សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ
និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

# កិច្ចការស្រាវជ្រាវ

# ដំណោះស្រាយវិវាទដីធ្លីនៅកម្ពុជា

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ

-**កែ ហុកស៊្រុន** -**នុត វណ្ណៈ**

-**ជិន សារិន** -**លន់ នីដូណា**

-**ថោង សុវណ្ណា** -**ស តារុំ**

-**អឿង វណ្ណៈ**

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

បណ្ឌិត **ហាប់ ផល្លី**

ថ្នាក់ **បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់ នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាញ **នីតិឯកជន** ជំនាន់ទី១០

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១៣

ឆ្នាំសរសេរកិច្ចការស្រាវជ្រាវ ២០១៣

**រក្សាសិទ្ធិដោយ** Khmer Famous

# អារម្ភកថា

ប្រវត្តិសាស្ត្រនៃសង្គ្រាមដ៏ជូរចត់ ដែលបានកើតឡើងចាប់តាំងពីឆ្នាំ ១៩៧៥ រហូតដល់ឆ្នាំ ១៩៩១ ទើបមានការចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងទីក្រុងប៉ារីស ដែលបានផ្តល់ក្របខណ្ឌលទ្ធិប្រជាធិបតេយ្យ នីតិរដ្ឋ និងសិទ្ធិមនុស្សនៅកម្ពុជា ។ ក្នុងរយៈពេលនៃសង្គ្រាម អ្វីៗត្រូវបំផ្លាញស្ទើរតែទាំងស្រុង ដោយរួមមានទាំងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនិងឯកសារនានា ដែលបញ្ជាក់ពីសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិ ។ បន្ទាប់ពី ឆ្នាំ ១៩៧៩ ទោះបីជាប្រទេសជាតិបានរួចផុតពីរបបប្រល័យពូជសាសន៍ក៏ដោយ ការស្តារប្រទេសឡើងវិញគឺពិតជាមានការលំបាកយ៉ាងខ្លាំង ហើយការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីក៏ជាបញ្ហាមួយក្នុងចំណោមបញ្ហាជាច្រើន ដែលត្រូវអភិវឌ្ឍរហូតមកទល់បច្ចុប្បន្ន ហើយវានៅតែជាបញ្ហាដ៏ស្រួចស្រាវដែលធ្វើឲ្យប្រជាជនជាជនរងគ្រោះ មានការតវ៉ាធ្វើបាតុកម្មជាបន្តបន្ទាប់ ដើម្បីរកយុត្តិធម៌ពាក់ព័ន្ធនឹងការរំលោភលើសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិ ហើយបញ្ហានេះដាច់ខាតតម្រូវឲ្យរដ្ឋាភិបាលស្វែងរកវិធានដោះស្រាយឲ្យបានសមស្រប និងយុត្តិធម៌ ។

ជាការពិត រដ្ឋាភិបាលពិតជាមានវិធាន និងវិធីក្នុងការដោះស្រាយដោយឈរលើមូលដ្ឋានច្បាប់ ក៏ប៉ុន្តែទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ យន្តការនៃការដោះស្រាយ តែងតែមានគុណសម្បត្តិ និងគុណវិបត្តិ ដែលផ្តល់ផលវិជ្ជមាន ឬអវិជ្ជមានដល់ភាគីទំនាស់ ។ ហេតុដូច្នេះ ក្រុមយើងខ្ញុំទាំងប្រាំពីរនាក់បានធ្វើការស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទមួយស្តីពី "**ដំណោះស្រាយវិវាទដីធ្លីនៅកម្ពុជា**" ដើម្បីស្វែងយល់ឲ្យបានច្រើនថែមទៀត សម្រាប់ជាគំនិត ឬការសិក្សាស្រាវជ្រាវរបស់មិត្តអ្នកអាន ក៏ដូចជានិស្សិតដែលចង់ដឹងចង់ឮពីបញ្ហានេះ ។

ឯកសារនេះពិតជាមានភាពខ្វះចន្លោះជាក់ជាមិនខាន ទាំងអត្ថន័យ និងអត្ថរស ដោយសាររយៈពេលនៃការស្រាវជ្រាវរបស់យើងខ្ញុំមានកម្រិត ។ ដូច្នេះសូមមិត្តអ្នកអានមេត្តាអធ្យាស្រ័យនូវរាល់កំហុសដោយអចេតនា ហើយយើងខ្ញុំសុខចិត្តទទួលនូវគំនិតរិះគន់ស្ថាបនាពីមិត្តអ្នកអាន ដោយសេចក្តីរីករាយ ដើម្បីជាការកែលម្អសម្រាប់ការសិក្សាស្រាវជ្រាវលើកក្រោយទៀត ។

សូមជូនពរមិត្តអ្នកអាន ដែលមានបំណងស្វែងយល់សម្រាប់ការសិក្សាស្រាវជ្រាវ អំពីដំណោះស្រាយដីធ្លីនៅកម្ពុជា ឲ្យបានសម្រេច និងទទួលផ្លែផ្កាអំពីស្នាដៃរបស់ខ្លួន ដើម្បីជាការរួមចំណែកអភិវឌ្ឍប្រទេសជាតិឈានទៅរកនីតិរដ្ឋពិតប្រាកដមួយ ។

# សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

យើងខ្ញុំសូមគោរពថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅបំផុតជូនចំពោះលោកឪពុក អ្នកម្តាយដែលបានផ្តល់ជីវិត និងបីបាច់ថែរក្សាយើងខ្ញុំ ជារៀងរហូតមក ព្រមទាំងផ្គត់ផ្គង់ការសិក្សាតាំងពីថ្នាក់មត្តេយ្យរហូតដល់ថ្នាក់ឧត្តមសិក្សា ។ ដោយសារគុណូបការៈរបស់លោកអ្នកមានគុណទាំងពីរ ទើបធ្វើឲ្យយើងខ្ញុំបានរៀនសូត្រ និងមានចំណេះវិជ្ជារហូតដល់បច្ចុប្បន្ន ។

ទន្ទឹមនឹងនេះដែរ យើងខ្ញុំទាំងប្រាំពីរនាក់ ក៏សូមសម្តែងនូវអំណរគុណចំពោះលោកគ្រូ អ្នកគ្រូ ព្រមទាំងសាស្ត្រាចារ្យទាំងអស់ ដែលបានលះបង់កម្លាំងកាយ កម្លាំងចិត្ត និងពេលវេលាដ៏មានតម្លៃ ជួយបង្ហាត់បង្ហាញ និងផ្តល់ចំណេះដឹងដល់យើងខ្ញុំទាំងអស់គ្នាតាំងពីវ័យកុមារ រហូតដល់បច្ចុប្បន្ន ។ ដោយសារគុណូបការៈរបស់លោកអ្នកទាំងអស់នេះហើយ ទើបយើងខ្ញុំមានចំណេះដឹងអាចធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវ ស្វែងយល់ពីបញ្ហានានានៅក្នុងសង្គម មានវិជ្ជាជីវៈសម្រាប់ចិញ្ចឹមជីវិត ក្លាយជាពលរដ្ឋល្អ និងចូលរួមអភិវឌ្ឍប្រទេសជាតិឲ្យបានរីកចម្រើន ។

លើសពីនេះទៅទៀត យើងខ្ញុំសូមថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅដល់សាស្ត្រាចារ្យ បណ្ឌិត **ហាប់ ផល្លី** ដែលបានលះបង់ពេលវេលាដ៏មានតម្លៃក្នុងការបង្ហាត់បង្ហាញ ផ្តល់គំនិតសម្រាប់ធ្វើការស្រាវជ្រាវ ក៏ដូចជាការផ្តល់ដំបូន្មាន នៅក្នុងថ្នាក់រៀន ផងដែរ ។

យើងខ្ញុំសូមគោរពជូនពរដល់លោកអ្នកមានគុណទាំងអស់ ឲ្យជួបប្រទះតែសេចក្តីសុខ សេចក្តីចម្រើនគ្រប់ពេលវេលា ។

# មាតិកា


សេចក្តីផ្តើម

ផ្នែកទី១

១.១. យន្តការនៃការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងការវិវត្តអំពីកម្មសិទ្ធិដីធ្លី ............................ 2

២.១. បញ្ហាជម្លោះដីធ្លី ............................ 4

២.២. ទីកន្លែង និងភាគីពាក់ព័ន្ធវិវាទដីធ្លី ............................ 6

២.៣. ប្រភេទនៃករណីវិវាទដីធ្លី ............................ 7

៣.១. ដំណោះស្រាយវិវាទតាមផ្លូវតុលាការ ............................ 8

៣.២. អាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី (អ.ជ.ដ) ............................ 9

៣.៣. ការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ............................ 10

៣.៣.១. អំពីប្រភេទនៃវិធីដោះស្រាយជម្លោះក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ............................ 11

៣.៣.១.១. ការចរចា (Negotiation) ............................ 11

៣.៣.១.២. សន្ធានកម្ម ឬការសម្រុះសម្រួល (Mediation or Conciliation) ............................ 11

៣.៣.១.៣. មជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យ (Arbitration) ............................ 13

៣.៤. ការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីដោយគណៈកម្មការសុរិយោដី ............................ 14

៣.៤.១. ការសម្រុះសម្រួល ............................ 15

៣.៤.២. ការធ្វើសេចក្តីសម្រេច ............................ 15

៣.៥. គុណសម្បត្តិនៃការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ............................ 16

៣.៦. គុណវិបត្តិនៃការដោះស្រាយជម្លោះក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ............................ 17

