

ଆମର

କୃତ୍ୟ





នស/រកម/០៤០១/១៤

### ព្រះរាជក្រម

យើង

ស្ថាប័ន/អង្គភាព (ស្ថាប័ន)	
លេខ	១៥៩៦
ថ្ងៃខែឆ្នាំ	ថ្ងៃទី ១១-០១-២០១៤
បញ្ជូនទៅ	ល. ៧. ៣. ២

**ព្រះបាទសម្តេចព្រះ នរោត្តម សីហនុ**  
**រាជហរិវង្ស ឧតតោសុដាត វិសុទ្ធពង្ស អគ្គមហាបុរសរតន៍**  
**និករោត្តម ធម្មិកមហារាជានិរាជ 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 :

## បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

### មាត្រា ១.-

ច្បាប់នេះមានគោលដៅកំណត់អំពីរបបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទាំងឡាយនៅក្នុង ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក្នុងគោលបំណងធានាការការពារសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិនិងសិទ្ធិផ្សេងៗទៀត លើអចលនវត្ថុស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

### មាត្រា ២.-

ចាត់ទុកជាអចលនវត្ថុ តាមន័យនៃច្បាប់នេះមានអចលនវត្ថុពីកំណើត អចលនវត្ថុ ពីភ័ក្ត្រវាសនានិងអចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ។

អចលនវត្ថុពីកំណើតមានដីធម្មជាតិដូចជា ដីព្រៃឈើ ដីកាប់រាន ដីដាំដុះ ដីទុកទំនេរ ឬមិនអាចដាំដុះ ដីលិចទឹកដោយទឹកនៅនឹងឬទឹកហូរនិងសំណង់ឬការរៀបចំទាំងឡាយ ដែលស្ថិតនៅជាប់មួយកន្លែង កើតឡើងដោយអំពើរបស់មនុស្ស ហើយមិនអាចរំកិលឬ ផ្លាស់ប្តូរកន្លែងបាន ។

អចលនវត្ថុពីភ័ក្ត្រវាសនាមានវត្ថុដែលជាប់នឹងដីឬបញ្ចូលជាមួយសំណង់ទាំងឡាយ ដែលមិនអាចបំបែកចេញបានដោយមិនធ្វើឱ្យមានការខូចខាតឬមិនផ្លាស់ប្តូរសភាពដើមដូចជា ដើមឈើ ឧបករណ៍តែងលំអជាដើម ។

អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់មានសិទ្ធិភណ្ឌិកទាំងឡាយលើអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុទាំងឡាយដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ជាអចលនវត្ថុ ។

### មាត្រា ៣.-

ជនគ្រប់រូបត្រូវគោរពទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋនិងកម្មសិទ្ធិឯកជនស្របច្បាប់លើ អចលនវត្ថុ។

ការគ្រប់គ្រងផ្នែករដ្ឋបាលសុរិយោដីលើអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ និងការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាសមត្ថកិច្ចរបស់ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ ។

បទបញ្ជានិងនីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋនឹង ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

**មាតិកាទី ១**

**អំពីកម្មសិទ្ធិឯកជននិងកម្មសិទ្ធិសាធារណៈ**

**ជំពូកទី ១**

**អំពីគោលការណ៍នៃកម្មសិទ្ធិ**

**មាត្រា ៤.-**

សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិដែលចែងក្នុងមាត្រា ៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣ អនុវត្តទៅលើ អចលនវត្ថុទាំងអស់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា តាមលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ដោយ ច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ៥.-**

គ្មានបុគ្គលណាមួយត្រូវបានគេដកហូតកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានទេ ប្រសិនបើការដក ហូតនេះមិនមែនដើម្បីប្រយោជន៍សាធារណៈ ។ ការដកហូតត្រូវធ្វើទៅតាមទម្រង់និង នីតិវិធីបញ្ញត្តិដោយច្បាប់និងបទបញ្ជា បន្ទាប់ពីបានផ្តល់សំណងជាមុនដោយសមរម្យនិង យុត្តិធម៌។

**មាត្រា ៦.-**

មានតែភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ប៉ុណ្ណោះដែលអាចនាំឱ្យបានកម្មសិទ្ធិ ។  
រដ្ឋក៏អាចផ្តល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលជារបស់រដ្ឋក្នុងព្រំដែនជាក់លាក់ ដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះដល់រូបវន្តបុគ្គលឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ។  
រាល់ការផ្ទេរឬផ្លាស់ប្តូរសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធាននៃនីតិវិធីនៃការលក់ ការបន្តមរតក ការផ្ទេរឬប្រទានកម្មឬតាមសេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការ ។

**មាត្រា ៧.-**

របបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុមុនឆ្នាំ ១៩៧៩ មិនត្រូវបានទទួលស្គាល់ ។

**មាត្រា ៨.-**

មានតែរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរទេទើបមានសិទ្ធិជាម្ចាស់ កម្មសិទ្ធិលើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

អ្នកមានឧបនិស្ស័យជាកម្មសិទ្ធិករលើដីនៅកម្ពុជាគឺពលរដ្ឋខ្មែរទាំងអស់ សមូហភាព ដែនដីសាធារណៈ គ្រឹះស្ថានសាធារណៈ សហគមន៍ ឬសមាគមកម្ពុជា សហគ្រាសសាធារណៈនិងក្រុមហ៊ុនស៊ីវិលឬពាណិជ្ជកម្មកម្ពុជានិងគ្រប់អង្គការកម្ពុជាដែលបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ថាជានីតិបុគ្គល ។

ជនបរទេសដែលបានក្លែងបន្លំប័ណ្ណសញ្ជាតិដើម្បីឱ្យក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករលើដីនៅកម្ពុជានឹងត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥១ នៃច្បាប់នេះ ។ ទ្រព្យដែលបានមកក្នុងលក្ខខណ្ឌនេះត្រូវរឹបអូសយកទុកជាសម្បត្តិរដ្ឋ ដោយរដ្ឋមិនចេញសំណងឱ្យឡើយ ។

**មាត្រា ៩.-**

ក្រុមហ៊ុនដែលបានចុះបញ្ជីនៅកម្ពុជា ហើយដែលមានភាគហ៊ុនចាប់ពី ៥១% ឡើងទៅកាន់កាប់ដោយរូបវន្តបុគ្គលមានសញ្ជាតិខ្មែរ ឬនីតិបុគ្គលនៃច្បាប់កម្ពុជាអាចជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាដីបាន ។ មានតែចំនួនភាគរយនៃប្រាក់ហ៊ុនដែលមានចែងក្នុងលក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុនប៉ុណ្ណោះទេដែលទទួលយកជាការបាន ។ រាល់ការព្រមព្រៀងដែលចុះហត្ថលេខាជាលក្ខណៈឯកជនរវាងអ្នកចូលហ៊ុនទាំងឡាយដែលមានន័យផ្ទុយពីនេះត្រូវទុកជាមោឃៈនិងគ្មានអានុភាព ។

ប្រសិនបើចំនួនភាគរយដែលមានចែងក្នុងលក្ខន្តិកៈបានប្រែប្រួលបណ្តាលឱ្យក្រុមហ៊ុនលែងមានសញ្ជាតិខ្មែរ ក្រុមហ៊ុនមានកាតព្វកិច្ចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរលក្ខន្តិកៈឱ្យបានសមស្របតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែង ហើយត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចអំពីការប្រែប្រួលនេះដោយអនុវត្តឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ជាធរមាន ។

**មាត្រា ១០.-**

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលតែម្នាក់ទោះជាជារូបវន្តបុគ្គលក្តីឬនីតិបុគ្គលក្តីគឺជាកម្មសិទ្ធិឯកត្តជន ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលមួយក្រុមដែលមានបុព្វសិទ្ធិរៀងៗខ្លួន តាមរយៈច្បាប់ដែលមានបញ្ញត្តិអំពីកម្មសិទ្ធិនេះគឺជាកម្មសិទ្ធិសមូហភាព ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ដែលអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដោយសាមគ្គីគ្នាទៅលើ ទ្រព្យទាំងមូលគឺកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ដែលអនុវត្តនូវសិទ្ធិឯកជនផ្តាច់មុខលើភាគខ្លះនៃទ្រព្យ ហើយភាគដទៃទៀតហៅថាភាគរួម ត្រូវដាក់នៅក្រោមបទបញ្ជានីត្យានុកូលឬតាមការ ព្រមព្រៀងគឺសហកម្មសិទ្ធិ ។

ប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិនីមួយៗ ត្រូវបានកំណត់ដោយបទប្បញ្ញត្តិដោយឡែករបស់កម្ម សិទ្ធិទាំងនោះ ។

**មាត្រា ១១.-**

របបគតិយុត្តិនៃកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុប្រែប្រួលទៅតាមតម្រូវការរបស់សង្គមខ្មែរដូច ជាដីកសិកម្ម ព្រៃឈើ ផ្លូវទឹក ត្រពាំង បឹងឬធារទឹក ត្រើយសមុទ្រឬច្រាំងទន្លេ អចលនវត្ថុក្នុងទីក្រុងនិងដីសំរាប់សាងសង់តំបន់អភិវឌ្ឍន៍ឧស្សាហកម្ម ។

ច្បាប់ពិសេសត្រូវបំពេញបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃអត្ថបទច្បាប់នេះឬតាំងបដិប្បញ្ញត្តិ ដើម្បីរក្សានូវការចាំបាច់ខាងសង្គមសេដ្ឋកិច្ច ការរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម ។

បទបញ្ជាទាំងឡាយនឹងបញ្ជាក់លំអិតនូវរបបផ្សេងៗនៃកម្មសិទ្ធិ ដោយគោរពតាម បទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

**ជំពូកទី ២**

**អំពីកម្មសិទ្ធិសាធារណៈ**

**មាត្រា ១២.-**

រដ្ឋជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យសម្បត្តិទាំងឡាយក្នុងដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលបានចែងក្នុងមាត្រា ៥៨ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣ និងទ្រព្យនិទាយាទភាពទាំងអស់ ឬទ្រព្យដែលម្ចាស់ប្រគល់ឱ្យរដ្ឋដោយស្ម័គ្រចិត្ត ឬទ្រព្យដែលមិនមែនជាកម្មវត្ថុនៃការយក ធ្វើជារបស់ឯកជនតាមច្បាប់ឬមិនមែនជាទ្រព្យដែលកំពុងកាន់កាប់ជារបស់ឯកជនស្រប តាមបទប្បញ្ញត្តិនៃជំពូកទី ៤ នៃច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ១៣.-**

ក្រៅពីរដ្ឋ សមូហភាពដែនដីសាធារណៈ គ្រឹះស្ថានសាធារណៈនិងនីតិបុគ្គលនៃ នីតិសាធារណៈដែលបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ថាជានីតិបុគ្គល អាចជាកម្មសិទ្ធិករនៃ ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ក្នុងជំពូកនេះ ។

**មាត្រា ១៤.-**

ទ្រព្យមួយចំនួនរបស់រដ្ឋឬរបស់សមូហភាពដែនដីសាធារណៈដែលត្រូវបានដាក់ នៅក្រោមរបបគតិយុត្តិពិសេសគឺជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ។ ទ្រព្យមួយចំនួនទៀតត្រូវគ្រប់គ្រងដូចកម្មសិទ្ធិឯកជននិងអាចជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចការជំនួញ គឺជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ។

**មាត្រា ១៥.-**

- រាប់ចូលក្នុងសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋនិងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ :
- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបង្ហាញនូវការកើតឡើងពីធម្មជាតិដូចជាព្រៃឈើ ផ្លូវទឹកដែលនាវាឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន បឹងធម្មជាតិ ច្រាំងទន្លេ ដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាននិងគ្រើយសមុទ្រ
  - ទ្រព្យទាំងឡាយដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរៀបចំពិសេសសម្រាប់ប្រយោជន៍ ទូទៅដូចជាគីរវាងកំពង់ផែ ផ្លូវដែក ស្ថានីយរថភ្លើងនិងព្រលានយន្តហោះ
  - ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈតាម ស្ថានភាពពីកំណើតឬក្រោយពីបានរៀបចំដូចជាផ្លូវថ្នល់ ផ្លូវលំ ផ្លូវរទេះ ផ្លូវដើរ សួនច្បារ និងឧទ្យានសាធារណៈនិងដីចំណី
  - ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឱ្យដំណើរការសំរាប់សេវាសាធារណៈ ដូចជាសាលារៀនឬអគារសិក្សាសាធារណៈ អគាររដ្ឋបាល មន្ទីរពេទ្យសាធារណៈទាំងឡាយ
  - ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបង្កើតជាដែនបំរុងធម្មជាតិការពារដោយច្បាប់
  - បេតិកភណ្ឌបុរាណវិទ្យា វប្បធម៌និងប្រវត្តិសាស្ត្រ
  - អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យដែលមិនមែនជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់ ព្រះរាជវង្សានុវង្ស ។ អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យត្រូវបានចាត់ចែងដោយព្រះមហាក្សត្រ កំពុងគ្រងរាជ្យ ។



**មាត្រា ១៦.-**

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋមិនអាចលក់ដូរបានឡើយ ហើយកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យទាំងនោះមិនអាចកំណត់អាជ្ញាយុកាលបានទេ ។

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មិនអាចបិតនៅក្រោមការកាន់កាប់ដោយលទ្ធកម្មពិសេសនៃជំពូកទី ៤ នៃច្បាប់នេះបានទេ ។

ប៉ុន្តែទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋអាចជាកម្មវត្ថុនៃការអនុញ្ញាតឱ្យកាន់កាប់ឬប្រើប្រាស់ជាបណ្តោះអាសន្ន មិនទៀង ហើយអាចដកហូតវិញបាន បើមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធផ្សេងៗ លើកលែងតែបានអនុញ្ញាតតាមជំពូកទី ៣ នៃច្បាប់នេះ ។ ការអនុញ្ញាតទាំងនេះមិនអាចប្រែក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិឬជាសិទ្ធិកណ្តិកជាប្រយោជន៍ដល់អ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យទាំងនោះបានឡើយ ។

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ នៅពេលបាត់បង់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈអាចត្រូវចាត់បញ្ចូលជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋតាមរយៈច្បាប់អនុបយោគ ។

**មាត្រា ១៧.-**

ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋនិងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈអាចជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ ការដូរ ការបែងចែកឬការផ្ទេរសិទ្ធិតាមការកំណត់ដោយច្បាប់ ។

ទ្រព្យទាំងនោះអាចផ្តល់ឱ្យតាមរយៈភតិសន្យានិងជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាដែលបានធ្វើឡើងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ។ លក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនិងនីតិវិធីនៃការលក់និងការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋនិងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈនឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។ គ្មានការលក់ណាមួយអាចត្រូវបានសម្រេចដោយគ្មានអនុក្រឹត្យនេះឡើយ ។ ដីជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋអាចជាកម្មវត្ថុនៃសម្បទានក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងក្នុងជំពូកទី ៥ នៃច្បាប់នេះ ។

គ្មានការចាប់យកដីតាមទំនើងចិត្តណាមួយអាចកើតឡើងទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈបានឡើយ ចាប់ពីច្បាប់នេះចូលជាធរមានទោះបីស្របនឹងជំពូកទី ៤ នៃច្បាប់នេះក៏ដោយ ។

ប៉ុន្តែដីទំនេរនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋអាចត្រូវបានបែងចែកទៅឱ្យបុគ្គលដែលត្រូវការដីក្នុងគោលដៅសង្គមកិច្ចតាមលក្ខខណ្ឌដែលកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

**មាត្រា ១៨.\_**

ត្រូវទុកជាមោឃៈនិងគ្មានអានុភាព ហើយមិនអាចត្រូវបានធ្វើនិយ័តកម្ម ទោះតាមរូបភាពណាក៏ដោយនូវ :

- រាល់ការចូលកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋនិងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈនិងរាល់ការបំប្លែងការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋទៅជាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិទោះបីការកាន់កាប់និងការបំប្លែងនេះកើតមាននៅពេលណាក៏ដោយ ដែលមិនស្របតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តនិងនីតិវិធីដែលបានកំណត់កន្លងមក

- រាល់ការបំប្លែងទៅជាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៃដីសម្បទាន ទោះជាការបំប្លែងនោះកើតឡើងមុនពេលច្បាប់នេះចូលជាធរមានក៏ដោយ លើកលែងតែសម្បទានដែលធ្វើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម

- រាល់សម្បទានមិនស្របនឹងបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃជំពូកទី ៥

- រាល់ការចូលកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ទោះជាតាមរូបភាពណាក៏ដោយដែលបានកើតឡើងក្រោយច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

**មាត្រា ១៩.\_**

បុគ្គលទាំងឡាយដែលមានប័ណ្ណឬមានស្ថានភាពជាក់ស្តែងចិតនៅក្រោមឥទ្ធិពលនៃមាត្រា ១៨ នៃច្បាប់នេះមិនអាចទាមទារសំណងទូទាត់ឬសោហ៊ុយសំរាប់ការថែទាំ ឬការរៀបចំដែលបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុដែលបានកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់បានឡើយ ។

លទ្ធកម្មណាមួយដោយខុសច្បាប់និងដោយចេតនា ឬដោយចោកប្រាស់លើទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

ចំពោះការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈដែលបណ្តាលឱ្យខូចខាតឬធ្វើឱ្យយឺតយ៉ាវដល់ការងារដែលជាប្រយោជន៍ទូទៅ ពិសេសចំពោះការកាន់កាប់ដីចំណីផ្លូវកំរិតទោសនឹងត្រូវកំណត់ជាទ្វេ ។

ក្នុងគ្រប់ករណី បើជនល្មើសមិនបញ្ឈប់ការកាន់កាប់របស់ខ្លួនក្នុងរយៈពេលដែលបានកំណត់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចទេ អាជ្ញាធរអាចដំណើរការបណ្តេញជនល្មើសចេញ ។

**ជំពូកទី ៣**

**អំពីកម្មសិទ្ធិរបស់សម្បទាការ**

**ផ្នែកទី ១ : អំពីអចលនវត្ថុរបស់វត្ត**

**មាត្រា ២០.-**

អចលនវត្ថុជាដីនិងជាសំណង់ដែលមាននៅក្នុងនិងក្រៅបរិវេណវត្តអាណាមនៃព្រះពុទ្ធសាសនាជាបេតិកភ័ណ្ឌប្រើប្រាស់ជានិច្ចកាលសំរាប់ព្រះពុទ្ធសាសនានិងដាក់ឱ្យពុទ្ធសាសនិកប្រើប្រាស់ក្រោមការថែទាំរបស់គណៈកម្មការវត្ត។

**មាត្រា ២១.-**

អចលនវត្ថុរបស់វត្តមិនអាចលក់ដូរ ឬធ្វើអំណោយហើយគ្មានកំណត់អាជ្ញាយុកាលឡើយ ។ អចលនវត្ថុរបស់វត្តអាចជួល ឬប្រវាស់បាន តែផលទុនដែលបានមកពីការជួល ឬប្រវាស់នេះត្រូវទុកសំរាប់តែកិច្ចការក្នុងសាសនាប៉ុណ្ណោះ ។

កិច្ចការពារទ្រព្យទាំងនេះត្រូវធានាដោយតំណាងគណៈកម្មការវត្ត ។ នីតិវិធីនៃការជ្រើសរើសគណៈកម្មការនិងតំណាងដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍វត្ត ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់ក្រសួងធម្មការនិងសាសនា ។

**មាត្រា ២២.-**

ទឹកនៃសក្ការបូជានិងទ្រព្យសម្បត្តិនៃជំនឿសាសនាដទៃទៀតមិនស្ថិតនៅក្រោមរបបដែលមានបញ្ញត្តិក្នុងមាត្រា ២០ និងមាត្រា ២១ នៃច្បាប់នេះឡើយ ។ ទ្រព្យទាំងនោះត្រូវគ្រប់គ្រងដោយសមាគមនៃសាសនិកដែលបង្កើតឡើងទៅតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

**ផ្នែកទី ២ : អំពីអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច**

**មាត្រា ២៣.-**

សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច គឺជាក្រុមមនុស្សដែលរស់នៅលើដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដែលសមាជិកទាំងអស់បង្ហាញនូវការឯកភាពនៃជាតិពន្ធុសង្គមវប្បធម៌និងសេដ្ឋកិច្ច ប្រតិបត្តិរបៀបរស់នៅតាមប្រពៃណីនិងដាំដុះលើដីដែលខ្លួនកាន់កាប់ទៅតាមក្បួនខ្នាតទំនៀមទំលាប់នៃការប្រើប្រាស់ជាសម្បទាការ។

ក្នុងពេលរង់ចាំការកំណត់ខាងផ្លូវច្បាប់នូវលក្ខន្តិកៈរបស់សហគមន៍ ក្រុមដែលមាន  
ជាក់ស្តែងមកទល់បច្ចុប្បន្ននេះនឹងបន្តគ្រប់គ្រងសហគមន៍និងអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនតាម  
ប្រពៃណី ហើយត្រូវអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ២៤.\_**

ចាត់ទុកជាសមាជិកនៃសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចដែលអាចទទួលបានគុណ  
ប្រយោជន៍ពីការធានាសិទ្ធិនិងការការពារដែលរៀបចំឡើងដោយច្បាប់នេះ រាល់បុគ្គល  
ដែលឆ្លើយតបទៅនឹងលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃជាតិពន្ធ អំពីវប្បធម៌និងសង្គមរបស់សហគមន៍  
ដែលទទួលស្គាល់ដោយមតិភាគច្រើននៃសមាជិកដទៃទៀតនិងដោយព្រមទទួលនូវ  
សាមគ្គីភាពនិងភាពចំណុះដែលនាំឱ្យមានការចូលក្នុងសហគមន៍ ។

**មាត្រា ២៥.\_**

ដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចគឺជាដីទាំងអស់ដែលសហគមន៍បានរៀបចំ  
និវេសនដ្ឋាននិងប្រកបរបរកសិកម្មប្រពៃណី ។

ដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចមិនមែនមានតែដីដែលបានដាំដុះជាក់ស្តែងនោះ  
ទេ ប៉ុន្តែមានដីបំរុងចាំបាច់ក្នុងការដ្ឋានដំណាំថែមទៀតដែលតម្រូវទៅតាមរបៀបទាញ  
យកផលដែលធ្លាប់ធ្វើកន្លងមក ហើយត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយអាជ្ញាធររដ្ឋបាល ។

ការវាស់វែងនិងការកំណត់ព្រំប្រទល់នៃអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ទាំងនោះត្រូវ  
កំណត់ទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងដូចដែលបានអះអាងដោយសហគមន៍ដោយមានការ  
ព្រមព្រៀងពីអ្នកជិតខាងនិងដែលបានកំណត់តាមនីតិវិធីក្នុងមាតិកាទី ៦ នៃច្បាប់នេះនិង  
អនុក្រឹត្យពាក់ព័ន្ធ ។

**មាត្រា ២៦.\_**

កម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុដែលបានចែងក្នុងមាត្រា ២៥ ត្រូវបានផ្តល់ដោយរដ្ឋជូន  
សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចជាកម្មសិទ្ធិសមូហភាព ។ កម្មសិទ្ធិសមូហភាពរួមមាន  
រាល់សិទ្ធិនិងការការពារកម្មសិទ្ធិដូចកម្មសិទ្ធិឯកជនដែរ ។ ប៉ុន្តែសហគមន៍នោះគ្មានសិទ្ធិ  
ចាត់ចែងនូវចំណែកណាមួយនៃកម្មសិទ្ធិសមូហភាពដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់  
រដ្ឋឱ្យទៅបុគ្គលឬក្រុមណាមួយបានឡើយ ។

ការអនុវត្តនូវសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍និងលក្ខខណ្ឌ  
ជាក់លាក់នៃការប្រើប្រាស់ដីត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់អាជ្ញាធរ ប្រពៃណី  
និងយន្តការនៃការធ្វើសេចក្តីសម្រេចរបស់សហគមន៍ អនុលោមតាមទំនៀមទំលាប់របស់  
ពួកគេហើយត្រូវដាក់ឱ្យនៅក្រោមច្បាប់នៃការអនុវត្តទៅទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុដូចជា  
ច្បាប់ការពារបរិស្ថានជាដើម។

បញ្ញត្តិនៃមាត្រានេះ មិនមែនជាឧបសគ្គដល់សកម្មភាពការងាររបស់រដ្ឋដែលជា  
តម្រូវការនៃផលប្រយោជន៍ជាតិ ឬតម្រូវការជាបន្ទាន់របស់ជាតិឡើយ ។

