនៃការបែងចែកដីសម្បទានសង្គមកិច្ច (២)

- កម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចអាចអនុវត្តបាន លុះត្រាតែមានកញ្ចប់ថវិកាដាច់ដោយឡែក ។ (អនុ. ១៩-២០០៣, ម. ៣០)
- ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ជាអ្នកកំណត់តំបន់ជ្រើសរើសកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ។

(ប្រកាសស្តីពីគោលការណ៍ណែនាំអនុវត្តអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច, លេខ២០០ជនស/ប្រក,១៩ វិច្ឆិកា ២០០៣, ប្រការ៣៩)

205

និដ្ឋភាពគតិយុត្តនៃការបែងចែកដីសម្បទានសង្គមកិច្ច (៣)

- អាជ្ញាធរឃុំ-សង្កាត់មានដំណើរការទៅបានលុះត្រាតែកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចត្រូវបានកំណត់នៅឃុំ-សង្កាត់នោះដែរ ។
- មិនមានតម្រូវការណាមួយដល់អាជ្ញាធរមូលដ្ឋានក្នុងការត្រៀមលក្ខណៈជាស្រេចដើម្បីអនុវត្តកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ។
- សេវាកម្មដល់កសិករសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ២០០៦ ។
- លក្ខណវិនិច្ឆ័យខាងហិរញ្ញវត្ថុរបស់អ្នកសុំដីសម្បទានសង្គមកិច្ច ២០០៧ ។

206

ពិភាក្សា១

- តើអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចបានជួយអ្វីខ្លះដល់ការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ?
- តើអ្នកគិតថាគួរមានបញ្ហាគតិយុត្តផ្សេងទៀតទេ ដើម្បីអនុវត្តសម្បទានដីសង្គមកិច្ចឱ្យបានជោគជ័យ ។

207

ការអនុវត្តជាក់ស្តែងនៃសម្បទានដីសង្គមកិច្ច (១)

- សម្បទានដីសង្គមកិច្ចច្រើនតែអនុវត្តចំពោះការតាំងលំនៅឋានថ្មី ។

  ឧ. -ភូមិសំបុកចាប

  -ភូមិដីក្រហម

  -បឹងកក់

208

ការអនុវត្តជាក់ស្តែងនៃសម្បទានដីសង្គមកិច្ច (២)

- គណៈកម្មាធិការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិមិនទាន់មានដំណើរការយ៉ាងខ្លាំងទេ ។
- សម្បទានដីសង្គមកិច្ចច្រើនតែត្រូវបានផ្តួចផ្តើមដោយស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធផ្សេងពីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

  ឧ. -អនុ.៩៣-២០០៨, អនុ.១២០-២០០៨, អនុ.១៧២-២០០៨

209

ពិភាក្សា២

តើអ្នកយល់យ៉ាងណា ចំពោះការប្រគល់ឱ្យស្ថាប័នផ្សេងៗឱ្យទទួលបន្ទុកក្នុងការបែងចែកដីសម្បទានសង្គមកិច្ច?

210

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន (១)

- ការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋនៅមិនទាន់មានប្រសិទ្ធភាព។
- គ្រួសារក្រីក្រ ជាពិសេសគ្រួសារគ្មានដីនៅមានច្រើនក្នុងសង្គមជាតិខ្មែរ។
- ការបែងចែកដីធ្លីតាមរយៈសម្បទានដីសង្គមកិច្ចនៅមានភាពយឺតយ៉ាវ និងមិនទាន់ឆ្លើយតបនឹងតម្រូវការអភិវឌ្ឍន៍ជាក់ស្តែង។

211

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន (២)

- ការបែងចែកដីតាមរយៈសម្បទានដីសង្គមកិច្ចច្រើនមិនបានអនុវត្តទៅតាមគោលការណ៍ដែលមានចែងក្នុងច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធនៅឡើយ។
- បញ្ហាថវិកាជាឧបសគ្គមួយដ៏ធំដល់កម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច។

212

ពិភាក្សា៣

- តាមយោបល់របស់អ្នក តើធ្វើយ៉ាងដូចម្តេចដើម្បីបានជោគជ័យក្នុងការអនុវត្តគោលនយោបាយសម្បទានដីសង្គមកិច្ច?