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

អនុសាសន៍

ឯកសារយោង

# សេចក្តីផ្តើម

ដោយសារមានសង្គ្រាមកើតឡើងជាបន្តបន្ទាប់ តាំងពីឆ្នាំ ១៩៧៥ ដែលមានវត្តមានរបស់កងទ័ពខ្មែរក្រហម រាល់សិទ្ធិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនក៏ត្រូវបានរលាយបាត់បង់ ។ ក្នុងរបបខ្មែរក្រហម ជីវិតមនុស្សជាច្រើនត្រូវបានជម្លៀសចេញពីរាជធានីភ្នំពេញទៅកាន់តំបន់ស្រុកស្រែ ធ្វើឲ្យស្រេកឃ្លានរហូតដល់ស្លាប់ ឬត្រូវបានកាប់សម្លាប់ អាគាររាប់រយខ្នងត្រូវបានកម្ទេច ឬទុកចោល ឯកសារជាប្រវត្តិសាស្ត្រជាច្រើនត្រូវបានដុតបំផ្លាញស្ទើរតែទាំងស្រុង ដោយរាប់បញ្ចូលទាំងឯកសារបញ្ជាក់សិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិផងដែរ ។ បន្ទាប់ពីរបបខ្មែរក្រហមត្រូវបានផ្តួលរំលំ អ្វីដែលនៅសល់គឺជីវិតមនុស្សដែលរួចផុតទាំងត្រដាបត្រដួសពីការកាប់សម្លាប់ ដែលជាហេតុធ្វើឲ្យប្រទេសជួបប្រទះនូវភាពលំបាកយ៉ាងខ្លាំង ក្នុងការកសាងធនធានមនុស្ស ក៏ដូចជាប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រង ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធគ្រប់បែបយ៉ាង ប្រព័ន្ធផ្តល់កម្មសិទ្ធិ និងប្រព័ន្ធការងារផ្សេងៗទៀតរាប់មិនអស់ ។ ជាហេតុផលមួយចេញពីបាតដៃទទេ ធ្វើឲ្យរដ្ឋាភិបាលខិតខំយ៉ាងខ្លាំងដើម្បីរៀបចំ និងដឹកនាំឲ្យមានការអភិវឌ្ឍឡើងវិញ ក្នុងនោះ ការផ្តល់សិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិជាអទិភាពមួយ សម្រាប់ជីវភាព និងភាពរីកចម្រើនផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ក៏ដូចជាស្ថេរភាពក្នុងសង្គម ។

ចាប់ផ្តើមពីឆ្នាំ ១៩៨០ មក រួមទាំងការចាកចេញរបស់កងទ័ពវៀតណាមពីទឹកដីកម្ពុជា រដ្ឋាភិបាល (សាធារណរដ្ឋប្រជាមានិតកម្ពុជា) បានបង្កើតគោលការណ៍សម្រាប់កសិកម្មជាសមូហភាព ជាបន្តបន្ទាប់រហូតដល់ឆ្នាំ ១៩៨៥ អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងប្រើប្រាស់ដីធ្លីធ្វើកសិកម្មត្រូវបានបង្កើតឡើង ដែលធ្វើដោយក្រុមសាមគ្គីបង្កបង្កើនផល ដែលមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីកសិកម្មដើម្បីឆ្លើយតបនឹងការផ្គត់ផ្គង់ជីវភាពរបស់ប្រជាជនកម្ពុជាដើម្បីរស់រានមានជីវិត[1] ។ នេះមានន័យថាប្រជាជនពុំទាន់មានសិទ្ធិចាត់ចែងលើដីទាំងនោះឡើយ ពីព្រោះរដ្ឋអំណាចប្រគល់ឲ្យប្រជាជនប្រើប្រាស់ជាបណ្តោះអសន្ន និងតាមការកំណត់ និងតាមគោលនយោបាយរបស់រដ្ឋ ។[2]

[1] អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងប្រើប្រាស់ដីធ្លីធ្វើកសិកម្ម លេខ ០៦ អនក្រ, ០៦ ឧសភា ១៩៨៥ ។

[2] មាត្រា ៥ កថាខណ្ឌទី២នៃ អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងប្រើប្រាស់ដីធ្លីធ្វើកសិកម្ម លេខ ០៦ អនក្រ, ០៦ ឧសភា ១៩៨៥ ។

# ផ្នែកទី១

## ១.១. យន្តការនៃការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងការវិវត្តអំពីកម្មសិទ្ធិដីធ្លី

ដោយសារកត្តាមនុស្ស តម្រូវការនៃភាពស្មើគ្នា យុត្តិធម៌ សិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិ ដែលចេះតែកើនឡើង និងរបត់សង្គម ព្រមទាំងនយោបាយពិភពលោកឈានទៅរកឯកជនភាវូបនីយកម្ម ផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ពាណិជ្ជកម្ម ក៏ដូចជាទីផ្សារសេរី រដ្ឋាភិបាលកម្ពុជាក៏ចាប់ផ្តើម កែប្រែ និងផ្តួចផ្តើមឲ្យមានសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិជាបន្តបន្ទាប់ដោយសម្រេចបែងចែកកម្មសិទ្ធិដាច់ឲ្យគ្រួសារជាពលរដ្ឋកម្ពុជា លើលំនៅឋាន...។[3]

បន្ទាប់មក រដ្ឋាភិបាលបានសម្រេចចិត្តផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី ដល់ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា ដោយអនុញ្ញាតឲ្យប្រជាជនដាក់ពាក្យស្នើសុំកាន់កាប់ដីធ្លី ។[4] ដើម្បីធ្វើឲ្យការងារចុះបញ្ជីសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិ មានភាពងាយស្រួលនិងសម្រេចតាមផែនការ ក្រសួងកសិកម្មបានប្រកាសតែងតាំងឲ្យនាយកដ្ឋានសុរិយោដីធ្វើជាសេនាធិការជំនួយឲ្យក្រសួងកសិកម្ម ។[5]

ជាបន្តបន្ទាប់ ក្រោមការខិតខំរបស់រដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ក្នុងការចេញសារាចរណែនាំ សេចក្តីជូនដំណឹង ប្រកាស ជាលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តិផ្សេងៗ ក្រុមប្រឹក្សារដ្ឋមន្ត្រីសម្រេចទទួលពាក្យស្នើសុំកាន់កាប់ដីធ្លីទូទាំងប្រទេសបាន ៣.៧០០.០០០ ប្លង់ដី គឺប្រមាណ ៧០ ភាគរយប៉ុណ្ណោះ ។[6] នេះមានន័យថា ៣០ ភាគរយផ្សេងទៀត មិនទាន់បានដាក់ពាក្យស្នើសុំកាន់កាប់ដីធ្លី ។ នេះជាបញ្ហា ឬដើមហេតុដែលបណ្តាលឲ្យមានទំនាស់ដីធ្លីមែនទេ?

បន្ទាប់ពីមានសន្និសញ្ញាទីក្រុងប៉ារីស ២៣ តុលា ១៩៩១ ទីផ្សារដីធ្លីបានលេចរូបរាងឡើងស្របជាមួយនឹងការផ្លាស់ប្តូររបត់នយោបាយនិងសេដ្ឋកិច្ចរបស់រដ្ឋកម្ពុជា ដើម្បីដើរឲ្យទាន់សភាពការណ៍សាកលភាវូបនីយកម្ម ជាពិសេសឯកជនភាវូបនីយកម្ម ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ ១៩៩២ ត្រូវបាន

---

[3] មាត្រា២ កថាខណ្ឌទី១នៃអនុក្រឹត្យលេខ ២៥ អនក្រ ស្តីពីការផ្តល់កម្មសិទ្ធិលើផ្ទះជូនពលរដ្ឋកម្ពុជាចុះថ្ងៃទី ២២ មេសា ១៩៨៩ ។

[4] មាត្រា ១នៃប្រកាសលេខ ២៧៨៦ប្រក/កសក ស្តីពីការប្រើប្រាស់ឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លី ចុះថ្ងៃទី ០២ សីហា ១៩៨៩ ។

[5] មាត្រា ១នៃប្រកាសលេខ ១១១ប្រក/កសក ស្តីពីការតែងតាំង និងសកម្មភាពនាយកដ្ឋានសុរិយោដី ចុះថ្ងៃទី ៣១ តុលា ១៩៨៩ ។

[6] កថាខណ្ឌទី ១នៃសេចក្តីណែនាំ លេខ ០៣ សណនចុះថ្ងៃទី ០៣ មិថុនា ១៩៨៩ របស់ក្រុមប្រឹក្សារដ្ឋមន្ត្រី ស្តីពីការកែសម្រួលសេចក្តីណែនាំ ចុះថ្ងៃទី ០៨ ធ្នូ ១៩៩០ ។

បង្កើតឡើង ដើម្បីបំពេញតម្រូវការសង្គម ។ តែទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏នៅតែមានភាពខ្វះខាត ដូច្នេះហើយច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ បានលេចរូបរាងឡើង ដោយផ្តល់កម្មសិទ្ធិពេញលេញជូនប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា ដូចជាក្នុងមាត្រា ២ ចែងថា "ពលរដ្ឋកម្ពុជាមានសិទ្ធិពេញទី ក្នុងការកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងមានសិទ្ធិតំណមតកលើដីធ្លី ដែលរដ្ឋប្រគល់ឲ្យសម្រាប់រស់នៅ និងធ្វើអាជីវកម្ម" ។

បញ្ហាសង្គម ជាពិសេសជម្លោះដីធ្លីនៅកម្ពុជា ពិតជាអាចដោះស្រាយបានមែនទេ បន្ទាប់ពីមានច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ ២០០១?