**មាត្រា ២៧.-**

ដើម្បីសម្រួលការវិវត្តន៍វប្បធម៌ សេដ្ឋកិច្ចនិងសង្គមនៃសមាជិកសហគមន៍ជនជាតិ  
ដើមភាគតិច និងដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យពួកគេបានចេញដោយសេរីពីសហគមន៍ឬរួចផុតពីការ  
បង្ខិតបង្ខំ សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិឯកជនអាចនឹងត្រូវផ្ទេរជាពិសេសឱ្យពួកគេបានលើចំណែក  
សមស្របមួយនៃដីដែលប្រើដោយសហគមន៍ ប៉ុន្តែចំណែកនៃដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃការយក  
ធ្វើជាកម្មសិទ្ធិឯកជននោះ មិនអាចជាដីដែលចូលក្នុងនិយមន័យទូទៅនៃទ្រព្យសម្បត្តិ  
សាធារណៈរបស់រដ្ឋទេ ។

**មាត្រា ២៨.-**

គ្មានអាជ្ញាធរណាមួយក្រៅពីសហគមន៍ អាចទទួលបានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់  
ជនជាតិដើមភាគតិចបានឡើយ ។

**មាតិកាទី ២**

**អំពីលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ**

**ជំពូកទី ៤**

**អំពីការបង្កើតឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ**

**តារាងលទ្ធកម្មពិសេសនៃភោគៈ**

**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 គិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទដែល ច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ប្រសិនបើបានបំពេញគ្រប់គ្រាន់នូវលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយក្នុងការ ក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករ អាចត្រូវបានអនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យបន្ថែមរយៈ ពេលកាន់កាប់ភោគៈរបស់ខ្លួនរហូតគ្រប់រយៈពេលស្របច្បាប់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ និងបានប័ណ្ណ កម្មសិទ្ធិស្ថាពរ ។ ការអនុញ្ញាតឱ្យបន្ថែមរយៈពេលមិនអាចត្រូវបានបដិសេធដោយអាជ្ញាធរ មានសមត្ថកិច្ចឡើយ ប្រសិនបើភោគៈបានមកដោយសន្តិវិធីនិងមិនមានការជំទាស់ ។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលបដិសេធដោយវិលោភនូវការអនុញ្ញាតឱ្យបន្ថែមរយៈ ពេល ត្រូវទទួលខុសត្រូវផ្ទាល់ខ្លួនចំពោះមុខច្បាប់ ។

ការទទួលស្គាល់ដោយវិលោភដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនូវភោគៈដែលមិន បំពេញលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈនិងគ្មានអានុភាព ។ អាជ្ញាធរដែលបាន ទទួលស្គាល់ដោយវិលោភនេះ ត្រូវទទួលខុសត្រូវដោយផ្ទាល់ខ្លួនចំពោះមុខច្បាប់ ។

**មាត្រា ៣២.-**

អចលនវត្ថុទាំងឡាយដែលមិនអាចក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិនៃអ្នកកាន់កាប់ស្របតាម ច្បាប់នេះ ក្នុងករណីភោគៈបំពេញមិនបាននូវលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ដោយហេតុមកពីលក្ខណៈ សម្បត្តិរបស់ខ្លួនជាភោគៈកេងបន្លំឬដោយឥរិយាបថរបស់ខ្លួនជាភោគៈដែលលួចលាក់នឹង ច្បាប់ឬដែលមិនចេញមុខឬជាភោគៈដោយប្រើហិង្សា ។ អចលនវត្ថុនោះត្រូវទុកជា សម្បត្តិរដ្ឋ ហើយមិនអាចឱ្យជនណាចូលកាន់កាប់ជាភោគៈថ្មីសំរាប់លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិក្នុង លក្ខខណ្ឌនៃជំពូកនេះបានឡើយ ។

**មាត្រា ៣៣.-**

ក្នុងករណីមានការដកហូតអចលនវត្ថុដោយហិង្សាឬដោយប្រើអំណាចវិលោភ របស់អាជ្ញាធរ អចលនវត្ថុនោះត្រូវបានបង្វិលមកវិញហើយមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការ កាន់កាប់ថ្មីបានឡើយប្រសិនបើគ្មានបណ្តឹងទាមទារពីភោគៈស្របច្បាប់នៃអចលនវត្ថុដែល ត្រូវបានដកហូត ។ បណ្តឹងទាមទារនេះមានរយៈពេល ៣ (បី) ឆ្នាំ ចាប់ពីថ្ងៃដែលរដ្ឋ ប្រកាសដកហូត ។

**មាត្រា ៣៤.-**

អ្នកកាន់កាប់ថ្មីលើអចលនវត្ថុរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈឬរបស់បុគ្គលឯកជន ដោយគ្មានប័ណ្ណ ក្រោយច្បាប់នេះចូលជាធរមានត្រូវចាត់ទុកជាអ្នកកាន់កាប់ដោយខុស ច្បាប់ ហើយត្រូវទទួលទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ៣៥.-**

មានតែអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងនាមរដ្ឋនិងនីតិបុគ្គលសាធារណៈប៉ុណ្ណោះដែល អាចឱ្យអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុគ្មានប័ណ្ណឬមានប័ណ្ណមិនគ្រប់គ្រាន់ចាកចេញពីទីតាំង អចលនវត្ថុនោះ។

សាមញ្ញជនឬអាជ្ញាធរដែលមិនតាងនាមរដ្ឋឬនីតិបុគ្គលសាធារណៈគ្មានសមត្ថកិច្ច ដេញអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាព មានប័ណ្ណត្រឹមត្រូវដោយប្រើកម្លាំងបានឡើយ ។ ការ ដេញអាចធ្វើបានតែតាមការបង្គាប់របស់តុលាការ យោងតាមបណ្តឹងរបស់បុគ្គលដែល បានប្តឹងទាមទារទ្រព្យ ។

តុលាការត្រូវពិនិត្យបញ្ជាក់រូបភាព ប្រភព កាលបរិច្ឆេទនិងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនៃ ប័ណ្ណដែលបានបង្ហាញ ។ តុលាការមិនអាចប្រកែកក្នុងការបង្គាប់ឱ្យចាកចេញដើម្បីជា ប្រយោជន៍ដល់បុគ្គលដែលបង្ហាញប័ណ្ណត្រឹមត្រូវនិងពេញលេញរបស់សុរិយោដីបានឡើយ ។

**មាត្រា ៣៦.-**

បើវិធានការបណ្តេញចេញ បង្គាប់ដោយតុលាការអាចបណ្តាលឱ្យមានភាពវឹកវរ ឬមានផលវិបាកធ្ងន់ធ្ងរដល់សង្គម អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចសុំល្អិតការអនុវត្តន៍ជា បណ្តោះអាសន្នបាន ។

**មាត្រា ៣៧.-**

លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយភោគៈអាចសម្រេចបាន ចំពោះតែគុណ ប្រយោជន៍ដល់បុគ្គលដែលបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់នេះ ។ លទ្ធកម្មនេះមិនអាចជាគុណប្រយោជន៍ដល់ភោគីកេងបន្លំឡើយ ។



**មាត្រា ៣៨.-**

ដើម្បីក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុបាន លុះត្រាតែភាគៈនោះត្រូវបានកាន់កាប់ដោយពិតប្រាកដ គ្មានហិង្សា ដឹងឮជាសាធារណៈ គ្មានអាក់ខាននិងដោយសុចរិត ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយពិតប្រាកដគឺថា ភោគីនោះកាន់កាប់ដោយខ្លួនឯង ឱ្យអ្នកដទៃធ្វើឱ្យក្តីត្រូវកាន់កាប់ឱ្យឃើញថា ការនោះប្រាកដជាធ្វើដើម្បីខ្លួនក្នុងគោលដៅខ្លួនជាភោគីយ៉ាងផ្តាច់មុខ កុំឱ្យឃើញថាការដែលធ្វើនោះគឺធ្វើដោយសារសិទ្ធិណាមួយផ្សេងទៅវិញ ។ ប្រសិនបើភោគីពិតប្រាកដមិនចេញមុខ នៅពីក្រោយភោគីមិនពិតប្រាកដ ភោគីនោះមិនអាចទាមទារប័ណ្ណភាគៈដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មទៅជាកម្មសិទ្ធិបានឡើយ ។ ភាគៈនោះត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានហិង្សាគឺថា ភាគៈដែលបានមកដោយហិង្សាមិនទុកជាភាគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ឡើយ ។ ក៏ប៉ុន្តែ បើកាលណាគេប្រើហិង្សាក្នុងពេលមានតតិយជនឥតសិទ្ធិសោះមកដណ្តើមនោះ ហិង្សានេះគ្មានឥទ្ធិពលអ្វីទៅលើភាគៈដែលគេបានដោយសន្តិភាពតាំងពីដើមមកនោះទេ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយដឹងឮជាសាធារណៈគឺថា ភោគីត្រូវកាន់កាប់ដោយឥតលាក់បិទ បាំង អ្នកទាំងពួងដែលចង់តវ៉ាអំពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើវត្ថុនោះនឹងបានដឹងឮ ឃើញមិនខាន ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានអាក់ខានគឺថា ភោគីត្រូវធ្វើនូវកិច្ចការផងទាំងពួងតាមធម្មតាជាប្រក្រតីក្នុងរយៈពេលចាំបាច់នៃការទាមទារលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ ។ ការអាក់ខានក្នុងរយៈពេលខ្លីឬបោះបង់ទុកឱ្យនៅទំនេរដើម្បីឱ្យមានដីជាតិឡើងវិញមិនមែនជាឧបសគ្គដល់លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិនោះទេ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយសុចរិតគឺថា ភោគីមិនដឹងពីសិទ្ធិជាយថាហេតុរបស់តតិយជនលើវត្ថុដែលខ្លួនកំពុងកាន់កាប់នោះសោះ ។

**មាត្រា ៣៩.-**

ក្នុងការរង់ចាំដើម្បីឱ្យបានទៅជាកម្មសិទ្ធិពេញលេញ ភាគៈដែលស្របតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះបង្កើតបានជាសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុ ។ ភាគៈនេះអាចជាកម្មវត្ថុនៃការផ្លាស់ប្តូរ ផ្ទេរសិទ្ធិ ឬជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចការជំនួញ ។

**មាត្រា ៤០.-**

ក្នុងការរង់ចាំការរៀបចំឡើងវិញនូវប្លង់សុរិយោដីនិងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី អាជ្ញាធរ មានសមត្ថកិច្ចត្រូវបន្តចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុចំពោះភោគៈដែលមាន កន្លងមក មុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិនេះជារត្តតាងនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ប៉ុន្តែមិនមែនជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទេ ហើយក៏មិនមែនជាលិខិតដែលតវ៉ាមិនបាននោះដែរ ។

ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិនេះ អាចនឹងបង្កើតបានជាប័ណ្ណស្ថាពរនៃកម្មសិទ្ធិដែលមានលក្ខណៈ មិនអាចតវ៉ាបាន លុះត្រាតែគ្មានការជំទាស់នៅពេលបង្កើតសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។

ក្នុងករណីមានការជំទាស់ទាមទារ ការកំណត់ថានរណាជាភោគីស្របច្បាប់នៃ អចលនវត្ថុនោះ ត្រូវផ្អែកលើការស៊ើបអង្កេតបន្ថែមនូវរាល់ភស្តុតាងដែលពាក់ព័ន្ធទាំង អស់ ។ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុគឺជាភស្តុតាងមួយប៉ុន្តែមិនអាចកំណត់តែ ឯកឯងបានទេ ។

**មាត្រា ៤១.-**

ត្រូវហាមឃាត់ការចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនអាចយក ធ្វើជារបស់ឯកជនបាន ឬដែលមិនបានកាន់កាប់តាមលក្ខខណ្ឌស្របច្បាប់ ។

**មាត្រា ៤២.-**

បុគ្គលទាំងឡាយដែលមិនបានចុះបញ្ជីភោគៈស្របច្បាប់របស់ខ្លួន ដោយហេតុមិន បានដឹងឬដោយច្នៃសប្រហែស អ្នកនោះនៅតែមានសិទ្ធិត្រូវបានការពារតាមអំណាចនៃ មាត្រា ២៩ មាត្រា ៣០ និងមាត្រា ៣១ នៃច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ៤៣.-**

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិបានឡើយ ទោះក្នុងករណីណាក៏ដោយ ។

ស្ថានភាពនៃអ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋនៅតែមិនទៀងទាត់និង ខុសច្បាប់ដដែល ប្រសិនបើស្ថានភាពនោះមិនកើតចេញពីការអនុញ្ញាតតាមបែបផែនដែល បានកំណត់ដោយច្បាប់ទេនោះ ។

បុគ្គលកាន់កាប់ខុសច្បាប់ត្រូវបង្ខំឱ្យចាកចេញជាបន្ទាន់ ហើយត្រូវទទួលទណ្ឌកម្ម ដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

បុគ្គលកាន់កាប់ខុសច្បាប់គ្មានសិទ្ធិទាមទារសំណងសំរាប់ចំណាយលើការងារនិង ការកែលំអដែលខ្លួនបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុនោះឡើយ ។

**មាត្រា ៤៤.-**

ប័ណ្ណប្តូរឯកសារសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់ រដ្ឋឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យដល់បុគ្គល ឯកជនត្រូវទុកជាមោឃៈនិងគ្មានតម្លៃគតិយុត្ត ។

ភ្នាក់ងារដែលចេញប័ណ្ណប្តូរឯកសារសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់នេះត្រូវទទួលខុសត្រូវ 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 ។ គណៈកម្មការនេះត្រូវធ្វើសេចក្តីសម្រេចលើបដិវាទកម្មនោះ ។ ក្នុងករណីមិនសុខចិត្ត

ត្រូវវាទអាចប្តឹងទៅតុលាការបាន ។ ការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការនេះ ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

**ជំពូកទី ៥**  
**អំពីសម្បទានដី**

**មាត្រា ៤៨.-**

សម្បទានដីជាសិទ្ធិស្របច្បាប់ដែលបានចែងក្នុងឯកសារគតិយុត្តចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច តាមអំណាចឆន្ទានុសិទ្ធិឱ្យរូបវន្តបុគ្គលឬនីតិបុគ្គលឬក្រុមមនុស្សដើម្បីកាន់កាប់ដីនិងប្រើប្រាស់សិទ្ធិលើដីនោះតាមការកំណត់នៃច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ៤៩.-**

សម្បទានដីត្រូវធ្វើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គមឬទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច ។  
សម្បទានដីធ្វើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គមអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទទួលប្រយោជន៍រៀបចំដីដើម្បីសង់លំនៅឋាន ឬ/និងដាំដំណាំនៅលើដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋដើម្បីធានាការចិញ្ចឹមជីវិត ។

សម្បទានដីធ្វើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ចអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទទួលប្រយោជន៍កាប់គ្មារ ទាញយកផលដោយធ្វើអាជីវកម្មកសិឧស្សាហកម្មលើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

**មាត្រា ៥០.-**

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

**មាត្រា ៥១.\_**

សម្បទានដីមិនអាចប្រគល់ឱ្យដោយឥតគិតថ្លៃទេ លើកលែងតែសម្បទានឆ្លើយតប ទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គមដែលប្រគល់ឱ្យគ្រួសារក្រីក្រសំរាប់តាំងទីលំនៅ ឬ/និងដាំដំណាំ ចិញ្ចឹមជីវិត ។

**មាត្រា ៥២.\_**

សម្បទានដីអាចបង្កើតបានតែសិទ្ធិក្នុងរយៈពេលមួយជាកំណត់តាមកិច្ចសន្យាដែល បានបង្កើតសម្បទាននោះស្របតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

សម្បទានដីមិនអាចឈានដល់ការបង្កើតនូវសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិលើដីដែលបានផ្តល់ជា សម្បទានជាប្រយោជន៍ដល់សាមីជននោះទេ លើកលែងតែចំពោះសម្បទានដែលឆ្លើយ តបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ។

**មាត្រា ៥៣.\_**

សម្បទានដីមិនអាចកើតចេញពីស្ថានភាពកាន់កាប់ដីជាក់ស្តែងបានទេ ។ សម្បទាន ដីត្រូវសំអាងលើលិខិតគតិយុត្តជាក់លាក់ដែលបានចេញមុនការកាន់កាប់ដីដោយអាជ្ញាធរ មានសមត្ថកិច្ចតំរូវ ឬសមូហភាពដែនដីសាធារណៈ ឬគ្រឹះស្ថានសាធារណៈដែលជាកម្ម- សិទ្ធិករនៃដីដែលត្រូវបានផ្តល់ជាសម្បទាន ។ សម្បទានត្រូវតែចុះបញ្ជីនៅក្រសួងរៀបចំ ដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ ។

**មាត្រា ៥៤.\_**

សម្បទានដីត្រូវមានលក្ខខណ្ឌ ។ សម្បទានត្រូវតែអនុលោមទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិ នៃច្បាប់នេះដែលជាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

លិខិតសម្បទានអាចមានខដោយឡែកផ្សេងទៀតដែលមានតម្លៃជាកិច្ចសន្យា ។

**មាត្រា ៥៥.\_**

សម្បទានដីត្រូវបានដកហូតវិញដោយសេចក្តីសំរេចខាងរដ្ឋបាលក្នុងករណីលក្ខខណ្ឌ ច្បាប់មិនត្រូវបានគោរព ។ ករណីនេះសម្បទានិកមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការតាមនីតិវិធី ដែលច្បាប់បានកំណត់ ។

សម្បទានដ៏អាចត្រូវបានទុកជាមោឃៈដោយតុលាការ កាលបើសម្បទានិកមិនគោរព  
ខដោយឡែកដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា ។

**មាត្រា ៥៦.-**

សិទ្ធិរបស់សម្បទានិកលើដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានក្នុងកំឡុងពេលនៃសម្បទាន  
គឺជាសិទ្ធិដែលទទួលស្គាល់ដូចជាកម្មសិទ្ធិករ លើកលែងតែការផ្ទេរសិទ្ធិ ។ សម្បទានិក  
មានសិទ្ធិជាពិសេសក្នុងការការពារស្ថានភាពរបស់ខ្លួនដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។

សម្បទានិកអាចការពារដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានឱ្យខ្លួនចំពោះការទន្ទ្រាន ឬការ  
ប៉ះពាល់ ទោះជាតាមរូបភាពណាក៏ដោយ ។

សម្បទានិកអាចទាញយកនូវផលិតផលពីដីរបស់ខ្លួនធ្វើការរៀបចំដាំដុះស្របតាម  
គោលបំណងនៃសម្បទាន ។ សម្បទានិកមិនអាចកែប្រែគោលបំណងនៃសម្បទានធ្វើឱ្យ  
ប៉ះពាល់ដល់រចនាសម្ព័ន្ធជាតិ និងធ្វើអាជីវកម្មដែលមានលក្ខណៈជាការបំផ្លាញនៅចុង  
បញ្ចប់នៃសម្បទានបានឡើយ ។

**មាត្រា ៥៧.-**

ការផ្ទេរដីសម្បទានមិនអាចធ្វើឡើងតាមរយៈការផ្ទេរសិទ្ធិបានឡើយ ។ ការផ្ទេរដី  
សម្បទាន អាចកើតឡើងតែតាមរយៈការបង្កើតកិច្ចសន្យាថ្មីនៃសម្បទានដោយអាជ្ញាធរមាន  
សមត្ថកិច្ច ជាគុណប្រយោជន៍ដល់អ្នកទទួលសិទ្ធិសម្បទានថ្មី ។

ក្នុងករណីដែលសម្បទានិកទទួលមរណភាព ទាយាទទាំងឡាយរបស់ខ្មោចប្រសិន  
ជាមានបំណង អាចនឹងបន្តប្រើប្រាស់សិទ្ធិទាំងនោះក្នុងរយៈពេលសម្បទានដែលនៅសល់ ។

**មាត្រា ៥៨.-**

សម្បទានដ៏អាចធ្វើឡើងបានតែនៅលើដីដែលជាចំណែកនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន  
របស់រដ្ឋ ។

សម្បទានដ៏មិនអាចប៉ះពាល់ផ្លូវគមនាគមន៍ ដីចំណីផ្លូវនិងដីចាំបាច់សំរាប់ថែទាំ  
ក៏ដូចជាផ្លូវទឹក ត្រពាំង បឹងនិងដែនទឹកបំរុង ដែលមានប្រយោជន៍ដល់ការរស់នៅរបស់  
ប្រជាពលរដ្ឋឡើយ ។

**មាត្រា ៥៩.-**

សម្បទានដីអាចមានទំហំច្រើនបំផុតត្រឹមតែ ១០.០០០ (មួយម៉ឺនហិកតា) ហិកតា ។

សម្បទានដីដែលសំរេចហើយ ហើយមានទំហំលើសពីទំហំកំណត់ខាងលើជាកម្មវត្ថុនៃការកាត់បន្ថយ ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើការកាត់បន្ថយនេះមានឥទ្ធិពលធ្វើឱ្យខូចប្រយោជន៍អាជីវកម្មដែលកំពុងមានដំណើរការ សម្បទានិកអាចនឹងទទួលបានការលើកលែងជាពិសេស ។ នីតិវិធីនៃការកាត់បន្ថយនិងការលើកលែងជាពិសេសត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

ត្រូវបានហាមឃាត់ការចេញលិខិតសម្បទានដីច្រើនកន្លែងឱ្យបុគ្គលតែម្នាក់ឬឱ្យនីតិបុគ្គលច្រើន តែគ្រប់គ្រងដោយរូបវន្តបុគ្គលឬនីតិបុគ្គលដដែល។ 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 ទោះជាមានមូលហេតុអ្វីក៏ដោយសម្បទានិកគ្មានសិទ្ធិទារសំណងនៃការខូចខាតណាមួយឡើយ ។

**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
- ហិរញ្ញបត្តិអ្នក: មិនអាចទិញទ្រព្យដែលខ្លួនគ្រប់គ្រង
- ចៅក្រម ឬភ្នាក់ងាររដ្ឋបាលមិនអាចទិញទ្រព្យដែលយុត្តាធិការរបស់

ខ្លួនឬដែលខ្លួនមានបេសកកម្មលក់

- បុគ្គលដែលមានទ្រព្យត្រូវរឹបអូសមិនអាចទិញទ្រព្យនោះវិញបានទេ ។

**មាត្រា ៦៧.\_**

ការលក់រវាងសហព័ទ្ធត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

**មាត្រា ៦៨.\_**

អ្នកលក់ត្រូវធានាជាមួយអ្នកទិញ ក្នុងកិច្ចសន្យា ចំពោះអចលនវត្ថុដែលលក់នូវ រាល់វិការ: អាថ៌កំបាំងសំខាន់ៗ បើពុំនោះទេនាំឱ្យមានកតិកាភេទនៃការលក់ ។

**មាត្រា ៦៩.\_**

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រូវចាត់ទុកជាបានសម្រេចចាប់ពីពេលដែលបានចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យា នោះនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។ ថ្ងៃលក់ត្រូវតែចុះក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ បើមិនដូច្នោះទេកិច្ច សន្យាលក់នោះត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

កិច្ចសន្យាលក់អចលនវត្ថុនឹងអាចចុះបញ្ជីបាន លុះត្រាតែភាគីទាំងអស់បានបង្ហាញ ភស្តុតាងថា រាល់ពន្ធដារលើទ្រព្យនោះត្រូវបានបង់រួច ។

**ផ្នែកទី ២ : អំពីលក្ខណៈដោយការដូរអចលនវត្ថុ**

**មាត្រា ៧០.\_**

ការដូរអចលនវត្ថុគឺជាកិច្ចសន្យាដែលភាគីទាំងសងខាងព្រមព្រៀងឱ្យអចលនវត្ថុ គ្នាទៅវិញទៅមក ។

ការដូរអចលនវត្ថុអនុញ្ញាតឱ្យផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុបាន ។

ការដូរនេះត្រូវមានលក្ខខណ្ឌដូចគ្នានឹងការលក់ដែរ ។

**ផ្នែកទី ៣ : អំពីលទ្ធកម្មដោយសន្តតិកម្ម**

**មាត្រា ៧១.-**

អាចផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្មឥតបណ្តាំ សន្តតិកម្មមានបណ្តាំឬអច្ឆរទាននូវ :

- ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិត្រូវបានរៀបចំជាស្ថាពរស្របតាមបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃច្បាប់នេះ

- ភោគៈទាំងឡាយស្របតាមច្បាប់ដោយយោងទៅលើប័ណ្ណឬឯកសារគតិយុត្តឬភស្តុតាងផ្សេងៗទៀត

- រាល់អវយវភេទនៃកម្មសិទ្ធិនិងរាល់សិទ្ធិភណ្ឌិកអចលនវត្ថុ ។

**មាត្រា ៧២.-**

ក្នុងករណីសន្តតិកម្ម ការគិតរយៈពេលចាំបាច់នៃការកាន់កាប់អចលនវត្ថុសំរាប់លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិពេញលេញដូចដែលបានបញ្ញត្តិក្នុងមាត្រា ៣០ និងមាត្រា ៣១ នៃច្បាប់នេះ ត្រូវរាប់ចាប់ពីពេលដែលខ្មោចបានចូលកាន់កាប់ទ្រព្យនោះ ។

