នស/រកម/០៨០១/១៤

ព្រះរាជក្រម

យើង

ព្រះបាទសម្តេចព្រះ នរោត្តម សីហនុ
រាជហរិវង្ស ឧភតោសុជាត វិសុទ្ធពង្ស អគ្គមហាបុរសរតន៍
និករោត្តម ធម្មិកមហារាជាធិរាជ បរមនាថ បរមបពិត្រ
ព្រះចៅក្រុងកម្ពុជាធិបតី

-បានទ្រង់យល់រដ្ឋធម្មនុញ្ញ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

-បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ១៩៩៨ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

-បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ ស្តីពីការរៀបចំ និង ការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី

-បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី ២៣ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

-បានទ្រង់យល់សេចក្តីក្រាបបង្គំទូលថ្វាយ របស់សម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ប្រកាសឱ្យប្រើ

ច្បាប់ភូមិបាល ដែលរដ្ឋសភាបានអនុម័តកាលពីថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០១ នាសម័យប្រជុំពេញអង្គលើកទី ៦ នីតិកាលទី ២ ហើយដែលព្រឹទ្ធសភាបានអនុម័តយល់ស្របតាមទម្រង់ និងគតិនៃច្បាប់នេះទាំងស្រុង កាលពីថ្ងៃទី ១៣ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១ នាសម័យប្រជុំពេញអង្គលើក ទី ៥ នីតិកាលទី ១ ហើយដែលមាន សេចក្តីទាំងស្រុងដូចតទៅ :

ច្បាប់ ភូមិបាល

បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា ១.-

ច្បាប់នេះមានគោលដៅកំណត់អំពីរបបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទាំងឡាយនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក្នុងគោលបំណងធានាការពារសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិនិងសិទ្ធិផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

មាត្រា ២.-

ចាត់ទុកជាអចលនវត្ថុ តាមន័យនៃច្បាប់នេះមានអចលនវត្ថុពីកំណើត អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនានិងអចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ។

អចលនវត្ថុពីកំណើតមានដីធម្មជាតិដូចជា ដីព្រៃឈើ ដីកាប់រាន ដីដាំដុះ ដីទុកទំនេរឬមិនអាចដាំដុះ ដីលិចទឹកដោយទឹកនៅនឹងឬទឹកហូរនិងសំណង់ឬការរៀបចំទាំងឡាយដែលស្ថិតនៅជាប់មួយកន្លែង កើតឡើងដោយអំពើរបស់មនុស្ស ហើយមិនអាចរំកិលឬផ្លាស់ប្តូរកន្លែងបាន ។

អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនាមានវត្ថុដែលជាប់នឹងដីឬបញ្ចូលជាមួយសំណង់ទាំងឡាយដែលមិនអាចបំបែកចេញបានដោយមិនធ្វើឱ្យមានការខូចខាតឬមិនផ្លូវសភាពដើមដូចជាដើមឈើ ឧបករណ៍តែងលំអជាដើម ។

អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់មានសិទ្ធិភណ្ឌិកទាំងឡាយលើអចលនវត្ថុនិងចលនវត្ថុទាំងឡាយដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ជាអចលនវត្ថុ ។

មាត្រា ៣.-

ជនគ្រប់រូបត្រូវគោរពទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋនិងកម្មសិទ្ធិឯកជនស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុ។

ការគ្រប់គ្រងផ្នែករដ្ឋបាលសុរិយោដីលើអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋនិងការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាសមត្ថកិច្ចរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ ។

បទបញ្ញានិងនីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋនឹងត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាតិកាទី ១
អំពីកម្មសិទ្ធិឯកជននិងកម្មសិទ្ធិសាធារណៈ
ជំពូកទី ១
អំពីគោលការណ៍នៃកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ៤.-

សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិដែលចែងក្នុងមាត្រា ៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣ អនុវត្តទៅលើអចលនវត្ថុទាំងអស់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា តាមលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៥.-

គ្មានបុគ្គលណាមួយត្រូវបានគេដកហូតកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានទេ ប្រសិនបើការដកហូតនេះមិនមែនដើម្បីប្រយោជន៍សាធារណៈ ។ ការដកហូតត្រូវធ្វើទៅតាមទម្រង់និងនីតិវិធីបញ្ញត្តិដោយច្បាប់និងបទបញ្ជា បន្ទាប់ពីបានផ្តល់សំណងជាមុនដោយសមរម្យនិងយុត្តិធម៌។

មាត្រា ៦.-

មានតែភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ប៉ុណ្ណោះដែលអាចនាំឱ្យបានកម្មសិទ្ធិ ។

រដ្ឋក៏អាចផ្តល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលជារបស់រដ្ឋក្នុងព្រំដែនជាក់លាក់ដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះដល់រូបវន្តបុគ្គលឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ។

រាល់ការផ្ទេរឬផ្លាស់ប្តូរសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធាននៃនីតិរួមនៃការលក់ ការបន្តមរតក ការដូរឬប្រទានកម្មឬតាមសេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការ ។

មាត្រា ៧.-

របបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុមុនឆ្នាំ ១៩៧៩ មិនត្រូវបានទទួលស្គាល់ ។

មាត្រា ៨.-

មានតែរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរទេទើបមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

អ្នកមានឧបនិស្ស័យជាកម្មសិទ្ធិករលើដីនៅកម្ពុជាគឺពលរដ្ឋខ្មែរទាំងអស់ សម្ពហភាពដែនដីសាធារណៈ គ្រឹះស្ថានសាធារណៈ សហគមន៍ ឬសមាគមកម្ពុជា សហគ្រាសសាធារណៈនិងក្រុមហ៊ុនស៊ីវិលឬពាណិជ្ជកម្មកម្ពុជានិងគ្រប់អង្គការកម្ពុជាដែលបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ថាជានីតិបុគ្គល ។

ជនបរទេសដែលបានក្លែងបន្លំប័ណ្ណសញ្ជាតិដើម្បីឱ្យក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករលើដីនៅកម្ពុជានឹងត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥១ នៃច្បាប់នេះ ។ ទ្រព្យដែលបានមកក្នុងលក្ខខណ្ឌនេះត្រូវរឹបអូសយកទុកជាសម្បត្តិរដ្ឋ ដោយរដ្ឋមិនចេញសំណងឱ្យឡើយ ។

មាត្រា ៩.-

ក្រុមហ៊ុនដែលបានចុះបញ្ជីនៅកម្ពុជា ហើយដែលមានភាគហ៊ុនចាប់ពី ៥១% ឡើងទៅកាន់កាប់ដោយរូបវន្តបុគ្គលមានសញ្ជាតិខ្មែរ ឬនីតិបុគ្គលនៃច្បាប់កម្ពុជាអាចជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាដីបាន ។ មានតែចំនួនភាគរយនៃប្រាក់ហ៊ុនដែលមានចែងក្នុងលក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុនប៉ុណ្ណោះទេដែលទទួលយកជាការបាន ។ រាល់ការព្រមព្រៀងដែលចុះហត្ថលេខាជាលក្ខណៈឯកជនរវាងអ្នកចូលហ៊ុនទាំងឡាយដែលមានន័យផ្ទុយពីនេះត្រូវទុកជាមោឃៈនិងគ្មានអានុភាព ។

ប្រសិនបើចំនួនភាគរយដែលមានចែងក្នុងលក្ខន្តិកៈបានប្រែប្រួលបណ្តាលឱ្យក្រុមហ៊ុនលែងមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ក្រុមហ៊ុនមានកាតព្វកិច្ចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរលក្ខន្តិកៈឱ្យបានសមស្របតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែង ហើយត្រូវផ្តល់ពត៌មានទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចអំពីការប្រែប្រួលនេះដោយអនុវត្តឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ជាធរមាន ។

មាត្រា ១០.-

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលតែម្នាក់ទោះជារូបវន្តបុគ្គលក្តី ឬនីតិបុគ្គលក្តីគឺជាកម្មសិទ្ធិឯកត្តជន ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលមួយក្រុមដែលមានបុព្វសិទ្ធិរៀងៗខ្លួន តាមរយៈច្បាប់ដែលមានបញ្ញត្តិអំពីកម្មសិទ្ធិនេះគឺជាកម្មសិទ្ធិសម្ពហភាព ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ដែលអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដោយសាមគ្គីគ្នាទៅលើទ្រព្យទាំងមូលគឺកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ដែលអនុវត្តនូវសិទ្ធិឯកជនផ្តាច់មុខលើភាគខ្លះនៃទ្រព្យ ហើយភាគដទៃទៀតហៅថាភាគរួម ត្រូវដាក់នៅក្រោមបទបញ្ញានីត្យានុកូលឬតាមការព្រមព្រៀងគឺសហកម្មសិទ្ធិ ។

ប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិនីមួយៗ ត្រូវបានកំណត់ដោយបទប្បញ្ញត្តិដោយឡែករបស់កម្មសិទ្ធិទាំងនោះ ។

មាត្រា ១១.-

របបគតិយុត្តិនៃកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុប្រែប្រួលទៅតាមតម្រូវការរបស់សង្គមខ្មែរដូចជាដីកសិកម្ម ព្រៃឈើ ផ្លូវទឹក ត្រពាំង បឹងបួបួធារទឹក ត្រើយសមុទ្រឬច្រាំងទន្លេ អចលនវត្ថុក្នុងទីក្រុងនិងដីសំរាប់សាងសង់តំបន់អភិវឌ្ឍន៍ឧស្សាហកម្ម ។

ច្បាប់ពិសេសត្រូវបំពេញបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃអត្ថបទច្បាប់នេះឬតាំងបដិប្បញ្ញត្តិ ដើម្បីរក្សានូវការចាំបាច់ខាងសង្គមសេដ្ឋកិច្ច ការរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម ។

បទបញ្ញាទាំងឡាយនឹងបញ្ជាក់លំអិតនូវរបបផ្សេងៗនៃកម្មសិទ្ធិ ដោយគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

ជំពូកទី ២
អំពីកម្មសិទ្ធិសាធារណៈ

មាត្រា ១២.-

រដ្ឋជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យសម្បត្តិទាំងឡាយក្នុងដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលបានចែងក្នុងមាត្រា ៥៨ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣ និងទ្រព្យនិទាឃាទភាពទាំងអស់ ឬទ្រព្យដែលម្ចាស់ប្រគល់ឱ្យរដ្ឋដោយស្ម័គ្រចិត្ត ឬទ្រព្យដែលមិនមែនជាកម្មវត្ថុនៃការយកធ្វើជារបស់ឯកជនតាមច្បាប់ឬមិនមែនជាទ្រព្យដែលកំពុងកាន់កាប់ជារបស់ឯកជនស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃជំពូកទី ៤ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ១៣.-

ក្រៅពីរដ្ឋ សមូហភាពដែនដីសាធារណៈ គ្រឹះស្ថានសាធារណៈនិងនីតិបុគ្គលនៃនីតិសាធារណៈដែលបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ថាជានីតិបុគ្គល អាចជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ក្នុងជំពូកនេះ ។

មាត្រា ១៤.-

ទ្រព្យមួយចំនួនរបស់រដ្ឋឬរបស់សមូហភាពដែនដីសាធារណៈដែលត្រូវបានដាក់នៅក្រោមរបបគតិយុត្តិពិសេសគឺជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ។ ទ្រព្យមួយចំនួនទៀតត្រូវគ្រប់គ្រងដូចកម្មសិទ្ធិឯកជននិងអាចជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចការជំនួញគឺជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ។

មាត្រា ១៥.-

រាប់ចូលក្នុងសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋនិងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ :

-ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបង្ហាញនូវការកើតឡើងពីធម្មជាតិដូចជាព្រៃឈើ ផ្លូវទឹកដែលនាវាឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន បឹងធម្មជាតិ ច្រាំងទន្លេ ដែលនាវាឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាននិងគ្រើយសមុទ្រ

-ទ្រព្យទាំងឡាយដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរៀបចំពិសេសសម្រាប់ប្រយោជន៍ទូទៅដូចជាតំបន់កំពង់ផែ ផ្លូវដែក ស្ថានីយរថភ្លើងនិងព្រលានយន្តហោះ

-ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈតាមស្ថានភាពពីកំណើតឬក្រោយពីបានរៀបចំដូចជាផ្លូវថ្នល់ ផ្លូវលំ ផ្លូវរទេះ ផ្លូវដើរ សួនច្បារនិងឧទ្យានសាធារណៈនិងដីចំណី

-ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឱ្យដំណើរការសំរាប់សេវាសាធារណៈដូចជាសាលារៀនឬអគារសិក្សាសាធារណៈ អគាររដ្ឋបាល មន្ទីរពេទ្យសាធារណៈទាំងឡាយ

-ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបង្កើតជាដែនបំរុងធម្មជាតិការពារដោយច្បាប់

-បេតិកភណ្ឌបុរាណវិទ្យា វប្បធម៌និងប្រវត្តិសាស្ត្រ

-អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យដែលមិនមែនជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់ព្រះរាជវង្សានុវង្ស ។ អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យត្រូវបានថាត់ចែងដោយព្រះមហាក្សត្រកំពុងគ្រងរាជ្យ ។

មាត្រា ១៨.-

ត្រូវទុកជាមោឃៈនិងគ្មានអានុភាព ហើយមិនអាចត្រូវបានធ្វើនិយ័តកម្ម ទោះតាមរូបភាពណាក៏ដោយនូវ :

-រាល់ការចូលកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋនិងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈនិងរាល់ការបំប្លែងការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋទៅជាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ ទោះបីការកាន់កាប់និងការបំប្លែងនេះកើតមាននៅពេលណាក៏ដោយ ដែលមិនស្របតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនិងនីតិវិធីដែលបានកំណត់កន្លងមក

-រាល់ការបំប្លែងទៅជាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៃដីសម្បទាន ទោះជាការបំប្លែងនោះកើតឡើងមុនពេលច្បាប់នេះចូលជាធរមានក៏ដោយ លើកលែងតែសម្បទានដែលឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម

-រាល់សម្បទានមិនស្របនឹងបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃជំពូកទី ៥

-រាល់ការចូលកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ទោះជាតាមរូបភាពណាក៏ដោយដែលបានកើតឡើងក្រោយច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

មាត្រា ១៩.-

បុគ្គលទាំងឡាយដែលមានប័ណ្ណឬមានស្ថានភាពជាក់ស្តែងឋិតនៅក្រោមឥទ្ធិពលនៃមាត្រា ១៨ នៃច្បាប់នេះមិនអាចទាមទារសំណងទូទាត់ឬសោហ៊ុយសំរាប់ការថែទាំ ឬការរៀបចំដែលបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុដែលបានកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់បានឡើយ ។

លទ្ធកម្មណាមួយដោយខុសច្បាប់និងដោយចេតនា ឬដោយបោកប្រាស់លើទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

ចំពោះការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈដែលបណ្តាលឱ្យខូចខាតឬធ្វើឱ្យយឺតយ៉ាវដល់ការងារដែលជាប្រយោជន៍ទូទៅ ពិសេសចំពោះការកាន់កាប់ដីចំណីផ្លូវកំរិតទោសនឹងត្រូវកំណត់ជាទ្វេ ។

ក្នុងគ្រប់ករណី បើជនល្មើសមិនបញ្ឈប់ការកាន់កាប់របស់ខ្លួនក្នុងរយៈពេលដែលបានកំណត់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចទេ អាជ្ញាធរអាចដំណើរការបណ្តេញជនល្មើសចេញ ។

ជំពូកទី ៣
អំពីកម្មសិទ្ធិរបស់សម្ហហភាព
ផ្នែកទី ១ : អំពីអចលនវត្ថុរបស់វត្ត

មាត្រា ២០.-

អចលនវត្ថុជាដីនិងជាសំណង់ដែលមាននៅក្នុងនិងក្រៅបរិវេណវត្តអារាមនៃព្រះពុទ្ធសាសនាជាបេតិកភ័ណ្ឌប្រើប្រាស់ជានិច្ចកាលសំរាប់ព្រះពុទ្ធសាសនានិងដាក់ឱ្យពុទ្ធ-សាសនិកប្រើប្រាស់ក្រោមការថែទាំរបស់គណៈកម្មការវត្ត។

មាត្រា ២១.-

អចលនវត្ថុរបស់វត្តមិនអាចលក់ដូរ ឬធ្វើអំណោយហើយគ្មានកំណត់អាជ្ញាយុកាលឡើយ ។ អចលនវត្ថុរបស់វត្តអាចជួល ឬប្រវាស់បាន តែផលទុនដែលបានមកពីការជួល ឬប្រវាស់នេះត្រូវទុកសំរាប់តែកិច្ចការក្នុងសាសនាប៉ុណ្ណោះ ។

កិច្ចការពារទ្រព្យទាំងនេះត្រូវធានាដោយតំណាងគណៈកម្មការវត្ត ។ នីតិវិធីនៃការជ្រើសរើសគណៈកម្មការនិងតំណាងដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍វត្ត ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់ក្រសួងធម្មការនិងសាសនា ។

មាត្រា ២២.-

ទីកន្លែងសក្ការបូជានិងទ្រព្យសម្បត្តិនៃជំនឿសាសនាដទៃទៀតមិនស្ថិតនៅក្រោមរបបដែលមានបញ្ញត្តិក្នុងមាត្រា ២០ និងមាត្រា ២១ នៃច្បាប់នេះឡើយ ។ ទ្រព្យទាំងនោះត្រូវគ្រប់គ្រងដោយសមាគមនៃសាសនិកដែលបង្កើតឡើងទៅតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច

មាត្រា ២៣.-

សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច គឺជាក្រុមមនុស្សដែលរស់នៅលើដែនដីនៃព្រះ-រាជាណាចក្រកម្ពុជាដែលសមាជិកទាំងអស់បង្ហាញនូវការឯកភាពនៃជាតិពន្ធុ សង្គមវប្បធម៌ និងសេដ្ឋកិច្ច ប្រតិបត្តិរបៀបរស់នៅតាមប្រពៃណីនិងដាំដុះលើដីដែលខ្លួនកាន់កាប់ទៅតាមក្បួនខ្នាតទំនៀមទំលាប់នៃការប្រើប្រាស់ជាសម្ហហភាព។

ក្នុងពេលរង់ចាំការកំណត់ខាងផ្លូវច្បាប់នូវលក្ខន្តិកៈរបស់សហគមន៍ ក្រុមដែលមានជាក់ស្តែងមកទល់បច្ចុប្បន្ននេះនឹងបន្តគ្រប់គ្រងសហគមន៍និងអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនតាមប្រពៃណី ហើយត្រូវអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ២៤.-

ចាត់ទុកជាសមាជិកនៃសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចដែលអាចទទួលគុណប្រយោជន៍ពីការធានាសិទ្ធិនិងការការពារដែលរៀបចំឡើងដោយច្បាប់នេះ រាល់បុគ្គលដែលឆ្លើយតបទៅនឹងលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃជាតិពន្ធុ អំពីវប្បធម៌និងសង្គមរបស់សហគមន៍ដែលទទួលស្គាល់ដោយមតិភាគច្រើននៃសមាជិកដទៃទៀតនិងដោយព្រមទទួលនូវសាមគ្គីភាពនិងភាពចំណុះដែលនាំឱ្យមានការចូលក្នុងសហគមន៍ ។

មាត្រា ២៥.-

ដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចគឺជាដីទាំងអស់ដែលសហគមន៍បានរៀបចំនិវេសនដ្ឋាននិងប្រកបរបរកសិកម្មប្រពៃណី ។

ដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចមិនមែនមានតែដីដែលបានដាំដុះជាក់ស្តែងនោះទេ ប៉ុន្តែមានដីបំរុងចាំបាច់ក្នុងការផ្លាស់វេនដំណាំថែមទៀតដែលតម្រូវទៅតាមរបៀបទាញយកផលដែលធ្លាប់ធ្វើកន្លងមក ហើយត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយអាជ្ញាធររដ្ឋបាល ។

ការវាស់វែងនិងការកំណត់ព្រំប្រទល់នៃអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ទាំងនោះត្រូវកំណត់ទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងដូចដែលបានអះអាងដោយសហគមន៍ដោយមានការព្រមព្រៀងពីអ្នកជិតខាងនិងដែលបានកំណត់តាមនីតិវិធីក្នុងមាតិកាទី ៦ នៃច្បាប់នេះនិងអនុក្រឹត្យពាក់ព័ន្ធ ។

មាត្រា ២៦.-

កម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុដែលបានចែងក្នុងមាត្រា ២៥ ត្រូវបានផ្តល់ដោយរដ្ឋជូនសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចជាកម្មសិទ្ធិសមូហភាព ។ កម្មសិទ្ធិសមូហភាពរួមមានរាល់សិទ្ធិនិងការការពារកម្មសិទ្ធិដូចកម្មសិទ្ធិឯកជនដែរ ។ ប៉ុន្តែសហគមន៍នោះគ្មានសិទ្ធិចាត់ចែងនូវចំណែកណាមួយនៃកម្មសិទ្ធិសមូហភាពដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋឱ្យទៅបុគ្គលឬក្រុមណាមួយបានឡើយ ។

ការអនុវត្តនូវសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍និងលក្ខខណ្ឌជាក់លាក់នៃការប្រើប្រាស់ដីត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់អាជ្ញាធរ ប្រពៃណី និងយន្តការនៃការធ្វើសេចក្តីសំរេចរបស់សហគមន៍ អនុលោមតាមទំនៀមទំលាប់របស់ពួកគេហើយត្រូវដាក់ឱ្យនៅក្រោមច្បាប់នៃការអនុវត្តទូទៅទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុដូចជាច្បាប់ការពារបរិស្ថានជាដើម។

បញ្ញត្តិនៃមាត្រានេះមិនមែនជាឧបសគ្គដល់សកម្មភាពការងាររបស់រដ្ឋដែលជាតម្រូវការនៃផលប្រយោជន៍ជាតិ ឬតម្រូវការជាបន្ទាន់របស់ជាតិឡើយ ។

មាត្រា ២៧.-

ដើម្បីសម្រួលការវិវត្តន៍វប្បធម៌ សេដ្ឋកិច្ចនិងសង្គមនៃសមាជិកសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច និងដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យពួកគេបានចេញដោយសេរីពីសហគមន៍ឬរួចផុតពីការបង្ខិតបង្ខំ សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិឯកត្តជនអាចនឹងត្រូវផ្ទេរជាពិសេសឱ្យពួកគេបានលើចំណែកសមស្របមួយនៃដីដែលប្រើដោយសហគមន៍ ប៉ុន្តែចំណែកនៃដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃការយកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិឯកជននោះ មិនអាចជាដីដែលចូលក្នុងនិយមន័យទូទៅនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋទេ ។

មាត្រា ២៨.-

គ្មានអាជ្ញាធរណាមួយក្រៅពីសហគមន៍ អាចទទួលបានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់ជនជាតិដើមភាគតិចបានឡើយ ។

មាតិកាទី ២

អំពីលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ

ជំពូកទី ៤

អំពីការបង្កើតឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ តាមលទ្ធកម្មពិសេសនៃភោគៈ

មាត្រា ២៩.-

ក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃការបង្កើតឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជាក្រោយសម័យមានវិបត្តិពីឆ្នាំ ១៩៧៥ ដល់ឆ្នាំ ១៩៧៩ ដោយមិនចំណុះទៅនឹងវិធានទូទៅនៃអាជ្ញាយុកាលស្តីពីកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ភោគៈនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ចាប់ពីឆ្នាំ ១៩៨៩ អាចបង្កើតជាពិសេសនូវសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុនិងនាំទៅដល់លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយអ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះ ។

ការចូលកាន់កាប់ភោគៈត្រូវបញ្ចប់នៅពេលដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

មាត្រា ៣០.-

បុគ្គលទាំងឡាយដែលបានអាស្រ័យផលនៃភោគៈដោយសន្តិវិធីនិងមិនមានការជំទាស់ចាប់ពី ៥(ប្រាំ) ឆ្នាំ យ៉ាងតិចគិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះលើអចលនវត្ថុដែលមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ក្នុងការកាន់កាប់ជាឯកជន មានសិទ្ធិស្នើសុំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ ។

ក្នុងករណីមានការជំទាស់ដល់ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរនេះ អ្នកតវ៉ាត្រូវយកភស្តុតាងមកបញ្ជាក់ថា ខ្លួនឯងផ្ទាល់បានបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃភោគៈដោយសន្តិវិធីនិងមិនមានការជំទាស់ចាប់ពី ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ នៅលើអចលនវត្ថុដែលមានទំនាស់ឬយកភស្តុតាងដែលថាខ្លួនបានទិញអចលនវត្ថុនោះពីភោគីដើមឬពីសិទ្ធិវន្តស្របច្បាប់ឬអ្នកទទួលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិឬពីសន្តតិជនរបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ៣១.-

បុគ្គលដែលបានអាស្រ័យផលនៃភោគៈកន្លងមក គិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ប្រសិនបើបានបំពេញគ្រប់គ្រាន់នូវលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយក្នុងការក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករ អាចត្រូវបានអនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យបន្ថែមរយៈពេលកាន់កាប់ភោគៈរបស់ខ្លួនរហូតគ្រប់រយៈពេលស្របច្បាប់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ និងបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ ។ ការអនុញ្ញាតឱ្យបន្តរយៈពេលមិនអាចត្រូវបានបដិសេធដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឡើយ ប្រសិនបើភោគៈបានមកដោយសន្តិវិធីនិងមិនមានការជំទាស់ ។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលបដិសេធដោយរំលោភនូវការអនុញ្ញាតឱ្យបន្តរយៈពេល ត្រូវទទួលខុសត្រូវផ្ទាល់ខ្លួនចំពោះមុខច្បាប់ ។

