គំរោងសាកល្បង

ស្តីពី

ការអប់រំច្បាប់ភូមិបាល

ឯកសារសម្រាប់

ការអប់រំប្រជាពលរដ្ឋ

កិច្ចសហការរវាង

មជ្ឈមណ្ឌលអប់រំច្បាប់សំរាប់សហគមន៍ និង សមាគមអាដហុក

Oxfam

ឧបត្ថម្ភថវិកាដោយអង្គការ អុកស្វាមអង់គ្លេស

ឆ្នាំ ២០០២

មាតិកា

សេចក្តីផ្តើម	១
មេរៀនទី ១	២
១. កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនៅប្រទេសកម្ពុជា	២
២. សារៈសំខាន់នៃការមានកម្មសិទ្ធិ	៧
៣. សិទ្ធិក្នុងការធានាចំពោះការដកហូតកម្មសិទ្ធិឯកជន	១០
មេរៀនទី ២	១៣
១. ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃភោគៈ	១៣
២. ភោគៈនៅប្រទេសកម្ពុជា	១៤
៣. សិទ្ធិនានារបស់ភោគី	២៤
មេរៀនទី ៣	៣១
១. ទិដ្ឋភាពទូទៅ	៣១
២. ប្រភេទនៃសម្បទានដី	៣២
មេរៀនទី ៤	៤០
១. ប្រភេទនៃគណៈកម្មការដែលពាក់ព័ន្ធ	៤០
២. ការចុះបញ្ជីសុរិយោដី	៤៣
៣. តើឯកសារអ្វីខ្លះដែលត្រូវការនៅពេលចុះបញ្ជីសុរិយោដី ?	៥០
មេរៀនទី ៥	៥៣
១. អំពីវិវាទដីធ្លី និងការដោះស្រាយ	៥៣
២. ឫសនៃដំណើរការសម្រុះសម្រួល	៥៦
មេរៀនទី ៦	៥៩
១. គោលបំណងនៃការផ្លាស់ប្តូរ	៥៩
២. និយមន័យ	៦០
៣. យុទ្ធសាស្ត្រ និងសកម្មភាពនៃការតស៊ូមតិ	៦១
៤. កត្តាជោគជ័យនៃការតស៊ូមតិ	៦៣
៥. ដំណាក់កាលជាមូលដ្ឋាននៃការតស៊ូមតិ	៦៥
៦. ករណីសិក្សា	៦៧

មេរៀនទី ១

អំពីកម្មសិទ្ធិ

១. កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនៅប្រទេសកម្ពុជា

១.១ តើអចលនវត្ថុជាអ្វី ?

តាមន័យសាមញ្ញ និងងាយយល់ អចលនវត្ថុ គឺសំដៅចំពោះផ្ទះសម្បែង (សំណង់គ្រប់ប្រភេទ) ដីធ្លី និងវត្ថុគ្រប់ប្រភេទ ដែលជាប់នឹងផ្ទះ ឬដីនោះ ។

តាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ អចលនវត្ថុមាន ៣ ប្រភេទ គឺ *អចលនវត្ថុពីកំណើត អចលនវត្ថុពីភព្វវាសនា* និង *អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់* ដែលរាប់បញ្ចូលនូវសិទ្ធិទាំងឡាយលើ *អចលនវត្ថុ* និងសិទ្ធិលើ *ចលនវត្ថុ* ដែលច្បាប់កំណត់ថាជាអចលនវត្ថុ ។

តាមអត្ថន័យរបស់ច្បាប់ *អចលនវត្ថុ* មាន :