**មាត្រា ៧៣.-**

ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលគ្រាន់តែកាន់កាប់ដោយជាក់ស្តែង ហើយមិនទាន់បានចុះបញ្ជីឬបញ្ជាក់ដោយលិខិតរដ្ឋបាល ប៉ុន្តែត្រូវបានកាន់កាប់ស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ក៏អាចជាកម្មវត្ថុនៃការផ្ទេរតាមសន្តតិកម្មបានដែរ ។

**មាត្រា ៧៤.-**

ក្នុងករណីទ្រព្យកាន់កាប់គ្មានប័ណ្ណត្រូវបានផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្ម ទាយាទដែលជាអ្នកកាន់កាប់ថ្មីអាចបន្តចាត់ចែងទ្រព្យនោះនិងទទួលបាននូវកិច្ចការពារ ដោយហេតុថាស្ថានភាពរបស់ខ្លួនឆ្លើយតបទៅនឹងលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ ។

ក្នុងករណីនេះ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឬជនណាក៏ដោយមិនអាចយកលេសពីស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ជាក់ស្តែងរបស់ខ្មោច ឬយកលេសពីការខ្វះនូវការជំរះមរតកត្រឹមត្រូវដើម្បីធ្វើឱ្យប៉ះពាល់សិទ្ធិនៃទាយាទនិងជាពិសេសដើម្បីបដិសេធការទទួលស្គាល់ឬមិនបញ្ជាក់ការកាន់កាប់របស់គេបានឡើយ ។

**មាត្រា ៧៥.\_**

កាលបើអចលនវត្ថុជាមរតកប្រើប្រាស់សំរាប់ជាលំនៅដ្ឋាននៃគ្រួសាររបស់ខ្មោច ឬដីប្រើប្រាស់សំរាប់ការផ្គត់ផ្គង់ជីវភាពដោយផ្ទាល់ ទាយាទមិនអាចស្នើសុំបែងចែកឬ សម្រេចលក់ទ្រព្យនោះទេ លើកលែងមានការយល់ព្រមដោយច្បាស់ពីសហទាយាទទាំង អស់ ។ ក្នុងករណីមានការជំទាស់អំពីការបែងចែកមរតក សហទាយាទមានសិទ្ធិប្តឹងទៅ តុលាការដើម្បីសុំឱ្យដោះស្រាយទំនាស់នេះ ។

ការលក់ចំណែកសិទ្ធិរបស់សហទាយាទណាម្នាក់ត្រូវទុកជាមោឃៈ ប្រសិនបើគ្មាន ការយល់ព្រមច្បាស់លាស់ពីសហទាយាទទាំងអស់ ។ ម្យ៉ាងទៀតចំពោះសហទាយាទ ដែលបានលក់ចំណែកសិទ្ធិរបស់ខ្លួននេះត្រូវបាត់បង់សិទ្ធិនៃសន្តតិកម្មលើទ្រព្យដែលបាន លក់ ។ សហទាយាទណាម្នាក់ដែលបានបំពានការហាមលក់មរតកនេះត្រូវទទួលខុសត្រូវ តែម្នាក់ឯងលើអំពើរបស់ខ្លួនចំពោះអ្នកទិញ ។

**មាត្រា ៧៦.\_**

ទាយាទទាំងឡាយដែលមិនអាចបន្តនិរន្តរភាពនៃការកាន់កាប់ទ្រព្យជាមរតកបាន ដោយជាក់ស្តែង ឬដោយគតិយុត្ត ឬមិនចង់ទទួលបន្ទុកដោយខ្លួនឯង អាចធ្វើការផ្ទេរ ដោយប្រគល់សិទ្ធិឱ្យតតិយជនបាន ។

**មាត្រា ៧៧.\_**

បើអ្នកទទួលសម្បទានដើម្បីយកទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ចមិនមែនជាក្រុមហ៊ុន ហើយមានប័ណ្ណអចលនវត្ថុកាន់កាប់ដោយរូបវន្តបុគ្គលម្នាក់ដែលទទួលមរណភាព សម្បទាននោះមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការបែងចែកដោយគ្មានការយល់ព្រមពីអាជ្ញាធរ រដ្ឋបាលដែលបានផ្តល់សម្បទានបានឡើយ ។

**មាត្រា ៧៨.\_**

ទ្រព្យទាំងឡាយដែលកម្មសិទ្ធិករស្លាប់ដោយគ្មានបន្ទាល់ទុកនូវទាយាទ ឬអច្ឆយលាកី ត្រូវត្រឡប់មកជារបស់រដ្ឋ ហើយត្រូវបញ្ចូលក្នុងទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ។

**មាត្រា ៧៩.-**

ការចាត់ចែងមរតកត្រូវស្ថិតនៅក្រោមវិធានទាំងឡាយនៃទំលាប់ប្រពៃណីក្នុងរឿងនេះ ក្នុងពេលរង់ចាំការប្រកាសឱ្យប្រើក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ។

**ផ្នែកទី ៤ : អំពីលទ្ធកម្មដោយប្រទានកម្ម**

**មាត្រា ៨០.-**

ប្រទានកម្មគឺជាកិច្ចសន្យាដែលជនម្នាក់ហៅថាអ្នកអោយឬទាយកផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យរបស់ខ្លួនឱ្យទៅជនម្នាក់ទៀតហៅថាអ្នកទទួលឬបដិភាហកដែលព្រមទទួលយកទ្រព្យនោះ ។

**មាត្រា ៨១.-**

ប្រទានកម្មអចលនវត្ថុមិនអាចត្រូវបានជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែប្រទានកម្មនោះត្រូវបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។

**មាត្រា ៨២.-**

អចលនវត្ថុអាចជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មរវាងអ្នកនៅរស់ឬប្រទានកម្មដោយហេតុមរណៈឬអច្ចយទាន ។ ប្រសិនបើជាប្រទានកម្មទៅវិញទៅមក ប្រតិបត្តិការនេះបង្កើតបានជាការប្តូរ ។

**មាត្រា ៨៣.-**

រដ្ឋអាចធ្វើអំណោយជាអចលនវត្ថុចំពោះតែបុគ្គលដោយហេតុផលសង្គមកិច្ចដើម្បីឱ្យស្នាក់នៅ ឬដាំដំណាំចិញ្ចឹមជីវិត ។ តម្លៃអចលនវត្ថុដែលផ្តល់ឱ្យត្រូវបានកំណត់សមស្របទៅនឹងគោលដៅណាមួយដែលចង់បាននិងមិនអនុញ្ញាតឱ្យកេងយកកំរៃ ឬធ្វើមានបានមិនស្របទៅនឹងកំរិតជីវភាពសង្គមនៃអ្នកទទួល ។

ប្រទានកម្មដែលរដ្ឋបានធ្វើពីមុនមកហើយមិនអាចសើរើបានឡើយ ។

**មាត្រា ៨៤.-**

ប្រទានកម្មទ្រព្យជាអចលនវត្ថុមិនអាចដកហូតមកវិញបានឡើយ នៅពេលដែល មានការព្រមទទួលហើយនោះ ។ ប្រទានកម្មនេះអាចធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិបានភ្លាម ។ ប៉ុន្តែទាយកអាចរក្សាទុកសំរាប់ខ្លួននូវសិទ្ធិផលប្រយោជន៍នៃទ្រព្យសិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យ នៅនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវចែងក្នុងកិច្ចសន្យានិងត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។

**មាតិកាទី ៣**

**អំពីរបបកម្មសិទ្ធិឯកជន**

**ជំពូកទី ៧**

**អំពីសិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចនៃកម្មសិទ្ធិករ**

**ផ្នែកទី ១ : អំពីការអារម្ភយ័នដល់នៃកម្មសិទ្ធិ**

**មាត្រា ៨៥.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផលនិងចាត់ចែងទ្រព្យ របស់ខ្លួនផ្តាច់មុខនិងទូលំទូលាយ កុំឱ្យតែយកទ្រព្យនោះទៅប្រើប្រាស់ក្នុងបទណាមួយ ដែលច្បាប់បានហាមឃាត់ ។

**មាត្រា ៨៦.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យមិនអាចប្រើប្រាស់ទ្រព្យនោះក្នុងគោលដៅល្បាចាទ ឬរំខានដល់ តតិយជននិងជាពិសេសដល់អ្នកជិតខាងរបស់ខ្លួនបានឡើយ ។

ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យជាធម្មតាដែលមានចរិតធម្មាន្ត្របមិនអាចចាត់ទុកជាការរំខាន ដែលបណ្តាលឱ្យរាំងស្ទះដល់ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យនោះបានឡើយ ។

**មាត្រា ៨៧.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃដីអាចធ្វើនៅលើដី រាល់ការដាំដុះ ការរៀបចំនិងការសាងសង់តាម បំណងរបស់ខ្លួនលើកលែងតែមានច្បាប់ហាមឃាត់ ។ ការរៀបចំឬការសាងសង់ទាំងនោះ ជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទាំងអស់ស្របតាមបញ្ញត្តិនៃផ្នែកទី ៣ នៃជំពូកនេះ ។

**មាត្រា ៨៨.\_**

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចរៀបចំ ឬកែប្រែបានដោយសេរីនូវប្រភេទនិង រចនាសម្ព័ន្ធដើមនៃទ្រព្យរបស់ខ្លួន ស្របតាមការប្រើប្រាស់ដែលខ្លួនចង់ធ្វើតាមការកំណត់ នៃច្បាប់ ។

**មាត្រា ៨៩.\_**

ចាត់ទុកជាការកែប្រែប្រភេទឬរចនាសម្ព័ន្ធដើមនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុក្នុងន័យនៃ ច្បាប់នេះមានជាអាទិ៍ ការគាស់រានដី ការកាប់ព្រៃឈើ ការដាំដំណាំលើដីនោះ ការចាក់ បំពេញដី ការលូសពង្រាបភ្នំ ការដឹករុករក ការដឹកយកដីចេញ ការដឹកអណ្តូងប្លាស្ទិកឬកន្លែង យកថ្ម ការរៀបចំឬការធ្វើឱ្យស្ងួតដែនដីជាតិ ការរៀបចំដីកសិកម្មទៅជាទីប្រជុំជន ការ បង្កើតតំបន់ឧស្សាហកម្មនិងការបង្កើតទីតាំងរោងចក្រ ។

**មាត្រា ៩០.\_**

កម្មសិទ្ធិករនៃផ្ទៃដីគឺជាកម្មសិទ្ធិករនៃផ្នែកក្រោមដីនិងរាល់អ្វីៗដែលអាចទាញយក ផលបាន កុំឱ្យតែផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៨៨ និងមាត្រា ៨៩ នៃច្បាប់នេះ ។ ព្រំប្រទល់ នៃផ្នែកខាងក្រោមដីត្រូវបានកំណត់តាមបន្ទាត់ឈរនៃផ្ទៃរាបខាងលើ ។

ប៉ុន្តែកម្មសិទ្ធិករមិនអាចទាមទារយកជាកម្មសិទ្ធិនូវបដិមាករ ចម្លាក់ក្រឡោត ឬ បុរាណវត្ថុគ្រប់ប្រភេទដែលបានរកឃើញ ។ ស្នាដៃទាំងនេះជាចំណែកនៃបេតិកភណ្ឌជាតិ ហើយត្រូវតែប្រគល់ឱ្យក្រសួងវប្បធម៌និងវិចិត្រសិល្បៈ ។

**មាត្រា ៩១.\_**

កម្មសិទ្ធិករនៃផ្ទៃដីគឺជាកម្មសិទ្ធិករនៃលំហអាកាសនិងវត្ថុធាតុអចិន្ត្រៃយ៍ដែលស្ថិត ចំពីលើដីជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន លើកលែងតែបណ្តាញខ្សែអគ្គិសនីនិងទូរគមនាគមន៍ដែល ត្រូវអនុវត្តតាមច្បាប់ដោយឡែក ។ ជាពិសេស កម្មសិទ្ធិករអាចកាប់មែកឈើអ្នកជិតខាង ដែលលយចូលមកលើកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនឬបេះយកផលផ្លែឈើនោះបាន ។

ប៉ុន្តែកម្មសិទ្ធិករមិនអាចហាមឃាត់ការហោះហើរដោយអាកាសយានគ្រប់ប្រភេទ បានឡើយ ។

**មាត្រា ៩២.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចបង្កើតបានជាប្រតិភោគនៃកិច្ចសន្យា ស្របតាមបញ្ញត្តិដែលបានកំណត់ក្នុងមាតិកាទី ៥ នៃច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ៩៣.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យអាចចាត់ចែងផលិតផលនិងការកើនឡើងតាមធម្មជាតិ ឬតាមសិប្បនិម្មិតដែលជុំវិញ ឬដែលជាប់ជាមួយនឹងទ្រព្យនោះតាមវិធានដែលបានកំណត់ក្នុងផ្នែកទី ២ និងទី ៣ នៃជំពូកនេះ ។

**ផ្នែកទី ២ : អំពីឧបករណ៍ផលិតផលនិងផលទុននៃកម្មសិទ្ធិ**

**មាត្រា ៩៤.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុមានសិទ្ធិទទួលផលគ្រប់បែបយ៉ាងពីទ្រព្យនោះមានផលធម្មជាតិនិងផលស៊ីវិលតាមសិទ្ធិឧបករណ៍ ។  
ផលធម្មជាតិគឺផលដែលកើតពីដីដោយឯកឯង ឬដោយអំពើរបស់មនុស្ស ។  
ផលស៊ីវិលគឺផលទុន ធនលាភនិងការប្រាក់ ។

**មាត្រា ៩៥.-**

ផលដែលកើតចេញពីដំណាំលើទ្រព្យជាដីជារបស់កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យនោះ លុះត្រាតែកម្មសិទ្ធិករនោះបានសងតម្លៃនៃការក្នួររាស់ ពលកម្មនិងពូជដែលបានធ្វើជាយថាហេតុដោយតតិយជន ។

**ផ្នែកទី ៣ : អំពីការកើនឡៃកម្មសិទ្ធិ**

**អនុផ្នែកទី ១ : អំពីការកើនឡៃដោយអំពើរបស់មនុស្ស**

**មាត្រា ៩៦.-**

សំណង់ ដំណាំនិងការរៀបចំទាំងឡាយដែលបានធ្វើនៅលើដីឬនៅក្រោមដី ត្រូវបានចាត់ទុកថាបានធ្វើដោយកម្មសិទ្ធិករ ដោយសោហ៊ុយផ្ទាល់ខ្លួនហើយជារបស់កម្មសិទ្ធិករនោះ លើកលែងតែមានភស្តុតាងផ្ទុយពីនេះ ។

**មាត្រា ៩៧.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលបានធ្វើការសាងសង់ ដាំដុះឬរៀបចំដោយប្រើសម្ភារៈដែលមិនមែនជារបស់ខ្លួនត្រូវចេញថ្លៃសម្ភារៈទាំងនោះឱ្យម្ចាស់គេវិញ ។ កម្មសិទ្ធិករនោះអាចត្រូវផ្ដន្ទាទោសឱ្យសងជម្ងឺចិត្តផងដែរ ប្រសិនបើមាន ប៉ុន្តែម្ចាស់សម្ភារៈគ្មានសិទ្ធិដកយកសម្ភារៈនោះចេញឡើយ ។

**មាត្រា ៩៨.-**

កាលបើដំណាំ សំណង់និងការរៀបចំទាំងឡាយត្រូវបានធ្វើឡើងដោយបំពានពីតតិយជននិងដោយសម្ភារៈរបស់ខ្លួន កម្មសិទ្ធិករនៃដីមានសិទ្ធិរក្សាទុករបស់ទាំងនោះឬបង្ខំឱ្យតតិយជននោះដកយកចេញបាន ។

ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករនៃដីសុំឱ្យដកយកចេញនូវដំណាំនិងសំណង់ដែលបានធ្វើដោយបំពាន សោហ៊ុយនៃការដកចេញជាបន្ទុករបស់តតិយជន ហើយគ្មានសំណងណាមួយសំរាប់អ្នកនោះទេ ។ តតិយជននោះក៏អាចត្រូវផ្ដន្ទាទោសឱ្យសងជម្ងឺចិត្តផងដែរ ប្រសិនបើមានល្បួសនកម្មជាយថាហេតុដល់កម្មសិទ្ធិករនៃដី ។ ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករចង់រក្សាទុកដំណាំនិងការរៀបចំទាំងនោះ កម្មសិទ្ធិករនោះត្រូវសងថ្លៃសម្ភារៈនិងថ្លៃការងារដោយមិនគិតដល់តម្លៃលើស តិចឬច្រើន ដែលដីអាចនឹងកើនតម្លៃនោះទេ ។

ចំពោះដំណាំ សំណង់ ឬការរៀបចំទាំងឡាយណាដែលបានធ្វើដោយតតិយជនដោយសុចរិត ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ៣៨ នៃច្បាប់នេះ កម្មសិទ្ធិករមិនអាចសុំដកយកចេញនូវការរៀបចំ ឬការរៀបចំទាំងនោះបានឡើយ ។ កម្មសិទ្ធិករមានជំរើសពីរ ឬមួយសងថ្លៃសម្ភារៈនិងថ្លៃពលកម្ម ឬមួយសងជាទឹកប្រាក់ស្មើនឹងតម្លៃលើសដែលដីបានកើនតម្លៃក៏បាន ។



**មាត្រា ៩៩.-**

ដីដុះដែលកើនឡើងជាបន្តបន្ទាប់ បន្តិចម្តងៗលើដីជាប់មាត់ទន្លេឬស្ទឹង ព្រែក ហៅថាល្បាប់ ។

ល្បាប់ត្រូវបានជាប្រយោជន៍ដល់កម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់មាត់ទឹកដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន ឬមិនបាន ។ ក្នុងករណីនាវាឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន កម្មសិទ្ធិករត្រូវទុកផ្លូវសំរាប់ទាញពូជនាវាស្របទៅតាមបទបញ្ជាទាំងឡាយ ។

**មាត្រា ១០០.-**

ចំពោះដីដែលកើនឡើងដោយសារចរន្តទឹកហូរនាំល្បាប់បន្តិចម្តងៗមើលមិនដឹង ពីច្រាំងម្ខាងទៅគរនៅច្រាំងម្ខាងទៀត ជាប់ជាមួយនឹងដីអ្នកផ្សេង កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែល ជាប់នឹងដីដុះនោះទទួលបានគុណប្រយោជន៍នៃល្បាប់នេះ ដោយមិនអាចឱ្យអ្នកមានដីនៅ ច្រាំងម្ខាងដែលបាត់ដីមកតវាយកដីដែលបាត់នោះបានឡើយ ។

**មាត្រា ១០១.-**

ប្រសិនជាទន្លេឬស្ទឹង ព្រែក ដែលនាវាចេញចូលបានឬមិនបាននាំយកចេញដោយ កម្លាំងទឹកជំនន់ភ្លាមៗនូវចំណែកដីដីធំនិងអាចស្គាល់បាន ពីច្រាំងម្ខាងទៅភ្ជាប់នឹងដីខាង ក្រោមខ្សែទឹកឬនឹងច្រាំងម្ខាងទៀត កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលបាក់ចេញអាចតវាយកជាកម្ម- សិទ្ធិរបស់ខ្លួនវិញបាន តែត្រូវដាក់ពាក្យប្តឹងទារក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ ១ (មួយ) ឆ្នាំ គិត ពីថ្ងៃកើតឡើងនូវព្រឹត្តិការណ៍នោះ បើហួសរយៈពេលនេះ បណ្តឹងទាមទារមិនត្រូវបានទទួល យកមកដោះស្រាយឡើយ លើកលែងតែកម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលមានដីបាក់ទៅភ្ជាប់នោះ មិនទាន់បានកាន់កាប់នៅឡើយ ។

**មាត្រា ១០២.-**

កោះធំ កោះតូចនិងដីដុះទាំងឡាយដែលនឹងកកើតថ្មីក្នុងផ្ទៃទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែកដែល នាវាឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន ជារបស់រដ្ឋ ។

**មាត្រា ១០៣.\_**

កោះធំ កោះតូចនិងដីដុះទាំងឡាយដែលនឹងកើតឡើងក្នុងស្ទឹង ព្រែកដែលនាវាឬ ក្បូនចេញចូលមិនបាន បណ្តែតមិនបាន ត្រូវបានមកកម្មសិទ្ធិករនៃដីជាប់ច្រាំងដែលមាន កោះឬដីដុះនោះ ។ ប្រសិនបើការដុះនោះមិនបានដុះជ្រុលទៅច្រាំងម្ខាងទេនោះ ត្រូវបាន ទៅកម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់ច្រាំងទាំងសងខាងគិតពីបន្ទាត់ពុះពាក់កណ្តាលស្ទឹង ។

**មាត្រា ១០៤.\_**

ប្រសិនបើស្ទឹង ព្រែកឬទន្លេបង្កើតជាផ្លូវទឹកថ្មីមួយកាត់យកដីកម្មសិទ្ធិអ្នកនៅជាប់ មាត់ទឹកណាម្នាក់ ហើយបង្កើតបានជាកោះមួយ កម្មសិទ្ធិករនោះរក្សាបានសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិ នៃដីរបស់ខ្លួនដែលដាច់នោះដដែល ទោះបីជាកោះនោះដុះក្នុងទន្លេឬស្ទឹង ព្រែកដែល នាវាឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបានក៏ដោយ ។

**មាត្រា ១០៥.\_**

ប្រសិនបើទន្លេឬស្ទឹង ព្រែកណាមួយដែលនាវាឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន បង្កើតជាផ្លូវទឹកថ្មីមួយដោយបោះបង់ចោលផ្លូវទឹកចាស់ កម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់ច្រាំង នោះ អាចធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិក្នុងផ្ទៃទន្លេឬស្ទឹង ព្រែកចាស់ដែលគោកនោះបាន ហើយ ម្នាក់ៗត្រូវបានតាមសិទ្ធិរបស់ខ្លួនរហូតដល់ខ្សែបន្ទាត់ដែលពុះពាក់កណ្តាលទន្លេឬស្ទឹង ព្រែកនោះ ។ ថ្ងៃដីនៃផ្លូវទឹកចាស់នោះត្រូវបានកំណត់ដោយអ្នកជំនាញដែលតែងតាំង ដោយតុលាការខេត្ត-ក្រុងទីនោះ តាមពាក្យស្នើសុំពីអាជ្ញាធរខេត្ត-ក្រុងឬពីភាគីដែលមាន ប្រយោជន៍ក្នុងរឿងនេះ ។

បើកម្មសិទ្ធិករនៅមាត់ទឹកនោះមិនចង់បានដីនោះតាមថ្ងៃដែលអ្នកជំនាញកំណត់ទេ អាជ្ញាធរត្រូវលក់ឡាយឡុងផ្លូវទឹកចាស់នោះឱ្យសាធារណជន ។ ថ្ងៃដែលបានមកពីការ លក់ដីនោះ ត្រូវយកទៅចែកឱ្យកម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់ទៅនោះ តាមសមាមាត្រនៃដី ដែលខូចខាតរៀងៗខ្លួន ។

**ផ្នែកទី ៤ : វិធានការជួលអចលនវត្ថុ**

**មាត្រា ១០៦.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចជួលទ្រព្យរបស់ខ្លួនឱ្យអ្នកដទៃបាន ។ ការជួល ជាកិច្ចសន្យាដែលកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យមួយប្រគល់ទ្រព្យនោះឱ្យជនណាម្នាក់ប្រើប្រាស់ ក្នុងរយៈពេលមួយ ដោយយកជាប្រាក់ឈ្នួលមកវិញយ៉ាងទៀងទាត់តាមសមាមាត្រនៃ រយៈពេលប្រើប្រាស់ ។ កិច្ចសន្យានៃការជួលអចលនវត្ថុហៅថាភតិសន្យា ។

កិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុមានពីរយ៉ាងគឺ ការជួលរយៈពេលមិនកំណត់និងការជួល រយៈពេលកំណត់ ។ ការជួលរយៈពេលកំណត់មាន ការជួលរយៈពេលខ្លីអាចបន្តជាថ្មីបាន និងការជួលរយៈពេលវែង ១៥ (ដប់ប្រាំ) ឆ្នាំ ឬលើស ។

**មាត្រា ១០៧.-**

កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលមិនកំណត់ឬរយៈពេលខ្លី ហើយអាចបន្តជួលជាថ្មីបាន បង្កើតបានជាទំនាក់ទំនងផ្ទាល់ខ្លួនរវាងភតិសន្យាបតីនិងអ្នកជួល ។

ការជួលបន្តឱ្យតតិយជនអាចធ្វើទៅបាន លុះត្រាតែមានការព្រមព្រៀងដោយជាក់ លាក់ឬការអនុញ្ញាតពីកម្មសិទ្ធិករ ។

**មាត្រា ១០៨.-**

កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែងបង្កើតបានជាសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុ ។ សិទ្ធិនេះ អាចត្រូវបានប្រគល់ឱ្យដោយមានថ្លៃ ឬផ្ទេរបន្តតាមរយៈសន្តតិកម្ម ។

ទ្រព្យដែលបានជួលរយៈពេលវែងអាចជាកម្មវត្ថុនៃការរៀបចំនិងការបំប្លែង កុំឱ្យ តែការងារនោះមានអានុភាពបំផ្លាញឬបំប្លែងជាសារវន្តនូវសភាពដើមនៃវត្ថុនោះ លើក លែងករណីមានចែងដោយឡែកក្នុងភតិសន្យា ។