ការទទួលស្គាល់ដោយរំលោភដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនូវភោគៈដែលមិនបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈនិងគ្មានអានុភាព ។ អាជ្ញាធរដែលបានទទួលស្គាល់ដោយរំលោភនេះ ត្រូវទទួលខុសត្រូវដោយផ្ទាល់ខ្លួនចំពោះមុខច្បាប់ ។

មាត្រា ៣២.-

អចលនវត្ថុទាំងឡាយដែលមិនអាចក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិនៃអ្នកកាន់កាប់ស្របតាមច្បាប់នេះ ក្នុងករណីភោគីបំពេញមិនបាននូវលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ដោយហេតុមកពីលក្ខណៈសម្បត្តិរបស់ខ្លួនជាភោគីកេងបន្លំឬដោយឥរិយាបថរបស់ខ្លួនជាភោគីដែលលួចលាក់នឹងច្បាប់ឬដែលមិនចេញមុខឬជាភោគីដោយប្រើហឹង្សា ។ អចលនវត្ថុនោះត្រូវទុកជាសម្បត្តិរដ្ឋ ហើយមិនអាចឱ្យជនណាចូលកាន់កាប់ជាភោគីថ្មីសំរាប់លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិក្នុងលក្ខខណ្ឌនៃជំពូកនេះបានឡើយ ។

មាត្រា ៣៣.-

ក្នុងករណីមានការដកហូតអចលនវត្ថុដោយហឹង្សាឬដោយប្រើអំណាចរំលោភរបស់អាជ្ញាធរ អចលនវត្ថុនោះត្រូវបានបង្វិលមករដ្ឋវិញហើយមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការកាន់កាប់ថ្មីបានឡើយប្រសិនបើគ្មានបណ្តឹងទាមទារពីភោគីស្របច្បាប់នៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានដកហូត ។ បណ្តឹងទាមទារនេះមានរយៈពេល ៣ (បី) ឆ្នាំ ចាប់ពីថ្ងៃដែលរដ្ឋប្រកាសដកហូត ។

មាត្រា ៣៤.-

អ្នកកាន់កាប់ថ្មីលើអចលនវត្ថុរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈឬរបស់បុគ្គលឯកជន ដោយគ្មានប័ណ្ណ ក្រោយច្បាប់នេះចូលជាធរមានត្រូវចាត់ទុកជាអ្នកកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់ ហើយត្រូវទទួលទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៣៥.-

មានតែអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងនាមរដ្ឋនិងនីតិបុគ្គលសាធារណៈប៉ុណ្ណោះដែលអាចឱ្យអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុគ្មានប័ណ្ណឬមានប័ណ្ណមិនគ្រប់គ្រាន់ចាកចេញពីទីតាំងអចលនវត្ថុនោះ។

សាមញ្ញជនឬអាជ្ញាធរដែលមិនតាងនាមរដ្ឋឬនីតិបុគ្គលសាធារណៈគ្មានសមត្ថកិច្ចដេញអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាព មានប័ណ្ណត្រឹមត្រូវដោយប្រើកម្លាំងបានឡើយ ។ ការដេញអាចធ្វើបានតែតាមការបង្គាប់របស់តុលាការ យោងតាមបណ្តឹងរបស់បុគ្គលដែលបានប្តឹងទាមទារទ្រព្យ ។

តុលាការត្រូវពិនិត្យបញ្ជាក់រូបភាព ប្រភព កាលបរិច្ឆេទនិងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនៃប័ណ្ណដែលបានបង្ហាញ ។ តុលាការមិនអាចប្រកែកក្នុងការបង្គាប់ឱ្យចាកចេញដើម្បីជាប្រយោជន៍ដល់បុគ្គលដែលបង្ហាញប័ណ្ណត្រឹមត្រូវនិងពេញលេញរបស់សុរិយោដីបានឡើយ។

មាត្រា ៣៦.-

បើវិធានការបណ្តេញចេញ បង្គាប់ដោយតុលាការអាចបណ្តាលឱ្យមានភាពវឹកវរ ឬមានផលវិបាកធ្ងន់ធ្ងរដល់សង្គម អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចសុំឲ្យរការអនុវត្តន៍ជាបណ្តោះអាសន្នបាន ។

មាត្រា ៣៧.-

លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយភោគៈអាចសម្រេចបាន ចំពោះតែគុណប្រយោជន៍ដល់បុគ្គលដែលបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់នេះ ។ លទ្ធកម្មនេះមិនអាចជាគុណប្រយោជន៍ដល់ភោគីកេងបន្លំឡើយ ។

មាត្រា ៣៨.-

ដើម្បីក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុបាន លុះត្រាតែភោគៈនោះត្រូវបានកាន់កាប់ដោយពិតប្រាកដ គ្មានហិង្សា ដឹងឮជាសាធារណៈ គ្មានអាក់ខាននិងដោយសុចរិត ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយពិតប្រាកដគឺថា ភោគីនោះកាន់កាប់ដោយខ្លួនឯងក្ដី ឱ្យអ្នកដទៃធ្វើឱ្យក្ដីត្រូវកាន់កាប់ឱ្យឃើញថា ការនោះប្រាកដជាធ្វើដើម្បីខ្លួនក្នុងគោលដៅខ្លួនជាភោគីយ៉ាងផ្ដាច់មុខ កុំឱ្យឃើញថាការដែលធ្វើនោះគឺធ្វើដោយសារសិទ្ធិណាមួយផ្សេងទៀត ។ ប្រសិនបើភោគីពិតប្រាកដមិនចេញមុខ នៅពីក្រោយភោគីមិនពិតប្រាកដ ភោគីនោះមិនអាចទាមទារបណ្ដោភោគៈដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មទៅជាកម្មសិទ្ធិបានឡើយ ។ភោគៈនោះត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានហិង្សាគឺថា ភោគៈដែលបានមកដោយហិង្សាមិនទុកជាភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ឡើយ ។ ក៏ប៉ុន្តែ បើកាលណាគេប្រើហិង្សាក្នុងពេលមានតតិយជនឥតសិទ្ធិសោះមកជណ្ដើមនោះ ហិង្សានេះគ្មានឥទ្ធិពលអ្វីទៅលើភោគៈដែលគេបានដោយសន្តិភាពតាំងពីដើមមកនោះទេ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយដឹងឮជាសាធារណៈគឺថា ភោគីត្រូវកាន់កាប់ដោយឥតលាក់បិទបាំង អ្នកទាំងពួងដែលចង់តវ៉ាអំពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើវត្ថុនោះនឹងបានដឹងឮ ឃើញមិនខាន ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានអាក់ខានគឺថា ភោគីត្រូវធ្វើនូវកិច្ចការផងទាំងពួងតាមធម្មតាជាប្រក្រតីក្នុងរយៈពេលចាំបាច់នៃការទាមទារលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ ។ ការអាក់ខានក្នុងរយៈពេលខ្លីឬបោះបង់ទុកឱ្យនៅទំនេរដើម្បីឱ្យមានជីជាតិឡើងវិញមិនមែនជាឧបសគ្គដល់លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិនោះទេ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយសុចរិតគឺថា ភោគីមិនដឹងពីសិទ្ធិជាយថាហេតុរបស់តតិយជនលើវត្ថុដែលខ្លួនកំពុងកាន់កាប់នោះសោះ ។

មាត្រា ៣៩.-

ក្នុងការរង់ចាំដើម្បីឱ្យបានទៅជាកម្មសិទ្ធិពេញលេញ ភោគៈដែលស្របតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះបង្កើតបានជាសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុ ។ ភោគៈនេះអាចជាកម្មវត្ថុនៃការផ្លាស់ប្ដូរ ផ្ទេរសិទ្ធិ ឬជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចការជំនួញ ។

បុគ្គលកាន់កាប់ខុសច្បាប់ត្រូវបង្ខំឱ្យចាកចេញជាបន្ទាន់ ហើយត្រូវទទួលទណ្ឌកម្ម ដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

បុគ្គលកាន់កាប់ខុសច្បាប់គ្មានសិទ្ធិទាមទារសំណងសំរាប់ចំណាយលើការងារនិង ការកែលំអដែលខ្លួនបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុនោះឡើយ ។

មាត្រា ៤៤.-

ប័ណ្ណឬឯកសារសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់ រដ្ឋឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យដល់បុគ្គល ឯកជនត្រូវទុកជាមោឃៈនិងគ្មានតម្លៃគតិយុត្ត ។

ភ្នាក់ងារដែលចេញប័ណ្ណឬឯកសារសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់នេះត្រូវទទួលខុសត្រូវ ចំពោះមុខច្បាប់ទាំងខាងស៊ីវិលនិងព្រហ្មទណ្ឌ ។

អាជ្ញាធរដែលព្រងើយកន្តើយចំពោះការរំលោភខុសច្បាប់តាមរបៀបនេះដែលខ្លួន បានដឹង ចាត់ទុកជាអ្នករួមគំនិត ហើយត្រូវទទួលទោសដូចគ្នានឹងចារីដែរ ។

មាត្រា ៤៥.-

ក្នុងករណីដែលអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចមិនព្រមចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ អចលនវត្ថុ អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះអាចធ្វើពាក្យប្តឹងទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូប-នីយកម្មនិងសំណង់។

មាត្រា ៤៦.-

ការចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យ បុគ្គលក្រៅពីភោគីពិតប្រាកដដែលបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុ គឺជាបទល្មើសដែលត្រូវទទួល ទោសតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ២៦១ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៤៧.-

វិវាទរវាងភោគីចំពោះអចលនវត្ថុមួយនឹងត្រូវដាក់ឱ្យធ្វើការស៊ើបអង្កេតនិងដោះ ស្រាយតាមនីតិវិធីដែលបានកំណត់ ។ លទ្ធផលនៃការស៊ើបអង្កេតត្រូវដាក់ជូនគណៈ កម្មការសុរិយោដីដែលបង្កើតឡើងនៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ ។ គណៈកម្មការនេះត្រូវធ្វើសេចក្តីសំរេចលើបដិវាទកម្មនោះ ។ ក្នុងករណីមិនសុខចិត្ត

គូវិវាទអាចប្តឹងទៅតុលាការបាន ។ ការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការនេះត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

ជំពូកទី ៥
អំពីសម្បទានដី

មាត្រា ៤៨.-

សម្បទានដីជាសិទ្ធិស្របច្បាប់ដែលបានចែងក្នុងឯកសារគតិយុត្តចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច តាមអំណាចឆន្ទានុសិទ្ធិឱ្យរូបវន្តបុគ្គលឬនីតិបុគ្គលឬក្រុមមនុស្សដើម្បីកាន់កាប់ដីនិងប្រើប្រាស់សិទ្ធិលើដីនោះតាមការកំណត់នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៤៩.-

សម្បទានដីត្រូវឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គមឬទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច ។

សម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គមអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទទួលប្រយោជន៍រៀបចំដីដើម្បីសង់លំនៅឋាន ឬ/និងដាំដំណាំនៅលើដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋដើម្បីជានាការចិញ្ចឹមជីវិត ។

សម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ចអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទទួលប្រយោជន៍កាប់ឆ្ការ ទាញយកផលដោយធ្វើអាជីវកម្មកសិឧស្សាហកម្មលើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

មាត្រា ៥០.-

សម្បទានអាចមានរូបភាពផ្សេងទៀតដូចជាការអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ រៀបចំឬធ្វើអាជីវកម្មដីដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ ទោះជាភ្ជាប់ឬមិនភ្ជាប់ទៅនឹងការបំពេញសេវាសាធារណៈក៏ដោយ មានជាអាទិ៍ សម្បទានរ៉ែ សម្បទានកំពង់ផែ សម្បទានព្រលានយន្តហោះ សម្បទានរៀបចំតំបន់ឧស្សាហកម្ម សម្បទាននេសាទ ។ សម្បទានទាំងនេះមិនឋិតនៅក្រោមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះទេ ។

មាត្រា ៥១.-

សម្បទានដីមិនអាចប្រគល់ឱ្យដោយឥតគិតថ្លៃទេ លើកលែងតែសម្បទានឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គមដែលប្រគល់ឱ្យគ្រួសារក្រីក្រសំរាប់តាំងទីលំនៅ ឬ/និងដាំដំណាំចិញ្ចឹមជីវិត ។

មាត្រា ៥២.-

សម្បទានដីអាចបង្កើតបានតែសិទ្ធិក្នុងរយៈពេលមួយជាកំណត់តាមកិច្ចសន្យាដែលបានបង្កើតសម្បទាននោះស្របតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

សម្បទានដីមិនអាចឈានដល់ការបង្កើតនូវសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិលើដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានជាប្រយោជន៍ដល់សាមីជននោះទេ លើកលែងតែចំពោះសម្បទានដែលឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ។

មាត្រា ៥៣.-

សម្បទានដីមិនអាចកើតចេញពីស្ថានភាពកាន់កាប់ដីជាក់ស្តែងបានទេ ។ សម្បទានដីត្រូវសំអាងលើលិខិតគតិយុត្តជាក់លាក់ដែលបានចេញមុនការកាន់កាប់ដីដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចគឺរដ្ឋ ឬសមូហភាពដែនដីសាធារណៈ ឬគ្រឹះស្ថានសាធារណៈដែលជាកម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលត្រូវបានផ្តល់ជាសម្បទាន ។ សម្បទានត្រូវតែចុះបញ្ជីនៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ ។

មាត្រា ៥៤.-

សម្បទានដីត្រូវមានលក្ខខណ្ឌ ។ សម្បទានត្រូវតែអនុលោមទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះដែលជាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

លិខិតសម្បទានអាចមានខដោយឡែកផ្សេងទៀតដែលមានតម្លៃជាកិច្ចសន្យា ។

មាត្រា ៥៥.-

សម្បទានដីត្រូវបានដកហូតវិញដោយសេចក្តីសំរេចខាងរដ្ឋបាលក្នុងករណីលក្ខខណ្ឌច្បាប់មិនត្រូវបានគោរព ។ ករណីនេះសម្បទានិកមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការតាមនីតិវិធីដែលច្បាប់បានកំណត់ ។

សម្បទានដីអាចត្រូវបានទុកជាមោឃៈដោយតុលាការ កាលបើសម្បទានិកមិនគោរពតាមខដោយខ្សែកដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា ។

មាត្រា ៥៦.-

សិទ្ធិរបស់សម្បទានិកលើដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានក្នុងកំឡុងពេលនៃសម្បទាន គឺជាសិទ្ធិដែលទទួលស្គាល់ដូចជាកម្មសិទ្ធិករ លើកលែងតែការផ្ទេរសិទ្ធិ ។ សម្បទានិកមានសិទ្ធិជាពិសេសក្នុងការការពារស្ថានភាពរបស់ខ្លួនដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។

សម្បទានិកអាចការពារដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានឱ្យខ្លួនចំពោះការទន្ទ្រាន ឬការប៉ះពាល់ ទោះជាតាមរូបភាពណាក៏ដោយ ។

សម្បទានិកអាចទាញយកនូវផលិតផលពីដីរបស់ខ្លួនធ្វើការរៀបចំដាំដុះស្របតាមគោលបំណងនៃសម្បទាន ។ សម្បទានិកមិនអាចកែប្រែគោលបំណងនៃសម្បទានធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់រចនាសម្ព័ន្ធធម្មជាតិនិងធ្វើអាជីវកម្មដែលមានលក្ខណៈជាការបំផ្លាញនៅចុងបញ្ចប់នៃសម្បទានបានឡើយ ។

មាត្រា ៥៧.-

ការផ្ទេរដីសម្បទានមិនអាចធ្វើឡើងតាមរយៈការផ្ទេរសិទ្ធិបានឡើយ ។ ការផ្ទេរដីសម្បទានអាចកើតឡើងតែតាមរយៈការបង្កើតកិច្ចសន្យាថ្មីនៃសម្បទានដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ជាគុណប្រយោជន៍ដល់អ្នកទទួលសិទ្ធិសម្បទានថ្មី ។

ក្នុងករណីដែលសម្បទានិកទទួលមរណភាព ទាយាទទាំងឡាយរបស់ខ្លួនប្រសិនជាមានបំណង អាចនឹងបន្តប្រើប្រាស់សិទ្ធិទាំងនោះក្នុងរយៈពេលសម្បទានដែលនៅសល់ ។

មាត្រា ៥៨.-

សម្បទានដីអាចធ្វើឡើងបានតែនៅលើដីដែលជាចំណែកនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ។

សម្បទានដីមិនអាចប៉ះពាល់ផ្លូវគមនាគមន៍ ដីចំណីផ្លូវនិងដីចាំបាច់សំរាប់ថែទាំក៏ដូចជាផ្លូវទឹក ត្រពាំង បឹងនិងដែនទឹកបំរុង ដែលមានប្រយោជន៍ដល់ការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋឡើយ ។

មាត្រា ៥៩.-

សម្បទានដីអាចមានទំហំច្រើនបំផុតត្រឹមតែ ១០.០០០ (មួយម៉ឺនហិកតា) ហិកតា ។

សម្បទានដីដែលសំរេចហើយ ហើយមានទំហំលើសពីទំហំកំណត់ខាងលើជាកម្មវត្ថុនៃការកាត់បន្ថយ ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើការកាត់បន្ថយនេះមានឥទ្ធិពលធ្វើឱ្យខូចប្រយោជន៍អាជីវកម្មដែលកំពុងមានដំណើរការ សម្បទានិកអាចនឹងទទួលបានការលើកលែងជាពិសេស។ នីតិវិធីនៃការកាត់បន្ថយនិងការលើកលែងជាពិសេសត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

ត្រូវបានហាមឃាត់ការចេញលិខិតសម្បទានដីច្រើនកន្លែងឱ្យបុគ្គលតែម្នាក់ឬឱ្យនីតិបុគ្គលច្រើន តែគ្រប់គ្រងដោយរូបវន្តបុគ្គលឬនីតិបុគ្គលដដែលៗ ដែលមានទំហំសរុបធំជាងទំហំដែលបានកំណត់នៅវាក្យខ័ណ្ឌខាងលើ ។

មាត្រា ៦០.-

នីតិវិធីនៃការផ្តល់សម្បទានដីសំរាប់ការសង់លំនៅឋាននិងសម្បទានដីកសិកម្មសំរាប់ការចិញ្ចឹមជីវិតឬអាជីវកម្មកសិឧស្សាហកម្មត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ៦១.-

រយៈពេលនៃសម្បទានដីត្រូវកំណត់ ៩៩ (កៅសិបប្រាំបួន) ឆ្នាំ យ៉ាងច្រើន ។

មាត្រា ៦២.-

រាល់សម្បទានដីសំរាប់ដំណាំឧស្សាហកម្មត្រូវចាប់ផ្តើមធ្វើអាជីវកម្មក្នុងរយៈពេល ១២ (ដប់ពីរ) ខែ បន្ទាប់ពីការផ្តល់សម្បទាន បើមិនដូច្នោះទេ នឹងត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

ការខកខានធ្វើអាជីវកម្មរយៈពេលលើសពី ១២ (ដប់ពីរ) ខែ នាំឱ្យមានមោឃភាពសម្បទាន ប្រសិនបើការខកខាននោះពុំមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ ។

រាល់សម្បទានដីដែលបានផ្តល់ឱ្យមុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ហើយមិនបានធ្វើអាជីវកម្មចាប់ពី ១២ (ដប់ពីរ) ខែ ឡើងទៅ គិតពីថ្ងៃដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមានត្រូវទុកជាមោឃៈ ប្រសិនបើការខកខានមិនបានធ្វើអាជីវកម្មនោះពុំមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ ។

រាល់ការមិនបានបំពេញកិច្ចតាមសៀវភៅបន្ទុកដោយសម្បទានិកនាំឱ្យមានការដកហូតសម្បទាន ។ ក្នុងករណីនៃការដកហូតសម្បទាន ទោះជាមានមូលហេតុអ្វីក៏ដោយ សម្បទានិកគ្មានសិទ្ធិទារសំណងនៃការខូចខាតណាមួយឡើយ ។

ជំពូកទី ៦
អំពីរបៀបលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ៦៣.-

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុរវាងបុគ្គលឯកជនតាមរយៈការលក់ ការដូរ ការធ្វើអំណោយឬតាមរយៈសន្តតិកម្មត្រូវអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

ផ្នែកទី ១ : អំពីលទ្ធកម្មដោយការលក់អចលនវត្ថុ

មាត្រា ៦៤.-

ការលក់អចលនវត្ថុគឺជាកិច្ចសន្យាដែលអនុញ្ញាតឱ្យផ្ទេរសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុពីអ្នកលក់ទៅឱ្យអ្នកទិញ ដោយអ្នកទិញត្រូវបង់ប្រាក់ថ្លៃអចលនវត្ថុនោះទៅឱ្យអ្នកលក់ ។

មាត្រា ៦៥.-

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមិនអាចជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យាលក់អចលនវត្ថុត្រូវបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូតធ្វើដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។

កិច្ចសន្យាលក់តែឯកឯងមិនអាចចាត់ទុកជាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទ្រព្យនោះពេញលក្ខណៈច្បាប់បានឡើយ ។

មាត្រា ៦៦.-

បុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរនិងមានសមត្ថភាពចុះកិច្ចសន្យាអាចលក់ឬទិញទ្រព្យជាអចលនវត្ថុបាន ។

បុគ្គលដែលមិនអាចលក់បានគឺ :

-បុគ្គលដែលមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដែលត្រូវលក់

-កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យអវិភាគ ដោយគ្មានការយល់ព្រមពីកម្មសិទ្ធិករអវិភាគផ្សេងទៀត

-បុគ្គលដែលមានអចលនវត្ថុជាកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូស ។

បុគ្គលដែលមិនអាចទិញបានគឺ :

-អាណាព្យាបាលមិនអាចទិញទ្រព្យរបស់បាលិតខ្លួន

-ហិតូបត្ថម្ភកៈមិនអាចទិញទ្រព្យដែលខ្លួនគ្រប់គ្រង

-ចៅក្រម ឬភ្នាក់ងាររដ្ឋបាលមិនអាចទិញទ្រព្យដែលយុត្តាធិការរបស់ខ្លួនឬដែលខ្លួនមានបេសកកម្មលក់

-បុគ្គលដែលមានទ្រព្យត្រូវរឹបអូសមិនអាចទិញទ្រព្យនោះវិញបានទេ ។

មាត្រា ៦៧.-

ការលក់រវាងសហព័ទ្ធត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

មាត្រា ៦៨.-

អ្នកលក់ត្រូវធានាជាមួយអ្នកទិញ ក្នុងកិច្ចសន្យា ចំពោះអចលនវត្ថុដែលលក់នូវរាល់វិការៈអាថ៌កំបាំងសំខាន់ៗ បើពុំនោះទេនាំឱ្យមានកតិកាភេទនៃការលក់ ។

មាត្រា ៦៩.-

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រូវចាត់ទុកជាបានសម្រេចចាប់ពីពេលដែលបានចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យានោះនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។ ថ្លៃលក់ត្រូវតែចុះក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ បើមិនដូច្នោះទេកិច្ចសន្យាលក់នោះត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

កិច្ចសន្យាលក់អចលនវត្ថុនឹងអាចចុះបញ្ជីបាន លុះត្រាតែភាគីទាំងអស់បានបង្ហាញភស្តុតាងថា រាល់ពន្ធដារលើទ្រព្យនោះត្រូវបានបង់រួច ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីលន្ធកម្មដោយការដូរអចលនវត្ថុ

មាត្រា ៧០.-

ការដូរអចលនវត្ថុគឺជាកិច្ចសន្យាដែលភាគីទាំងសងខាងព្រមព្រៀងឱ្យអចលនវត្ថុគ្នាទៅវិញទៅមក ។

ការដូរអចលនវត្ថុអនុញ្ញាតឱ្យផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុបាន ។

ការដូរនេះត្រូវមានលក្ខខណ្ឌដូចគ្នានឹងការលក់ដែរ ។

ផ្នែកទី ៣ : អំពីលទ្ធកម្មដោយសន្តតិកម្ម

មាត្រា ៧១.-

អាចផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្មឥតបណ្ដាំ សន្តតិកម្មមានបណ្ដាំឬអច្ចយទាននូវ :

-ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិត្រូវបានរៀបចំជាស្ថាពរស្រប តាមបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃច្បាប់នេះ

-ភោគៈទាំងឡាយស្របតាមច្បាប់ដោយយោងទៅលើប័ណ្ណឬឯកសារ គតិយុត្តឬភស្តុតាងផ្សេងៗទៀត

-រាល់អវយវភេទនៃកម្មសិទ្ធិនិងរាល់សិទ្ធិភណ្ឌិកអចលនវត្ថុ ។

មាត្រា ៧២.-

ក្នុងករណីសន្តតិកម្ម ការគិតរយៈពេលចាំបាច់នៃការកាន់កាប់អចលនវត្ថុសំរាប់ លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិពេញលេញដូចដែលបានបញ្ញត្តិក្នុងមាត្រា ៣០ និងមាត្រា ៣១ នៃច្បាប់ នេះ ត្រូវរាប់ចាប់ពីពេលដែលខ្មោចបានចូលកាន់កាប់ទ្រព្យនោះ ។

