ព្រះរាជក្រម

នស/រកម/០៨០១/១៤

យើង

ព្រះបាទសម្តេចព្រះ នរោត្តម សីហនុ

រាជហរិវង្ស ឧភតោសុជាត វិសុទ្ធពង្ស អគ្គមហាបុរសរតន៍

និករោត្តម ធម្មិកមហារាជាធិរាជ បរមនាថ បរមបពិត្រ

ព្រះចៅក្រុងកម្ពុជាធិបតី

-បានទ្រង់យល់រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រម្ពុជា

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

-បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និង ការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី

-បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី ២៣ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់

-បានទ្រង់យល់សេចក្តីក្រាបបង្គំទូលថ្វាយ របស់សម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ប្រកាសឱ្យប្រើ

ច្បាប់ភូមិបាល ដែលរដ្ឋសភាបានអនុម័តកាលពីថ្ងៃទី ២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ២០០១ នាសម័យប្រជុំពេញអង្គលើកទី ៦ នីតិកាលទី ២ ហើយដែលព្រឹទ្ធសភាបានអនុម័តយល់ស្របតាមទម្រង់ និង គតិនៃច្បាប់នេះទាំងស្រុង កាលពីថ្ងៃទី ១៣ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០១ នាសម័យប្រជុំពេញអង្គលើកទី ៥ នីតិកាលទី ១ ហើយដែលមានសេចក្តីទាំងស្រុងដូចតទៅ :

ច្បាប់ភូមិបាល

បទបញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា ១.-

ច្បាប់នេះ មានគោលដៅកំណត់អំពីរបបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទាំងឡាយនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក្នុងគោលបំណងធានាការពារសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិ និង សិទ្ធិផ្សេងៗទៀតលើអចលវត្ថុ ស្របតាមបទបញ្ញត្តិនៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

មាត្រា ២.-

ចាត់ទុកជាអចលនវត្ថុ តាមន័យនៃច្បាប់នេះមានអចលនវត្ថុពីកំណើត អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា និង អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ។

អចលនវត្ថុពីកំណើតមានដីធម្មជាតិ ដូចជាដីព្រៃឈើ ដីកាប់រាន ដីដាំដុះ ដីទុកទំនេរ ឬមិនអាចដាំដុះ ដីលិចទឹកដោយទឹកនៅនឹងឬទឹកហូរ និងសំណង់ឬការរៀបចំទាំងឡាយដែលស្ថិតនៅជាប់មួយកន្លែង កើតឡើងដោយអំពើរបស់មនុស្ស ហើយមិនអាចរំកិល ឬផ្លាស់ប្តូរកន្លែងបាន ។

អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា មានវត្ថុដែលជាប់នឹងដី ឬបញ្ចូលជាមួយសំណង់ទាំងឡាយដែលមិនអាចបំបែកចេញបានដោយមិនធ្វើឱ្យមានការខូចខាត ឬ មិនដូរសភាពដើម ដូចជាដើមឈើ ឧបករណ៍តែងលំអរជាដើម ។

អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់មានសិទ្ធិភណ្ឌិកទាំងឡាយលើអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុទាំងឡាយដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ជាអចលនវត្ថុ ។

មាត្រា ៣.-

ជនគ្រប់រូបត្រូវគោរពទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋនិងកម្មសិទ្ធិឯកជនស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុ ។

ការគ្រប់គ្រងផ្នែករដ្ឋបាលសុរិយោដីលើអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ និងការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាសមត្ថកិច្ចរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

បទបញ្ជានិងនីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ នឹងត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាតិកាទី ១
អំពីកម្មសិទ្ធិឯកជននិងកម្មសិទ្ធិសាធារណៈ
ជំពូកទី ១
អំពីគោលការណ៍នៃកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ៤.-

សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិដែលចែងក្នុងមាត្រា ៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣ អនុវត្តទៅលើអចលនវត្ថុទាំងអស់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា តាមលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៥.-

គ្មានបុគ្គលណាមួយត្រូវបានគេដកហូតកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានទេ ប្រសិនបើការដកហូតនេះមិនមែនដើម្បីប្រយោជន៍សាធារណៈ។ ការដកហូតត្រូវធ្វើឡើងតាមទម្រង់និងនីតិវិធីបញ្ញត្តិដោយច្បាប់និងបទបញ្ជា បន្ទាប់ពី បានផ្តល់សំណងជាមុនដោយសមរម្យនិងយុត្តិធម៌ ។

មាត្រា ៦.-

មានតែភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ប៉ុណ្ណោះដែលអាចនាំឱ្យបានកម្មសិទ្ធិ ។

រដ្ឋក៏អាចផ្តល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលជារបស់រដ្ឋក្នុងព្រំដែនជាក់លាក់ដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះដល់រូបវន្តបុគ្គលឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ។

រាល់ការផ្ទេរ ឬផ្លាស់ប្តូរសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធាននៃនីតិរូមនៃការលក់ ការបន្តមរតក ការដូរ ឬប្រទានកម្ម ឬតាមសេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការ ។

មាត្រា ៧.-

របបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុមុនឆ្នាំ ១៩៧៩ មិនត្រូវបានទទួលស្គាល់ ។

មាត្រា ៨.-

មានតែរូបវន្តបុគ្គល ឬ នីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរទេទើបមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

អ្នកមានឧបនិស្ស័យជាកម្មសិទ្ធិករលើដីនៅកម្ពុជា គឺពលរដ្ឋខ្មែរទាំងអស់ សមូហភាពដែនដីសាធារណៈ គ្រឹះស្ថានសាធារណៈ សហគមន៍ឬសមាគមកម្ពុជាដែលបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ថាជានីតិបុគ្គល ។

ជនបរទេសដែលបានក្លែងបន្លំប័ណ្ណសញ្ជាតិ ដើម្បីក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករលើដីនៅកម្ពុជា នឹងត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥១ នៃច្បាប់នេះ ។ ទ្រព្យដែលបានមកក្នុងលក្ខខណ្ឌនេះ ត្រូវរឹបអូសយកទុកជាសម្បត្តិរដ្ឋ ដោយរដ្ឋមិនចេញសំណងឱ្យឡើយ ។

មាត្រា ៩.-

ក្រុមហ៊ុនដែលបានចុះបញ្ជីនៅកម្ពុជា ហើយដែលមានភាគហ៊ុនចាប់ពី ៥១% ឡើងទៅកាន់កាប់ដោយរូបវន្តបុគ្គលមានសញ្ជាតិខ្មែរ ឬនីតិបុគ្គលនៃច្បាប់កម្ពុជា អាចជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាដីបាន ។ មានតែចំនួនភាគរយនៃប្រាក់ហ៊ុនដែលមានចែងក្នុងលក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុនប៉ុណ្ណោះទេដែលទទួលយកជាការបាន ។ រាល់ការព្រមព្រៀងដែលចុះហត្ថលេខាជាលក្ខណៈឯកជនរវាងអ្នកចូលហ៊ុនទាំងឡាយដែលមានន័យផ្ទុយពីនេះ ត្រូវទុកជាមោឃៈនិងគ្មានអានុភាព ។

ប្រសិនបើចំនួនភាគរយដែលមានចែងក្នុងលក្ខន្តិកៈបានប្រែប្រួល បណ្តាលឱ្យក្រុមហ៊ុនលែងមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ក្រុមហ៊ុនមានកាតព្វកិច្ចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរលក្ខន្តិកៈឱ្យបានសមស្របតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែង ហើយត្រូវផ្តល់ពតិមានទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច អំពីការប្រែប្រួលនេះ ដោយអនុវត្តឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ជាធរមាន ។

មាត្រា ១០.-

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលតែម្នាក់ ទោះជារូបវន្តបុគ្គលក្តី ឬនីតិបុគ្គលក្តី គឺជាកម្មសិទ្ធិឯកត្តជន ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលមួយក្រុមដែលមានបុព្វសិទ្ធិរៀង១ខ្លួន តាមរយៈច្បាប់ដែលមានបញ្ញត្តិអំពីកម្មសិទ្ធិនេះ គឺជាកម្មសិទ្ធិសមូហភាព ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ដែលអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដោយសាមគ្គីគ្នាទៅលើទ្រព្យទាំងមូល គឺកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ដែលអនុវត្តនូវសិទ្ធិឯកជនផ្ដាច់មុខ លើភាគខ្លះនៃទ្រព្យ ហើយភាគដ៏ទៃទៀតហៅថាភាគរួម ត្រូវដាក់នៅក្រោមបទបញ្ជានីត្យានុកូល ឬតាមការព្រមព្រៀង គឺសហកម្មសិទ្ធិ ។

ប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិនីមួយៗ ត្រូវបានកំណត់ដោយបទបញ្ញត្តិដោយឡែករបស់កម្មសិទ្ធិទាំងនោះ ។

មាត្រា ១១.-

របបគតិយុត្តិនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ប្រែប្រួលទៅតាមតម្រូវការរបស់សង្គមខ្មែរដូចជាដីកសិកម្ម ព្រៃឈើ ផ្លូវទឹក ត្រពាំង បឹងបួ ឬធារទឹក ត្រើយសមុទ្រឬច្រាំងទន្លេ អចលនវត្ថុក្នុងទីក្រុង និងដីសំរាប់សាងសង់តំបន់អភិវឌ្ឍន៍ឧស្សាហកម្ម ។

ច្បាប់ពិសេសត្រូវបំពេញបទបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃអត្ថបទច្បាប់នេះ ឬតាំងបដិប្បញ្ញត្តិដើម្បីរក្សានូវការចាំបាច់ខាងសង្គមសេដ្ឋកិច្ច ការរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម ។

បទបញ្ជាទាំងឡាយ នឹងបញ្ជាក់លំអិត នូវរបបផ្សេងៗនៃកម្មសិទ្ធិ ដោយគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

ជំពូកទី ២
អំពីកម្មសិទ្ធិសាធារណៈ

មាត្រា ១២.-

រដ្ឋជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យសម្បត្តិទាំងឡាយក្នុងដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដែលបានចែងក្នុងមាត្រា ៥៨ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣ និងទ្រព្យនិទាយាទភាពទាំងអស់ ឬទ្រព្យដែលម្ចាស់គេប្រគល់ឱ្យរដ្ឋដោយស្ម័គចិត្ត ឬទ្រព្យដែលមិនមែនជាកម្មវត្ថុនៃការយកធ្វើជារបស់ឯកជនតាមច្បាប់ ឬមិនមែនជាទ្រព្យដែលកំពុងកាន់កាប់ជារបស់ឯកជន ស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃជំពូកទី ៤ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ១៣.- ក្រៅពីរដ្ឋ សមូហភាពដែនដីសាធារណៈគ្រឹះស្ថានសាធារណៈ និងនីតិបុគ្គលនៃនីតិសាធារណៈ ដែលបាន ទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ថាជានីតិបុគ្គល អាចជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ ក្នុងជំពូកនេះ ។

មាត្រា ១៤.-

ទ្រព្យមួយចំនួនរបស់រដ្ឋ ឬរបស់សមូហភាពដែនដីសាធារណៈដែលត្រូវបានដាក់នៅក្រោមរបបគតិយុត្តិពិសេស គឺជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ របស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ។ ទ្រព្យមួយចំនួនទៀតត្រូវគ្រប់គ្រងដូចកម្មសិទ្ធិឯកជន និងអាចជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចការជំនួញ គឺជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន របស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ។

មាត្រា ១៥.-

រាប់ចូលក្នុងសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ :

-ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបង្ហាញនូវការកើតឡើងពីធម្មជាតិដូចជាព្រៃឈើ ផ្លូវទឹកដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន បឹងធម្មជាតិ ច្រាំងទន្លេដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន និងត្រើយសមុទ្រ

-ទ្រព្យទាំងឡាយដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរៀបចំពិសេសសម្រាប់ប្រយោជន៍ទូទៅដូចជាតីរឋាន កំពង់ផែ ផ្លូវដែក ស្ថានីយរថភ្លើង និងព្រលានយន្តហោះ

-ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈតាមស្ថានភាពពីកំណើត ឬក្រោយពីបានរៀបចំ ដូចជាផ្លូវថ្នល់ ផ្លូវលំ ផ្លូវរទេះ ផ្លូវដើរ សួនច្បារ និងឧទ្យានសាធារណៈ និងដីចំណី

-ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឱ្យដំណើរការសំរាប់សេវាសាធារណៈដូចជាសាលារៀន ឬអគារសិក្សាសាធារណៈ អគាររដ្ឋបាល មន្ទីរពេទ្យសាធារណៈទាំងឡាយ

-ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបង្កើតជាដែនបំរុងធម្មជាតិ ការពារដោយច្បាប់

-បេតិកភ័ណ្ឌបុរាណវិទ្យា វប្បធម៌ និងប្រវត្តិសាស្ត្រ

-អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យដែលមិនមែនជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់ព្រះរាជវង្សានុវង្ស ។ អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យ ត្រូវបានចាត់ចែងដោយព្រះមហាក្សត្រកំពុងគ្រងរាជ្យ ។

មាត្រា ១៦.-

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មិនអាចលក់ដូរបានឡើយ ហើយកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យទាំងនោះ មិនអាចកំណត់អាជ្ញាយុកាលបានទេ ។

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មិនអាចឋិតនៅក្រោមការកាន់កាប់ដោយលទ្ធកម្មពិសេសនៃជំពូកទី ៤ នៃច្បាប់នេះបានទេ ។

ប៉ុន្តែទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ អាចជាកម្មវត្ថុនៃការអនុញ្ញាតឱ្យកាន់កាប់ ឬប្រើប្រាស់ជាបណ្តោះអាសន្ន មិនទៀង ហើយអាចដកហូតវិញបាន បើមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធផេសងៗ លើកលែងតែបានអនុញ្ញាតតាមជំពូកទី ៣ នៃច្បាប់នេះ។ ការអនុញ្ញាតទាំងនេះ មិនអាចប្រែក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិ ឬជាសិទ្ធិភណ្ឌិកជាប្រយោជន៍ដល់អ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យទាំងនោះបានឡើយ ។

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ នៅពេលបាត់បង់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈ អាចត្រូវចាត់បញ្ចូលជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋតាមរយៈច្បាប់អនុបយោគ ។

មាត្រា ១៧.-

ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ អាចជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ ការដូរ ការបែងចែក ឬការផ្ទេរសិទ្ធិតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ។

ទ្រព្យទាំងនោះអាចផ្តល់ឱ្យតាមរយៈភតិសន្យា និងជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាដែលបានធ្វើឡើងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ។ លក្ខខណ្ឌទាំងឡាយ និងនីតិវិធីនៃការលក់ និងការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ និងនីតិបុគ្គលសាធារណៈ នឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។ គ្មានការលក់ណាមួយអាចត្រូវបានសម្រេចដោយគ្មានអនុក្រឹត្យនេះឡើយ ។ ដីជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ អាចជាកម្មវត្ថុនៃសម្បទានក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងក្នុងជំពូកទី ៥ នៃច្បាប់នេះ ។

គ្មានការចាប់យកដីតាមទំនើងចិត្តណាមួយអាចកើតឡើងទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈបានឡើយ ចាប់ពីច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ទោះបីស្របនឹងជំពូកទី ៤ នៃច្បាប់នេះក៏ដោយ ។

ប៉ុន្តែដីទំនេរនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ អាចត្រូវបានបែងចែកឱ្យទៅបុគ្គលដែលត្រូវការដីក្នុងគោលដៅសង្គមកិច្ច តាមលក្ខខណ្ឌដែលកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ១៨.-

ត្រូវទុកជាមោឃៈ និងគ្មានអានុភាព ហើយមិនអាចត្រូវបានធ្វើនិយ័តកម្ម ទោះតាមរូបភាពណាក៏ដោយ នូវ :

-រាល់ការចូលកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ និងរាល់ការបំប្លែងការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ទៅជាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ ទោះបីការកាន់កាប់ និងការបំប្លែងនេះ កើតមានទៅពេលណាក៏ដោយ ដែលមិនស្របតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តិ និងនីតិវិធីដែលបានកំណត់កន្លងមក

-រាល់ការបំប្លែងទៅជាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៃដីសម្បទាន ទោះជាការបំប្លែងនោះកើតឡើងមុនពេលច្បាប់នេះចូលជាធរមានក៏ដោយ លើកលែងតែសម្បទានដែលឆ្លើយតបនឹងប្រយោជន៍សង្គម

-រាល់សម្បទានមិនស្របនឹងបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃជំពូកទី ៥

-រាល់ការចូលកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តឯកជនរបស់រដ្ឋ

ទោះជាតាមរូបភាពណាក៏ដោយដែល បានកើតឡើងក្រោយច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

មាត្រា ១៩.-

បុគ្គលទាំងឡាយដែលមានប័ណ្ណ ឬមានស្ថានភាពជាក់ស្តែងឋិតនៅក្រោមឥទ្ធិពលនៃមាត្រា ១៨ នៃច្បាប់នេះ មិនអាចទាមទារសំណងទូទាត់ ឬសោហ៊ុយសំរាប់ការថែទាំ ឬការរៀបចំដែលបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុដែលបានកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់បានឡើយ ។

លទ្ធកម្មណាមួយដោយខុសច្បាប់ និងដោយចេតនា ឬដោយបោកប្រាស់ លើទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

ចំពោះការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈដែលបណ្តាលឱ្យខូចខាត ឬធ្វើឱ្យយឺតយ៉ាវដល់ការងារដែលជាប្រយោជន៍ទូទៅ ពិសេសចំពោះការកាន់កាប់ដីចំណីផ្លូវ ក៏រិតទោស នឹងត្រូវកំណត់ជាទ្វេ ។

ក្នុងគ្រប់ករណី បើជនល្មើសមិនបញ្ឈប់ការកាន់កាប់របស់ខ្លួនក្នុងរយៈពេលដែលបានកំណត់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចទេ អាជ្ញាធរអាចដំណើរការបណ្តេញជនល្មើសចេញ ។

ជំពូកទី ៣
អំពីកម្មសិទ្ធិរបស់សម្បូហភាព
ផ្នែកទី ១ : អំពីអចលនវត្ថុរបស់រដ្ឋ

មាត្រា ២០.-

អចលនវត្ថុជាដី និងជាសំណង់ដែលមាននៅក្នុង និងក្រៅបរិវេណវត្តអារាមនៃព្រះពុទ្ធសាសនា ជាបេតិកភ័ណ្ឌប្រើប្រាស់ជានិច្ចកាលសំរាប់ព្រះពុទ្ធសាសនា និងដាក់ឱ្យពុទ្ធសាសនិកប្រើប្រាស់ក្រោមការថែទាំរបស់គណៈកម្មការវត្ត ។

មាត្រា ២១.-

អចលនវត្ថុរបស់វត្ត មិនអាចលក់ដូរ ឬធ្វើអំណោយ ហើយគ្មានកំណត់អាជ្ញាយុកាលឡើយ ។ អចលនវត្ថុរបស់វត្ត អាចជួល ឬប្រវាស់បាន តែផលទុនដែលបានមកពីការជួល ឬប្រវាស់នេះ ត្រូវទុកសំរាប់តែកិច្ចការសាសនាប៉ុណ្ណោះ ។

កិច្ចការពារទ្រព្យទាំងនេះត្រូវធានាដោយគណៈកម្មការវត្ត ។ នីតិវិធីនៃការជ្រើសរើសគណៈកម្មការ និងតំណាងដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍វត្ត ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់ក្រសួងធម្មការ និងសាសនា ។

មាត្រា ២២.-

ទីកន្លែងសក្ការបូជា និងទ្រព្យសម្បត្តិនៃជំនឿសាសនាដទៃទៀត មិនស្ថិតនៅក្រោមរបបដែលមានបញ្ញត្តិក្នុងមាត្រា ២០ និងមាត្រា ២១ នៃច្បាប់នេះឡើយ ។ ទ្រព្យទាំងនោះ ត្រូវគ្រប់គ្រងដោយសមាគមនៃសាសនិកដែលបង្កើតឡើង ទៅតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច

មាត្រា ២៣.-

សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច គឺជាក្រុមមនុស្សដែលរស់នៅលើដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលសមាជិកទាំងអស់បង្ហាញនូវការឯកភាពនៃជាតិពន្ធ សង្គមវប្បធម៌ និងសេដ្ឋកិច្ច ប្រតិបត្តិរបៀបរស់នៅតាមប្រពៃណី និងដាំដុះលើដីដែលខ្លួនកាន់កាប់ទៅតាមក្បួនខ្នាតទំនៀមទំលាប់នៃការប្រើប្រាស់ជាសមូហភាព ។

ក្នុងពេលដែលរង់ចាំការកំណត់ខាងផ្លូវច្បាប់នូវលក្ខន្តិកៈរបស់សហគមន៍ ក្រុមដែលមានជាក់ស្តែងមកទល់បច្ចុប្បន្ននេះ នឹងបន្តគ្រប់គ្រងសហគមន៍ និងអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនតាមប្រពៃណី ហើយត្រូវអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ២៤.

ចាត់ទុកជាសមាជិកនៃសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចដែលអាចទទួលគុណប្រយោជន៍ពីការធានាសិទ្ធិ និងការការពារដែលរៀបចំឡើងដោយច្បាប់នេះ រាល់បុគ្គលដែលឆ្លើយតបទៅនឹងលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃជាតិពន្ធុ អំពីវប្បធម៌ និងសង្គមរបស់សហគមន៍ ដែលទទួលស្គាល់ដោយមតិភាគច្រើននៃសមាជិកដ៏ទៃទៀត និងដោយព្រមទទួលនូវសាមគ្គីភាព និងភាពចំណុះដែលនាំឱ្យមានការចូលក្នុងសហគមន៍ ។

មាត្រា ២៥.

ដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច គឺជាដីទាំងអស់ដែលសហគមន៍បានរៀបចំនិវេសនដ្ឋាន និងប្រកបរបរកសិកម្មប្រពៃណី ។

ដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច មិនមែនមានតែដីដែលបានដាំដុះជាក់ស្តែងនោះទេ ប៉ុន្តែមានដីបំរុងចាំបាច់ក្នុងការដូរវេនដំណាំថែមទៀតដែលតម្រូវទៅតាមរបៀបទាញយកផលដែលធ្លាប់ធ្វើកន្លងមក ហើយត្រូវ បានទទួលស្គាល់ដោយអាជ្ញាធររដ្ឋបាល ។

ការវាស់វែង និងការកំណត់ព្រំប្រទល់នៃអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ទាំងនោះ ត្រូវកំណត់ទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងដូចដែលបានអះអាងដោយសហគមន៍ ដោយមានការព្រមព្រៀងពីអ្នកជិតខាង និងដែលបានកំណត់តាមនីតិវិធីក្នុងមាតិកាទី ៦ នៃច្បាប់នេះ និងអនុក្រឹត្យពាក់ព័ន្ធ ។

មាត្រា ២៦.