នៅពេលផុតកំណត់នៃការជួល ភតិសន្យាបតីឬទាយាទទាំងឡាយរបស់ជននេះ ទទួលបានមកវិញនូវកម្មសិទ្ធិពេញលេញនៃសំណង់ ដោយគ្មានការស្តង់សោហ៊ុយក្នុងការ រៀបចំឬការកែលំអទាំងឡាយដែលបានធ្វើដោយអ្នកជួល ។ ភតិសន្យាបតីឬទាយាទ មិនអាចបង្ខំអ្នកជួលឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុតាមស្ថានភាពដើមបានឡើយ បើសិនជាអ្នកជួល គោរពបទប្បញ្ញត្តិនៃវាក្យខណ្ឌ ២ នៃមាត្រានេះ ។

**មាត្រា ១០៩.-**

ភតិសន្យាត្រូវធ្វើឡើងតាមឆន្ទៈនៃបណ្តាភាគីនិងតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ឬបទបញ្ជាទូទៅជាធរមាន ។

ភតិសន្យាត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ។ ភតិសន្យាធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ត្រូវទុកជាបណ្តោះអាសន្ន ហើយអាចត្រូវបានបញ្ឈប់នៅគ្រប់ពេលដោយជូនដំណឹងជាមុន ក្នុងរយៈពេលស្មើនឹងរយៈពេលបង់ប្រាក់ឈ្នួល ។

**មាត្រា ១១០.-**

មុនការចូលអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ អ្នកជួលត្រូវតែដឹងអំពីស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុនិងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែងដែលបានរៀបចំតាមការព្រមព្រៀងជាមួយនឹងភតិសន្យាបតី ។ ការមិនបានពិនិត្យស្ថានភាពអចលនវត្ថុនិងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែងនៅពេលចូលអាស្រ័យផលត្រូវចាត់ទុកថាត្រឹមត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌដូចមានចែងក្នុងភតិសន្យា ។

ទ្រព្យដែលជួលមិនត្រូវមានវិការៈអាចកំចាត់ដែលធ្វើឱ្យការប្រើប្រាស់មិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបានតាមធម្មតាឡើយ ។

**មាត្រា ១១១.-**

អ្នកជួលត្រូវធានាការថែទាំទ្រព្យជាធម្មតានិងត្រូវសងមកវិញក្នុងស្ថានភាពមួយស្របតាមស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុនិងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែង នៅពេលផុតកំណត់នៃកិច្ចសន្យាជួល ដោយគិតទាំងតម្លៃនៃការខូចខាតដែលកើតពីការប្រើប្រាស់មិនធម្មតា លើកលែងករណីមានចែងដោយឡែកក្នុងភតិសន្យា ។

**មាត្រា ១១២.-**

ភតិសន្យាបតីមិនត្រូវធ្វើសកម្មភាពឬឥរិយាបថអ្វីដែលអាចធ្វើឱ្យបង្អាក់ឬរំខានដល់ការអាស្រ័យផលរបស់អ្នកជួលផ្ទុយពីភតិសន្យាឡើយ ។

**មាត្រា ១១៣.-**

បែបបទនៃកិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុដើម្បីប្រើប្រាស់សំរាប់ស្នាក់នៅ សំរាប់ពាណិជ្ជកម្ម សំរាប់ឧស្សាហកម្មនិងសំរាប់កសិកម្មត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

**ជំពូកទី ៥ : អំពីវិធានដី**

**មាត្រា ១១៤.-**

សិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចនៃកម្មសិទ្ធិករត្រូវបានកំរិតដោយវិធានដីទាំងឡាយសំដៅធានាការការពារផលប្រយោជន៍ទូទៅដែលកំណត់ដោយច្បាប់ ។

**មាត្រា ១១៥.-**

បែបបទសំណង់និងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនៃការរៀបចំដែនដីនិងឧបត្ថម្ភបន្ថែមកម្មចំពោះកម្មសិទ្ធិករនឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

**មាត្រា ១១៦.-**

ការប្រើប្រាស់កម្មសិទ្ធិដែលមិនស្របតាមវិធានដី តែជាប់កិច្ចសន្យាមុនការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះ មិនអាចប៉ះពាល់បានឡើយ ។ ប៉ុន្តែការប្រើប្រាស់នោះមិនអាចពង្រីកថែមនៅក្រោយពេលប្រកាសឱ្យប្រើវិធានដីដែលបានកំរិត ឬហាមឃាត់បានឡើយ ។

ក្នុងករណីបន្ទាន់ ឬតម្រូវការចាំបាច់នៃផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ច្បាប់អាចបញ្ញត្តិថែមទៀតនូវការអនុវត្តបន្ទាន់នៃវិធានដី កំរិតពីការប្រើប្រាស់កម្មសិទ្ធិដែលមានលក្ខណៈជាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

**ជំពូកទី ៨**

**អំពីអវយវគេងនៃកម្មសិទ្ធិ**

**មាត្រា ១១៧.-**

កម្មសិទ្ធិមានអវយវភេទ កាលណាការអាស្រ័យផលបានទៅបុគ្គលក្រៅពីកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យ ។ សិទ្ធិដែលនៅសល់សំរាប់កម្មសិទ្ធិករឈ្មោះថាអសារកម្មសិទ្ធិ ។

**មាត្រា ១១៨.-**

រូបភាពនៃអវយវភេទនៃកម្មសិទ្ធិមាន : ផលុបភោគ សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅនិងសេវភាព ។

**ផ្នែកទី ១ : អំពីផលបូកភោគ**

**មាត្រា ១១៩.\_**

ផលបូកភោគគឺការអាស្រ័យផលនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ សំរាប់រយៈពេលមួយកំណត់មិនអោយលើសពីមួយអាយុជីវិតនៃអ្នកបានសិទ្ធិអាស្រ័យផលនោះឡើយ ។

**មាត្រា ១២០.\_**

ផលបូកភោគបង្កើតឡើងដោយច្បាប់ឬដោយការព្រមព្រៀង ។ ផលបូកភោគអាចបង្កើតឡើងដោយឥតកំណត់កាលក៏បាន ឬមានកំណត់កាលក៏បាន ឬរហូតដល់បំពេញបានសម្រេចនូវលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ក៏បាន ។

ប្រសិនបើលក្ខខណ្ឌនៃរយៈពេលមិនបានបញ្ជាក់ ផលបូកភោគត្រូវបានចាត់ទុកថាបង្កើតឡើងសំរាប់រយៈពេលមួយអាយុជីវិតនៃអ្នកទទួលសិទ្ធិផលបូកភោគ ។

កិច្ចសន្យាផលបូកភោគនឹងយកជាការបាន លុះត្រាតែបានធ្វើលិខិតតាមរូបមន្តយថាភូត ។ កិច្ចសន្យានេះមិនអាចជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីរួចហើយ ។

**មាត្រា ១២១.\_**

ផលបូកភោគមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលគ្រប់ប្រភេទ ជាផលធម្មជាតិ ជាផលស៊ីវិលដែលកើតចេញពីអចលនវត្ថុដែលខ្លួនមានសិទ្ធិ ។

**មាត្រា ១២២.\_**

ផលធម្មជាតិដែលជាប់នឹងដី នៅពេលចាប់ផ្តើមផលបូកភោគត្រូវបានទៅផលបូកភោគគឺ ។ ផលធម្មជាតិដែលមានស្ថានភាពដូចគ្នា នៅពេលចប់ផលបូកភោគ ត្រូវបានទៅអសារកម្មសិទ្ធិករដោយគ្មានការទូទាត់ទៅវិញទៅមកសំរាប់ការងាររក្ខររាស់ឬច្រូតក្បត់ ឬពូជធារដ្ឋីឡើយ ។ ប៉ុន្តែបើមានអ្នកជួលឬអ្នកប្រវាស់រួចហើយ នៅពេលចាប់ផ្តើមឬនៅពេលបញ្ចប់ផលបូកភោគ 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 ដោយល្បាប់ទៅលើដីដែលខ្លួន មានសិទ្ធិផលុបភោគ ។

**មាត្រា ១២៦.-**

ផលុបភោគីប្រើប្រាស់នូវសេវភាពនានានិងសិទ្ធិទាំងឡាយដែលកម្មសិទ្ធិករអាច អាស្រ័យផលបាន លើកលែងតែសិទ្ធិចាត់ចែង ។

**មាត្រា ១២៧.-**

ផលុបភោគីប្រើប្រាស់សិទ្ធិតាមរបៀបដូចគ្នានឹងកម្មសិទ្ធិករ លើផលិតផលនៃកន្លែង យកថ្លៃដែលមានស្រាប់នៅលើដីដែលដាក់ជាផលុបភោគ ។

**មាត្រា ១២៨.-**

ផលុបភោគីត្រូវបានទទួលថ្លៃឈ្នួលដែលត្រូវបង់ឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃដីពីសម្បទានិក អណ្តូងរ៉ែ ក្នុងបរិវេណដីក្រោមសិទ្ធិផលុបភោគរបស់ខ្លួន ។

**មាត្រា ១២៩.\_**

អសារកម្មសិទ្ធិករមិនអាចធ្វើអ្វីឱ្យខានដល់សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគី ទោះតាមរូបភាពណាក៏ដោយ ។

ចំណែកឯផលុបភោគីវិញ នៅពេលអស់សិទ្ធិអាស្រ័យផល មិនអាចទាមទារសំណងនៃការកែលំអដែលខ្លួនអះអាងថាបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុជាប់ផលុបភោគបានឡើយ ទោះជាអចលនវត្ថុនោះបានកើនតម្លៃដោយសារការរៀបចំរបស់ខ្លួនក៏ដោយ ។

ផលុបភោគីឬទាយាទរបស់ជននេះអាចដកយកចេញបាននូវកញ្ចក់ ផ្ទាំងគំនូរនិងគ្រឿងតុបតែងផ្សេងៗដែលខ្លួនបានដាក់តាំងនៅក្នុងអគារ ប៉ុន្តែត្រូវរៀបចំកន្លែងនោះឱ្យមានស្ថានភាពដូចដើមឡើងវិញ ។

**មាត្រា ១៣០.\_**

ផលុបភោគីត្រូវទទួលបន្ទុកតែលើការជួសជុលថែទាំប៉ុណ្ណោះ ។ ការជួសជុលធំៗជាបន្ទុករបស់អសារកម្មសិទ្ធិករ លើកលែងតែការខូចខាតណាដែលបណ្តាលមកពីការខ្វះស្មារតីថែទាំរបស់ផលុបភោគី ចាប់ពីទទួលបានផលុបភោគមក ។ ក្នុងករណីនេះផលុបភោគីត្រូវធ្វើដោយខ្លួនឯង ។

ការជួសជុលធំៗគឺ ការជួសជុលជញ្ជាំងទ្រ ក្លោងទ្វារ ការរៀបឡើងវិញនូវផ្ទាំងដំបូលទាំងស្រុង 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 បើមានតតិយជនណាមកបៀតបៀនសិទ្ធិនៃអសារកម្មសិទ្ធិករ ផលុបភោគីត្រូវជូនដំណឹងទៅអសារកម្មសិទ្ធិករ បើមិនដូច្នោះទេ ផលុបភោគីនោះត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការខូចខាតដែលបណ្តាលមកពីរឿងនោះ ចំពោះអសារកម្មសិទ្ធិករដូចករណីដែលខ្លួនបានធ្វើឱ្យខូចខាតដោយផ្ទាល់ ។

**មាត្រា ១៣៤.-**

ផលុបភោគផុតរលត់ :

- ដោយមរណភាពនៃផលុបភោគី
- ដោយការផុតកំណត់រយៈពេលឬការសម្រេចបាននូវលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់
- ដោយកិច្ចព្រមលះបង់សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគី
- ដោយអចលនវត្ថុដែលជាប់ផលុបភោគ ត្រូវអន្តរាយទាំងស្រុង
- ដោយសេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ១៣៥

នៃច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ១៣៥.\_**

ការចាត់បង់សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគីអាចនឹងត្រូវបានប្រកាសដោយតុលាការតាមបណ្តឹងរបស់អសារកម្មសិទ្ធិករ ដោយហេតុថាផលុបភោគីបានរំលោភលើការអាស្រ័យផល ពិសេស ប្រសិនបើផលុបភោគីនោះធ្វើឱ្យមានវិការភាពលើអចលនវត្ថុឬទុកឱ្យអចលនវត្ថុខូចខាតដោយមិនថែទាំ ។

ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់បំណុលនៃផលុបភោគីមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីសុំបន្តសិទ្ធិរបស់ផលុបភោគី ដោយធានាការជួសជុលនូវរាល់វិការភាពដែលមាននិងការធានាសំរាប់អនាគត ។

ដោយយោលទៅតាមកាលៈទេសៈនិងហេតុផលផ្សេងៗ តុលាការអាចប្រកាសការរលត់ដាច់ខាតនៃផលុបភោគ ឬគ្រាន់តែបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុឱ្យអសារកម្មសិទ្ធិករដោយបង់ប្រាក់ប្រចាំឆ្នាំឱ្យផលុបភោគី ឬសិទ្ធិវន្តរបស់ជននេះនូវទឹកប្រាក់មួយចំនួនជាកំណត់រហូតដល់បញ្ចប់ផលុបភោគ ។

**មាត្រា ១៣៦.\_**

ការលក់អចលនវត្ថុដែលកំពុងជាប់ផលុបភោគដោយអសារកម្មសិទ្ធិករ មិនធ្វើឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរណាមួយចំពោះផលុបភោគីដែលកំពុងបន្តប្រើប្រាស់សិទ្ធិរបស់ខ្លួននោះទេ លើកលែងតែមានការលះបង់ដោយជាក់លាក់ពីផលុបភោគី ។

**មាត្រា ១៣៧.\_**

ប្រសិនបើផលុបភោគមានតែលើអគារ ហើយអគារនោះត្រូវអន្តរាយជាយថាហេតុសិទ្ធិរបស់ផលុបភោគីត្រូវរលត់ ហើយផលុបភោគីមិនអាចទាមទារសិទ្ធិផលុបភោគ លើដីឬលើសម្ភារៈសំណង់នោះទេ ។

ប៉ុន្តែបើផលុបភោគមានលើដីនិងលើអគារ ហើយបើអគារនោះត្រូវអន្តរាយផលុបភោគនៅមានលើដីដែល ។

**ផ្នែកទី ២ : វិធានសិទ្ធិប្រើប្រាស់និងការគ្រប់គ្រង**

**មាត្រា ១៣៨.-**

សិទ្ធិប្រើប្រាស់គឺជាសិទ្ធិទទួលយកពីដីនូវបរិមាណផលចាំបាច់សំរាប់សេចក្តីត្រូវការរបស់អត្តតាហកៈនិងគ្រួសាររបស់ខ្លួន ។

សិទ្ធិអាស្រ័យនៅគឺជាសិទ្ធិកាន់កាប់ផ្ទះនូវចំណែកចាំបាច់សំរាប់រស់នៅរបស់អត្តតាហកៈនិងគ្រួសាររបស់ខ្លួន ។

ទោះបីថ្ងៃក្រោយមក អត្តតាហកៈនោះមានប្តី ប្រពន្ធគឺឬមានកូនក្តី ក៏សិទ្ធិទាំងពីរនេះនៅតែមានដល់អត្តតាហកៈដដែល ។

**មាត្រា ១៣៩.-**

សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ កើតឡើងនិងបាត់បង់ទៅវិញ តាមបែបនៃផលុបភោគដែរ ។

សិទ្ធិនៃអ្នកប្រើប្រាស់និងអ្នកអាស្រ័យនៅកំណត់ដោយខ្លួនឯងក្នុងកិច្ចសន្យាតាមរូបមន្តលិខិតយថាភូត ឬដោយបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ដែលចែងអំពីសិទ្ធិនេះ ។

**មាត្រា ១៤០.-**

អត្តតាហកៈនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ឬសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ មិនអាចផ្ទេរឬជួលសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទៅអ្នកផ្សេងទៀតបានឡើយ ។

សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅជាសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនរបស់បុគ្គល ។ សិទ្ធិនេះបញ្ចប់នៅពេលមរណភាពនៃអត្តតាហកៈឬដោយអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យា ។

**មាត្រា ១៤១.-**

ប្រសិនបើអត្តតាហកៈនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ប្រមូលយកផលទាំងអស់នៃដី ឬប្រសិនបើអត្តតាហកៈនៃសិទ្ធិអាស្រ័យនៅកាន់កាប់គេហដ្ឋានទាំងមូល អ្នកនោះត្រូវទទួលបន្ទុកចំណាយសោហ៊ុយក្នុងការដាំដុះ ឬការជួសជុលថែទាំនិងបង់ពន្ធអាក់រនិងសោហ៊ុយធានារ៉ាប់រងដូចផលុបភោគដែរ ។

ប្រសិនបើអត្តតាហកៈយកតែចំណែកណាមួយនៃផល ឬកាន់កាប់តែមួយចំណែកនៃគេហដ្ឋាន អ្នកនោះត្រូវចូលរួមចំណាយទៅតាមសមាមាត្រដែលខ្លួនអាស្រ័យផលនោះ ។

**ផ្នែកទី ៣ : អំពីសេវាការ**

**មាត្រា ១៤២.\_**

សេវាការដីគឺជាបន្ទុកដែលផ្ទុកទៅលើដីមួយ ហៅដីបំរើឬដីក្រោមសំរាប់ការប្រើប្រាស់និងប្រយោជន៍នៃដីមួយទៀតហៅដីប្រើឬដីលើដែលជារបស់កម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀត ។

**មាត្រា ១៤៣.\_**

សេវាការកើតពីធម្មជាតិ កើតពីច្បាប់ ឬកើតពីការព្រមព្រៀងអាស្រ័យដោយស្ថានភាពនៃទឹកនៃដី ដោយការកំណត់របស់ច្បាប់ ឬដោយការព្រមព្រៀងរវាងកម្មសិទ្ធិករ ។

**អនុផ្នែកទី ១ : អំពីសេវាការកើតពីធម្មជាតិ**

**មាត្រា ១៤៤.\_**

ដីក្រោមត្រូវទទួលទឹកដែលហូរតាមធម្មជាតិពីដីលើ ។

កម្មសិទ្ធិករនៃដីក្រោមមិនអាចលើកទំនប់ ក្តី រំពឹងឬការរៀបចំផ្សេងទៀតទប់ការហូរនេះបានឡើយ ។

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលើមិនអាចធ្វើអ្វីដែលធ្វើឱ្យកាន់តែធ្ងន់ដល់សេវាការនៃដីក្រោមបានឡើយ ។

**មាត្រា ១៤៥.\_**

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលើមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់និងចាត់ចែងទឹកភ្លៀងដែលធ្លាក់មកលើដីរបស់ខ្លួន ព្រមទាំងទឹកដែលមានប្រភពផុសឡើងនៅទីនោះ លើកលែងតែក្នុងករណីដែលមានចែងក្នុងវាក្យខណ្ឌចុងក្រោយនៃមាត្រា ១៤៤ ។

**មាត្រា ១៤៦.\_**

កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលស្ថិតនៅជាប់ផ្លូវទឹកហូរត្រូវទុកឱ្យទឹកហូរទៅលើដីជិតខាង ហើយកម្មសិទ្ធិករនៃដីជិតខាងក៏ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចដូចគ្នា ចំពោះដីនៅឆ្ងាយទៅតាមតម្រូវការនៃកសិកម្ម ។

**អនុផ្នែកទី ២ : អំពីសេវាភាពកើតឡើង**

**មាត្រា ១៤៧.-**

សេវាភាពកើតឡើងពីច្បាប់មានគោលដៅប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍សាធារណៈឬជាប្រយោជន៍ឯកជន ។

សេវាភាពកើតឡើងពីច្បាប់ប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍សាធារណៈត្រូវកំណត់ដោយច្បាប់ឬដោយបទបញ្ជាពិសេសដែលបង្ខំទៅលើកម្មសិទ្ធិករ ។

សេវាភាពកើតឡើងពីច្បាប់ប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍ឯកជនកំណត់ព្រំដែនដែលកម្មសិទ្ធិករអាចធ្វើសកម្មភាពមួយចំនួនក្នុងដីរបស់ខ្លួន លើកលែងតែធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករដីជិតខាង ។

**មាត្រា ១៤៨.-**

ការកំណត់ព្រំដីនិងកម្មសិទ្ធិដែលស្ថិតនៅតាមបណ្តោយផ្លូវសាធារណៈត្រូវកំណត់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច យោងតាមសេចក្តីត្រូវការជាក់ស្តែងនៃផលប្រយោជន៍រួមពិសេសតាមសេចក្តីត្រូវការនៃការធ្វើចរាចរ ។

មុននឹងធ្វើរបងឬកសាងអគារប្រភេទណាក៏ដោយដែលស្ថិតនៅជាប់នឹងផ្លូវសាធារណៈ កម្មសិទ្ធិករចាំបាច់ត្រូវតែត្រួតពិនិត្យមើលនូវភាពសមស្របនៃអគារនោះជាមួយនឹងប្លង់តម្រង់ជួរ ប្រសិនបើមាន ។ រាល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវតែយកចិត្តទុកដាក់ដល់ខ្សែតម្រង់ជួរដែលមានរួចហើយ ។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចសំរេចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរទំហំផ្លូវបាន តាមតម្រូវការចាំបាច់សំរាប់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ។ នៅពេលដែលអាជ្ញាធរធ្វើការសំរេចពង្រីកទំហំផ្លូវ សំណង់ទាំងឡាយដែលស្ថិតនៅលើបន្ទាត់តម្រង់ជួរត្រូវបន្ថយទៅក្រោយ ។ បើជារបងធម្មតាឬជាសំណង់ស្រាល អាជ្ញាធរតម្រូវឱ្យធ្វើការរំកិលចេញ ។ ប្រសិនបើជាអចលនវត្ថុដែលមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការផ្លាស់ប្តូរ តែសំរួលរុះរើបាន អចលនវត្ថុនោះត្រូវបិតក្នុងសភាពដែលសិន រហូតដល់ពេលអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចសំរេចអំពីការពង្រីកដែលបានគ្រោងទុក ។ ការដកហូតកម្មសិទ្ធិមួយចំណែកឬទាំងស្រុងអាចប្រព្រឹត្តទៅបានដោយអនុវត្តត្រឹមត្រូវតាមនីតិវិធីនៃច្បាប់ ។ ចំពោះដីដែលបានកាន់កាប់ស្របច្បាប់ព្រម

ទាំងរបងនិងសំណង់ទាំងឡាយដែលបានធ្វើឡើងត្រឹមត្រូវតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ម្ចាស់កម្ម-  
សិទ្ធិមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យសងការខូចខាតរបស់ខ្លួន ។

**មាត្រា ១៤៩.\_**

កម្មសិទ្ធិករដែលចង់ធ្វើនៅលើដីរបស់ខ្លួននូវកិច្ចការដែលមានលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យដល់  
ដីជិតខាង ដូចជាការខូងអណ្តូង ការជីកស្នប់ដី ការជីករុករក ការគរទុកវត្ថុប្រកបដោយ  
គ្រោះថ្នាក់ដែលនាំឱ្យវិនិច្ឆ័យដល់សុខភាពត្រូវអនុលោមតាមបញ្ញត្តិនៃបទបញ្ជា  
ពិសេសស្តីពីការកំណត់ចម្ងាយដែលត្រូវប្រតិបត្តិ ឬស្តីពីការដែលធ្វើសំរាប់ទប់ជ្រែង ។

**មាត្រា ១៥០.\_**

កម្មសិទ្ធិករមិនអាចនឹងធ្វើប្រហោងទ្វារឬបង្អួច កើយឬយ៉ ត្រង់ចំគ្នាទៅវិញទៅមក  
ចម្ងាយតិចជាងពីរម៉ែត្រពីដីអ្នកជិតខាងបានទេ ។

**មាត្រា ១៥១.\_**

កម្មសិទ្ធិករមិនអាចដាំដើមឈើធំ តូច មានកំពស់លើសពី ២(ពីរ) ម៉ែត្រ នៅប្រប  
ព្រំដីជាប់គ្នាដែលមានចម្ងាយតិចជាងពីរម៉ែត្រពីព្រំដីបានទេ បើមិនដូច្នោះទេនឹងត្រូវបង្ខំ  
ឱ្យយកចេញ កាលបើមានបណ្តឹងពីកម្មសិទ្ធិករដែលមានប្រយោជន៍ក្នុងរឿងនេះ ។

**មាត្រា ១៥២.\_**

កម្មសិទ្ធិករដែលដីរបស់ខ្លួនត្រូវបានបិទជិតនិងគ្មានច្រកចេញចូលទៅផ្លូវសាធារណៈ  
ឬមានច្រកមិនគ្រប់គ្រាន់សំរាប់អាជីវកម្មកសិកម្ម ឧស្សាហកម្មនៃកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន មាន  
សិទ្ធិស្នើសុំបើកផ្លូវឆ្លងតាមដីអ្នកជិតខាងខ្លួន ដោយត្រូវចេញសំណងតាមសមាមាត្រចំពោះ  
ការខូចខាតដែលបណ្តាលមកពីកិច្ចការនោះ ។