មាត្រា ៧៣.-

ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលគ្រាន់តែកាន់កាប់ដោយជាក់ស្ដែង ហើយមិនទាន់បានចុះ បញ្ជីឬបញ្ជាក់ដោយលិខិតរដ្ឋបាល ប៉ុន្តែត្រូវបានកាន់កាប់ស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ក៏ អាចជាកម្មវត្ថុនៃការផ្ទេរតាមសន្តតិកម្មបានដែរ ។

មាត្រា ៧៤.-

ក្នុងករណីទ្រព្យកាន់កាប់គ្មានប័ណ្ណត្រូវបានផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្ម ទាយាទដែលជា អ្នកកាន់កាប់ថ្មីអាចបន្តចាត់ចែងទ្រព្យនោះនិងទទួលបាននូវកិច្ចការពារ ដោយហេតុថា ស្ថានភាពរបស់ខ្លួនឆ្លើយតបទៅនឹងលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ ។

ក្នុងករណីនេះ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឬជនណាក៏ដោយមិនអាចយកលេសពីស្ថាន- ភាពនៃការកាន់កាប់ជាក់ស្ដែងរបស់ខ្មោច ឬយកលេសពីការខ្វះនូវការជំរះមរតកត្រឹមត្រូវ ដើម្បីធ្វើឱ្យប៉ះពាល់សិទ្ធិនៃទាយាទនិងជាពិសេសដើម្បីបដិសេធការទទួលស្គាល់ឬមិន បញ្ជាក់ការកាន់កាប់របស់គេបានឡើយ ។

មាត្រា ៧៥.-

កាលបើអចលនវត្ថុជាមរតកប្រើប្រាស់សំរាប់ជាលំនៅដ្ឋាននៃគ្រួសាររបស់ខ្មោច ឬដីប្រើប្រាស់សំរាប់ការផ្គត់ផ្គង់ជីវភាពដោយផ្ទាល់ ទាយាទមិនអាចស្នើសុំបែងចែកឬសម្រេចលក់ទ្រព្យនោះទេ លើកលែងមានការយល់ព្រមដោយច្បាស់ពីសហទាយាទទាំងអស់ ។ ក្នុងករណីមានការជំទាស់អំពីការបែងចែកមរតក សហទាយាទមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីសុំឱ្យដោះស្រាយទំនាស់នេះ ។

ការលក់ចំណែកសិទ្ធិរបស់សហទាយាទណាម្នាក់ត្រូវទុកជាមោឃៈ ប្រសិនបើគ្មានការយល់ព្រមច្បាស់លាស់ពីសហទាយាទទាំងអស់ ។ ម៉្យាងទៀតចំពោះសហទាយាទដែលបានលក់ចំណែកសិទ្ធិរបស់ខ្លួននេះត្រូវបាត់បង់សិទ្ធិនៃសន្តតិកម្មលើទ្រព្យដែលបានលក់ ។ សហទាយាទណាម្នាក់ដែលបានបំពានការហាមលក់មរតកនេះត្រូវទទួលខុសត្រូវតែម្នាក់ឯងលើអំពើរបស់ខ្លួនចំពោះអ្នកទិញ ។

មាត្រា ៧៦.-

ទាយាទទាំងឡាយដែលមិនអាចបន្តនិរន្តរភាពនៃការកាន់កាប់ទ្រព្យជាមរតកបានដោយជាក់ស្តែង ឬដោយគតិយុត្ត ឬមិនចង់ទទួលបន្ទុកដោយខ្លួនឯង អាចធ្វើការផ្ទេរដោយប្រគល់សិទ្ធិឱ្យតតិយជនបាន ។

មាត្រា ៧៧.-

បើអ្នកទទួលសម្បទានដីផ្ទើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ចមិនមែនជាក្រុមហ៊ុន ហើយមានប័ណ្ណអចលនវត្ថុកាន់កាប់ដោយរូបវន្តបុគ្គលម្នាក់ដែលទទួលមរណភាព សម្បទាននោះមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការបែងចែកដោយគ្មានការយល់ព្រមពីអាជ្ញាធររដ្ឋបាលដែលបានផ្តល់សម្បទានបានឡើយ ។

មាត្រា ៧៨.-

ទ្រព្យទាំងឡាយដែលកម្មសិទ្ធិករស្លាប់ដោយគ្មានបន្សល់ទុកនូវទាយាទ ឬអច្ច័យលាភី ត្រូវត្រឡប់មកជារបស់រដ្ឋ ហើយត្រូវបញ្ចូលក្នុងទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ។

មាត្រា ៧៩.-

ការចាត់ចែងមរតកត្រូវស្ថិតនៅក្រោមវិធានទាំងឡាយនៃទំលាប់ប្រពៃណីក្នុងរឿងនេះ ក្នុងពេលរង់ចាំការប្រកាសឱ្យប្រើក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ។

ផ្នែកទី ៤ : អំពីលទ្ធកម្មដោយប្រទានកម្ម

មាត្រា ៨០.-

ប្រទានកម្មគឺជាកិច្ចសន្យាដែលជនម្នាក់ហៅថាអ្នកអោយឬទាយកផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យរបស់ខ្លួនឱ្យទៅជនម្នាក់ទៀតហៅថាអ្នកទទួលឬបដិគាហកដែលព្រមទទួលយកទ្រព្យនោះ ។

មាត្រា ៨១.-

ប្រទានកម្មអចលនវត្ថុមិនអាចត្រូវបានជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែប្រទានកម្មនោះត្រូវបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។

មាត្រា ៨២.-

អចលនវត្ថុអាចជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មរវាងអ្នកនៅរស់ឬប្រទានកម្មដោយហេតុមរណៈឬអច្ច័យទាន ។ ប្រសិនបើជាប្រទានកម្មទៅវិញទៅមក ប្រតិបត្តិការនេះបង្កើតបានជាការប្តូរ ។

មាត្រា ៨៣.-

រដ្ឋអាចធ្វើអំណោយជាអចលនវត្ថុចំពោះតែរូបវន្តបុគ្គលដោយហេតុផលសង្គមកិច្ចដើម្បីឱ្យស្នាក់នៅ ឬដាំដំណាំចិញ្ចឹមជីវិត ។ តម្លៃអចលនវត្ថុដែលផ្តល់ឱ្យត្រូវបានកំណត់សមស្របទៅនឹងគោលដៅណាមួយដែលចង់បាននិងមិនអនុញ្ញាតឱ្យគេងយកកំរៃ ឬធ្វើមានបានមិនស្របទៅនឹងកំរិតជីវភាពសង្គមនៃអ្នកទទួល ។

ប្រទានកម្មដែលរដ្ឋបានធ្វើពីមុនមកហើយមិនអាចសើរើបានឡើយ ។

មាត្រា ៨៤.-

ប្រទានកម្មទ្រព្យជាអចលនវត្ថុមិនអាចដកហូតមកវិញបានឡើយ នៅពេលដែលមានការព្រមទទួលហើយនោះ ។ ប្រទានកម្មនេះអាចធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិបានភ្លាម ។ ប៉ុន្តែទាយកអាចរក្សាទុកសំរាប់ខ្លួននូវសិទ្ធិផលុបភោគនៃទ្រព្យសិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវចែងក្នុងកិច្ចសន្យានិងត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។

មាតិកាទី ៣
អំពីរបបកម្មសិទ្ធិឯកជន
ជំពូកទី ៧
អំពីសិទ្ធិនិងភារៈកិច្ចនៃកម្មសិទ្ធិករ
ផ្នែកទី ១ : អំពីការអាស្រ័យផលនៃកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ៨៥.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផលនិងចាត់ចែងទ្រព្យរបស់ខ្លួនផ្តាច់មុខនិងទូលំទូលាយ កុំឱ្យតែយកទ្រព្យនោះទៅប្រើប្រាស់ក្នុងបទណាមួយដែលច្បាប់បានហាមឃាត់ ។

មាត្រា ៨៦.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យមិនអាចប្រើប្រាស់ទ្រព្យនោះក្នុងគោលដៅព្យាបាទ ឬរំខានដល់តតិយជននិងជាពិសេសដល់អ្នកជិតខាងរបស់ខ្លួនបានឡើយ ។

ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យជាធម្មតាដែលមានចរិតធម្មានុរូបមិនអាចចាត់ទុកជាការរំខានដែលបណ្តាលឱ្យរាំងស្ទះដល់ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យនោះបានឡើយ ។

មាត្រា ៨៧.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីអាចធ្វើនៅលើដី រាល់ការដាំដុះ ការរៀបចំនិងការសាងសង់តាមបំណងរបស់ខ្លួនលើកលែងតែមានច្បាប់ហាមឃាត់ ។ ការរៀបចំឬការសាងសង់ទាំងនោះជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទាំងអស់ស្របតាមបញ្ញត្តិនៃផ្នែកទី ៣ នៃជំពូកនេះ ។

មាត្រា ៨៨.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចរៀបចំ ឬកែប្រែបានដោយសេរីនូវប្រភេទនិងរចនាសម្ព័ន្ធដើមនៃទ្រព្យរបស់ខ្លួន ស្របតាមការប្រើប្រាស់ដែលខ្លួនចង់ធ្វើតាមការកំណត់នៃច្បាប់ ។

មាត្រា ៨៩.-

ចាត់ទុកជាការកែប្រែប្រភេទឬរចនាសម្ព័ន្ធដើមនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុក្នុងន័យនៃច្បាប់នេះមានជាអាទិ៍ ការគាស់រានដី ការកាប់ព្រៃឈើ ការដាំដំណាំលើដីនោះ ការចាក់បំពេញដី ការឈូសពង្រាបភ្នំ ការជីករុករក ការជីកយកដីចេញ ការជីកអណ្តូងរ៉ែឬរណ្តៅថ្មយកថ្ម ការរៀបចំឬការធ្វើឱ្យស្ងួតដែនរាវីជាតិ ការរៀបចំដីកសិកម្មទៅជាទីប្រជុំជន ការបង្កើតតំបន់ឧស្សាហកម្មនិងការបង្កើតទីតាំងរោងចក្រ ។

មាត្រា ៩០.-

កម្មសិទ្ធិករនៃផ្ទៃដីគឺជាកម្មសិទ្ធិករនៃផ្នែកក្រោមដីនិងរាល់អ្វីៗដែលអាចទាញយកផលបាន កុំឱ្យតែផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៨៨ និងមាត្រា ៨៩ នៃច្បាប់នេះ ។ ព្រំប្រទល់នៃផ្នែកខាងក្រោមដីត្រូវបានកំណត់តាមបន្ទាត់ឈរនៃផ្ទៃរាបខាងលើ ។

ប៉ុន្តែកម្មសិទ្ធិករមិនអាចទាមទារយកជាកម្មសិទ្ធិនូវបដិមាករ ចម្លាក់ក្រឡោត ឬបុរាណវត្ថុគ្រប់ប្រភេទដែលបានរកឃើញ ។ ស្នាដៃទាំងនេះជាចំណែកនៃបេតិកភណ្ឌជាតិ ហើយត្រូវតែប្រគល់ឱ្យក្រសួងវប្បធម៌និងវិចិត្រសិល្បៈ ។

មាត្រា ៩១.-

កម្មសិទ្ធិករនៃផ្ទៃដីក៏ជាកម្មសិទ្ធិករនៃលំហអាកាសនិងវត្ថុធាតុអចិន្ត្រៃយ៍ដែលស្ថិតចំពីលើដីជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន លើកលែងតែបណ្តាញខ្សែអគ្គិសនីនិងទូរគមនាគមន៍ដែលត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់ដោយឡែក ។ ជាពិសេស កម្មសិទ្ធិករអាចកាប់មែកឈើអ្នកជិតខាងដែលលយចូលមកលើកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនឬបេះយកផលផ្លែឈើនោះបាន ។

ប៉ុន្តែកម្មសិទ្ធិករមិនអាចហាមឃាត់ការហោះហើរដោយអាកាសយានគ្រប់ប្រភេទបានឡើយ ។

មាត្រា ៩២.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចបង្កើតបានជាប្រាតិភោគនៃកិច្ចសន្យា ស្រប តាមបញ្ញត្តិដែលបានកំណត់ក្នុងមាតិកាទី ៥ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៩៣.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យអាចចាត់ចែងផលិតផលនិងការកើនឡើងតាមធម្មជាតិ ឬតាម សិប្បនិម្មិតដែលផ្សំគ្នា ឬដែលជាប់ជាមួយនឹងទ្រព្យនោះតាមវិធានដែលបានកំណត់ក្នុង ផ្នែកទី ២ និងទី ៣ នៃជំពូកនេះ ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីឧបាគមន៍ផលិតផលនិងផលទុននៃកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ៩៤.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុមានសិទ្ធិទទួលផលគ្រប់បែបយ៉ាងពីទ្រព្យនោះ មានផលធម្មជាតិនិងផលស៊ីវិលតាមសិទ្ធិឧបាគមន៍ ។

ផលធម្មជាតិគឺផលដែលកើតពីដីដោយឯកឯង ឬដោយអំពើរបស់មនុស្ស ។

ផលស៊ីវិលគឺផលទុន ធនលាភនិងការប្រាក់ ។

មាត្រា ៩៥.-

ផលដែលកើតចេញពីដំណាំលើទ្រព្យជាដីជារបស់កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យនោះ លុះត្រា តែកម្មសិទ្ធិករនោះបានសងតម្លៃនៃការភ្ជួររាស់ ពលកម្មនិងពូជដែលបានធ្វើជាយថាហេតុ ដោយតតិយជន ។

ផ្នែកទី ៣ : អំពីការកើននៃកម្មសិទ្ធិ

អនុផ្នែកទី ១ : អំពីការកើនដោយអំពើរបស់មនុស្ស

មាត្រា ៩៦.-

សំណង់ ដំណាំនិងការងារទាំងឡាយដែលបានធ្វើនៅលើដីឬនៅក្រោមដី ត្រូវបានចាត់ទុកថាបានធ្វើដោយកម្មសិទ្ធិករ ដោយសោហ៊ុយផ្ទាល់ខ្លួនហើយជារបស់កម្មសិទ្ធិករនោះ លើកលែងតែមានភស្តុតាងផ្ទុយពីនេះ ។

មាត្រា ៩៧.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលបានធ្វើការសាងសង់ ដាំដុះឬរៀបចំដោយប្រើសម្ភារៈដែលមិនមែនជារបស់ខ្លួនត្រូវចេញថ្លៃសម្ភារៈទាំងនោះឱ្យម្ចាស់គេវិញ ។ កម្មសិទ្ធិករនោះអាចត្រូវផ្តន្ទាទោសឱ្យសងជម្ងឺចិត្តផងដែរ ប្រសិនជាមាន ប៉ុន្តែម្ចាស់សម្ភារៈគ្មានសិទ្ធិដកយកសម្ភារៈនោះចេញឡើយ ។

មាត្រា ៩៨.-

កាលបើដំណាំ សំណង់និងការរៀបចំទាំងឡាយត្រូវបានធ្វើឡើងដោយបំពានពីតតិយជននិងដោយសម្ភារៈរបស់ខ្លួន កម្មសិទ្ធិករនៃដីមានសិទ្ធិរក្សាទុករបស់ទាំងនោះឬបង្ខំឱ្យតតិយជននោះដកយកចេញបាន ។

ប្រសិនជាកម្មសិទ្ធិករនៃដីសុំឱ្យដកយកចេញនូវដំណាំនិងសំណង់ដែលបានធ្វើដោយបំពាន សោហ៊ុយនៃការដកចេញជាបន្ទុករបស់តតិយជន ហើយគ្មានសំណងណាមួយសំរាប់អ្នកនោះទេ ។ តតិយជននោះក៏អាចត្រូវផ្តន្ទាទោសឱ្យសងជម្ងឺចិត្តផងដែរ ប្រសិនបើមានព្យសនកម្មជាយថាហេតុដល់កម្មសិទ្ធិករនៃដី ។ ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករចង់រក្សាទុកដំណាំនិងការងារទាំងនោះ កម្មសិទ្ធិករនោះត្រូវសងថ្លៃសម្ភារៈនិងថ្លៃការងារដោយមិនគិតដល់តម្លៃលើស តិចឬច្រើន ដែលដីអាចនឹងកើនតម្លៃនោះទេ ។

ចំពោះដំណាំ សំណង់ឬការងារទាំងឡាយណាដែលបានធ្វើដោយតតិយជនដោយសុចរិត ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ៣៨ នៃច្បាប់នេះ កម្មសិទ្ធិករមិនអាចសុំដកយកចេញនូវការងារ ដំណាំ ឬការរៀបចំទាំងនោះបានឡើយ ។ កម្មសិទ្ធិករមានជំរើសពីរ ឬមួយសងថ្លៃសម្ភារៈនិងថ្លៃពលកម្ម ឬមួយសងជាទឹកប្រាក់ស្មើនឹងតម្លៃលើសដែលដីបានកើនតម្លៃក៏បាន ។

អនុផ្នែកទី ២ : អំពីការកើនដោយធម្មជាតិ

មាត្រា ៩៩.-

ដីផុះដែលកើនឡើងជាបន្តបន្ទាប់ បន្តិចម្តងៗលើដីជាប់មាត់ទន្លេឬស្ទឹង ព្រែក ហៅថាល្បាប់ ។

ល្បាប់ត្រូវបានជាប្រយោជន៍ដល់កម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់មាត់ទឹកដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន ឬមិនបាន ។ ក្នុងករណីនាវាឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន កម្មសិទ្ធិករត្រូវទុកផ្លូវសំរាប់ទាញពួរនាវាស្របទៅតាមបទបញ្ជាទាំងឡាយ ។

មាត្រា ១០០.-

ចំពោះដីដែលកើនឡើងដោយសារចរន្តទឹកហូរនាំល្បាប់បន្តិចម្តងៗមើលមិនដឹង ពីច្រាំងម្ខាងទៅគរនៅច្រាំងម្ខាងទៀត ជាប់ជាមួយនឹងដីអ្នកផ្សេង កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែល ជាប់នឹងដីផុះនោះទទួលបានគុណប្រយោជន៍នៃល្បាប់នេះ ដោយមិនអាចឱ្យអ្នកមានដីនៅ ច្រាំងម្ខាងដែលបាត់ដីមកតវ៉ាយកដីដែលបាត់នោះបានឡើយ ។

មាត្រា ១០១.-

ប្រសិនជាទន្លេឬស្ទឹង ព្រែក ដែលនាវាចេញចូលបានឬមិនបាននាំយកចេញដោយ កម្លាំងទឹកជំនន់ភ្លាមៗនូវចំណែកដីដ៏ធំនិងអាចស្គាល់បាន ពីច្រាំងម្ខាងទៅភ្ជាប់នឹងដីខាង ក្រោមខ្សែទឹកឬនឹងច្រាំងម្ខាងទៀត កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលបាក់ចេញអាចតវ៉ាយកជាកម្ម-សិទ្ធិរបស់ខ្លួនវិញបាន តែត្រូវដាក់ពាក្យប្តឹងទាមទារក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ ១ (មួយ) ឆ្នាំ គិត ពីថ្ងៃកើតឡើងនូវព្រឹត្តិការណ៍នោះ បើហួសរយៈពេលនេះ បណ្តឹងទាមទារមិនត្រូវបានទទួល យកមកដោះស្រាយឡើយ លើកលែងតែកម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលមានដីបាក់ទៅភ្ជាប់នោះ មិនទាន់បានកាន់កាប់នៅឡើយ ។

មាត្រា ១០២.-

កោះធំ កោះតូចនិងដីផុះទាំងឡាយដែលនឹងកកើតថ្មីក្នុងផ្ទៃទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែកដែល នាវាឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន ជារបស់រដ្ឋ ។

មាត្រា ១០៣.-

កោះធំ កោះតូចនិងដីដុះទាំងឡាយដែលនឹងកកើតថ្មីក្នុងស្ទឹង ព្រែកដែលនាវាឬក្បូនចេញចូលមិនបាន បណ្តែតមិនបាន ត្រូវបានមកកម្មសិទ្ធិករនៃដីជាប់ច្រាំងដែលមានកោះឬដីដុះនោះ ។ ប្រសិនបើការដុះនោះមិនបានដុះជ្រុលទៅច្រាំងម្ខាងទេនោះ ត្រូវបានទៅកម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់ច្រាំងទាំងសងខាងគិតពីបន្ទាត់ពុះពាក់កណ្តាលស្ទឹង ។

មាត្រា ១០៤.-

ប្រសិនបើស្ទឹង ព្រែកឬទន្លេបង្កើតជាផ្លូវទឹកថ្មីមួយកាត់យកដីកម្មសិទ្ធិអ្នកនៅជាប់មាត់ទឹកណាម្នាក់ ហើយបង្កើតបានជាកោះមួយ កម្មសិទ្ធិករនោះរក្សាបានសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិនៃដីរបស់ខ្លួនដែលដាច់នោះដដែល ទោះបីជាកោះនោះដុះក្នុងទន្លេឬស្ទឹង ព្រែកដែលនាវាឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបានក៏ដោយ ។

មាត្រា ១០៥.-

ប្រសិនជាទន្លេឬស្ទឹង ព្រែកណាមួយដែលនាវាឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបានបង្កើតជាផ្លូវទឹកថ្មីមួយដោយបោះបង់ចោលផ្លូវទឹកចាស់ កម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់ច្រាំងនោះ អាចធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិក្នុងផ្ទៃទន្លេឬស្ទឹង ព្រែកចាស់ដែលគោកនោះបាន ហើយម្នាក់ៗត្រូវបានតាមសិទ្ធិរបស់ខ្លួនរហូតដល់ខ្សែបន្ទាត់ដែលពុះពាក់កណ្តាលទន្លេឬស្ទឹង ព្រែកនោះ ។ ថ្លៃដីនៃផ្លូវទឹកចាស់នោះត្រូវបានកំណត់ដោយអ្នកជំនាញដែលតែងតាំងដោយតុលាការខេត្ត-ក្រុងទីនោះ តាមពាក្យស្នើសុំពីអាជ្ញាធរខេត្ត-ក្រុងឬពីភាគីដែលមានប្រយោជន៍ក្នុងរឿងនេះ ។

បើកម្មសិទ្ធិករនៅមាត់ទឹកនោះមិនចង់បានដីនោះតាមថ្លៃដែលអ្នកជំនាញកំណត់ទេ អាជ្ញាធរត្រូវលក់ឡាយឡុងផ្លូវទឹកចាស់នោះឱ្យសាធារណជន ។ ថ្លៃដែលបានមកពីការលក់ដីនោះ ត្រូវយកទៅចែកឱ្យកម្មសិទ្ធិករដែលមានដីដាច់ទៅនោះ តាមសមាមាត្រនៃដីដែលខូចខាតរៀងៗខ្លួន ។

ផ្នែកទី ៤ : អំពីការជួលអចលនវត្ថុ

មាត្រា ១០៦.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចជួលទ្រព្យរបស់ខ្លួនឱ្យអ្នកដទៃបាន ។ ការជួល ជាកិច្ចសន្យាដែលកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យមួយប្រគល់ទ្រព្យនោះឱ្យជនណាម្នាក់ប្រើប្រាស់ក្នុងរយៈពេលមួយ ដោយយកជាប្រាក់ឈ្នួលមកវិញយ៉ាងទៀងទាត់តាមសមាមាត្រនៃរយៈពេលប្រើប្រាស់ ។ កិច្ចសន្យានៃការជួលអចលនវត្ថុហៅថាភតិសន្យា ។

កិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុមានពីរយ៉ាងគឺ ការជួលរយៈពេលមិនកំណត់និងការជួលរយៈពេលកំណត់ ។ ការជួលរយៈពេលកំណត់មាន ការជួលរយៈពេលខ្លីអាចបន្តជាថ្មីបាន និងការជួលរយៈពេលវែង ១៥ (ដប់ប្រាំ) ឆ្នាំ ឬលើស ។

មាត្រា ១០៧.-

កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលមិនកំណត់ឬរយៈពេលខ្លី ហើយអាចបន្តជួលជាថ្មីបាន បង្កើតបានជាទំនាក់ទំនងផ្ទាល់ខ្លួនរវាងភតិសន្យាបតីនិងអ្នកជួល ។

ការជួលបន្តឱ្យតតិយជនអាចធ្វើទៅបាន លុះត្រាតែមានការព្រមព្រៀងដោយជាក់លាក់ឬការអនុញ្ញាតពីកម្មសិទ្ធិករ ។

មាត្រា ១០៨.-

កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែងបង្កើតបានជាសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុ ។ សិទ្ធិនេះអាចត្រូវបានប្រគល់ឱ្យដោយមានថ្លៃ ឬផ្ទេរបន្តតាមរយៈសន្តតិកម្ម ។

ទ្រព្យដែលបានជួលរយៈពេលវែងអាចជាកម្មវត្ថុនៃការរៀបចំនិងការបំប្លែង កុំឱ្យតែការងារនោះមានអានុភាពបំផ្លាញឬបំប្លែងជាសារវន្តនូវសភាពដើមនៃវត្ថុនោះ លើកលែងករណីមានចែងដោយឡែកក្នុងភតិសន្យា ។