កម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុដែលបានចែងក្នុងមាត្រា ២៥ ត្រូវបានផ្តល់ដោយរដ្ឋ ជូនសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច ជាកម្មសិទ្ធិសមូហភាព ។ កម្មសិទ្ធិសមូហភាពរួមមានរាល់សិទ្ធិ និងការការពារកម្មសិទ្ធិដូចកម្មសិទ្ធិឯកជនដែរ ។ ប៉ុន្តែសហគមន៍នោះ គ្មានសិទ្ធិចាត់ចែងនូវចំណែកណាមួយនៃកម្មសិទ្ធិសមូហភាពដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឱ្យទៅបុគ្គល ឬក្រុមណាមួយបានឡើយ ។

ការអនុវត្តនូវសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ និងលក្ខខណ្ឌជាក់លាក់នៃការប្រើប្រាស់ដី ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់អាជ្ញាធរ ប្រពៃណី និងយន្តការនៃការធ្វើសេចក្តីសំរេចរបស់សហគមន៍ អនុលោមតាមទំនៀមទំលាប់របស់ពួកគេ ហើយត្រូវដាក់ឱ្យនៅក្រោមច្បាប់នៃការអនុវត្តទូទៅទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ ដូចជាច្បាប់ការពារបរិស្ថានជាដើម ។

បញ្ញត្តិនៃមាត្រានេះ មិនមែនជាឧបសគ្គដល់សកម្មភាពការងាររបស់រដ្ឋដែលជាតម្រូវការនៃផលប្រយោជន៍ជាតិ ឬតម្រូវការជាបន្ទាន់របស់ជាតិឡើយ ។

មាត្រា ២៧.-

ដើម្បីសម្រួលការវិវត្តន៍វប្បធម៌ សេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមនៃសមាជិកសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច និងដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យពួកគេបានចេញដោយសេរីពីសហគមន៍ ឬរួចចាកពីការបង្ខិតបង្ខំ សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិឯកត្តជនអាចនឹងត្រូវផ្ទេរជាពិសេសឱ្យពួកគេបាន លើចំណែកសមស្របមួយនៃដីដែលប្រើដោយសហគមន៍ ប៉ុន្តែចំណែកនៃដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃការយកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិឯកជននោះ មិនអាចជាដីដែលចូលក្នុងនិយមន័យទូទៅនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋបានទេ ។

មាត្រា ២៨.-

គ្មានអាជ្ញាធរណាមួយក្រៅពីសហគមន៍
អាចទទួលបានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់ជនជាតិដើមភាគតិច បានឡើយ ។

មាតិកាទី ២
អំពីលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ
ជំពូកទី ៤
អំពីការបង្កើតឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ
តាមលទ្ធកម្មពិសេសនៃភោគៈ

មាត្រា ២៩.-

ក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃការបង្កើតឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជាក្រោយសម័យមានវិបត្តិ ពីឆ្នាំ ១៩៧៥ ដល់ឆ្នាំ ១៩៧៩ ដោយមិនចំណុះទៅនឹងវិធានទូទៅនៃអាជ្ញាយុកាលស្តីពីកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ភោគៈនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ចាប់ពីឆ្នាំ ១៩៨៩ អាចបង្កើតជាពិសេស នូវសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុ និងនាំទៅដល់លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយអ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះ ។

ការចូលកាន់កាប់ភោគៈ ត្រូវបញ្ចប់នៅពេលដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

មាត្រា ៣០.-

បុគ្គលទាំងឡាយដែលបានអាស្រ័យផលនៃភោគៈដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ចាប់ពី ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ យ៉ាងតិច គិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះ លើអចលនវត្ថុដែលមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ក្នុងការកាន់កាប់ជាឯកជន មានសិទ្ធិស្នើសុំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ ។

ក្នុងករណីមានការជំទាស់ដល់ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរនេះ អ្នកតវ៉ាត្រូវយកភស្តុតាងមកបញ្ជាក់ថាខ្លួនឯងផ្ទាល់ បានបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃភោគៈដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ចាប់ពី ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ នៅលើអចលនវត្ថុដែលមានទំនាស់ ឬយកភស្តុតាងដែលថាខ្លួនបានទិញអចលនវត្ថុនោះ ពីភោគីដើម ឬពីសិទ្ធិវន្តស្របច្បាប់ ឬអ្នកទទួលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬពីសន្តតិជនរបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ៣១.-

បុគ្គលដែលបានអាស្រ័យផលនៃភោគៈកន្លងមក គិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ប្រសិនបើបានបំពេញគ្រប់គ្រាន់នូវលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយ ក្នុងការក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករ អាចត្រូវបានអនុញ្ញាត

ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឱ្យបន្ថែមរយៈពេលកាន់កាប់ភោគៈរបស់ខ្លួនរហូតគ្រប់រយៈពេលស្របច្បាប់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ និងបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ ។ ការអនុញ្ញាតឱ្យបន្តរយៈពេល មិនអាចត្រូវបានបដិសេធដោយអជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឡើយ ប្រសិនបើភោគៈបានមកដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ ។

អាជ្ញធរមានសមត្ថកិច្ចដែលបដិសេធដោយរំលោភ នូវការអនុញ្ញាតឱ្យបន្តរយៈពេល ត្រូវទទួលខុសត្រូវផ្ទាល់ខ្លួនចំពោះមុខច្បាប់ ។

ការទទួលស្គាល់ដោយរំលោភដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច នូវភោគៈដែលមិនបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ និងគ្មានអានុភាព ។ អាជ្ញាធរដែលបានទទួលស្គាល់ដោយរំលោភនេះ ត្រូវទទួលខុសត្រូវផ្ទាល់ខ្លួនចំពោះមុខច្បាប់ ។

មាត្រា ៣២.

អចលនវត្ថុទាំងឡាយដែលមិនអាចក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិនៃអ្នកកាន់កាប់ស្របតាមច្បាប់នេះ ក្នុងករណីភោគីបំពេញមិនបាននូវលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ដោយហេតុមកពីលក្ខណៈសម្បត្តិរបស់ខ្លួនជាភោគីកេងបន្លំ ឬដោយឥរិយាបទរបស់ខ្លួនជាភោគីដែលលួចលាក់នឹងច្បាប់ ឬដែលមិនចេញមុខ ឬជាភោគីដោយប្រើហឹង្សា អចលនវត្ថុនោះត្រូវទុកជាសម្បត្តិរដ្ឋ ហើយមិនអាចឱ្យជនណាចូលកាន់កាប់ជាភោគីថ្មីសំរាប់លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិក្នុងលក្ខខណ្ឌនៃជំពូកនេះបានឡើយ ។

មាត្រា ៣៣.

ក្នុងករណីដែលមានការដកហូតអចលនវត្ថុដោយហឹង្សា ឬដោយប្រើអំណាចរំលោភ របស់អាជ្ញាធរ អចលនវត្ថុនោះត្រូវបានបង្វិលមករដ្ឋវិញ ហើយមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការកាន់កាប់ថ្មីបានឡើយប្រសិនបើគ្មានបណ្ដឹងទាមទារពីភោគីស្របច្បាប់នៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានដកហូត។ បណ្ដឹងទាមទារនេះ មានរយៈពេល ៣ (បី) ឆ្នាំ ចាប់ពីថ្ងៃដែលរដ្ឋប្រកាសដកហូត ។

មាត្រា ៣៤.

អ្នកកាន់កាប់ថ្មីលើអចលនវត្ថុរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ឬរបស់បុគ្គលឯកជនដោយគ្មានប័ណ្ណ ក្រោយពីច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ត្រូវចាត់ទុកជាអ្នកកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់ ហើយត្រូវទទួលទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៣៥.-

មានតែអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងនាមរដ្ឋនិងនីតិបុគ្គលសាធារណៈប៉ុណ្ណោះដែលអាចឱ្យអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុគ្មានប័ណ្ណ ឬមានប័ណ្ណមិនគ្រប់គ្រាន់ចាកចេញពីទីតាំងអចលនវត្ថុនោះ ។

សាមញ្ញជន ឬអាជ្ញាធរដែលមិនតាងនាមរដ្ឋ ឬនីតិបុគ្គលសាធារណៈ គ្មានសមត្ថកិច្ចដេញអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាព មានប័ណ្ណត្រឹមត្រូវដោយប្រើកំលាំងបានឡើយ ។ ការដេញអាចធ្វើបានតែតាមការបង្គាប់របស់តុលាការ យោងតាមបណ្តឹងរបស់បុគ្គលដែលបានប្តឹងទាមទារទ្រព្យ ។

តុលាការត្រូវពិនិត្យបញ្ជាក់រូបភាព ប្រភព កាលបរិច្ឆេទ និងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនៃប័ណ្ណដែលបានបង្ហាញ ។ តុលាការ មិនអាចប្រកែកក្នុងការបង្គាប់ឱ្យចាកចេញដើម្បីជាប្រយោជន៏ដល់បុគ្គលដែលបង្ហាញប័ណ្ណត្រឹមត្រូវ និងពេញលេញរបស់សុរិយោដីបានឡើយ ។

មាត្រា ៣៦.-

បើវិធានការបណ្តេញចេញ បង្គាប់ដោយតុលាការ អាចបណ្តាលឱ្យមានភាពវឹកវរ ឬមានផលវិបាកធ្ងន់ធ្ងរដល់សង្គម អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចសុំព្យួរការអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្នបាន ។

មាត្រា ៣៧.-

លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយភោគៈ អាចសម្រេចបានចំពោះតែគុណប្រយោជន៏ដល់បុគ្គលដែលបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់នេះ។ លទ្ធកម្មនេះ មិនអាចជាគុណប្រយោជន៏ដល់ភោគីកេងបន្លំឡើយ ។

មាត្រា ៣៨.-

ដើម្បីក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុបាន លុះត្រាតែភោគៈនោះត្រូវបានកាន់កាប់ដោយពិតប្រាកដ គ្មានហឹង្សា ដឹងឮជាសាធារណៈ គ្មានអាក់ខាន និងដោយសុចរឹត ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយពិតប្រាកដ គឺថា ភោគី ទោះកាន់កាប់ដោយខ្លួនឯងក្ដី ឱ្យអ្នកដទៃធ្វើឱ្យក្ដី ត្រូវកាន់កាប់ឱ្យឃើញថា ការនោះប្រាកដជាធ្វើដើម្បីខ្លួន ក្នុងគោលដៅខ្លួនជាភោគីយ៉ាងផ្ដាច់មុខ កុំឱ្យ ឃើញថាការដែលធ្វើនោះ គឺធ្វើដោយសារសិទ្ធិណាមួយផ្សេងទៀតវិញ។ ប្រសិនបើភោគីពិតប្រាកដមិនចេញមុខ នៅពីក្រោយភោគីមិនពិតប្រាកដ ភោគីនោះមិនអាចទាមទារប័ណ្ណភោគៈដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មទៅជាកម្មសិទ្ធិបាន ឡើយ។ ភោគៈនោះត្រូវបានចាត់ទុកជាមោឃៈ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានហឹង្សា គឺថា ភោគៈដែលបានមកដោយហិង្សា មិនទុកជាភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ឡើយ ។ ក៏ប៉ុន្តែ បើកាលណាគេប្រើហិង្សាក្នុងពេលមានតតិយជនឥតសិទ្ធិសោះ មកដណ្ដើមនោះ ហិង្សានេះគ្មានឥទ្ធិពលអ្វីទៅលើភោគៈដែលគេបានមកដោយសន្តិភាពតាំងពីដើមមកនោះទេ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយដឹងឮជាសាធារណៈ គឺថា ភោគីត្រូវកាន់កាប់ដោយឥត លាក់បិទបាំង។ អ្នកទាំងពួងដែលចង់តវ៉ាអំពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើវត្ថុនោះ នឹងបានដឹងឮ ឃើញមិនខាន ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានការអាក់ខាន គឺថា ភោគីត្រូវធ្វើនូវកិច្ចការផងទាំងពួងតាមធម្មតា ជាប្រក្រតី ក្នុងរយៈពេលចាំបាច់នៃការទាមទារលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ ។ ការអាក់ខានក្នុងរយៈពេលខ្លី ឬបោះបង់ទុកឱ្យនៅទំនេរ ដើម្បីឱ្យមានជីជាតិឡើងវិញ មិនមែនជាឧបសគ្គដល់លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិនោះទេ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយសុចរិត គឺថា ភោគីមិនដឹងពីសិទ្ធិជាយថាហេតុរបស់តតិយជនលើវត្ថុដែលខ្លួនកំពុងកាន់កាប់នោះសោះ ។

មាត្រា ៣៩.-

ក្នុងការរង់ចាំដើម្បីឱ្យបានទៅជាកម្មសិទ្ធិពេញលេញភោគៈដែលស្របតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ បង្កើតបានជាសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុ។ ភោគៈនេះ អាចជាកម្មវត្ថុនៃការផ្លាស់ប្ដូរ ផ្ទេរសិទ្ធិ ឬជាកម្មវត្ថុ នៃកិច្ចការជំនួញ ។

មាត្រា ៤០.-

ក្នុងការរង់ចាំការរៀបចំឡើងវិញនូវប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ត្រូវបន្តចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុចំពោះភោគៈដែលមានកន្លងមកមុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិនេះ ជាវត្ថុតាងនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ប៉ុន្តែមិនមែនជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទេ ហើយក៏មិនមែនជាលិខិតដែលតវ៉ាមិនបាននោះដែរ ។

ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិនេះ អាចនឹងបង្កើតបានជាប័ណ្ណស្ថាពរនៃកម្មសិទ្ធិដែលមានលក្ខណៈមិនអាចតវ៉ាបាន លុះត្រាតែគ្មានការជំទាស់នៅពេលបង្កើតសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។

ក្នុងករណីមានការជំទាស់ទាមទារ ការកំណត់ថានរណាជាភោគីស្របច្បាប់នៃអចលនវត្ថុនោះ ត្រូវផ្អែកលើការស៊ើបអង្កេតបន្ថែមនូវរាល់ភស្តុតាងដែលពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ ។ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ គឺជាភស្តុតាងមួយ ប៉ុន្តែមិនអាចកំណត់តែឯកឯងបានទេ ។

មាត្រា ៤១.-

ត្រូវហាមឃាត់ការចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនអាចយកធ្វើជារបស់ឯកជនបាន ឬដែលមិនបានកាន់កាប់តាមលក្ខខណ្ឌស្របច្បាប់ ។

មាត្រា ៤២.-

បុគ្គលទាំងឡាយដែលមិនបានចុះបញ្ជីភោគៈស្របច្បាប់របស់ខ្លួន ដោយហេតុមិនបានដឹង ឬដោយធ្វេសប្រហែស អ្នកនោះនៅតែមានសិទ្ធិត្រូវបានការពារតាមអំណាចនៃមាត្រា ២៩ មាត្រា ៣០ និងមាត្រា ៣១ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៤៣.-

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិបានឡើយ ទោះក្នុងករណីណាក៏ដោយ ។

ស្ថានភាពនៃអ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ នៅតែមិនទៀងទាត់ និងខុសច្បាប់ដដែល ប្រសិនជាស្ថានភាពនោះមិនកើតចេញពីការអនុញ្ញាតតាមបែបផែនដែលកំណត់ដោយច្បាប់ទេនោះ ។

បុគ្គលកាន់កាប់ខុសច្បាប់ ត្រូវបង្ខំឱ្យចាកចេញជាបន្ទាន់ ហើយត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

បុគ្គលកាន់កាប់ខុសច្បាប់ គ្មានសិទ្ធិទាមទារសំណងសំរាប់ចំណាយលើការងារ និងការកែលំអដែលខ្លួន បានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុនោះឡើយ ។

មាត្រា ៤៤.-

ប័ណ្ណ ឬឯកសារសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យដល់បុគ្គលឯកជន ត្រូវទុកជាមោឃៈ និងគ្មានតម្លៃគតិយុត្ត ។

ភ្នាក់ងារដែលចេញប័ណ្ណ ឬឯកសារសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់នេះ ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ទាំងខាងស៊ីវិល និងព្រហ្មទណ្ឌ ។

អាជ្ញាធរដែលព្រងើយកន្តើយចំពោះការរំលោភខុសច្បាប់តាមរបៀបនេះ ដែលខ្លួនបានដឹង ចាត់ទុកជាអ្នករួមគំនិត ហើយត្រូវទទួលទោសដូចគ្នានឹងចារីដែរ ។

មាត្រា ៤៥.-

ក្នុងករណីដែលអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច មិនព្រមចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះ អាចធ្វើពាក្យប្តឹងទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

មាត្រា ៤៦.-

ការចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យបុគ្គលក្រៅពីភោគីពិតប្រាកដដែលបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុ គឺជាបទល្មើសដែលត្រូវទទួលទោសតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ២៦១ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៤៧.-

វិវាទរវាងភោគី ចំពោះអចលនវត្ថុមួយ នឹងត្រូវដាក់ឱ្យធ្វើការស៊ើបអង្កេត និងដោះស្រាយតាមនីតិវិធីដែលបានកំណត់ ។ លទ្ធផលនៃការស៊ើបអង្កេត ត្រូវដាក់ជូនគណៈកម្មការសុរិយោដីដែលបង្កើតឡើងនៅក្រសួង

រៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ គណៈកម្មការនេះ ត្រូវធ្វើសេចក្ដីសំរេចលើបដិវាទកម្មនោះ។ ក្នុងករណីមិនសុខចិត្ត គូវិវាទអាចប្ដឹងទៅតុលាការបាន។ ការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការនេះ ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។

ជំពូកទី ៥
អំពីសម្បទានដី

មាត្រា ៤៨.-

សម្បទានដី ជាសិទ្ធិស្របច្បាប់ដែលបានចែងក្នុងឯកសារគតិយុត្ត ចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចតាមអំណាចឆន្ទានុសិទ្ធិ ឱ្យរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ឬក្រុមមនុស្ស ដើម្បីកាន់កាប់ដី និងប្រើប្រាស់សិទ្ធិលើដីនោះតាមការកំណត់នៃច្បាប់នេះ។

មាត្រា ៤៩.-

សម្បទានដី ត្រូវឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ឬទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច។

សម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទទួលប្រយោជន៍ រៀបចំដី ដើម្បីសង់លំនៅឋាន ឬ/និង ដាំដំណាំទៅលើដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋ ដើម្បីធានាការចិញ្ចឹមជីវិត។

សម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទទួលប្រយោជន៍ កាប់ឆ្ការ ទាញយកផលដោយធ្វើអាជីវកម្មកសិឧស្សាហកម្ម លើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

មាត្រា ៥០.-

សម្បទានអាចមានរូបភាពផ្សេងទៀត ដូចជាការអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ រៀបចំ ឬធ្វើអាជីវកម្មដីដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ ទោះជាភ្ជាប់ ឬមិនភ្ជាប់ទៅនឹងការបំពេញសេវាសាធារណៈក៏ដោយ មានជាអាទិ៍សម្បទានរ៉ែ សម្បទានកំពង់ផែ សម្បទានព្រលានយន្តហោះ សម្បទានរៀបចំតំបន់ឧស្សាហកម្ម សម្បទាននេសាទ។ សម្បទានទាំងនេះ មិនឋិតនៅក្រោមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះទេ។

មាត្រា ៥១.-

សម្បទានដីមិនអាចប្រគល់ឱ្យដោយឥតគិតថ្លៃទេ លើកលែងតែសម្បទានឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គមដែលប្រគល់ឱ្យគ្រួសារក្រីក្រសំរាប់តាំងទីលំនៅ ឬ/និង ដាំដំណាំចិញ្ចឹមជីវិត ។

មាត្រា ៥២.-

សម្បទានដីអាចបង្កើតបានតែសិទ្ធិក្នុងរយៈពេលមួយជាកំណត់ តាមកិច្ចសន្យាដែលបានបង្កើតសម្បទាននោះស្របតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

សម្បទានដីមិនអាចឈានដល់ការបង្កើតនូវសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិ លើដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទាន ជាប្រយោជន៍ដល់សាមីជននោះទេ លើកលែងតែចំពោះសម្បទានដែលឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ។

មាត្រា ៥៣.-

សម្បទានដី មិនអាចកើតចេញពីស្ថានភាពកាន់កាប់ដីជាក់ស្តែងបានទេ ។ សម្បទានដី ត្រូវសំអាងលើលិខិតគតិយុត្តជាក់លាក់ដែលបានចេញមុនការកាន់កាប់ដី ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច គឺរដ្ឋ ឬសមូហភាពដែនដីសាធារណៈ ឬគ្រឹះស្ថានសាធារណៈ ដែលជាកម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលត្រូវបានផ្តល់ជាសម្បទាន ។ សម្បទានត្រូវតែចុះបញ្ជី នៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

មាត្រា ៥៤.-

សម្បទានដីត្រូវមានលក្ខខណ្ឌ ។ សម្បទានត្រូវតែអនុលោមទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ដែលជាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

លិខិតសម្បទាន អាចមានខដោយឡែកផ្សេងទៀតដែលមានតម្លៃជាកិច្ចសន្យា ។

មាត្រា ៥៥.-

សម្បទានដី ត្រូវបានដកហូតវិញដោយសេចក្តីសំរេចខាងរដ្ឋបាល ក្នុងករណីលក្ខខណ្ឌច្បាប់មិនត្រូវបានគោរព ។ ករណីនេះ សម្បទានិកមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការ តាមនីតិវិធីដែលច្បាប់បានកំណត់ ។

សម្បទានដី អាចត្រូវបានទុកជាមោឃៈដោយតុលាការ កាលបើសម្បទានិក មិនគោរពខដោយឡែក ដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា ។

មាត្រា ៥៦.-

សិទ្ធិរបស់សម្បទានិកលើដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានក្នុងកំឡុងពេលនៃសម្បទាន គឺជាសិទ្ធិដែលទទួលស្គាល់ដូចជាកម្មសិទ្ធិករ លើកលែងតែការផ្ទេរសិទ្ធិ ។ សម្បទានិក មានសិទ្ធិជាពិសេសក្នុងការការពារស្ថានភាពរបស់ខ្លួន ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។

សម្បទានិក អាចការពារដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានឱ្យខ្លួន ចំពោះការទន្ទ្រាន ឬការប៉ះពាល់ ទោះជាតាមរូបភាពណាក៏ដោយ ។