**មាត្រា ១៥៣.\_**

ជាគោលការណ៍ ផ្លូវដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១៥២ ត្រូវយកកន្លែងណាដែលមាន  
ចម្ងាយជិតជាងគេពីដីបិទជិតទៅផ្លូវសាធារណៈ ប៉ុន្តែត្រូវកំណត់កន្លែងណាដែលមានការ  
ខូចខាតតិចបំផុតសំរាប់កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលត្រូវទទួលរង ។

**មាត្រា ១៥៤.\_**

ប្រសិនបើដីបិទជិតកើតឡើងពីការបែងចែកដីតាមរយៈការលក់ ការដូរ ការចែក  
ឬពីកិច្ចសន្យាផ្សេងទៀត ការបើកផ្លូវឆ្លងកាត់អាចសុំតែនៅលើដីដែលនៅសល់ពីការបែង  
ចែក ។

ប៉ុន្តែដីដែលនៅសល់ពុំអាចបង្កើតបានជាផ្លូវគ្រប់គ្រាន់ បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ១៥២  
និងមាត្រា ១៥៣ នៅតែអនុវត្តបានដដែល ។

**មាត្រា ១៥៥.\_**

កម្មសិទ្ធិករដែលចង់ប្រើទឹកដែលខ្លួនមានសិទ្ធិដើម្បីប្រើប្រាស់និងស្រោចស្រពដី  
របស់ខ្លួន អាចទទួលបានផ្លូវនាំទឹកឆ្លងកាត់ដីដែលស្ថិតនៅចន្លោះកណ្តាលបាន តែត្រូវ  
ចំណាយសោហ៊ុយសងការខូចខាតឱ្យម្ចាស់ដីនោះ ។

**មាត្រា ១៥៦.\_**

កម្មសិទ្ធិករអាចបញ្ជូនទឹកស្រោចស្រពរួចហើយចេញពីដីខ្លួនឆ្លងកាត់ដីក្រោមបាន  
តែត្រូវចំណាយសោហ៊ុយសងការខូចខាត ។

**មាត្រា ១៥៧.\_**

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលិចទឹកទាំងស្រុងឬមួយចំណែក អាចបង្ហូរទឹកមិនល្អចេញបាន  
តែត្រូវធ្វើឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមវិធីអនាម័យ ។

**មាត្រា ១៥៨.\_**

កម្មសិទ្ធិករនៃដីជាប់មាត់ទឹកដែលចង់ប្រើប្រាស់ទឹកដើម្បីស្រោចស្រពដីរបស់ខ្លួន  
អាចមានសិទ្ធិធ្វើសិល្បៈការរៀបចំបាច់ទល់ទៅលើដីដែលស្ថិតនៅមាត់ទឹកម្ខាងទៀតដើម្បី  
រៀបចំយកទឹក តែត្រូវទទួលបន្ទុកចេញសោហ៊ុយនៃការខូចខាត ។

**មាត្រា ១៥៩.\_**

កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលព្រមឱ្យធ្វើការរៀបចំលើដីខ្លួននោះ អាចនឹងសុំប្រើទំនប់ឬរាំង  
ទឹកនោះបាន ដោយត្រូវចេញសោហ៊ុយធ្វើនិងសោហ៊ុយថែទាំពាក់កណ្តាល ។ កម្មសិទ្ធិករ  
នេះមិនត្រូវទារសោហ៊ុយថ្លៃដីឡើយ បើបានទទួលហើយត្រូវតែបង្វិលសងគេវិញ ។

**អនុផ្នែកទី ៣ : អំពីសេវាភាពកើតពីការព្រមព្រៀង**

**មាត្រា ១៦០.-**

ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យកម្មសិទ្ធិករបង្កើតនៅលើដីរបស់ខ្លួននូវរាល់សេវាភាពជាគុណប្រយោជន៍ដល់កម្មសិទ្ធិករនៃដីផ្សេងទៀត ឱ្យតែសេវាភាពនោះមិនផ្ទុយពីសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។ ការប្រើប្រាស់និងវិសាលភាពនៃសេវាភាពនេះត្រូវកំណត់ដោយកិច្ចព្រមព្រៀងដែលបានបង្កើតសេវាភាពនោះ ។

**មាត្រា ១៦១.-**

សេវាភាពកើតពីការព្រមព្រៀងអាចបង្កើតឡើងបានតែតាមលិខិតយថាភូតប៉ុណ្ណោះ ។ សេវាភាពនេះមិនអាចតតិយជនជំទាស់បានទេ ក្រោយពីការចុះលេខាចារិកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

ទំនាក់ទំនងសេវាភាពរវាងដីបំរើនិងដីប្រើនឹងត្រូវចប់នៅពេលដែលដីណាមួយក្នុងចំណោមដីទាំងពីរត្រូវបានផ្ទេរឱ្យតតិយជនណាម្នាក់ បើការរក្សាទុកសេវាភាពនោះមិនបានចែងច្បាស់ក្នុងលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទេ ។

**មាត្រា ១៦២.-**

កម្មសិទ្ធិករដែលបានបង្កើតសេវាភាពលើដីរបស់ខ្លួនត្រូវបានចាត់ទុកថាយល់ព្រមរាល់អ្វីដែលចាំបាច់សំរាប់សេវាភាពនោះ ។ សេវាភាពនៃការយកទឹកបង្កើតឡើងនៅកន្លែងប្រភពទឹក អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកយកទឹកមានសិទ្ធិឆ្លងកាត់ដីដែលមានប្រភពទឹកនោះបាន ។

**មាត្រា ១៦៣.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើមានសិទ្ធិធ្វើរាល់ការចាំបាច់ផ្សេងៗ លើដីបំរើដើម្បីប្រើនិងរក្សាទុកសេវាភាពបាន ។

**មាត្រា ១៦៤.-**

ការចាំបាច់សំរាប់ប្រើនិងរក្សាទុកសេវាភាពគឺជាសោហ៊ុយនៃកម្មសិទ្ធិករដីប្រើលើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងគ្នាផ្សេងពីនេះ ។



**មាត្រា ១៦៥.\_**

កម្មសិទ្ធិករនៃដីបំរើមិនអាចធ្វើអ្វីដែលមានបំណងបន្ថយការប្រើប្រាស់សេវភាព ឬធ្វើឱ្យសេវភាពមិនអាចប្រើបានឡើយ ។ កម្មសិទ្ធិករនៃដីបំរើមិនអាចប្តូរស្ថានភាពនៃ ការប្រើប្រាស់សេវភាពដែលបានកំណត់ពីដំបូងមកបានទេ ។ ប៉ុន្តែបើទុកសេវភាព ក្នុងស្ថានភាពដើមនាំឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃដីបំរើចំណាយប្រាក់លើការជួសជុលថែទាំច្រើន កម្មសិទ្ធិករនៃដីបំរើអាចសុំដាក់សេវភាពជំនួសនៅទីផ្សេងទៀតបានដែលស្រួលប្រើដូចគ្នា ហើយកម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើមិនអាចបដិសេធបានឡើយ ។

**មាត្រា ១៦៦.\_**

ចំណែកឯកម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើ អាចប្រើប្រាស់សេវភាពតែក្នុងព្រំដែនដែលបាន កំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា ដោយមិនអាចធ្វើនៅលើដីបំរើ ឬដីរបស់ខ្លួនឱ្យមានការប្រែប្រួលណា មួយដែលអាចមានឥទ្ធិពលធ្ងន់ធ្ងរដល់ស្ថានភាពនៃដីបំរើបានឡើយ ។

**អនុផ្នែកទី ៤ : អំពីការផ្តល់សេវភាព**

**មាត្រា ១៦៧.\_**

សេវភាពផ្តល់ដោយ :

- ការបញ្ឈប់កិច្ចព្រមព្រៀងដែលបង្កើតសេវភាពនោះ
- ដីប្រើនិងដីបំរើធ្លាក់ក្នុងដៃកម្មសិទ្ធិករតែម្នាក់ ឬ
- មហន្តរាយទាំងស្រុងនៃដីដែលជាទីតាំងសេវភាពនោះ ។

**មាតិកាទី ៤**  
**អំពីទម្រង់នៃកម្មសិទ្ធិ**  
**ជំពូកទី ៩**  
**អំពីកម្មសិទ្ធិអវិភាគ**

**មាត្រា ១៦៨.-**

កម្មសិទ្ធិអវិភាគគឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យតែមួយដែលជារបស់បុគ្គលច្រើននាក់ ។ បុគ្គលទាំងនោះជាកម្មសិទ្ធិករអវិភាគ ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗមានចំណែករបស់ខ្លួន ក្នុងទ្រព្យនោះ ប៉ុន្តែទ្រព្យនោះមិនអាចចុះចែកគ្នាបានឡើយ ។

**មាត្រា ១៦៩.-**

ភាគបែងនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគចាត់ទុកថាស្មើគ្នា ។ ក្នុងករណីដែលការបែងចែក ទ្រព្យមិនស្មើគ្នា កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗមានសិទ្ធិនិងបន្ទុកសមាមាត្រទៅនឹងចំណែករបស់ខ្លួន ។ កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗអាចលក់ចំណែកឬចុះកិច្ចសន្យាផ្សេងៗលើចំណែករបស់ខ្លួនបាន ហើយ ម្ចាស់បំណុលរបស់គេម្នាក់ៗអាចរឹបអូសចំណែកនៃទ្រព្យរបស់អ្នកនោះបាន ។

**មាត្រា ១៧០.-**

កម្មសិទ្ធិករអវិភាគគ្រប់គ្រងរួមលើកម្មសិទ្ធិអវិភាគ លើកលែងតែមានកិច្ចព្រមព្រៀង ផ្ទុយពីនេះ ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗមាននាទីគ្រប់គ្រងជាធម្មតាដូចជាការជួសជុល ថែទាំនិងការដាំដុះ បើកម្មសិទ្ធិករអវិភាគភាគច្រើនមិនបានចាត់ឱ្យធ្វើអ្វីផ្សេងទៀតទេ ។

កិច្ចការសំខាន់ៗដូចជាការប្តូរដំណាំនិងការជួសជុលធំៗអាចសម្រេចបាន លុះត្រា តែភាគច្រើននៃកម្មសិទ្ធិករអវិភាគដែលមានចំណែករួមគ្នាលើសពីពាក់កណ្តាលនៃទ្រព្យ នោះបានយល់ព្រម ។

**មាត្រា ១៧១.-**

កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ថែទាំនិងការពារប្រយោជន៍រួម ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគអាស្រ័យផលពីទ្រព្យនិងប្រើប្រាស់ទ្រព្យក្នុងព្រំដែនដែលមិនប៉ះពាល់ ដល់សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករអវិភាគឯទៀត ។

ការព្រមព្រៀងគ្នាពីកម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងអស់ជាការចាំបាច់ សំរាប់ការផ្ទេរសិទ្ធិ  
ការបង្កើតសិទ្ធិភណ្ឌិក ឬការផ្លាស់ប្តូរគោលដៅនៃទ្រព្យ លើកលែងតែមានវិធានផ្សេងពី  
នេះ ។

**មាត្រា ១៧២.-**

ចំណាយលើការគ្រប់គ្រង ការបង់ពន្ធនិងបន្ទុកផ្សេងទៀតលើទ្រព្យអវិភាគត្រូវ  
ទទួលរ៉ាប់រងដោយកម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងអស់តាមសមាមាត្រនៃចំណែករៀងៗខ្លួន លើក  
លែងតែមានបញ្ញត្តិផ្ទុយពីនេះ ។

**មាត្រា ១៧៣.-**

គ្មានជនណាមួយអាចត្រូវបានបង្ខំឱ្យនៅក្នុងអវិភាគកម្មបានទេ ។ កម្មសិទ្ធិករ  
អវិភាគម្នាក់ៗអាចទាមទារឱ្យបែងចែកទ្រព្យអវិភាគនោះបាន ។

កម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងឡាយអាចរក្សាទុកជាបណ្តោះអាសន្ននូវស្ថានភាពនៃអវិ-  
ភាគកម្ម ប៉ុន្តែស្ថានភាពបែបនេះមិនអាចចាប់បង្ខំឱ្យលើសពីរយៈពេល ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំបាន  
ឡើយ លើកលែងតែមានកិច្ចព្រមព្រៀងថ្មី ។

**មាត្រា ១៧៤.-**

អវិភាគកម្មត្រូវចប់ដោយការបែងចែកទ្រព្យតាមរូបដើម ឬដោយការលក់ទ្រព្យ  
ហើយចែកថ្លៃគ្នា ឬដោយកម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ ឬច្រើននាក់ទទួលយកចំណែករបស់អ្នក  
ដទៃ ។

ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករអវិភាគមិនយល់ព្រមតាមអំពីរបៀបនៃការចែក អ្នកទាំងនោះ  
ត្រូវប្តឹងទៅតុលាការដែលនឹងរៀបចំចែកទ្រព្យឬបើទ្រព្យនោះ កាលបើចែកទៅនាំឱ្យថយ  
ថ្លៃច្រើន តុលាការអាចបង្គាប់ឱ្យលក់ទ្រព្យទាំងមូលទៅឱ្យតតិយជនឬទៅឱ្យកម្មសិទ្ធិករ  
អវិភាគណាម្នាក់ក៏បាន ។

**ជំពូកទី ១០**  
**អំពីសហកម្មសិទ្ធិ**

**មាត្រា ១៧៥.\_**

សហកម្មសិទ្ធិគឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យជាអចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលប្រើនាក់បែងចែកតាមម្នាក់ៗ ដែលម្នាក់ៗបានមួយចំណែកជាឯកជនហើយមួយចំណែកទៀតជាផ្នែកនៃទ្រព្យរួម ។

**មាត្រា ១៧៦.\_**

សហកម្មសិទ្ធិទាំងឡាយអាចរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងដែលកំណត់របៀបគ្រប់គ្រងនិងវិធាននៃការថែទាំព្រមទាំងកាតព្វកិច្ចរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ជាពិសេសចំពោះផ្នែករួមដោយគោរពតាមបទបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃច្បាប់នេះ ។

ក្នុងករណីដែលគ្មានបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះទេ សហកម្មសិទ្ធិត្រូវស្ថិតនៅក្រោមបទបញ្ញត្តិទាំងឡាយដែលបានកំណត់ពីមាត្រា ១៧៧ ដល់មាត្រា ១៨៥ នៃច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ១៧៧.\_**

សហកម្មសិទ្ធិទាំងឡាយមានសិទ្ធិពេញលេញលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនដោយមិនបំពានទៅលើចំណែករួមនិងមិនរំខាន ឬរាំងស្ទះដល់ការប្រើប្រាស់ចំណែករួមដោយសហកម្មសិទ្ធិករដទៃទៀត ។ សហកម្មសិទ្ធិទាំងនោះអាចផ្ទេរសិទ្ធិដោយសេរី ជួលឬបង្កើតផលុបភោគ រៀបចំសិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ ដាក់ហ៊ុំប៉ូតែក ដាក់បញ្ចាំនូវចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ។ ប៉ុន្តែសហកម្មសិទ្ធិករមិនអាចបង្កើតសេវភាពលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួននោះបានទេ ។

**មាត្រា ១៧៨.\_**

រាល់ចំណែកនៃអគារឬដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខនៃសហកម្មសិទ្ធិករណាមួយបង្កើតបានជាចំណែកឯកជន ។ វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុត្រូវកំណត់អំពីប្រភេទនិងទំហំនៃចំណែកនោះ ។

**មាត្រា ១៧៩.\_**

រាល់ចំណែកនៃអគារឬដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ឬជាប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយឬសហកម្មសិទ្ធិករខ្លះក្នុងចំណោមនោះបង្កើតបានជាចំណែករួម ។

ទ្រព្យរួមមានជាអាទិ៍ :

- ដី ទីធ្លា ឧទ្យាននិងសួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញចូល
- ជញ្ជាំង សសរទ្រទ្រង់សំខាន់ៗនៃអគារ ឧបករណ៍រួមរាប់បញ្ចូលចំណែកនៃបណ្តាញទឹក ភ្លើង បណ្តាញឧស្ម័នដែលអាចឆ្លងកាត់ចំណែកឯកជន
- ទ្រូម បំពង់និងក្បាលបំពង់ផ្សេង
- ទឹកនៃសេវារួម ។

សិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំខាងក្រោមនេះក៏ត្រូវទុកជាកម្មសិទ្ធិរួមដែរ :

- សិទ្ធិជីករុករកវត្ថុធាតុដែលមានក្នុងដី
- សិទ្ធិស្ថាបនាអគារថ្មីក្នុងទីធ្លា ឧទ្យានឬសួនច្បារដែលជាចំណែករួម
- សិទ្ធិជីករុករកក្នុងទីធ្លា ឧទ្យានឬសួនច្បារទាំងនោះ
- សិទ្ធិនៃអង្គសិទ្ធិភាពដែលជាប់ទៅនឹងចំណែករួមទាំងឡាយ
- សិទ្ធិលើកបន្តឱ្យខ្ពស់នូវអគារសំរាប់ប្រើប្រាស់រួមឬដែលមានកន្លែងច្រើន

បង្កើតបានជាចំណែកឯកជនផ្សេងគ្នា ។ គ្មានករណីណាមួយដែលកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិជាន់លើបំផុតអាចលើកបន្តសម្រាប់តែខ្លួនឯងផ្ទាល់ឬលក់សិទ្ធិនៃការលើកបន្តនេះឡើយ ។

- បទប្បញ្ញត្តិនេះមានលក្ខណៈជាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

**មាត្រា ១៨០.\_**

សហកម្មសិទ្ធិករដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ចំណែករួមនៃអគារឬដីដោយបានកែប្រែដើម្បីការប្រើប្រាស់ជាឯកជន ឬសំរាប់លក់នឹងត្រូវបង្ខំឱ្យរៀបចំដូចសភាពដើមវិញ ។ សហកម្មសិទ្ធិករនោះត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៧ នៃច្បាប់នេះ ។

ជនក្រៅពីសហកម្មសិទ្ធិករដែលដណ្តើមយកចំណែករួមសម្រាប់ជាទីលំនៅឯកជនរបស់ខ្លួននឹងត្រូវបង្ខំឱ្យសងកន្លែងដែលកាន់កាប់ខុសច្បាប់ ហើយត្រូវធ្វើឱ្យមានសភាពដូចដើមវិញ ។

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចមិនអាចចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិឱ្យ  
បុគ្គលនោះបានឡើយ ពុំនោះទេនឹងត្រូវចាត់ទុកជាអ្នកសមគំនិតនិងត្រូវទទួលខុសត្រូវរួម  
ជាមួយដែរ ។ អាជ្ញាធរមានភារកិច្ចបង្ខំឱ្យអ្នកកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់រុះរើចេញ ។

បញ្ញត្តិទាំងនេះក៏មានគោលដៅដាក់ទោសអ្នកមិនទទួលស្គាល់កម្មសិទ្ធិនិងលក្ខខណ្ឌ  
នៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈដោយផ្ទាល់និងជាសារវន្ត ហើយត្រូវអនុវត្តចំពោះការប៉ះពាល់  
ដែលមានកន្លងមកមុនការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ១៨១.-**

ចំណែករួមគឺជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ។ សហកម្មសិទ្ធិករត្រូវធានា  
ការថែទាំចំណែករួម ។ បន្ទុកនៃការថែទាំនេះត្រូវចែកគ្នាតាមសមត្ថភាពទៅនឹងតម្លៃនៃ  
ឡូត៍នីមួយៗ ។

**មាត្រា ១៨២.-**

ជញ្ជាំងដែលខ័ណ្ឌចំណែកឯកជនត្រូវចាត់ទុកជាជញ្ជាំងអន្ស៊ុសិទ្ធិដូចមានចែងក្នុង  
ជំពូកទី ១១ នៃច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ១៨៣.-**

ចំណែករួមនិងសិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំទាំងឡាយមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការបែងចែក ឬបង្ខំ  
ឱ្យលក់ដាច់ដោយឡែកពីចំណែកឯកជនបានឡើយ ។

**មាត្រា ១៨៤.-**

សហកម្មសិទ្ធិករអាចបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រងដែលអាចជាក្រុមប្រឹក្សាភិបាល/ និង  
គណៈកម្មការគ្រប់គ្រងដើម្បីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសហកម្មសិទ្ធិ ។ អង្គការគ្រប់គ្រងនេះ  
ត្រូវជ្រើសរើសដោយមហាសន្និបាតដែលមានការចូលរួមពីសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ដោយ  
គិតតាមសមត្ថភាពនៃសារៈសំខាន់នៃឡូត៍រៀងៗខ្លួន ។ អង្គការគ្រប់គ្រងធ្វើការសម្រេច  
ចិត្តទាក់ទងទៅនឹងការថែទាំសហកម្មសិទ្ធិតាមមតិភាគច្រើន ។

សហកម្មសិទ្ធិករត្រូវគោរពតាមសេចក្តីសំរេចដែលបានដាក់ចេញដោយមហា  
សន្និបាត ជាពិសេសទាក់ទងទៅនឹងការថែទាំនិងការធ្វើឱ្យស្របទៅនឹងលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់  
ធ្នាប់សាធារណៈនៃចំណែករួម ។

សហកម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ដែលមិនព្រមគោរពតាមការសម្រេចរបស់មហាសន្និបាត និងដោះខ្លួនពីចំណែកនៃបន្ទុកដែលធ្លាក់មកលើខ្លួន អាចនឹងត្រូវបានប្តឹងទៅតុលាការ ដើម្បីបង្ខំឱ្យបង់បន្ទុកដែលត្រូវបង់ ។

ក្នុងករណីគ្មានការបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រង ការគ្រប់គ្រងសហកម្មសិទ្ធិត្រូវរ៉ាប់រង ផ្ទាល់ដោយសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ដែលធ្វើការសម្រេចជាឯកច្ឆន្ទ ។ បើសិនគ្មានការ យល់ព្រមណាមួយអាចកើតឡើងរវាងសហកម្មសិទ្ធិករទេ ដែលជាហេតុនាំឱ្យការថែទាំមិន បានល្អឬថយតម្លៃនៃសហកម្មសិទ្ធិ សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ក្រោយពីមានការព្រមព្រៀង គ្នាអាចប្តឹងទៅតុលាការឱ្យចាត់អ្នកគ្រប់គ្រងសហកម្មសិទ្ធិម្នាក់ ។ ប្រាក់ឈ្នួលសំរាប់អ្នក គ្រប់គ្រងជាបន្ទុកនៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ។

**មាត្រា ១៨៥.-**

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចដាក់វិធានការឱ្យសហកម្មសិទ្ធិករ រ៉ាប់រងការថែទាំឱ្យ ល្អលើចំណែករួម ។

សោហ៊ុយនៃការថែទាំជាបន្ទុកនៃសហកម្មសិទ្ធិករ ដោយគិតតាមសមាមាត្រទៅនឹង តម្លៃនៃចំណែករៀងៗខ្លួន ។

សហកម្មសិទ្ធិករដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុកនេះ ឬមិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌ នៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៨ នៃច្បាប់ នេះ ។

**ជំពូកទី ១១  
អំពីអង្គសិទ្ធិភាព**

**មាត្រា ១៨៦.-**

អង្គសិទ្ធិភាពគឺជាទម្រង់មួយនៃកម្មសិទ្ធិរួមអនុវត្តទៅលើជញ្ជាំងនិងកំពែងដែល នៅត្រង់ព្រំខ័ណ្ឌចែកកម្មសិទ្ធិពីរជាប់គ្នា ។

កំពែងក្នុងន័យនៃច្បាប់នេះគឺសំដៅទៅលើស្នាមភ្លោះ របងនិងភ្លើ ។

**ផ្នែកទី ១ : អំពីជញ្ជាំងអង្គសិទ្ធិ**

**មាត្រា ១៨៧.\_**

ការជួសជុលនិងការសាងសង់ជញ្ជាំងអង្គសិទ្ធិឡើងវិញ ជាបន្ទុកនៃអ្នកដែលមានសិទ្ធិលើទ្រព្យនោះតាមសមាមាត្រទៅនឹងសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗ ។

រាល់កម្មសិទ្ធិករដែលពាក់ព័ន្ធអាចឱ្យរួចពីការចេញថ្លៃជួសជុល ឬសាងសង់ជញ្ជាំងអង្គសិទ្ធិឡើងវិញ ដោយលះបង់សិទ្ធិនៃអង្គសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើកលែងតែជញ្ជាំងអង្គសិទ្ធិទល់ទ្រព្យដែលជារបស់ខ្លួនប៉ុណ្ណោះ ។