213

អនុសាសន៍ (១)

- គួរបង្កើតយន្តការត្រួតពិនិត្យការទទួលខុសត្រូវរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលទទួលខុសត្រូវក្នុងការបែងចែកដីសម្បទានសង្គមកិច្ច ដើម្បីទប់ស្កាត់សកម្មភាពអសកម្មផ្សេងៗដែលអាចកើតមាន។
- គួររៀបចំរចនាសម្ព័ន្ធមូលដ្ឋានជាមុនសិន

  -ផ្លូវ ទឹក ភ្លើង សាលារៀន មន្ទីរពេទ្យ ឬមណ្ឌលសុខភាព ផ្សារ

214

អនុសាសន៍ (២)

- គួរផ្តល់ការបំប៉នផ្នែកជំនាញវិជ្ជាជីវៈ

  -ជំនាញកសិកម្ម

  -ជំនាញផ្នែកបច្ចេកវិទ្យាផ្សេងៗ
- គួរបង្កើតការងារឱ្យបានច្រើន

  -ជំរុញការវិនិយោគនៅជិតតំបន់ដែលមានការតាំងលំនៅឋានថ្មី

215

អនុសាសន៍ (៣)

- គួរផ្តល់ប្រាក់កម្ចីដែលមានការប្រាក់ទាប

  -ត្រួតពិនិត្យប្រវត្តិរបស់គ្រួសារដែលត្រូវខ្ចីប្រាក់ឱ្យមានភាពច្បាស់លាស់

  -គ្រប់គ្រងគោលនយោបាយផ្តល់ប្រាក់កម្ចីឱ្យមានភាពត្រឹមត្រូវ

  -ជំរុញឱ្យមានទីផ្សារលើផលិតផលដែលផលិតបាន
- គួរជំរុញឱ្យកូនចៅបានចូលរៀនគ្រប់ៗគ្នា

  -គោលនយោបាយផ្តល់ប្រាក់កម្ចីគួរភ្ជាប់ជាមួយកាតព្វកិច្ចបញ្ជូនកូនចៅទៅសាលារៀន

  -អត្រាការសិក្សាគួរត្រូវគ្រប់គ្រងឱ្យបានច្បាស់លាស់

216

អនុសាសន៍ (៤)

- ចំពោះគ្រួសារដែលត្រូវផ្លាស់ប្តូរលំនៅដោយការអភិវឌ្ឍ

  -គួរសិក្សាពីទិន្នន័យពិតប្រាកដរបស់គ្រួសារត្រូវផ្លាស់លំនៅ

  -គួរស្រាវជ្រាវពីជំនាញ និងលទ្ធភាពដែលគ្រួសារនីមួយៗមាន

  -គួរបំប៉នជំនាញបន្ថែម៖ +ជាងកាត់សក់ ជាងអ៊ុតសក់

  +ជាងឈើ ជាងភ្លើង

  +ជាងគំនូរ

  +ជាងដេរ

217

ពិភាក្សា៤

- នៅក្នុងអនុសាសន៍ខាងលើនេះ តើអ្វីទៅដែលអ្នកគិតថាមិនអាចអនុវត្តបាន?

218

សូមអរគុណ

ឯកសារយោង

១-ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។

២-អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ, លេខ១១៨អនក្រ/បក, ០៧ តុលា ២០០៥។

៣-អនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច, លេខ១៩អនក្រ/បក, ១៩ មីនា ២០០៣។

៤-ហាប់ ផល្លី, 2010. The Implementation of Cambodia's Laws on Land Tenure [ការអនុវត្តច្បាប់ខ្មែរទៅលើការកាន់កាប់ដីធ្លី]. និក្ខេបបទបណ្ឌិត, សាកលវិទ្យាល័យណាហ្គោយ៉ា (Nagoya University) ។

៥-ហាប់ ផល្លី, 2007. The Implementation of Cambodia's Laws on Land Tenure: Squatters on Private Land [ការអនុវត្តច្បាប់ខ្មែរទៅលើការកាន់កាប់ដីធ្លី៖ អ្នករស់នៅសំណង់បណ្តោះអាសន្នលើដីឯកជន]. និក្ខេបបទអនុបណ្ឌិត, សាកលវិទ្យាល័យណាហ្គោយ៉ា (Nagoya University) ។

219

សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

ថ្នាក់អនុបណ្ឌិត

ការយកពន្ធដីធ្លី

មុខវិជ្ជា៖ នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន

សាស្ត្រាចារ្យបង្រៀន៖ បណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី

220

មាតិកា

- ប្រវត្តិសង្ខេបនៃការយកពន្ធដី
- លិខិតបទដ្ឋានទាក់ទងនឹងការយកពន្ធដីធ្លី
- ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១
- ច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងហិរញ្ញវត្ថុឆ្នាំ២០១០