សម្បទានិក អាចទាញយកនូវផលិតផលពីដីរបស់ខ្លួន ធ្វើការរៀបចំ ដាំដុះ ស្របតាមគោលបំណងនៃសម្បទាន។ សម្បទានិក មិនអាចកែប្រែគោលបំណងនៃសម្បទាន ធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់រចនាសម្ព័ន្ធធម្មជាតិ និងធ្វើអាជីវកម្មដែលមានលក្ខណៈជាការបំផ្លាញនៅចុងបញ្ចប់នៃសម្បទានបានឡើយ ។

មាត្រា ៥៧.-

ការផ្ទេរដីសម្បទាន មិនអាចធ្វើឡើងតាមរយៈការផ្ទេរសិទ្ធិបានឡើយ ។ ការផ្ទេរដីសម្បទាន អាចកើតឡើងតែតាមរយៈការបង្កើតកិច្ចសន្យាថ្មីនៃសម្បទាន ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ជាគុណប្រយោជន៍ដល់អ្នកទទួលសិទ្ធិសម្បទានថ្មី ។

ក្នុងករណីដែលសម្បទានិកទទួលមរណភាព ទាយាទទាំងឡាយរបស់ខ្មោច ប្រសិនជាមានបំណង អាចនឹងបន្តប្រើប្រាស់សិទ្ធិទាំងនោះក្នុងរយៈពេលសម្បទានដែលនៅសល់ ។

មាត្រា ៥៨.-

សម្បទានដី អាចធ្វើឡើងបាន តែនៅលើដីដែលជាចំណែកនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ។

សម្បទានដី មិនអាចប៉ះពាល់ផ្លូវគមនាគមន៍ ដីចំណីផ្លូវ និងដីចាំបាច់សំរាប់ថែទាំ ក៏ដូចជាផ្លូវទឹក ត្រពាំង បឹង និងដែនទឹកបំរុង ដែលមានប្រយោជន៍ដល់ការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋឡើយ ។

មាត្រា ៥៩.-

សម្បទានដី អាចមានទំហំច្រើនបំផុតត្រឹមតែ ១០.០០០ (មួយម៉ឺនហិកតា) ហិកតា ។

សម្បទានដីដែលសំរេចហើយ ហើយមានទំហំលើសពីទំហំកំណត់ខាងលើ ជាកម្មវត្ថុនៃការកាត់បន្ថយ ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើការកាត់បន្ថយនេះ មានឥទ្ធិពលធ្វើឱ្យខូចប្រយោជន៍អាជីវកម្មដែលកំពុងមានដំណើរការ សម្បទានិក អាចនឹងទទួលបានការលើកលែងជាពិសេស ។ នីតិវិធីនៃការកាត់បន្ថយ និងការលើកលែងជាពិសេស ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

ត្រូវបានហាមឃាត់ការចេញលិខិតសម្បទានដីច្រើនកន្លែងឱ្យបុគ្គលតែម្នាក់ ឬឱ្យនីតិបុគ្គលច្រើន តែគ្រប់គ្រងដោយរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដដែលៗ ដែលមានទំហំសរុបធំជាងទំហំដែលបានកំណត់នៅវាក្យខ័ណ្ឌខាងលើ ។

មាត្រា ៦០.-

នីតិវិធីនៃការផ្តល់សម្បទានដីសំរាប់ការសង់លំនៅឋាន និងសម្បទានដីកសិកម្មសំរាប់ការចិញ្ចឹមជីវិត ឬអាជីវកម្មកសិឧស្សាហកម្ម ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ៦១.-

រយៈពេលសម្បទានដី ត្រូវកំណត់ ៩៩ (កៅសិបប្រាំបួន) ឆ្នាំយ៉ាងច្រើន ។

មាត្រា ៦២.-

រាល់សម្បទានដីសំរាប់ដំណាំឧស្សាហកម្ម ត្រូវចាប់ផ្តើមធ្វើអាជីវកម្មក្នុងរយៈពេល ១២ (ដប់ពីរ) ខែ បន្ទាប់ពីការផ្តល់សម្បទាន បើមិនដូច្នោះទេ នឹងត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

ការខកខានធ្វើអាជីវកម្មរយៈពេលលើសពី ១២ (ដប់ពីរ) ខែ នាំឱ្យមានមោឃភាពសម្បទាន ប្រសិនបើការខកខាននោះ ពុំមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ ។

រាល់សម្បទានដីដែលបានផ្តល់ឱ្យមុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ហើយមិនបានធ្វើអាជីវកម្មចាប់ពី ១២ (ដប់ពីរ) ខែឡើងទៅគិតពីថ្ងៃដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ត្រូវទុកជាមោឃៈ ប្រសិនបើការខកខានមិនបានធ្វើអាជីវកម្មនោះ ពុំមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ ។

រាល់ការមិនបានបំពេញកិច្ចតាមសៀវភៅបន្ទុកដោយសម្បទានិក នាំឱ្យមានការដកហូតសម្បទាន។ ក្នុងករណីនៃការដកហូតសម្បទាន ទោះជាមានមូលហេតុអ្វីក៏ដោយ សម្បទានិក គ្មានសិទ្ធិទារសំណងនៃការខូចខាតណាមួយឡើយ។

ជំពូកទី ៦
អំពីរបៀបលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ៦៣.-

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុរវាងបុគ្គលឯកជនតាមរយៈការលក់ ការដូរ ការធ្វើអំណោយ ឬតាមរយៈសន្តតិកម្ម ត្រូវអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់។

ផ្នែកទី ១ : អំពីលទ្ធកម្មដោយការលក់អចលនវត្ថុ

មាត្រា ៦៤.-

ការលក់អចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលអនុញ្ញាតឱ្យផ្ទេរសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុពីអ្នកលក់ទៅឱ្យ អ្នកទិញ ដោយអ្នកទិញត្រូវបង់ប្រាក់ថ្លៃអចលនវត្ថុនោះ ទៅឱ្យអ្នកលក់។

មាត្រា ៦៥.-

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ មិនអាចជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យាលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ តាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ធ្វើដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី។

កិច្ចសន្យាលក់តែឯកឯងមិនអាចចាត់ទុកជាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទ្រព្យនោះពេញលក្ខណៈច្បាប់បានឡើយ។

មាត្រា ៦៦.-

បុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរនិងមានសមត្ថភាពចុះកិច្ចសន្យា អាចលក់ ឬទិញទ្រព្យជាអចលនវត្ថុបាន។

បុគ្គលដែលមិនអាចលក់បានគឺ :

-បុគ្គលដែលមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដែលត្រូវលក់

-កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យអវិភាគ ដោយគ្មានការយល់ព្រមពីកម្មសិទ្ធិករអវិភាគដទៃទៀត

-បុគ្គលដែលមានអចលនវត្ថុជាកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូស។

បុគ្គលដែលមិនអាចទិញបានគឺ :

-អាណាព្យាបាល មិនអាចទិញទ្រព្យរបស់បាលិតខ្លួន

-ហិតូបត្ថម្ភកៈ មិនអាចទិញទ្រព្យដែលខ្លួនគ្រប់គ្រង

-ចៅក្រម ឬភ្នាក់ងាររដ្ឋបាល មិនអាចទិញទ្រព្យដែលយុត្តាធិការរបស់ខ្លួន ឬដែលខ្លួនមានបេសកកម្មលក់

-បុគ្គលដែលមានទ្រព្យត្រូវរឹបអូស មិនអាចទិញទ្រព្យនោះវិញបានទេ។

មាត្រា ៦៧.-

ការលក់រវាងសហព័ទ្ធ ត្រូវទុកជាមោឃៈ។

មាត្រា ៦៨.-

អ្នកលក់ត្រូវធានាជាមួយអ្នកទិញ ក្នុងកិច្ចសន្យា ចំពោះអចលនវត្ថុដែលលក់ នូវរាល់វិការៈអាថិកំបាំងសំខាន់ៗ បើពុំនោះទេ នាំឱ្យមានកតិកាភេទនៃការលក់។

មាត្រា ៦៩.-

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបានចាត់ទុកជាសម្រេច ចាប់ពីពេលដែលបានចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យានោះ នៅអង្គភាពសុរិយោដី។ ថ្លៃលក់ ត្រូវតែចុះក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ បើមិនដូច្នោះទេ កិច្ចសន្យាលក់នោះ ត្រូវទុកជាមោឃៈ។

កិច្ចសន្យាលក់អចលនវត្ថុ នឹងអាចចុះបញ្ជីបាន លុះត្រាតែភាគីទាំងអស់បានបង្ហាញភស្តុតាងថា រាល់ពន្ធដារលើទ្រព្យនោះ ត្រូវបានបង់រួច។

ផ្នែកទី ២ : អំពីលទ្ធកម្មដោយការដូរអចលនវត្ថុ

មាត្រា ៧០.-

ការដូរអចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលភាគីទាំងសងខាង ព្រមព្រៀងឱ្យអចលនវត្ថុគ្នាទៅវិញទៅមក។

ការដូរអចលនវត្ថុ អនុញ្ញាតឱ្យផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុបាន។

ការដូរនេះ ត្រូវមានលក្ខខណ្ឌដូចគ្នានឹងការលក់ដែរ។

ផ្នែកទី ៣ : អំពីលទ្ធកម្មដោយសន្តតិកម្ម

មាត្រា ៧១.-

អាចផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្មឥតបណ្តាំ សន្តតិកម្មមានបណ្តាំ ឬអច្ច័យទាន នូវ :

-ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិត្រូវបានរៀបចំជាស្ថាពរស្របតាមបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃច្បាប់នេះ

-ភោគៈទាំងឡាយស្របតាមច្បាប់ ដោយយោងទៅលើប័ណ្ណ ឬឯកសារគតិយុត្តិ ឬភស្តុតាងផ្សេងៗទៀត

-រាល់អវយវភេទនៃកម្មសិទ្ធិ និងរាល់សិទ្ធិភណ្ឌិកអចលនវត្ថុ។

មាត្រា ៧២.-

ក្នុងករណីសន្តតិកម្ម ការគិតរយៈពេលចាំបាច់នៃការកាន់កាប់អចលនវត្ថុសំរាប់លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិពេញលេញដូចដែលបានបញ្ញត្តិក្នុងមាត្រា ៣០ និងមាត្រា ៣១ នៃច្បាប់នេះ ត្រូវរាប់ចាប់ពីពេលដែលខ្មោចបានចូលកាន់កាប់ទ្រព្យនោះ។

មាត្រា ៧៣.- ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលគ្រាន់តែកាន់កាប់ដោយជាក់ស្តែង ហើយមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ឬបញ្ជាក់ដោយ លិខិតរដ្ឋបាល ប៉ុន្តែត្រូវបានកាន់កាប់ស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ ក៏អាចជាកម្មវត្ថុនៃការផ្ទេរតាមសន្តតិកម្ម បានដែរ។

មាត្រា ៧៤.~

ក្នុងករណីទ្រព្យកាន់កាប់គ្មានប័ណ្ណត្រូវបានផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្ម ទាយាទដែលជាអ្នកកាន់កាប់ថ្មីអាចបន្តចាត់ចែងទ្រព្យនោះ និង ទទួលបាននូវកិច្ចការពារ ដោយហេតុថា ស្ថានភាពរបស់ខ្លួនឆ្លើយតបទៅនឹងលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ ។

ក្នុងករណីនេះ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬជនណាក៏ដោយ មិនអាចយកលេសពីស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ជាក់ស្តែងរបស់ខ្មោច ឬយកលេសពីខ្វះនូវការជំរះមរតកត្រឹមត្រូវដើម្បីធ្វើឱ្យប៉ះពាល់សិទ្ធិនៃទាយាទ និងជាពិសេសដើម្បីបដិសេធការទទួលស្គាល់ ឬមិនបញ្ជាក់ការកាន់កាប់របស់គេបានឡើយ ។

មាត្រា ៧៥.~

កាលបើអចលនវត្ថុជាមរតកប្រើប្រាស់សំរាប់ជាលំនៅដ្ឋាននៃគ្រួសាររបស់ខ្មោច ឬដីប្រើប្រាស់សំរាប់ការផ្គត់ផ្គង់ជីវភាពដោយផ្ទាល់ ទាយាទមិនអាចស្នើសុំបែងចែក ឬសម្រេចលក់ទ្រព្យនោះទេ លើកលែងតែមានការយល់ព្រមដោយច្បាស់ពីសហទាយាទទាំងអស់ ។ ក្នុងករណីមានការជំទាស់អំពីការបែងចែកមរតក សហទាយាទ មានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការ ដើម្បីសុំឱ្យដោះស្រាយទំនាស់នេះ ។

ការលក់ចំណែកសិទ្ធិរបស់សហទាយាទណាម្នាក់ត្រូវទុកជាមោឃៈ ប្រសិនបើគ្មានការយល់ព្រមច្បាស់លាស់ពីសហទាយាទទាំងអស់ ។ ម៉្យាងទៀត ចំពោះសហទាយាទដែលបានលក់ចំណែកសិទ្ធិរបស់ខ្លួននេះត្រូវបាត់បង់សិទ្ធិនៃសន្តតិកម្មលើទ្រព្យដែលបានលក់ ។សហទាយាទ ណាម្នាក់ដែលបាន បំពាន ការហាម លក់មរតកនេះត្រូវទទួលខុសត្រូវតែ ម្នាក់ឯង លើអំពើ របស់ខ្លួន ចំពោះ អ្នក ទិញ ។

មាត្រា ៧៦.~ ទាយាទទាំងឡាយដែលមិនអាចបន្តនិរន្តរភាពនៃការកាន់កាប់ទ្រព្យជាមរតកបានដោយជាក់ស្តែង ឬ ដោយគតិយុត្តិ ឬមិនចង់ទទួលបន្ទុកដោយខ្លួនឯង អាចធ្វើការផ្ទេរ ដោយប្រគល់ សិទ្ធិឱ្យតតិយជនបាន ។

មាត្រា ៧៧.~ បើអ្នកទទួលសម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច មិនមែនជាក្រុមហ៊ុនហើយមានប័ណ្ណ អចលនវត្ថុកាន់កាប់ដោយរូបវន្តបុគ្គលម្នាក់ដែលទទួលមរណភាព សម្បទាននេះមិន អាចជាកម្មវត្ថុនៃការបែង ចែកដោយគ្មានការយល់ព្រមពីអាជ្ញាធររដ្ឋបាលដែលបានផ្តល់សម្បទានបានឡើយ ។

មាត្រា ៧៨.-

ទ្រព្យទាំងឡាយដែលកម្មសិទ្ធិករស្លាប់ដោយគ្មានបន្សល់ទុកនូវទាយាទ ឬអច្ចយលាភី ត្រូវត្រលប់មកជារបស់រដ្ឋ ហើយត្រូវបញ្ចូលក្នុងទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ។

មាត្រា ៧៩.-

ការចាត់ចែងមរតក ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមវិធានទាំងឡាយនៃទំលាប់ប្រពៃណីក្នុងរឿងនេះ ក្នុងពេលរង់ចាំការប្រកាសឱ្យប្រើក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី។

ផ្នែកទី ៤ : អំពីលទ្ធកម្មដោយប្រទានកម្ម

មាត្រា ៨០.-

ប្រទានកម្ម គឺជាកិច្ចសន្យាដែលជនម្នាក់ហៅថាអ្នកអោយ ឬទាយក ផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យរបស់ខ្លួនឱ្យទៅជនម្នាក់ទៀតហៅថាអ្នកទទួល ឬបដិគាហក ដែលព្រមទទួលយកទ្រព្យនោះ។

មាត្រា ៨១.-

ប្រទានកម្មអចលនវត្ថុ មិនអាចត្រូវបានជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែប្រទានកម្មនោះ ត្រូវបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី។

មាត្រា ៨២.-

អចលនវត្ថុ អាចជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មរវាងអ្នកនៅរស់ ឬប្រទានកម្មដោយហេតុមរណៈ ឬអច្ចយទាន។ ប្រសិនបើជាប្រទានកម្មទៅវិញទៅមក ប្រតិបត្តិការនេះ បង្កើតបានជាការប្តូរ។

មាត្រា ៨៣.-

រដ្ឋអាចធ្វើអំណោយជាអចលនវត្ថុចំពោះតែរូបវន្តបុគ្គល ដោយហេតុផលសង្គមកិច្ច ដើម្បីឱ្យស្នាក់នៅ ឬដាំដំណាំចិញ្ចឹមជីវិត ។ តម្លៃអចលនវត្ថុដែលផ្តល់ឱ្យ ត្រូវបានកំណត់សមស្របទៅនឹងគោលដៅណាមួយដែលចង់បាន និងមិនអនុញ្ញាតឱ្យកេងយកកំរៃ ឬធ្វើមានបានមិនសមស្របទៅនឹងកំរិតជីវភាពសង្គមនៃអ្នកទទួល ។

ប្រទានកម្មដែលរដ្ឋបានធ្វើពីមុនមកហើយ មិនអាចសើរើបានឡើយ ។

មាត្រា ៨៤.-

ប្រទានកម្មទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ មិនអាចដកហូតមកវិញបានឡើយ នៅពេលដែលមានការព្រមទទួលហើយនោះ ។ ប្រទានកម្មនេះ អាចធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិបានភ្លាម ។ ប៉ុន្តែទាយក អាចរក្សាទុកសំរាប់ខ្លួន នូវសិទ្ធិផលុបភោគនៃទ្រព្យ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ នៃចលនវត្ថុដែលត្រូវចែងក្នុងកិច្ចសន្យា និងត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។

មាតិកាទី ៣
អំពីរបបកម្មសិទ្ធិឯកជន
ជំពូកទី ៧
អំពីសិទ្ធិនិងភារកិច្ចនៃកម្មសិទ្ធិករ
ផ្នែកទី ១ : អំពីការអាស្រ័យផលនៃកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ៨៥.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងទ្រព្យរបស់ខ្លួនផ្ទាល់មុខ និងទូលំទូលាយ កុំឱ្យតែយកទ្រព្យនោះ ទៅប្រើប្រាស់ក្នុងបទណាមួយដែលច្បាប់បានហាមឃាត់ ។

មាត្រា ៨៦.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យ មិនអាចប្រើប្រាស់ទ្រព្យនោះ ក្នុងគោលដៅព្យាបាទ ឬរំខានដល់តតិយជន និងជាពិសេស ដល់អ្នកជិតខាងរបស់ខ្លួនបានឡើយ ។

ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យជាធម្មតា ដែលមានចរិតធម្មានុរូប មិនអាចចាត់ទុកជាការរំខាន ដែលបណ្តាលឱ្យ រាំងស្ទះដល់ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យនោះបានឡើយ ។

មាត្រា ៨៧.-

កម្មសិទ្ធករនៃដី អាចធ្វើនៅលើដី នូវរាល់ការដាំដុះ ការរៀបចំ និងការសាងសង់តាមបំណងរបស់ខ្លួន លើកលែងតែមានច្បាប់ហាមឃាត់ ។ ការរៀបចំ ឬការសាងសង់ទាំងនោះ ជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទាំងអស់ស្រប តាមបញ្ញត្តិនៃផ្នែកទី ៣ នៃជំពូកនេះ ។

មាត្រា ៨៨.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ អាចរៀបចំ ឬកែប្រែបានដោយសេរី នូវប្រភេទ និងរចនាសម្ព័ន្ធដើម នៃទ្រព្យរបស់ខ្លួន ស្របតាមការប្រើប្រាស់ដែលខ្លួនចង់ធ្វើ តាមការកំណត់នៃច្បាប់ ។

មាត្រា ៨៩.-

ចាត់ទុកជាការកែប្រែប្រភេទ ឬរចនាសម្ព័ន្ធដើមនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ ក្នុងន័យនៃច្បាប់នេះ មានជាអាទិ៍ ការគាស់រានដី ការកាប់ព្រៃឈើ ការដាំដំណាំលើដីនោះ ការចាក់បំពេញដី ការឈូសពង្រាបភ្នំ ការជីករុករក ការជីកយកដីចេញ ការជីកអណ្តូងរ៉ែ ឬកន្លែងយកថ្ម ការរៀបចំ ឬការធ្វើឱ្យស្ងួតដែនវារីជាតិ ការរៀបចំដីកសិកម្មទៅជាទីប្រជុំជន ការបង្កើតតំបន់ឧស្សាហកម្ម និងការបង្កើតទីតាំងរោងចក្រ ។

មាត្រា ៩០.-

កម្មសិទ្ធករនៃផ្ទៃដី គឺជាកម្មសិទ្ធករនៃផ្នែកក្រោមដី និងរាល់អ្វីៗដែលអាចទាញយកផលបាន កុំឱ្យតែផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៨៨ និងមាត្រា ៨៩ នៃច្បាប់នេះ ។ ព្រំប្រទល់នៃផ្នែកខាងក្រោមដី ត្រូវបានកំណត់តាមបន្ទាត់ឈរនៃផ្ទៃរាបខាងលើ ។

ប៉ុន្តែកម្មសិទ្ធិករ មិនអាចទាមទារយកជាកម្មសិទ្ធិនូវបដិមាករ ចម្លាក់ក្រឡោត ឬបុរាណវត្ថុគ្រប់ប្រភេទដែលបានរកឃើញ ។ ស្នាដៃទាំងនេះ ជាចំណែកនៃបេតិកភណ្ឌជាតិ ហើយត្រូវតែប្រគល់ឱ្យក្រសួងវប្បធម៌ និងវិចិត្រសិល្បៈ ។

មាត្រា ៩១.-

កម្មសិទ្ធិករនៃផ្ទៃដី ក៏ជាកម្មសិទ្ធិករនៃលំហរអាកាស និងវត្ថុធាតុអចិន្ត្រៃយ៍ ដែលស្ថិតនៅចំពីលើដីជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន លើកលែងតែបណ្តាញខ្សែអគ្គិសនី និងទូរគមនាគមន៍ ដែលត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់ដោយឡែក។ ជាពិសេស កម្មសិទ្ធិករអាចកាប់មែកឈើអ្នកជិតខាងដែលលយចូលមកលើកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ឬបេះយកផលផ្លែឈើនោះបាន។

ប៉ុន្តែកម្មសិទ្ធករ មិនអាចហាមឃាត់ការហោះហើរដោយអាកាសយានគ្រប់ប្រភេទបានឡើយ្យ

មាត្រា ៩២.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចបង្កើតបានជាប្រាតិភោគនៃកិច្ចសន្យាស្របតាមបញ្ញត្តិដែល បានកំណត់ក្នុងមាតិកាទី ៥ នៃច្បាប់នេះ។

មាត្រា ៩៣.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យ អាចចាត់ចែងផលិតផល និងការកើនឡើងតាមធម្មជាតិ ឬតាមសិប្បនិម្មិតដែលផ្សំគ្នា ឬដែលជាប់ជាមួយនឹងទ្រព្យនោះ តាមវិធានដែលបានកំណត់ក្នុងផ្នែកទី ២ និងទី ៣ នៃជំពូកនេះ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីឧបាគមន៍ផលិតផលនិងផលទុននៃកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ៩៤.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ មានសិទ្ធិទទួលផលគ្រប់បែបយ៉ាងពីទ្រព្យនោះ មានផលធម្មជាតិ និងផលស៊ីវិល តាមសិទ្ធិឧបាគមន៍។