នៅពេលផុតកំណត់នៃការជួល ភតិសន្យាបតីឬទាយាទទាំងឡាយរបស់ជននេះទទួលបានមកវិញនូវកម្មសិទ្ធិពេញលេញនៃសំណង់ ដោយគ្មានការសងសោហ៊ុយក្នុងការរៀបចំឬការកែលំអទាំងឡាយដែលបានធ្វើដោយអ្នកជួល ។ ភតិសន្យាបតីឬទាយាទមិនអាចបង្ខំអ្នកជួលឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុតាមស្ថានភាពដើមបានឡើយ បើសិនជាអ្នកជួលគោរពបទប្បញ្ញត្តិនៃវាក្យខណ្ឌ ២ នៃមាត្រានេះ ។

មាត្រា ១០៩.-

ភតិសន្យាត្រូវធ្វើឡើងតាមឆន្ទៈនៃបណ្តាភាគីនិងតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ឬបទបញ្ញាទូទៅជាធរមាន ។

ភតិសន្យាត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ។ ភតិសន្យាធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ត្រូវទុកជាបណ្តោះអាសន្ន ហើយអាចត្រូវបានបញ្ឈប់នៅគ្រប់ពេលដោយជូនដំណឹងជាមុន ក្នុងរយៈពេលស្មើនឹងរយៈពេលបង់ប្រាក់ឈ្នួល ។

មាត្រា ១១០.-

មុនការចូលអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ អ្នកជួលត្រូវតែដឹងអំពីស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុនិងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែងដែលបានរៀបចំតាមការព្រមព្រៀងជាមួយនឹងភតិសន្យាបតី ។ ការមិនបានពិនិត្យស្ថានភាពអចលនវត្ថុនិងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែងនៅពេលចូលអាស្រ័យផលត្រូវបានទុកថាត្រឹមត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌដូចមានចែងក្នុងភតិសន្យា ។

ទ្រព្យដែលជួលមិនត្រូវមានវិការៈអាថ៌កំបាំងដែលធ្វើឱ្យការប្រើប្រាស់មិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបានតាមធម្មតាឡើយ ។

មាត្រា ១១១.-

អ្នកជួលត្រូវធានាការថែទាំទ្រព្យជាធម្មតានិងត្រូវសងមកវិញក្នុងស្ថានភាពមួយស្របតាមស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុនិងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែង នៅពេលផុតកំណត់នៃកិច្ចសន្យាជួល ដោយគិតទាំងតម្លៃនៃការខូចខាតដែលកើតពីការប្រើប្រាស់មិនធម្មតា លើកលែងករណីមានចែងដោយឡែកក្នុងភតិសន្យា ។

មាត្រា ១១២.-

ភតិសន្យាបតីមិនត្រូវធ្វើសកម្មភាពឬកិរិយាបទអ្វីដែលអាចធ្វើឱ្យបង្អាក់ឬរំខានដល់ការអាស្រ័យផលរបស់អ្នកជួលផ្ទុយពីភតិសន្យាឡើយ ។

មាត្រា ១១៣.-

បែបបទនៃកិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុដើម្បីប្រើប្រាស់សំរាប់ស្នាក់នៅ សំរាប់ពាណិជ្ជកម្ម សំរាប់ឧស្សាហកម្មនិងសំរាប់កសិកម្មត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

ផ្នែកទី ៥ : អំពីវិធានដី

មាត្រា ១១៤.-

សិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចនៃកម្មសិទ្ធិករត្រូវបានកំរិតដោយវិធានដីទាំងឡាយសំដៅធានាការពារផលប្រយោជន៍ទូទៅដែលកំណត់ដោយច្បាប់ ។

មាត្រា ១១៥.-

បែបបទសំណង់និងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនៃការរៀបចំដែនដីនិងនគរូបនីយកម្មចំពោះកម្មសិទ្ធិករនឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ១១៦.-

ការប្រើប្រាស់កម្មសិទ្ធិដែលមិនស្របតាមវិធានដី តែជាប់កិច្ចសន្យាមុនការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះ មិនអាចប៉ះពាល់បានឡើយ ។ ប៉ុន្តែការប្រើប្រាស់នោះមិនអាចពង្រីកថែមនៅក្រោយពេលប្រកាសឱ្យប្រើវិធានដីដែលបានកំរិត ឬហាមឃាត់បានឡើយ ។

ក្នុងករណីបន្ទាន់ ឬតម្រូវការចាំបាច់នៃផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ច្បាប់អាចបញ្ញត្តិថែមទៀតនូវការអនុវត្តបន្ទាន់នៃវិធានដី កំរិតពីការប្រើប្រាស់កម្មសិទ្ធិដែលមានលក្ខណៈជាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

ជំពូកទី ៨
អំពីអវយវភេទនៃកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ១១៧.-

កម្មសិទ្ធិមានអវយវភេទ កាលណាការអាស្រ័យផលបានទៅបុគ្គលក្រៅពីកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យ ។ សិទ្ធិដែលនៅសល់សំរាប់កម្មសិទ្ធិករឈ្មោះថាអសារកម្មសិទ្ធិ ។

មាត្រា ១១៨.-

រូបភាពនៃអវយវភេទនៃកម្មសិទ្ធិមាន : ផលុបភោគ សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅនិងសេវភាព ។

ផ្នែកទី ១ : អំពីផលុបភោគ

មាត្រា ១១៩.-

ផលុបភោគគឺការអាស្រ័យផលនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ សំរាប់រយៈពេលមួយកំណត់មិនអោយលើសពីមួយអាយុជីវិតនៃអ្នកបានសិទ្ធិអាស្រ័យផលនោះឡើយ ។

មាត្រា ១២០.-

ផលុបភោគបង្កើតឡើងដោយច្បាប់ឬដោយការព្រមព្រៀង ។ ផលុបភោគអាចបង្កើតឡើងដោយឥតកំណត់កាលក៏បាន ឬមានកំណត់កាលក៏បាន ឬរហូតដល់បំពេញបានសម្រេចនូវលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ក៏បាន ។

ប្រសិនបើលក្ខខណ្ឌនៃរយៈពេលមិនបានបញ្ជាក់ ផលុបភោគត្រូវបានចាត់ទុកថាបង្កើតឡើងសំរាប់រយៈពេលមួយអាយុជីវិតនៃអ្នកទទួលសិទ្ធិផលុបភោគ ។

កិច្ចសន្យាផលុបភោគនឹងយកជាការបាន លុះត្រាតែបានធ្វើលិខិតតាមរូបមន្តយថាភូត ។ កិច្ចសន្យានេះមិនអាចជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីរួចហើយ ។

មាត្រា ១២១.-

ផលុបភោគីមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលគ្រប់ប្រភេទ ជាផលធម្មជាតិ ជាផលស៊ីវិលដែលកើតចេញពីអចលនវត្ថុដែលខ្លួនមានសិទ្ធិ ។

មាត្រា ១២២.-

ផលធម្មជាតិដែលជាប់នឹងដី នៅពេលចាប់ផ្តើមផលុបភោគត្រូវបានទៅផលុបភោគី ។ ផលធម្មជាតិដែលមានស្ថានភាពដូចគ្នា នៅពេលចប់ផលុបភោគ ត្រូវបានទៅអសារកម្មសិទ្ធិករដោយគ្មានការទូទាត់ទៅវិញទៅមកសំរាប់ការងារភ្ជួររាស់ឬច្រូតកាត់ឬពូជធារអ្វីឡើយ ។ ប៉ុន្តែបើមានអ្នកជួលឬអ្នកប្រវាស់រួចហើយ នៅពេលចាប់ផ្តើមឬនៅពេលបញ្ចប់ផលុបភោគ អ្នកជួលឬអ្នកប្រវាស់នេះមិនត្រូវបាត់បង់ចំណែកដែលត្រូវបានមកខ្លួននោះទេ ។

មាត្រា ១២៣.-

ផលស៊ីវិលបានទៅផលុបភោគីតាមសមាមាត្រទៅនឹងរយៈពេលនៃផលុបភោគ ។

មាត្រា ១២៤.-

ផលុបភោគីអាចអាស្រ័យផលដោយខ្លួនឯងផ្ទាល់នូវផលុបភោគ ឬជួល ឬប្រវាស់ ឬក៏ផ្ទេរសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដោយយកថ្លៃ ឬដោយឥតយកថ្លៃឱ្យទៅអ្នកដទៃបាន ។

ក្នុងករណីជួលឬប្រវាស់ កិច្ចសន្យាមិនត្រូវកំណត់ឱ្យហួសពី ៣ (បី) ឆ្នាំឡើយ ។ ប្រសិនបើចង់ជួលឬប្រវាស់បន្ត កិច្ចសន្យាថ្មីត្រូវបញ្ចប់មុន ១ (មួយ) ឆ្នាំ នៃថ្ងៃចប់កិច្ចសន្យាផលុបភោគ ។

មាត្រា ១២៥.-

ផលុបភោគីអាស្រ័យផលពីការកើនជាយថាហេតុ ដោយល្បាប់ទៅលើដីដែលខ្លួនមានសិទ្ធិផលុបភោគ ។

មាត្រា ១២៦.-

ផលុបភោគីប្រើប្រាស់នូវសេវភាពនានានិងសិទ្ធិទាំងឡាយដែលកម្មសិទ្ធិករអាចអាស្រ័យផលបាន លើកលែងតែសិទ្ធិចាត់ចែង ។

មាត្រា ១២៧.-

ផលុបភោគីប្រើប្រាស់សិទ្ធិតាមរបៀបដូចគ្នានឹងកម្មសិទ្ធិករ លើផលិតផលនៃកន្លែងយកថ្មដែលមានស្រាប់នៅលើដីដែលដាក់ជាផលុបភោគ ។

មាត្រា ១២៨.-

ផលុបភោគីត្រូវបានទទួលថ្លៃឈ្នួលដែលត្រូវបង់ឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃដីពីសម្បទានិកអណ្តូងរ៉ែ ក្នុងបរិវេណដីក្រោមសិទ្ធិផលុបភោគរបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ១២៩.-

អសារកម្មសិទ្ធិករមិនអាចធ្វើអ្វីឱ្យវិនាសដល់សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគី ទោះតាមរូបភាពណាក៏ដោយ ។

ចំណែកឯផលុបភោគីវិញ នៅពេលអស់សិទ្ធិអាស្រ័យផល មិនអាចទាមទារសំណងនៃការកែលំអដែលខ្លួនអះអាងថាបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុជាប់ផលុបភោគបានឡើយ ទោះជាអចលនវត្ថុនោះបានកើនតម្លៃដោយសារការរៀបចំរបស់ខ្លួនក៏ដោយ ។

ផលុបភោគីឬទាយាទរបស់ជននេះអាចដកយកចេញបាននូវកញ្ចក់ ផ្ទាំងគំនូរនិងគ្រឿងតុបតែងផ្សេងៗដែលខ្លួនបានដាក់តាំងនៅក្នុងអគារ ប៉ុន្តែត្រូវរៀបចំកន្លែងនោះឱ្យមានស្ថានភាពដូចដើមឡើងវិញ ។

មាត្រា ១៣០.-

ផលុបភោគីត្រូវទទួលបន្ទុកតែលើការជួសជុលថែទាំប៉ុណ្ណោះ ។ ការជួសជុលធំៗជាបន្ទុករបស់អសារកម្មសិទ្ធិករ លើកលែងតែការខូចខាតណាដែលបណ្តាលមកពីការខ្វះស្មារតីថែទាំរបស់ផលុបភោគី ចាប់ពីទទួលបានផលុបភោគមក ។ ក្នុងករណីនេះផលុប-ភោគីត្រូវធ្វើដោយខ្លួនឯង ។

ការជួសជុលធំៗគឺ ការជួសជុលជញ្ជាំងទ្រ ក្លោងទ្វារ ការរៀបឡើងវិញនូវធ្នឹមដំបូលទាំងស្រុង ការរៀបចំឡើងវិញនូវទំនប់ទឹក ជញ្ជាំងទប់ដីឬទឹកនិងរបងទាំងមូល ។

ការជួសជុលក្រៅពីនេះជាការជួសជុលថែទាំ ។

មាត្រា ១៣១.-

ទាំងអសារកម្មសិទ្ធិករ ទាំងផលុបភោគី គ្មានកាតព្វកិច្ចសង់ឡើងវិញនូវអ្វីដែលបានទ្រុឌទ្រោម ឬអ្វីដែលបានបំផ្លាញដោយករណីប្រធានសក្តិឡើយ ។

ប៉ុន្តែបើអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ធានារ៉ាប់រងត្រូវវិនាសបណ្តាលមកពីមហន្តរាយជាយថាហេតុ អសារកម្មសិទ្ធិករឬផលុបភោគីអាចសុំយកថ្លៃធានារ៉ាប់រងទៅជួសជុលឬសាងសង់ឡើងវិញបាន ។

មាត្រា ១៣២.-

ផលុបភោគីត្រូវទទួលក្នុងពេលដែលខ្លួនអាស្រ័យផលនូវបន្ទុកប្រចាំឆ្នាំនៃអចលនវត្ថុ ដូចជា ពន្ធនិងអាករ សោហ៊ុយធានារ៉ាប់រងដែលត្រូវបង់ ។

ផលុបភោគីត្រូវបន្តអនុវត្តកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រង ធ្វើសាជាថ្មីឱ្យទាន់ពេលវេលានិងចុះកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងដែលមានប្រយោជន៍ដល់អចលនវត្ថុជាផលុបភោគរបស់ខ្លួន ទោះជាកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងនោះកំពុងដំណើរការ នៅពេលដែលផលុបភោគបានចាប់ផ្តើមហើយក្តី ឬជាកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងដែលតម្រូវឱ្យធ្វើនាពេលក្រោយដោយអសារកម្មសិទ្ធិករក្តី ។

មាត្រា ១៣៣.-

ក្នុងពេលដំណើរការផលុបភោគ បើមានតតិយជនណាមករំលោភបៀតបៀនសិទ្ធិនៃអសារកម្មសិទ្ធិករ ផលុបភោគីត្រូវជូនដំណឹងទៅអសារកម្មសិទ្ធិករ បើមិនដូច្នោះទេ ផលុបភោគីនោះត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការខូចខាតដែលបណ្តាលមកពីរឿងនោះ ចំពោះអសារកម្មសិទ្ធិករដូចករណីដែលខ្លួនបានធ្វើឱ្យខូចខាតដោយផ្ទាល់ ។

មាត្រា ១៣៤.-

ផលុបភោគផុតរលត់ :

-ដោយមរណភាពនៃផលុបភោគី

-ដោយការផុតកំណត់រយៈពេលឬការសម្រេចបាននូវលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់

-ដោយកិច្ចព្រមលះបង់សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគី

-ដោយអចលនវត្ថុដែលជាប់ផលុបភោគ ត្រូវអន្តរាយទាំងស្រុង

-ដោយសេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ១៣៥ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ១៣៥.-

ការបាត់បង់សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគីអាចនឹងត្រូវបានប្រកាសដោយតុលាការតាមបណ្តឹងរបស់អសារកម្មសិទ្ធិករ ដោយហេតុថាផលុបភោគីបានរំលោភលើការអាស្រ័យផល ពិសេស ប្រសិនបើផលុបភោគីនោះធ្វើឱ្យមានវិការភាពលើអចលនវត្ថុឬទុកឱ្យអចលនវត្ថុខូចខាតដោយមិនថែទាំ ។

ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់បំណុលនៃផលុបភោគីមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីសុំបន្តសិទ្ធិរបស់ផលុបភោគី ដោយធានាការជួសជុលនូវរាល់វិការភាពដែលមាននិងការធានាសំរាប់អនាគត ។

ដោយយោលទៅតាមកាលៈទេសៈនិងហេតុផលផ្សេងៗ តុលាការអាចប្រកាសការរលត់ដាច់ខាតនៃផលុបភោគ ឬគ្រាន់តែបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុឱ្យអសារកម្មសិទ្ធិករ ដោយបង់ប្រាក់ប្រចាំឆ្នាំឱ្យផលុបភោគី ឬសិទ្ធិវន្តរបស់ជននេះនូវទឹកប្រាក់មួយចំនួនជាកំណត់រហូតដល់បញ្ចប់ផលុបភោគ ។

មាត្រា ១៣៦.-

ការលក់អចលនវត្ថុដែលកំពុងជាប់ផលុបភោគដោយអសារកម្មសិទ្ធិករ មិនធ្វើឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរណាមួយចំពោះផលុបភោគីដែលកំពុងបន្តប្រើប្រាស់សិទ្ធិរបស់ខ្លួននោះទេ លើកលែងតែមានការលះបង់ដោយជាក់លាក់ពីផលុបភោគី ។

មាត្រា ១៣៧.-

ប្រសិនបើផលុបភោគមានតែលើអគារ ហើយអគារនោះត្រូវអន្តរាយជាយថាហេតុ សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគីត្រូវរលត់ ហើយផលុបភោគីមិនអាចទាមទារសិទ្ធិផលុបភោគ លើដីឬលើសម្ភារៈសំណង់នោះទេ ។

ប៉ុន្តែបើផលុបភោគមានលើដីនិងលើអគារ ហើយបើអគារនោះត្រូវអន្តរាយ ផលុបភោគនៅមានលើដីដដែល ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីសិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ

មាត្រា ១៣៨.-

សិទ្ធិប្រើប្រាស់គឺជាសិទ្ធិទទួលយកពីដីនូវបរិមាណផលចាំបាច់សំរាប់សេចក្ដីត្រូវការរបស់អត្ថគាហកៈនិងគ្រួសាររបស់ខ្លួន ។

សិទ្ធិអាស្រ័យនៅគឺជាសិទ្ធិកាន់កាប់ផ្ទះនូវចំណែកចាំបាច់សំរាប់រស់នៅរបស់អត្ថគាហកៈនិងគ្រួសាររបស់ខ្លួន ។

ទោះបីថ្ងៃក្រោយមក អត្ថគាហកៈនោះមានប្ដី ប្រពន្ធក្ដីឬមានកូនក្ដី ក៏សិទ្ធិទាំងពីរនេះនៅតែមានដល់អត្ថគាហកៈដដែល ។

មាត្រា ១៣៩.-

សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ កើតឡើងនិងបាត់បង់ទៅវិញ តាមបែបនៃផលុបភោគដែរ ។

សិទ្ធិនៃអ្នកប្រើប្រាស់និងអ្នកអាស្រ័យនៅកំណត់ដោយខចែងក្នុងកិច្ចសន្យាតាមរូបមន្តលិខិតយថាភូត ឬដោយបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ដែលចែងអំពីសិទ្ធិនេះ ។

មាត្រា ១៤០.-

អត្ថគាហកៈនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ឬសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ មិនអាចផ្ទេរឬជួលសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទៅអ្នកផ្សេងទៀតបានឡើយ ។

សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅជាសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនរបស់បុគ្គល ។ សិទ្ធិនេះបញ្ចប់នៅពេលមរណភាពនៃអត្ថគាហកៈឬដោយអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យា ។

មាត្រា ១៤១.-

ប្រសិនបើអត្ថគាហកៈនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ប្រមូលយកផលទាំងអស់នៃដី ឬប្រសិនបើអត្ថគាហកៈនៃសិទ្ធិអាស្រ័យនៅកាន់កាប់គេហដ្ឋានទាំងមូល អ្នកនោះត្រូវទទួលបន្ទុកចំណាយសោហ៊ុយក្នុងការជាំជុះ ឬការថ្វាសផុលថែទាំនិងបង់ពន្ធអាករនិងសោហ៊ុយផានាភិប់រងដូចផលុបភោគីដែរ ។

ប្រសិនបើអត្ថគាហកៈយកតែចំណែកណាមួយនៃផល ឬកាន់កាប់តែមួយចំណែកនៃគេហដ្ឋាន អ្នកនោះត្រូវចូលរួមចំណាយទៅតាមសមាមាត្រដែលខ្លួនអាស្រ័យផលនោះ ។

ផ្នែកទី ៣ : អំពីសេវភាព

មាត្រា ១៤២.-

សេវភាពដីគឺជាបន្ទុកដែលផ្ទុកទៅលើដីមួយ ហៅដីបំរើឬដីក្រោមសំរាប់ការប្រើប្រាស់និងប្រយោជន៍នៃដីមួយទៀតហៅដីប្រើឬដីលើដែលជារបស់កម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀត ។

មាត្រា ១៤៣.-

សេវភាពកើតពីធម្មជាតិ កើតពីច្បាប់ ឬកើតពីការព្រមព្រៀងអាស្រ័យដោយស្ថានភាពនៃទីកន្លែង ដោយការកំណត់របស់ច្បាប់ ឬដោយការព្រមព្រៀងរវាងកម្មសិទ្ធិករ ។

អនុផ្នែកទី ១ : អំពីសេវភាពកើតពីធម្មជាតិ

មាត្រា ១៤៤.-

ដីក្រោមត្រូវទទួលទឹកដែលហូរតាមធម្មជាតិពីដីលើ ។

កម្មសិទ្ធិករនៃដីក្រោមមិនអាចលើកទំនប់ ភ្លឺ របាំងឬការរៀងទៃផ្សេងទៀតទប់ការហូរនេះបានឡើយ ។

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលើមិនអាចធ្វើអ្វីដែលធ្វើឱ្យកាន់តែធ្ងន់ដល់សេវភាពនៃដីក្រោមបានឡើយ ។

មាត្រា ១៤៥.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលើមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់និងចាត់ចែងទឹកភ្លៀងដែលធ្លាក់មកលើដីរបស់ខ្លួន ព្រមទាំងទឹកដែលមានប្រភពផុសឡើងនៅទីនោះ លើកលែងតែក្នុងករណីដែលមានចែងក្នុងវាក្យខណ្ឌចុងក្រោយនៃមាត្រា ១៤៤ ។

មាត្រា ១៤៦.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលស្ថិតនៅជាប់ផ្លូវទឹកហូរត្រូវទុកឱ្យទឹកហូរទៅលើដីជិតខាង ហើយកម្មសិទ្ធិករនៃដីជិតខាងក៏ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចដូចគ្នា ចំពោះដីនៅឆ្ងាយទៅតាមតម្រូវការនៃកសិកម្ម ។

អនុផ្នែកទី ២ : អំពីសេវភាពកើតពីច្បាប់

មាត្រា ១៤៧.-

សេវភាពកើតពីច្បាប់មានគោលដៅប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍សាធារណៈឬជាប្រយោជន៍ឯកជន ។

សេវភាពកើតពីច្បាប់ប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍សាធារណៈត្រូវកំណត់ដោយច្បាប់ ឬដោយបទបញ្ញាពិសេសដែលបង្ខំទៅលើកម្មសិទ្ធិករ ។

សេវភាពកើតពីច្បាប់ប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍ឯកជនកំណត់ព្រំដែនដែលកម្មសិទ្ធិករអាចធ្វើសកម្មភាពមួយចំនួនក្នុងដីរបស់ខ្លួន លើកលែងតែធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករដីជិតខាង ។

មាត្រា ១៤៨.-

ការកំណត់ព្រំដីនិងកម្មសិទ្ធិដែលស្ថិតនៅតាមបណ្តោយផ្លូវសាធារណៈត្រូវកំណត់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច យោងតាមសេចក្តីត្រូវការជាក់ស្តែងនៃផលប្រយោជន៍រួមពិសេសតាមសេចក្តីត្រូវការនៃការធ្វើចរាចរ ។

មុននឹងធ្វើរបងឬកសាងអគារប្រភេទណាក៏ដោយដែលស្ថិតនៅជាប់នឹងផ្លូវសាធារណៈ កម្មសិទ្ធិករចាំបាច់ត្រូវតែត្រួតពិនិត្យមើលនូវភាពសមស្របនៃអគារនោះជាមួយនឹងប្លង់តម្រង់ផ្លូវ ប្រសិនបើមាន ។ រាល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវតែយកចិត្តទុកដាក់ដល់ខ្សែតម្រង់ផ្លូវដែលមានរួចហើយ ។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចសម្រេចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរទំហំផ្លូវបាន តាមតម្រូវការចាំបាច់សំរាប់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ។ នៅពេលដែលអាជ្ញាធរធ្វើការសំរេចពង្រីកទំហំផ្លូវ សំណង់ទាំងឡាយដែលស្ថិតនៅលើបន្ទាត់តម្រង់ផ្លូវត្រូវបន្ថយទៅក្រោយ ។ បើជារបងធម្មតាឬជាសំណង់ស្រាល អាជ្ញាធរតម្រូវឱ្យធ្វើការរំកិលចេញ ។ ប្រសិនបើជាអចលនវត្ថុដែលមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការផ្លាស់ប្តូរ កែសំរួលរុះរើបាន អចលនវត្ថុនោះត្រូវឋិតក្នុងសភាពដដែលសិន រហូតដល់ពេលអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចសំរេចអំពីការពង្រីកដែលបានគ្រោងទុក ។ ការដកហូតកម្មសិទ្ធិមួយចំណែកឬទាំងស្រុងអាចប្រព្រឹត្តទៅបានដោយអនុវត្តត្រឹមត្រូវតាមនីតិវិធីនៃច្បាប់ ។ ចំពោះដីដែលបានកាន់កាប់ស្របច្បាប់ព្រម

ទាំងរបងនិងសំណង់ទាំងឡាយដែលបានធ្វើឡើងត្រឹមត្រូវតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យសងការខូចខាតរបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ១៤៩.-