- ✓ ទី១: *អចលនវត្ថុពីកំណើត* មានដីធម្មជាតិ (ដូចជា ដីព្រៃ ដីកាប់រាន ដីដាំដុះ ដីទុកទំនេរ ឬមិនអាចដាំដុះ ដីលិចទឹកដោយទឹកនៅនឹង ឬទឹកហូរ) និងសំណង់ ឬការរៀបចំទាំងឡាយ ដែលស្ថិតនៅជាប់មួយកន្លែង កើតឡើងដោយអំពើរបស់មនុស្ស ហើយមិនអាចរំកិល ឬផ្លាស់ប្តូរកន្លែងបាន ។
- ✓ ទី២: *អចលនវត្ថុពីភព្វវាសនា* មានវត្ថុដែលជាប់នឹងដី ឬដែលបញ្ចូលជាមួយសំណង់ទាំងឡាយ ហើយដែលមិនអាចបំបែកចេញបានដោយមិនធ្វើឱ្យខូចខាត ឬមិនដូរសភាពដើម ដូចជា ដើមឈើ ឧបករណ៍តែងលំអជាដើម ។
- ✓ ទី៣: *អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់* មានសិទ្ធិភណ្ឌិកទាំងឡាយលើអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុទាំងឡាយដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ជាអចលនវត្ថុ។

១.២ តើកម្មសិទ្ធិមានន័យយ៉ាងដូចម្តេច ?

➤ *អត្ថន័យទូទៅ :* កម្មសិទ្ធិ គឺជាបណ្តុំនៃសិទ្ធិស្របច្បាប់ទាំងឡាយលើអចលនវត្ថុ រួមមាន :

- ✓ សិទ្ធិកាន់កាប់ (ឧ.សិទ្ធិក្នុងការគ្រប់គ្រង ត្រួតត្រា)
- ✓ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ (ឧ.ប្រើជាលំនៅដ្ឋាន ដាំដំណាំ)
- ✓ សិទ្ធិអាស្រ័យផល ឬទទួលគុណប្រយោជន៍ (ផលគ្រប់ប្រភេទ)
- ✓ សិទ្ធិបដិសេធអ្នកដទៃ (ឧ.គ្មានអ្នកផ្សេងអាចមកដណ្តើមទ្រព្យនោះបានទេ)
- ✓ សិទ្ធិជំរះចោល (ឧ.សិទ្ធិក្នុងការលក់ ដូរ ធ្វើអំណោយ និងមរតក)
- ✓ សិទ្ធិបំផ្លាញចោល (ឧ.រុះរើ និងសាងសង់ជាថ្មី)

ដូច្នេះ កម្មសិទ្ធិ គឺជាអ្វីមួយដែលអាចបែងចែកចេញជាធាតុតូចៗជាច្រើន ឬជាអ្វីដែលយើងហៅថា "ផលប្រយោជន៍" ។ ផលប្រយោជន៍ទាំងនោះ អាចត្រូវបានប្រើប្រាស់ និងចាត់ចែងបានយ៉ាងផ្តាច់មុខ និងទូលំទូលាយដោយម្ចាស់ទ្រព្យ តាមមធ្យោបាយផ្សេងៗគ្នា ។

➤ *អត្ថន័យតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១* មាត្រា ៨៥ បានចែងថា "កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងទ្រព្យរបស់ខ្លួនផ្តាច់មុខ និងទូលំទូលាយ កុំឱ្យតែយកទ្រព្យនោះទៅប្រើប្រាស់ក្នុងបទណាមួយដែលច្បាប់បានហាមឃាត់ ។

ក្នុងន័យនេះ ច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជាបានផ្តល់សិទ្ធិដល់កម្មសិទ្ធិករផ្តាច់មុខ និងទូលំទូលាយដែលកម្មសិទ្ធិករអាចប្រើប្រាស់ទ្រព្យរបស់ខ្លួនបានតាមចិត្តប្រាថ្នា ប្រសិនបើការប្រើប្រាស់នោះ មិនត្រូវបានច្បាប់ហាមឃាត់ទេ ។ ប្រជាពលរដ្ឋមានសិទ្ធិមានកម្មសិទ្ធិ និងមានសិទ្ធិពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់លើទ្រព្យរបស់ពួកគេ ប្រឆាំងនឹងការប៉ះពាល់ ការដកហូតកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិផ្សេងៗដែលជាអំពើផ្ទុយនឹងច្បាប់ ឬដោយគ្មានការព្រមព្រៀងពិតប្រាកដ និងមានសិទ្ធិការពារទ្រព្យរបស់ខ្លួនតាមផ្លូវច្បាប់ ។