ផលធម្មជាតិ គឺផលដែលកើតពីដីដោយឯកឯង ឬដោយអំពើរបស់មនុស្ស។

ផលស៊ីវិល គឺផលទុន ធនលាភ និងការប្រាក់។

មាត្រា ៩៥.-

ផលដែលកើតចេញពីដំណាំលើទ្រព្យជាដីជារបស់កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យនោះលុះត្រាតែកម្មសិទ្ធិករនោះបានសងតម្លៃនៃការភ្ជួររាស់ ពលកម្ម និងពូជ ដែលបានធ្វើជាយថាហេតុដោយតតិយជន។

ផ្នែកទី ៣ : អំពីការកើននៃកម្មសិទ្ធិ
អនុផ្នែកទី ១ : អំពីការកើនដោយអំពើរបស់មនុស្ស

មាត្រា ៩៦.-

សំណង់ ដំណាំ និងការទាំងឡាយដែលបានធ្វើនៅលើដី ឬនៅក្រោមដី ត្រូវបានចាត់ទុកថា ត្រូវបានធ្វើដោយកម្មសិទ្ធករ ដោយសោហ៊ុយផ្ទាល់ខ្លួន ហើយជារបស់កម្មសិទ្ធិករនោះ លើកលែងតែមានភស្តុតាងផ្ទុយពីនេះ។

មាត្រា ៩៧.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដី ដែលបានធ្វើការសាងសង់ ដាំដុះ ឬរៀបចំដោយប្រើសម្ភារៈដែលមិនមែនជារបស់ខ្លួន ត្រូវចេញថ្លៃសម្ភារៈទាំងនោះឱ្យម្ចាស់គេវិញ។ កម្មសិទ្ធិករនោះ អាចត្រូវផ្តន្ទាទោសឱ្យសងជំងឺចិត្តផងដែរ ប្រសិនជាមាន ប៉ុន្តែម្ចាស់សម្ភារៈ គ្មានសិទ្ធិដកយកសម្ភារៈនោះចេញឡើយ។

មាត្រា ៩៨.-

កាលបើដំណាំ សំណង់ និងការរៀបចំទាំងឡាយត្រូវបានធ្វើឡើងដោយបំពានពីតតិយជន និងដោយសម្ភារៈរបស់ខ្លួន កម្មសិទ្ធិករនៃដី មានសិទ្ធិរក្សាទុករបស់ទាំងនោះ ឬបង្ខំឱ្យតតិយជននោះដកយកចេញបាន។

ប្រសិនជាកម្មសិទ្ធិករនៃដី សុំឱ្យដកចេញនូវដំណាំ និងសំណង់ដែលបានធ្វើដោយបំពាន សោហ៊ុយនៃការដកចេញ ជាបន្ទុករបស់តតិយជន ហើយគ្មានសំណងណាមួយសំរាប់អ្នកនោះទេ។ តតិយជននោះ ក៏អាចត្រូវផ្តន្ទាទោសឱ្យសងជម្ងឺចិត្តផងដែរ ប្រសិនបើមានព្យសនកម្មជាយថាហេតុដល់កម្មសិទ្ធិករនៃដី។ ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករចង់រក្សាទុកដំណាំ និងការទាំងនោះ កម្មសិទ្ធិករត្រូវសងថ្លៃសម្ភារៈ និងថ្លៃការងារ ដោយមិនគិតដល់តម្លៃលើស តិច ឬច្រើន ដែលដីអាចនឹងកើនតម្លៃនោះទេ។

ចំពោះដំណាំ សំណង់ ឬការងារទាំងឡាយណាដែលបានធ្វើដោយតតិយជនដោយសុចរិត ដូចមានចែងក្នុង មាត្រា ៣៨ នៃច្បាប់នេះ កម្មសិទ្ធិករមិនអាចសុំដកយកចេញនូវការងារ ដំណាំ ឬការរៀបចំទាំងនោះបានឡើយ ។ កម្មសិទ្ធិករមានជំរើសពីរ ឬមួយសងថ្លៃសម្ភារៈ និងថ្លៃពលកម្ម ឬមួយសងជាទឹកប្រាក់ស្មើនឹងតម្លៃលើសដែលដី បានកើនតម្លៃក៏បាន ។

អនុផ្នែកទី ២ : អំពីការកើនដោយធម្មជាតិ

មាត្រា ៩៩.-

ដីដុះដែលកើនឡើងជាបន្តបន្ទាប់ បន្តិចម្តងៗលើដីជាប់មាត់ទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែក ហៅថាល្បាប់ ។

ល្បាប់ត្រូវបានជាប្រយោជន៍ដល់កម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់មាត់ទឹកដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន ឬមិនបាន ។ ក្នុងករណីនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន កម្មសិទ្ធិករត្រូវទុកផ្លូវសំរាប់ទាញពួរ នាវាស្របទៅតាមបទបញ្ជាទាំងឡាយ ។

មាត្រា ១០០.-

ចំពោះដីដែលកើនឡើងដោយសារចរន្តទឹកហូរនាំល្បាប់បន្តិចម្តងៗ មើលមិនដឹងពីច្រាំងម្ខាងទៅគរនៅ ច្រាំងម្ខាងទៀត ជាប់ជាមួយនឹងដីអ្នកផ្សេង កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលជាប់នឹងដីដុះនោះ ទទួលបានគុណប្រយោជន៍ នៃល្បាប់នេះ ដោយមិនអាចឱ្យអ្នកមានដីនៅច្រាំងម្ខាងដែលបាត់ដី មកតវ៉ាយកដីដែលបាត់នោះឡើយ ។

មាត្រា ១០១.-

ប្រសិនជាទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែក ដែលនាវាចេញចូលបាន ឬមិនបាន នាំយកចេញដោយកំលាំងទឹកជំនន់ ភ្លាមៗ នូវចំណែកដីដ៏ធំ និងអាចស្គាល់បាន ពីច្រាំងម្ខាង ទៅភ្ជាប់នឹងដីខាងក្រោមខ្សែទឹក ឬនឹងច្រាំងម្ខាងទៀត កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលបាក់ចេញ អាចតវ៉ាយកជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនវិញបាន តែត្រូវដាក់ពាក្យប្តឹងទារក្នុងរយៈពេល យ៉ាងយូរ ១ (មួយ) ឆ្នាំ គិតពីថ្ងៃកើតឡើងនូវព្រឹត្តការណ៍នោះ បើហួសរយៈពេលនេះ បណ្តឹងទាមទារ មិនត្រូវ បានទទួលយកមកដោះស្រាយឡើយ លើកលែងតែកម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលមានដីបាក់ទៅភ្ជាប់នោះ មិនទាន់បាន កាន់កាប់នៅឡើយ ។

មាត្រា ១០២.-

កោះធំ កោះតូច និងដីដុះទាំងឡាយដែលនឹងកកើតថ្មីក្នុងផ្ទៃទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែក ដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្ដែតបាន ជារបស់រដ្ឋ។

មាត្រា ១០៣.-

កោះធំ កោះតូច និងដីដុះទាំងឡាយដែលនឹងកកើតថ្មី ក្នុងស្ទឹង ព្រែក ដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលមិន បាន បណ្ដែតមិនបាន ត្រូវបានមកកម្មសិទ្ធិករនៃដីជាប់ច្រាំងដែលមានកោះ ឬដីដុះនោះ។ ប្រសិនបើការដុះនោះ មិនបានដុះជ្រុលទៅច្រាំងម្ខាងទេនោះ ត្រូវបានទៅកម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប ច្រាំងទាំងសងខាង គិតពីបន្ទាត់ ពុះពាក់កណ្ដាលស្ទឹង។

មាត្រា ១០៤.-

ប្រសិនបើស្ទឹង ព្រែក ឬទន្លេ បង្កើតជាផ្លូវទឹកថ្មីមួយកាត់យកដីកម្មសិទ្ធិអ្នកនៅជាប់មាត់ទឹកណាម្នាក់ ហើយបង្កើតបានជាកោះមួយ កម្មសិទ្ធិករនោះ រក្សាបានសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិនៃដីរបស់ខ្លួនដែលដាច់នោះដដែល ទោះបីជាកោះនោះដុះក្នុងទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែក ដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្ដែតបានក៏ដោយ។

មាត្រា ១០៥.-

ប្រសិនជាទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែកណាមួយដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្ដែតបាន បង្កើតជាផ្លូវទឹកថ្មីមួយដោយបោះបង់ចោលផ្លូវទឹកចាស់ កម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់ច្រាំងនោះ អាចធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិក្នុងផ្ទៃទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែកចាស់ដែលគោកនោះបាន ហើយម្នាក់ៗត្រូវបានសិទ្ធិរបស់ខ្លួនរហូតដល់ខ្សែបន្ទាត់ដែលពុះពាក់កណ្ដាលទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែកនោះ។ ថ្លៃដីនៃផ្លូវទឹកចាស់នោះ ត្រូវបានកំណត់ដោយអ្នកជំនាញដែលតែងតាំងដោយតុលាការខេត្ត-ក្រុងទីនោះ តាមពាក្យស្នើសុំពីអាជ្ញាធរខេត្ត-ក្រុង ឬពីភាគីដែលមានប្រយោជន៍ក្នុងរឿងនេះ។

បើកម្មសិទ្ធិករនៅមាត់ទឹកនោះ មិនចង់បានដីនោះតាមថ្លៃដែលអ្នកជំនាញកំណត់ទេ អាជ្ញាធរត្រូវលក់ឡាយឡុងផ្លូវទឹកចាស់នោះ ឱ្យសាធារណជន។ ថ្លៃដែលបានមកពីការលក់ដីនោះត្រូវយកទៅចែកឱ្យកម្មសិទ្ធិករដែលមានដីដាច់ទៅនោះ តាមសមាមាត្រនៃដីដែលខូចខាតរៀងៗខ្លួន។

ផ្នែកទី ៤ : អំពីការជួលអចលនវត្ថុ

មាត្រា ១០៦.-

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ អាចជួលទ្រព្យរបស់ខ្លួនឱ្យអ្នកដទៃបាន។ ការជួល ជាកិច្ចសន្យា ដែលកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យមួយប្រគល់ទ្រព្យនោះឱ្យជនណាម្នាក់ប្រើប្រាស់ក្នុងរយៈពេលមួយ ដោយយកជាប្រាក់ឈ្នួលមកវិញយ៉ាងទៀងទាត់ តាមសមាមាត្រនៃរយៈពេលប្រើប្រាស់។ កិច្ចសន្យានៃការជួលអចលនវត្ថុ ហៅថា ភតិសន្យា។

កិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុ មានពីរយ៉ាងគឺ ការជួលរយៈពេលមិនកំណត់ និងការជួលរយៈពេលកំណត់។ ការជួលរយៈពេលកំណត់ មានការជួលរយៈពេលខ្លីអាចបន្តជាថ្មីបាន និងការជួលរយៈពេលវែង ១៥ (ដប់ប្រាំ) ឆ្នាំ ឬលើស។

មាត្រា ១០៧.-

កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលមិនកំណត់ ឬរយៈពេលខ្លី ហើយអាចជួលជាថ្មីបាន បង្កើតបានជាទំនាក់ទំនងផ្ទាល់ខ្លួនរវាងភតិសន្យាបតី និងអ្នកជួល។

ការជួលបន្តឱ្យតតិយជនអាចធ្វើទៅបានលុះត្រាតែមានការព្រមព្រៀងដោយជាក់លាក់ ឬការអនុញ្ញាតពីកម្មសិទ្ធិករ។

មាត្រា ១០៨.-

កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែង បង្កើតបានជាសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុ។ សិទ្ធិនេះ អាចត្រូវបានប្រគល់ឱ្យដោយមានថ្លៃ ឬផ្ទេរបន្តតាមរយៈសន្តតិកម្ម។

ទ្រព្យដែលបានជួលរយៈពេលវែង អាចជាកម្មវត្ថុនៃការរៀបចំ និងការបំប្លែង កុំឱ្យតែការងារនោះមានអានុភាពបំផ្លាញ ឬបំប្លែងជាសារវន្តនូវសភាពដើមនៃវត្ថុនោះ លើកលែងតែមានករណីមានចែងដោយឡែកក្នុងភតិសន្យា។

នៅពេលផុតកំណត់នៃការជួល ភតិសន្យាបតី ឬទាយាទទាំងឡាយរបស់ជននេះ ទទួលបានមកវិញនូវកម្មសិទ្ធិពេញលេញនៃសំណង់ ដោយគ្មានការសងសោហ៊ុយក្នុងការរៀបចំ ឬការកែលំអទាំងឡាយដែលបានធ្វើដោយអ្នកជួល។ ភតិសន្យាបតី ឬទាយាទ មិនអាចបង្ខំអ្នកជួល ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុតាមស្ថានភាពដើមបានឡើយ បើសិនជាអ្នកជួលគោរពបទបញ្ញត្តិនៃវាក្យខណ្ឌ ២ នៃមាត្រានេះ។

មាត្រា ១០៩.-

ភតិសន្យា ត្រូវធ្វើឡើងតាមឆន្ទៈនៃបណ្ដាភាគី និងតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ឬបទបញ្ជាទូទៅជាធរមាន។

ភតិសន្យា ត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ ភតិសន្យាធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ត្រូវទុកជាបណ្ដោះអាសន្ន ហើយអាចត្រូវបានបញ្ឈប់នៅគ្រប់ពេលដោយជូនដំណឹងជាមុន ក្នុងរយៈពេលស្មើនឹងរយៈពេលបង់ប្រាក់ឈ្នួល។

មាត្រា ១១០.-

មុនការចូលអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ អ្នកជួលត្រូវតែដឹងអំពីស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុ និងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែង ដែលបានរៀបចំតាមការព្រមព្រៀងជាមួយនឹងភតិសន្យាបតី។ ការមិនបានពិនិត្យស្ថានភាពអចលនវត្ថុ និងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែង នៅពេលចូលអាស្រ័យផល ត្រូវចាត់ទុកថាត្រឹមត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌដូចមានចែងក្នុងភតិសន្យា។

ទ្រព្យដែលជួល មិនត្រូវមានវិការៈអាថិកំបាំងដែលធ្វើឱ្យការប្រើប្រាស់មិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបានតាមធម្មតាឡើយ។

មាត្រា ១១១.-

អ្នកជួលត្រូវធានាការថែទាំទ្រព្យជាធម្មតា និងត្រូវសងមកវិញក្នុងស្ថានភាពមួយស្របតាមស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុ និងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែង នៅពេលផុតកំណត់នៃកិច្ចសន្យាជួល ដោយគិតទាំងតម្លៃនៃការខូចខាតដែលកើតពីការប្រើប្រាស់មិនធម្មតា លើកលែងករណីមានចែងដោយឡែកក្នុងភតិសន្យា។

មាត្រា ១១២.- ភតិសន្យាបតី មិនត្រូវធ្វើសកម្មភាព ឬកិរិយាបទអ្វីដែលអាចឱ្យបង្អាក់ ឬរំខានដល់ការអាស្រ័យផល របស់អ្នកជួលផ្ទុយពីភតិសន្យាឡើយ ។

មាត្រា ១១៣.-

បែបបទនៃកិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុដើម្បីប្រើប្រាស់សំរាប់ស្នាក់នៅ សំរាប់ពាណិជ្ជកម្ម សំរាប់ឧស្សាហកម្ម និងសំរាប់កសិកម្ម ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

ផ្នែកទី ៥ : អំពីវិធានដី

មាត្រា ១១៤.-

សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចនៃកម្មសិទ្ធិករ ត្រូវបានកំរិតដោយវិធានដីទាំងឡាយ សំដៅធានាការពារផលប្រយោជន៍ទូទៅដែលកំណត់ដោយច្បាប់ ។

មាត្រា ១១៥.-

បែបបទសំណង់ និងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនៃការរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម ចំពោះកម្មសិទ្ធិករ នឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ១១៦.-

ការប្រើប្រាស់កម្មសិទ្ធិដែលមិនស្របតាមវិធានដី តែជាប់កិច្ចសន្យាមុនការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះ មិនអាចប៉ះពាល់បានឡើយ ។ ប៉ុន្តែការប្រើប្រាស់នោះមិនអាចពង្រីកថែម នៅក្រោយពេលប្រកាសឱ្យប្រើវិធានដីដែលបានកំរិត ឬ ហាមឃាត់បានឡើយ ។

ក្នុងករណីបន្ទាន់ ឬ តម្រូវការចាំបាច់នៃផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ច្បាប់អាចបញ្ញត្តិថែមទៀតនូវការអនុវត្តបន្ទាន់នៃវិធានដី កំរិតពីការប្រើប្រាស់កម្មសិទ្ធិដែលមានលក្ខណៈជាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

ជំពូកទី ៨
អំពីអវយវភេទនៃកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ១១៧.~

កម្មសិទ្ធិមានអវយវភេទ កាលណាការអាស្រ័យផលបានទៅបុគ្គលក្រៅពីកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យ ។ សិទ្ធិដែលនៅសល់សំរាប់កម្មសិទ្ធិករ ឈ្មោះថាអសារកម្មសិទ្ធិ ។

មាត្រា ១១៨.~

រូបភាពនៃអវយវភេទនៃកម្មសិទ្ធិរួមមាន : ផលុបភោគ សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ និងសេវភាព ។

ផ្នែកទី ១ : អំពីផលុបភោគ

មាត្រា ១១៩.~

ផលុបភោគគឺការអាស្រ័យផលនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ សំរាប់រយៈពេលមួយកំណត់មិនអោយលើសពីមួយអាយុជីវិតនៃអ្នកបានសិទ្ធិអាស្រ័យផលនោះឡើយ ។

មាត្រា ១២០.~

ផលុបភោគបង្កើតឡើងដោយច្បាប់ ឬ ដោយការព្រមព្រៀង ។ ផលុបភោគអាចបង្កើតឡើងដោយឥតកំណត់កាលក៏បាន ឬ មានកំណត់កាលក៏បាន ឬ រហូតដល់បំពេញបានសម្រេចនូវលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ក៏បាន ។

ប្រសិនបើលក្ខខណ្ឌនៃរយៈពេលមិនបានបញ្ជាក់ ផលុបភោគត្រូវបានចាត់ទុកថាបង្កើតឡើងសំរាប់រយៈពេលមួយអាយុជីវិតនៃអ្នកទទួលសិទ្ធិផលុបភោគ ។

កិច្ចសន្យាផលុបភោគនឹងយកជាការបាន លុះត្រាតែបានធ្វើតាមរូបមន្តយថាភូត ។ កិច្ចសន្យានេះមិនអាចជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីរួចហើយ ។

មាត្រា ១២១.-

ផលុបភោគីមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលគ្រប់ប្រភេទ ជាផលធម្មជាតិ ជាផលស៊ីវិលដែលកើតចេញពីអចលនវត្ថុដែលខ្លួនមានសិទ្ធិ ។

មាត្រា ១២២.-

ផលធម្មជាតិដែលជាប់នឹងដី នៅពេលចាប់ផ្តើមផលុបភោគ ត្រូវបានទៅផលុបភោគី ។ ផលធម្មជាតិដែលមានស្ថានភាពដូចគ្នា នៅពេលចប់ផលុបភោគ ត្រូវបានទៅអសារកម្មសិទ្ធិករដោយគ្មានការទូទាត់ទៅវិញទៅមកសំរាប់ការងារភ្ជួររាស់ ឬ ច្រូតកាត់ ឬ ពូជធារអ្វីឡើយ ។ ប៉ុន្តែបើមានអ្នកជួល ឬ អ្នកប្រវាស់រួចហើយ នៅពេលចាប់ផ្តើម ឬ នៅពេលបញ្ចប់ផលុបភោគ អ្នកជួល ឬ អ្នកប្រវាស់នេះមិនត្រូវបាត់បង់ចំណែកដែលត្រូវ បានមកខ្លួននោះទេ ។

មាត្រា ១២៣.-

ផលស៊ីវិលបានទៅផលុបភោគី តាមសមាមាត្រទៅនឹងរយៈពេលនៃផលុបភោគ ។

មាត្រា ១២៤.-

ផលុបភោគីអាចអាស្រ័យផលដោយខ្លួនឯងផ្ទាល់នូវផលុបភោគ ឬជួល ឬប្រវាស់ ឬក៏ផ្ទេរសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ដោយយកថ្លៃ ឬ ដោយឥតយកថ្លៃ ឱ្យទៅអ្នកដទៃបាន ។

ក្នុងករណីជួល ឬប្រវាស់ កិច្ចសន្យាមិនត្រូវកំណត់ឱ្យហួសពី ៣ (បី) ឆ្នាំឡើយ ។ ប្រសិនបើចង់ជួល ឬ ប្រវាស់បន្ត កិច្ចសន្យាថ្មីត្រូវបញ្ចប់មុន ១ (មួយ) ឆ្នាំ នៃថ្ងៃចប់កិច្ចសន្យាផលុបភោគ ។

មាត្រា ១២៥.-

ផលុបភោគី អាស្រ័យផលពីការកើនជាយថាហេតុ ដោយល្បាប់ទៅលើដីដែលខ្លួនមានសិទ្ធិផលុបភោគ ។

មាត្រា ១២៦.-

ផលុបភោគី ប្រើប្រាស់នូវសេវភាពនានា និង សិទ្ធិទាំងឡាយដែលកម្មសិទ្ធិករអាចអាស្រ័យផលបាន លើកលែងតែសិទ្ធិចាត់ចែង ។

មាត្រា ១២៧.-

ផលុបភោគីប្រើប្រាស់សិទ្ធិតាមរបៀបដូចគ្នានឹងកម្មសិទ្ធិករ លើផលិតផលនៃកន្លែងយកថ្មដែលមានស្រាប់ នៅលើដីដែលដាក់ជាផលុបភោគ ។

មាត្រា ១២៨.-

ផលុបភោគីត្រូវបានទទួលថ្លៃឈ្នួលដែលត្រូវបង់ឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃដី ពីសម្បទានិកអណ្តូងរ៉ែ ក្នុងបរិវេណដីក្រោមសិទ្ធិផលុបភោគរបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ១២៩.-

អសារកម្មសិទ្ធិករមិនអាចធ្វើអ្វីឱ្យរំខានដល់សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគី ទោះតាមរូបភាពណាក៏ដោយ ។