កម្មសិទ្ធិករដែលចង់ធ្វើនៅលើដីរបស់ខ្លួននូវកិច្ចការដែលមានលក្ខណៈវិនាសដល់ដីជិតខាង ដូចជាការខួងអណ្តូង ការជីកស្នង់ដី ការជីករុករក ការគរទុកវត្ថុប្រកបដោយគ្រោះថ្នាក់ដែលនាំឱ្យវិនាសឬប៉ះពាល់ដល់សុខភាពត្រូវអនុលោមតាមបញ្ញត្តិនៃបទបញ្ជាពិសេសស្តីពីការកំណត់ចម្ងាយដែលត្រូវប្រតិបត្តិ ឬស្តីពីការដែលធ្វើសំរាប់ទប់ជ្រែង ។

មាត្រា ១៥០.-

កម្មសិទ្ធិករមិនអាចនឹងធ្វើប្រហោងទ្វារឬបង្អួច កើយឬយ៉ ត្រង់ចំគ្នាទៅវិញទៅមកចម្ងាយតិចជាងពីរម៉ែត្រពីដីអ្នកជិតខាងបានទេ ។

មាត្រា ១៥១.-

កម្មសិទ្ធិករមិនអាចដាំដើមឈើធំ តូច មានកំពស់លើសពី ២(ពីរ) ម៉ែត្រ នៅប្រែបព្រំដីជាប់គ្នាដែលមានចម្ងាយតិចជាងពីរម៉ែត្រពីព្រំដីបានទេ បើមិនដូច្នោះទេនឹងត្រូវបង្ខំឱ្យយកចេញ កាលបើមានបណ្តឹងពីកម្មសិទ្ធិករដែលមានប្រយោជន៍ក្នុងរឿងនេះ ។

មាត្រា ១៥២.-

កម្មសិទ្ធិករដែលដីរបស់ខ្លួនត្រូវបានបិទជិតនិងគ្មានច្រកចេញចូលទៅផ្លូវសាធារណៈ ឬមានច្រកមិនគ្រប់គ្រាន់សំរាប់អាជីវកម្មកសិកម្ម ឧស្សាហកម្មនៃកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន មានសិទ្ធិស្នើសុំបើកផ្លូវឆ្លងតាមដីអ្នកជិតខាងខ្លួន ដោយត្រូវចេញសំណងតាមសមាមាត្រចំពោះការខូចខាតដែលបណ្តាលមកពីកិច្ចការនោះ ។

មាត្រា ១៥៣.-

ជាគោលការណ៍ ផ្លូវដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១៥២ ត្រូវយកកន្លែងណាដែលមានចម្ងាយជិតជាងគេពីដីបិទជិតទៅផ្លូវសាធារណៈ ប៉ុន្តែត្រូវកំណត់កន្លែងណាដែលមានការខូចខាតតិចបំផុតសំរាប់កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលត្រូវទទួលរង ។

មាត្រា ១៥៤.-

ប្រសិនបើដីបិទជិតកើតឡើងពីការបែងចែកដីតាមរយៈការលក់ ការដូរ ការចែក ឬពីកិច្ចសន្យាផ្សេងទៀត ការបើកផ្លូវឆ្លងកាត់អាចសុំតែនៅលើដីដែលនៅសល់ពីការបែងចែក ។

ប៉ុន្តែបើដីដែលនៅសល់ពុំអាចបង្កើតបានជាផ្លូវគ្រប់គ្រាន់ បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ១៥២ និងមាត្រា ១៥៣ នៅតែអនុវត្តបានដដែល ។

មាត្រា ១៥៥.-

កម្មសិទ្ធិករដែលចង់ប្រើទឹកដែលខ្លួនមានសិទ្ធិដើម្បីប្រើប្រាស់និងស្រោចស្រពដីរបស់ខ្លួន អាចទទួលបានផ្លូវនាំទឹកឆ្លងកាត់ដីដែលស្ថិតនៅចន្លោះកណ្តាលបាន តែត្រូវចំណាយសោហ៊ុយសងការខូចខាតឱ្យម្ចាស់ដីនោះ ។

មាត្រា ១៥៦.-

កម្មសិទ្ធិករអាចបញ្ចេញទឹកស្រោចស្រពរួចហើយចេញពីដីខ្លួនឆ្លងកាត់ដីក្រោមបាន តែត្រូវចំណាយសោហ៊ុយសងការខូចខាត ។

មាត្រា ១៥៧.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលិចទឹកទាំងស្រុងឬមួយចំណែក អាចបង្ហូរទឹកមិនល្អចេញបាន តែត្រូវធ្វើឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមវិធីអនាម័យ ។

មាត្រា ១៥៨.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីជាប់មាត់ទឹកដែលចង់ប្រើប្រាស់ទឹកដើម្បីស្រោចស្រពដីរបស់ខ្លួន អាចមានសិទ្ធិធ្វើសិល្បការប្រទាំងទប់ទល់ទៅលើដីដែលស្ថិតនៅមាត់ទឹកម្ខាងទៀតដើម្បីរៀបចំយកទឹក តែត្រូវទទួលបន្ទុកចេញសោហ៊ុយនៃការខូចខាត ។

មាត្រា ១៥៩.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលព្រមឱ្យធ្វើការប្រទាំងលើដីខ្លួននោះ អាចនឹងសុំប្រើទំនប់ឬរបាំងទឹកនោះបាន ដោយត្រូវចេញសោហ៊ុយធ្វើនិងសោហ៊ុយថែទាំពាក់កណ្តាល ។ កម្មសិទ្ធិករនេះមិនត្រូវទារសោហ៊ុយថ្លៃដីឡើយ បើបានទទួលហើយត្រូវតែបង្វិលសងគេវិញ ។

អនុផ្នែកទី ៣ : អំពីសេវភាពកើតពីការព្រមព្រៀង

មាត្រា ១៦០.-

ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យកម្មសិទ្ធិករបង្កើតនៅលើដីរបស់ខ្លួននូវរាល់សេវភាពជាគុណប្រយោជន៍ដល់កម្មសិទ្ធិករនៃដីផ្សេងទៀត ឱ្យតែសេវភាពនោះមិនផ្ទុយពីសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។ ការប្រើប្រាស់និងវិសាលភាពនៃសេវភាពនេះត្រូវកំណត់ដោយកិច្ចព្រមព្រៀងដែលបានបង្កើតសេវភាពនោះ ។

មាត្រា ១៦១.-

សេវភាពកើតពីការព្រមព្រៀងអាចបង្កើតឡើងបានតែតាមលិខិតយថាភូត ប៉ុណ្ណោះ ។ សេវភាពនេះមិនអាចតតាំងតតិយជនជំទាស់បានទេ ក្រោយពីការចុះលេខាចារិកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

ទំនាក់ទំនងសេវភាពរវាងដីបំរើនិងដីប្រើនឹងត្រូវចប់នៅពេលដែលដីណាមួយក្នុងចំណោមដីទាំងពីរត្រូវបានផ្ទេរឱ្យតតិយជនណាម្នាក់ បើការរក្សាទុកសេវភាពនោះមិនបានចែងច្បាស់ក្នុងលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទេ ។

មាត្រា ១៦២.-

កម្មសិទ្ធិករដែលបានបង្កើតសេវភាពលើដីរបស់ខ្លួនត្រូវបានចាត់ទុកថាយល់ព្រមរាល់អ្វីដែលចាំបាច់សំរាប់សេវភាពនោះ ។ សេវភាពនៃការយកទឹកបង្កើតឡើងនៅកន្លែងប្រភពទឹក អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកយកទឹកមានសិទ្ធិឆ្លងកាត់ដីដែលមានប្រភពទឹកនោះបាន ។

មាត្រា ១៦៣.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើមានសិទ្ធិធ្វើរាល់ការចាំបាច់ផ្សេងៗ លើដីបំរើដើម្បីប្រើនិងរក្សាទុកសេវភាពបាន ។

មាត្រា ១៦៤.-

ការចាំបាច់សំរាប់ប្រើនិងរក្សាទុកសេវភាពគឺជាសោហ៊ុយនៃកម្មសិទ្ធិករដីប្រើ លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងគ្នាផ្សេងពីនេះ ។

មាត្រា ១៦៥.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីបំរើមិនអាចធ្វើអ្វីដែលមានបំណងបន្ថយការប្រើប្រាស់សេវភាព ឬធ្វើឱ្យសេវភាពមិនអាចប្រើបានឡើយ ។ កម្មសិទ្ធិករនៃដីបំរើមិនអាចប្តូរស្ថានភាពនៃការប្រើប្រាស់សេវភាពដែលបានកំណត់ពីដំបូងមកបានទេ ។ ប៉ុន្តែបើទុកសេវភាពក្នុងស្ថានភាពដើមនាំឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃដីបំរើចំណាយប្រាក់លើការជួសជុលថែទាំច្រើន កម្មសិទ្ធិករនៃដីបំរើអាចសុំដាក់សេវភាពជំនួសនៅទីផ្សេងទៀតបានដែលស្រួលប្រើដូចគ្នា ហើយកម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើមិនអាចបដិសេធបានឡើយ ។

មាត្រា ១៦៦.-

ចំណែកឯកម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើ អាចប្រើប្រាស់សេវភាពតែក្នុងព្រំដែនដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា ដោយមិនអាចធ្វើនៅលើដីបំរើ ឬដីរបស់ខ្លួនឱ្យមានការប្រែប្រួលណាមួយដែលអាចមានឥទ្ធិពលធ្ងន់ធ្ងរដល់ស្ថានភាពនៃដីបំរើបានឡើយ ។

អនុផ្នែកទី ៤ : អំពីការផុតរលត់នៃសេវភាព

មាត្រា ១៦៧.-

សេវភាពផុតរលត់ដោយ :

- ការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងដែលបង្កើតសេវភាពនោះ
- ដីប្រើនិងដីបំរើធ្លាក់ក្នុងដៃកម្មសិទ្ធិករតែម្នាក់ ឬ
- មហន្តរាយទាំងស្រុងនៃដីដែលជាទីតាំងសេវភាពនោះ ។

មាតិកាទី ៤
អំពីទម្រង់នៃកម្មសិទ្ធិ
ជំពូកទី ៩
អំពីកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

មាត្រា ១៦៨.-

កម្មសិទ្ធិអវិភាគគឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យតែមួយដែលជារបស់បុគ្គលច្រើននាក់ ។ បុគ្គលទាំងនោះជាកម្មសិទ្ធិករអវិភាគ ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗមានចំណែករបស់ខ្លួនក្នុងទ្រព្យនោះ ប៉ុន្តែទ្រព្យនោះមិនអាចពុះចែកគ្នាបានឡើយ ។

មាត្រា ១៦៩.-

ភាគបែងនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគចាត់ទុកថាស្មើគ្នា ។ ក្នុងករណីដែលការបែងចែកទ្រព្យមិនស្មើគ្នា កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗមានសិទ្ធិនិងបន្ទុកសមាមាត្រទៅនឹងចំណែករបស់ខ្លួន ។ កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗអាចលក់ចំណែកឬចុះកិច្ចសន្យាផ្សេងៗលើចំណែករបស់ខ្លួនបាន ហើយម្ចាស់បំណុលរបស់គេម្នាក់ៗអាចរឹបអូសចំណែកនៃទ្រព្យរបស់អ្នកនោះបាន ។

មាត្រា ១៧០.-

កម្មសិទ្ធិករអវិភាគគ្រប់គ្រងរួមលើកម្មសិទ្ធិអវិភាគ លើកលែងតែមានកិច្ចព្រមព្រៀងផ្ទុយពីនេះ ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗមាននាទីគ្រប់គ្រងជាធម្មតាដូចជាការជួសជុលថែទាំនិងការដាំដុះ បើកម្មសិទ្ធិករអវិភាគភាគច្រើនមិនបានចាត់ឱ្យធ្វើអ្វីផ្សេងទៀតទេ ។

កិច្ចការសំខាន់ៗដូចជាការប្តូរដំណាំនិងការជួសជុលធំៗអាចសម្រេចបាន លុះត្រាតែភាគច្រើននៃកម្មសិទ្ធិករអវិភាគដែលមានចំណែករួមគ្នាលើសពីពាក់កណ្តាលនៃទ្រព្យនោះបានយល់ព្រម ។

មាត្រា ១៧១.-

កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ថែទាំនិងការពារប្រយោជន៍រួម ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគអាស្រ័យផលពីទ្រព្យនិងប្រើប្រាស់ទ្រព្យក្នុងព្រំដែនដែលមិនប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករអវិភាគឯទៀត ។

ការព្រមព្រៀងគ្នាពីកម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងអស់ជាការចាំបាច់ សំរាប់ការផ្ទេរសិទ្ធិ ការបង្កើតសិទ្ធិភណ្ឌិក ឬការផ្លាស់ប្តូរគោលដៅនៃទ្រព្យ លើកលែងតែមានវិធានផ្សេងពីនេះ ។

មាត្រា ១៧២.-

ចំណាយលើការគ្រប់គ្រង ការបង់ពន្ធនិងបន្ទុកផ្សេងទៀតលើទ្រព្យអវិភាគត្រូវទទួលរ៉ាប់រងដោយកម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងអស់តាមសមាមាត្រនៃចំណែករៀងៗខ្លួន លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិផ្ទុយពីនេះ ។

មាត្រា ១៧៣.-

គ្មានជនណាមួយអាចត្រូវបានបង្ខំឱ្យនៅក្នុងអវិភាគកម្មបានទេ ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗអាចទាមទារឱ្យបែងចែកទ្រព្យអវិភាគនោះបាន ។

កម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងឡាយអាចរក្សាទុកជាបណ្តោះអាសន្ននូវស្ថានភាពនៃអវិ-ភាគកម្ម ប៉ុន្តែស្ថានភាពបែបនេះមិនអាចចាប់បង្ខំឱ្យលើសពីរយៈពេល ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំបានឡើយ លើកលែងតែមានកិច្ចព្រមព្រៀងថ្មី ។

មាត្រា ១៧៤.-

អវិភាគកម្មត្រូវចប់ដោយការបែងចែកទ្រព្យតាមរូបដើម ឬដោយការលក់ទ្រព្យហើយចែកថ្លៃគ្នា ឬដោយកម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ ឬច្រើននាក់ទទួលយកចំណែករបស់អ្នកដទៃ ។

ប្រសិនជាកម្មសិទ្ធិករអវិភាគមិនយល់ព្រមតាមវិធីរបៀបនៃការចែក អ្នកទាំងនោះត្រូវប្តឹងទៅតុលាការដែលនឹងរៀបចំចែកទ្រព្យឬបើទ្រព្យនោះ កាលបើចែកទៅនាំឱ្យថយថ្លៃច្រើន តុលាការអាចបង្គាប់ឱ្យលក់ទ្រព្យទាំងមូលទៅឱ្យតតិយជនឬទៅឱ្យកម្មសិទ្ធិករអវិភាគណាម្នាក់ក៏បាន ។

ជំពូកទី ១០
អំពីសហកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ១៧៥.-

សហកម្មសិទ្ធិគឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យជាអចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលច្រើននាក់បែងចែកតាមឡូតិ៍ ដែលម្នាក់ៗបានមួយចំណែកជាឯកជនហើយមួយចំណែកទៀតជាផ្នែកនៃទ្រព្យរួម ។

មាត្រា ១៧៦.-

សហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយអាចរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងដែលកំណត់របៀបគ្រប់គ្រងនិងវិធាននៃការថែទាំព្រមទាំងកាតព្វកិច្ចរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ជាពិសេសចំពោះផ្នែករួមដោយគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃច្បាប់នេះ ។

ក្នុងករណីដែលគ្មានបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះទេ សហកម្មសិទ្ធិត្រូវស្ថិតនៅក្រោមបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយដែលបានកំណត់ពីមាត្រា ១៧៧ ដល់មាត្រា ១៨៥ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ១៧៧.-

សហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយមានសិទ្ធិពេញលេញលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនដោយមិនបំពានទៅលើចំណែករួមនិងមិនរំខាន ឬរាំងស្ទះដល់ការប្រើប្រាស់ចំណែករួមដោយសហកម្មសិទ្ធិករដទៃទៀត ។ សហកម្មសិទ្ធិករទាំងនោះអាចផ្ទេរសិទ្ធិដោយសេរី ជួលឬបង្កើតផលុបភោគ រៀបចំសិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ ដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ដាក់បញ្ចាំនូវចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ។ ប៉ុន្តែសហកម្មសិទ្ធិករមិនអាចបង្កើតសេវភាពលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួននោះបានទេ ។

មាត្រា ១៧៨.-

រាល់ចំណែកនៃអគារឬដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ផ្ទាល់មុខនៃសហកម្មសិទ្ធិករណាមួយបង្កើតបានជាចំណែកឯកជន ។ វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុត្រូវកំណត់អំពីប្រភេទនិងទំហំនៃចំណែកនោះ ។

មាត្រា ១៧៩.-

រាល់ចំណែកនៃអគារឬដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ឬជាប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយឬសហកម្មសិទ្ធិករខ្លះក្នុងចំណោមនោះបង្កើតបានជាចំណែករួម ។

ទ្រព្យរួមមានជាអាទិ :

-ដី ទីធ្លា ឧទ្យាននិងសួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញចូល

-ជញ្ជាំង សសរទ្រទ្រង់សំខាន់ៗនៃអគារ ឧបករណ៍រួមរាប់បញ្ចូលចំណែកនៃបណ្តាញទឹក ភ្លើង បណ្តាញឧស្ម័នដែលអាចឆ្លងកាត់ចំណែកឯកជន

-ទួរម បំពង់និងក្បាលបំពង់ផ្សេង

-ទីកន្លែងនៃសេវារួម ។

សិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំខាងក្រោមនេះក៏ត្រូវទុកជាកម្មសិទ្ធិរួមដែរ :

-សិទ្ធិជីករុករកវត្ថុធាតុដែលមានក្នុងដី

-សិទ្ធិស្ថាបនាអគារថ្មីក្នុងទីធ្លា ឧទ្យានឬសួនច្បារដែលជាចំណែករួម

-សិទ្ធិជីករុករកក្នុងទីធ្លា ឧទ្យានឬសួនច្បារទាំងនោះ

-សិទ្ធិនៃអឡុសិទ្ធិភាពដែលជាប់ទៅនឹងចំណែករួមទាំងឡាយ

-សិទ្ធិលើកបន្តឱ្យខ្ពស់នូវអគារសំរាប់ប្រើប្រាស់រួមឬដែលមានកន្លែងច្រើនបង្កើតបានជាចំណែកឯកជនផ្សេងគ្នា ។ គ្មានករណីណាមួយដែលកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិជាន់លើបំផុតអាចលើកបន្តសម្រាប់តែខ្លួនឯងផ្ទាល់ឬលក់សិទ្ធិនៃការលើកបន្តនេះឡើយ ។

-បទប្បញ្ញត្តិនេះមានលក្ខណៈជាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

មាត្រា ១៨០.-

សហកម្មសិទ្ធិករដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ចំណែករួមនៃអគារឬដីដោយបានកែប្រែដើម្បីការប្រើប្រាស់ជាឯកជន ឬសំរាប់លក់នឹងត្រូវបង្ខំឱ្យរៀបចំដូចសភាពដើមវិញ ។ សហកម្មសិទ្ធិករនោះត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៧ នៃច្បាប់នេះ ។

ជនក្រៅពីសហកម្មសិទ្ធិករដែលដណ្តើមយកចំណែករួមសម្រាប់ជាទីលំនៅឯកជនរបស់ខ្លួននឹងត្រូវបង្ខំឱ្យសងកន្លែងដែលកាន់កាប់ខុសច្បាប់ ហើយត្រូវធ្វើឱ្យមានសភាពដូចដើមវិញ ។

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចមិនអាចចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិឱ្យបុគ្គលនោះបានឡើយ ពុំនោះទេនឹងត្រូវចាត់ទុកជាអ្នកសមគំនិតនិងត្រូវទទួលខុសត្រូវរួមជាមួយដែរ ។ អាជ្ញាធរមានភារកិច្ចបង្ខំឱ្យអ្នកកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់រុះរើចេញ ។

បញ្ញត្តិទាំងនេះក៏មានគោលដៅដាក់ទោសអ្នកមិនទទួលស្គាល់កម្មសិទ្ធិនិងលក្ខខណ្ឌនៃសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈដោយផ្ទាល់និងជាសារវន្ត ហើយត្រូវអនុវត្តចំពោះការប៉ះពាល់ដែលមានកន្លងមកមុនការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ១៨១.-

ចំណែករួមគឺជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ។ សហកម្មសិទ្ធិករត្រូវធានាការថែទាំចំណែករួម ។ បន្ទុកនៃការថែទាំនេះត្រូវចែកគ្នាតាមសមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃឡូត៍នីមួយៗ ។

មាត្រា ១៨២.-

ជញ្ជាំងដែលខ័ណ្ឌចំណែកឯកជនត្រូវចាត់ទុកជាជញ្ជាំងអន្យសិទ្ធិដូចមានចែងក្នុងជំពូកទី ១១ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ១៨៣.-

ចំណែករួមនិងសិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំទាំងឡាយមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការបែងចែក ឬបង្ខំឱ្យលក់ដាច់ដោយឡែកពីចំណែកឯកជនបានឡើយ ។

មាត្រា ១៨៤.-

សហកម្មសិទ្ធិករអាចបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រងដែលអាចជាក្រុមប្រឹក្សាភិបាលឬ/និងគណៈកម្មការគ្រប់គ្រងដើម្បីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសហកម្មសិទ្ធិ ។ អង្គការគ្រប់គ្រងនេះត្រូវជ្រើសរើសដោយមហាសន្និបាតដែលមានការចូលរួមពីសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ដោយគិតតាមសមាមាត្រនៃសារៈសំខាន់នៃឡូត៍រៀងៗខ្លួន ។ អង្គការគ្រប់គ្រងធ្វើការសម្រេចចិត្តទាក់ទងទៅនឹងការថែទាំសហកម្មសិទ្ធិតាមមតិភាគច្រើន ។

សហកម្មសិទ្ធិករត្រូវគោរពតាមសេចក្ដីសំរេចដែលបានដាក់ចេញដោយមហាសន្និបាត ជាពិសេសទាក់ទងទៅនឹងការថែទាំនិងការធ្វើឱ្យស្របទៅនឹងលក្ខខណ្ឌនៃសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈនៃចំណែករួម ។

សហកម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ដែលមិនព្រមគោរពតាមការសម្រេចរបស់មហាសន្និបាត និងដោះខ្លួនពីចំណែកនៃបន្ទុកដែលធ្លាក់មកលើខ្លួន អាចនឹងត្រូវបានប្តឹងទៅតុលាការ ដើម្បីបង្ខំឱ្យបង់បន្ទុកដែលត្រូវបង់ ។

ក្នុងករណីគ្មានការបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រង ការគ្រប់គ្រងសហកម្មសិទ្ធិត្រូវរ៉ាប់រងផ្ទាល់ដោយសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ដែលធ្វើការសម្រេចជាឯកច្ឆន្ទ ។ បើសិនគ្មានការយល់ព្រមណាមួយអាចកើតឡើងរវាងសហកម្មសិទ្ធិករទេ ដែលជាហេតុនាំឱ្យការថែទាំមិនបានល្អឬថយតម្លៃនៃសហកម្មសិទ្ធិ សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ក្រោយពីមានការព្រមព្រៀងគ្នាអាចប្តឹងទៅតុលាការឱ្យចាត់អ្នកគ្រប់គ្រងសហកម្មសិទ្ធិម្នាក់ ។ ប្រាក់ឈ្នួលសំរាប់អ្នកគ្រប់គ្រងជាបន្ទុកនៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ។

មាត្រា ១៨៥.-

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចដាក់វិធានការឱ្យសហកម្មសិទ្ធិករ រ៉ាប់រងការថែទាំឱ្យល្អលើចំណែករួម ។

សោហ៊ុយនៃការថែទាំជាបន្ទុកនៃសហកម្មសិទ្ធិករ ដោយគិតតាមសមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃចំណែករៀងៗខ្លួន ។

សហកម្មសិទ្ធិករដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុកនេះ ឬមិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៨ នៃច្បាប់នេះ ។

ជំពូកទី ១១
អំពីអឡូសិទ្ធិភាព

មាត្រា ១៨៦.-

អឡូសិទ្ធិភាពគឺជាទម្រង់មួយនៃកម្មសិទ្ធិរួមអនុវត្តទៅលើជញ្ជាំងនិងកំពែងដែលនៅត្រង់ព្រំខ័ណ្ឌចែកកម្មសិទ្ធិពីរជាប់គ្នា ។

កំពែងក្នុងន័យនៃច្បាប់នេះគឺសំដៅទៅលើស្លាមភ្លោះ របងនិងភ្លឺ ។

ផ្នែកទី ១ : អំពីជញ្ជាំងអន្សសិទ្ធិ

មាត្រា ១៨៧.-

ការជួសជុលនិងការសាងសង់ជញ្ជាំងអន្សសិទ្ធិឡើងវិញ ជាបន្ទុកនៃអ្នកដែលមានសិទ្ធិលើទ្រព្យនោះតាមសមាមាត្រទៅនឹងសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗ ។

រាល់កម្មសិទ្ធិករដែលពាក់ព័ន្ធអាចឱ្យរួចពីការចេញថ្លៃជួសជុល ឬសាងសង់ជញ្ជាំងអន្សសិទ្ធិឡើងវិញ ដោយលះបង់សិទ្ធិនៃអន្សសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើកលែងតែជញ្ជាំងអន្សសិទ្ធិទល់ទ្រអគារដែលជារបស់ខ្លួនប៉ុណ្ណោះ ។