ច្បាប់នេះក៏បានបញ្ជាក់ផងដែរ អំពីបុគ្គលទាំងឡាយដែលមានសិទ្ធិក្លាយជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា *គឺលុះត្រាតែបុគ្គលនោះមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ* ។

ច្បាប់ភូមិបាល មាត្រា ៨ ចែងថា :

មានតែរូបវន្ត ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរទេ ទើបមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

អ្នកមានឧបនិស្ស័យជាកម្មសិទ្ធិករលើដីនៅកម្ពុជា គឺពលរដ្ឋខ្មែរទាំងអស់ សមូហភាពដែនដីសាធារណៈ គ្រឹះស្ថានសាធារណៈ សហគមន៍ ឬសមាគមកម្ពុជា សហគ្រាសសាធារណៈ និងក្រុមហ៊ុនស៊ីវិល ឬពាណិជ្ជកម្មកម្ពុជា និងគ្រប់អង្គការកម្ពុជាដែលបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ថាជានីតិបុគ្គល ។

ជនបរទេសដែលបានក្លែងបន្លំប័ណ្ណសញ្ជាតិ ដើម្បីឱ្យក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករលើដីនៅកម្ពុជា នឹងត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥១ នៃច្បាប់នេះ ។

ឧទាហរណ៍ :

លោក សុខ ដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ មានដី ៥ ហិកតា ដោយមានវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលើដីនោះ ។ គាត់បានប្រើដីខ្លះសំរាប់សង់លំនៅដ្ឋាន ហើយចំណែកដែលនៅសល់គាត់ប្រើសំរាប់ដាំដំណាំ និងចិញ្ចឹមសត្វ ។ ក្រោយមក គាត់បានលក់ដី ១ ហិកតា ទៅឱ្យអ្នកជិតខាងម្នាក់ ដើម្បីយកប្រាក់មករៀបការកូនច្បងរបស់គាត់ ។ ក្រោយពីពេលរៀបការមក គាត់បានផ្តល់ដី ០.៥ ហិកតាទៅឱ្យកូនច្បងរបស់គាត់ដែលទើបនឹងរៀបការ ដើម្បីធ្វើជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនលើដីនោះ ។

១.៣ អំពីប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិ

គោលដៅនៃការលើកឡើងអំពីប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិ គឺចង់បញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិ និងព្រំដែននៃសិទ្ធិរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ និងអំពីលក្ខណៈនៃទ្រព្យជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋ ដែលប្រជាពលរដ្ឋក្រីក្រ គ្មានលទ្ធភាពបានដី អាចស្នើសុំយកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិឯកជន តាមរយៈសម្បទានសង្គម ។

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ អនុវត្តរបបកម្មសិទ្ធិ ចំពោះអចលនវត្ថុគ្រប់ប្រភេទទាំងអស់ទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។ កម្មសិទ្ធិទាំងអស់នោះ ស្ថិតក្នុងប្រភេទពីរធំៗ គឺកម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ និងកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋ ។ កម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ (ដូចបានរៀបរាប់ខាងដើមខ្លះមកហើយ) គឺជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់របស់បុគ្គលម្នាក់ៗ ក្រៅពីរដ្ឋ ឬនីតិបុគ្គលសាធារណៈ ។ ចំណែកឯកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋត្រូវបានបែងចែកជា ២ ប្រភេទសំខាន់ៗទៀត គឺកម្មសិទ្ធិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងកម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់រដ្ឋ ។ *តើកម្មសិទ្ធិទាំង ២ ប្រភេទនេះ ខុសគ្នាយ៉ាង ដូចម្តេច ?*

- *កម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់រដ្ឋ* គឺជាកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់រដ្ឋ ប៉ុន្តែមិនស្ថិតក្នុងទ្រព្យជាសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋឡើយ ហើយដែលត្រូវចាត់ចែងដោយរដ្ឋ ដូចកម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់ប្រជាពលរដ្ឋដែរ និងអាចជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចការជំនួញបាន ។ រដ្ឋអាចជួល លក់ ដូរ ឬផ្តល់ជាកម្មសិទ្ធិដល់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ស្របតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ។