ចំណែកផលុបភោគីវិញ នៅពេលអស់សិទ្ធិអាស្រ័យផល មិនអាចទាមទារសំណងនៃការកែលំអដែលខ្លួនអះអាងថាបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុជាប់ផលុបភោគបានឡើយ ទោះជាអចលនវត្ថុនោះបានកើនតម្លៃដោយសារការរៀបចំរបស់ខ្លួនក៏ដោយ ។

ផលុបភោគី ឬ ទាយាទរបស់ជននេះ អាចដកយកចេញបាន នូវកញ្ចក់ ផ្ទាំងគំនូរ និង គ្រឿងតុបតែងផ្សេងៗដែលខ្លួនបានដាក់តាំងនៅក្នុងអាគារ ប៉ុន្តែត្រូវរៀបចំកន្លែងនោះឱ្យមានស្ថានភាពដូចដើមឡើងវិញ ។

មាត្រា ១៣០.-

ផលុបភោគីត្រូវទទួលបន្ទុកតែលើការជួសជុលថែទាំប៉ុណ្ណោះ ។ ការជួសជុលធំៗជាបន្ទុករបស់អសារកម្មសិទ្ធិករលើកលែងតែការខូចខាតណាដែលបណ្តាលមកពីការខ្វះស្មារតីថែទាំរបស់ផលុបភោគីចាប់ពីទួលបានផលុបភោគមក ។ ក្នុងករណីនេះ ផលុបភោគីត្រូវធ្វើដោយខ្លួនឯង ។

ការជួសជុលធំៗ គឺការជួសជុលជញ្ជាំងទ្រូ ក្លោងទ្វារ ការរៀបឡើងវិញនូវធ្នឹមដំបូលទាំងស្រុង ការរៀបចំឡើងវិញនូវទំនប់ទឹក ជញ្ជាំងទប់ដី ឬ ទឹក និង របងទាំងមូល ។ ការជួសជុលក្រៅពីនេះ ជាការ ជួសជុលថែទាំ ។

មាត្រា ១៣១.-

ទាំងអសារកម្មសិទ្ធិករ ទាំងផលុបភោគិ គ្មានកាតព្វកិច្ចសង់ឡើងវិញ នូវអ្វីដែលបានទ្រុឌទ្រោម ឬ អ្វីដែលបានបំផ្លាញដោយករណីប្រធានសក្តិឡើយ ។

ប៉ុន្តែបើអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ធានារ៉ាប់រងត្រូវវិនាសបណ្តាលមកពីមហន្តរាយជាយថាហេតុ អសារកម្មសិទ្ធិករ ឬ ផលុបភោគី អាចសុំយកថ្លៃធានារ៉ាប់រង ទៅជួសជុល ឬ សាងសង់ឡើងវិញបាន ។

មាត្រា ១៣២.-

ផលុបភោគី ត្រូវទទួលក្នុងពេលដែលខ្លួនអាស្រ័យផល នូវបន្ទុកប្រចាំឆ្នាំនៃអចលនវត្ថុ ដូចជាពន្ធនិងអាករ សោហ៊ុយធានារ៉ាប់រងដែលត្រូវបង់ ។

ផលុបភោគីត្រូវបន្តអនុវត្តកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រង ធ្វើសាជាថ្មីឱ្យទាន់ពេលវេលា និង ចុះកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងដែលមានប្រយោជន៍ដល់អចលនវត្ថុជាផលុបភោគរបស់ខ្លួន ទោះជាកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងនោះកំពុងដំណើរការ នៅពេលដែលផលុបភោគបានចាប់ផ្តើមហើយក្តី ឬ ជាកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងដែលតម្រូវឱ្យធ្វើនាពេលក្រោយ ដោយអសារកម្មសិទ្ធិករក្តី ។

មាត្រា ១៣៣.-

ក្នុងពេលដំណើរការផលុបភោគ បើមានតតិយជនណាមកបៀតបៀនសិទ្ធិនៃអសារកម្មសិទ្ធិករ ផលុបភោគីត្រូវជូនដំណឹងទៅអសារកម្មសិទ្ធិករ បើមិនដូច្នោះទេ ផលុបភោគីនោះត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការខូចខាតដែលបណ្តាលមកពីរឿងនោះ ចំពោះអសារកម្មសិទ្ធិករ ដូចករណីដែលខ្លួនបានធ្វើឱ្យខូចខាតដោយផ្ទាល់ ។

មាត្រា ១៣៤.- ផលុបភោគត្រូវរលត់ :

-ដោយមរណភាពនៃផលុបភោគី

-ដោយការផុតកំណត់រយៈពេល ឬ ការសម្រេចបាននូវលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់

-ដោយកិច្ចព្រមលះបង់សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគិ

-ដោយអចលនវត្ថុដែលជាប់ផលុបភោគ ត្រូវអន្តរាយទាំងស្រុង

-ដោយសេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការស្របតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ១៣៥ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ១៣៥.-

ការបាត់បង់សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគី អាចនឹងត្រូវបានប្រកាសដោយតុលាការ តាមបណ្តឹងរបស់អសារកម្មសិទ្ធិករ ដោយហេតុថាផលុបភោគីបានរំលោភលើការអាស្រ័យផល ពិសេសប្រសិនបើផលុបភោគី នោះធ្វើឱ្យមានវិការភាពលើអចលនវត្ថុ ឬ ទុកឱ្យអចលនវត្ថុខូចខាតដោយមិនថែទាំ ។

ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់បំណុលនៃផលុបភោគី មានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការ ដើម្បីសុំបន្តសិទ្ធិរបស់ផលុបភោគី ដោយធានាការជួសជុលនូវរាល់វិការភាពដែលមាន និង ការធានាសំរាប់អនាគត ។

ដោយយោលទៅតាមកាលៈទេសៈ និង ហេតុផលផ្សេងៗ តុលាការអាចប្រកាសការរលត់ដាច់ខាតនៃផលុបភោគ ឬ គ្រាន់តែបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុឱ្យអសារកម្មសិទ្ធិករ ដោយបង់ប្រាក់ប្រចាំឆ្នាំឱ្យផលុបភោគី ឬ សិទ្ធិវន្តរបស់ជននេះ នូវទឹកប្រាក់មួយចំនួនជាកំណត់រហូតដល់បញ្ចប់ផលុបភោគ ។

មាត្រា ១៣៦.-

ការលក់អចលនវត្ថុដែលកំពុងជាប់ផលុបភោគដោយអសារកម្មសិទ្ធិករ មិនធ្វើឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរណាមួយចំពោះផលុបភោគីដែលកំពុងបន្តប្រើប្រាស់សិទ្ធិរបស់ខ្លួននោះទេ លើកលែងតែមានការលះបង់ដោយជាក់លាក់ ពីផលុបភោគី ។

មាត្រា ១៣៧.-

ប្រសិនបើផលុបភោគមានតែលើអគារ ហើយអគារនោះត្រូវអន្តរាយដោយថាហេតុ សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគីត្រូវរលត់ ហើយផលុបភោគីមិនអាចទាមទារសិទ្ធិផលុបភោគលើដី ឬ លើសម្ភារៈសំណង់នោះទេ ។

ប៉ុន្តែបើផលុបភោគមានលើដី និង លើអគារ ហើយបើអគារនោះត្រូវអន្តរាយ ផលុបភោគនៅមានលើដីដដែល ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ

មាត្រា ១៣៨.-

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ គឺជាសិទ្ធិទទួលយកពីដី នូវបរិមាណផលចាំបាច់សំរាប់សេចក្តីត្រូវការរបស់អត្ថគាហកៈ និង គ្រួសាររបស់ខ្លួន ។

សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ គឺជាសិទ្ធិកាន់កាប់ផ្ទះ នូវចំណែកចាំបាច់សំរាប់រស់នៅរបស់អត្ថគាហកៈ និង គ្រួសាររបស់ខ្លួន ។

ទោះបីថ្ងៃក្រោយមក អត្ថគាហកៈនោះមានប្តី ប្រពន្ធក្តី ឬ មានកូនក្តី ក៏សិទ្ធិទាំងពីរនេះនៅតែមានដល់អត្ថគាហកៈដដែល ។

មាត្រា ១៣៩.-

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ កើតឡើង និង បាត់បង់ទៅវិញ តាមបែបនៃផលុបភោគដែរ ។

សិទ្ធិនៃអ្នកប្រើប្រាស់ និង អ្នកអាស្រ័យនៅ កំណត់ដោយខចែងក្នុងកិច្ចសន្យាតាមរូបមន្តលិខិតយថាភូត ឬ ដោយបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ដែលចែងអំពីសិទ្ធិនេះ ។

មាត្រា ១៤០.-

អត្ថគាហកៈនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ មិនអាចផ្ទេរ ឬ ជួលសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ទៅអ្នកផ្សេងទៀតបានឡើយ ។

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ ជាសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនរបស់បុគ្គល ។ សិទ្ធិនេះបញ្ចប់នៅពេលមរណភាពនៃអត្ថគាហកៈ ឬ ដោយអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យា ។

មាត្រា ១៤១.-

ប្រសិនបើអត្ថគាហកៈនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ប្រមូលយកផលទាំងអស់នៃដី ឬ ប្រសិនបើអត្ថគាហកៈនៃសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ កាន់កាប់គេហដ្ឋានទាំងមូល អ្នកនោះត្រូវទទួលបន្ទុកចំណាយសោហ៊ុយក្នុងការដាំដុះ ឬ ការជួសជុលថែទាំ និង បង់ពន្ធអាករ និង សោហ៊ុយធានារ៉ាប់រង ដូចផលុបភោគីដែរ ។

ប្រសិនបើអគ្គគាហកៈយកតែចំណែកណាមួយនៃផល ឬ កាន់កាប់តែមួយចំណែកនៃគេហដ្ឋាន អ្នកនោះត្រូវចូលរួមចំណាយទៅតាមសមាមាត្រដែលខ្លួនអាស្រ័យផលនោះ ។

ផ្នែកទី ៣ : អំពីសេវភាព

មាត្រា ១៤២.-

សេវភាពដី គឺជាបន្ទុកដែលផ្ទុកទៅលើដីមួយ ហៅដីបំរើ ឬ ដីក្រោម សំរាប់ការប្រើប្រាស់ និងប្រយោជន៍នៃដីមួយទៀត ហៅដីប្រើ ឬ ដីលើ ដែលជារបស់កម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀត ។

មាត្រា ១៤៣.-

សេវភាព កើតពីធម្មជាតិ កើតពីច្បាប់ ឬ កើតពីការព្រមព្រៀង អាស្រ័យដោយស្ថានភាពនៃទីកន្លែង ដោយការកំណត់របស់ច្បាប់ ឬ ដោយការព្រមព្រៀងរវាងកម្មសិទ្ធិករ ។

អនុផ្នែកទី ១ : អំពីសេវភាពកើតពីធម្មជាតិ

មាត្រា ១៤៤.-

ដីក្រោម ត្រូវទទួលទឹកដែលហូរតាមធម្មជាតិ ពីដីលើ ។

កម្មសិទ្ធិករនៃដីក្រោម មិនអាចលើកទំនប់ ភ្លឺ របាំង ឬ ការរៀងទៃផ្សេងទៀត ទប់ការហូរនោះបានឡើយ ។

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលើ មិនអាចធ្វើអ្វីដែលធ្វើឱ្យកាន់តែធ្ងន់ដល់សេវភាពនៃដីក្រោមបានឡើយ ។

មាត្រា ១៤៥.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលើ មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង ចាត់ចែងទឹកភ្លៀងដែលធ្លាក់មកលើដីរបស់ខ្លួន ព្រមទាំងទឹកដែលមានប្រភពផុសឡើងនៅទីនោះ លើកលែងតែក្នុងករណីដែលមានចែងក្នុងវាក្យខ័ណ្ឌចុងក្រោយនៃមាត្រា ១៤៤ ។

មាត្រា ១៤៦.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលស្ថិតនៅជាប់ផ្លូវទឹកហូរ ត្រូវទុកឱ្យទឹកហូរទៅលើដីជិតខាង ហើយកម្មសិទ្ធិករនៃដីជិតខាង ក៏ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចដូចគ្នា ចំពោះដីនៅឆ្ងាយ ទៅតាមតម្រូវការនៃកសិកម្ម ។

អនុផ្នែកទី ២ : អំពីសេវភាពកើតពីច្បាប់

មាត្រា ១៤៧.-

សេវភាពកើតពីច្បាប់ មានគោលដៅប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍សាធារណៈ ឬ ជាប្រយោជន៍ឯកជន ។

សេវភាពកើតពីច្បាប់ប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍សាធារណៈ ត្រូវកំណត់ដោយច្បាប់ ឬ ដោយបទបញ្ញាពិសេស ដែលបង្ខំទៅលើកម្មសិទ្ធិករ ។

សេវភាពកើតពីច្បាប់ប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍ឯកជន កំណត់ព្រំដែនដែលកម្មសិទ្ធិករអាចធ្វើសកម្មភាពមួយចំនួនក្នុងដីរបស់ខ្លួន លើកលែងតែធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករដីជិតខាង ។

មាត្រា ១៤៨.-

ការកំណត់ព្រំដី និង កម្មសិទ្ធិដែលស្ថិតនៅតាមបណ្ដោយផ្លូវសាធារណៈ ត្រូវកំណត់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច យោងតាមសេចក្ដីត្រូវការជាក់ស្ដែងជាក់ស្ដែងនៃផលប្រយោជន៍រួម ពិសេសតាមសេចក្ដីត្រូវការនៃការធ្វើចរាចរ ។

មុននឹងធ្វើរបង ឬ កសាងអគារប្រភេទណាក៏ដោយដែលស្ថិតនៅជាប់នឹងផ្លូវសាធារណៈ កម្មសិទ្ធិករចាំបាច់ត្រូវតែត្រួតពិនិត្យមើលនូវភាពសមស្របនៃអគារនោះ ជាមួយនឹងប្លង់តម្រង់ជួរ ប្រសិនបើមាន ។ រាល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវតែយកចិត្តទុកដាក់ដល់ខ្សែតម្រង់ជួរដែលមានរួចហើយ ។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច អាចសំរេចធ្វើការផ្លាស់ប្ដូរទំហំផ្លូវបាន តាមតម្រូវការចាំបាច់សំរាប់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ។ នៅពេលដែលអាជ្ញាធរធ្វើការសំរេចពង្រីកទំហំផ្លូវ សំណង់ទាំងឡាយដែលស្ថិតនៅលើបន្ទាត់តម្រង់ជួរ ត្រូវបន្ថយទៅក្រោយ ។ បើជារបងធម្មតា ឬ ជាសំណង់ស្រាល អាជ្ញាធរតម្រូវឱ្យធ្វើការរំកិលចេញ ។ ប្រសិនបើជាអចលនវត្ថុដែលមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការផ្លាស់ប្ដូរ កែសំរួលរុះរើបាន អចលនវត្ថុនោះត្រូវ

ឋិតក្នុងសភាពដដែលសិន រហូតដល់ពេលអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចសំរេចអំពីការពង្រីកដែលបានគ្រោងទុក ។ ការដកហូតកម្មសិទ្ធិមួយចំណែក ឬ ទាំងស្រុង អាចប្រព្រឹត្តទៅបាន ដោយអនុវត្តត្រឹមត្រូវតាមនីតិវិធីនៃច្បាប់។ ចំពោះដីដែលបានកាន់កាប់ស្របច្បាប់ ព្រមទាំងរបង និង សំណង់ទាំងឡាយដែលបានធ្វើឡើងត្រឹមត្រូវតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យសងការខូចខាតរបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ១៤៩.-

កម្មសិទ្ធិករដែលចង់ធ្វើនៅលើដីរបស់ខ្លួន នូវកិច្ចការដែលមានលក្ខណៈរំខានដល់ដីជិតខាង ដូចជាការខួងអណ្តូង ការជីកស្មង់ដី ការជីករុករក ការគរទុកវត្ថុប្រកបដោយគ្រោះថ្នាក់ ដែលនាំឱ្យរំខាន ឬ ប៉ះពាល់ដល់សុខភាព ត្រូវអនុលោមតាមបញ្ញត្តិនៃបទបញ្ជាពិសេសស្តីពីការកំណត់ចម្ងាយដែលត្រូវប្រតិបត្តិ ឬ ស្តីពីការងារដែលធ្វើសំរាប់ទប់ជ្រែង ។

មាត្រា ១៥០.-

កម្មសិទ្ធិករ មិនអាចនឹងធ្វើប្រហោងទ្វារ ឬ បង្អួច កើយ ឬ យ៉ ត្រង់ចំត្នាទៅវិញទៅមក ចម្ងាយតិចជាងពីរម៉ែត្រ ពីដីអ្នកជិតខាងបានទេ ។

មាត្រា ១៥១.-

កម្មសិទ្ធិករមិនអាចដាំដើមឈើធំ តូច មានកំពស់លើសពី ២ (ពីរ) ម៉ែត្រ នៅប្រប្រព្រំដីជាប់គ្នា ដែលមានចម្ងាយតិចជាងពីរម៉ែត្រពីព្រំដីបានទេ បើមិនដូច្នោះទេនឹងត្រូវបង្ខំឱ្យយកចេញ កាលបើមានបណ្តឹងពីកម្មសិទ្ធិករដែលមានប្រយោជន៍ក្នុងរឿងនេះ ។

មាត្រា ១៥២.-

កម្មសិទ្ធិករដែលដីរបស់ខ្លួនត្រូវបានបិទជិត និង គ្មានច្រកចេញចូលទៅផ្លូវសាធារណៈ ឬ មានច្រកមិនគ្រប់គ្រាន់សំរាប់អាជីវកម្មកសិកម្ម ឧស្សាហកម្មនៃកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន មានសិទ្ធិស្នើសុំបើកផ្លូវឆ្លងតាមដីអ្នកជិតខាងខ្លួន ដោយត្រូវចេញសំណងតាមសមាមាត្រ ចំពោះការខូចខាតដែលបណ្តាលមកពីកិច្ចការនោះ ។

មាត្រា ១៥៣.-

ជាគោលការណ៍ ផ្លូវដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១៥២ ត្រូវយកកន្លែងណាដែលមានចម្ងាយជិតជាងគេពីដីបិទជិតទៅផ្លូវសាធារណៈ ប៉ុន្តែត្រូវកំណត់កន្លែងណាដែលមានការខូចខាតតិចបំផុតសំរាប់កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលត្រូវទទួលរង ។

មាត្រា ១៥៤.-

ប្រសិនបើដីបិទជិតកើតឡើងពីការបែងចែកដីតាមរយៈការលក់ ការដូរ ការចែក ឬ ពីកិច្ចសន្យាផ្សេងទៀត ការបើកផ្លូវឆ្លងកាត់អាចសុំតែនៅលើដីដែលនៅសល់ពីការបែងចែក ។

ប៉ុន្តែបើដីដែលនៅសល់ពុំអាចបង្កើតបានជាផ្លូវគ្រប់គ្រាន់ បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ១៥២ និង មាត្រា ១៥៣ នៅតែអនុវត្តបានដដែល ។

មាត្រា ១៥៥.-

កម្មសិទ្ធិករដែលចង់ប្រើទឹកដែលខ្លួនមានសិទ្ធិ ដើម្បីប្រើប្រាស់ និង ស្រោចស្រពដីរបស់ខ្លួន អាចទទួល បានផ្លូវនាំទឹកឆ្លងកាត់ដីដែលស្ថិតនៅចន្លោះកណ្តាលបាន តែត្រូវចំណាយសោហ៊ុយសងការខូចខាតឱ្យម្ចាស់ដី នោះ ។

មាត្រា ១៥៦.-

កម្មសិទ្ធិករអាចបញ្ចេញទឹកស្រោចស្រពរួចហើយ ចេញពីដីខ្លួន ឆ្លងកាត់ដីក្រោមបាន តែត្រូវចំណាយសោហ៊ុយសងការខូចខាត ។

មាត្រា ១៥៧.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលិចទឹកទាំងស្រុង ឬ មួយចំណែក អាចបង្ហូរទឹកមិនល្អចេញបាន តែត្រូវធ្វើឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមវិធីអនាម័យ ។

មាត្រា ១៥៨.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីជាប់មាត់ទឹក ដែលចង់ប្រើប្រាស់ទឹកដើម្បីស្រោចស្រពដីរបស់ខ្លួន អាចមានសិទ្ធិធ្វើសិល្បៈការៈចាំបាច់ ទល់ទៅលើដីដែលស្ថិតនៅមាត់ទឹកម្ខាងទៀត ដើម្បីរៀបចំយកទឹក តែត្រូវទទួលបន្ទុកចេញសោហ៊ុយនៃការខូចខាត ។

មាត្រា ១៥៩.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលព្រមឱ្យធ្វើការអ្វីលើដីរបស់ខ្លួននោះ អាចនឹងសុំប្រើទំនប់ ឬ របាំងទឹកនោះបាន ដោយត្រូវចេញសោហ៊ុយធ្វើ និង សោហ៊ុយថែទាំ ពាក់កណ្ដាល ។ កម្មសិទ្ធិករនេះមិនត្រូវទារសោហ៊ុយថ្លៃដីឡើយ បើបានទទួលហើយ ត្រូវតែបង្វិលសងគេវិញ ។

អនុផ្នែកទី ៣ : អំពីសេវភាពកើតពីការព្រមព្រៀង

មាត្រា ១៦០.-

ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យកម្មសិទ្ធិករបង្កើតនៅលើដីរបស់ខ្លួន នូវរាល់សេវភាពជាគុណប្រយោជន៍ដល់កម្មសិទ្ធិករនៃដីផ្សេងទៀត ឱ្យតែសេវភាពនោះមិនផ្ទុយពីសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។ ការប្រើប្រាស់ និង វិសាលភាពនៃសេវភាពនេះ ត្រូវកំណត់ដោយកិច្ចព្រមព្រៀងដែលបានបង្កើតសេវភាពនោះ ។

មាត្រា ១៦១.-

សេវភាពកើតចេញពីការព្រមព្រៀង អាចបង្កើតឡើងបានតែតាមលិខិតយថាភូតប៉ុណ្ណោះ ។ សេវភាពនេះមិនអាចតតិយជនជំទាស់បានទេ ក្រោយពីការចុះលេខាចារិកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

ទំនាក់ទំនងសេវភាពរវាងដីបំរើ និង ដីប្រើ នឹងត្រូវចប់នៅពេលដែលដីណាមួយក្នុងចំណោមដីទាំងពីរត្រូវបានផ្ទេរឱ្យតិតយជនណាម្នាក់ បើការរក្សាទុកសេវភាពនោះ មិនបានចែងច្បាស់ក្នុងលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទេ ។

មាត្រា ១៦២.- កម្មសិទ្ធិករដែលបានបង្កើតសេវភាពលើដីរបស់ខ្លួន ត្រូវបានចាត់ទុកថាយល់ព្រមរាល់អ្វីដែលចាំបាច់ សំរាប់សេវភាពនោះ ។ សេវភាពនៃការយកទឹក បង្កើតឡើងនៅកន្លែងប្រភពទឹកអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកយកទឹក មាន សិទ្ធិឆ្លងកាត់ដីដែលមានប្រភពទឹកនោះបាន ។