មាត្រា ១៨៨.-

កម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់នៃជញ្ជាំងអន្សសិទ្ធិមិនអាចចោះចូលជ្រៅទៅក្នុងជញ្ជាំងអន្សសិទ្ធិ ឬធ្វើការអ្វីដែលអាចបណ្តាលឱ្យខូចខាតដល់ជញ្ជាំងអន្សសិទ្ធិ ដោយគ្មានការព្រមព្រៀងពីកម្មសិទ្ធិករម្ខាងទៀតឡើយ ។ ក្នុងករណីគ្មានការព្រមព្រៀងគ្នា តម្រូវឱ្យមានអាជ្ញាកណ្តាលជាអ្នកជំនាញដែលនឹងកំណត់មធ្យោបាយចាំបាច់សំរាប់ការប្រើ ដែលមិនរំខានដល់សិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ ។

មាត្រា ១៨៩.-

កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗអាចសង់ជាប់នឹងជញ្ជាំងអន្សសិទ្ធិនិងដាក់ធ្នឹមនិងរនូត ចូលក្នុងជញ្ជាំងអន្សសិទ្ធិដោយទុកឱ្យសល់ប្រាំសង់ទីម៉ែត្រ តែការងារនេះមិនត្រូវធ្វើឱ្យខូចដល់សិទ្ធិរបស់អ្នកម្ខាងទៀតឡើយ ។ ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករម្ខាងទៀតនោះមានបំណងសង់ពីម្ខាងត្រង់កន្លែងនោះមកវិញដែរ កម្មសិទ្ធិករនោះអាចមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយធ្នឹមនិងរនូតនោះមកត្រឹមពាក់កណ្តាលនៃកំរាស់ជញ្ជាំងវិញ ។

មាត្រា ១៩០.-

កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុដែលនៅជាប់ជញ្ជាំងណាមួយរបស់កម្មសិទ្ធិករដទៃ មានសិទ្ធិធ្វើជញ្ជាំងនោះឱ្យទៅជាជញ្ជាំងអន្សសិទ្ធិទាំងស្រុង ឬមួយចំណែកដោយសងទៅកម្មសិទ្ធិករនៃជញ្ជាំងនោះនូវតម្លៃពាក់កណ្តាលនៃចំណែកដែលខ្លួនចង់ធ្វើឱ្យទៅជាអន្សសិទ្ធិ បូកនឹងពាក់កណ្តាលតម្លៃដីដែលសង់ជញ្ជាំងពីលើនោះ ។

មាត្រា ១៩១.-

កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗអាចសង់បន្តជញ្ជាំងអឡុសិទ្ធិឱ្យខ្ពស់ជាងមុនបាន ប៉ុន្តែត្រូវចេញសោហ៊ុយក្នុងការសង់ ការជួសជុលថែទាំជញ្ជាំងដែលខ្ពស់ហួសកំណត់ដើមនោះតែម្នាក់ឯង ។ ក្រៅពីនេះ កម្មសិទ្ធិករនោះត្រូវចេញសោហ៊ុយសំរាប់បន្ទុកដែលកើតមកពីការលើក កំពស់ហួសទៅលើនោះឱ្យសមតាមតម្លៃផង ។

មាត្រា ១៩២.-

ប្រសិនបើជញ្ជាំងអឡុសិទ្ធិមិនមាំមិនអាចទ្រទ្រង់កំពស់ដែលលើកទៅលើនោះបាន អ្នកដែលចង់លើកឱ្យខ្ពស់នោះអាចរុះរើធ្វើជាថ្មីទាំងអស់ឡើងវិញដោយសោហ៊ុយផ្ទាល់ខ្លួន ។ ឯកំរាស់ជញ្ជាំងដែលត្រូវធ្វើលើសពីកំរាស់ដើមត្រូវសង់ដាក់ខាងលើដីរបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ១៩៣.-

កម្មសិទ្ធិករម្ខាងទៀតដែលមិនបានជួយក្នុងការសង់ឱ្យឡើងខ្ពស់ បើត្រូវការយកសំណង់នោះទុកជារបស់អឡុសិទ្ធិនៃខ្លួនដែរ ត្រូវចេញថ្លៃសំណង់ដែលលើកឱ្យខ្ពស់ពាក់កណ្តាល បូកនឹងពាក់កណ្តាលនៃថ្លៃដីដែលសង់ជញ្ជាំងលើសពីកំរាស់ដើមនោះ ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីស្នាមភ្លោះ របង ភ្លឺអឡុសិទ្ធិ

មាត្រា ១៩៤.-

កំពែងអឡុសិទ្ធិដែលបានបង្កើតឡើងដោយស្នាមភ្លោះក្តី ដោយរបងក្តី ដោយភ្លឺក្តី ត្រូវតែថែទាំដោយសោហ៊ុយរួម ។ តែបើកម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ចង់ដកខ្លួនចេញពីកាតព្វកិច្ចនេះ កម្មសិទ្ធិករនោះអាចធ្វើបានដោយគ្រាន់តែលះបង់អឡុសិទ្ធិភាពរបស់ខ្លួនចោលប៉ុណ្ណោះ ។

ប៉ុន្តែបើស្នាមភ្លោះឬភ្លឺនោះ ជាកន្លែងសម្រាប់បង្ហូរទឹកជាធម្មតា សហកម្មសិទ្ធិករមិនអាចលះបង់អឡុសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានឡើយ ។

មាត្រា ១៩៥.-

កម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់នឹងស្លាកភ្លោះ របងឬភ្លឺណាមួយដែលមិនមែនជារបស់អវិភាគសិទ្ធិទេ មិនអាចតម្រូវឱ្យម្ចាស់ស្លាកភ្លោះ ម្ចាស់របង ម្ចាស់ភ្លឺនោះដាក់ស្លាកភ្លោះ របងឬភ្លឺនោះជារបស់អវិភាគសិទ្ធិឱ្យខ្លួនបានឡើយ ។

មាត្រា ១៩៦.-

កម្មសិទ្ធិករនៃរបងអវិភាគសិទ្ធិអាចជួសជុល កែលំអឬរុះរើរបងនោះ រហូតដល់ព្រំប្រទល់កម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបាន តែត្រូវធ្វើរបងត្រឹមដីរបស់ខ្លួនឡើងវិញ ។

សិទ្ធិនេះអាចប្រើបានក្នុងករណីបើស្លាកភ្លោះឬភ្លឺអវិភាគសិទ្ធិនោះ គ្រាន់តែប្រើប្រាស់ជារបងប៉ុណ្ណោះ ។

មាតិកាទី ៥
អំពីប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ

មាត្រា ១៩៧.-

ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចបង្កើតជាប្រាតិភោគសំរាប់ដាក់ធានាការសងបំណុល ដោយកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យនោះតាមរយៈហ៊ីប៉ូតែក ឬការបញ្ចាំ ឬការដាក់ធានា ។

ជំពូកទី ១២
អំពីហ៊ីប៉ូតែក

មាត្រា ១៩៨.-

ហ៊ីប៉ូតែកគឺជាប្រាតិភោគភណ្ឌកដែលបើកឱ្យម្ចាស់បំណុលប្តឹងសុំឱ្យលក់អចលនវត្ថុនោះ នៅពេលដល់កំណត់សង ទោះជាអចលនវត្ថុនោះនៅលើដៃជនណាក៏ដោយ ដើម្បីយកប្រាក់មកសងខ្លួននិងម្ចាស់បំណុលដទៃទៀតដែលជាអ្នកមានបុព្វសិទ្ធិនិងបុរិមា ដោយមិនដកអចលនវត្ថុនោះពីកម្មសិទ្ធិករទេ ។

មាត្រា ១៩៩.-

មានតែអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីទេ ទើបអាចជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន ។

មាត្រា ២០០.-

ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកជំនួសការសងបំណុលបានឡើយ ។

មាត្រា ២០១.-

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវរៀបចំតាមរូបមន្តយថាភូត ចំពោះមុខអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬអ្នកច្បាប់ណាម្នាក់ដែលមាននីតិសម្បទាក្នុងរឿងនេះ ។ កិច្ចសន្យាត្រូវតែចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនិងទម្រង់នៃការចុះបញ្ជីនឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ២០២.-

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវសរសេរបញ្ជាក់ឱ្យច្បាស់ពីស្ថានភាពនិងប្រភេទនៃទ្រព្យសេរីភាព ឬបន្ទុកដែលកំណត់ដោយបទបញ្ជាទាំងឡាយនិងតម្លៃនៃទ្រព្យនោះ ។

មាត្រា ២០៣.-

ហ៊ីប៉ូតែកច្រើនបន្តបន្ទាប់គ្នាអាចត្រូវបានបង្កើតនៅលើទ្រព្យតែមួយ ។ ម្ចាស់បំណុលម្នាក់ៗប្រើសិទ្ធិតាមលំដាប់អាទិភាពនៃការចុះលេខាធារិកហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ២០៤.-

ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដាក់ហ៊ីប៉ូតែកមិនសងបំណុលនៅពេលដល់កំណត់ត្រូវសង ម្ចាស់បំណុលម្នាក់អាចប្តឹងសុំឱ្យលក់ទ្រព្យនោះបានដោយមិនគិតពីលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែករបស់គេឡើយ ។ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនានានឹងត្រូវទទួលសំណងនៅពេលនោះដែរ តាមលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកនីមួយៗ ។

មាត្រា ២០៥.-

ទ្រព្យដែលកំពុងដាក់បញ្ចាំមិនអាចដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ ។

ជំពូកទី ១៣
អំពីការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

មាត្រា ២០៦.-

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុគឺជាកិច្ចសន្យាដែលតាមកិច្ចសន្យានោះ កូនបំណុលប្រគល់ឱ្យម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួននូវទ្រព្យមួយដើម្បីធានាការសងបំណុល ។ ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិសុំឱ្យលក់ទ្រព្យនោះដើម្បីសងបំណុលតាមបុព្វសិទ្ធិនិងបុរិមាដែលខ្លួនមានជាងម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ។

ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំដោយម្ចាស់បំណុលអាចជំនួសការសងបំណុលនេះជាការប្រាក់តែមួយមុខ ឬជាប្រាក់ដើមនិងការប្រាក់ផងក៏បាន បើសិនមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ។

មាត្រា ២០៧.-

កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមរូបមន្តលិខិតយថាភូតដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។

មាត្រា ២០៨.-

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុចាត់ទុកជាបានការ ហើយតតិយជនមិនអាចជំទាស់បាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យាបញ្ចាំនោះបានធ្វើតាមបញ្ញត្តិដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២០៧ នៃច្បាប់នេះ ។

ការមិនបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដីនូវកិច្ចសន្យាបញ្ចាំបណ្តាលឱ្យថោះសិទ្ធិប្រាតិភោគភណ្ឌិក ហើយម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមប្តឹងទារសំណងតាមច្បាប់ជាធរមានប៉ុណ្ណោះ ។

មាត្រា ២០៩.-

ទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុនឹងត្រូវសងមកកូនបំណុលវិញជាចាំបាច់ចាប់ពីពេលដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលទាំងស្រុងរួចហើយ ។

ចំពោះកិច្ចសន្យាដែលមិនបានបញ្ជាក់ពីកាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់សងក្នុងរយៈពេល ១០ (ដប់) ឆ្នាំ គិតពីថ្ងៃដែលបានចុះកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមក បើម្ចាស់បំណុលមិនបានដាក់

ពាក្យប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីទាមទារឱ្យសងបំណុលទេ ម្ចាស់បំណុលនោះត្រូវបាត់បង់ការធានានៃការដាក់បញ្ចាំ ។

ចំពោះកិច្ចសន្យាដែលបានបញ្ជាក់ថ្ងៃកំណត់ឱ្យសងក្នុងរយៈពេល ១០ (ដប់) ឆ្នាំ គិតពីថ្ងៃផុតរយៈពេលសងបំណុល បើម្ចាស់បំណុលមិនបានដាក់ពាក្យប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីទាមទារឱ្យសងបំណុលទេ ម្ចាស់បំណុលនោះត្រូវបាត់បង់ការធានានៃការដាក់បញ្ចាំ ។

ការបាត់បង់ការធានានៃការដាក់បញ្ចាំនេះតម្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលប្រគល់អចលនវត្ថុ និងប័ណ្ណឱ្យកូនបំណុលវិញ តែកូនបំណុលពុំបានរួចពីការសងបំណុលឡើយ ហើយម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមប្តឹងទារសំណងតាមច្បាប់ជាធរមានប៉ុណ្ណោះ ។

ការលើកលែងបញ្ចាំឬការលុបបន្ទុកបញ្ចាំត្រូវធ្វើលេខាចារិកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី តាមការស្នើសុំរបស់កូនបំណុលឬដោយឯកឯង ។

មាត្រា ២១០.-

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំបានឡើយ ។ ខសន្យាណាដែលផ្ទុយនឹងបទប្បញ្ញត្តិនេះត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

មាត្រា ២១១.-

កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមតែប្តឹងទៅតុលាការឱ្យដាក់លក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីសងខ្លួនជាអាទិភាព ដោយបុរិមានិងបុព្វសិទ្ធិមុនម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ។

បើសិនជាក្នុងរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ម្ចាស់បំណុលដែលទទួលបញ្ចាំទិញអចលនវត្ថុដែលដាក់បញ្ចាំ កិច្ចសន្យាទិញនេះត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ពុំនោះទេនឹងត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ ។

មាត្រា ២១២.-

ម្ចាស់បំណុលដែលបានកាន់កាប់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំអាចមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលពីទ្រព្យនោះដូចជាផលុបភោគីដែរ លុះត្រាតែមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ ។ ម្ចាស់បំណុលមានកាតព្វកិច្ចថែទាំរក្សាទុកទ្រព្យនោះឱ្យដូចជាទ្រព្យរបស់ខ្លួន ។ បើទ្រព្យនោះខូចខាត

ដោយអំពើឬកំហុសណាមួយរបស់ខ្លួន ខ្លួនត្រូវសងតម្លៃខូចខាតនោះដោយកាត់ប្រាក់ក្នុងបំណុលបាន ។

មាត្រា ២១៣.-

នៅពេលផុតរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ដោយកូនបំណុលបានសងប្រាក់អស់វិញក្តី ឬដោយផុតរយៈពេលប្តឹងដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២០៩ ក្តី ម្ចាស់បំណុលត្រូវសងមកកូនបំណុលវិញនូវទ្រព្យឬតម្លៃនៃទ្រព្យ ប្រសិនបើទ្រព្យនេះត្រូវបានវិនាសដោយអំពើឬកំហុសណាមួយរបស់ម្ចាស់បំណុល ។

មាត្រា ២១៤.-

នៅថ្ងៃចប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំហើយ កូនបំណុលមកសុំលោះទ្រព្យវិញតែម្ចាស់បំណុលមិនព្រមឱ្យលោះ ម្ចាស់បំណុលត្រូវជំពាក់កូនបំណុលវិញនូវផលឬផលទុនដែលបានមកពីទ្រព្យដាក់បញ្ចាំ ដោយគិតចាប់តាំងពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលសុំលោះមក ។

មាត្រា ២១៥.-

បើទ្រព្យជាដី ហើយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមិនបានចែងឱ្យច្បាស់លាស់ពីថ្ងៃកំណត់សងទេ ម្ចាស់បំណុលនៅតែមានសិទ្ធិយកផលឬផលទុនដែលជាផលកើតមកពីការយកចិត្តទុកដាក់របស់ខ្លួនពីការងាររបស់ខ្លួននិងពីទុនរបស់ខ្លួន ក្នុងរដូវដែលកូនបំណុលសុំលោះ ។

ប៉ុន្តែបើទ្រព្យជាផ្ទះ ហើយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមិនបានចែងឱ្យច្បាស់លាស់ពីថ្ងៃកំណត់សងទេ ម្ចាស់បំណុលត្រូវប្រគល់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំនោះឱ្យកូនបំណុលគិតពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលរួច ។

មាត្រា ២១៦.-

ការប្រាក់ត្រូវបានបញ្ឈប់ចាប់ពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលរួច មុនការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ។ ការស្នើសងបំណុលត្រូវបង្ហាញពីចំនួននិងត្រូវកត់ត្រាក្នុងលិខិតដែលមានចុះហត្ថលេខាដោយមេឃុំ ឬចៅសង្កាត់ជាមួយនឹងហត្ថលេខាកូនបំណុលនិងសាក្សីពីរនាក់ ។

មាត្រា ២១៧.-

ការបង់ពន្ធដារនៅតែជាបន្ទុកនៃកូនបំណុល លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងគ្នាផ្សេងពីនេះរវាងម្ចាស់បំណុលនិងកូនបំណុល ។

មាត្រា ២១៨.-

បើកូនបំណុលបានសងបំណុលគ្រប់ចំនួនហើយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចរក្សាទុកទ្រព្យដែលបានដាក់បញ្ចាំ ដោយយកលេសថាកូនបំណុលនៅជំពាក់បំណុលមួយផ្សេងទៀតបានទេ ទោះជាបំណុលក្រោយនេះដល់កំណត់ទារហើយក៏ដោយ លើកលែងតែមានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំថ្មីមួយទៀតលើទ្រព្យដដែលនេះ ហើយបានរៀបចំតាមទម្រង់នៃច្បាប់ទៀតផង ។

កូនបំណុលអាចប្រើសិទ្ធិខាងលើនេះលើទាយាទឬលើសិទ្ធិវន្តនៃម្ចាស់បំណុលបាន ។

ជំពូកទី ១៤
អំពីការដាក់ធានា

មាត្រា ២១៩.-

ការដាក់ធានាគឺជាកិច្ចសន្យាមួយដែលបានសម្រេចឡើងដើម្បីធានាការសងបំណុលដែលក្នុងនោះកូនបំណុលប្រគល់ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួន មិនមែនជាទ្រព្យទេតែជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យនោះដែលបានចុះនិទ្ទេសក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

មាត្រា ២២០.-

កិច្ចសន្យាដាក់ធានាត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមរូបមន្តយថាភូតនិងត្រូវចុះលេខាចារិកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

មាត្រា ២២១.-

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាដាក់ធានាបានឡើយ ។ ខសន្យាណាដែលផ្ទុយនឹងបទប្បញ្ញត្តិនេះត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

កិច្ចសន្យាដាក់ធានាអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមតែប្ដឹងទៅតុលាការឱ្យដាក់លក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីសងខ្លួនជាអាទិភាពដោយបុរិមានិងបុព្វសិទ្ធិមុនម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ។

មាត្រា ២២២.-

បើកូនបំណុលបានសងបំណុលនិងការប្រាក់រួចហើយតាមពេលកំណត់ ឬមុនពេលកំណត់ ម្ចាស់បំណុលត្រូវបង្វិលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមកកូនបំណុលវិញដោយធ្វើលេខាចារិកលើកលែងបន្ទុកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី។

មាត្រា ២២៣.-

កូនបំណុលត្រូវរក្សាទុក គ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់ទ្រព្យរបស់ខ្លួន ប៉ុន្តែមិនអាចធ្វើអ្វីដែលនាំឱ្យបន្ថយតម្លៃទ្រព្យនោះបានជាដាច់ខាត ។

មាត្រា ២២៤.-

សិទ្ធិវន្តនៃកូនបំណុលនិងសិទ្ធិវន្តនៃម្ចាស់បំណុលមានកាតព្វកិច្ចនិងសិទ្ធិដូចគ្នានឹងកូនបំណុលឬម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួនដែរ ។

មាត្រា ២២៥.-

ទាយាទឬប្រតិសិទ្ធិនៃកូនបំណុលព្រមទាំងសមាជិកទាំងឡាយនៃគ្រួសារដែលអាចប្រកាសថាជាសហកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដាក់ធានា មានកាតព្វកិច្ចនិងសិទ្ធិដូចគ្នានឹងកូនបំណុលដែរ ។

មាតិកាទី ៦
អំពីសុរិយោដី
ជំពូកទី ១៥
អំពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី

មាត្រា ២២៦.-

កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុត្រូវបានធានាដោយរដ្ឋ ។ តាមគោលដៅនេះ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់មានសមត្ថកិច្ចធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មទ្រព្យ កសាងប្លង់សុរិយោដី ចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ចុះបញ្ជីដីនិងផ្តល់ពត៌មានដល់ជនទាំងឡាយអំពីស្ថានភាពក្បាលដីទាក់ទងទៅនឹងប្រភេទ ទំហំកម្មសិទ្ធិករនិងបន្ទុកផ្សេងៗដែលអាចមានលើក្បាលដីនោះ ។

មាត្រា ២២៧.-

ក្បាលដីឬឯកតាសុរិយោដីគឺជាផ្ទៃដីមួយជាក់លាក់ស្ថិតនៅក្នុងឃុំ ឬសង្កាត់តែមួយមិនពុះបំបែកដោយព្រំជាប់មិនដាច់ជារបស់ជនម្នាក់ឬច្រើននាក់ក្នុងករណីអវិភាគកម្ម ហើយប្រើប្រាស់ក្នុងរូបភាពតែមួយ ។

ចាត់ទុកជាព្រំជាប់មិនដាច់ដែលនាំឱ្យបំបែកក្បាលដីជាច្រើនក្បាលនោះគឺរបងផ្លូវសាធារណៈ ប្រឡាយនិងផ្លូវទឹកដែលមានទទឹងយ៉ាងតិចពីរម៉ែត្រ ។

មាត្រា ២២៨.-

ការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃរដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ២២៩.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដីមានភារកិច្ចដូចតទៅ :

-ធ្វើការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធតាមបញ្ញត្តិនៃអនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដីនិងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី

-ធ្វើការពង្រឹងការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ តាមនីតិវិធីដែលនឹងបញ្ញត្តិដោយអនុក្រឹត្យ

-អនុវត្តការអង្កេតវាស់វែងសុរិយោដីនៃក្បាលដីរួមមាន ការកំណត់ព្រំដី ការបំបែកក្បាលដី ការបង្រួមក្បាលដីនិងការកែតម្រូវព្រំប្រទល់នៃក្បាលដី និងជាទូទៅរាល់ការប្រែប្រួលអំពីទំហំដែលបណ្តាលមកពីធម្មជាតិឬដោយស្ម័គ្រចិត្ត

-កសាងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីហើយធ្វើលេខាចារិកឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ និងរាល់ទិន្នន័យដែលប្រមូលបានទាក់ទងទៅនឹងលក្ខណៈរូប ទំហំនិងអត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុទាំងនោះ

-ធ្វើបន្តការនូវរាល់ការផ្លាស់ប្តូរ ប្រែប្រួលទាក់ទងទៅនឹងសិទ្ធិដែលកើតឡើងដោយកិច្ចសន្យាផ្ទេរដូចជា ការលក់ ការឱ្យ ការដូរ សន្តតិកម្មឬពាក់ព័ន្ធនឹងការដូរប្រភេទឬស្ថានភាពនៃដីដូចជា ការសាងសង់ ការចាក់បំពេញដី ការជីកកកាយយកដីជាដើម

-អភិរក្សនូវរាល់ឯកសារសុរិយោដីដែលមានប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ សៀវភៅគោលបញ្ជីដីនិងរាល់ឯកសារគតិយុត្តិទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដីនីមួយៗ

-ចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុជូនកម្មសិទ្ធិករនិងលិខិតបញ្ជាក់ផ្សេងៗទៀតទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដី

-មានភារកិច្ចប្រគល់ជូនជនដែលបានដាក់ពាក្យស្នើសុំប្លង់ថតចម្លង និងឯកសារពត៌មានទាក់ទងទៅនឹងទីតាំង អត្តសញ្ញាណ ព្រំដីនិងសិទ្ធិដែលទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដី

-ធ្វើលេខាចារិកនូវរាល់ហ៊ីប៉ូតែក ការបញ្ចាំ ការដាក់ធានា ការជួលរយៈពេលវែង ឬសេវភាពដែលបានបង្កើតឡើងលើទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ ហើយផ្តល់ពត៌មានទៅគ្រប់ជនដែលសាកសួរមករដ្ឋបាលសុរិយោដី អំពីស្ថានភាពនៃកម្មសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ដាក់បញ្ចាំ ដាក់ធានា ការជួលរយៈពេលវែងឬសេវភាពនោះ ។

មាត្រា ២៣០.-

សោហ៊ុយសេវាផ្សេងៗដែលទាក់ទងទៅនឹងការបំពេញភារកិច្ចខាងលើត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរួមរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ ។

មាត្រា ២៣១.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្ដាលជាអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដីនិងភូមិសាស្ត្រទទួលបន្ទុករៀបចំសម្របសម្រួលនិងត្រួតពិនិត្យប្រតិបត្តិការទាំងឡាយនៃការវាស់វែងសុរិយោដីដែលធ្វើឡើងលើដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងរាល់ប្រតិបត្តិការកសាងប្លង់សុរិយោដី កសាងបញ្ជីឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ កសាងសៀវភៅគោល បញ្ជីដីនិងចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ។ ក្រៅពីនេះអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដីនិងភូមិសាស្ត្រត្រូវកំណត់វិធីនិងស្តង់ដារទាក់ទងទៅនឹងឯកសារ ។