# ផ្នែកទី២

## ២.១. បញ្ហាជម្លោះដីធ្លី

ការកក្រើកយ៉ាងខ្លាំងនៃតម្លៃអចលនទ្រព្យ ជាពិសេសដីធ្លី ត្រូវបានគេមើលឃើញថា កើតមានក្នុងឆ្នាំ ២០០៧ មុនការបោះឆ្នោតជាតិនៅកម្ពុជានៅថ្ងៃទី ២៧ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ២០០៨ ។ តម្លៃដីធ្លីបានកើនឡើងដល់កម្រិតដ៏ខ្ពស់ ដោយសារមានចលនានៃការអភិវឌ្ឍផ្នែកឧស្សាហកម្ម និងអាគារសំណង់ផ្សេងៗ ព្រមទាំងការពង្រីកទីក្រុងមួយចំនួនផងដែរ ។ ប្រការនេះបានធ្វើឲ្យអ្នកមានដីធ្លី ដូចជាដីស្រែ ដីកសិកម្ម ដីទំនេរ លក់ក្នុងតម្លៃទីផ្សារពេលនោះ ហើយក្លាយជាអ្នកមានមួយចំនួនធំ ។ ផ្ទុយទៅវិញ ក៏មាននូវទំនាស់ដីធ្លីយ៉ាងខ្លាំងផងដែរ ទាក់ទងនឹងសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិ ហើយករណីវិវាទដីធ្លីនោះ ត្រូវបានដឹងឮទូទៅថាជាបញ្ហាក្តៅគគុកនៅក្នុងសង្គមកម្ពុជា ដោយមានការចាប់អារម្មណ៍យ៉ាងខ្លាំង ពីសំណាក់ប្រជាជនកម្ពុជា រួមទាំងអាជ្ញាធររដ្ឋាភិបាល អង្គការក្រៅរដ្ឋាភិបាល ដៃគូអភិវឌ្ឍន៍ជាមួយរដ្ឋាភិបាល ម្ចាស់ជំនួយ និងសង្គមស៊ីវិលផ្សេងទៀត ហើយវាបានក្លាយជាប្រធានបទសម្រាប់រាជរដ្ឋាភិបាលដោះស្រាយ រហូតមកដល់បច្ចុប្បន្ន ។

បន្ទាប់ពីច្បាប់ភូមិបាលត្រូវបានអនុម័តនៅឆ្នាំ ២០០១ យើងឃើញថា បញ្ហាវិវាទដីធ្លីនៅតែកើតមានដូចដែលធនាគារពិភពលោកបានធ្វើការកត់សម្គាល់នៅក្នុងឆ្នាំ ២០០៣ ថាការបរាជ័យក្នុងការអនុវត្តច្បាប់នានាទាក់ទងនឹងដីធ្លី និងធនធានធម្មជាតិ ដោយសារតែការអនុវត្តជាក់ស្តែងរបស់ប្រជាពលរដ្ឋនៅមូលដ្ឋានចំពោះជីវភាពរបស់ពួកគាត់ ដែលជាហេតុនាំឲ្យវិវាទកើតមានឡើង ។[7] នេះមានន័យថា ការកាន់កាប់ដីធ្លីភាគច្រើននៅតែមិនមានសុវត្ថិភាព ។ ដូចជាករណីវិវាទដីធ្លីនៅភូមិអូរល្លិព្រេង ខេត្តបាត់ដំបង "ដែលបានកើតឡើងអស់រយៈពេលជិត ១៥ ឆ្នាំ រវាងលោក អៀង អឿន ជាអាជីវករដែលបានអះអាងថាជា កម្មសិទ្ធិរបស់គាត់ បានដាក់ពាក្យបណ្តឹងមួយប្រឆាំងនឹងអ្នកភូមិពីបទកាន់កាប់ដី ១៩ ហិកតា ដោយខុសច្បាប់ នៅឆ្នាំ ១៩៩៨ ហើយនៅឆ្នាំ ១៩៩៩ តុលាការខេត្តបានសម្រេចឲ្យគាត់ឈ្នះ និងប្រគល់ដី... ។ ក្នុងឆ្នាំ ២០០២ គាត់បានដាក់ពាក្យបណ្តឹងមួយទៀតប្រឆាំងនឹង ៧ គ្រួសារថែមទៀត ពីបទទន្ទ្រានកាន់កាប់ដីរបស់គាត់ ហើយតុលាការក៏ប្រើ

[7] វេទិកានៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលស្តីពីកម្ពុជា ៖ការវិភាគទិន្នន័យស្តីពីករណីវិវាទដីធ្លីនៅកម្ពុជាក្នុងឆ្នាំ ២០០៩ ទំព័រទី២ កថាខណ្ឌទី២ ។

ប្រាស់សាលក្រមដំបូង... ។ ក្នុងឆ្នាំ ២០០៥ អៀង អឿន បានដាក់ពាក្យបណ្តឹងមួយទៀតប្រឆាំងនឹងមនុស្ស ៤នាក់ ។ អ្នកទាំង ៤ នាក់នេះត្រូវបានឃុំខ្លួនមុនការជំនុំជម្រះ... ។ ក្នុងឆ្នាំ ២០០៧ អ្នកភូមិបាននាំគ្នាមកតវ៉ានៅភ្នំពេញ ។...អធិការកិច្ចរបស់ក្រសួងបានធ្វើការស៊ើបអង្កេត និងសន្និដ្ឋានថា អ្នកភូមិមានសិទ្ធិកាន់កាប់លើដីធ្លីនោះ ដែល អៀង អឿន ពុំមានសិទ្ធិតាមផ្លូវច្បាប់បានក្នុងឆ្នាំ១៩៩៤ (ព្រោះតំបន់នេះគ្រប់គ្រងដោយពួកខ្មែរក្រហម) ហើយថា គ្មានមូលដ្ឋានក្នុងការឃុំខ្លួនអ្នកភូមិទេ ។...ខែវិច្ឆិកាឆ្នាំ ២០១២ តុលាការសម្រេចចាប់ខ្លួនប្រជាជន ៩ នាក់ពាក់ព័ន្ធនឹងករណីនេះ ។... អ្នកភូមិម្នាក់ក្នុងចំណោមជនជាប់ចោទ ៩ នាក់នេះ ត្រូវបានបញ្ជូនមកតុលាការខេត្ត នៅថ្ងៃទី ១៥ មករា ឆ្នាំ ២០១៣ ។[8]

ស្រដៀងគ្នានេះដែរ ក៏មាន"ករណីវិវាទដីធ្លីកើតឡើងនៅភូមិអូរជឿង សង្កាត់បិតត្រាំង ខណ្ឌព្រៃនប់ ក្រុងព្រះសីហនុ ដែលផលដំណាំ និងទ្រព្យសម្បត្តិប្រជាពលរដ្ឋចំនួន ៩០ គ្រួសារ ត្រូវបានរឹបអូស និងឈូសបំផ្លាញចោល កាលពីថ្ងៃទី ១៦ តុលា ២០០៧ ដោយកម្លាំងសមត្ថកិច្ចចម្រុះ ក្រុងព្រះសីហនុ ដែលអះអាងថាជាដីកម្មសិទ្ធិរបស់លោក អៀ ម៉េងស៊ុន ដែលបានទិញពីលោក តឹក ងួន និងលោក សំ ផា ចៅសង្កាត់រងទី ២ ។ ក្នុងឆ្នាំ ២០០៥ អ្នកទាំងពីរនាក់នេះ បានមកសុំចែកដីពីប្រជាពលរដ្ឋ ដោយសន្យាថានឹងធ្វើការអភិវឌ្ឍក្នុងតំបន់....។ ប្រជាពលរដ្ឋបានឲ្យដឹងថា ពួកគាត់បានរស់នៅទីនោះចាប់តាំងពីឆ្នាំ ១៩៩៣ ដោយបានកាប់រានព្រៃដើម្បីធ្វើស្រែចំការ និងសង់លំនៅដ្ឋាន ហើយអះអាងថាជាការរស់នៅដោយស្របច្បាប់ ដោយមានសៀវភៅគ្រួសារ លិខិតស្នាក់នៅ និងមានពាក្យ/បង្កាន់ដៃសុំកាន់កាប់ដីធ្លីទៀតផង ។....លោកឡាក់ គៀន ចៅសង្កាត់បិតត្រាំង បានអះអាងថា ការទិញ លក់ដីរបស់លោក អៀ ម៉េងស៊ុន មិនត្រឹមត្រូវទេ...លើសពីនេះទៀត មានតែប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនប៉ុណ្ណោះដែលបានលក់ដី តែផ្ទុយទៅវិញបែរជា លោក តឹក ងួន មានប្លង់ដីដែលបានទិញពីប្រជាពលរដ្ឋរហូតដល់ទំហំ ៥៨៥ ហិកតា ។[9]

---

[8] សមាគមអាដហុក ខែកុម្ភៈ ២០១៣ ៖ផ្លូវរបត់?សិទ្ធិដីធ្លី សិទ្ធិលំនៅដ្ឋាន និងសិទ្ធិធនធានធម្មជាតិនៅកម្ពុជា, ទំព័រ ២២

[9] វេទិកានៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល ស្តីពីកម្ពុជា៖ព្រឹត្តិប័ត្រប្រចាំត្រីមាស ៖ដី និងជីវិត ឆ្នាំទី ៣ លេខ ០៨ ខែ តុលា/ធ្នូ ២០០៧ ទំព័រ ៤

វិវាទដីធ្លីមិនមែនកើតឡើងចំពោះតែរវាងប្រជាពលរដ្ឋ និងប្រជាពលរដ្ឋប៉ុណ្ណោះទេ សូម្បីជាមួយក្រុមហ៊ុនដែលទទួលបានដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ចពីរដ្ឋាភិបាល ក៏មានវិវាទនេះជាហូរហែរួចមកហើយ ចាប់តាំងពីរដ្ឋាភិបាលបានចេញគោលនយោបាយផ្តល់ដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ចឬសង្គមកិច្ច ។ ជាក់ស្តែង នៅខែមករា ឆ្នាំ ២០០៧ ក្រុមហ៊ុនចំការកៅស៊ូ ជុប ពាមជាំង បានមកបោះទីតាំងធ្វើការវិនិយោគនៅក្នុងឃុំត្រោះ ដែលបានទទួលការយល់ព្រមពីរដ្ឋាភិបាល ព្រមទាំងមានលិខិតអនុញ្ញាតលេខ ១១៧ ចុះថ្ងៃទី ៣០ មករា ២០០៧ ដោយទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី ដើម្បីសម្បទានដីឲ្យក្រុមហ៊ុនវិនិយោគដំណាំកៅស៊ូលើផ្ទៃដីសរុបចំនួន ៣៩៦០ ហិកតា ។ វត្តមានរបស់ក្រុមហ៊ុន រួមទាំងក្រុមសមត្ថកិច្ចចម្រុះប្រហែល ២០០ នាក់ បានបង្ខំឲ្យប្រជាជននៅទីនោះ ត្រូវរុះរើផ្ទះសំបែង និងទទួលការគំរាមកំហែងឈូសឆាយផលដំណាំ ដោយគ្មានសំណង ដែលពួកគាត់ ប្រហែល ៧០០ គ្រួសារបានមករុករានកាប់ឆ្ការព្រៃរបោះនៅក្នុងឃុំត្រោះ តាំងពីដើមឆ្នាំ ១៩៩៥ ដើម្បីដាំដំណាំ សម្រាប់ចិញ្ចឹមជីវិត ដោយគ្មានអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចមកធ្វើការហាមឃាត់ ឬជូនដំណឹងថា ជាតំបន់ហាមឃាត់ឡើយ....។[10]