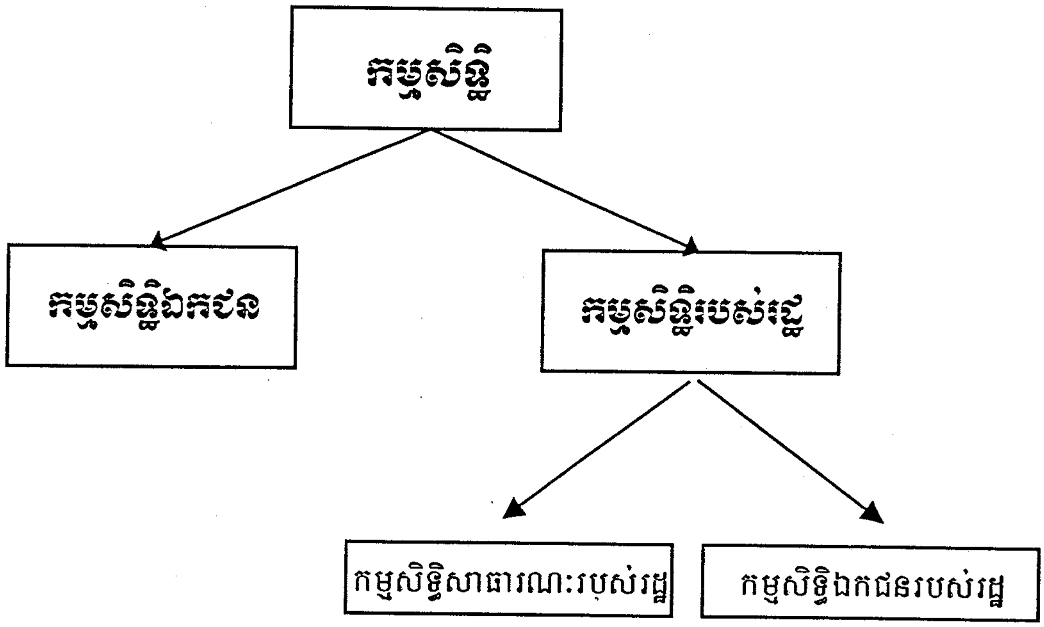
ឧទាហរណ៍ : ឃុំមួយនៃស្រុក **មោងឬស្សី** មានដីស្រែចំនួន ៣០ ហិកតា ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ឃុំនោះ ។ ដើម្បីមានថវិកាគ្រប់គ្រាន់ សំរាប់ជួសជុលផ្លូវ និងថែទាំអាគារសាលាឃុំ លោកមេឃុំ បានជួលដីនោះទៅឱ្យប្រជាពលរដ្ឋធ្វើស្រែ ដោយយកឈ្នួល ៥ ម៉ឺន (៥០ ០០០) រៀលក្នុង ១ ហិកតា។ ប៉ុន្តែ ប្រជាពលរដ្ឋដែលជួលដីពីលោកមេឃុំ មិនបានជាកម្មសិទ្ធិលើដីដែលជួលនោះទេ ។

- *កម្មសិទ្ធិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ* គឺជាកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទាំងឡាយដែលស្ថិតក្នុងទ្រព្យជាសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ហើយដែលរដ្ឋត្រូវតែថែរក្សាទុក ដោយមិនអាចលក់ ដូរ ឬធ្វើអំណោយបានឡើយ ។ ប៉ុន្តែ រដ្ឋអាចដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ រៀបចំ ឬធ្វើអាជីវកម្មណាមួយលើទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋបាន ដោយមិនស្ថិតក្រោមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ភូមិបាលទេ ។ លក្ខណៈនៃទ្រព្យដែលចាត់ជា ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋមានដូចតទៅ :
    - ✓ កើតពីធម្មជាតិ ដូចជា ព្រៃឈើ ផ្លូវទឹកធំៗ បឹងធម្មជាតិ ច្រាំងទន្លេ និង ត្រើយសមុទ្រ
    - ✓ រៀបចំបំរើប្រយោជន៍ទូទៅ ដូចជា គីរបាន កំពង់ផែ ផ្លូវដែក ស្ថានីយ៍រថភ្លើង និង ព្រលានយន្តហោះ