មាត្រា ១៦៣.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើ មានសិទ្ធិធ្វើរាល់ការចាំបាច់ផ្សេងៗ លើដីបំរើ ដើម្បីប្រើ និង រក្សាទុកសេវភាព បាន ។

មាត្រា ១៦៤.-

ការចាំបាច់សំរាប់ប្រើ និង រក្សាទុកសេវភាព គឺជាសោហ៊ុយនៃកម្មសិទ្ធិករដីប្រើ លើកលែងតែមាន ការព្រមព្រៀងគ្នាផ្សេងពីនេះ ។

មាត្រា ១៦៥.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីបំរើ មិនអាចធ្វើអ្វីដែលមានបំណងបន្ថយការប្រើប្រាស់សេវភាព ឬ ធ្វើឱ្យសេវភាព មិនអាចប្រើបានឡើយ ។ កម្មសិទ្ធិករនៃដីបំរើ មិនអាចប្តូរស្ថានភាពនៃការប្រើប្រាស់សេវភាពដែលបានកំណត់ ពីដំបូងមកបានទេ ។ ប៉ុន្តែបើទុកសេវភាពក្នុងស្ថានភាពដើមនាំឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃដីបំរើចំណាយប្រាក់លើការ ជួសជុលថែទាំច្រើន កម្មសិទ្ធិករនៃដីបំរើអាចសុំដាក់សេវភាពជំនួស នៅទីផ្សេងទៀតបានដែលស្រួលប្រើដូចគ្នា ហើយកម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើមិនអាចបដិសេធបានឡើយ ។

មាត្រា ១៦៦.-

ចំណែកឯកម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើ អាចប្រើប្រាស់សេវភាពតែក្នុងព្រំដែនដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា ដោយមិនអាចធ្វើនៅលើដីបំរើ ឬ ដីរបស់ខ្លួន ឱ្យមានការប្រែប្រួលណាមួយដែលអាចមានឥទ្ធិពលធ្ងន់ធ្ងរដល់ ស្ថានភាពនៃដីបំរើបានឡើយ ។

អនុផ្នែកទី ៤ : អំពីការផុតរលត់នៃសេវភាព

មាត្រា ១៦៧.-

សេវភាព ផុតរលត់ដោយ ៖

-ការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងដែលបង្កើតសេវភាពនេះ

-ដីប្រើ និង ដីបំរើ ធ្លាក់ក្នុងដៃកម្មសិទ្ធិករតែម្នាក់ ឬ

-មហន្តរាយទាំងស្រុងនៃដីដែលជាទីតាំងសេវភាពនេះ ។

មាតិកាទី ៤

អំពីទម្រង់នៃកម្មសិទ្ធិ

ជំពូកទី ១

អំពីកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

មាត្រា ១៦៨.-

កម្មសិទ្ធិអវិភាគ គឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យតែមួយដែលជារបស់បុគ្គលច្រើននាក់ ។ បុគ្គលទាំងនោះ ជាកម្មសិទ្ធិករអវិភាគ ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗ មានចំណែករបស់ខ្លួនក្នុងទ្រព្យនោះ ប៉ុន្តែទ្រព្យនោះមិនអាចពុះចែកគ្នាបានឡើយ ។

មាត្រា ១៦៩.-

ភាគបែងនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ចាត់ទុកថាស្មើគ្នា ។ ក្នុងករណីដែលការបែងចែកទ្រព្យមិនស្មើគ្នា កម្មសិទ្ធិករមានសិទ្ធិ និង បន្ទុក សមាមាត្រទៅនឹងចំណែករបស់ខ្លួន ។ កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗ អាចលក់ចំណែក ឬ ចុះកិច្ចសន្យាផ្សេងៗលើចំណែករបស់ខ្លួនបាន ហើយម្ចាស់បំណុលរបស់គេម្នាក់ៗ អាចរឹបអូសចំណែកនៃទ្រព្យរបស់អ្នកនោះបាន ។

មាត្រា ១៧០.-

កម្មសិទ្ធករអវិភាគ គ្រប់គ្រងរួមលើកម្មសិទ្ធិអវិភាគ លើកលែងតែមានកិច្ចព្រមព្រៀងផ្ទុយពីនេះ ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗ មាននាទីគ្រប់គ្រងជាធម្មតា ដូចជាការជួសជុលថែទាំ និង ការដាំដុះ បើកម្មសិទ្ធិករអវិភាគភាគច្រើនមិនបានចាត់ឱ្យធ្វើអ្វីផ្សេងទៀតទេ ។

កិច្ចការសំខាន់ៗដូចជាការប្តូរដំណាំ និង ការជួសជុលធំៗ អាចសម្រេចបាន លុះត្រាតែភាគច្រើននៃកម្មសិទ្ធិករអវិភាគដែលមានចំណែករួមគ្នាលើសពីពាក់កណ្តាលនៃទ្រព្យនោះ បានយល់ព្រម ។

មាត្រា ១៧១.-

កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗ ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ថែទាំ និង ការពារប្រយោជន៍រួម ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគអាស្រ័យផលពីទ្រព្យ និង ប្រើប្រាស់ទ្រព្យ ក្នុងព្រំដែនដែលមិនប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករអវិភាគឯទៀត ។

ការព្រមព្រៀងគ្នាពីកម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងអស់ ជាការចាំបាច់ សំរាប់ការផ្ទេរសិទ្ធិ ការបង្កើតសិទ្ធិភណ្ឌិក ឬ ការផ្លាស់ប្តូរគោលដៅនៃទ្រព្យ លើកលែងតែមានវិធានផ្សេងពីនេះ ។

មាត្រា ១៧២.-

ចំណាយលើការគ្រប់គ្រង ការបង់ពន្ធ និង បន្ទុកផ្សេងទៀតលើទ្រព្យអវិភាគ ត្រូវទទួលរ៉ាប់រងដោយកម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងអស់ តាមសមាមាត្រនៃចំណែករៀងៗខ្លួន លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិផ្ទុយពីនេះ ។

មាត្រា ១៧៣.-

គ្មានជនណាមួយអាចត្រូវបានបង្ខំឱ្យនៅក្នុងអវិភាគកម្មបានទេ ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗ អាចទាមទារឱ្យបែងចែកទ្រព្យអវិភាគនោះបាន ។

កម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងឡាយ អាចរក្សាទុកជាបណ្តោះអាសន្ន នូវស្ថានភាពនៃអវិភាគកម្ម ប៉ុន្តែស្ថានភាពបែបនេះ មិនអាចចាប់បង្ខំឱ្យលើសពីរយៈពេល ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ បានឡើយ លើកលែងតែមានកិច្ចព្រមព្រៀងថ្មី ។

មាត្រា ១៧៤.-

អវិភាគកម្មត្រូវចប់ដោយការបែងចែកទ្រព្យតាមរូបដើម ឬ ដោយការលក់ទ្រព្យហើយចែកថ្លៃគ្នា ឬ ដោយកម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ ឬ ច្រើននាក់ ទទួលយកចំណែករបស់អ្នកដទៃ ។

ប្រសិនជាកម្មសិទ្ធិករអវិភាគ មិនយល់ព្រមតាម អំពីរបៀបនៃការចែក អ្នកទាំងនោះត្រូវប្ដឹងទៅតុលាការដែលនឹងរៀបចំចែកទ្រព្យ ឬ បើទ្រព្យនោះកាលបើចែកទៅនាំឱ្យថយថ្លៃច្រើន តុលាការអាចបង្គាប់ឱ្យ លក់ទ្រព្យទាំងមូលទៅឱ្យតតិយជន ឬ ទៅឱ្យកម្មសិទ្ធិករអវិភាគណាម្នាក់ក៏បាន ។

ជំពូកទី ១០
អំពីសហកម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ១៧៥.-

សហកម្មសិទ្ធិគឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យជាអចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ បែងចែកតាមឡូតិ៍ ដែលម្នាក់ៗ បានមួយចំណែកជាឯកជន ហើយមួយចំណែកទៀតជាផ្នែកនៃទ្រព្យរួម ។

មាត្រា ១៧៦.-

សហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយ អាចរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ដែលកំណត់របៀបគ្រប់គ្រង និង វិធាននៃការថែទាំ ព្រមទាំងកាតព្វកិច្ចរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ជាពិសេសចំពោះផ្នែករួម ដោយគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃច្បាប់នេះ ។

ក្នុងករណីដែលគ្មានបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះទេ សហកម្មសិទ្ធិត្រូវស្ថិតនៅក្រោមបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយដែល បានកំណត់ពីមាត្រា ១៧៧ ដល់មាត្រា ១៨៥ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ១៧៧.-

សហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយ មានសិទ្ធិពេញលេញលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ដោយមិនបំពានទៅលើចំណែករួម និង មិនរំខាន ឬ រាំងស្ទះដល់ការប្រើប្រាស់ចំណែករួមដោយសហកម្មសិទ្ធិករដទៃទៀត ។ សហកម្មសិទ្ធិករទាំងនោះ អាចផ្ទេរសិទ្ធិដោយសេរី ជួល ឬ បង្កើតផលុបភោគ រៀបចំសិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ ដាក់

ហ៊ុំប៉ុំតែក ដាក់បញ្ចាំនូវចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ។ ប៉ុន្តែសហកម្មសិទ្ធិករ មិនអាចបង្កើតសេវភាពលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួននោះបានទេ ។

មាត្រា ១៧៨.-

រាល់ចំណែកនៃអគារ ឬ ដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ផ្ដាច់មុខនៃសហកម្មសិទ្ធិករណាមួយ បង្កើតបានជាចំណែកឯកជន ។ វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ត្រូវកំណត់អំពីប្រភេទ និង ទំហំនៃចំណែកនោះ ។

មាត្រា ១៧៩.-

រាល់ចំណែកនៃអគារ ឬ ដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ ឬ ជាប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយ ឬ សហកម្មសិទ្ធិករខ្លះក្នុងចំណោមនោះ បង្កើតបានជាចំណែករួម ។

ទ្រព្យរួម មានជាអាទិ៍ :

-ដី ទីធ្លា ឧទ្យាននិងសួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញចូល

-ជញ្ជាំង សសរទ្រទ្រង់សំខាន់ៗនៃអគារ ឧបករណ៍រួមរាប់បញ្ចូលចំណែកនៃបណ្ដាញទឹក ភ្លើង បណ្ដាញឧស្ម័ន ដែលអាចឆ្លងកាត់ចំណែកឯកជន

-ទូរួម បំពង់ និង ក្បាលបំពង់ផ្សែង

-ទីកន្លែងនៃសេវារួម ។

សិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំខាងក្រោមនេះ ក៏ត្រូវទុកជាកម្មសិទ្ធិរួមដែរ :

-សិទ្ធិជីករុករកវត្ថុធាតុដែលមាននៅក្នុងដី

-សិទ្ធិស្ថាបនាអគារថ្មីក្នុងទីធ្លា ឧទ្យានឬសួនច្បារដែលជាចំណែករួម

-សិទ្ធិជីករុករកក្នុងទីធ្លា ឧទ្យានឬសួនច្បារទាំងនោះ

-សិទ្ធិនៃអឡូសិទ្ធិភាពដែលជាប់ទៅនឹងចំណែករួមទាំងឡាយ

-សិទ្ធិលើកបន្តឱ្យខ្ពស់ នូវអគារសំរាប់ប្រើប្រាស់រួម ឬ ដែលមានកន្លែងច្រើន បង្កើតបានជាចំណែកឯកជនផ្សេងគ្នា ។ គ្មានករណីណាមួយដែលកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិជាន់លើបំផុត អាចលើកបន្តសម្រាប់តែខ្លួនឯងផ្ទាល់ ឬ លក់សិទ្ធិនៃការលើកបន្តនេះឡើយ ។

-បទប្បញ្ញត្តិនេះ មានលក្ខណៈជាសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

មាត្រា ១៨០.-

សហកម្មសិទ្ធិករដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ចំណែករួមនៃអគារ ឬ ដី ដោយបានកែប្រែដើម្បីការប្រើប្រាស់ជាឯកជន ឬ សំរាប់លក់ នឹងត្រូវបង្ខំឱ្យរៀបចំដូចសភាពដើមវិញ ។ សហកម្មសិទ្ធិករនោះត្រូវទទួលទណ្ឌកម្ម ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៧ នៃច្បាប់នេះ ។

ជនក្រៅពីសហកម្មសិទ្ធិករដែលដណ្តើមយកចំណែករួមសម្រាប់ជាទីលំនៅឯកជនរបស់ខ្លួន នឹងត្រូវបង្ខំឱ្យសងកន្លែងដែលកាន់កាប់ខុសច្បាប់ ហើយត្រូវធ្វើឱ្យមានសភាពដូចដើមវិញ ។

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច មិនអាចចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិឱ្យបុគ្គលនោះបានឡើយ ពុំនោះទេនឹងត្រូវចាត់ទុកជាអ្នកសមគំនិត និង ត្រូវទទួលខុសត្រូវរួមជាមួយដែរ ។ អាជ្ញាធរមានភារកិច្ចបង្ខំឱ្យ អ្នកកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់ រុះរើចេញ ។

បញ្ញត្តិទាំងនេះ ក៏មានគោលដៅដាក់ទោសអ្នកមិនទទួលស្គាល់កម្មសិទ្ធិ និង លក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ដោយផ្ទាល់ និង ជាសារវ័ន្ត ហើយត្រូវអនុវត្តចំពោះការប៉ះពាល់ដែលមានកន្លងមក មុនការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ១៨១.-

ចំណែករួម គឺជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ។ សហកម្មសិទ្ធិករ ត្រូវធានាការថែទាំចំណែករួម ។ បន្ទុកនៃការថែទាំនេះ ត្រូវចែកគ្នាតាមសមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃឡូតិ៍នីមួយៗ ។

មាត្រា ១៨២.-

ជញ្ជាំងដែលខ័ណ្ឌចំណែកឯកជន ត្រូវចាត់ទុកជាជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិដូចមានចែងក្នុងជំពូកទី ១១ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ១៨៣.-

ចំណែករួម និង សិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំទាំងឡាយ មិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការបែងចែក ឬ បង្ខំឱ្យលក់ដាច់ដោយឡែកពីចំណែកឯកជនបានឡើយ ។

មាត្រា ១៨៤.-

សហកម្មសិទ្ធិករ អាចបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រងដែលអាចជាក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬ/និង គណៈកម្មការគ្រប់គ្រង ដើម្បីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសហកម្មសិទ្ធិ ។ អង្គការគ្រប់គ្រងនេះ ត្រូវជ្រើសរើសដោយមហាសន្និបាតដែលមានការចូលរួមពីសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ដោយគិតតាមសមាមាត្រនៃសារៈសំខាន់នៃឡូតិ៍រៀងៗខ្លួន ។ អង្គការគ្រប់គ្រង ធ្វើការសម្រេចចិត្តទាក់ទងទៅនឹងការថែទាំសហកម្មសិទ្ធិតាមមតិភាគច្រើន ។

សហកម្មសិទ្ធិករ ត្រូវគោរពតាមសេចក្តីសំរេចដែលបានដាក់ចេញដោយមហាសន្និបាត ជាពិសេសទាក់ទងទៅនឹងការថែទាំ និង ការធ្វើឱ្យស្របទៅនឹងលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈនៃចំណែករួម ។

សហកម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ ដែលមិនព្រមគោរពតាមការសម្រេចរបស់មហាសន្និបាត និង ដោះខ្លួនពីចំណែកនៃបន្ទុកដែលធ្លាក់មកលើខ្លួន អាចនឹងត្រូវបានប្តឹងទៅតុលាការ ដើម្បីបង្ខំឱ្យបង់បន្ទុកដែលត្រូវបង់ ។

ក្នុងករណីគ្មានការបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រង ការគ្រប់គ្រងសហកម្មសិទ្ធិត្រូវរ៉ាប់រងផ្ទាល់ដោយសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ដែលធ្វើការសម្រេចជាឯកច្ឆន្ទ ។ បើសិនគ្មានការយល់ព្រមណាមួយអាចកើតឡើងរវាងសហកម្មសិទ្ធិករទេ ដែលជាហេតុនាំឱ្យការថែទាំមិនបានល្អ ឬ ថយតម្លៃនៃសហកម្មសិទ្ធិ សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ក្រោយពីមានការព្រមព្រៀងគ្នា អាចប្តឹងទៅតុលាការ ឱ្យចាត់អ្នកគ្រប់គ្រងសហកម្មសិទ្ធិម្នាក់ ។ ប្រាក់ឈ្នួលសំរាប់អ្នកគ្រប់គ្រង ជាបន្ទុកនៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ។

មាត្រា ១៨៥.-

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច អាចដាក់វិធានការឱ្យសហកម្មសិទ្ធិករ រ៉ាប់រងការថែទាំឱ្យល្អ លើចំណែករួម ។

សោហ៊ុយនៃការថែទាំ ជាបន្ទុកនៃសហកម្មសិទ្ធិករ ដោយគិតតាមសមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃចំណែករៀងៗខ្លួន ។

សហកម្មសិទ្ធិករដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុកនេះ ឬ មិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៨ នៃច្បាប់នេះ ។

ជំពូកទី ១១
អំពីអឡូសិទ្ធិភាព

មាត្រា ១៨៦.-

អឡូសិទ្ធិភាព គឺជាទម្រង់មួយនៃកម្មសិទ្ធិរួម អនុវត្តទៅលើជញ្ជាំង និង កំពែង ដែលនៅត្រង់ព្រំខណ្ឌ ចែកកម្មសិទ្ធិពីរជាប់គ្នា ។

កំពែងក្នុងន័យនៃច្បាប់នេះ គឺសំដៅទៅលើស្នាមភ្លោះ របង និង ភ្លឺ ។

ផ្នែកទី ១ : អំពីជញ្ជាំងអឡូសិទ្ធិ

មាត្រា ១៨៧.-

ការជួសជុល និង ការសាងសង់ជញ្ជាំងអឡូសិទ្ធិឡើងវិញ ជាបន្ទុកនៃអ្នកដែលមានសិទ្ធិលើទ្រព្យនោះ តាមសមាមាត្រទៅនឹងសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗ ។

រាល់កម្មសិទ្ធិករដែលពាក់ព័ន្ធ អាចឱ្យរួចពីការចេញថ្លៃជួសជុល ឬ សាងសង់ជញ្ជាំងអឡូសិទ្ធិឡើងវិញ ដោយលះបង់សិទ្ធិនៃអឡូសិទ្ធិរបស់ខ្លួន លើកលែងតែជញ្ជាំងអឡូសិទ្ធិទល់ទ្រអគារដែលជារបស់ខ្លួនប៉ុណ្ណោះ ។

មាត្រា ១៨៨.-

កម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់នៃជញ្ជាំងអឡូសិទ្ធិ មិនអាចចោះចូលជ្រៅទៅក្នុងជញ្ជាំងអឡូសិទ្ធិ ឬ ធ្វើការអ្វី ដែលអាចបណ្តាលឱ្យខូចខាតដល់ជញ្ជាំងអឡូសិទ្ធិ ដោយគ្មានការព្រមព្រៀងពីកម្មសិទ្ធិករម្ខាងទៀតឡើយ ។ ក្នុងករណីគ្មានការព្រមព្រៀងគ្នា តម្រូវឱ្យមានអាជ្ញាកណ្តាលជាអ្នកជំនាញ ដែលនឹងកំណត់មធ្យោបាយចាំបាច់ សំរាប់ការថ្មី ដែលមិនរំខានដល់សិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ ។

មាត្រា ១៨៩.-

កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗអាចសង់ជាប់នឹងជញ្ជាំងអឡូសិទ្ធិ និង ដាក់ធ្នឹមនិងរនូត ចូលក្នុងជញ្ជាំងអឡូសិទ្ធិ ដោយទុកឱ្យសល់ប្រាំសង្ទីម៉ែត្រ តែការងារនេះមិនត្រូវធ្វើឱ្យខូចសល់សិទ្ធិរបស់អ្នកម្ខាងទៀតឡើយ ។ ប្រសិន

បើកម្មសិទ្ធិករម្ខាងទៀតនោះមានបំណងសង់ពីម្ខាងត្រង់កន្លែងនោះមកវិញដែរ កម្មសិទ្ធិករនោះអាចមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយធ្នឹម និង រន្ធតនោះ មកត្រឹមពាក់កណ្តាលនៃកំរាស់ជញ្ជាំងវិញ ។

មាត្រា ១៩០.-

កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុដែលនៅជាប់ជញ្ជាំងណាមួយរបស់កម្មសិទ្ធិករដទៃ មានសិទ្ធិធ្វើជញ្ជាំងនោះឱ្យទៅជាជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិទាំងស្រុង ឬ មួយចំណែក ដោយសងទៅកម្មសិទ្ធិករនៃជញ្ជាំងនោះ នូវតម្លៃពាក់កណ្តាលនៃចំណែកដែលខ្លួនចង់ធ្វើឱ្យទៅជាអឌ្ឍសិទ្ធិ បូកនឹងពាក់កណ្តាលតម្លៃដីដែលសង់ជញ្ជាំងពីលើនោះ ។

មាត្រា ១៩១.-

កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗអាចសង់បន្តជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិឱ្យខ្ពស់ជាងមុនបាន ប៉ុន្តែត្រូវចេញសោហ៊ុយក្នុងការសាងសង់ ការជួសជុលថែទាំជញ្ជាំងដែលខ្ពស់ហួសកំណត់ដើមនោះ តែម្នាក់ឯង ។ ក្រៅពីនេះ កម្មសិទ្ធិករនោះត្រូវចេញសោហ៊ុយសំរាប់បន្ទុកដែលកើតមកពីការលើកកំពស់ហួសទៅលើនោះ ឱ្យសមតាមតម្លៃផង ។

មាត្រា ១៩២.-

ប្រសិនបើជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិមិនមាំ មិនអាចទ្រទ្រង់កំពស់ដែលលើកទៅលើនោះបាន អ្នកដែលចង់លើកឱ្យខ្ពស់នោះ អាចរុះរើធ្វើជាថ្មីទាំងអស់ឡើងវិញ ដោយសោហ៊ុយផ្ទាល់ខ្លួន ។ ឯកំរាស់ជញ្ជាំងដែលត្រូវធ្វើលើសពីកំរាស់ដើម ត្រូវសង់ដាក់ខាងលើដីរបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ១៩៣.-