## ២.២. ទីកន្លែង និងភាគីពាក់ព័ន្ធវិវាទដីធ្លី

ជាទូទៅ ទំនាស់ដីធ្លីតែងកើតមានជាហូរហែពាសពេញផ្ទៃប្រទេស ជាពិសេសតំបន់ដែលមានការអភិវឌ្ឍផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និងការផ្តល់ដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច រួមមាន ខេត្តបាត់ដំបង ព្រះសីហនុ បន្ទាយមានជ័យ និងកណ្តាល ។ ភាគច្រើន វិវាទនេះកើតមានឡើងរវាងប្រជាពលរដ្ឋនៅតាមសហគមន៍ និងក្រុមហ៊ុនសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ស្ថាប័នរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ឬមន្ត្រីយោធា ។ លើសពីនេះ ករណីវិវាទដីធ្លីជាច្រើនជាប់ទាក់ទងនឹងភាពមិនច្បាស់លាស់នៃម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនៈទ្រព្យ ដែលភាគីវិវាទធ្វើការទាមទាររវាងសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិដោយកំណត់លើលិខិតគតិយុត្តិ និងសិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិដោយកំណត់លើការកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ជាក់ស្តែងជាលក្ខណៈប្រពៃណី ។[11]

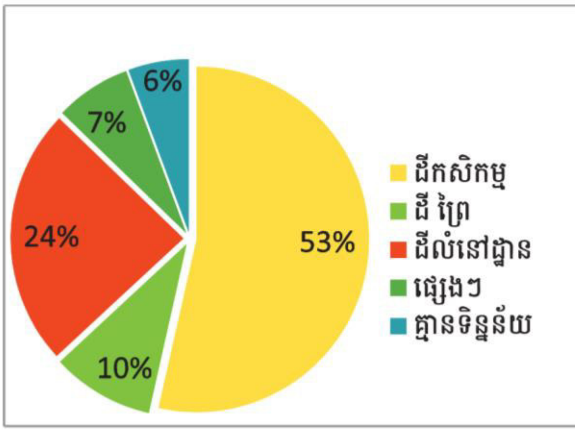
---

[10] វេទិកានៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល ស្តីពីកម្ពុជា៖ព្រឹត្តិប័ត្រប្រចាំត្រីមាស ៖ដី និងជីវិត ឆ្នាំទី ៣ លេខ ០៨ ខែ តុលា/ធ្នូ ២០០៧ ទំព័រ ៥

[11] វេទិកានៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលស្តីពីកម្ពុជា ៖ការវិភាគទិន្នន័យស្តីពីករណីវិវាទដីធ្លីនៅកម្ពុជាក្នុងឆ្នាំ ២០០៩ ទំព័រទី១០ កថាខណ្ឌទី២

## ២.៣. ប្រភេទនៃករណីវិវាទដីធ្លី

វិវាទដីធ្លីកើតឡើងនៅគ្រប់តំបន់ផ្សេងៗគ្នា ដែលមាននៅលើដីកសិកម្ម រួមមានដីសម្រាប់បង្កបង្កើនផល ដីចម្ការ ឬដីលំនៅដ្ឋាន ឬអាចជាដីព្រៃ និងដីផ្សេងៗទៀតដូចជាត្រពាំងសហគមន៍ ព្រៃលិចទឹក ដីវត្ត ដីសហគមន៍ឬដីដែលធ្លាប់ត្រូវបានប្រើប្រាស់ជាដីផ្លូវសហគមន៍ជាដើម ។ តែទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ វិវាទដីធ្លីភាគច្រើនមាននៅលើដីប្រភេទកសិកម្ម ដីព្រៃ និងដីលំនៅដ្ឋាន ។[12]




ផ្អែកតាមក្រាហ្វិកនេះ យើងឃើញថា វិវាទលើដីកសិកម្ម មានច្រើនជាងគេ រហូតដល់ ៥៣% (តំណាងដោយករណីវិវាទចំនួន១៥១) ដីប្រភេទលំនៅដ្ឋាន មាន ២៤% (តំណាងដោយករណីវិវាទចំនួន ៦៧) និងដីព្រៃចំនួន ១០%(តំណាងដោយករណីវិវាទចំនួន ២៨) ។[13]

ករណីវិវាទដីធ្លីបានកើតឡើងតាំងពីយូរមកហើយ អាចនិយាយបានថា តាំងពីឆ្នាំ ១៩៩០ នៅពេលដែលមានរបត់នយោបាយឈានទៅរកឯកជនភាវូបនីយកម្ម ទីផ្សារសេរី និងសាកលភាវូបនីយកម្ម រហូតមកដល់បច្ចុប្បន្ន ដែលមានករណីវិវាទដីធ្លីមួយចំនួនត្រូវបានដោះស្រាយ និងមួយចំនួនធំដែលមិនទាន់ត្រូវបានដោះស្រាយនៅឡើយទេ ដែលបញ្ហានេះនាំទៅដល់ការបណ្តេញចេញ ការបង្ខាំង ការកាត់ទោស រហូតដល់មានការដាក់គុកជាដើម ។ តើរដ្ឋាភិបាលមានយន្តការយ៉ាងណាដើម្បីដោះស្រាយ? តើមានប្រព័ន្ធច្បាប់រួចហើយឬនៅសម្រាប់អន្តរាគមន៍ជួយដោះស្រាយ?

[12] វេទិកានៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលស្តីពីកម្ពុជា ៖ការវិភាគទិន្នន័យស្តីពីករណីវិវាទដីធ្លីនៅកម្ពុជាក្នុងឆ្នាំ ២០១០ ទំព័រទី៧ កថាខណ្ឌទី២ ។

[13] វេទិកានៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាលស្តីពីកម្ពុជា ៖ការវិភាគទិន្នន័យស្តីពីករណីវិវាទដីធ្លីនៅកម្ពុជាក្នុងឆ្នាំ ២០១០ ទំព័រទី៨ ។

# ផ្នែកទី៣

## ៣.១. ដំណោះស្រាយវិវាទតាមផ្លូវតុលាការ

ភាពខុសគ្នានៃយុត្តាធិការរបស់តុលាការ និងគណៈកម្មការសុរិយោដី ត្រូវបានកំណត់ដោយប្រកាសអន្តរក្រសួងលេខ ០២ /ព្រករ/០៣ ចុះថ្ងៃទី ២៦ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០០៣ រវាងក្រសួងយុត្តិធម៌ និងក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ ប្រកាសនេះបានកំណត់អំពីតួនាទីរបស់តុលាការក្នុងការដោះស្រាយជម្លោះដីធ្លី ចំពោះដីដែលបានចុះបញ្ជីរួច និងជម្លោះកិច្ចសន្យាលើដីដែលមិនបានចុះបញ្ជីដូចជា មរតក ទិញ លក់ និង បញ្ចាំជាដើម។[14] ក្នុងករណីនេះ តុលាការត្រូវធ្វើការដោះស្រាយតាមនីតិវិធីរបស់តុលាការ ដោយផ្អែកលើភស្តុតាងនានា មានបណ្ណ័សម្គាល់កម្មសិទ្ធិដីធ្លី និងកិច្ចសន្យាជាដើម អាស្រ័យទៅតាមប្រភេទនៃជម្លោះ ។

បន្ថែមពីនេះទៀត តុលាការក៏មានយុត្តាធិការដោះស្រាយជម្លោះដីធ្លីដែលមិនបានចុះបញ្ជីផងដែរ ក្នុងករណីបន្តដោះស្រាយបន្ទាប់អំពីគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ។ មានន័យថា បន្ទាប់ពីគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ បានចេញសេចក្តីសម្រេចរបស់ខ្លួនរួចមក ភាគីជម្លោះមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការឲ្យធ្វើការពិនិត្យឡើងវិញ ផ្នែកច្បាប់ លើការសម្រេចរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ក្នុងរយៈពេល ៣០ ថ្ងៃចាប់ពីថ្ងៃដែលទទួលសេចក្តីសម្រេចនោះ។[15]

ភាគីដែលប្តឹងសុំឲ្យមានការពិនិត្យឡើងវិញនូវផ្នែកច្បាប់ ត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរអំពីបណ្តឹងទៅលេខាធិការដ្ឋាននៃគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ដើម្បីឲ្យលេខាធិការដ្ឋានរៀបចំក្នុងការធានាការពារលើសេចក្តីសម្រេចរបស់ខ្លួនចំពោះតុលាការ ។[16] ប្រសិនបើតុលាការរកឃើញថាគណៈកម្មការសុរិយោដីមិនបានអនុវត្តតាមនីតិវិធីសមរម្យ ឬ ដោយមានវិវាទអំពីផលប្រយោជន៍ ឬ ដោយមិនបានផ្តល់លើហេតុផលឲ្យបានសមរម្យ ឬ ដោយអនុវត្តលើសពីសមត្ថកិច្ចរបស់ខ្លួន នោះតុលាការ ត្រូវធ្វើការបញ្ជូនរឿងក្តីនេះ ទៅគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិវិញ ហើយគណៈកម្មការនេះត្រូវចាត់វិធានការអនុវត្តតាមសំណូមពររបស់តុលាការ ។[17] តុលាការត្រូវធ្វើសេចក្តី

[14] Hor Peng and other,Introduction to Cambodian Law,(Konrad Adenauer Stiftung, Phnom Penh),2012 p. 333 ។

[15] អនុក្រឹត្យលេខ ៤៧ ស្តីពីការរៀបចំ និងប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី, មាត្រា ២៣ ។

[16] ដូច ១៥ ។

[17] អនុក្រឹត្យលេខ ៤៧ ស្តីពីការរៀបចំ និងប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី, មាត្រា ២៣ ។

សម្រេច ដោយយោងទៅតាមសេចក្តីសម្រេចរបស់គណកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ឬកែប្រែទៅតាមហេតុផលសមរម្យ រួចចេញសាលក្រម ឬសាលដីកាស្ថាពរ ហើយសាលក្រមនេះត្រូវផ្ញើជាច្បាប់ចម្លងមកគណៈកម្មការសុរិយោដីជាតិដើម្បីចាត់ចែងដំណើរការនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីជាបន្ត ។