- ✓ ដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈ ដូចជា ផ្លូវថ្នល់ សួនច្បារ និង ឧទ្យានសាធារណៈ និង ដីចំណី
- ✓ ដាក់បំរើសេវាសាធារណៈ ដូចជា សាលារៀន អគាររដ្ឋបាល មន្ទីរពេទ្យ ...
- ✓ ជាដែនបំរុងធម្មជាតិការពារដោយច្បាប់
- ✓ បេតិកភណ្ឌបុរាណវិទ្យា វប្បធម៌ និង ប្រវត្តិសាស្ត្រ
- ✓ អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យដែលចាត់ចែងដោយព្រះមហាក្សត្រកំពុងគ្រងរាជ្យ

ដូច្នេះ ទ្រព្យមួយចំនួនដែលមិនស្ថិតក្នុងចំណុចដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ គឺជាទ្រព្យដែលជាសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ។

ប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិ



២. សារៈសំខាន់នៃការមានកម្មសិទ្ធិ

ការរស់នៅត្រូវការជីវភាពក្នុងកំរិតមួយដែលអាចរស់នៅបានដោយសមរម្យ និងមានឱកាសអភិវឌ្ឍក្រុមគ្រួសារឱ្យមានភាពសុខដុមរម្យនា ។ ទ្រព្យសម្បត្តិ និងកម្មសិទ្ធិ គឺជាកត្តាដែលជំរុញឱ្យបានសំរេចនូវគោលដៅរបស់ពួកគេ បើប្រជាពលរដ្ឋគ្មានទ្រព្យសម្បត្តិ និងកម្មសិទ្ធិទេ ពួកគេប្រាកដជានឹងជួបបញ្ហាជាច្រើន ។ ដូច្នេះ ប្រជាពលរដ្ឋត្រូវយល់ដឹងអំពីគុណសម្បត្តិ ការថែរក្សា និងផលប៉ះពាល់ដែលអាចកើតឡើងទាក់ទងនឹងកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ។

២.១ តើកម្មសិទ្ធិមានគុណសម្បត្តិយ៉ាងណា?

ប្រជាពលរដ្ឋ ពិតជាមិនអាចរស់នៅបានប្រកបដោយសេចក្តីសុខគ្រប់គ្រាន់ឡើយ ប្រសិនបើពួកគេពុំមានទ្រព្យសម្បត្តិ និងកម្មសិទ្ធិ ។ កម្មសិទ្ធិផ្តល់ និងជួយឱ្យប្រជាពលរដ្ឋមានភាពសុខដុមរម្យនាលើកស្ទួយជីវភាពរស់នៅឱ្យមានភាពកាន់តែប្រសើឡើង ពោលគឺមានជំរករស់នៅសមរម្យ មានអាហារហូបចុក និងសំភារៈប្រើប្រាស់គ្រប់គ្រាន់ និងមានប្រភពចំណូលមួយភាគធំ សំរាប់ទ្រទ្រង់ជីវភាព រស់នៅជាដើម ។ ចុះប្រសិនបើពលរដ្ឋគ្មានកម្មសិទ្ធិ ឬបាត់បង់កម្មសិទ្ធិវិញ តើមានផលវិបាកយ៉ាងណា ?

២.២ ផលប៉ះពាល់នៃការគ្មានកម្មសិទ្ធិ ឬការបាត់បង់កម្មសិទ្ធិ

ប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួន កំពុងរស់នៅដោយគ្មានទ្រព្យសម្បត្តិ និង កម្មសិទ្ធិដែលបណ្តាលមកពីមានបញ្ហាបន្ទាន់នៅក្នុងគ្រួសារ ឬដោយសារការរំលោភបំពានដោយអំពើខុសច្បាប់ ដើម្បីដកហូតកម្មសិទ្ធិពីប្រជាពលរដ្ឋដែលទន់ខ្សោយ ។ ការគ្មានទ្រព្យសម្បត្តិ និងកម្មសិទ្ធិ គឺជាការលំបាកបំផុតក្នុងជីវភាពរស់នៅ ។ កត្តាទាំងនេះ ជាបច្ច័យនាំឱ្យបាត់បង់នូវសេចក្តីសុខ និងភាពថ្លៃថ្នូដល់ការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ។ ផលប៉ះពាល់ដែលអាចកើតឡើងចំពោះគ្រួសារដែលគ្មានកម្មសិទ្ធិ មានដូចជា ការបាត់បង់ទីជំរក និងសេចក្តីថ្លៃថ្នូរ ការខ្វះខាតចំណីអាហារ និងសម្លៀកបំពាក់ ការខ្វះលទ្ធភាពក្នុងការថែរក្សាសុខភាព កូនមិនបានទៅរៀន ឬបោះបង់ការសិក្សា និងអាចឈានទៅដល់ការ