កម្មសិទ្ធិករម្ខាងទៀតដែលមិនបានជួយក្នុងការសង់ឱ្យឡើងខ្ពស់ បើត្រូវការយកសំណង់នោះទុកជារបស់អឌ្ឍសិទ្ធិនៃខ្លួនដែរ ត្រូវចេញថ្លៃសំណង់ដែលលើកឱ្យខ្ពស់ ពាក់កណ្តាល បូកនឹងពាក់កណ្តាលនៃថ្លៃដីដែលសង់ជញ្ជាំងលើសពីកំរាស់ដើមនោះ ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីស្នាមភ្លោះ របង ភ្លឺអឡ្ឋសិទ្ធិ

មាត្រា ១៩៤.-

កំពែងអឡ្ឋសិទ្ធិដែលបានបង្កើតឡើងដោយស្នាមភ្លោះក្តី ដោយរបងក្តី ដោយភ្លឺក្តី ត្រូវតែថែទាំដោយសោហ៊ុយរួម ។ តែបើកម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ចង់ដកខ្លួនចេញពីកាតព្វកិច្ចនេះ កម្មសិទ្ធិករនោះអាចធ្វើបាន ដោយគ្រាន់តែលះបង់អឡ្ឋសិទ្ធិភាពរបស់ខ្លួនចោលប៉ុណ្ណោះ ។

ប៉ុន្តែបើស្នាមភ្លោះ ឬ ភ្លឺនោះ ជាកន្លែងសម្រាប់បង្ហូរទឹកជាធម្មតា សហកម្មសិទ្ធិករមិនអាចលះបង់អឡ្ឋសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានឡើយ ។

មាត្រា ១៩៥.-

កម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់នឹងស្នាមភ្លោះ របង ឬ ភ្លឺណាមួយដែលមិនមែនជារបស់អឡ្ឋសិទ្ធិទេ មិនអាចតម្រូវឱ្យម្ចាស់ស្នាមភ្លោះ ម្ចាស់របង ឬ ម្ចាស់ភ្លឺនោះ ដាក់ស្នាមភ្លោះ របង ឬ ភ្លឺនោះ ជារបស់អឡ្ឋសិទ្ធិឱ្យ ខ្លួនបានឡើយ ។

មាត្រា ១៩៦.-

កម្មសិទ្ធិករនៃរបងអឡ្ឋសិទ្ធិ អាចជួសជុល កែលំអ ឬ រុះរើរបងនោះ រហូតដល់ព្រំប្រទល់កម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបាន តែត្រូវធ្វើរបងត្រឹមដីរបស់ខ្លួនឡើងវិញ ។

សិទ្ធិនេះអាចប្រើបាន ក្នុងករណីបើស្នាមភ្លោះ ឬ ភ្លឺអឡ្ឋសិទ្ធិនោះ គ្រាន់តែប្រើប្រាស់ជារបងប៉ុណ្ណោះ ។

មាតិកាទី ៥
អំពីប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ

មាត្រា ១៩៧.-

ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ អាចបង្កើតជាប្រាតិភោគសំរាប់ដាក់ធានាការសងបំណុល ដោយកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យនោះ តាមរយៈហ៊ីប៉ូតែក ឬ ការបញ្ចាំ ឬ ការដាក់ធានា ។

ជំពូកទី ១២
អំពីហ៊ីប៉ូតែក

មាត្រា ១៩៨.-

ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាប្រាតិភោគភណ្ឌិក ដែលបើកឱ្យម្ចាស់បំណុលប្តឹងសុំឱ្យលក់អចលនវត្ថុនោះ នៅពេលដល់កំណត់សង ទោះជាអចលនវត្ថុនោះ នៅលើដៃជនណាក៏ដោយ ដើម្បីយកប្រាក់មកសងខ្លួន និង ម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ដែលជាអ្នកមានបុព្វសិទ្ធិ និង បុរិមា ដោយមិនដកអចលនវត្ថុនោះពីកម្មសិទ្ធិករទេ ។

មាត្រា ១៩៩.-

មានតែអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីទេ ទើបអាចជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន ។

មាត្រា ២០០.-

ម្ចាស់បំណុល មិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកជំនួសការសងបំណុលបានឡើយ ។

មាត្រា ២០១.-

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវរៀបចំតាមរូបមន្តយថាភូត ចំពោះមុខអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬ អ្នកច្បាប់ណាម្នាក់ដែលមាននីតិសម្បទាក្នុងរឿងនេះ ។ កិច្ចសន្យាត្រូវតែចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក និង ទម្រង់នៃការចុះបញ្ជី នឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ២០២.-

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវសរសេរបញ្ជាក់ឱ្យច្បាស់ ពីស្ថានភាព និង ប្រភេទនៃទ្រព្យ សេវភាព ឬ បន្ទុកដែលកំណត់ដោយបទបញ្ញាទាំងឡាយ និង តម្លៃនៃទ្រព្យនោះ ។

មាត្រា ២០៣.-

ហ៊ីប៉ូតែកច្រើនបន្តបន្ទាប់គ្នា អាចត្រូវបានបង្កើតនៅលើទ្រព្យតែមួយ ។ ម្ចាស់បំណុលម្នាក់ៗ ប្រើសិទ្ធិតាមលំដាប់អាទិភាពនៃការចុះលេខាចារិកហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ២០៤.-

ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដាក់ហ៊ីប៉ូតែក មិនសងបំណុលនៅពេលដល់កំណត់ត្រូវសង ម្ចាស់បំណុលម្នាក់ អាចប្តឹងសុំឱ្យលក់ទ្រព្យនោះបាន ដោយមិនគិតពីលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែករបស់គេឡើយ ។ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនានា នឹងត្រូវទទួលសំណងនៅពេលនោះដែរ តាមលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកនីមួយៗ ។

មាត្រា ២០៥.-

ទ្រព្យដែលកំពុងដាក់បញ្ចាំ មិនអាចដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ ។

ជំពូកទី ១៣
អំពីការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

មាត្រា ២០៦.-

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលតាមកិច្ចសន្យានោះ កូនបំណុលប្រគល់ឱ្យម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួន នូវទ្រព្យមួយដើម្បីធានាការសងបំណុល ។ ម្ចាស់បំណុល មានសិទ្ធិសុំឱ្យលក់ទ្រព្យនោះដើម្បីសងបំណុលតាមបុព្វសិទ្ធិ និង បុរិមា ដែលខ្លួនមានជាងម្ចាស់បំណុលឯទៀត ។

ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំដោយម្ចាស់បំណុល អាចជំនួសការសងបំណុលនេះជាការប្រាក់តែមួយមុខ ឬ ជាប្រាក់ដើមនិងការប្រាក់ផងក៏បាន បើសិនមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ។

មាត្រា ២០៧.-

កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ តាមរូបមន្តលិខិតយថាភូត ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។

មាត្រា ២០៨.-

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ចាត់ទុកជាបានការ ហើយតតិយជនមិនអាចជំទាស់បាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យាបញ្ចាំនោះ បានធ្វើតាមបញ្ញត្តិដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២០៧ នៃច្បាប់នេះ ។

ការមិនបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី នូវកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ បណ្ដាលឱ្យថ្លោះសិទ្ធិប្រាតិភោគភណ្ឌិក ហើយម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមប្ដឹងទារសំណងតាមច្បាប់ជាធរមានប៉ុណ្ណោះ ។

មាត្រា ២០៩.-

ទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ នឹងត្រូវសងមកកូនបំណុលវិញជាចាំបាច់ ចាប់ពីពេលដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលទាំងស្រុងរួចហើយ ។

ចំពោះកិច្ចសន្យាដែលមិនបានបញ្ជាក់ពីកាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់សងក្នុងរយៈពេល ១០ (ដប់) ឆ្នាំ គិតពីថ្ងៃដែលបានចុះកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមក បើម្ចាស់បំណុលមិនបានដាក់ពាក្យប្ដឹងទៅតុលាការដើម្បីទាមទារឱ្យសងបំណុលទេ ម្ចាស់បំណុលនោះត្រូវបាត់បង់ការធានានៃការដាក់បញ្ចាំ ។

ការបាត់បង់ការធានានៃការដាក់បញ្ចាំនេះ តម្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលប្រគល់អចលនវត្ថុ និង ប័ណ្ណ ឱ្យកូនបំណុលវិញ តែកូនបំណុលពុំបានរួចពីការសងបំណុលឡើយ ហើយម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមប្ដឹងទារសំណងតាមច្បាប់ជាធរមានប៉ុណ្ណោះ ។

ការលើកលែងបញ្ចាំ ឬ ការលុបបន្ទុកបញ្ចាំ ត្រូវធ្វើលេខាចារិកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី តាមការស្នើសុំរបស់កូនបំណុល ឬ ដោយឯកឯង ។

មាត្រា ២១០.-

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំបានឡើយ ។ ខសន្យាណាដែលផ្ទុយនឹងបទប្បញ្ញត្តិនេះ ត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

មាត្រា ២១១.-

កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ អនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមតែប្តឹងទៅតុលាការ ឱ្យដាក់លក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីសងខ្លួនជាអាទិភាពដោយបុរិមា និង បុព្វសិទ្ធិ មុនម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ។

បើសិនជាក្នុងរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ម្ចាស់បំណុលដែលទទួលបញ្ចាំ ទិញអចលនវត្ថុដែលដាក់បញ្ចាំ កិច្ចសន្យាទិញនេះ ត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ពុំនោះទេនឹងត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ ។

មាត្រា ២១២.-

ម្ចាស់បំណុលដែលបានកាន់កាប់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំ អាចមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលពីទ្រព្យនោះ ដូចជាផលុបភោគីដែរ លុះត្រាតែមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ ។ ម្ចាស់បំណុលមានកាតព្វកិច្ចថែទាំរក្សាទុកទ្រព្យនោះឱ្យដូចជាទ្រព្យរបស់ខ្លួន ។ បើទ្រព្យនោះខូចខាតដោយអំពើ ឬ កំហុសណាមួយរបស់ខ្លួន ខ្លួនត្រូវសងតម្លៃខូចខាតនោះ ដោយកាត់ប្រាក់ក្នុងបំណុលបាន ។

មាត្រា ២១៣.-

នៅពេលផុតរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ដោយកូនបំណុលបានសងប្រាក់អស់វិញក្តី ឬ ដោយផុតរយៈពេលប្តឹង ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២០៩ ក្តី ម្ចាស់បំណុលត្រូវសងមកកូនបំណុលវិញ នូវទ្រព្យ ឬ តម្លៃនៃទ្រព្យ ប្រសិនបើទ្រព្យនេះត្រូវបានវិនាសដោយអំពើ ឬ កំហុសណាមួយរបស់ម្ចាស់បំណុល ។

មាត្រា ២១៤.-

នៅថ្ងៃចប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ហើយកូនបំណុលមកសុំលោះទ្រព្យវិញ តែម្ចាស់បំណុលមិនព្រមឱ្យលោះ ម្ចាស់បំណុលត្រូវជំពាក់កូនបំណុលវិញ នូវផល ឬ ផលទុនដែលបានមកពីទ្រព្យដាក់បញ្ចាំ ដោយគិតចាប់តាំងពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលសុំលោះមក ។

មាត្រា ២១៥.-

បើទ្រព្យជាដី ហើយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមិនបានចែងឱ្យច្បាស់លាស់ពីថ្ងៃកំណត់សងទេ ម្ចាស់បំណុលនៅតែមានសិទ្ធិយកផល ឬ ផលទុន ដែលជាផលកើតមកពីការយកចិត្តទុកដាក់របស់ខ្លួន ពីការងាររបស់ខ្លួន និង ពីទុនរបស់ខ្លួន ក្នុងរដូវដែលកូនបំណុលសុំលោះ ។

ប៉ុន្តែបើទ្រព្យជាផ្ទះ ហើយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមិនបានចែងឱ្យច្បាស់លាស់ពីថ្ងៃកំណត់សងទេ ម្ចាស់បំណុល ត្រូវប្រគល់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំនោះ ឱ្យកូនបំណុល គិតពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលរួច ។

មាត្រា ២១៦.–

ការប្រាក់ត្រូវបានបញ្ចប់ ចាប់ពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលរួច មុនការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ។ ការស្នើសងបំណុល ត្រូវបង្ហាញពីចំនួន និង ត្រូវកត់ត្រាក្នុងលិខិតដែលមានចុះហត្ថលេខាដោយមេឃុំ ឬ ចៅសង្កាត់ ជាមួយនឹងហត្ថលេខាកូនបំណុល និង សាក្សីពីរនាក់ ។

មាត្រា ២១៧.–

ការបង់ពន្ធដារ នៅតែជាបន្ទុកនៃកូនបំណុល លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងគ្នាផ្សេងពីនេះ រវាងម្ចាស់បំណុល និង កូនបំណុល ។

មាត្រា ២១៨.–

បើកូនបំណុលបានសងបំណុលគ្រប់ចំនួនហើយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចរក្សាទុកទ្រព្យដែលបានដាក់បញ្ចាំ ដោយយកលេសថាកូនបំណុលនៅជំពាក់បំណុលមួយផ្សេងទៀតបានទេ ទោះជាបំណុលក្រោយនេះដល់កំណត់ទារហើយក៏ដោយ លើកលែងតែមានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំថ្មីមួយទៀត លើទ្រព្យដដែលនេះ ហើយបានរៀបចំតាមទម្រង់នៃច្បាប់ទៀតផង ។

កូនបំណុលអាចប្រើសិទ្ធិខាងលើនេះ លើទាយាទ ឬ លើសិទ្ធិវន្តនៃម្ចាស់បំណុលបាន ។

ជំពូកទី ១៤
អំពីការដាក់ធានា

មាត្រា ២១៩.– ការដាក់ធានា គឺជាកិច្ចសន្យាមួយដែលបានសម្រេចឡើង ដើម្បីធានាការសងបំណុល ដែលក្នុងនោះ កូនបំណុលប្រគល់ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួន មិនមែនជាទ្រព្យទេ តែជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ នៃ ទ្រព្យនោះដែលបាន ចុះនិទ្ទេសក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

មាត្រា ២២០.-

កិច្ចសន្យាដាក់ធានា ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ តាមរូបមន្តយថាភូត និង ត្រូវចុះលេខាចារិកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

មាត្រា ២២១.-

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាដាក់ធានាបានឡើយ ។ ខសន្យាណាដែលផ្ទុយនឹងបទប្បញ្ញត្តិនេះ ត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

កិច្ចសន្យាដាក់ធានា អនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុល មានសិទ្ធិត្រឹមតែប្តឹងទៅតុលាការ ឱ្យដាក់លក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីសងខ្លួនជាអាទិភាពដោយបុរិមា និង បុព្វសិទ្ធិ មុនម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ។

មាត្រា ២២២.-

បើកូនបំណុលបានសងបំណុល និង ការប្រាក់រួចហើយ តាមពេលកំណត់ ឬ មុនពេលកំណត់ ម្ចាស់បំណុលត្រូវបង្វិលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ មកកូនបំណុលវិញ ដោយធ្វើលេខាចារិកលើកលែងបន្ទុកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

មាត្រា ២២៣.-

កូនបំណុលត្រូវរក្សាទុក គ្រប់គ្រង និង ប្រើប្រាស់ទ្រព្យរបស់ខ្លួន ប៉ុន្តែមិនអាចធ្វើអ្វីដែលនាំឱ្យបន្ថយតម្លៃទ្រព្យនោះបានជាដាច់ខាត ។

មាត្រា ២២៤.-

សិទ្ធិវន្តនៃកូនបំណុល និង សិទ្ធិវន្តនៃម្ចាស់បំណុល មានកាតព្វកិច្ច និង សិទ្ធិ ដូចគ្នានឹងកូនបំណុល ឬម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួនដែរ ។

មាត្រា ២២៥.-

ទាយាទ ឬ ប្រតិសិទ្ធិនៃកូនបំណុល ព្រមទាំងសមាជិកទាំងឡាយនៃគ្រួសារ ដែលអាចប្រកាសថាជាសហកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដាក់ធានា មានកាតព្វកិច្ច និង សិទ្ធិ ដូចគ្នានឹងកូនបំណុលដែរ ។

មាតិកាទី ៦

អំពីសុរិយោដី

ជំពូកទី ១៥

អំពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី

មាត្រា ២២៦.-

កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ត្រូវបានធានាដោយរដ្ឋ ។ តាមគោលដៅនេះ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ មានសមត្ថកិច្ចធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មទ្រព្យ កសាងប្លង់សុរិយោដី ចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ចុះបញ្ជីដី និង ផ្តល់ពត៌មានដល់ជនទាំងឡាយអំពីស្ថានភាពក្បាលដី ទាក់ទងទៅនឹងប្រភេទ ទំហំ កម្មសិទ្ធិករ និង បន្ទុកផ្សេងៗដែលអាចមានលើក្បាលដីនោះ ។

មាត្រា ២២៧.-

ក្បាលដី ឬ ឯកតាសុរិយោដី គឺជាផ្ទៃដីមួយជាក់លាក់ ស្ថិតនៅក្នុងឃុំ ឬ សង្កាត់តែមួយ មិនពុះបំបែកដោយព្រំជាប់ មិនដាច់ជារបស់ជនម្នាក់ ឬ ច្រើននាក់ ក្នុងករណីអវិភាគកម្ម ហើយប្រើប្រាស់ក្នុងរូបភាពតែមួយ ។

ចាត់ទុកជាព្រំជាប់មិនដាច់ដែលនាំឱ្យបំបែកក្បាលដីជាច្រើនក្បាលនោះ គឺរបងផ្លូវសាធារណៈ ប្រឡាយ និង ផ្លូវទឹក ដែលមានទទឹងយ៉ាងតិចពីរម៉ែត្រ ។

មាត្រា ២២៨.-

ការរៀបចំ និង ការប្រព្រឹត្តទៅនៃរដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ២២៩.- រដ្ឋបាលសុរិយោដី មានភារកិច្ចដូចតទៅ :

-ធ្វើការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ តាមបញ្ញត្តិនៃអនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និង សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី

-ធ្វើការពង្រឹងការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ តាមនីតិវិធីដែលនឹងបញ្ញត្តិដោយអនុក្រឹត្យ

-អនុវត្តការអង្កេតវាស់វែងសុរិយោដីនៃក្បាលដី រួមមានការកំណត់ព្រំដី ការបំបែកក្បាលដី ការបង្រួមក្បាលដី និង ការកែតម្រូវព្រំប្រទល់នៃក្បាលដី និង ជាទូទៅរាល់ការប្រែប្រួលអំពីទំហំដែលបណ្តាលមកពីធម្មជាតិ ឬ ដោយស្ម័គ្រចិត្ត

-កសាងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ហើយធ្វើលេខាចារិកឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ និង រាល់ទិន្នន័យដែលប្រមូលបានទាក់ទងទៅនឹងលក្ខណៈរូប ទំហំ និង អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុទាំងនោះ

-ធ្វើចរន្តការនូវរាល់ការផ្លាស់ប្តូរ ប្រែប្រួល ទាក់ទងទៅនឹងសិទ្ធិដែលកើតឡើងដោយកិច្ចសន្យាផ្ទេរ ដូចជាការលក់ ការឱ្យ ការដូរ សន្តតិកម្ម ឬ ពាក់ព័ន្ធនឹងការដូរប្រភេទ ឬ ស្ថានភាពនៃដី ដូចជាការសាងសង់ ការចាក់បំពេញដី ការជីកកកាយយកដីជាដើម

-អភិរក្សនូវរាល់ឯកសារសុរិយោដីដែលមានប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ សៀវភៅគោលបញ្ជីដី និង រាល់ឯកសារគតិយុត្តិទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដីនីមួយៗ

-ចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ជូនកម្មសិទ្ធិករ និង លិខិតបញ្ជាក់ផ្សេងៗទៀតទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដី

-មានកាតព្វកិច្ចប្រគល់ជូនជនដែលបានដាក់ពាក្យស្នើសុំប្លង់ថតចម្លង និង ឯកសារពតិមានទាក់ទងទៅនឹងទីតាំង អត្តសញ្ញាណ ព្រំដី និង សិទ្ធិដែលទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដី

-ធ្វើលេខាចារិកនូវរាល់ហ៊ីប៉ូតែក ការបញ្ចាំ ការដាក់ធានា ការជួលរយៈពេលវែង ឬ សេវភាព ដែលបានបង្កើតឡើងលើទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ ហើយផ្តល់ពតិមានទៅគ្រប់ជនដែលសាកសួរមករដ្ឋបាលសុរិយោដី អំពីស្ថានភាពនៃកម្មសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ដាក់បញ្ចាំ ដាក់ធានា ការជួលរយៈពេលវែង ឬ សេវភាពនោះ ។

មាត្រា ២៣០.-

សោហ៊ុយសេវាផ្សេងៗដែលទាក់ទងទៅនឹងការបំពេញភារកិច្ចខាងលើ ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរួមរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ និង ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ។

មាត្រា ២៣១.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្ដាល ជាអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និង ភូមិសាស្ត្រ ទទួលបន្ទុករៀបចំសម្របសម្រួល និង ត្រួតពិនិត្យប្រតិបត្តិការទាំងឡាយនៃការវាស់វែងសុរិយោដីដែលធ្វើឡើងលើដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និង រាល់ប្រតិបត្តិការកសាងប្លង់សុរិយោដី កសាងបញ្ជីឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ កសាងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី និង ចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ។ ក្រៅពីនេះ អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និង ភូមិសាស្ត្រ ត្រូវកំណត់វិធី និង ស្តង់ដារទាក់ទងទៅនឹងឯកសារ ។

មាត្រា ២៣២.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង ឬ ស្រុក-ខ័ណ្ឌនីមួយៗ ត្រូវប្រតិបត្តិរាល់ការណែនាំពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្ដាល ។ រដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង ឬ ស្រុក-ខ័ណ្ឌ ទទួលធ្វើសម្រង់សុរិយោដី ដោយសហការជាមួយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានដទៃទៀត កាន់កាប់សៀវភៅគោលបញ្ជីដី ធ្វើចរន្តការជាប្រចាំក្រោមការត្រួតពិនិត្យពីរដ្ឋ បាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្ដាល រក្សាទុកឯកសារ និង ផ្តល់ពត៌មានដល់អ្នកស្នើសុំ ។

មាត្រា ២៣៣.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក-ខ័ណ្ឌ ត្រូវផ្ញើច្បាប់ចម្លងនៃសម្រង់ឯកសារសុរិយោដី ដល់ឃុំ ឬ សង្កាត់ដែលពាក់ព័ន្ធ ។ មេឃុំ ឬ ចៅសង្កាត់ ត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យជនគ្រប់រូប ពិគ្រោះយោបល់ ហើយត្រូវរាយការណ៍ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក-ខ័ណ្ឌ នូវរាល់ការផ្លាស់ប្តូរដែលទាក់ទងទៅនឹងស្ថានភាពនៃកម្មសិទ្ធិ និង កម្មសិទ្ធិករ ក្នុងមូលដ្ឋានរបស់ខ្លួន ។