## ៣.២. អាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី (អ.ជ.ដ)

អាជ្ញាធរជាតិដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លី (អ.ជ.ដ) ត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០២០៦/០៩៧ ចុះថ្ងៃទី ២៦ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០០៦ ក្នុងគោលបំណងជួយទប់ស្កាត់ និងដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីនៅកម្ពុជា ។ អ.ជ.ដ មានបេសកកម្ម តួនាទី និងភារកិច្ចក្នុងការទប់ស្កាត់ និងកាត់បន្ថយទំនាស់ដីធ្លី តាមរយៈការផ្សព្វផ្សាយអប់រំដល់សាធារណជនឲ្យយល់ដឹងអំពីផលវិបាកបណ្តាលពីទំនាស់ដីធ្លី ។[18] បន្ថែមពីនេះទៅទៀត អ.ជ.ដ មានតួនាទីភារកិច្ចដូចខាងក្រោម ៖

- ដាក់ពិន័យចំពោះជនល្មើសដែលបានរំលោភបំពានលើបញ្ហាដីធ្លី ជាធរមាន ។
- ទទួលសំនុំរឿងដែលហួសពីសមត្ថកិច្ចគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ និងទទួលពាក្យបណ្តឹងពីគ្រប់មជ្ឈដ្ឋានពាក់ពន្ធ័ទំនាស់ដីធ្លី ។
- ឃ្លាំមើលការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដី និងអជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចគ្រប់ជាន់ថ្នាក់ ។[19]

យោងតាមស្មារតីនៃមាត្រាខាងលើនេះ គេអាចសង្កេតឃើញនូវទិដ្ឋភាពជារួមមួយថា មាត្រានេះមានលក្ខណៈផ្ទុយពីគោលការណ៍ច្បាប់ជាធរមាន ។ ដោយន័យថាមាត្រានេះមានការផ្តល់តួនាទី និង អំណាចខ្ពស់ដល់ អ.ជ.ដ រហូតដល់ការទទួលពាក្យបណ្តឹងពីគ្រប់មជ្ឈដ្ឋានទាក់ទងនឹងវិវាទដីធ្លី និងឃ្លាំមើលការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនានា ។ យើងបានសិក្សារួចមកហើយថាទំនាស់ដីធ្លីត្រូវបានដោះស្រាយដោយគណៈកម្មការសុរិយោដីគ្រប់ជាន់ថ្នាក់ និងបន្តដោះស្រាយដោយអំណាចតុលាការជាចុងក្រោយបំផុត ។ យើងក៏បានដឹងទៀតថាអំណាចតុលាការត្រូវបានធានាដោយរដ្ឋធម្មនុញ្ញ។[20]

[18] ព្រះរាជក្រឹត្យ ស្តីពីការបង្កើត អជ.ដ., មាត្រា ៣ ។

[19] ដូច ១៨ ។

[20] រដ្ឋធម្មនុញ្ញ ១៩៩៣, មាត្រា ១២៨ ថ្មី ។

ដោយឡែក មាត្រា ៣ នៃព្រះរាជក្រឹត្យស្ដីពីការបង្កើត អ.ជ.ដ បានផ្ដល់អំណាចដល់ អ.ជ.ដ ក្នុងការឃ្លាំមើលការដោះស្រាយវិវាទជម្លោះដីធ្លី ដែលគេអាចមើលឃើញថា អ.ជ.ដ មានតួនាទី និងអំណាចធំជាងអំណាចតុលាការ ។ នេះជាការរំលោភលើអំណាចតុលាការ និងអាចត្រូវបានបកស្រាយថាមានការផ្ទុយពីរដ្ឋធម្មនុញ្ញ ។

ម្យ៉ាងវិញទៀត បើក្រឡេកមើលសមាសភាពរបស់ អ.ជ.ដ យើងអាចឃើញមានមន្ត្រីស្ទើរទាំងអស់នៃ អ.ជ.ដ សុទ្ធតែមកពីស្ថាប័ននីតិប្រតិបត្តិ ។ ប្រការនេះ ហាក់ឆ្លុះបញ្ចាំងឲ្យឃើញអំពីការផ្ទេរអំណាចតុលាការឲ្យទៅស្ថាប័នមួយទៀត ដែលស្ថិតក្រោមអំណាចនីតិប្រតិបត្តិ ។ គួរបញ្ជាក់ផងដែរថា គ្មានអង្គការណាមួយនៃនីតិបញ្ញត្តិ ឬនីតិប្រតិបត្តិអាចទទួលអំណាចតុលាការបានឡើយ ។[21] ហេតុដូច្នេះ ប្រការនេះក៏អាចជាកម្មវត្ថុនៃការលើកឡើងថាមានលក្ខណៈផ្ទុយនឹងរដ្ឋធម្មនុញ្ញផងដែរ ។

នេះក៏ជាកង្វល់របស់ប្រមុខរដ្ឋាភិបាលផងដែរ ជុំវិញការរំលោភលើអំណាចតុលាការនេះ ហើយក៏បានធ្វើការសម្រេចចិត្តឲ្យរក្សាដដែល នូវយន្តការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីដោយគណៈកម្មការសុរិយោដីគ្រប់ជាន់ថ្នាក់ និងតុលាការ ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ លោកបានធ្វើការកែសម្រួលសមត្ថកិច្ចរបស់ អ.ជ.ដ ឲ្យទៅជាជំនួយរបស់តុលាការ ។[22]

## ៣.៣. ការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ

ការដោះស្រាយជម្លោះក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ គឺត្រូវធ្វើឡើងដោយស្ម័គ្រចិត្ត នៅក្នុងកិច្ចសន្យាអ្វីមួយ ភាគីត្រូវមានខចែងនៃកិច្ចសន្យានោះដោយបញ្ជាក់ថា ភាគីត្រូវយល់ព្រមប្រើដំណោះស្រាយជម្លោះក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការតាំងពីដើមទី ។ នៅក្នុងករណីខ្លះ ភាគីអនុម័តយកដំណោះស្រាយជម្លោះក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ក្រោយពីជម្លោះបានកើតឡើង ដោយភាគីជម្លោះ ធ្វើកិច្ចសន្យាដឹងឮជាពិសេសមួយ ដើម្បីប្រើដំណោះស្រាយជម្លោះក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ។[23]

[21] រដ្ឋធម្មនុញ្ញ ១៩៩៣, មាត្រា ១៣០ថ្មី ។

[22] ហាប់ ផល្វី, នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន២៥៦ ទំព័រ ,២០១១ , ។

[23] សៀវភៅការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ សាស្ត្រាចារ្យៈ វុឌ្ឍី វណ្ណារ៉ា ឆ្នាំ២០០៨-២០០៩ ទំព័រទី៩ កថាខណ្ឌទី២ ។

តើការដោះស្រាយជម្លោះក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការធ្វើឡើងចំពោះវិវាទបែបណា?

ការដោះស្រាយជម្លោះក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ អាចយកមកប្រើប្រាស់បាន តែចំពោះជម្លោះណា ដែលកើតមានឡើង ខាងផ្នែករដ្ឋប្បវេណី តែប៉ុណ្ណោះ។ ផ្ទុយទៅវិញ ការដោះស្រាយជម្លោះប្រភេទនេះ មិនត្រូវយកមកដោះស្រាយករណីវិវាទខាងផ្នែកព្រហ្មទណ្ឌបានឡើយ ។ បទល្មើសព្រហ្មទណ្ឌ ជាបទល្មើស ដែលប៉ះពាល់ដល់សេរីភាពកាយបុគ្គល សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ សន្តិសុខ របៀបរៀបរយសង្គម ដែលករណីនេះតម្រូវឱ្យមាននិវិធីអនុវត្តយ៉ាងតឹងរឹង។[24]

## ៣.៣.១. អំពីប្រភេទនៃវិធីដោះស្រាយជម្លោះក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ

### ៣.៣.១.១. ការចរចា (Negotiation)

ការចរចាកើតឡើង នៅពេលដែលភាគីព្យាយាមដោះស្រាយជម្លោះ ដោយខ្លួនឯងផ្ទាល់តែម្តង ឬ តាមរយៈតំណាងរបស់ពួកគេ។ ការចរចាគឺជាវិធីដោះស្រាយជម្លោះក្រៅផ្លូវច្បាប់ដែលគ្មានភាគីអព្យាក្រឹត ។ ការណ៍ដែលថាការចរចាមិនមានភាគីអព្យាក្រឹត អាចមានអត្ថប្រយោជន៍ជាក់ស្តែងច្រើនជាងទម្រង់ ឬប្រភេទផ្សេងៗទៀត នៃការដោះស្រាយជម្លោះក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ។ ការចរចាអាចរក្សាទុកនូវភាពជាឯកជនរបស់ភាគី និង អាចនាំឱ្យមានការប្តូរទស្សនៈស្មោះត្រង់នឹងគ្នាយ៉ាងច្រើន ។ ផ្ទុយទៅវិញ ប្រសិនបើជាភាគីទាំងពីរ មានជម្លោះខ្លាំងក្លា មិនអាចដោះស្រាយជម្លោះដោយសន្តិវិធីបាន ការចរចាដោះស្រាយជម្លោះគឺមិនមានភាពជោគជ័យនោះទេ ។

### ៣.៣.១.២. សន្ធានកម្ម ឬការសម្រុះសម្រួល (Mediation or Conciliation)

សន្ធានកម្ម ឬការសម្រុះសម្រួល សំដៅចំពោះការដោះស្រាយជម្លោះ ដោយមានជំនួយ ពីភាគីទីបី ដែលដាក់ឱ្យអនុវត្តវិធានជាមូលដ្ឋាន ស្នើជូនជាមតិ និងស្នើឡើងនូវដំណោះស្រាយ ក៏ប៉ុន្តែភាគីទីបីនោះ មិនមានអំណាចសម្រេចឱ្យភាគីជម្លោះណាមួយទទួលយកការសម្រេចរបស់ខ្លួនបាននោះទេ ។