បែកបាក់ក្រុមគ្រួសារ ឬឈានទៅប្រព្រឹត្តបទល្មើស ឬអំពើអាណាចារផ្សេងៗដែលបង្កឱ្យមានការលំបាកដល់សង្គមជាតិទាំងមូល ។ ហេតុនេះហើយ ប្រជាពលរដ្ឋត្រូវមានការប្រុងប្រយ័ត្ន និងថែរក្សាឱ្យបានគង់វង្សនូវកម្មសិទ្ធិឯកជនដែលខ្លួនមាន ។ តើមានវិធីណាខ្លះដែលអាចធ្វើទៅបាន ?

២.៣ វិធីសាស្ត្រ និងការថែរក្សាកម្មសិទ្ធិ

ជាទូទៅ បញ្ហាជាបន្ទាន់ដែលអាចកើតមាន គឺមិនអាចជៀសផុតបានឡើយ ប៉ុន្តែ ប្រជាពលរដ្ឋគួរត្រូវលៃលក និងដោះស្រាយ ដោយធ្វើយ៉ាងណាបញ្ចៀសឱ្យបានជាអតិបរិមានូវការលក់ដីកម្មសិទ្ធិ ។ ទន្ទឹមនឹងការខិតខំថែរក្សាកម្មសិទ្ធិ ប្រជាពលរដ្ឋគួរខិតខំប្រមូល និងថែរក្សានូវឯកសារភស្តុតាងនានានៃការកាន់កាប់ និងកម្មសិទ្ធិ ដើម្បីបញ្ជាក់អំពីការកាន់កាប់ និងសិទ្ធិលើដីធ្លីរបស់ខ្លួន ។ ក្រៅពីនោះ ប្រជាពលរដ្ឋត្រូវចេះចងក្រង រួមសហការជួយគ្នាទៅវិញទៅមក ក្នុងការការពារ តវ៉ាទាមទារកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់ខ្លួន និងប្រឆាំងរាល់អំពើដកហូតដោយខុសច្បាប់ផ្សេងៗ ដូចជា ការប្រើអំណាច ការប្រើឥទ្ធិពលសំឡុត គំរាមកំហែង ជាដើម ។

២.៤ តើពលរដ្ឋអាចទទួលបានកម្មសិទ្ធិដោយវិធីណា ?

ច្បាប់ភូមិបាល បានផ្តល់លទ្ធភាពជាច្រើនដល់ប្រជាពលរដ្ឋ ក្នុងការទទួលបានកម្មសិទ្ធិឯកជនអាស្រ័យទៅតាមលទ្ធភាព និងការរស់នៅរបស់ខ្លួន ។ កាលពីសម័យរដ្ឋកម្ពុជា មានការកំរិតកំណត់បរិមាណផ្ទៃដីដែលប្រជាពលរដ្ឋអាចធ្វើជាកម្មសិទ្ធិឯកជនបាន ហើយបានតែទៅលើប្រភេទដីដែលច្បាប់អនុញ្ញាតប៉ុណ្ណោះ គឺផ្ទះគ្រប់ប្រភេទ និងដីលំនៅដ្ឋាន ។ ចំពោះ ដីសំរាប់ការងារកសិកម្ម ឬអាជីវកម្ម ច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យត្រឹមតែធ្វើជាភោគៈប៉ុណ្ណោះ ។

ផ្ទុយទៅវិញ តាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ អនុញ្ញាតឱ្យប្រជាពលរដ្ឋយកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិនូវដី និង សំណង់គ្រប់ប្រភេទទាំងអស់ ដោយគ្មានការកំរិតពីបរិមាណ ឬទំហំដី ឬទ្រព្យជាអចលនវត្ថុឡើយ ។ តើប្រជាពលរដ្ឋអាចទទួលបានកម្មសិទ្ធិតាមវិធីណាខ្លះ ?