មាត្រា ២៣២.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុងឬស្រុក-ខ័ណ្ឌនីមួយៗត្រូវប្រតិបត្តិរាល់ការណែនាំពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្ដាល ។ រដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុងឬស្រុក-ខ័ណ្ឌ ទទួលធ្វើសម្រង់សុរិយោដី ដោយសហការជាមួយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានដទៃទៀត កាន់កាប់សៀវភៅគោលបញ្ជីដី ធ្វើចរន្តការជាប្រចាំក្រោមការត្រួតពិនិត្យពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្ដាល រក្សាទុកឯកសារនិងផ្ដល់ពត៌មានដល់អ្នកស្នើសុំ ។

មាត្រា ២៣៣.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក-ខ័ណ្ឌ ត្រូវធ្វើច្បាប់ចម្លងនៃសម្រង់ឯកសារសុរិយោដីដល់ឃុំឬសង្កាត់ដែលពាក់ព័ន្ធ ។ មេឃុំឬចៅសង្កាត់ត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យជនគ្រប់រូបពិគ្រោះយោបល់ ហើយត្រូវរាយការណ៍ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក-ខ័ណ្ឌនូវរាល់ការផ្លាស់ប្ដូរដែលទាក់ទងទៅនឹងស្ថានភាពនៃកម្មសិទ្ធិនិងកម្មសិទ្ធិករក្នុងមូលដ្ឋានរបស់ខ្លួន ។

ជំពូកទី ១៦
អំពីសម្រង់សុរិយោដី

មាត្រា ២៣៤.-

សម្រង់សុរិយោដីត្រូវធ្វើតាមបច្ចេកទេសនិងវិធីសាស្ត្រកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ២៣៥.-

ក្នុងករណីចាំបាច់រដ្ឋបាលសុរិយោដីអាចស្នើសុំទៅអាជ្ញាធរដែនដីឬអង្គភាពយោធា ឬនគរបាលឱ្យជួយជ្រោមជ្រែងដល់កិច្ចប្រតិបត្តិការធ្វើសម្រង់សុរិយោដីនៅនឹងកន្លែង ។

គ្មានសមត្ថកិច្ចណាក្រៅពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី មានសិទ្ធិកំណត់កម្មសិទ្ធិករនៃក្បាលដី ប្រភេទដីឬទំហំដីបានឡើយ ។

មាត្រា ២៣៦.-

ជនទាំងឡាយ ជាពិសេសកម្មសិទ្ធិករនិងជនដែលពាក់ព័ន្ធមានកាតព្វកិច្ចចូលរួមនិងសហការក្នុងការធ្វើសម្រង់សុរិយោដី ។ ជនទាំងនោះត្រូវជួយសម្រួលដល់កិច្ចប្រតិបត្តិការវាស់វែងសុរិយោដីនិងធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មកម្មសិទ្ធិករ ហើយត្រូវរាយការណ៍អំពីការផ្លាស់ប្តូរទាំងអស់ដែលកើតមាន ទាក់ទងនឹងក្បាលដីរបស់ខ្លួននិងស្ថានភាពនៃទីតាំងនិងរាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិ ។

មាត្រា ២៣៧.-

ក្នុងករណីមានវិវាទកម្មអំពីទំហំនៃក្បាលដីឬឈ្មោះនៃកម្មសិទ្ធិករកើតឡើងក្នុងពេលប្រតិបត្តិការធ្វើសម្រង់សុរិយោដី អ្នកទទួលខុសត្រូវនៃរដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវអញ្ជើញសាមីខ្លួនមកសម្រុះសម្រួល ។ ចំពោះវិវាទកម្មដែលកើតឡើងក្នុងតំបន់កំពុងធ្វើការវិនិច្ឆ័យដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ គណៈកម្មការរដ្ឋបាលមានភារៈសម្រុះសម្រួលវិវាទកម្មនេះ ។ បើការព្រមព្រៀងមិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបាន អ្នកទទួលខុសត្រូវត្រូវបន្តធ្វើអង្កេតវាស់វែងសុរិយោដី ហើយកសាងកំណត់ហេតុនៃវិវាទនោះ តែមិនមានសិទ្ធិអាជ្ញាកាត់ទេ ។

កាលបើវិវាទកម្មកើតមាននៅពេលប្រគល់ប័ណ្ណ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវប្រកាន់យកតែឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករដែលបានចុះក្នុងបញ្ជីរបស់ខ្លួនប៉ុណ្ណោះ ។ គ្មានករណីណាដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីអាចកែប្រែ ឬប្រគល់ប័ណ្ណឱ្យបុគ្គលផ្សេងទៀតបានឡើយ ។

ជំពូកទី ១៧
អំពីបញ្ជីនិងឯកសារសុរិយោដី

មាត្រា ២៣៨.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដីមានភារកិច្ចកសាងប្លង់សុរិយោដីនិងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។

ប្លង់សុរិយោដីគ្របដណ្ដប់តំបន់ដែលបានធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ដោយមានកំណត់ព្រំប្រទល់កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ឬ/និងកម្មសិទ្ធិឯកជនទាំងអស់ ហើយមានបញ្ជាក់អំពីប្រភេទដីដូចជាដីដាំដុះ ដីព្រៃ ដីលិចទឹក ដីសំរាប់សំណង់ឧស្សាហកម្មជាដើម ។ ការកសាងប្លង់សុរិយោដីត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីដែលត្រូវចែងក្នុងអនុក្រឹត្យស្ដីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដីនិងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។ ក្បាលដីកម្មសិទ្ធិនីមួយៗត្រូវមានលេខរបស់វា ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដីបង្ហាញចំពោះលេខក្បាលដីកម្មសិទ្ធិនីមួយៗនូវឈ្មោះកម្ម-សិទ្ធិករនិងមធ្យោបាយនៃការផ្ទេរអត្តសញ្ញាណកម្មក្បាលដី ការពិពណ៌នាអំពីកម្មសិទ្ធិ ទំហំក្បាលដី សេវភាពនិងបន្ទុកផ្សេងៗលើក្បាលដី ។ រាល់ការកែប្រែទិន្នន័យទាំងឡាយត្រូវតែបានចុះបញ្ជីនៅពេលដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានទទួលដំណឹងនេះ ។ បញ្ជីនេះត្រូវបានកាន់កាប់ជា ៣ (បី) ច្បាប់ ដែលមួយច្បាប់ត្រូវបានរក្សាទុកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្ដាល និងពីរច្បាប់ទៀតរក្សាទុកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុងនិងស្រុក-ខ័ណ្ឌ ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដីបង្ហាញចំពោះលេខប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនូវហ៊ីប៉ូតែក ការបញ្ចាំ ការដាក់ធានានិងការជួលរយៈពេលវែងដែលអាចដាក់បន្ទុកលើកម្មសិទ្ធិនោះ ។

មាត្រា ២៣៩.-

ប្លង់សុរិយោដីនិងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីមានតម្លៃត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់និងមានអានុភាពច្បាស់លាស់ ។ ប្លង់សុរិយោដីនិងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីមិនត្រូវមានការឆូតលុបការសរសេរត្រួត ការកែ លើកលែងតែមានការបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់ ។

រដ្ឋបាលសុរិយោដីគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ក្នុងការកាន់កាប់នូវបញ្ជីដី និងភាពជាក់លាក់នៃប្រតិបត្តិការសម្រង់សុរិយោដី និងកិច្ចការអភិរក្សឯកសារ ។

មាត្រា ២៤០.-

ការសាកសួរពត៌មានសុរិយោដីមិនអាចត្រូវបានប្រកែកចំពោះជនដែលមានការទាក់ទងឡើយ ។ ពត៌មានដែលបានចុះក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីជាកម្មវត្ថុនៃការប្រគល់ច្បាប់ចម្លងដោយត្រូវបង់ប្រាក់ដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ២៣០ នៃច្បាប់នេះ ។

ជំពូកទី ១៨
អំពីប័ណ្ណនិងពត៌មានសុរិយោដី

មាត្រា ២៤១.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដីអាចចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ វិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ហ៊ីប៉ូតែក សលាកប័ត្រពត៌មាននិងលិខិតបញ្ជាក់សុរិយោដី អំពីប្រភេទ ស្ថានភាពគតិយុត្តិ លក្ខណៈរូបនិងបន្ទុកនៃក្បាលដី ដោយផ្អែកលើឯកសារនិងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។

មាត្រា ២៤២.-

វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុត្រូវចេញឱ្យចំពោះតែកម្មសិទ្ធិករឬអ្នកមានសិទ្ធិស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុនោះតែប៉ុណ្ណោះ ។

មាត្រា ២៤៣.-

សលាកប័ត្រពត៌មានសុរិយោដីអាចត្រូវបានផ្តល់ឱ្យជនដែលបានស្នើសុំ ។ ភ្នាក់ងារដែលបានផ្តល់ពត៌មាននេះត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការផ្តល់ពត៌មានមិនត្រឹមត្រូវដល់អ្នកស្នើសុំ ។ ពត៌មានដែលផ្តល់ឱ្យមិននាំឱ្យជាប់ការទទួលខុសត្រូវដល់រដ្ឋបាលសុរិយោដីទេ ។

មាត្រា ២៤៤.-

លិខិតបញ្ជាក់សុរិយោដីគឺជាមូលដ្ឋាននៃការអះអាងជាផ្លូវការមួយនៃលិខិតគតិយុត្តិ ។

កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុកើតឡើងដោយលិខិតលក់ អោយ ដូរឬជំរះមរតក ដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយបុគ្គលដែលមាននីតិសម្បទាដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ៦៥ នៃច្បាប់នេះ ។ លិខិតទាំងនោះត្រូវតែតំកល់ទុកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ។

មាត្រា ២៤៥.-

លិខិតលក់ អោយ ដូរឬជំរះមរតកធ្វើឡើងជាឯកជនមិនអាចចុះបញ្ជីបានឡើយ ។ តតិយជនមិនអាចជំទាស់បាន លុះត្រាតែលិខិតនោះធ្វើឡើងតាមបែបបទដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ២៤៤ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ២៤៦.-

ប្រសិនបើលិខិតលក់អោយដូរឬជំរះមរតក បានធ្វើឡើងតាមរូបមន្តយថាភូតដោយបុគ្គលដែលមាននីតិសម្បទា ប៉ុន្តែមិនបានចុះបញ្ជីនៅសុរិយោដីទេ លិខិតនោះនៅតែតតិយជនអាចជំទាស់បាន ហើយកម្មសិទ្ធិករនិងសិទ្ធិវន្តត្រូវទទួលខុសត្រូវដោយខ្លួនឯងក្នុងការខកខានចុះបញ្ជីនេះ ។

មាតិកាទី ៧
អំពីទោសបញ្ញត្តិ
ជំពូកទី ១៩
អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ២៤៧.-

រាល់ការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិនិងសិទ្ធិស្របច្បាប់ផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុអាចជាបទល្មើសព្រហ្មទណ្ឌអនុលោមតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ហើយការខូចខាតទាំងឡាយដែលបណ្តាលមកពីអំពើនេះត្រូវដោះស្រាយដោយសំណងរដ្ឋប្បវេណី ។

មាត្រា ២៤៨.-

ត្រូវចាត់ទុកជាការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិនិងសិទ្ធិស្របច្បាប់ផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុ ជាបទល្មើសព្រហ្មទណ្ឌក្នុងន័យនៃច្បាប់នេះមាន ៖

-រាល់អំពើប្រព្រឹត្តដោយជាក់ស្តែង រំលោភកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយចេតនា ដោយមិនទទួលស្គាល់ប័ណ្ណចេញដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី

-រាល់អំពើប្រព្រឹត្តដោយជាក់ស្តែង រារាំងអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាពឬភោគីនៃទ្រព្យមួយនៅក្នុងតំបន់មិនទាន់មានប្លង់សុរិយោដី ដែលរបបកម្មសិទ្ធិមិនទាន់បានពង្រឹងជាស្ថាពរតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ

-រាល់ការចូលកាន់កាប់មិនត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ឬមិនប្រក្រតីលើអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋឬទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ដែលមិនស្របតាមមាត្រា ១៧ មាត្រា ១៨ និងមាត្រា ១៩ នៃច្បាប់នេះ

-រាល់ការបំប្លែងពីសម្បទានមកជាកម្មសិទ្ធិ លើកលែងសម្បទានឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ។

មាត្រា ២៤៩.-

ការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិក្នុងន័យនៃមាត្រាខាងលើអាចជាទង្វើរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬជាទង្វើរបស់សាមញ្ញជនដែលធ្វើដោយម្នាក់ឯង ឬដោយផ្សំគំនិតជាមួយភ្នាក់ងាររបស់អាជ្ញាធរ ។

មាត្រា ២៥០.-

មន្ត្រីឬអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលបានធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលបន្ថែមលើទោសព្រហ្មទណ្ឌនិងសំណងរដ្ឋប្បវេណី ។

ផ្នែកទី ១ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ឬឯកជនដោយសាមញ្ញជន

អនុផ្នែកទី ១ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិឯកជន

មាត្រា ២៥១.-

ជនណាដែលបានក្លែងប័ណ្ណក្នុងគោលបំណងយកទៅប្រើប្រាស់ជាផ្លូវការ ទោះជាក្នុងរូបភាពអ្វីក៏ដោយត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ១ (មួយ) ឆ្នាំ ដល់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ ។

មាត្រា ២៥២.-

ជនណាដែលបានបំភាន់មន្ត្រីសុរិយោដីក្នុងការបំពេញបេសកកម្មឬបំភាន់អាជ្ញាធរក្នុងការចុះបញ្ជីដីត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៥០០.០០០ (ប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ឬ/និងដាក់ពន្ធនាគារពី ១ (មួយ) ខែ ដល់ ៦(ប្រាំមួយ) ខែ ។

មាត្រា ២៥៣.-

ជនណាដែលប្រើអំពើហិង្សាទៅលើអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយសុចរិត ទោះជាមិនទាន់បានធ្វើប័ណ្ណឬកំពុងមានទំនាស់ក៏ដោយ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀល ដល់ ២៥.០០០.០០០ (ម្ភៃប្រាំលាន)រៀល ឬ/និងដាក់ពន្ធនាគារពី ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់ ២(ពីរ) ឆ្នាំ ដោយពុំទាន់គិតបញ្ចូលនូវទោសប្រព្រឹត្តអំពើហិង្សាប្រឆាំងមនុស្ស ។

បន្ថែមលើទោសខាងលើ អ្នកប្រព្រឹត្តអំពើហិង្សាត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះសំណងរដ្ឋប្បវេណីដល់ជនរងគ្រោះ ដែលបណ្តាលមកពីអំពើហិង្សារបស់ខ្លួន ។

បើអំពើហិង្សាខាងលើត្រូវបានបញ្ជាពីជនដទៃទៀតក្រៅពីអ្នកបង្ក ហើយជននោះមិនបានចូលរួមផ្ទាល់ក្តី អ្នកបញ្ជានេះក៏ត្រូវទទួលការផ្តន្ទាទោសដូចអ្នកប្រព្រឹត្តអំពើហិង្សាផ្ទាល់ដែរ ។

មាត្រា ២៥៤.-

គ្មានករណីណាមួយដែលអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់កម្លាំងឯកជន ដើម្បីធានាចំពោះការគោរពប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬចំពោះការប្រតិបត្តិសេចក្ដីសំរេចរបស់តុលាការក្នុងការបណ្ដេញចេញ ឬក្នុងការបង្ខាប់ឱ្យចាកចេញបានឡើយ ។ ជនណាដែលប្រើកម្លាំងឯកជនក្នុងហេតុផលនេះ ត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ដល់ ២៥.០០០.០០០ (ម្ភៃប្រាំលាន) រៀល ឬ/និងផ្ដន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់ ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ។

មាត្រា ២៥៥.-

ជនណាដែលបានលួចលក់ឬលួចបញ្ចាំអចលនវត្ថុដែលមិនមែនជារបស់ខ្លួន ត្រូវផ្ដន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់ ៣ (បី) ឆ្នាំ ដោយមិនគិតដល់ល្មសនកម្មដែលបណ្ដាលមកពីអំពើរបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ២៥៦.-

កម្មសិទ្ធិករណាដែលបានធ្វើការដាំដុះលើដីរបស់ខ្លួន ឬប្រគល់ដី ឬជួលដីឱ្យតតិយជនដាំដុះដោយចេតនានូវមុខដំណាំដែលច្បាប់ឬបទបញ្ញាហាមឃាត់ត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១៥.០០០.០០០ (ដប់ប្រាំលាន)រៀល ដល់ ៤៥.០០០.០០០ (សែសិបប្រាំលាន) រៀល ឬ/និងផ្ដន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារតាមច្បាប់ជាធរមាន ។

មាត្រា ២៥៧.-

សហកម្មសិទ្ធិករអវិភាគដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ចំណែករួមដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១៨០ នៃច្បាប់នេះត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀលដល់ ៥.០០០.០០០ (ប្រាំបួនលាន) រៀល ។ ក្នុងករណីមិនរាងចាលត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ទ្វេដង ។

មាត្រា ២៥៨.-

សហកម្មសិទ្ធិករដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុកថែទាំចំណែករួមនៃសហកម្មសិទ្ធិខ្លួន ឬមិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១៨៥ នៃច្បាប់នេះ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៥០០.០០០(ប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ។

អនុផ្នែកទី ២ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ

មាត្រា ២៥៩.-

ការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៥.០០០.០០០ (ប្រាំលាន) រៀល ដល់ ៥០.០០០.០០០(ហាសិបលាន) រៀល ឬ/និង ផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ១ (មួយ) ឆ្នាំ ដល់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ ។

ជនល្មើសត្រូវមានកាតព្វកិច្ចចាកចេញពីទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈនោះជាបន្ទាន់ ។ ជនល្មើសគ្មានសិទ្ធិទារសំណងអំពីពលកម្មឬការរៀបចំដែលបានធ្វើលើទ្រព្យនោះឡើយ ។

ក្នុងករណីដែលអ្នកកំពុងកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ មុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ហើយមានឯកសារសំអាងនិងបញ្ជាក់ជាក់លាក់ថា ខ្លួនបានទិញពីជនណាម្នាក់ អាចរាយការណ៍ជូនអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីអនុវត្តតាមវិធានច្បាប់ចំពោះបុគ្គលដែលបានលក់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈនេះដោយខុសច្បាប់ និងដើម្បីជាប្រយោជន៍របស់ខ្លួនដែលបានរងគ្រោះដោយសារទង្វើនេះ ។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏ជនរងគ្រោះនេះពុំមានសិទ្ធិកាន់កាប់បន្តលើទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈបានឡើយ ។

មាត្រា ២៦០.-

ជនណាដែលបានលើកចេញ ឬរំកិលចេញ ឬបំផ្លាញចោលនូវបង្គោលស៊ីម៉ង់ត៍ដៅចំណុចឋានលេខានិងទីតាំងផ្លាកសញ្ញាសុរិយោដី ត្រូវទទួលការព្រមានពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។ ក្នុងករណីមិនរាងចាល ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៥០០.០០០ (ប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៣.០០០.០០០ (បីលាន) ឬ/និងផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ១ (មួយ) ខែ ដល់ ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដោយមិនគិតដល់ព្យសនកម្មដែលបណ្តាលមកពីអំពើរបស់ខ្លួន ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ឬឯកជនដោយអាជ្ញាធររដ្ឋបាល

មាត្រា ២៦១.-

មន្ត្រីឬអាជ្ញាធរដែលបានប្រើអំណាចដោយរំលោភ ទោះមានបញ្ជាក្តី ឬគ្មានបញ្ជាក្តី ដើម្បីដកហូតអចលនវត្ថុពីអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាព ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១០.០០០.០០០(ដប់លាន) រៀល ដល់ ២៥.០០០.០០០ (ម្ភៃប្រាំលាន) រៀល និងត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

ចាត់ទុកជាការរំលោភមាន ការក្លែងបន្លំ ការកសាងប័ណ្ណដោយបំពាន ការកៀបសង្កត់ឬវិធានការសម្ភារៈ ដើម្បីបណ្តេញចេញធ្វើឡើងចំពោះអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ។

បើការដកហូតអចលនវត្ថុបានប្រព្រឹត្តទៅដោយអំពើហិង្សា ចារីត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់ ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ថែមទៀត ។

អ្នកបញ្ជាដោយរំលោភត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចគ្នានឹងអ្នកប្រព្រឹត្តផ្ទាល់ដែរ ។

មាត្រា ២៦២.-

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឬកងកម្លាំងប្រដាប់អាវុធគ្រប់ប្រភេទ ដែលបានរំលោភយកទ្រព្យជាអចលនវត្ថុក្នុងមណ្ឌលដែលខ្លួនមានភារកិច្ចការពារសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈនិងសន្តិសុខមកធ្វើជារបស់ខ្លួន ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ដល់ ៣០.០០០.០០០ (សាមសិបលាន) រៀល ឬ/និងផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ដល់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ និងត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

មាត្រា ២៦៣.-

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលព្រងើយកន្តើយឬបណ្តោយឱ្យសាមញ្ញជនប្រព្រឹត្តដោយរំលោភសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករ របស់ភោគី ឬរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាពត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.០០០.០០០ (មួយលាន) រៀល ដល់ ១០.០០០.០០០ (ដប់លាន) រៀល និងត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

មាត្រា ២៦៤.-

ការរំលោភធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីសុរិយោដីត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.០០០.០០០ (មួយលាន) រៀល ដល់ ៥.០០០.០០០ (ប្រាំលាន) រៀល និងត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

រាប់ចូលជាការរំលោភ ការផ្តល់ទិន្នន័យជាផ្លូវការខុស ការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិខុស ការបិទបាំងហ៊ីប៉ូតែកឬបន្ទុកផ្សេងៗ ការបោះគោលព្រំដីខុសដោយចេតនានិងរាល់ការធ្វេសប្រហែសក្នុងការធ្វើលេខាចារិកលើឯកសារសុរិយោដី ។

មាត្រា ២៦៥.-

រាល់ការប៉ះពាល់ធ្វើឡើងដោយប្រឆាំងនឹងសិទ្ធិលើដីរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចដោយអាជ្ញាធរដែលទទួលខុសត្រូវគ្រប់គ្រងតំបន់ដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៩.០០០.០០០ (ប្រាំបួនលាន) រៀល ឬ/និងផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ដល់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ និងត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

មាត្រា ២៦៦.-

ការប៉ះពាល់អចលនវត្ថុរបស់វត្ត ដោយបុគ្គលដែលទទួលបន្ទុកគ្រប់គ្រងត្រូវបង្ខំឱ្យសងទ្រព្យនោះវិញ និងត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំ-សែន) រៀល ដល់ ៩.០០០.០០០ (ប្រាំបួនលាន) រៀល ។

ជំពូកទី ៨

អវសានប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៦៧.

អនុប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងច្បាប់នេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

មាត្រា ២៦៨.