**មាត្រា ១៨៨.\_**

កម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់នៃជញ្ជាំងអង្គសិទ្ធិមិនអាចចោះចូលជ្រៅទៅក្នុងជញ្ជាំងអង្គសិទ្ធិឬធ្វើការរុករានដែលអាចបណ្តាលឱ្យខូចខាតដល់ជញ្ជាំងអង្គសិទ្ធិ ដោយគ្មានការព្រមព្រៀងពីកម្មសិទ្ធិករម្ខាងទៀតឡើយ ។ ក្នុងករណីគ្មានការព្រមព្រៀងគ្នា តម្រូវឱ្យមានអាជ្ញាកណ្តាលជាអ្នកជំនាញដែលនឹងកំណត់មធ្យោបាយចាំបាច់សំរាប់ការរុករាន ដែលមិនរំខានដល់សិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ ។

**មាត្រា ១៨៩.\_**

កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗអាចសង់ជាប់នឹងជញ្ជាំងអង្គសិទ្ធិនិងដាក់ផ្ចឹមនិងរន្ធត ចូលក្នុងជញ្ជាំងអង្គសិទ្ធិដោយទុកឱ្យសល់ប្រាំសង្ក្រីម៉ែត្រ តែការងារនេះមិនត្រូវធ្វើឱ្យខូចដល់សិទ្ធិរបស់អ្នកម្ខាងទៀតឡើយ ។ ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករម្ខាងទៀតនោះមានបំណងសង់ពីម្ខាងត្រង់កន្លែងនោះមកវិញដែរ កម្មសិទ្ធិករនោះអាចមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយផ្ចឹមនិងរន្ធតនោះមកត្រឹមពាក់កណ្តាលនៃកំរាស់ជញ្ជាំងវិញ ។

**មាត្រា ១៩០.\_**

កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុដែលនៅជាប់ជញ្ជាំងណាមួយរបស់កម្មសិទ្ធិករដទៃ មានសិទ្ធិធ្វើជញ្ជាំងនោះឱ្យទៅជាជញ្ជាំងអង្គសិទ្ធិទាំងស្រុង ឬមួយចំណែកដោយសងទៅកម្មសិទ្ធិករនៃជញ្ជាំងនោះនូវតម្លៃពាក់កណ្តាលនៃចំណែកដែលខ្លួនចង់ធ្វើឱ្យទៅជាអង្គសិទ្ធិ ឬក៏នឹងពាក់កណ្តាលតម្លៃដីដែលសង់ជញ្ជាំងពីលើនោះ ។



**មាត្រា ១៩១.\_**

កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗអាចសង់បន្តជញ្ជាំងអគ្គសិទ្ធិឱ្យខ្ពស់ជាងមុនបាន ប៉ុន្តែត្រូវចេញសោហ៊ុយក្នុងការសង់ ការជួសជុលថែទាំជញ្ជាំងដែលខ្ពស់ហួសកំណត់ដើមនោះតែម្នាក់ឯង ។ ក្រៅពីនេះ កម្មសិទ្ធិករនោះត្រូវចេញសោហ៊ុយសំរាប់បន្ទុកដែលកើតមកពីការលើក កំពស់ហួសទៅលើនោះឱ្យសមតាមតម្លៃផង ។

**មាត្រា ១៩២.\_**

ប្រសិនបើជញ្ជាំងអគ្គសិទ្ធិមិនមាំមិនអាចទ្រទ្រង់កំពស់ដែលលើកទៅលើនោះបាន អ្នកដែលចង់លើកឱ្យខ្ពស់នោះអាចរុះរើធ្វើជាថ្មីទាំងអស់ឡើងវិញដោយសោហ៊ុយផ្ទាល់ខ្លួន ។ ឯកំរាស់ជញ្ជាំងដែលត្រូវធ្វើលើសពីកំរាស់ដើមត្រូវសង់ដាក់ខាងលើដីរបស់ខ្លួន ។

**មាត្រា ១៩៣.\_**

កម្មសិទ្ធិករម្ខាងទៀតដែលមិនបានជួយក្នុងការសង់ឱ្យឡើងខ្ពស់ បើត្រូវការយកសំណង់នោះទុកជារបស់អគ្គសិទ្ធិនៃខ្លួនដែរ ត្រូវចេញថ្លៃសំណង់ដែលលើកឱ្យខ្ពស់ពាក់កណ្តាល ឬកន្លះពាក់កណ្តាលនៃថ្លៃដីដែលសង់ជញ្ជាំងលើសពីកំរាស់ដើមនោះ ។

**ផ្នែកទី ២ : អំពីស្នាមភ្លោះ របង ភ្នំអគ្គសិទ្ធិ**

**មាត្រា ១៩៤.\_**

កំពែងអគ្គសិទ្ធិដែលបានបង្កើតឡើងដោយស្នាមភ្លោះភ្នំ ដោយរបងភ្នំ ដោយភ្នំភ្នំ ត្រូវតែថែទាំដោយសោហ៊ុយរួម ។ តែបើកម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ចង់ដកខ្លួនចេញពីកាតព្វកិច្ចនេះ កម្មសិទ្ធិករនោះអាចធ្វើបានដោយគ្រាន់តែលះបង់អគ្គសិទ្ធិភាពរបស់ខ្លួនចោលប៉ុណ្ណោះ ។

ប៉ុន្តែបើស្នាមភ្លោះឬភ្នំនោះ ជាកន្លែងសម្រាប់បង្ហូរទឹកជាធម្មតា សហកម្មសិទ្ធិករមិនអាចលះបង់អគ្គសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានឡើយ ។

**មាត្រា ១៩៥.\_**

កម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់នឹងស្នាមភ្លោះ របងឬភ្នំណាមួយដែលមិនមែនជារបស់អគ្គសិទ្ធិទេ មិនអាចតម្រូវឱ្យម្ចាស់ស្នាមភ្លោះ ម្ចាស់របង ម្ចាស់ភ្នំនោះដាក់ស្នាមភ្លោះ របងឬភ្នំនោះជារបស់អគ្គសិទ្ធិឱ្យខ្លួនបានឡើយ ។

**មាត្រា ១៩៦.\_**

កម្មសិទ្ធិករនៃរបងអគ្គសិទ្ធិអាចជួសជុល កែលំអឬរុះរើរបងនោះ រហូតដល់ព្រំប្រទល់កម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបាន តែត្រូវធ្វើរបងត្រឹមដីរបស់ខ្លួនឡើងវិញ ។

សិទ្ធិនេះអាចប្រើបានក្នុងករណីបើស្នាមភ្លោះឬភ្នំអគ្គសិទ្ធិនោះ គ្រាន់តែប្រើប្រាស់ជារបងប៉ុណ្ណោះ ។

**មាតិកាទី ៥**

**អំពីប្រតិភោគអចលនវត្ថុ**

**មាត្រា ១៩៧.\_**

ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចបង្កើតជាប្រតិភោគសំរាប់ដាក់ធានាការសងបំណុល ដោយកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យនោះតាមរយៈហ៊ីប៉ូតែក ឬការបញ្ចាំ ឬការដាក់ធានា ។

**ជំពូកទី ១២**

**អំពីហ៊ីប៉ូតែក**

**មាត្រា ១៩៨.\_**

ហ៊ីប៉ូតែកគឺជាប្រតិភោគភណ្ឌិកដែលបើកឱ្យម្ចាស់បំណុលប្តឹងសុំឱ្យលក់អចលនវត្ថុនោះ នៅពេលដល់កំណត់សង ទោះជាអចលនវត្ថុនោះនៅលើដៃជនណាក៏ដោយ ដើម្បីយកប្រាក់មកសងខ្លួននិងម្ចាស់បំណុលដទៃទៀតដែលជាអ្នកមានបុព្វសិទ្ធិនិងបុរិមា ដោយមិនដកអចលនវត្ថុនោះពីកម្មសិទ្ធិករទេ ។

**មាត្រា ១៩៩.-**

មានតែអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីទេ ទើបអាចជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក បាន ។

**មាត្រា ២០០.-**

ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកជំនួស ការសងបំណុលបានឡើយ ។

**មាត្រា ២០១.-**

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវរៀបចំតាមរូបមន្តយថាភូត ចំពោះមុខអាជ្ញាធរមានសមត្ថ- កិច្ច ឬអ្នកច្បាប់ណាម្នាក់ដែលមាននីតិសម្បទាក្នុងរឿងនេះ ។ កិច្ចសន្យាត្រូវតែចុះបញ្ជី នៅអង្គភាពសុរិយោដី ។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកនិង ទម្រង់នៃការចុះបញ្ជីនឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

**មាត្រា ២០២.-**

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកត្រូវសរសេរ បញ្ជាក់ឱ្យច្បាស់ពីស្ថានភាពនិងប្រភេទនៃទ្រព្យ សេវភាព ឬបន្ទុកដែលកំណត់ដោយបទបញ្ជាទាំងឡាយនិងតម្លៃនៃទ្រព្យនោះ ។

**មាត្រា ២០៣.-**

ហ៊ីប៉ូតែកច្រើនបន្តបន្ទាប់គ្នាអាចត្រូវបានបង្កើតនៅលើទ្រព្យតែមួយ ។ ម្ចាស់ បំណុលម្នាក់ៗប្រើសិទ្ធិតាមលំដាប់អាទិភាពនៃការចុះលេខចារិកហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួន ។

**មាត្រា ២០៤.-**

ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដាក់ហ៊ីប៉ូតែកមិនសងបំណុលនៅពេលដល់កំណត់ ត្រូវសង ម្ចាស់បំណុលម្នាក់អាចប្តឹងសុំឱ្យលក់ទ្រព្យនោះ បានដោយមិនគិតពីលំដាប់នៃ ហ៊ីប៉ូតែករបស់គេឡើយ ។ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនានានឹងត្រូវទទួលសំណងនៅពេល នោះដែរ តាមលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកនីមួយៗ ។

**មាត្រា ២០៥.-**

ទ្រព្យដែលកំពុងដាក់បញ្ជាំមិនអាចដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ ។

**ជំពូកទី ១៣**

**អំពីការបញ្ជាក់អចលនវត្ថុ**

**មាត្រា ២០៦.-**

ការបញ្ជាក់អចលនវត្ថុគឺជាកិច្ចសន្យាដែលតាមកិច្ចសន្យានោះ កូនបំណុលប្រគល់ឱ្យ ម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួនទ្រព្យមួយដើម្បីធានាការសងបំណុល ។ ម្ចាស់បំណុលមាន សិទ្ធិសុំឱ្យលក់ទ្រព្យនោះដើម្បីសងបំណុលតាមបុព្វសិទ្ធិនិងបុរិមាដែលខ្លួនមានជាម្ចាស់ បំណុលដទៃទៀត ។

ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យដាក់បញ្ជាក់ដោយម្ចាស់បំណុលអាចជំនួសការសងបំណុលនេះ ជាការប្រាក់តែមួយមុខ ឬជាប្រាក់ដើមនិងការប្រាក់ផងក៏បាន បើសិនមានចែងក្នុងកិច្ច សន្យាបញ្ជាក់ ។

**មាត្រា ២០៧.-**

កិច្ចសន្យាបញ្ជាក់អចលនវត្ថុត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមរូបមន្តលិខិតយថាភូត ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។

**មាត្រា ២០៨.-**

ការបញ្ជាក់អចលនវត្ថុចាត់ទុកជាបានការ ហើយតតិយជនមិនអាចដីទាស់បាន លុះ ត្រាតែកិច្ចសន្យាបញ្ជាក់នោះ បានធ្វើតាមបញ្ញត្តិដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២០៧ នៃច្បាប់នេះ ។

ការមិនបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដីនូវកិច្ចសន្យាបញ្ជាក់បណ្តាលឱ្យថ្លោះសិទ្ធិ ប្រាតិភោគភណ្ឌិក ហើយម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមប្តឹងទារសំណងតាមច្បាប់ជាធរមាន ប៉ុណ្ណោះ ។

**មាត្រា ២០៩.-**

ទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាបញ្ជាក់អចលនវត្ថុនឹងត្រូវសងមកកូនបំណុលវិញជាចាំបាច់ ចាប់ពីពេលដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលទាំងស្រុងរួចហើយ ។

ចំពោះកិច្ចសន្យាដែលមិនបានបញ្ជាក់ពីកាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់សងក្នុងរយៈពេល ១០ (ដប់) ឆ្នាំ គិតពីថ្ងៃដែលបានចុះកិច្ចសន្យាបញ្ជាក់មក បើម្ចាស់បំណុលមិនបានដាក់

ពាក្យប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីទាមទារឱ្យសងបំណុលទេ ម្ចាស់បំណុលនោះត្រូវចាត់បង់ការ  
ធានានៃការដាក់បញ្ចាំ ។

ចំពោះកិច្ចសន្យាដែលបានបញ្ជាក់ថ្ងៃកំណត់ឱ្យសងក្នុងរយៈពេល ១០ (ដប់) ឆ្នាំ  
គិតពីថ្ងៃផុតរយៈពេលសងបំណុល បើម្ចាស់បំណុលមិនបានដាក់ពាក្យប្តឹងទៅតុលាការ  
ដើម្បីទាមទារឱ្យសងបំណុលទេ ម្ចាស់បំណុលនោះត្រូវចាត់បង់ការធានានៃការដាក់  
បញ្ចាំ ។

ការចាត់បង់ការធានានៃការដាក់បញ្ចាំនេះតម្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលប្រគល់អចលនវត្ថុ  
និងប័ណ្ណឱ្យកូនបំណុលវិញ តែកូនបំណុលពុំបានរួចពីការសងបំណុលឡើយ ហើយម្ចាស់  
បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមប្តឹងទារសំណងតាមច្បាប់ជាធរមានប៉ុណ្ណោះ ។

ការលើកលែងបញ្ចាំឬការលុបបន្ទុកបញ្ចាំត្រូវធ្វើលេខាចារិកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី  
តាមការស្នើសុំរបស់កូនបំណុលឬដោយឯកឯង ។

**មាត្រា ២១០.-**

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាប់កិច្ច  
សន្យាបញ្ចាំបានឡើយ ។ ខសន្យាណាដែលផ្ទុយនឹងបទប្បញ្ញត្តិនេះត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

**មាត្រា ២១១.-**

កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមតែប្តឹងទៅតុលា-  
ការឱ្យដាក់លក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីសងខ្លួនជាអាទិភាព ដោយបុរិមនិង  
បុព្វសិទ្ធិមុនម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ។

បើសិនជាក្នុងរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ម្ចាស់បំណុលដែលទទួលបញ្ចាំទិញ  
អចលនវត្ថុដែលដាក់បញ្ចាំ កិច្ចសន្យាទិញនេះត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ពុំនោះទេ  
នឹងត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ ។

**មាត្រា ២១២.-**

ម្ចាស់បំណុលដែលបានកាន់កាប់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំអាចមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលពីទ្រព្យ  
នោះដូចជាផលបូកភោគីដែរ លុះត្រាតែមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ ។ ម្ចាស់បំណុល  
មានកាតព្វកិច្ចថែទាំរក្សាទុកទ្រព្យនោះឱ្យដូចជាទ្រព្យរបស់ខ្លួន ។ បើទ្រព្យនោះខូចខាត

ដោយអំពើឬកំហុសណាមួយរបស់ខ្លួន ខ្លួនត្រូវសងតម្លៃខូចខាតនោះដោយកាត់ប្រាក់ ក្នុងបំណុលបាន ។

**មាត្រា ២១៣.-**

នៅពេលផុតរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ដោយកូនបំណុលបានសងប្រាក់អស់វិញ ក្តី ឬដោយផុតរយៈពេលប្តឹងដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២០៩ ក្តី ម្ចាស់បំណុលត្រូវសងមក កូនបំណុលវិញនូវទ្រព្យប្លែកតម្លៃនៃទ្រព្យ ប្រសិនបើទ្រព្យនេះត្រូវបានវិនាសដោយអំពើឬ កំហុសណាមួយរបស់ម្ចាស់បំណុល ។

**មាត្រា ២១៤.-**

នៅថ្ងៃចប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំហើយ កូនបំណុលមកសុំលោះទ្រព្យវិញតែម្ចាស់បំណុល មិនព្រមឱ្យលោះ ម្ចាស់បំណុលត្រូវជំពាក់កូនបំណុលវិញនូវផលឬផលទុនដែលបានមកពី ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំ ដោយគិតចាប់តាំងពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលសុំលោះមក ។

**មាត្រា ២១៥.-**

បើទ្រព្យជាដី ហើយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមិនបានចែងឱ្យច្បាស់លាស់ពីថ្ងៃកំណត់សងទេ ម្ចាស់បំណុលនៅតែមានសិទ្ធិយកផលឬផលទុនដែលជាផលកើតមកពីការយកចិត្តទុកដាក់ របស់ខ្លួនពីការងាររបស់ខ្លួននិងពីទុនរបស់ខ្លួន ក្នុងរដូវដែលកូនបំណុលសុំលោះ ។

ប៉ុន្តែបើទ្រព្យជាផ្ទះ ហើយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមិនបានចែងឱ្យច្បាស់លាស់ពីថ្ងៃកំណត់ សងទេ ម្ចាស់បំណុលត្រូវប្រគល់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំនោះឱ្យកូនបំណុលគិតពីថ្ងៃដែលកូន បំណុលបានសងបំណុលរួច ។

**មាត្រា ២១៦.-**

ការប្រាក់ត្រូវបានបញ្ចប់ចាប់ពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលរួច មុនការ បញ្ចប់កិច្ចសន្យា ។ ការស្នើសងបំណុលត្រូវបង្ហាញពីចំនួននិងត្រូវកាត់ត្រាក្នុងលិខិតដែល មានចុះហត្ថលេខាដោយមេឃុំ ឬចៅសង្កាត់ជាមួយនឹងហត្ថលេខាកូនបំណុលនិងសាក្សី ពីរនាក់ ។

**មាត្រា ២១៧.\_**

ការបង់ពន្ធដារនៅតែជាបន្ទុកនៃកូនបំណុល លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងគ្នាផ្សេងពីនេះរវាងម្ចាស់បំណុលនិងកូនបំណុល ។

**មាត្រា ២១៨.\_**

បើកូនបំណុលបានសងបំណុលគ្រប់ចំនួនហើយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចរក្សាទុកទ្រព្យដែលបានដាក់បញ្ចាំ ដោយយកលេសថាកូនបំណុលនៅដីពាក់បំណុលមួយផ្សេងទៀតបានទេ ទោះជាបំណុលក្រោយនេះដល់កំណត់ទារហើយក៏ដោយ លើកលែងតែមានកិច្ចសន្យាបញ្ជាំថ្មីមួយទៀតលើទ្រព្យដដែលនេះ ហើយបានរៀបចំតាមទម្រង់នៃច្បាប់ទៀតផង ។

កូនបំណុលអាចប្រើសិទ្ធិខាងលើនេះ លើទាយាទឬលើសិទ្ធិវន្តនៃម្ចាស់បំណុលបាន ។

**ជំពូកទី ១៤  
អំពីការដាក់ធានា**

**មាត្រា ២១៩.\_**

ការដាក់ធានាគឺជាកិច្ចសន្យាមួយដែលបានសម្រេចឡើងដើម្បីធានាការសងបំណុលដែលក្នុងនោះកូនបំណុលប្រគល់ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួន មិនមែនជាទ្រព្យទេតែជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យនោះដែលបានចុះនិទ្ទេសក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

**មាត្រា ២២០.\_**

កិច្ចសន្យាដាក់ធានាត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមរូបមន្តយថាភូតនិងត្រូវចុះលេខាចារិកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

**មាត្រា ២២១.-**

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាដាក់ធានាបានឡើយ ។ ខសន្យាណាដែលផ្ទុយនឹងបទប្បញ្ញត្តិនេះត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

កិច្ចសន្យាដាក់ធានាអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមតែប្តឹងទៅតុលាការឱ្យដាក់លក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំប៉ុណ្ណោះ 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 ចុះបញ្ជីដី និងផ្តល់ព័ត៌មានដល់ជនទាំងឡាយអំពីស្ថានភាពក្បាលដីទាក់ទងទៅនឹងប្រភេទ ទំហំ កម្មសិទ្ធិករនិងបន្ទុកផ្សេងៗដែលអាចមានលើក្បាលដីនោះ ។

**មាត្រា ២២៧.-**

ក្បាលដីឬឯកតាសុរិយោដីគឺជាផ្ទៃដីមួយជាក់លាក់ស្ថិតនៅក្នុងឃុំ ឬសង្កាត់តែមួយ មិនពុះបំបែកដោយព្រំជាប់មិនដាច់ជារបស់ជនម្នាក់ឬច្រើននាក់ក្នុងករណីអវិភាគកម្ម ហើយប្រើប្រាស់ក្នុងរូបភាពតែមួយ ។

ចាត់ទុកជាព្រំជាប់មិនដាច់ដែលនាំឱ្យបំបែកក្បាលដីជាច្រើនក្បាលនោះគឺរបង ផ្លូវសាធារណៈ ប្រឡាយនិងផ្លូវទឹកដែលមានទទឹងយ៉ាងតិចពីរម៉ែត្រ ។

**មាត្រា ២២៨.-**

ការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តទៅនៃរដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ២២៩.-**

រដ្ឋបាលសុរិយោដីមានភារកិច្ចដូចតទៅ ៖  
- ធ្វើការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធតាមបញ្ញត្តិនៃអនុក្រឹត្យស្តីពី  
នីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដីនិងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី

- ធ្វើការពង្រឹងការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយជុំ តាមនីតិវិធីដែល  
នឹងបញ្ញត្តិដោយអនុក្រឹត្យ

- អនុវត្តការអង្កេតវាស់វែងសុរិយោដីនៃក្បាលដីរួមមាន ការកំណត់ព្រំដី  
ការបំបែកក្បាលដី ការបង្រួមក្បាលដីនិងការកែតម្រូវព្រំប្រទល់នៃក្បាលដី និងជាទូទៅ  
រាល់ការប្រែប្រួលអំពីទំហំដែលបណ្តាលមកពីធម្មជាតិឬដោយស្ម័គ្រចិត្ត

- កសាងរសៀវភៅគោលបញ្ជីដីហើយធ្វើលេខាចារិកឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ  
និងរាល់ទិន្នន័យដែលប្រមូលបានទាក់ទងទៅនឹងលក្ខណៈរូប ទំហំនិងអត្តសញ្ញាណនៃ  
អចលនវត្ថុទាំងនោះ

- ធ្វើចរន្តការនូវរាល់ការផ្លាស់ប្តូរ ប្រែប្រួលទាក់ទងទៅនឹងសិទ្ធិដែលកើត  
ឡើងដោយកិច្ចសន្យាផ្ទេរដូចជា ការលក់ ការឱ្យ ការដូរ សន្តតិកម្មឬពាក់ព័ន្ធនឹងការដូរ  
ប្រភេទឬស្ថានភាពនៃដីដូចជា ការសាងសង់ ការចាក់បំពេញដី ការជីកកាយយកដីជាដើម

- អភិរក្សនូវរាល់ឯកសារសុរិយោដីដែលមានប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះ  
កម្មសិទ្ធិករ រសៀវភៅគោលបញ្ជីដីនិងរាល់ឯកសារគតិយុត្តិទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដីនីមួយៗ

- ចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុជូនកម្មសិទ្ធិករនិងលិខិត  
បញ្ជាក់ផ្សេងៗទៀតទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដី

- មានកាតព្វកិច្ចប្រគល់ជូនជនដែលបានដាក់ពាក្យស្នើសុំប្លង់ថតចម្លង  
និងឯកសារព័ត៌មានទាក់ទងទៅនឹងទីតាំង អត្តសញ្ញាណ ព្រំដីនិងសិទ្ធិដែលទាក់ទងទៅ  
នឹងក្បាលដី

- ធ្វើលេខាចារិកនូវរាល់ហ៊ុំប្តូរតែក ការបញ្ជាំ ការដាក់ធានា ការជួលរយៈ  
ពេលវែង ឬសេវភាពដែលបានបង្កើតឡើងលើទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ ហើយផ្តល់ព័ត៌មាន  
ទៅគ្រប់ជនដែលសាកសួរមករដ្ឋបាលសុរិយោដី អំពីស្ថានភាពនៃកម្មសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុ  
នៃការដាក់ហ៊ុំប្តូរតែក ដាក់បញ្ជាំ ដាក់ធានា ការជួលរយៈពេលវែងឬសេវភាពនោះ ។

**មាត្រា ២៣០.-**

សោហ៊ុយសេវាផ្សេងៗដែលទាក់ទងទៅនឹងការបំពេញភារកិច្ចខាងលើត្រូវកំណត់  
ដោយប្រកាសរួមរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច  
និងហិរញ្ញវត្ថុ ។

**មាត្រា ២៣១.-**

រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាលជាអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដីនិងភូមិសាស្ត្រទទួលបន្ទុករៀបចំសម្របសម្រួលនិងត្រួតពិនិត្យប្រតិបត្តិការទាំងឡាយនៃការវាស់វែងសុរិយោដីដែលធ្វើឡើងលើដៃនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងរាល់ប្រតិបត្តិការកសាងឬដីសុរិយោដី កសាងបញ្ជីឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ កសាងសៀវភៅគោល បញ្ជីដីនិងចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ។ ក្រៅពីនេះអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដីនិងភូមិសាស្ត្រត្រូវកំណត់វិធីនិងស្តង់ដារទាក់ទងទៅនឹងឯកសារ ។