ជាគោលការណ៍ ប្រជាពលរដ្ឋអាចទទួលបាននូវកម្មសិទ្ធិ តាមលក្ខណៈ ២ យ៉ាងធំៗ គឺការបានជាកម្មសិទ្ធិនៅលើដីឯកជនរបស់រដ្ឋ និងការបានជាកម្មសិទ្ធិ តាមមធ្យោបាយឯកជនរបស់ប្រជាពលរដ្ឋម្នាក់ៗ ។

ក. ការបានជាកម្មសិទ្ធិឯកជននៅលើដីឯកជនរបស់រដ្ឋ គឺ :

- ទី១: តាមរយៈការចែកឱ្យជាអំណោយដល់ប្រជាពលរដ្ឋដោយរដ្ឋ និងប្រជាពលរដ្ឋ
- ទី២: តាមរយៈសម្បទានសង្គម សំរាប់ប្រជាពលរដ្ឋក្រីក្រ ដើម្បីសង់លំនៅដ្ឋានរស់នៅ ឬធ្វើកសិកម្មចិញ្ចឹមជីវិត, និង
- ទី៣: តាមរយៈការចូលទៅកាន់កាប់លើចំណែកដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ក្នុងបំណងយកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិ តាមរយៈភោគៈ ។

__សំគាល់__ : ប៉ុន្តែច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ បានហាមឃាត់ការចូលកាន់កាប់លើចំណែកដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ក្នុងបំណងយកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិតាមរយៈភោគៈ ចាប់ពីថ្ងៃដែលច្បាប់ភូមិបាលថ្មីចូលជាធរមាន នៅថ្ងៃទី ៣០ សីហា ២០០១ ។ យើងនឹងសិក្សាអំពីភោគៈនេះ នៅក្នុងមេរៀនបន្ទាប់ ។

ខ. ការបានជាកម្មសិទ្ធិឯកជន តាមមធ្យោបាយឯកជនរបស់ប្រជាពលរដ្ឋគឺ :

- ទី១: តាមរយៈការលក់-ទិញដីជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់រវាងប្រជាពលរដ្ឋ និងប្រជាពលរដ្ឋ
- ទី២: តាមរយៈការប្តូរដីជាមួយនឹងដី ឬអចលនវត្ថុផ្សេងៗ ប៉ុន្តែមិនប្រើមាសប្រាក់ដើម្បីទិញទេ
- ទី៣: តាមរយៈការឱ្យអំណោយជាដី ឬផ្ទះដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ជនណាម្នាក់ ដល់ជនម្នាក់ទៀត, និង
- ទី៤: តាមរយៈសន្តតិកម្ម (មរតក) ដោយមានបណ្តាំ ឬឥតបណ្តាំពីម្ចាស់ទ្រព្យដែលបានស្លាប់ ។

តាមសភាពជាក់ស្តែង ប្រជាពលរដ្ឋភាគច្រើនបំផុត មានភាពពុំទាន់ប្រាកដប្រជាថាតើគាត់ទទួលបានជាកម្មសិទ្ធិ ឬជាភោគៈលើទ្រព្យរបស់គាត់ ។ មានប្រជាពលរដ្ឋ ចំនួនតិចតួចបំផុតដែលទទួលបាននូវកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ ដោយមានឯកសារត្រឹមត្រូវតាមផ្លូវច្បាប់ ខណៈដែលប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនធំ ទទួលបានត្រឹមតែភោគៈលើទ្រព្យរបស់ខ្លួនតែប៉ុណ្ណោះ ។