221

ប្រវត្តិសង្ខេបនៃការយកពន្ធដីធ្លី (១)

- ក្រោយថ្ងៃ៧ មករា ១៩៧៩ រដ្ឋាភិបាលបានអនុវត្តគោលនយោបាយក្រុមសាមគ្គីបង្កបង្កើនផល ដូច្នេះមិនមានការយកពន្ធដារលើដីធ្លីទេ។
- ប្រជាពលរដ្ឋផ្តល់នូវវិភាគទានស្នេហាជាតិ (ជាស្រូវ ជាគ្រាប់ធញ្ញជាតិ) ជូនរដ្ឋ។

222

ប្រវត្តិសង្ខេបនៃការយកពន្ធដីធ្លី (២)

- គណបក្សប្រជាជនបដិវត្តកម្ពុជាសម្រេចលុបចោលនូវវិភាគទានស្នេហាជាតិតាមរយៈលិខិតលេខ០៥៧ជ/ខបប ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ១៩៩១ ជាថ្នូរមកវិញរដ្ឋាភិបាលបានបង្កើតច្បាប់ពន្ធដារ ។
- ទោះជាយ៉ាងណា ពន្ធលើតម្លៃដីធ្លីមិនត្រូវបានអនុវត្តទេ ។

223

ប្រវត្តិសង្ខេបនៃការយកពន្ធដីធ្លី (៣)

- រដ្ឋាភិបាលបានយកពន្ធលើដីមិនបានប្រើប្រាស់តែប៉ុណ្ណោះចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៩៥ ។ ប៉ុន្តែ លទ្ធផលបានទទួលតិចតួចណាស់ ។
  - -ឆ្នាំ២០០៧ = ១១,៩៨លានរៀល
  - -ឆ្នាំ២០០៨ = ១១,៣៨លានរៀល
- ចាប់ពីឆ្នាំ២០១០ រដ្ឋាភិបាលគិតគូរពីការយកពន្ធលើតម្លៃដីធ្លី ។

224

ពិភាក្សា (១)

- តើអ្នកយល់យ៉ាងណា ចំពោះការមិនបានយកពន្ធលើដីនៅប្រទេសកម្ពុជាកន្លងមក?

225

លិខិតបទដ្ឋានទាក់ទងនឹងការយកពន្ធដីធ្លី (១)

- ១៥ កុម្ភៈ ១៩៩១ ច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតពន្ធប្រថាប់ត្រា
  - ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទាក់ទងតាមរូបភាពទិញលក់ផ្ទះ និងដីសង់លំនៅឋាន ៦% ។
- ២១ កញ្ញា ១៩៩១ អនុក្រឹត្យស្តីពីការប្រមូលពន្ធប្រថាប់ត្រា ត្រូវបង់ពន្ធប្រថាប់ត្រា៣០ថ្ងៃយ៉ាងយូរគិតពីថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យា ។

226

លិខិតបទដ្ឋានទាក់ទងនឹងការយកពន្ធដីធ្លី (២)

- ១៣ តុលា ១៩៩២ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ១៩៩២បានតម្រូវឱ្យបង់ពន្ធដីជាទៀងទាត់ ។ ប៉ុន្តែមិនបានកំណត់បរិមាណប៉ុន្មាននៅឡើយទេ ។
- សេចក្តីជូនដំណឹងរបស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុបានលើកឡើងពីការយកពន្ធលើដីមិនបានប្រើប្រាស់, ១៩៩៥ ។
- ច្បាប់ស្តីពីហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ១៩៩៥, ពន្ធប្រថាប់ត្រា = ៤% (ម. ៤០) ។

227

លិខិតបទដ្ឋានទាក់ទងនឹងការយកពន្ធដីធ្លី (៣)

- អនុក្រឹត្យស្តីពីការបង្កើតគណៈកម្មការវាយតម្លៃដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់, ២៥ កក្កដា ១៩៩៥ ។
- ប្រកាសរបស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុស្តីពីការប្រមូលពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់, ០៥ កក្កដា ១៩៩៦ ។
- សេចក្តីសម្រេចរបស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុស្តីពីការប្រមូលពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់, ២៤ សីហា ១៩៩៨ ។ 228

លិខិតបទដ្ឋានទាក់ទងនឹងការយកពន្ធដីធ្លី (៤)