ជំពូកទី ១៦
អំពីសម្រង់សុរិយោដី

មាត្រា ២៣៤.-

សម្រង់សុរិយោដី ត្រូវធ្វើតាមបច្ចេកទេស និង វិធីសាស្ត្រ កំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ២៣៥.-

ក្នុងករណីចាំបាច់ រដ្ឋបាលសុរិយោដីអាចស្នើសុំទៅអាជ្ញាធរដែនដី ឬ អង្គភាពយោធា ឬ នគរបាល ឱ្យ ជួយជ្រោមជ្រែងដល់កិច្ចសហប្រតិបត្តិការធ្វើសម្រង់សុរិយោដីនៅនឹងកន្លែង ។

គ្មានសមត្ថកិច្ចណាក្រៅពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី មានសិទ្ធិកំណត់កម្មសិទ្ធិករនៃក្បាលដី ប្រភេទដី ឬ ទំហំដី បានឡើយ ។

មាត្រា ២៣៦.-

ជនទាំងឡាយ ជាពិសេសកម្មសិទ្ធិករ និងជនដែលពាក់ព័ន្ធ មានកាតព្វកិច្ចចូលរួម និង សហការ ក្នុង ការធ្វើសម្រង់សុរិយោដី ។ ជនទាំងនោះត្រូវជួយសម្រួលដល់កិច្ចប្រតិបត្តិការវាស់វែងសុរិយោដី និង ធ្វើអត្ត សញ្ញាណកម្មកម្មសិទ្ធិករ ហើយត្រូវរាយការណ៍អំពីការផ្លាស់ប្តូរទាំងអស់ដែលកើតមាន ទាក់ទងនឹងក្បាលដី របស់ខ្លួន និង ស្ថានភាពនៃទីតាំង និង រាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិ ។

មាត្រា ២៣៧.-

ក្នុងករណីមានវិវាទកម្មអំពីទំហំនៃក្បាលដី ឬ ឈ្មោះនៃកម្មសិទ្ធិករ កើតឡើងក្នុងពេលប្រតិបត្តិការធ្វើ សម្រង់សុរិយោដី អ្នកទទួលខុសត្រូវនៃរដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវអញ្ជើញសាមីខ្លួន មកសម្រុះសម្រួល ។ ចំពោះ វិវាទកម្មដែលកើតឡើងក្នុងតំបន់កំពុងធ្វើការវិនិច្ឆ័យដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ គណៈកម្មការរដ្ឋបាល មាន ភារៈសម្រុះសម្រួលវិវាទកម្មនេះ ។ បើការព្រមព្រៀងមិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបាន អ្នកទទួលខុសត្រូវ ត្រូវបន្តធ្វើ អង្កេតវាស់វែងសុរិយោដី ហើយកសាងកំណត់ហេតុនៃវិវាទនោះ តែមិនមានសិទ្ធិអារកាត់ទេ ។

កាលបើវិវាទកម្មកើតមាននៅពេលប្រគល់ប័ណ្ណ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវប្រកាន់យកតែឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ ដែលបានចុះក្នុងបញ្ជីរបស់ខ្លួនប៉ុណ្ណោះ ។ គ្មានករណីណាដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដី អាចកែប្រែ ឬ ប្រគល់ប័ណ្ណ ឱ្យបុគ្គលផ្សេងទៀតបានឡើយ ។

ជំពូកទី ១៧
អំពីបញ្ជី និង ឯកសារសុរិយោដី

មាត្រា ២៣៨.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដី មានកាតព្វកិច្ចកសាងប្លង់សុរិយោដី និង សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ។

ប្លង់សុរិយោដីគ្របដណ្តប់តំបន់ដែលបានធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ដោយមានកំណត់ព្រំប្រទល់កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ឬ/និង កម្មសិទ្ធិឯកជនទាំងអស់ ហើយមានបញ្ជាក់អំពីប្រភេទដីដូចជាដីដាំដុះ ដីព្រៃ ដីលិចទឹក ដីសំរាប់សំណង់ ឧស្សាហកម្ម ជាដើម ។ ការកសាងប្លង់សុរិយោដី ត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីដែលត្រូវចែងក្នុងអនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធី នៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និង សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ។ ក្បាលដីកម្មសិទ្ធិនីមួយៗ ត្រូវមានលេខរបស់វា ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដី បង្ហាញចំពោះលេខក្បាលដីកម្មសិទ្ធិនីមួយៗ នូវឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ និង មធ្យោ បាយនៃការធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មក្បាលដី ការពិពណ៌នាអំពីកម្មសិទ្ធិ ទំហំក្បាលដី សេវភាព និង បន្ទុកផ្សេងៗលើ ក្បាលដី ។ រាល់ការកែប្រែទិន្នន័យទាំងឡាយ ត្រូវតែបានចុះបញ្ជីនៅពេលដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានទទួល ដំណឹងនេះ ។ បញ្ជីនេះត្រូវបានកាន់កាប់ជា ៣ (បី) ច្បាប់ ដែលមួយច្បាប់ត្រូវបានរក្សាទុកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោ ដីថ្នាក់កណ្តាល និង ពីរច្បាប់ទៀតរក្សាទុកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង និង ស្រុក-ខ័ណ្ឌ ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដី បង្ហាញចំពោះលេខប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ នូវហ៊ីប៉ូតែក ការបញ្ចាំ ការដាក់ធានា និង ការ ជួលរយៈពេលវែង ដែលអាចដាក់បន្ទុកលើកម្មសិទ្ធិនោះ ។

មាត្រា ២៣៩.-

ប្លង់សុរិយោដី និង សៀវភៅគោលបញ្ជីដី មានតម្លៃត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ និង មានអានុភាពច្បាស់ លាស់ ។ ប្លង់សុរិយោដី និង សៀវភៅគោលបញ្ជីដី មិនត្រូវមានការឆូតលុប ការសរសេរត្រួត ការកែ លើកលែងតែមានការបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់ ។

រដ្ឋបាលសុរិយោដីគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ ក្នុងការកាន់កាប់នូវបញ្ជីដី និង ភាពជាក់លាក់នៃប្រតិបត្តិការសម្រង់សុរិយោដី និង កិច្ចការអភិរក្សឯកសារ ។

មាត្រា ២៤០.-

ការសាកសួរពត៌មានសុរិយោដី មិនអាចត្រូវបានប្រកែកចំពោះជនដែលមានការទាក់ទងឡើយ ។ ពត៌មានដែលបានចុះក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ជាកម្មវត្ថុនៃការប្រគល់ច្បាប់ចម្លងដោយត្រូវបង់ប្រាក់ ដែលបាន កំណត់ក្នុងមាត្រា ២៣០ នៃច្បាប់នេះ ។

ជំពូកទី ១៨
អំពីប័ណ្ណ និង ពត៌មានសុរិយោដី

មាត្រា ២៤១.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដី អាចចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលន វត្ថុ វិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ហ៊ីប៉ូតែក សលាកប័ត្រពត៌មាន និង លិខិតបញ្ជាក់សុរិយោដី អំពីប្រភេទ ស្ថានភាព គតិយុត្តិ លក្ខណៈរូប និង បន្ទុកនៃក្បាលដី ដោយផ្អែកលើឯកសារ និង សៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។

មាត្រា ២៤២.-

វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ត្រូវចេញឱ្យចំពោះតែ កម្មសិទ្ធិករ ឬ អ្នកមានសិទ្ធិស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុនោះ តែប៉ុណ្ណោះ ។

មាត្រា ២៤៣.-

សលាកប័ត្រពត៌មានសុរិយោដី អាចត្រូវបានផ្តល់ឱ្យជនដែលបានស្នើសុំ ។ ភ្នាក់ងារដែលបានផ្តល់ពត៌មាននេះ ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការផ្តល់ពត៌មានមិនត្រឹមត្រូវដល់អ្នកស្នើសុំ ។ ពត៌មានដែលផ្តល់ឱ្យ មិននាំឱ្យ ជាប់ការទទួលខុសត្រូវដល់រដ្ឋបាលសុរិយោដីទេ ។

មាត្រា ២៤៤.–

លិខិតបញ្ជាក់សុរិយោដី គឺជាមូលដ្ឋាននៃការអះអាងជាផ្លូវការមួយ នៃលិខិតគតិយុត្តិ ។

កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុ កើតឡើងដោយលិខិតលក់ អោយ ដូរ ឬ ជំរះមរតក ដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយបុគ្គលដែលមាននីតិសម្បទាដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ៦៥ នៃច្បាប់នេះ ។ លិខិតទាំងនោះត្រូវតែតំកល់ទុកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ។

មាត្រា ២៤៥.–

លិខិតលក់ អោយ ដូរ ឬ ជំរះមរតក ធ្វើឡើងជាឯកជន មិនអាចចុះបញ្ជីបានឡើយ ។ តតិយជនមិនអាចជំទាស់បាន លុះត្រាតែលិខិតនោះធ្វើឡើងតាមបែបបទដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ២៤៤ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ២៤៦.–

ប្រសិនបើលិខិតលក់ អោយ ដូរ ឬ ជំរះមរតក បានធ្វើឡើងតាមរូបមន្តយថាភូត ដោយបុគ្គលដែលមាននីតិសម្បទា ប៉ុន្តែមិនបានចុះបញ្ជីនៅសុរិយោដីទេ លិខិតនោះនៅតែតតិយជនអាចជំទាស់បាន ហើយកម្មសិទ្ធិករ និង សិទ្ធិវន្ត ត្រូវទទួលខុសត្រូវដោយខ្លួនឯង ក្នុងការខកខានចុះបញ្ជីនេះ ។

មាតិកាទី ៧
អំពីទោសប្បញ្ញត្តិ
ជំពូកទី ១៩
អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិ

មាត្រា ២៤៧.–

រាល់ការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិ និង សិទ្ធិស្របច្បាប់ផ្សេងទៀតលើអចលនវត្ថុ អាចជាបទល្មើសព្រហ្មទណ្ឌ អនុលោមតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ហើយការខូចខាតទាំងឡាយដែលបណ្តាលមកពីអំពើនេះ ត្រូវដោះស្រាយដោយសំណងរដ្ឋប្បវេណី ។

មាត្រា ២៤៨.-

ត្រូវចាត់ទុកជាការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិ និង សិទ្ធិស្របច្បាប់ផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុ ជាបទល្មើសព្រហ្មទណ្ឌក្នុងន័យនៃច្បាប់នេះមាន :

-រាល់អំពើប្រព្រឹត្តដោយជាក់ស្តែង រំលោភកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយចេតនា ដោយមិនទទួលស្គាល់ប័ណ្ណចេញដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី

-រាល់អំពើប្រព្រឹត្តដោយជាក់ស្តែង រារាំងអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាព ឬ ភោគីនៃទ្រព្យមួយនៅក្នុងតំបន់មិនទាន់មានប្លង់សុរិយោដី ដែលរបបកម្មសិទ្ធិមិនទាន់បានពង្រឹងជាស្ថាពរ តាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ

-រាល់ការចូលកាន់កាប់មិនត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ឬ មិនប្រក្រតី លើអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬ ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ដែលមិនស្របតាមមាត្រា ១៧ មាត្រា ១៨ និង មាត្រា ១៩ នៃច្បាប់នេះ

-រាល់ការបំប្លែងពីសម្បទាន មកជាកម្មសិទ្ធិ លើកលែងសម្បទានឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ។

មាត្រា ២៤៩.-

ការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិក្នុងន័យនៃមាត្រាខាងលើ អាចជាទង្វើរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬ ជាទង្វើរបស់សមញ្ញជន ដែលធ្វើដោយម្នាក់ឯង ឬ ដោយផ្សំគំនិតជាមួយភ្នាក់ងាររបស់អាជ្ញាធរ ។

មាត្រា ២៥០.-

មន្ត្រី ឬ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដែលបានធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុ ត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាល បន្ថែមលើទោសព្រហ្មទណ្ឌ និង សំណងរដ្ឋប្បវេណី ។

ផ្នែកទី ១ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ឬ ឯកជន ដោយសាមញ្ញជន

អនុផ្នែកទី ១ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិឯកជន

មាត្រា ២៥១.-

ជនណាដែលបានក្លែងប័ណ្ណក្នុងគោលបំណងយកទៅប្រើប្រាស់ជាផ្លូវការ ទោះជាក្នុងរូបភាពអ្វីក៏ដោយ ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ១ (មួយ) ឆ្នាំ ដល់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ ។

មាត្រា ២៥២.-

ជនណាដែលបានបំភាន់មន្ត្រីសុរិយោដីក្នុងការបំពេញបេសកកម្ម ឬ បំភាន់អាជ្ញាធរក្នុងការចុះបញ្ជីដី ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៥00. 000 (ប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៣.000.000 (បីលាន) រៀល ឬ/និង ដាក់ពន្ធនាគារពី ១ (មួយ) ខែ ដល់ ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ។

មាត្រា ២៥៣.-

ជនណាដែលប្រើអំពើហិង្សាទៅលើអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយសុចរិត ទោះជាមិនទាន់បានធ្វើប័ណ្ណ ឬ កំពុងមានទំនាស់ក៏ដោយ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.៥00.000 (មួយលានប្រាំសែន) រៀល ដល់ ២៥.000.000 (ម្ភៃប្រាំលាន) រៀល ឬ/និង ដាក់ពន្ធនាគារពី ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់ ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ដោយពុំទាន់គិតបញ្ចូលនូវទោសប្រព្រឹត្តអំពើហិង្សាប្រឆាំងមនុស្ស ។

ពន្ថែមលើទោសខាងលើ អ្នកប្រព្រឹត្តអំពើហិង្សាត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះសំណងរដ្ឋប្បវេណី ដល់ជនរងគ្រោះ ដែលបណ្តាលមកពីអំពើហិង្សារបស់ខ្លួន ។

បើអំពើហិង្សាខាងលើត្រូវបានបញ្ជាពីជនដទៃទៀតក្រៅពីអ្នកបង្ក ហើយជននោះមិនបានចូលរួមផ្ទាល់ក្តី អ្នកបញ្ជានេះក៏ត្រូវទទួលការផ្តន្ទាទោសដូចអ្នកប្រព្រឹត្តអំពើហិង្សាផ្ទាល់ដែរ ។

មាត្រា ២៥៤.-

គ្មានករណីណាមួយដែលអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់កម្លាំងឯកជន ដើម្បីធានាចំពោះការគោរពប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬ ចំពោះការប្រតិបត្តិសេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការ ក្នុងការបណ្តេញចេញ ឬ ក្នុងការបង្គាប់ឱ្យចាកចេញបានឡើយ ។ ជនណាដែលប្រើកម្លាំងឯកជនក្នុងហេតុផលនេះ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៣.000.000 (បីលាន) រៀល ដល់ ២៥.000.000 (ម្ភៃប្រាំលាន) រៀល ឬ/និង ផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់ ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ។

មាត្រា ២៥៥.-

ជនណាដែលបានលួចលក់ ឬ បញ្ចាំអចលនវត្ថុដែលមិនមែនជារបស់ខ្លួន ត្រូវដាក់ផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារ ពី ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់ ៣ (បី) ឆ្នាំ ដោយមិនគិតដល់ព្យសនកម្មដែលបណ្តាលមកពីអំពើរបស់ខ្លួន ។

មាត្រា ២៥៦.-

កម្មសិទ្ធិករណាដែលបានធ្វើការដាំដុះលើដីរបស់ខ្លួន ឬ ប្រគល់ដី ឬ ជួលដីឱ្យតតិយជនដាំដុះ ដោយចេតនា នូវមុខដំណាំដែលច្បាប់ ឬ បទបញ្ញាហាមឃាត់ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១៥.០០០.០០០ (ដប់ប្រាំលាន) រៀល ដល់ ៤៥.០០០.០០០ (សែសិបប្រាំលាន) រៀល ឬ/និង ផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារតាមច្បាប់ជាធរមាន ។

មាត្រា ២៥៧.-

សហកម្មសិទ្ធិករអវិភាគដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ចំណែករួមដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១៨០ នៃច្បាប់នេះ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៩.០០០.០០០ (ប្រាំបួនលាន) រៀល ។ ក្នុងករណីមិនរាងចាល ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ទ្វេដង ។

មាត្រា ២៥៨.-

សហកម្មសិទ្ធិករដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុកថែទាំចំណែករួមនៃសហកម្មសិទ្ធិខ្លួន ឬ មិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១៨៥ នៃច្បាប់នេះ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៥០០.០០០ (ប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ។

អនុផ្នែកទី ២ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ

មាត្រា ២៥៩.-

ការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៥.000.000 (ប្រាំលាន) រៀល ដល់ ៥0.000.000 (ហាសិប) លានរៀល ឬ/និង ផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ១ (មួយ) ឆ្នាំ ដល់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ ។

ចារី ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចចាកចេញពីទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈនោះជាបន្ទាន់ ។ ចារី គ្មានសិទ្ធិទារកំរៃអំពីពលកម្ម ឬ ការរៀបចំ ដែលបានធ្វើលើទ្រព្យនោះឡើយ ។

ក្នុងករណីដែលអ្នកកំពុងកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ មុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ហើយមានឯកសារសំអាង និង បញ្ជាក់ជាក់លាក់ថា ខ្លួនបានទិញពីជនណាម្នាក់ អាចរាយការណ៍ជូនអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីអនុវត្តតាមវិធានច្បាប់ ចំពោះបុគ្គលដែលបានលក់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈនេះដោយខុសច្បាប់ និង ដើម្បីជាប្រយោជន៍របស់ខ្លួន ដែលបានរងគ្រោះដោយសារទង្វើនេះ ។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏ជនរងគ្រោះនេះ ពុំមានសិទ្ធិកាន់កាប់បន្ត លើទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈបានឡើយ ។

មាត្រា ២៦០.-

ជនណាដែលបានលើកចេញ ឬ រំកិលចេញ ឬ បំផ្លាញចោល នូវបង្គោលស៊ីម៉ង់ត៍ដៅចំណុចឋានលេខា និង ទីតាំងផ្លាកសញ្ញាសុរិយោដី ត្រូវទទួលការព្រមានពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។ ក្នុងករណីមិនរាងចាល ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៥00.000 (ប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៣.000.000 (បីលាន) រៀល ឬ/និង ផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ១ (មួយ) ខែ ដល់ ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដោយមិនគិតដល់ព្យសនកម្មដែលបណ្តាលមកពីអំពើរបស់ខ្លួន ។

ផ្នែកទី ២ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ឬ ឯកជន ដោយអាជ្ញាធររដ្ឋបាល

មាត្រា ២៦១.-

មន្ត្រី ឬ អាជ្ញាធរដែលបានប្រើអំណាចដោយរំលោភ ទោះមានបញ្ជាក្តី ឬ គ្មានបញ្ជាក្តី ដើម្បីដកហូតអចលនវត្ថុពីអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាព ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ ពី ១0.000.000 (ដប់លាន) រៀល ដល់ ២៥.000.000 (ម្ភៃប្រាំលាន) រៀល និង ត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

ចាត់ទុកជាការរំលោភ មានការក្លែងបន្លំ ការកសាងប័ណ្ណដោយបំពាន ការកៀបសង្កត់ ឬ វិធានការសម្ពារៈ ដើម្បីបណ្តេញចេញ ធ្វើឡើងចំពោះអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ។

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

អ្នកបញ្ជាដោយរំលោភ ត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចគ្នានឹងអ្នកប្រព្រឹត្តផ្ទាល់ដែរ ។

មាត្រា ២៦២.-

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬ កងកម្លាំងប្រដាប់អាវុធគ្រប់ប្រភេទ ដែលបានរំលោភយកទ្រព្យជាអចលនវត្ថុក្នុងមណ្ឌលដែលខ្លួនមានភារកិច្ចការពារសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និង សន្តិសុខ មកធ្វើជារបស់ខ្លួន ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ ពី ៣.000.000 (បីលាន) រៀល ដល់ ៣0.000.000 (សាមសិបលាន) រៀល ឬ/និង ផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ដល់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ និង ត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

មាត្រា ២៦៣.-

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដែលព្រងើយកន្តើយ ឬ បណ្តោយឱ្យសាមញ្ញជនប្រព្រឹត្តដោយរំលោភសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករ របស់ភោគី ឬ របស់អ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាព ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ ពី ១.000.000 (មួយលាន) រៀល ដល់ ១0.000.000 (ដប់លាន) រៀល និង ត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

មាត្រា ២៦៤.-

ការរំលោភធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីសុរិយោដី ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.000.000 (មួយលាន) រៀល ដល់ ៥.000.000 (ប្រាំលាន) រៀល និង ត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

រាប់ចូលជាការរំលោភ ការផ្តល់ទិន្នន័យជាផ្លូវការខុស ការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិខុស ការបិទបាំងហ៊ីប៉ូតែក ឬ បន្ទុកផ្សេងៗ ការបោះគោលព្រំដីខុសដោយចេតនា និង រាល់ការធ្វេសប្រហែសក្នុងការធ្វើលេខាចារិកលើឯកសារសុរិយោដី ។

មាត្រា ២៦៥.-

រាល់ការប៉ះពាល់ធ្វើឡើងដោយប្រឆាំងនឹងសិទ្ធិលើដីរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច ដោយអាជ្ញាធរដែលទទួលខុសត្រូវគ្រប់គ្រងតំបន់ដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៥.០០០.០០០ (ប្រាំបួនលាន) រៀល ឬ/និង ផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ដល់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ និង ត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

មាត្រា ២៦៦.-

ការប៉ះពាល់អចលនវត្ថុរបស់វត្ត ដោយបុគ្គលដែលទទួលបន្ទុកគ្រប់គ្រង ត្រូវបង្ខំឱ្យសងទ្រព្យនោះវិញ និង ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៥.០០០.០០០ (ប្រាំបួនលាន) រៀល ។

មាតិកាទី ៨
អវសានប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៦៧.-

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងច្បាប់នេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

មាត្រា ២៦៨.-

ច្បាប់នេះ ត្រូវបានប្រកាសជាការប្រញាប់ ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០១

ព្រះហស្តលេខា

នរោត្តម សីហនុ

បានបង្គំទូលថ្វាយ
សូមឡាយព្រះហស្តលេខាព្រះមហាក្សត្រ
នាយករដ្ឋមន្ត្រី
ហត្ថលេខា
ហ៊ុន សែន

បានជម្រាបជូនសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់
ហត្ថលេខា
អ៊ឹម ឈុនលឹម

លេខ : ១៩៧ ច.ល
ដើម្បីចម្លងចែក
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ០៣ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០១
អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល
ហត្ថលេខា និង ត្រា
ឈាង៉ី តាន់