ភាគីអព្យាក្រឹត ឬភាគីទីបី អាចចូលជួបជាមួយនឹងភាគីជម្លោះម្នាក់ម្តងៗ ដាច់ដោយឡែក

[24] សៀវភៅការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ សាស្ត្រាចារ្យៈ វុឌ្ឍី វណ្ណារ៉ា ឆ្នាំ២០០៨-២០០៩ ទំព័រទី១០ កថាខណ្ឌទី២ ។

ពីគ្នា និងទាំងជួបរួមគ្នា ដើម្បីជួយភាគីជម្លោះ ឱ្យសម្រេចបាននូវកិច្ចព្រមព្រៀងមួយ ។ សន្ធានការី ដើរតួនាទីជាអ្នកលើកទឹកចិត្តដល់ភាគីឱ្យនិយាយពីបញ្ហាជម្លោះរបស់ភាគី និង ព្យាយាមជួយ ភាគីនីមួយៗ ឱ្យពិនិត្យមើលឱ្យបានច្បាស់លាស់ ថាតើរឿងជម្លោះដែលគេលើកឡើងនោះសមនឹងទទួលបានលទ្ធផលយ៉ាងណា ប្រសិនបើជម្លោះនោះ ត្រូវបញ្ជូនទៅមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យ ឬទៅតុលាការ ។ សន្ធានការី តែងតែដាក់ជូននូវសំណើរបស់ភាគីជម្លោះដោយផ្ទាល់ ដើម្បីដោះស្រាយជម្លោះនោះ ។ ភាគីអាចយល់ព្រមទទួលយកសេចក្តីស្នើយោលប់ទាំងនេះ ដែលអាចបង្កើតបានជាមូលដ្ឋានមួយសម្រាប់ពិភាក្សាបន្ថែមទៀត ដែលនាំឱ្យមានដំណោះស្រាយរួមមួយ ។[25]

### ៣.៣.១.២.១. តំណាក់កាលជាមូលដ្ឋានរបស់សន្ធានកម្ម

តំណាក់កាលជាមូលដ្ឋានរបស់សន្ធានកម្ម មាន ៦ចំណុចៈ

- ការជួបគ្នាជាលើកដំបូងរវាងសន្ធានការី និង ភាគីទាំងពីរ ។
- ការចូលរួមរបស់សន្ធានការី នៅក្នុងជម្លោះ និងការកំណត់វិធានជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ជាប្រទីបនាំផ្លូវ ។
- ការប្រមូលព័ត៌មានអំពីជម្លោះ និងកំណត់អត្តសញ្ញាណបញ្ហាដែលត្រូវដោះស្រាយ។
- បង្កើតជម្រើសសម្រាប់ដោះស្រាយបញ្ហាដែលត្រូវដោះស្រាយ ។
- ធ្វើការវាយតម្លៃលើជំរើសនៃដំណោះស្រាយ ហើយប្រៀបធៀបជម្រើសទាំងនោះទៅនឹងជម្រើសដោះស្រាយជម្លោះដទៃទៀតរបស់ភាគី។
- ធ្វើឱ្យមានកិច្ចព្រមព្រៀងពេញលេញ ឬមួយផ្នែកលើបញ្ហានៃជម្លោះ ឬសម្រេចថាមិនអាចមានកិច្ចព្រមព្រៀងបានឡើយ ។[26]

### ៣.៣.១.២.២. កត្តាមួយចំនួនដែលសន្ធានការី ឬអ្នកសម្រុះសម្រួលត្រូវប្រកាន់យក

- ធ្វើជាអ្នកដឹកនាំពិភាក្សាអព្យាក្រឹតម្នាក់ និង ធានាថាភាគីទាំងអស់មានឱកាសនឹងនិយាយទៅរកគ្នាឱ្យយល់ពីគំនិតរៀងៗខ្លួន ។

[25] សៀវភៅការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ សាស្ត្រាចារ្យៈ វុន្ឌី វណ្ណារ៉ា ឆ្នាំ២០០៨-២០០៩ ទំព័រទី១១ ។
[26] សៀវភៅការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ សាស្ត្រាចារ្យៈ វុន្ឌី វណ្ណារ៉ា ឆ្នាំ២០០៨-២០០៩ ទំព័រទី១៣ កថាខណ្ឌទី១។

- បន្ធូរបន្ថយការប៉ះទង្គិចផ្លូវអារម្មណ៍របស់ភាគី ។
- ទាក់ទាញទំនុកចិត្តរបស់ភាគី ដើម្បីឱ្យពួកគេ ហ៊ានផ្តល់ឱ្យនូវព័ត៌មានសម្ងាត់ស្តីពីផលប្រយោជន៍ និងផែនការរបស់ពួកគេដល់សន្ធានការី ឬអ្នកសម្រុះសម្រួល ។
- ជួបពិភាក្សាជាមួយនឹងភាគី ម្តងម្នាក់ៗ ដើម្បីធ្វើឱ្យមានការពិភាក្សាដោយចំហ
- ហើយអនុញ្ញាតឱ្យមានច្រកកចេញសម្រាប់ការរាំងស្ទះ និងធ្វើការបកស្រាយពាក្យពេចន៍ពីអវិជ្ជមាន ទៅជាវិជ្ជមាន ដើម្បីបន្ធូរបន្ថយអារម្មណ៍ឈឺចាប់ ។
- ធ្វើជាអ្នកទទួលរងកំហុស កាលបើមានអ្វីខុសនៅក្នុងការសម្រុះសម្រួល ។
- ជួយភាគីឱ្យផ្តោតទៅលើស្ថានភាពរបស់ខ្លួន ដើម្បីឱ្យភាគីនីមួយៗ អាចមើលឃើញយ៉ាងច្បាស់លាស់នូវចំណុចខ្លាំងនិងចំណុចខ្សោយនៃជម្លោះរបស់ខ្លួន។[27]

### ៣.៣.១.៣. មជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យ (Arbitration)

មជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យកើតឡើងនៅពេល ដែលភាគីជម្លោះជ្រើសរើសភាគីអព្យាក្រឹតម្នាក់ឱ្យធ្វើ ការដឹកនាំនីតិវិធីផ្លូវការ ពិនិត្យមើលភាគីទាំងពីរ ហើយនៅទីបញ្ចប់ធ្វើសេចក្តីសម្រេចដោយ អាស្រ័យលើច្បាប់ ។ ភាពខុសគ្នារវាងមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យ និងសន្ធានកម្ម គឺមជ្ឈត្តករមានអំណាចច្រើនជាងសន្ធានការី ក្នុងការក្តាប់ដំណើរការ និងលទ្ធផលនៃដំណោះស្រាយជម្លោះដែលអាចមាន។[28]

#### *៣.៣.១.៣.១. ប្រភេទនៃមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យ*

មជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យមានពីរប្រភេទ៖

- មជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យដែលមិនបាច់ប្រតិបត្តិតាម៖ ភាគីទាំងពីរអាចយល់ព្រមទទួលយក ឬបដិសេធសេចក្តីសម្រេចរបស់មជ្ឈត្តករ ។
- មជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យដែលត្រូវតែប្រតិបត្តិតាម៖ ភាគីត្រូវជាប់កាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យា

[27] សៀវភៅការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ សាស្ត្រាចារ្យៈ វុឌ្ឍី វណ្ណារ៉ា ឆ្នាំ២០០៨-២០០៩ ទំព័រទី១៣ កថាខណ្ឌទី១។

[28] សៀវភៅការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ សាស្ត្រាចារ្យៈ វុឌ្ឍី វណ្ណារ៉ា ឆ្នាំ២០០៨-២០០៩ ទំព័រទី១៤ កថាខណ្ឌទី២។

ក្នុងការប្រតិបត្តិតាមសេចក្តីសម្រេច របស់មជ្ឈត្តករ ហើយសេចក្តីសម្រេចនេះ អាចដាក់ឱ្យប្រតិបត្តិតាមបាននៅតុលាការផងដែរ ។

***៣.៣.១.៣.២. កត្តាមួយចំនួនដែលតុលាការ មិនអាចអនុវត្តតាមសេចក្តីសម្រេច របស់ មជ្ឈត្តករ***

- មានបញ្ហាច្បាប់ធ្ងន់ធ្ងរ នៅក្នុងការបង្កើតកិច្ចព្រមព្រៀងយល់ព្រម ទទួលយកមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យ ធ្វើឱ្យកិច្ចសន្យានោះគ្មានសុពលភាព។
- មានអំពើលម្អៀង អាកប្បកិរិយាមិនល្អ ឬ ភាពមិនត្រឹមត្រូវយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរដទៃទៀត នៅក្នុងដំណើរការនៃមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យ ។
- ជាការផ្ទុយនឹងច្បាប់នៅក្នុងយុត្តាធិការរបស់តុលាការ ក្នុងការអនុវត្តសេចក្តីសម្រេចនៃមជ្ឈត្តវិនិច្ឆ័យ។[29]

## ៣.៤. ការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីដោយគណៈកម្មាការសុរិយោដី

គណៈកម្មាការសុរិយោដីមានភារៈកិច្ចដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីណា ដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីប៉ុណ្ណោះ ។ ដីធ្លីដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីសុរិយោដីគឺជាដីទាំងអស់ ដែលគ្មានប័ណ្ណគ្រប់ប្រភេទ ចំណុចនេះ យើងអាចសម្គាល់បានលើករណីពីរយ៉ាងគឺ៖

- ពាក់ព័ន្ធនឹងឯកសារ ដីគ្មានប័ណ្ណបានន័យថាមានតែបង្កាន់ដៃទទួលពាក្យ ឬ/និង ពាក្យស្នើសុំកាន់កាប់ឬ/និង លិខិតឆ្លើយតបករណីនៅភ្នំពេញ ឬ/និងលិខិត ផ្សេងៗទៀតដែលមិនមែនជាប័ណ្ណដែលចេញដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី។
- ពាក់ព័ន្ធនឹងប្រភេទដី ដីទាំងអស់មិនទាន់ចុះបញ្ជីរួមទាំងដីរដ្ឋ ដីជនជាតិដើមភាគតិច ដីវត្ត។ល។

វិវាទដីធ្លីដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីសុរិយោដី ហើយវិវាទនោះកើតមាននៅក្រៅតំបន់ធ្វើការ វិនិច្ឆ័យគឺជាសមត្ថកិច្ចរបស់គណៈកម្មាការសុរិយោដី ។ វិវាទកើតមាននៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យ ដែល មិនអាចធ្វើការសម្រុះសម្រួល ដោយគណៈកម្មាការរដ្ឋបាល ជាសមត្ថកិច្ចរបស់គណៈកម្មាការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ។[30]

[29] សៀវភៅការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ សាស្ត្រាចារ្យៈ វុឌ្ឍី វណ្ណារ៉ា ឆ្នាំ២០០៨-២០០៩ ទំព័រទី១៥។

តើករណីវិវាទដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដីមិនទាន់ចុះបញ្ជីសុរិយោដីដូចម្តេចខ្លះ ដែលមិនមែនជាសមត្ថកិច្ចរបស់គណៈកម្មាការសុរិយោដី?