ច្បាប់នេះត្រូវបានប្រកាសជាការប្រញាប់ ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១

ព្រះហស្ថលេខា

នរោត្តម សីហនុ

ក្រាបបង្គំទូល

សូមឡាយព្រះហស្ថលេខាព្រះមហាក្សត្រ

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

ហត្ថលេខា

ហ៊ុន សែន

បានជម្រាបជូនសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ហត្ថលេខា

អ៊ឹម ឈុនលឹម

លេខ: ១៩៧ ច.ល

ដើម្បីចម្លងចែក

រាជធានីភ្នំពេញថ្ងៃទី ១៣ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០១

អគ្គលេខាធិការរដ្ឋាភិបាល

សេចក្តីព្រាង

- ក -

សទ្ទានុក្រម

LEXIQUE

ក . ខ . គ

កម្មសិទ្ធិ (Propriété) : សិទ្ធិដែលមានពេញលេញលើចលនវត្ថុ ឬអចលនវត្ថុ ។ សិទ្ធិនេះមានបីគឺ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ សិទ្ធិអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិចាត់ចែង ។

កម្មសិទ្ធិករ(Propriétaire) : ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ។

ភតិការភេទ (Rescision) : កិរិយាបដិសេធកិច្ចសន្យាណាមួយ ដោយមកពីកិច្ចសន្យានោះ មានវិការៈដល់ឬសគល់នៃការព្រមព្រៀងគ្នា ។ ក្នុងទីនោះភតិការភេទ បានន័យថាបដិសេធកិច្ចសន្យាលក់ចោល ដោយមកពីលក់អចលនវត្ថុមានវិការៈអាថិកំបាំង ។

កាតព្វកិច្ច (Obligation) : ចំណងនៃសិទ្ធិ ដែលបង្ខំជនម្នាក់ឱ្យផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិណាមួយ ឱ្យបំពេញ នូវកិច្ចការណាមួយ ឬឱ្យឈប់បំពេញនូវកិច្ចការណាមួយ ដល់ជនម្នាក់ទៀត ។

ការជំរះមរតក(Règlement des successions) : កិរិយាធ្វើបញ្ជីទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្មោច អោយដឹងថានៅសល់ប៉ុន្មាន បាត់ប៉ុន្មាន ដើម្បីនឹងចែកគ្នា រវាងទាយាទ និងទាយាទ ។

ការ្យ (Ouvrage) : ផលអ្វីទាំងពួង ដែលកើតមកពីស្នាដៃជាង ឬពីស្នាដៃសិល្បករ ។
<u>ឧទា</u> : តុ ទូ ជាការ្យរបស់ជាង ឯប្រលោមលោកជាការ្យរបស់អ្នកនិពន្ធ ។

កើយ (Balcon) : រានហាលតូចគ្មានសសរទ្រពីក្រោមទេ តែមានបង្កាន់ដៃព័ទ្ធជុំវិញ ។

កូនបំណុល (Débiteur) : ជនជំពាក់ប្រាក់ ឬជំពាក់កាតព្វកិច្ចគេ ។

កំពែង (Clôture) : ស្នាមភ្លោះ របង ភ្លឺ ។

ច . ឆ . ជ

ចរន្តការ (Mise à jour) : ការកត់ត្រាទុកជាប្រចាំ ក្នុងឯកសារសុរិយោដី នូវរាល់ការប្រែប្រួល ឬ ការផ្លាស់ប្តូរ ដោយយោងតាមឯកសារគតិយុត្ត ។

ចារី (Auteur) : អ្នកប្រព្រឹត្ត, អ្នកធ្វើដល់ ។

ច្បាប់ (Loi) : អត្ថបទដែលរដ្ឋសភាបានអនុម័ត ហើយព្រះមហាក្សត្រមានព្រះរាជក្រឹត្យប្រកាសឱ្យប្រើ ។

ឆន្ទានុសិទ្ធិ (Pouvoir discrétionnaire) : អំណាចដែលប្រគល់ ដល់អាជ្ញាធរ អោយរើសយកមធ្យោបាយណាមួយ តាមចិត្តខ្លួន មកដោះស្រាយបញ្ហាណាមួយ ។

ជនជាតិដើមភាគតិច (Indigène) : ជនជាតិខ្មែរដើម ។

ដ. ត . ថ . ទ . ធ . ន

តតិយជន (Tiers, tierce) : ជនទីបី ឬភាគីទីបីក្នុងរឿង ។ អ្នកដទៃ ឬអ្នកក្រៅ ។ ឧទា : អ្នកលក់ និងអ្នកទិញ ជាភាគីទី ១ និងទី ២ ។ អ្នកផ្សេងទៀត ក្រៅពីអ្នកលក់ និងអ្នកទិញ ហៅថា តតិយជន ។

តីរឋាន (Quai) : ការដែលបានកសាងនៅក្នុងកំពង់ផែ ឬលើច្រាំងទន្លេសំរាប់នាវាចូលចត សំរាប់អ្នកដំណើរឡើង-ចុះនាវា និងសំរាប់ផ្ទុកទំនិញ និងដាក់ទំនិញចុះ ។

តែងតាំង (Nommer) : អោយមុខការ អោយគុណភាព ផ្តល់ឋាននាទី ។ ឧទា : ឈ្មោះ " ក " បាន តែងតាំង ឈ្មោះ " ខ " ជាទាយាទរបស់ខ្លួន ។

ថ្លស់សិទ្ធិ (Déchéance du droit) : ការប្រាស់ចាកសិទ្ធិ-ការបាត់បង់សិទ្ធិ ។

ទាយាទ (Héritier) : អ្នកដែលច្បាប់តម្រូវអោយទទួលមរតកពីជនណាម្នាក់ ។
ឧទា : កូនជាទាយាទរបស់ឪពុក ម្តាយ ចៅជាទាយាទរបស់ជីដូន ជីតា ដែលឥតមានបច្ឆាញាតិជាតំណវង្ស ។

ធនលាភ (Rente) : ផលដែលផ្តល់មកអោយរាល់ឆ្នាំ ដូចជាការប្រាក់ ឈ្នួលដី ឈ្នួលផ្ទះជាដើម ។

ធម្មានុរូប (Légitime) : ដែលមានគុណភាពជាអ្វីមួយតាមច្បាប់ ។ ឧទា : ចៅហ្វាយស្រុកជាអាជ្ញាធរធម្មានុរូប ។ កូនដែលកើតពីឪពុកម្តាយមានខាន់ស្លា ហៅថាកូនធម្មានុរូប ឬកូនមានខាន់ស្លា ។

និទាយាទភាព(Déshérence) : ភាពឥតអ្នកត្រូវទទួលមរតក ។

និទ្ទេស (Mention) : សេចក្តីដែលចុះដោយសង្ខេប នៅលើរឹមទំព័រ ឬនៅខាងចុងទំព័រនៃលិខិតណាមួយ ។

និរាករណ៍ (Abrogation) : លុបចោលលែងអោយប្រើច្បាប់នោះតទៅទៀត ។

នីត្យានុកូល (Légal) : ការកើតមកពីច្បាប់ ដែលច្បាប់គាត់តែងមក ។

នីតិបុគ្គល (Personne morale) : ក្រុមមនុស្សដែលច្បាប់ទទួលស្គាល់ថាជាបុគ្គលដែរ តែដទៃពី សមាជិកនៃខ្លួន ។ ឧទា : ពុទ្ធិកសមាគម ជានីតិបុគ្គល. ក្រុមហ៊ុនធ្វើស្ករ ក៏ជា នីតិបុគ្គលដែរ ។

នីតិបុគ្គលនៃនីតិសាធារណៈ(Personne morale du droit public) : ក្រុមរាជការសាធារណៈ។ ឧទា : រដ្ឋ ខេត្ត ឃុំ ឬគ្រឹះស្ថានសាធារណៈ ដូចជា សកលវិទ្យាល័យជាដើម ។

នីតិបុគ្គលនៃនីតិឯកជន(Personne morale du droit privé) : សមាគម ក្រុមហ៊ុន ក្រុមមូលនិធិ ។

នីតិវិធី (Procédure) : វិធីដែលតុលាការប្រើប្រាស់ ដើម្បីចាត់ចែងរឿងក្តីតាំពីដើមរហូតដល់ចប់ ។

នីតិសម្បទា (Habilité) : សមត្ថភាពដែលច្បាប់បើកអោយជនម្នាក់ៗ មានយ៉ាងគ្រប់គ្រាន់ ដើម្បីធ្វើការអ្វីមួយ ។

ប . ផ . ព . ភ . ម

បទបញ្ជា (Règlement) : ច្បាប់មួយបែប ដែលផ្សាយចេញពីអាជ្ញាធរដទៃផ្សេងទៀត ពីរដ្ឋសភា ។

បទប្បញ្ញត្តិ (Disposition) : សេចក្តីបញ្ញត្តិរបស់ច្បាប់ ឬរបស់មាត្រាណាមួយនៃច្បាប់ ខសំខាន់របស់លិខិតក្នុងតុលាការ ។

បដិគាហក(Donataire) : អ្នកទទួលអំណោយ

បដិប្បញ្ញត្តិ (Dérogation) : ការតាំងបញ្ញត្តិផ្ទុយ ឬ មិនស្រប ។

ប័ណ្ណ (Titre) : លិខិតដែលមានរូបមន្តយថាភូត (ដែលមានរូបភាព និងទម្រង់ ត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់) សំរាប់បញ្ជាក់ពីសិទ្ធិណាមួយ ។

ប្លង់សុរិយោដី ឬផែនទីសុរិយោដី ឬប្លង់ក្បាលដី (Plan cadastral) : ប្លង់រូមនៃដីក្នុងតំបន់ណាមួយ ដែលមន្ត្រីជំនាញសុរិយោដីបានវាស់វែង គូរ បំពេញយ៉ាងត្រឹមត្រូវ និងគ្រប់គ្រាន់ តាមបទដ្ឋានបច្ចេកទេស ហើយដាក់លេខក្បាលដី ឬដីឡូត៍យ៉ាងច្បាស់លាស់។

បន្ទុក, ភារៈ ឬ ធុរៈ (Charges) : មុខការ, មុខងារ, អណត្តិ, ប្រតិកម្មដែលជនណាម្នាក់ធ្វើ ឬបំពេញ ។

បាលិត (Pupille) : កូនកំព្រាជាអនីតិជនដែលស្ថិតនៅក្រោមអាណាព្យាបាលនៃជនម្នាក់។

បុព្វសិទ្ធិ(Prérogative) : សិទ្ធិជាពិសេសដែលឱ្យជាច់ទៅលើមុខងារ ឬទៅលើក្រុមនីមួយៗ លើសពីអ្នក ដទៃ ។

បុរិមា(Préférence) : សិទ្ធិដែលបើកអោយជនណាម្នាក់ បានអ្វីមួយ មុនជនឯទៀត ។

បេតិកភណ្ឌ (Patrimoine) : ទ្រព្យដែលជនម្នាក់ៗមាន និងបំណុលដែលជនម្នាក់ៗជំពាក់គេ ។ ទាំងទ្រព្យ ទាំងបំណុលរបស់ជនម្នាក់ ៗ ហៅថា "បេតិកភណ្ឌ" ។

ប្រធានសក្តិ (Force majeure) : ព្រឹត្តិការណ៍ដែលកើតឡើងដោយមិនដឹងជាមុន មិនអាចប៉ាន់ស្មានជាមុនបាន និងមិនអាចជំនះបាន ។

ប្រទានកម្ម (Donation) : ការអោយ-អំណោយ ។

ប្រាតិភោគភណ្ឌិក (Sûreté réelle) : ការយកទ្រព្យទៅធានាបំណុល ។ ឧទា : ការបញ្ចាំស្រែជា ប្រាតិភោគភណ្ឌិកអចលនវត្ថុ ។ ការបញ្ចាំខ្សែមាស ជាប្រាតិភោគភណ្ឌិកចលនវត្ថុ ។

ផលទុន (Revenu) : ផល ឬចំណេញ ដែលកើតមកពីប្រាក់ទុន ឬពីមូលនិធិ ដែលគេយកទៅប្រកបមុខរបរណាមួយ ។

ផលធម្មជាតិ (Fruit naturel) : ផលិតផល ដែលកើតអំពីដីធ្លី ឬកូនសត្វស្រុក ដែលកើតពីមេបារ៉ា ។

ផលស៊ីវិល (Fruit civil) : ប្រាក់ ដែលបានមកពីវត្ថុ ឬពីប្រាក់ ដូចជា ការប្រាក់ ឬឈ្នួលផ្ទះជាដើម ។

ផលុបភោគ (Usufruit) : សិទ្ធិបរិភោគ និងប្រើប្រាស់ផល និងផលទុនដែលកើតមកពីទ្រព្យជាកម្មសិទ្ធិ របស់អ្នកដទៃ ។

ផលុបភោគី (Usufruitier) : អ្នកបានទទួលផលុបភោគ អ្នកស៊ីផល ។

ព្យសនកម្ម (Préjudice) : ការខូចខាត ឬសេចក្តីវិនាសអន្តរាយដល់រូបកាយក្តី ដល់សម្ភារៈក្តី ដល់ទឹក ចិត្តក្តី ដែលបណ្តាលមកពីអំពើរបស់អ្នកដទៃ ។

ព្រឹត្តិការណ៍ (Evènement) : អ្វីៗ ដែលកើតមានឡើង ឬដែលប្រព្រឹត្តទៅ ។

ភតិសន្យាបតី (Bailleur) : ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ដែលជាក់អចលនវត្ថុ ជួលអោយអ្នកដទៃ ។

ភាគី(Partie) : គូក្តី គូសញ្ញា ជនម្ខាងៗ នៃកិច្ចសន្យា ។

ភោគៈ(Possession) : សិទ្ធិ ដែលជនម្នាក់ៗមានលើទ្រព្យណាមួយជាបណ្តោះអាសន្ន មិនទាន់ស៊ប់ ជារបស់ខ្លួនមែនទែនទេ ។ "ភោគៈ" ជាពាក្យផ្ទុយនឹងកម្មសិទ្ធិ ដែលជាសិទ្ធិពេញបរិបូរណ៍របស់ជនម្នាក់ៗ លើទ្រព្យណាមួយ ឧទា: ដីមានប្លង់សុរិយោដី ជាដី កម្មសិទ្ធិឯដីមិនទាន់មានប្លង់សុរិយោដី គឺជា ដីភោគៈ ។

ភោគី (Possesseur) : អ្នកទទួលបានភោគៈ ។

មធ្យោបាយ (Moyen) : អ្វីដែលជាគ្រឿងសំរាប់យកទៅដោះស្រាយកិច្ចការ ឬបញ្ហាណាមួយ ។

មាតិកា (Titre) : មេសេចក្តី ដើមសេចក្តី ចំណែកធំៗ នៃច្បាប់ ។ - អត្ថបទច្បាប់ ចែកចេញជាគន្ថីគន្ថីចែកជាមាតិកា មាតិកាចែកជាជំពូក ជំពូកនីមួយៗ ចែកចេញជាផ្នែក ។

យ.រ.ល.វ

យថាហេតុ (Eventualité) : ហេតុដែលពឹងផ្អែកទៅលើព្រឹត្តិការណ៍ណាមួយ គឺថា បើព្រឹត្តិការណ៍នោះ កើតឡើងយ៉ាងណា ហេតុនោះក៏ត្រូវធ្វើយ៉ាងនោះដែរ ។

យ៉ (Saillie) : ចំណែកផ្ទះ ដែលចេញពីជញ្ជាំងទៅខាងមុខ ។

រូបមន្ត (Formule) : ការងារ ដែលត្រូវបំពេញអោយមានរូបតាមច្បាប់កំណត់ ។

រូបវន្តបុគ្គល (Personne physique) : បុគ្គលដែលមានរូបមែនៗ គឺមនុស្សមែនៗ ផ្ទុយនឹងនីតិបុគ្គល ដែលជាមនុស្ស ដោយសន្មតតាមរបៀបច្បាប់ ។

លេខាចារិក (Inscription) : ការកត់ត្រា រឿងហេតុអ្វីមួយចូលក្នុងសៀវភៅ ឬបញ្ជី តាមរូបមន្ត ដែលបានកំណត់ ដើម្បីគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុ អោយបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ។

លក្ខខណ្ឌ (Condition) : គុណភាពដែលត្រូវមាន ឬ ខដែលត្រូវបំពេញអោយគ្រប់ចំនួន ដើម្បីអោយបានសម្រេចបំណងណាមួយ ។

លក្ខណៈ (Caractère) : ភិនភាគ ឬគពារ កិរិយា បែបទ ។

លទ្ធកម្ម (Acquisition) : ការបានឡើងជាភោគី ឬជាកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុណាមួយ ដោយការងាររបស់ ខ្លួនក្តី ដោយទិញក្តី ដោយដូរក្តី ដោយសន្តតិកម្មក្តី ។

លិខិតយថាភូត(Acte authentique) : លិខិតធ្វើតាមរូបមន្តនៃច្បាប់ ដូចជាលិខិតបញ្ជាក់ជាដើម ។

វិធាន (Règle) : មូលសាស្ត្រ ច្បាប់ បន្ទាត់ ។

វិធានការ (Mesure) : មធ្យោបាយ សេចក្តីប្រយ័ត្ន របៀបចាត់ចែងឡើង ដើម្បីបង្ការ ឬទប់ទល់នឹងអ្វីមួយ ។

វិការៈអាថិកំបាំង(Vice caché) : គុណវិបត្តិ ឬការខូចខាតនៃវត្ថុអ្វីមួយ ដែលបានលក់ ហើយដែលគេពិនិត្យមើលលើកដំបូងទៅ គ្មានឃើញថាវត្ថុនោះខូចខាតទេ ប៉ុន្តែពេលយកវត្ថុនោះទៅប្រើប្រាស់ពុំកើតឡើយ ។

ស . ម

សន្តតិកម្ម (Succession) : ការផ្ទេរតាមច្បាប់ នូវទ្រព្យរបស់អ្នកស្លាប់ អោយទៅអ្នករស់ ។ មតិក ឬ ទ្រព្យរបស់ខ្មោច ដែលត្រូវបានទៅទាយាទ (អ្នកបន្តមតិក) ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដី (Registre foncier) : បញ្ជីគោល សំរាប់កត់ត្រានូវខ្លឹមសារ នៃទិន្នន័យ ដែលបង្កើតជាស្ថានភាពនៃសិទ្ធិទាក់ទងទៅនឹងទ្រព្យណាមួយ ។ ទាក់ទងនឹង ស្ថានភាពនេះជាទូទៅត្រូវបានកាន់កាប់ និងធ្វើចរន្តការតាមលំដាប់ពេលវេលា ។

សំរង់សុរិយោដី (Relevé cadastral) : សេចក្តីដកស្រង់ នូវទិន្នន័យពាក់ព័ន្ធនឹងបច្ចេកទេស និង គតិយុត្ត ក្នុងវិស័យសុរិយោដី ពីស្ថានភាពជាក់ស្តែងលើដី យកមកកសាងជាឯកសារ សុរិយោដី ដើម្បីធានាសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់កម្មសិទ្ធិករ ។

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ (Domaine public): ទ្រព្យ ដែលត្រូវរក្សាអោយគង់រូប តាមធម្មជាតិរបស់វា ដើម្បីទុកអោយអ្នករួមសង្គមប្រើប្រាស់ជាអង្វែងទៅ ដូចជា : ស្ពាន ថ្នល់ ....។ល។ ទ្រព្យទាំងអស់នេះ ស្ថិតនៅជាប្រយោជន៍សាធារណៈ មិនអាចលក់ ដូរ និងគ្មានកំណត់អាជ្ញាយុកាល ទេ ។

ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន (Domaine privé) : ទ្រព្យរបស់សង្គម ដែលមិនសំរាប់ឱ្យជនក្នុងសង្គមនោះប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈទូទៅទេ ជាសម្បត្តិដែលសង្គម អាចលក់ ដូរ ជួល ធ្វើអំណោយបាន ។

សម្បទាន (Concession) : អចលនវត្ថុ(ដីធ្លី)ដែលរដ្ឋផ្តល់អោយរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល សំរាប់សង់លំនៅឋាន ឬ/នឹងបង្កបង្កើនផល ដោះស្រាយជីវភាពរស់នៅ ក្នុងទំហំដីតូច ពិសេសសំរាប់ប្រជា-ពលរដ្ឋក្រីក្រ (សម្បទានឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម) ឬសំរាប់ធ្វើការដាំដុះធ្វើអាជីវកម្មកសិ-ឧស្សាហកម្ម ក្នុងទំហំដីធំទូលាយ ពិសេសសំរាប់អ្នកវិនិយោគទុន (សម្បទានឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច) តាមរយៈកិច្ចសន្យាផ្តល់សម្បទានដោយត្រូវបង់ប្រាក់ជូនរដ្ឋ ។

សម្បទានិក (Concessionnaire) : អ្នកទទួលបានសម្បទាន ។

សមាមាត្រ (Proportion) : ការ ឬរបស់អ្វីមួយដែលសម ដែលល្មមនឹងការ ឬនឹងរបស់មួយទៀត ។ ឧទាៈ ទណ្ឌកម្ម ដែលតុលាការបានផ្តន្ទានេះ មានសមាមាត្រនឹងអំពើ ដែលជននោះបានប្រព្រឹត្តហើយ គឺថាសមរម្យនឹងអំពើនោះហើយ ។

សមូហភាព (Collectivité) : ជនទាំងឡាយដែលមករួមគ្នាជាក្រុម ឬជាសម្ពន្ធ័មួយ ។ មនុស្សទាំងអស់ ក្នុងឃុំ ឬក្នុងស្រុក ឬក្នុងក្រុងណាមួយ ហៅថាសមូហភាព ។

សហកម្មសិទ្ធិ (Co-propriété) : កម្មសិទ្ធិតែមួយជារបស់ជនច្រើននាក់ ។ ឧទា : ជនច្រើននាក់រួបរួមគ្នាទិញរថយន្តមួយ ។ រថយន្តនោះ ជាសហកម្មសិទ្ធិរបស់ជនទាំងឡាយ ដែលទិញនោះ ។

សហកម្មសិទ្ធិករ (Co-propriétaire) : អ្នកដែលមានសហកម្មសិទ្ធិ ។

សហគមន៍ (Communauté) : អ្វី១ ដែលជនទាំងឡាយយកមករួមគ្នា ។ ទ្រព្យសហគមន៍ គឺទ្រព្យ ដែលប្តីប្រពន្ធរកបានជាមួយគ្នា ។

ចារី (Auteur) : អ្នកប្រព្រឹត្ត អ្នកដែដល់ ។

សហទាយាទ (Co-heritier) : អ្នក ដែលត្រូវចូលរួមក្នុងការចែកមរតកណាមួយ ។

សហព័ទ្ធ (Conjoint) : ប្តី ឬប្រពន្ធ ឬ ទាំងប្តី ទាំងប្រពន្ធ ។

ស្ថាពរ(Définitif) : មាំមួន. ជាប់រហូត ។ ឧទា :សាលក្រមជាស្ថាពរ គឺសាលក្រម ដែលកាត់សេចក្តីជាស្រេចជាចំខាត មិនត្រូវរុះរើទៀតទេ គឺថា គូក្តីមិនអាចប្តឹងឧទ្ធរណ៍ ប្តឹងសារទុក្ខ បានឡើយ ។

សិទ្ធិវន្ត (Ayant-droit) : អ្នកមានសិទ្ធិលើវត្ថុណាមួយ ។

សេវភាព (servitude) : បន្ទុកដែលផ្ទុកលើអចលនវត្ថុមួយ(ដីបំរើ ឬដីក្រោម) ដើម្បីជាប្រយោជន៍ដល់អចលនវត្ថុមួយទៀត (ដីប្រើ ឬដីលើ) ដែលជារបស់កម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀត ។ ឧទា : ស្រែក្រោម មានសេវភាពខាងទទួលទឹកពីស្រែលើ ។ ស្រែក្រោម ហៅថាស្រែបំរើ ហើយស្រែលើ ហៅថាស្រែប្រើ ។

ហិតូបត្ថម្ភកៈ (Curateur) : ជន ដែលច្បាប់ចាត់អោយឃុំគ្រងទ្រព្យរបស់អនីតិជន ឬទ្រព្យរបស់ជន ល្ងីល្ងើជាដើម ។

អ

អច្ចយទាន (Legs) : សំបុត្របណ្តាំ ដែលផ្តាំអោយចែកទ្រព្យមរតកណាមួយ អោយទៅជនណាម្នាក់ ឬច្រើននាក់ ។

អឡសិទ្ធិ (Mitoyen) : ដែលមានសិទ្ធិពាក់កណ្តាលម្នាក់ ដែលជារបស់ជនពីរនាក់ និងជាព្រំនៃកម្មសិទ្ធិនៃជនទាំងពីរនាក់នោះផង ។ ឧទា : ជញ្ជាំងអឡសិទ្ធិ គឺជញ្ជាំងរបស់ជនពីរនាក់ ដែលមានផ្ទះជាប់គ្នា ។

អឡសិទ្ធិភាព (Mitoyenneté) : ភាពដែលជាអឡសិទ្ធិ ។

អត្តសញ្ញាណ (Identité) : សញ្ញាទាំងអស់នៃជនម្នាក់១ ដែលជាគ្រឿងសំគាល់កុំអោយភាន់ច្រឡំ នឹងជនម្នាក់ទៀត ។

អត្តាធិនភាព (Emancipation) : ការបើកអោយក្មេង ដែលនៅក្នុងអនីតិភាពនៅឡើយ គ្រប់គ្រងខ្លួន និងទ្រព្យសម្បត្តិខ្លួន ដោយខ្លួនឯង ។

អត្ថគាហកៈ (Bénéficiaire) : អ្នក ដែលបានចំណេញ ឬបានកំរៃពីវត្ថុណាមួយ ពីគុណប្រយោជន៍អ្វីមួយ ឬពីឯកសិទ្ធិណាមួយ ។

អនុបយោគ (Désaffectation) : ការលែងប្រើតាមការចាត់ ការលុបនូវគម្យស្ថាន នៃ អគារសាធារណៈ ។ នៅទីនេះច្បាប់អនុបយោគ ជាច្បាប់ដែលរំសាយពីប្រភេទទ្រព្យសម្បត្តិមួយ ទៅប្រភេទទ្រព្យសម្បត្តិមួយទៀតដូចជារំសាយពីទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ មកជាសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ជាដើម ។

អាណាព្យាបាល (Tuteur) : បុគ្គលដែលមានភារកិច្ចតំណាងឱ្យអនីតិជន ។

អវយវភេទ(Démembrement) : ការបាក់បែកអវយវៈ ។ ក្នុងច្បាប់ អវយវភេទបានន័យថា ការផ្ទេរ សិទ្ធិខ្លះរបស់ខ្លួនលើកម្មសិទ្ធិណាមួយអោយទៅអ្នកដទៃ ។

អវិភាគកម្ម (Indivision) : ភាពដែលចែកគ្នាមិនបាន ។ ឧទា: ផ្ទះមួយ ជាមរតករបស់កូនប្រាំនាក់ ពុះផ្ទះនោះចែកគ្នា ផ្ទះនោះនឹងអន្តរាយជាមិនខាន ។ ដូច្នេះ ផ្ទះនោះជាមរតកអវិភាគ ។

អសារ-កម្មសិទ្ធិ (Nue-propriété) : កម្មសិទ្ធិ ដែលឥតអោយផលដល់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិទេ ដោយហេតុ ថាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនោះអោយសិទ្ធិខ្លួនទៅអ្នកដទៃស៊ីផលនៃកម្មសិទ្ធិនោះទាំងអស់ ។

អាជ្ញាធរ (Autorité) : អ្នកទ្រទ្រង់អំណាច អ្នករាជការដែលកាន់អំណាច ។

អាជ្ញាយុកាល (Prescription) : មធ្យោបាយម្យ៉ាងសំរាប់ដោះខ្លួន អោយរួចផុតពីកាតព្វកិច្ចណាមួយ កាលណាបើម្ចាស់កាតព្វកិច្ចនោះបណ្តែតបណ្តោយអោយជំពាក់យូរពេកមិនទារ ។

ឧបាគមន៍(Accession) : អំពើដែលឈានទៅដល់ ការឈានទៅទទួលបាន ។