**មាត្រា ២៣២.-**

រដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុងឬស្រុក-ខ័ណ្ឌនីមួយៗត្រូវប្រតិបត្តិរាល់ការណែនាំពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល ។ រដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុងឬស្រុក-ខ័ណ្ឌ ទទួលធ្វើសម្រង់សុរិយោដី ដោយសហការជាមួយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានដទៃទៀត កាន់កាប់សៀវភៅគោលបញ្ជីដី ធ្វើចរន្តការជាប្រចាំក្រោមការត្រួតពិនិត្យពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល រក្សាទុកឯកសារនិងផ្តល់ព័ត៌មានដល់អ្នកស្នើសុំ ។

**មាត្រា ២៣៣.-**

រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក-ខ័ណ្ឌ ត្រូវធ្វើច្បាប់ចម្លងនៃសម្រង់ឯកសារសុរិយោដីដល់ឃុំឬសង្កាត់ដែលពាក់ព័ន្ធ ។ មេឃុំឬមេសង្កាត់ត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យជនគ្រប់រូបពិគ្រោះយោបល់ ហើយត្រូវរាយការណ៍ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក-ខ័ណ្ឌនូវរាល់ការផ្លាស់ប្តូរដែលទាក់ទងទៅនឹងស្ថានភាពនៃកម្មសិទ្ធិនិងកម្មសិទ្ធិករក្នុងមូលដ្ឋានរបស់ខ្លួន ។

**ជំពូកទី ១៦**  
**អំពីសម្របសម្រួលសុរិយោដី**

**មាត្រា ២៣៤.-**

សម្របសុរិយោដីត្រូវធ្វើតាមបច្ចេកទេសនិងវិធីសាស្ត្រកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

**មាត្រា ២៣៥.-**

ក្នុងករណីចាំបាច់រដ្ឋបាលសុរិយោដីអាចស្នើសុំទៅអាជ្ញាធរដែនដីឬអង្គការយោធា ឬនគរបាលឱ្យជួយជ្រោមជ្រែងដល់កិច្ចប្រតិបត្តិការធ្វើសម្របសុរិយោដីនៅនឹងកន្លែង ។

គ្មានសមត្ថកិច្ចណាមួយក្រៅពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី មានសិទ្ធិកំណត់កម្មសិទ្ធិករនៃក្បាល ដី ប្រភេទដីឬទំហំដីបានឡើយ ។

**មាត្រា ២៣៦.-**

ជនទាំងឡាយ ជាពិសេសកម្មសិទ្ធិករនិងជនដែលពាក់ព័ន្ធមានកាតព្វកិច្ចចូលរួម និងសហការក្នុងការធ្វើសម្របសុរិយោដី ។ ជនទាំងនោះត្រូវជួយសម្រួលដល់កិច្ចប្រតិបត្តិការវាស់វែងសុរិយោដីនិងធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មកម្មសិទ្ធិករ ហើយត្រូវរាយការណ៍អំពី ការផ្លាស់ប្តូរទាំងអស់ដែលកើតមាន ទាក់ទងនឹងក្បាលដីរបស់ខ្លួននិងស្ថានភាពនៃទីតាំង និងរាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិ ។

**មាត្រា ២៣៧.-**

ក្នុងករណីមានវិវាទកម្មអំពីទំហំនៃក្បាលដីឬឈ្មោះនៃកម្មសិទ្ធិករកើតឡើងក្នុងពេល ប្រតិបត្តិការធ្វើសម្របសុរិយោដី អ្នកទទួលខុសត្រូវនៃរដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវអញ្ជើញសាមី ខ្លួនមកសម្រុះសម្រួល ។ ចំពោះវិវាទកម្មដែលកើតឡើងក្នុងតំបន់កំពុងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ គណៈកម្មការរដ្ឋបាលមានភារៈសម្រុះសម្រួលវិវាទកម្មនេះ ។ បើការព្រមព្រៀងមិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបាន អ្នកទទួលខុសត្រូវត្រូវបន្តធ្វើអង្កេតវាស់វែង សុរិយោដី ហើយកសាងកំណត់ហេតុនៃវិវាទនោះ តែមិនមានសិទ្ធិអារកាត់ទេ ។

កាលបើវិវាទកម្មកើតមាននៅពេលប្រគល់ប័ណ្ណ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវប្រកាន់យក តែឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករដែលបានចុះក្នុងបញ្ជីរបស់ខ្លួនប៉ុណ្ណោះ ។ គ្មានករណីណាដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីអាចកែប្រែ ឬប្រគល់ប័ណ្ណឱ្យបុគ្គលផ្សេងទៀតបានឡើយ ។

ជំពូកទី ១៧

អំពីបញ្ជីនិងឯកសារសុរិយោដី

មាត្រា ២៣៨.\_

រដ្ឋបាលសុរិយោដីមានកាតព្វកិច្ចកសាងប្លង់សុរិយោដីនិងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។  
ប្លង់សុរិយោដីគ្របដណ្តប់តំបន់ដែលបានធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ដោយមានកំណត់ព្រំប្រទល់  
កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ឬ/និងកម្មសិទ្ធិឯកជនទាំងអស់ ហើយមានបញ្ជាក់អំពីប្រភេទដីដូចជា  
ដីដាំដុះ ដីព្រៃ ដីលិចទឹក ដីសំរាប់សំណង់ឧស្សាហកម្មជាដើម ។ ការកសាងប្លង់សុរិយោដី  
ត្រូវអនុវត្តតាមនីតិវិធីដែលត្រូវចែងក្នុងអនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី  
និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។ ក្បាលដីកម្មសិទ្ធិនីមួយៗត្រូវមានលេខរបស់វា ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដីបង្ហាញចំពោះលេខក្បាលដីកម្មសិទ្ធិនីមួយៗនូវឈ្មោះកម្ម-  
សិទ្ធិករនិងមធ្យោបាយនៃការធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មក្បាលដី ការពិពណ៌នាអំពីកម្មសិទ្ធិ ទំហំ  
ក្បាលដី សេវភាពនិងបន្ទុកផ្សេងៗលើក្បាលដី ។ រាល់ការកែប្រែទិន្នន័យទាំងឡាយ  
ត្រូវតែបានចុះបញ្ជីនៅពេលដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីបានទទួលដំណឹងនេះ ។ បញ្ជីនេះ  
ត្រូវបានកាន់កាប់ជា ៣ (បី) ច្បាប់ ដែលមួយច្បាប់ត្រូវបានរក្សាទុកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី  
ថ្នាក់កណ្តាល និងពីរច្បាប់ទៀតរក្សាទុកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុងនិងស្រុក-ខ័ណ្ឌ ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដីបង្ហាញចំពោះលេខប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនូវហ៊ុំប៉ូតែក ការបញ្ជាំ ការ  
ដាក់ធានានិងការជួលរយៈពេលវែងដែលអាចដាក់បន្ទុកលើកម្មសិទ្ធិនោះ ។

មាត្រា ២៣៩.\_

ប្លង់សុរិយោដីនិងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីមានតម្លៃត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់និងមាន  
អានុភាពច្បាស់លាស់ ។ ប្លង់សុរិយោដីនិងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីមិនត្រូវមានការឆ្លុតលុប  
ការសរសេរត្រួត ការកែ លើកលែងតែមានការបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់ ។

រដ្ឋបាលសុរិយោដីគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ក្នុងការកាន់  
កាប់នូវបញ្ជីដី និងភាពជាក់លាក់នៃប្រតិបត្តិការសម្រង់សុរិយោដី និងកិច្ចការអភិរក្ស  
ឯកសារ ។

**មាត្រា ២៤០.\_**

ការសាកសួរព័ត៌មានសុរិយោដីមិនអាចត្រូវបានប្រកែកចំពោះជនដែលមានការទាក់ទងឡើយ ។ ព័ត៌មានដែលបានចុះក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីជាកម្មវត្ថុនៃការប្រគល់ច្បាប់ចម្លងដោយត្រូវបង់ប្រាក់ដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ២៣០ នៃច្បាប់នេះ ។

**ជំពូកទី ១៨**

**អំពីប័ណ្ណនិងព័ត៌មានសុរិយោដី**

**មាត្រា ២៤១.\_**

រដ្ឋបាលសុរិយោដីអាចចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ វិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់ហ៊ីប៉ូតែក សលាកប័ត្រព័ត៌មាននិងលិខិតបញ្ជាក់សុរិយោដី អំពីប្រភេទ ស្ថានភាពគតិយុត្តិ លក្ខណៈរូបនិងបន្ទុកនៃក្បាលដី ដោយផ្អែកលើឯកសារនិងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។

**មាត្រា ២៤២.\_**

វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុត្រូវចេញឱ្យចំពោះតែកម្មសិទ្ធិករឬអ្នកមានសិទ្ធិស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុនោះតែប៉ុណ្ណោះ ។

**មាត្រា ២៤៣.\_**

សលាកប័ត្រព័ត៌មានសុរិយោដីអាចត្រូវបានផ្តល់ឱ្យជនដែលបានស្នើសុំ ។ ភ្នាក់ងារដែលបានផ្តល់ព័ត៌មាននេះត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការផ្តល់ព័ត៌មានមិនត្រឹមត្រូវដល់អ្នកស្នើសុំ ។ ព័ត៌មានដែលផ្តល់ឱ្យមិននាំឱ្យជាប់ការទទួលខុសត្រូវដល់រដ្ឋបាលសុរិយោដីទេ ។

**មាត្រា ២៤៤.-**

លិខិតបញ្ជាក់សុរិយោដីគឺជាមូលដ្ឋាននៃការអះអាងជាផ្លូវការមួយនៃលិខិតគតិយុត្តិ ។

កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុកើតឡើងដោយលិខិតលក់ អោយ ដូរឬជិះមរតក ដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយបុគ្គលដែលមាននីតិសម្បទាដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ៦៥ នៃច្បាប់នេះ ។ លិខិតទាំងនោះត្រូវតែតំកល់ទុកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ។

**មាត្រា ២៤៥.-**

លិខិតលក់ អោយ ដូរឬជិះមរតកធ្វើឡើងជាឯកជនមិនអាចចុះបញ្ជីបានឡើយ ។ គតិយជនមិនអាចជំទាស់បាន លុះត្រាតែលិខិតនោះធ្វើឡើងតាមបែបបទដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ២៤៤ នៃច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ២៤៦.-**

ប្រសិនបើលិខិតលក់ អោយ ដូរឬជិះមរតក បានធ្វើឡើងតាមរូបមន្តយថាភូតដោយបុគ្គលដែលមាននីតិសម្បទា ប៉ុន្តែមិនបានចុះបញ្ជីនៅសុរិយោដីទេ លិខិតនោះនៅតែគតិយជនអាចជំទាស់បាន ហើយកម្មសិទ្ធិករនិងសិទ្ធិវន្តត្រូវទទួលខុសត្រូវដោយខ្លួនឯងក្នុងការខកខានចុះបញ្ជីនេះ ។

**មាតិកាទី ៧**  
**អំពីទោសប្បញ្ញត្តិ**  
**ជំពូកទី ១៩**  
**អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិ**

**មាត្រា ២៤៧.-**

រាល់ការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិនិងសិទ្ធិស្របច្បាប់ផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុអាចជាបទល្មើសព្រហ្មទណ្ឌអនុលោមតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ហើយការខូចខាតទាំងឡាយដែលបណ្តាលមកពីអំពើនេះត្រូវដោះស្រាយដោយសំណងរដ្ឋប្បវេណី ។

**មាត្រា ២៤៨.\_**

ត្រូវចាត់ទុកជាការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិនិងសិទ្ធិស្របច្បាប់ផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុ ជាបទល្មើសព្រហ្មទណ្ឌក្នុងន័យនៃច្បាប់នេះមាន :

- រាល់អំពើប្រព្រឹត្តដោយជាក់ស្តែង រំលោភកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយ ចេតនា ដោយមិនទទួលស្គាល់ប័ណ្ណចេញដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី

- រាល់អំពើប្រព្រឹត្តដោយជាក់ស្តែង រារាំងអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាពឬ ភោគីនៃទ្រព្យមួយនៅក្នុងតំបន់មិនទាន់មានប្លង់សុរិយោដី ដែលរបបកម្មសិទ្ធិមិនទាន់បាន ពង្រឹងជាស្ថាពរតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ

- រាល់ការចូលកាន់កាប់មិនត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ឬមិនប្រក្រតីលើអចលន- វត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋឬទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ដែលមិនស្រប តាមមាត្រា ១៧ មាត្រា ១៨ និងមាត្រា ១៩ នៃច្បាប់នេះ

- រាល់ការបំប្លែងពីសម្បទានមកជាកម្មសិទ្ធិ លើកលែងសម្បទានឆ្លើយតប ទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ។

**មាត្រា ២៤៩.\_**

ការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិក្នុងន័យនៃមាត្រាខាងលើអាចជាទង្វើរបស់អាជ្ញាធរមាន សមត្ថកិច្ច ឬជាទង្វើរបស់សាមញ្ញជនដែលធ្វើដោយម្នាក់ឯង ឬដោយផ្សំគំនិតជាមួយភ្នាក់ ងាររបស់អាជ្ញាធរ ។

**មាត្រា ២៥០.\_**

មន្ត្រីឬអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលបានធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិស្របច្បាប់លើ អចលនវត្ថុត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលបន្ថែមលើទោសព្រហ្មទណ្ឌនិងសំណងរដ្ឋប្បវេណី ។



**ផ្នែកទី ១ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ឬឯកជនដោយសារបញ្ញត្តិ**

**អនុផ្នែកទី ១ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិឯកជន**

**មាត្រា ២៥១.-**

ជនណាដែលបានក្លែងប័ណ្ណក្នុងគោលបំណងយកទៅប្រើប្រាស់ជាផ្លូវការ ទោះជា ក្នុងរូបភាពអ្វីក៏ដោយត្រូវផ្ដន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ១ (មួយ) ឆ្នាំ ដល់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ ។

**មាត្រា ២៥២.-**

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

**មាត្រា ២៥៣.-**

ជនណាដែលប្រើអំពើហិង្សាទៅលើអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយសុចរិត ទោះជា មិនទាន់ បានធ្វើប័ណ្ណកំពុងមានទំនាស់ក៏ដោយ ត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀល ដល់ ២៥.០០០.០០០ (ម្ភៃប្រាំលាន)រៀល ឬ/និងដាក់ពន្ធនាគារពី ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់ ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ដោយពុំទាន់គិតបញ្ចូលនូវ ទោសប្រព្រឹត្តអំពើហិង្សាប្រឆាំងមនុស្ស ។

បន្ថែមលើទោសខាងលើ អ្នកប្រព្រឹត្តអំពើហិង្សាត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះសំណង រដ្ឋប្បវេណីដល់ជនរងគ្រោះ ដែលបណ្ដាលមកពីអំពើហិង្សារបស់ខ្លួន ។

បើអំពើហិង្សាខាងលើត្រូវបានបញ្ជាពីជនដទៃទៀតក្រៅពីអ្នកបង្ក ហើយជននោះ មិនបានចូលរួមផ្ទាល់ក្តី អ្នកបញ្ជានេះក៏ត្រូវទទួលការផ្ដន្ទាទោសដូចអ្នកប្រព្រឹត្តអំពើហិង្សា... ផ្ទាល់ដែរ ។

**មាត្រា ២៥៤.-**

គ្មានករណីណាមួយដែលអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់កម្លាំងឯកជន ដើម្បីធានាចំពោះការគោរពបំណុលកម្មសិទ្ធិ ឬចំពោះការប្រតិបត្តិសេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការក្នុងការបណ្តេញចេញ ឬក្នុងការបង្គាប់ឱ្យចាកចេញបានឡើយ ។ ជនណាដែលប្រើកម្លាំងឯកជនក្នុងហេតុផលនេះ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ដល់ ២៥.០០០.០០០ (ម្ភៃប្រាំលាន) រៀល ឬ/និងផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់ ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ។

**មាត្រា ២៥៥.-**

ជនណាដែលបានលួចលាក់ឬលួចបញ្ជាំអចលនវត្ថុដែលមិនមែនជារបស់ខ្លួន ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់ ៣ (បី) ឆ្នាំ ដោយមិនគិតដល់ល្បួងកម្មដែលបណ្តាលមកពីអំពើរបស់ខ្លួន ។

**មាត្រា ២៥៦.-**

កម្មសិទ្ធិករណាដែលបានធ្វើការដាំដុះលើដីរបស់ខ្លួន ឬប្រគល់ដី ឬជួលដីឱ្យតតិយជនដាំដុះដោយចេតនានូវមុខដំណាំដែលច្បាប់ឬបទបញ្ជាហាមឃាត់ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១៥.០០០.០០០ (ដប់ប្រាំលាន)រៀល ដល់ ៤៥.០០០.០០០ (សែសិបប្រាំលាន) រៀល ឬ/និងផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារតាមច្បាប់ជាធរមាន ។

**មាត្រា ២៥៧.-**

សហកម្មសិទ្ធិករអវិភាគដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ចំណែករួមដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១៨០ នៃច្បាប់នេះត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀលដល់ ៩.០០០.០០០ (ប្រាំបួនលាន) រៀល ។ ក្នុងករណីមិនរាងចាលត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ទ្វេដង ។

**មាត្រា ២៥៨.-**

សហកម្មសិទ្ធិករដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបានបន្ទុកថែទាំចំណែករួមនៃសហកម្មសិទ្ធិខ្លួន ឬមិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១៨៥ នៃច្បាប់នេះ ត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៥០០.០០០(ប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ។

**អនុផ្នែកទី ២ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ**

**មាត្រា ២៥៩.-**

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

ចារីត្រូវមានកាតព្វកិច្ចចាកចេញពីទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈនោះជាបន្ទាន់ ។ ចារីគ្មានសិទ្ធិទារកំរៃអំពីពលកម្មឬការរៀបចំដែលបានធ្វើលើទ្រព្យនោះឡើយ ។

ក្នុងករណីដែលអ្នកកំពុងកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ មុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ហើយមានឯកសារសំអាងនិងបញ្ជាក់ជាក់លាក់ថា ខ្លួនបានទិញពីជនណាម្នាក់ អាចរាយការណ៍ជូនអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីអនុវត្តតាមវិធានច្បាប់ចំពោះបុគ្គលដែលបានលក់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈនេះដោយខុសច្បាប់ និងដើម្បីជាប្រយោជន៍របស់ខ្លួនដែលបានរងគ្រោះដោយសារទង្វើនេះ ។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏ជនរងគ្រោះនេះពុំមានសិទ្ធិកាន់កាប់បន្តលើទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈបានឡើយ ។

**មាត្រា ២៦០.-**

ជនណាដែលបានលើកចេញ ឬរំកិលចេញ ឬបំផ្លាញចោលនូវបង្គោលស៊ីម៉ង់ត៍ ដៅចំណុចឋានលេខានិងទីតាំងផ្អាកសញ្ញាសុរិយោដី ត្រូវទទួលការព្រមានពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។ ក្នុងករណីមិនរាងចាល ត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៥០០.០០០ (ប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៣.០០០.០០០ (បីលាន) ឬ/និងផ្ដន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ១ (មួយ) ខែ ដល់ ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដោយមិនគិតដល់ល្បួងនកម្មដែលបណ្តាលមកពីអំពើរបស់ខ្លួន ។

**ផ្នែកទី ២ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ឬឯកជនដោយអាជ្ញាធររដ្ឋបាល**

**មាត្រា ២៦១.-**

មន្ត្រីឬអាជ្ញាធរដែលបានប្រើអំណាចដោយរំលោភ ទោះមានបញ្ជាពី ឬបានបញ្ជាពី ដើម្បីដកហូតអចលនវត្ថុពីអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាព ត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ ពី ១០.០០០.០០០ (ដប់លាន) រៀល ដល់ ២៥.០០០.០០០ (ម្ភៃប្រាំលាន) រៀល និង ត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

ចាត់ទុកជាការរំលោភមាន ការកែប្រែបន្ត ការកសាងប័ណ្ណដោយបំពាន ការកៀបសង្កត់ឬវិធានការសម្ភារៈ ដើម្បីបណ្ដេញចេញធ្វើឡើងចំពោះអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ។

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

អ្នកបញ្ជាដោយរំលោភត្រូវផ្ដន្ទាទោសដូចគ្នានឹងអ្នកប្រព្រឹត្តផ្ទាល់ដែរ ។

**មាត្រា ២៦២.-**

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឬកងកម្លាំងប្រដាប់អាវុធគ្រប់ប្រភេទ ដែលបានរំលោភយកទ្រព្យជាអចលនវត្ថុក្នុងមណ្ឌលដែលខ្លួនមានភារកិច្ចការពារសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងសន្តិសុខមកធ្វើជារបស់ខ្លួន ត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ដល់ ៣០.០០០.០០០ (សាមសិបលាន) រៀល ឬ/និងផ្ដន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ដល់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ និងត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

**មាត្រា ២៦៣.-**

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលព្រមព្រៀងយកឡើយឬបណ្ដោយឱ្យសាមញ្ញជនប្រព្រឹត្តដោយរំលោភសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករ របស់ភោគី ឬរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាពត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.០០០.០០០ (មួយលាន) រៀល ដល់ ១០.០០០.០០០ (ដប់លាន) រៀល និងត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

**មាត្រា ២៦៤.\_**

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

រាប់ចូលជាការរំលោភ ការផ្តល់ទិន្នន័យជាផ្លូវការខុស ការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិខុស ការបិទបាំងហ៊ីប៉ូតែកឬបន្ទុកផ្សេងៗ ការបោះគោលព្រំដីខុសដោយចេតនានិងរាល់ការធ្វេសប្រហែសក្នុងការធ្វើលេខាចារិកលើឯកសារសុរិយោដី ។

**មាត្រា ២៦៥.\_**

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

**មាត្រា ២៦៦.\_**

ការប៉ះពាល់អចលនវត្ថុរបស់វត្ត ដោយបុគ្គលដែលទទួលបន្ទុកគ្រប់គ្រងត្រូវបង្ខំឱ្យសងទ្រព្យនោះវិញ និងត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៩.០០០.០០០ (ប្រាំបួនលាន) រៀល ។

មាតិកាទី ៨

អវសានប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៦៧.-

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងច្បាប់នេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

មាត្រា ២៦៨.-

ច្បាប់នេះត្រូវបានប្រកាសជាការប្រញាប់ ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១

ព្រះហស្តលេខា

នរោត្តម សីហនុ

បានបង្គំទូលថ្វាយ

សូមឡាយព្រះហស្តលេខាព្រះមហាក្សត្រ

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

ហត្ថលេខា

ហ៊ុន សែន

បានជម្រាបជូនសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ហត្ថលេខា

ឌីណូ ឈុនលីម

លេខ: ១៧៧ ច .ល

ដើម្បីចម្លងចែក

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ០៣ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ ២០០១

អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល



**សន្ទានុក្រម**

**LEXIQUE**

**ក . ខ . គ**

- កម្មសិទ្ធិ ( Propriété ) : សិទ្ធិពេញលេញជាម្ចាស់លើទ្រព្យ ។ សិទ្ធិនេះរួមបញ្ចូលទាំង សិទ្ធិប្រើប្រាស់ សិទ្ធិអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិចាត់ចែងលើទ្រព្យ ។
- កម្មសិទ្ធិករ( Propriétaire) : ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យ និងមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ សិទ្ធិអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិចាត់ចែងលើទ្រព្យដែលជារបស់ខ្លួន ។
- កតិការកេង ( Rescision ) : កិរិយាបដិសេធកិច្ចសន្យាណាមួយ ដោយមកពីកិច្ចសន្យានោះ មានវិការៈដល់ឫសគល់នៃការព្រមព្រៀងគ្នា ។ ក្នុងទីនោះកតិការកេង បានន័យថាបដិសេធកិច្ចសន្យាលក់ចោល ដោយមកពីលក់អចលនវត្ថុមានវិការៈអាចកំហែង ។
- កាតព្វកិច្ច ( Obligation ) : ចំណងនៃសិទ្ធិ ដែលបង្ខំជនម្នាក់ឱ្យផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិណាមួយ ឱ្យបំពេញ នូវកិច្ចការណាមួយ ឬឱ្យឈប់បំពេញនូវកិច្ចការណាមួយ ដល់ជនម្នាក់ទៀត ។
- ការជំរះមរតក(Règlement des successions) : កិរិយាធ្វើបញ្ជីទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្មោច អោយដឹងថានៅសល់ប៉ុន្មាន បាត់ប៉ុន្មាន ដើម្បីនឹងចែកគ្នា រវាងទាយាទ និងទាយាទ ។
- ការ្យ ( Ouvrage ) : ផលអ្វីទាំងពួង ដែលកើតមកពីស្នាដៃជាង ឬពីស្នាដៃសិល្បករ ។  
ឧទា : តុ ទូ ជាការ្យរបស់ជាង ឯប្រលោមលោកជាការ្យរបស់អ្នកនិពន្ធ ។
- កើយ ( Balcon ) : រានហាលតូចគ្មានសរសរទ្រព្យក្រោមទេ តែមានបង្កាន់ដៃព័ទ្ធជុំវិញ ។
- កូនបំណុល ( Débiteur ) : ជនជំពាក់ប្រាក់ ឬជំពាក់កាតព្វកិច្ចគេ ។
- កំពែង ( Clôture ) : ស្នាមភ្លោះ របង ភ្នំ ។