- វិវាទអំពីកិច្ចសន្យាពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លីមិនទាន់ចុះបញ្ជីសុរិយោដី ដូចជាៈ វិវាទអំពីការបែងចែកមរតក និង វិវាទអំពីកិច្ចសន្យាទិញ លក់ ជួល បញ្ចាំ ជាដើមជាសមត្ថកិច្ចរបស់តុលាការ។[31]

### ៣.៤.១. **ការសម្រុះសម្រួល**

គណៈកម្មាការសុរិយោដីស្រុក ខណ្ឌ និងគណៈកម្មាការសុរិយោដីខេត្ត រាជធានី មាន ភារកិច្ចសម្រុះសម្រួលវិវាទដែលកើតមានឡើងនៅក្រៅតំបន់វិនិច្ឆ័យ ។ ការសម្រុះសម្រួលវិវាទ ត្រូវអនុវត្តតាមទម្លាប់ប្រពៃណី និងបច្ចេកទេសសុរិយោដី ។ ទោះក្នុងករណីណាក៏ដោយ គណៈកម្មាការសុរិយោដី ស្រុក ខណ្ឌ និង ខេត្ត ក្រុង គ្មានសិទ្ធិធ្វើសេចក្តីសម្រេចឡើយ ។ គណៈកម្មាការថ្នាក់ជាតិ អាចបើកការសម្រុះសម្រួលបានបើយល់ថាចាំបាច់ ។[32]

### ៣.៤.២. **ការធ្វើសេចក្តីសម្រេច**

គណៈកម្មាការថ្នាក់ជាតិ មានយុត្តាធិការពេញលេញ ក្នុងការធ្វើសេចក្តីសម្រេចទទួលស្គាល់ភោគី ឬកម្មសិទ្ធិករស្របច្បាប់ ។ ប្រសិនបើភាគីវិវាទមិនយល់ព្រមតាមសេចក្តីសម្រេចរបស់គណៈកម្មាការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ភាគីវិវាទមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការ ។ សេចក្តីសម្រេចត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងត្រូវមានសេចក្តីសង្ខេបអំពីករណីវិវាទ និងហេតុផលលម្អិតនៃការធ្វើសេចក្តីសម្រេច ។ ភាគីវិវាទមានសិទ្ធិ ស្នើឱ្យមានការពិនិត្យឡើងវិញ ផ្នែកច្បាប់ លើការសម្រេចរបស់គណៈកម្មាការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ដោយប្តឹងទៅតុលាការក្នុង រយៈពេល ៣០ថ្ងៃ ចាប់ពីថ្ងៃទទួលបានសេចក្តីសម្រេច ។

---

[30] សៀវភៅការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ផ្នែកៈ គណកម្មាការសុរិយោដី សាស្ត្រាចារ្យៈ វុឌ្ឍី វណ្ណារ៉ា ឆ្នាំ ២០០៨-២០០៩ ទំព័រទី៥-៦។

[31] សៀវភៅការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ផ្នែកៈ គណកម្មាការសុរិយោដី សាស្ត្រាចារ្យៈ វុឌ្ឍី វណ្ណារ៉ា ឆ្នាំ២០០៨-២០០៩ ទំព័រទី៧ កថាខណ្ឌទី២ ។

[32] សៀវភៅការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ផ្នែកៈ គណកម្មាការសុរិយោដី សាស្ត្រាចារ្យៈ វុឌ្ឍី វណ្ណារ៉ា ឆ្នាំ២០០៨-២០០៩ ទំព័រទី៨ កថាខណ្ឌទី២ ។

ប្រសិនបើតុលាការបញ្ជូនរឿងក្តី ទៅគណៈកម្មាការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិវិញ ដោយហេតុថា គណៈកម្មាការសុរិយោដី មិនបានអនុវត្តតាមនីតិវិធីសមស្រប ឬដោយមានវិវាទអំពីផលប្រយោជន៍ ឬដោយមិនបានផ្តល់ហេតុផល សមរម្យ ឬដោយអនុវត្តហួសពីសមត្ថកិច្ចរបស់ខ្លួននោះ គណៈកម្មាការសុរិយោដី ត្រូវចាត់វិធានការអនុវត្តតាម សំណូមពររបស់តុលាការ។ ភាគីដែលស្នើសុំការពិនិត្យឡើងវិញផ្នែកច្បាប់ ត្រូវជូនដំណឹង ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរអំពី បណ្តឹង ទៅលេខាធិការដ្ឋាននៃគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ។ លេខាធិការដ្ឋាន ត្រូវធានាការពារ សេចក្តីសម្រេចរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដី ចំពោះមុខតុលាការ។ ប្រសិនបើគ្មាន បណ្តឹងក្នុងរយៈពេល៣០ថ្ងៃដូចបានបញ្ជាក់ខាងលើទេនោះ សេចក្តីសម្រេចរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ត្រូវចាត់ទុកជាស្ថាពរ ។[33]

## ៣.៥. គុណសម្បត្តិនៃការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ

- **ភាពមិនលម្អៀង៖** ប្រព័ន្ធដំណោះស្រាយជម្លោះ ក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការភាគច្រើនអនុញ្ញាតឲ្យភាគីជ្រើសរើសស្ថាប័នដោះស្រាយជម្លោះ ជ្រើសរើសភាគីជម្លោះ និង ជ្រើសរើសភាគីអព្យាក្រឹត ។
- **ពេលវេលា៖** ការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ គឺមានពេលវេលាឆាប់រហ័សជាងការដោះស្រាយជម្លោះតាមប្រព័ន្ធតុលាការ ឱ្យតែភាគីជម្លោះយល់ព្រមបញ្ចប់ជម្លោះទៅតាមការសម្រុះសម្រួល ឬ ការសម្រេច តាមការដោះស្រាយជម្លោះក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការណាមួយខាងលើ ជាការស្រេច។[34]
- **ភាពអាថ៌កំបាំង៖** ប្រព័ន្ធដំណោះស្រាយជម្លោះក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ភាគច្រើនអនុញ្ញាតឱ្យរក្សាការសម្ងាត់ ចំពោះដំណើរការក្តី ហើយនិងឧបាស្រ័យបានល្អ ។ ផ្ទុយទៅវិញ ការរក្សាការសម្ងាត់អាចជារឿងពិបាកនៅក្នុងដំណោះស្រាយជម្លោះតាមតុលាការ ព្រោះថា កំណត់ត្រាជាទូទៅត្រូវបានបើកចំហជាសាធារណៈ ។
- **សោហ៊ុយចំណាយក្នុងជម្លោះ៖** ជាទូទៅដំណោះស្រាយជម្លោះតាមតុលាការត្រូវចំណាយ

[33] សៀវភៅការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ផ្នែក: គណកម្មាការសុរិយោដី សាស្ត្រាចារ្យ: វុឌ្ឍី វណ្ណារ៉ា ឆ្នាំ២០០៨-២០០៩ ទំព័រទី៩-១០។

[34] សៀវភៅការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធ សាស្ត្រាចារ្យ: វុឌ្ឍី វណ្ណារ៉ា ឆ្នាំ២០០៨-២០០៩ ទំព័រទី១៨ ។

សោហ៊ុយច្រើនជាងដំណោះស្រាយជម្លោះក្រៅតុលាការ ដោយសារហេតុផលខ្លះៗ ដូចជា៖ ការដោះស្រាយវិវាទតាមផ្លូវតុលាការមានរយៈពេលយូរ ភាគីត្រូវការជួល សេវាមេធាវី ។ ចំណែកការដោះស្រាយជម្លោះក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការវិញ គឺមិនចាំបាច់ជួលមេធាវីនោះទេ ។[35]

## ៣.៦. គុណវិបត្តិនៃការដោះស្រាយជម្លោះក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ

- ការដោះស្រាយជម្លោះក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ភាគច្រើន អាចដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីណាដែលមិនសូវមានវិវាទធ្ងន់ធ្ងរ ឬ វិវាទដោយការយល់ច្រឡំ ឬ វិវាទណាដែលមិនធ្វើឱ្យបាត់បង់ផលប្រយោជន៍ច្រើនរបស់ភាគីជម្លោះ តែប៉ុណ្ណោះ ។
- ចំពោះវិវាទដែលមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញ ធ្វើឱ្យខាតបង់ផលប្រយោជន៍ច្រើនរបស់ភាគីជម្លោះណាមួយនោះ គឺភាគច្រើនការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការមិនមានសមត្ថិភាពគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការដោះស្រាយនោះទេ ។ មួយវិញទៀត ការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ មិនមានអនុភាពចាប់បង្ខំ ឱ្យភាគីជម្លោះទទួលយកសេចក្តីសម្រេច ដែលកើតចេញពីការដោះស្រាយជម្លោះក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការបានឡើយ ។

ដូច្នេះការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ គឺជានីតិវិធីដោះស្រាយវិវាទមួយ ដែលមានសារសំខាន់បំផុត សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋទូទៅ ។ ជាពិសេស សម្រាប់ប្រជាពលរដ្ឋ ដែលមានស្ថានភាពគ្រួសារក្រីក្រលំបាក ដែលគ្មានលទ្ធភាពគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ការចំណាយផ្សេងៗ ជាច្រើនដូចជា ៖ ប្រាក់សោហ៊ុយ ធ្វើដំណើរចុះឡើង និង មិនខាត់បង់ពេលវេលា និងការងារ ឬ ការប្រកបរបរកស៊ីចិញ្ចឹមជីវិតប្រចាំថ្ងៃរបស់ពួកគាត់ ។