- សារាចរណែនាំរបស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុស្តីពីការអនុវត្តពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់, ០១ ធ្នូ ១៩៩៩។
- សេចក្តីជូនដំណឹងរបស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុស្តីពីការគ្រប់គ្រងប្រមូលពន្ធលើដីធ្លីមិនបានប្រើប្រាស់, ០៦ មិថុនា ២០០៧។

229

លិខិតបទដ្ឋានទាក់ទងនឹងការយកពន្ធដីធ្លី (៥)

- ច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងហិរញ្ញវត្ថុឆ្នាំ២០១០ យកពន្ធលើអចលនវត្ថុរួមមានដី ផ្ទះ អគារ សំណង់ ដែលមានតម្លៃលើសពី១០០ លានរៀល។
- ប្រកាសរបស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុស្តីពីការប្រមូលពន្ធលើអចលនទ្រព្យ, ១៩ កក្កដា ២០១០។

230

ពិភាក្សា (២)

- តើអ្នកយល់យ៉ាងណាចំពោះការយកពន្ធប្រថាប់ត្រាចំនួន៦% តាមរយៈច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតពន្ធប្រថាប់ត្រាឆ្នាំ១៩៩១?
- តាមយោបល់អ្នក តើការយកពន្ធលើអចលនវត្ថុចាប់ពីឆ្នាំ២០១០ មានប្រសិទ្ធភាពដែរឬទេ? ហេតុអ្វី?

231

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ (១)

- មានការចម្រូងចម្រាសមុននឹងត្រូវបានគេអនុម័ត ។
- គ្មានមាត្រាណាមួយចែងអំពីការយកពន្ធលើដីទេ ។

ឧ. ម.៦៦ នៃចភ.១៩៩២ បានចាត់ទុកថាការបង់ពន្ធជាប្រចាំជាការធ្វើឱ្យដឹងឮដល់សាធារណជន ។

ម.៣៨ នៃចភ.២០០១ ចាត់ទុកថាការកាន់កាប់ឥតលាក់បាំងគឺធ្វើឱ្យដឹងឮជាសាធារណៈ ។

232

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ (២)

- ប្រើពាក្យពន្ធចំពោះ៖
  - កិច្ចសន្យាលក់អាចចុះបញ្ជីបានលុះត្រាតែមានភស្តុតាងពន្ធ (ម.៦៩)
  - ផលុបភោគីទទួលបន្ទុកបង់ពន្ធលើអចលនវត្ថុ (ម.១៣២)
  - ម្ចាស់សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលទទួលបន្ទុកបង់ពន្ធលើអចលនវត្ថុ (ម. ១៤១)
  - កម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងអស់ត្រូវរួមគ្នាបង់ពន្ធ (ម. ១៧២)
  - កូនបំណុលនៃការដាក់បញ្ចាំអចលនវត្ថុត្រូវបង់ពន្ធដារ (ម. ២១៧)

233

ពិភាក្សា (៣)

- ហេតុអ្វីបានជាច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ មិនចែងពីពន្ធលើដីធ្លី?

234

ច្បាប់គ្រប់គ្រងហិរញ្ញវត្ថុឆ្នាំ២០១០

- ពន្ធលើអចលនវត្ថុដែលសំដៅលើ ដី ផ្ទះ អគារ និងសំណង់ដែលមានតម្លៃលើសពី១០០លានរៀល។
- អត្រាពន្ធគឺ០,១ភាគរយនៃតម្លៃរបស់អចលវត្ថុ។
- ដីកសិកម្មមិនត្រូវបានយកពន្ធទេ។

235

ពិភាក្សា (៤)

- តើអ្នកពេញចិត្តនឹងការយកពន្ធនៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីហិរិញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងឆ្នាំ២០១០ ដែរឬទេ? ហេតុអ្វី?
- តើអ្នកយល់យ៉ាងណា ចំពោះការមិនយកពន្ធលើដីកសិកម្ម?

236

សូមអរគុណ

ឯកសារយោង

១-ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១។

២-ច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងហិរញ្ញវត្ថុឆ្នាំ២០១០, លេខ នស/រកម/១២០៩/០២៦, ១៦ ធ្នូ ២០០៩។

៣-អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ. ២០០៩. ស្ថានភាពចំណូលពន្ធដារនៅឆ្នាំ២០០៨. ភ្នំពេញ៖ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ, ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ, ០១ មិថុនា។

237