**ច . ឆ . ជ**

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

- ចារី ( Auteur ) : អ្នកប្រព្រឹត្ត, អ្នកដៃដល់ ។
- ច្បាប់ ( Loi ) : លិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តដែលអនុម័តដោយអង្គការនីតិបញ្ញត្តិ(សភា) និងចូលជាធរ-  
មានតាមរយៈព្រះរាជក្រមប្រកាសឱ្យប្រើ ។
- ឆន្ទានុសិទ្ធិ (Pouvoir discrétionnaire ) : អំណាចដែលប្រគល់ ដល់អាជ្ញាធរ អោយរើសយកមធ្យោបាយណាមួយ តាមចិត្តខ្លួន  
មកដោះស្រាយបញ្ហាណាមួយ ។
- ជនជាតិដើមភាគតិច (Indigène) : ជនជាតិខ្មែរដើម ។

**ជ . ត . ថ . ឌ . ឍ . ណ**

- តតិយជន ( Tiers, tierce ) : ជនទីបី ឬភាគីទីបីក្នុងរឿង ។ អ្នកដទៃ ឬអ្នកក្រៅ ។ ឧទា : អ្នកលក់  
និងអ្នកទិញ ជាភាគីទី ១ និងទី ២ ។ អ្នកផ្សេងទៀត ក្រៅពីអ្នកលក់ និងអ្នកទិញ  
ហៅថា តតិយជន ។
- តីរឋាន ( Quai ) : ការរៀបចំដែលបានកសាងនៅក្នុងកំពង់ផែ ឬលើច្រាំងទន្លេសំរាប់នាវាចូលចត សំរាប់អ្នក  
ដំណើរឡើង-ចុះនាវា និងសំរាប់ផ្ទុកទំនិញ និងដាក់ទំនិញចុះ ។
- តែងតាំង ( Nommer ) : អោយមុខការ អោយគុណភាព ផ្តល់ឋានានី ។ ឧទា : ឈ្មោះ " ក " បាន តែងតាំង  
ឈ្មោះ " ខ " ជាទាយាទរបស់ខ្លួន ។
- ផ្តាច់សិទ្ធិ ( Déchéance du droit ) : ការប្រាស់ចាកសិទ្ធិ-ការបាត់បង់សិទ្ធិដោយហេតុទណ្ឌកម្ម ឬដោយហេតុមិនបាន  
បំពេញលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់ ឬកិច្ចសន្យាតម្រូវឱ្យបំពេញក្នុងរយៈពេល មានកំណត់ ។
- ទាយាទ ( Héritier ) : អ្នកដែលច្បាប់តម្រូវអោយទទួលមរតកពីជនណាម្នាក់ ។  
ឧទា : កូនជាទាយាទរបស់ឪពុក ម្តាយ ចៅជាទាយាទរបស់ដីដូន ដីតា ដែលឥត  
មានបច្ឆាញាតិជាតំណវង្ស ។
- ធនលាភ ( Rente ) : ផលដែលផ្តល់មកអោយរាល់ឆ្នាំ ដូចជាការប្រាក់ ឈ្នួលដី ឈ្នួលផ្ទះជាដើម ។
- ធម្មានុរូប ( Légitime ) : ដែលមានគុណភាពជាអ្វីមួយតាមច្បាប់ ។ ឧទា : ចៅហ្វាយស្រុកជាអាជ្ញាធរ  
ធម្មានុរូប ។ កូនដែលកើតពីឪពុកម្តាយមានខាន់ស្លា ហៅថាកូនធម្មានុរូប ឬកូន  
មានខាន់ស្លា ។
- និទាយាទភាព( Déshérence ) : ភាពឥតអ្នកត្រូវទទួលមរតក ។
- និទ្ទេស ( Mention ) : សេចក្តីដែលចុះដោយសង្ខេប នៅលើរឹមទំព័រ ឬនៅខាងចុងទំព័រនៃលិខិតណាមួយ ។
- និរាករណ៍ ( Abrogation ) : លប់ចោលលែងអោយប្រើច្បាប់នោះតទៅទៀត ។
- នីត្យានុកូល ( Légal ) : ការកើតមកពីច្បាប់ ដែលច្បាប់តាមតែងមក ។



- នីតិបុគ្គល ( Personne morale ) : ក្រុមមនុស្សដែលច្បាប់ទទួលស្គាល់ថាជាបុគ្គលដែរ តែដទៃពី សមាជិកនៃខ្លួន ។  
ឧទា : ពុទ្ធិកសមាគម ជានីតិបុគ្គល. ក្រុមហ៊ុនធ្វើស្តារ ក៏ជានីតិបុគ្គលដែរ ។
- 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 ដើម្បីចាត់ចែងរឿងក្តីតាមដើមរហូតដល់ចប់ ។
- នីតិសម្បទា ( Habilité ) : សមត្ថភាពដែលច្បាប់បើកអោយជនម្នាក់ៗ មានយ៉ាងគ្រប់គ្រាន់ ដើម្បីធ្វើការអ្វី  
 មួយ ។

**ម . ង . ព . ត . ម**

- បទបញ្ជា (Règlement) : លិខិតបទដ្ឋានដែលចេញដោយអង្គការ ឬអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។
- បទប្បញ្ញត្តិ (Disposition) : សេចក្តីបញ្ជាក់របស់ច្បាប់ ឬរបស់មាត្រាណាមួយនៃច្បាប់ ខសំខាន់របស់លិខិតក្នុង  
 តុលាការ ។
- បដិសាហក(Donataire) : អ្នកទទួលអំណោយ
- បដិប្បញ្ញត្តិ (Dérogation) : ការតាំងបញ្ជាក់ផ្ទុយ ឬ មិនស្រប ។
- ប័ណ្ណ ( Titre ) : លិខិតដែលមានរូបមន្តយថាភូត (ដែលមានរូបភាព និងទម្រង់ ត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់)  
 សំរាប់បញ្ជាក់ពីសិទ្ធិណាមួយ ។
- ប្លង់សុរិយោដី ឬផែនទីសុរិយោដី ឬប្លង់ក្បាលដី ( Plan cadastral ) : ប្លង់រួមនៃដីក្នុងតំបន់ណាមួយ ដែលមន្ត្រី  
 ជំនាញសុរិយោដីបានវាស់វែង គូរ បំពេញយ៉ាងត្រឹមត្រូវ និងគ្រប់គ្រាន់ តាម  
 បទដ្ឋានបច្ចេកទេស ហើយដាក់លេខក្បាលដី ឬដីឡូត៍យ៉ាងច្បាស់លាស់ ។
- បន្ទុក, ភារៈ ឬ ធុរៈ ( Charges ) : មុខការ, មុខងារ, អណត្តិ, ប្រតិកម្មដែលជនណាម្នាក់ធ្វើ ឬបំពេញ ។
- បាលិត ( Pupille ) : កូនកំព្រាជាអនីតិជនដែលស្ថិតនៅក្រោមអាណាព្យាបាលនៃជនម្នាក់ ។
- បុព្វសិទ្ធិ( Prérogative) : សិទ្ធិជាពិសេសដែលឱ្យដាច់ទៅលើមុខងារ ឬទៅលើក្រុមនីមួយៗ លើសពីអ្នក ដទៃ ។

- ប្រិមា( Préférence) : សិទ្ធិដែលបើកអោយជនណាម្នាក់ បានអ្វីមួយ មុនជនដទៃទៀត ។
- បេតិកភណ្ឌ ( Patrimoine ) : ទ្រព្យដែលជនម្នាក់ៗមាន និងបំណុលដែលជនម្នាក់ៗជំពាក់គេ ។ ទាំងទ្រព្យ ទាំងបំណុលរបស់ជនម្នាក់ៗ ហៅថា "បេតិកភណ្ឌ" ។
- ប្រធានសក្តិ ( Force majeure ) : ព្រឹត្តិការណ៍ដែលកើតឡើងដោយមិនដឹងជាមុន មិនអាចប៉ាន់ស្មានជាមុនបាន និងមិនអាចជៀសវាងបាន ។
- ប្រទានកម្ម ( Donation ) : ការអោយ-អំណោយ ។
- ប្រាតិភោគភណ្ឌិក ( Sûreté réelle ) : ការយកទ្រព្យទៅធានាបំណុល ។ ឧទា : ការបញ្ចាំស្រែជា ប្រាតិភោគភណ្ឌិក អចលនវត្ថុ ។ ការបញ្ចាំខ្សែមាស ជាប្រាតិភោគភណ្ឌិកចលនវត្ថុ ។ (ក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ប្រើ ប្រាតិភោគប្រត្យក្ស)
- ផលទុន ( Revenu ) : ផល ឬចំណេញ ដែលកើតមកពីប្រាក់ទុន ឬពីមូលនិធិ ដែលគេយកទៅប្រកបមុខរបរណាមួយ ។
- ផលធម្មជាតិ ( Fruit naturel ) : ផលិតផល ដែលកើតអំពីដីធ្លី ឬកូនសត្វស្រុក ដែលកើតពីមេធាវា ។
- ផលស៊ីវិល ( Fruit civil ) : ប្រាក់ ដែលបានមកពីវត្ថុ ឬពីប្រាក់ ដូចជា ការប្រាក់ ឬឈ្នួលផ្ទះជាដើម ។
- ផលរូបភោគ ( Usufruit ) : សិទ្ធិបរិភោគ និងប្រើប្រាស់ផល និងផលទុនដែលកើតមកពីទ្រព្យជាកម្មសិទ្ធិ របស់អ្នកដទៃ ។
- ផលរូបភោគី ( Usufruitier ) : អ្នកបាននូវផលរូបភោគ អ្នកស៊ីផល ។
- ព្យសនកម្ម ( Préjudice ) : ការខូចខាត ឬសេចក្តីវិនាសអន្តរាយដល់រូបកាយក្តី ដល់សម្ភារៈក្តី ដល់ទឹក ចិត្តក្តី ដែលបណ្តាលមកពីអំពើរបស់អ្នកដទៃ ។
- ព្រឹត្តិការណ៍ ( Evènement ) : អ្វីៗ ដែលកើតមានឡើង ឬដែលប្រព្រឹត្តទៅ ។
- ភតិសន្យាបតី ( Bailleur ) : ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ដែលដាក់អចលនវត្ថុ ជូនអោយអ្នកដទៃ ។
- ភាគី( Partie ) : គូក្តី គូសញ្ញា ជនម្ខាងៗ នៃកិច្ចសន្យា ។
- ភោគៈ( Possession ) : សិទ្ធិ ដែលជនម្នាក់ៗមានលើទ្រព្យណាមួយជាបណ្តោះអាសន្ន មិនទាន់ស៊ប់ ជាប់រយៈពេលមែនទែនទេ ។ "ភោគៈ" ជាពាក្យផ្ទុយនឹងកម្មសិទ្ធិ ដែលជាសិទ្ធិពេញបរិបូណ៌របស់ជនម្នាក់ៗ លើទ្រព្យណាមួយ ឧទា: ដីមានប្លង់សុរិយោដី ជាដី កម្មសិទ្ធិ ឯដីមិនទាន់មានប្លង់សុរិយោដី គឺជា ដីភោគៈ ។
- ភោគី ( Possesseur ) : អ្នកទទួលបានភោគៈ ។
- មធ្យោបាយ ( Moyen ) : អ្វីដែលជាគ្រឿងសំរាប់យកទៅដោះស្រាយកិច្ចការ ឬបញ្ហាណាមួយ ។
- មាតិកា ( Titre ) : មេសេចក្តី ដើមសេចក្តី ចំណែកធំៗ នៃច្បាប់។ អត្ថបទច្បាប់ ចែកចេញជាគន្លឹះ គន្លឹះចែកជាមាតិកា មាតិកាចែកជាជំពូក ជំពូកនីមួយៗ ចែកចេញជាផ្នែក ។

២៥.៤.៧.៦

- យថាហេតុ ( Eventualité ) : ហេតុដែលពីងផ្អែកទៅលើព្រឹត្តិការណ៍ណាមួយ គឺថា បើព្រឹត្តិការណ៍នោះ កើតឡើងយ៉ាងណា ហេតុនោះក៏ត្រូវធ្វើយ៉ាងនោះដែរ ។
- យី ( Saillie ) : ចំណែកផ្ទះ ដែលចេញពីជញ្ជាំងទៅខាងមុខ ។
- រូបមន្ត ( Formule ) : ការងារ ដែលត្រូវបំពេញអោយមានរូបតាមច្បាប់កំណត់
- រូបវន្តបុគ្គល ( Personne physique ) : បុគ្គលដែលមានរូបមែនៗ គឺមនុស្សមែនៗ ផ្ទុយនឹងនីតិបុគ្គល ដែលជាមនុស្ស ដោយសន្មតតាមរបៀបច្បាប់ ។
- លេខាចារឹក ( Inscription ) : ការកត់ត្រា រឿងហេតុអ្វីមួយចូលក្នុងសៀវភៅ ឬបញ្ជី តាមរូបមន្ត ដែលបានកំណត់ដើម្បីគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុ អោយបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ។
- លក្ខខណ្ឌ ( Condition ) : គុណភាពដែលត្រូវមាន ឬ ខដែលត្រូវបំពេញអោយគ្រប់ចំនួន ដើម្បីអោយបានសម្រេចបំណងណាមួយ ។
- លក្ខណៈ ( Caractère ) : កិនភាគ ឬកពារ កិរិយា បែបទ ។
- លទ្ធកម្ម ( Acquisition ) : ការធានឡើងជាភោគី ឬជាកម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុណាមួយ ដោយការងាររបស់ ខ្លួនក្តី ដោយទិញក្តី ដោយដូក្តី ដោយសន្តតិកម្មក្តី ។
- លិខិតយថាភូត( Acte authentique ) : លិខិតធ្វើតាមរូបមន្តនៃច្បាប់ ដូចជាលិខិតបញ្ជាក់ជាដើម ។
- វិធាន ( Règle ) : មូលសាស្ត្រ ច្បាប់ បន្ទាត់ ។
- វិធានការ ( Mesure ) : មធ្យោបាយ សេចក្តីប្រយ័ត្ន របៀបចាត់ចែងឡើង ដើម្បីបង្ហា ឬទប់ទល់នឹងអ្វីមួយ ។
- វិការៈអាថ៌កំបាំង( Vice caché ) : គុណវិបត្តិ ឬការខូចខាតនៃវត្ថុអ្វីមួយ ដែលបានលក់ ហើយដែលគេពិនិត្យមើលលើកដំបូងទៅ គ្មានឃើញថាវត្ថុនោះខូចខាតទេ ប៉ុន្តែពេលយកវត្ថុនោះទៅប្រើប្រាស់ពុំកើតឡើយ ។

២៥ . ២

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

សៀវភៅគោលបញ្ជីដី ( Registre foncier ) : បញ្ជីគោល សំរាប់កត់ត្រានូវខ្លឹមសារ នៃទិន្នន័យ ដែលបង្កើតជា ស្ថានភាពនៃសិទ្ធិទាក់ទងទៅនឹងទ្រព្យណាមួយ ។ ទាក់ទងនឹង ស្ថានភាពនេះ ជាទូទៅត្រូវបានកាន់កាប់ និងធ្វើចរន្តការតាមលំដាប់ពេលវេលា ។

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

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ ( Domaine public ) : ទ្រព្យ ដែលត្រូវរក្សាអោយគង់រូប តាមធម្មជាតិរបស់វា ដើម្បីទុក អោយអ្នករួមសង្គមប្រើប្រាស់ជាអង្វែងទៅ ដូចជា : ស្ពាន ផ្លូវ .... ។ល។ ទ្រព្យទាំងអស់នេះ ស្ថិតនៅជាប្រយោជន៍សាធារណៈ មិនអាចលក់ ដូរ និង គ្មានកំណត់អាជ្ញាយុកាល ទេ ។

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

សម្បទាន ( Concession ) : អចលនវត្ថុ(ដីធ្លី)ដែលរដ្ឋផ្តល់អោយរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល សំរាប់សង់លំនៅឋាន ឬ/និងបង្ហូរម្តងផល ដោះស្រាយជីវភាពរស់នៅ ក្នុងទំហំដីតូច ពិសេសសំរាប់ប្រជា- ពលរដ្ឋក្រីក្រ (សម្បទានឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម) ឬសំរាប់ធ្វើការដាំដុះ ធ្វើអាជីវកម្មកសិ-ឧស្សាហកម្ម ក្នុងទំហំដីធំទូលាយ ពិសេសសំរាប់អ្នកវិនិយោគទុន (សម្បទានឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច) តាមរយៈកិច្ចសន្យាផ្តល់សម្បទាន ដោយត្រូវបង់ប្រាក់ជូនរដ្ឋ ។

សម្បទានិក ( Concessionnaire ) : អ្នកទទួលបានសម្បទាន ។

សមាមាត្រ ( Proportion ) : ការ ឬរបស់អ្វីមួយដែលសម ដែលល្មមនឹងការ ឬនឹងរបស់មួយទៀត ។ ឧទា: ទណ្ឌកម្ម ដែលគុណការបានផ្តន្ទានេះ មានសមាមាត្រនឹងអំពើ ដែលជននោះ បានប្រព្រឹត្តហើយ គឺថាសមរម្យនឹងអំពើនោះហើយ ។

សមូហភាព ( Collectivité ) : ជនទាំងឡាយដែលមករួមគ្នាជាក្រុម ឬជាសម្ព័ន្ធមួយ ។ មនុស្សទាំងអស់ ក្នុងឃុំ ឬ ក្នុងស្រុក ឬក្នុងក្រុងណាមួយ ហៅថាសមូហភាព ។

សហកម្មសិទ្ធិ ( Co-propriété ) : កម្មសិទ្ធិតែមួយជារបស់ជនច្រើននាក់ ។ ឧទា : ជនច្រើននាក់រួមគ្នាទិញ ..... រថយន្តមួយ ។ រថយន្តនោះ ជាសហកម្មសិទ្ធិរបស់ជនទាំងឡាយ ដែលទិញនោះ ។

សហកម្មសិទ្ធិករ ( Co-propriétaire ) : អ្នកដែលមានសហកម្មសិទ្ធិ ។

សហគមន៍ ( Communauté ) : អ្វីៗ ដែលជនទាំងឡាយយកមករួមគ្នា ។ ទ្រព្យសហគមន៍ គឺទ្រព្យ ដែលប្តី ប្រពន្ធរកបានជាមួយគ្នា ។

ចារី ( Auteur ) : អ្នកប្រព្រឹត្ត អ្នកដៃដល់ ។

- សហទាយាទ ( Co-heritier ) : អ្នក ដែលត្រូវចូលរួមក្នុងការចែកមរតកណាមួយ ។
- សហព័ទ្ធ ( Conjoint ) : ប្តី ឬប្រពន្ធ ឬ ទាំងប្តី ទាំងប្រពន្ធ ។
- ស្ថាពរ( Définitif ) : មាំមួន. ជាប់រហូត ។ ឧទា :សាលក្រមជាស្ថាពរ គឺសាលក្រម ដែលកាត់សេចក្តីជាស្រេចដាច់ខាត មិនត្រូវរុះរើទៀតទេ គឺថា គូក៏មិនអាចប្តឹងឧទ្ធរណ៍ ប្តឹងសារទុក្ខ បានឡើយ ។
- សិទ្ធិវន្ត ( Ayant-droit ) : អ្នកមានសិទ្ធិលើវត្ថុណាមួយ ។
- សេវភាព ( servitude ) : បន្ទុកដែលផ្ទុកលើអចលនវត្ថុមួយ(ដីបំរើ ឬដីក្រោម) ដើម្បីជាប្រយោជន៍ដល់អចលនវត្ថុមួយទៀត (ដីប្រើ ឬដីលើ) ដែលជាបស់កម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀត ។  
ឧទា : ស្រែក្រោម មានសេវភាពខាងទទួលទឹកពីស្រែលើ ។ ស្រែក្រោម ហៅថា ស្រែបំរើ ហើយស្រែលើ ហៅថាស្រែប្រើ ។
- ហិតុបត្តម្ភកៈ (Curateur ) : ជន ដែលច្បាប់ចាត់អោយឃុំគ្រងទ្រព្យរបស់អនីតិជន ឬទ្រព្យរបស់ជន ល្ងីល្ងើ ជាដើម ។

៖

- អច្ចយទាន ( Legs ) : សំបុត្របណ្តាំ ដែលផ្តាំអោយចែកទ្រព្យមរតកណាមួយ អោយទៅជនណាម្នាក់ ឬច្រើននាក់ ។
- អឌ្ឍសិទ្ធិ ( Mitoyen ) : ដែលមានសិទ្ធិពាក់កណ្តាលម្នាក់ ដែលជាបស់ជនពីរនាក់ និងជាព្រំនៃកម្មសិទ្ធិនៃជនទាំងពីរនាក់នោះផង ។ ឧទា : ជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិ គឺជញ្ជាំងរបស់ជនពីរនាក់ ដែលមានផ្ទះជាប់គ្នា ។
- អឌ្ឍសិទ្ធិភាព ( Mitoyenneté ) : ភាពដែលជាអឌ្ឍសិទ្ធិ ។
- អត្តសញ្ញាណ ( Identité ) : សញ្ញាទាំងអស់នៃជនម្នាក់ៗ ដែលជាគ្រឿងសំគាល់កុំអោយភាន់ច្រឡំ និងជនម្នាក់ ទៀត ។
- អត្តាធិនភាព ( Emancipation ) : ការបើកអោយក្មេង ដែលនៅក្នុងអនីតិភាពនៅឡើយ គ្រប់គ្រងខ្លួន និងទ្រព្យសម្បត្តិខ្លួន ដោយខ្លួនឯង ។
- អត្តតាហកៈ ( Bénéficiaire ) : អ្នក ដែលបានចំណេញ ឬបានកំរៃពីវត្ថុណាមួយ ពីគុណប្រយោជន៍អ្វីមួយ ឬពី ឯកសិទ្ធិណាមួយ ។

- អនុបយោគ ( Désaffectation ) : ការលែងប្រើតាមការចាត់ ការលុបនូវតម្បស្ថាន នៃ អគារសាធារណៈ ។ នៅទីនេះ ច្បាប់អនុបយោគ ជាច្បាប់ដែលរំសាយពីប្រភេទទ្រព្យសម្បត្តិមួយ ទៅប្រភេទ ទ្រព្យសម្បត្តិមួយទៀតដូចជារំសាយពីទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ មកជាសម្បត្តិឯកជន របស់រដ្ឋ ជាដើម ។
- អាណាព្យាបាល (Tuteur) : បុគ្គលដែលមានភារកិច្ចតំណាងឱ្យអនីតិជន ។
- អវយវភេទ( Démembrement ) : ការបាក់បែកអវយវៈ។ ក្នុងច្បាប់ អវយវភេទបានន័យថា ការផ្ទេរ សិទ្ធិខ្លះរបស់ខ្លួន លើកម្មសិទ្ធិណាមួយអោយទៅអ្នកដទៃ ។
- អវិភាគកម្ម ( Indivision ) : ភាពដែលចែកគ្នាមិនបាន ។ ឧទា: ផ្ទះមួយ ជាមរតករបស់កូនប្រាំនាក់ ពុះផ្ទះនោះចែកគ្នា ផ្ទះនោះនឹងអន្តរាយជាមិនខាន ។ ដូច្នេះ ផ្ទះនោះជាមរតក អវិភាគ ។
- អសារ-កម្មសិទ្ធិ ( Nue-propriété ) : កម្មសិទ្ធិ ដែលឥតអោយផលដល់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិទេ ដោយហេតុ ថាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនោះ អោយសិទ្ធិខ្លួនទៅអ្នកដទៃស៊ីផលនៃកម្មសិទ្ធិនោះទាំងអស់ ។
- អាជ្ញាធរ ( Autorité ) : អ្នកទ្រទ្រង់អំណាច អ្នករាជការដែលកាន់អំណាច ។
- អាជ្ញាយុកាល ( Prescription ) : មធ្យោបាយម្យ៉ាងសំរាប់ដោះខ្លួន អោយរួចផុតពីកាតព្វកិច្ចណាមួយ កាលណាបើ ម្ចាស់កាតព្វកិច្ចនោះបណ្តែតបណ្តោយអោយជំពាក់យូរពេកមិនទាន់ ។
- ឧបាគមន៍( Accession ) : អំពើដែលឈានទៅដល់, ការឈានទៅទទួលបាន (ក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ប្រើ សិទ្ធិដំណុះ) ។