ខ្ញុំយល់ឃើញថា ការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ គឺជានីតិវិធីដ៏ប្រសើរបំផុត អាច

[35] សៀវភៅការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ សាស្ត្រាចារ្យៈ វុឌ្ឍី វណ្ណាព៉ា ឆ្នាំ២០០៨-២០០៩ ទំព័រទី២០ ។

ជួយសម្រួល និង ដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីជូនប្រជាពលរដ្ឋបានមួយផ្នែកធំ និង មានប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់ ប្រសិនបើអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធគ្រប់ជាន់ថ្នាក់ប្រើមធ្យោបាយផ្សព្វផ្សាយព័ត៌មានឱ្យប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជាយល់ដឹងឱ្យកាន់តែច្បាស់គ្រប់គ្នា គ្រប់ទីកន្លែង នៅទូទាំងប្រទេសកម្ពុជាពីអត្ថប្រយោជន៍នៃការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ។ ជាពិសេសអ្វីដែលសំខាន់នោះ គ្រប់ក្រសួង ឬ ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ត្រូវបណ្តុះបណ្តាលជំនាញបន្ថែមដល់មន្ត្រី ដែលមានតួនាទីជាអ្នកមកដោះស្រាយវិវាទជូនភាគីជម្លោះ ដើម្បីឱ្យមានប្រសិទ្ធភាពកាន់តែប្រសើរឡើងក្នុងការដោះស្រាយវិវាទ ។

# សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ប្រវត្តិសាស្ត្រនៃសង្គ្រាមជាបន្តបន្ទាប់ដែលកើតមានឡើងនៅកម្ពុជា បានបន្សល់ទុកឲ្យប្រទេសកម្ពុជាបច្ចុប្បន្ននូវបញ្ហាលំបាកជាច្រើនរាប់មិនអស់ ដែលក្នុងនោះមានបញ្ហាវិវាទដីធ្លីផងដែរ ដែលរដ្ឋាភិបាលបានចូលរួមចំណែកធ្វើឲ្យមាននៅស្ទើរគ្រប់តំបន់ក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ។ សម្រាប់ការអភិវឌ្ឍប្រទេសជាតិ រដ្ឋាភិបាលបានផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដែលផ្តល់ផលប្រយោជន៍យ៉ាងច្រើនដល់អ្នកដឹកនាំជាន់ខ្ពស់មួយចំនួននៅក្នុងជួររដ្ឋាភិបាល ជាជាងផ្តល់ផលប្រយោជន៍ដល់សង្គម និងប្រជាជនក្រីក្រ ។ ជាលទ្ធផល ការរំលោភបំពានច្បាប់ និងអំពើហិង្សា អមជាមួយនិទណ្ឌភាពត្រូវបានផ្តល់ឲ្យជនរំលោភបំពាន ដើម្បីប្រើក្នុងការបណ្តេញចេញ និងប្រឆាំងចំពោះប្រជាជនក្រីក្រទាំងនោះ ។

ពិតណាស់ រដ្ឋាភិបាល និងក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍តែងតែមានអំណាចយកប្រៀបលើប្រជាជនក្នុងការអនុវត្តរបស់ខ្លួន ដោយមិនគិតពីផលប្រយោជន៍របស់ប្រជាពលរដ្ឋឡើយ ហើយការណ៍នេះមិនបានកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រទេ តែផ្ទុយទៅវិញ ធ្វើឲ្យប្រជាពលរដ្ឋក្រីក្រ កាន់តែក្រទៅៗ ហើយសិទ្ធិរស់នៅរបស់ពួកគាត់កាន់តែងាយទទួលរងនូវការរំលោភបំពានថែមទៀត ។ គម្រោងអភិវឌ្ឍន៍ទាំងឡាយណាដែលប៉ះពាល់ដល់ការរស់នៅរបស់ប្រជាជន ក៏ដូចជាធ្វើឲ្យមានភាពមហន្តរាយដល់បរិស្ថាន រដ្ឋាភិបាលត្រូវតែបញ្ឈប់ជាបន្ទាន់ ហើយងាកមករកការគោរពសិទ្ធិចំពោះប្រជាជនក្រីក្រ និងចាត់វិធានការតាមផ្លូវច្បាប់ឲ្យបានត្រឹមត្រូវ ដោយធ្វើយ៉ាងណាឲ្យមានតុល្យភាពសមស្របរវាងផលប្រយោជន៍របស់សង្គម និងការអភិវឌ្ឍប្រទេសជាតិ ។

# អនុសាសន៍

សរុបមក រដ្ឋាភិបាលគួរតែធានាថា ច្បាប់ដែលមានស្រាប់ត្រូវបានអនុវត្តយ៉ាងត្រឹមត្រូវ និងយុត្តិធម៌ ដោយអាជ្ញាធររបស់រដ្ឋាភិបាល និងវិស័យឯកជន ។ រដ្ឋាភិបាល និងអង្គការសង្គមស៊ីវិលគួរតែសហការណ៍យ៉ាងជិតស្និទ្ធ រួមគ្នាជំរុញឲ្យមានការអនុវត្តច្បាប់ ដោយចៀសវាងការរំលោភបំពានលើសិទ្ធិរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ។ រដ្ឋាភិបាលគួរតែធ្វើសកម្មភាពដោយតម្លាភាពនូវ ៖

- ធ្វើការស៊ើបអង្កេតដោយឯករាជ្យ ម៉ត់ចត់ និងមិនលម្អៀងមកលើករណីជម្លោះដីធ្លី និងដោះស្រាយជម្លោះដីធ្លីជាអាទិភាព ដោយចៀសវាងដកហូតសិទ្ធិចេញពីកម្មវិធីផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ
- ពង្រឹងយន្តការដោះស្រាយជម្លោះដែលមានស្រាប់
- ធ្វើការដាក់ទោសដល់ជនទទួលខុសត្រូវចំពោះការរំលោភយកដីធ្លី ការបណ្តេញចេញដោយបង្ខំ និងបំបាត់ឲ្យបាននូវវប្បធម៌និទណ្ឌភាពចំពោះជនល្មើសច្បាប់
- ធានាថា ប្រព័ន្ធតុលាការមានឯករាជ្យភាព និងផ្តល់យុត្តិធម៌ដល់ភាគីជម្លោះដីធ្លី
- បញ្ឈប់អំពើហិង្សា ការធ្វើទុកបុកម្នេញ ដល់ជនរងគ្រោះដោយជម្លោះដីធ្លី និងត្រូវដោះលែងតំណាងសហគមន៍ ក៏ដូចជាអ្នកតស៊ូមតិខាងសិទ្ធិដីធ្លី ដែលកំពុងជាប់ពន្ធនាគារ ដោយសារតែបានអនុវត្តសិទ្ធិសេរីភាពបញ្ចេញយោបល់ក្នុងការទាមទាររកយុត្តិធម៌ចំពោះការរំលោភលើសិទ្ធិដីធ្លីរបស់ពួកគេ
- គោរពសិទ្ធិមានកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិកាន់កាប់ យោងតាមច្បាប់ភូមិបាល
- ដំណើរការចុះបញ្ជីប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដីធ្លីឲ្យបានឆាប់សម្រាប់ប្រជាជនទាំងអស់ និងលុបចោលការផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចទាំងឡាយណា ដែលប៉ះពាល់ដល់ការរស់នៅរបស់ប្រជាជន និងបំផ្លាញបរិស្ថាន
- ជូនដំណឹង និងអប់រំសហគមន៍អំពីសិទ្ធិរបស់ពួកគេ ព្រមទាំងចងក្រងព័ត៌មាន និងផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈ អំពីការផ្តល់ និងការលុបចោលសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច
- ធានាថា ដំណើរការដេញថ្លៃសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច មានលក្ខណៈប្រកួតប្រជែង
- មុននឹងធ្វើកំណែទម្រង់ដីធ្លី ឬផ្តល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ឬមុននឹងបណ្តេញប្រជាជនឲ្យចេញពីតំបន់ណាមួយ ដែលរដ្ឋត្រូវការជាចាំបាច់ រដ្ឋាភិបាលត្រូវតែធ្វើការពិភាក្សាពិគ្រោះយោបល់ជាមួយនឹងអង្គការសង្គមស៊ីវិល និងសហគមន៍រងគ្រោះ ហើយត្រូវផ្តល់សំណងឲ្យបានសមរម្យ និងមិនត្រូវគំរាមកំហែង ឬបង្ខំពួកគេឡើយ ៕[36]

---

[36] មជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សកម្ពុជា ៖ កម្ពុជា៖ ដីមានជម្លោះ ទិដ្ឋភាពនៃស្ថានភាពដីធ្លី ខែធ្នូ ២០១៣

# ឯកសារយោង


- កម្រងច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តិនានាពាក់ព័ន្ធនឹងដីធ្លី ចងក្រងឡើងវិញដោយ ហាប់ ផល្ញី ២០១០
- មជ្ឈមណ្ឌលព័ត៌មានដីធ្លី៖វេទិការនៃអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល ស្តីពីកម្ពុជា www.ngoforum.org.kh ។
- សមាគមអាដហុក ៖ ផ្លូវរបត់ ខែ កុម្ភៈ ២០១៣ www.adhoc-chra.org ។
- Hor Peng and other, Introduction to Cambodian Law, (Konrad Adenauer Stiftung, Phnom Penh) 2012 , www.kas.de/kambodscha ។
- រដ្ឋធម្មនុញ្ញ កម្ពុជា ១៩៩៣ ។
- ព្រះរាជក្រឹត្យស្តីពីការបង្កើតអ.ជ.ដ. ។
- ហាប់ ផល្ញី, នីតិទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន, ២០១១ ។
- សៀវភៅការដោះស្រាយទំនាស់ដីធ្លីក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ សាស្ត្រាចារ្យៈ វុន្ស៊ី វណ្ណារ៉ា ឆ្នាំ ២០០៨-២០០៩ ។
- មជ្ឈមណ្ឌលសិទ្ធិមនុស្សកម្ពុជា ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០១៣ www.cchrcambodia.org ។