៣. សិទ្ធិក្នុងការធានាចំពោះការដកហូតកម្មសិទ្ធិឯកជន

មាត្រា ៥ នៃច្បាប់ភូមិបាលថ្មីបានដកស្រង់ខ្លឹមសារនៃគោលការណ៍សិទ្ធិនេះ ចេញពីរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣ ដោយចែងថា "គ្មានបុគ្គលណាមួយ ត្រូវបានគេដកហូតកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានទេ ប្រសិនបើការដកហូតនេះមិនមែនដើម្បីប្រយោជន៍សាធារណៈ ។ ការដកហូតត្រូវធ្វើទៅតាមទំរង់ និងនីតិវិធីបញ្ញត្តិដោយច្បាប់ និងបទបញ្ជា បន្ទាប់ពីបានផ្តល់សំណងជាមុនដោយសមរម្យ និងយុត្តិធម៌" ។

គោលការណ៍នេះ អនុញ្ញាតដល់រដ្ឋាភិបាលជាពិសេសនូវសិទ្ធិក្នុងការទិញយកកម្មសិទ្ធិឯកជនពីប្រជាពលរដ្ឋតាមលក្ខណៈបង្ខំ ។ ប៉ុន្តែ រដ្ឋអាចធ្វើទៅបាន ដរាបណាមានច្បាប់ ឬបទបញ្ញត្តិអនុញ្ញាតត្រឹមត្រូវ និងដោយផ្តល់សំណងទូទាត់ជាមុនក្នុងតម្លៃមួយសមរម្យ និងយុត្តិធម៌ ។

៣.១ តើការដកហូតនេះមានន័យដូចម្តេច ?

គោលការណ៍នេះ អនុញ្ញាតឱ្យតែអាជ្ញាធរដែលតាងនាមរដ្ឋប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីអនុវត្ត និងបំរើប្រយោជន៍សាធារណៈក្នុងកាលៈទេសៈដែលមានការអនុញ្ញាតដោយច្បាប់តែប៉ុណ្ណោះ ។ ប្រសិនបើអាជ្ញាធរដែលមិនតាងនាមរដ្ឋ យកគោលការណ៍នេះទៅប្រើ មានន័យថាគាត់ប្រព្រឹត្តអំពើខុសច្បាប់ និងត្រូវផ្តន្ទាទោសទៀតផង ។

៣.២ អំពីប្រយោជន៍សាធារណៈ

ពាក្យ "ប្រយោជន៍សាធារណៈ" នៅក្នុងមាត្រា ៥ នៃច្បាប់ភូមិបាល គឺដល់ការប្រើប្រាស់ទាំងឡាយដែលបំរើដល់មុខងារសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬដែលនាំទៅដល់ការយកទ្រព្យនោះដាក់ក្នុងប្រភេទទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ។

៣.៣ សំណងទូទាត់ជាមុនដោយសមរម្យ និងយុត្តិធម៌

ពាក្យថា "សមរម្យ និងយុត្តិធម៌" សំដៅដល់ការផ្តល់សំណងទូទាត់ដោយសមហេតុផល ឬ សមស្រប ។ ច្បាប់តម្រូវថា រដ្ឋមានសិទ្ធិបង្ខំប្រជាពលរដ្ឋឱ្យលក់ទ្រព្យជាកម្មសិទ្ធិឯកជនដល់រដ្ឋបាន ប៉ុន្តែ រដ្ឋត្រូវបង់ថ្លៃទ្រព្យនោះជាមុនសិន ទៅតាមសភាពមួយដែលកម្មសិទ្ធិករអាចទទួលយកបាន ។

លក្ខណៈសំខាន់ៗនៃពាក្យថា "សមរម្យ និងយុត្តិធម៌" ដែលគួរយកមកពិចារណា ដូចជា ៖

- តម្លៃនៃទីផ្សារដីនៅតំបន់ដែលដីនោះស្ថិតនៅ
- តម្លៃដែលបានទទួលពីដីដែលត្រូវដកហូតនោះ អាចយកទៅទិញដីដែលមានលក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលបាន
- លទ្ធភាពដែលអាចរស់នៅបាននៃដីដែលត្រូវប្តូរទៅតាំងទីលំនៅ
- ។ល។

ករណីសិក្សា

? ពីកម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់រដ្ឋទៅជាកម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់ពលរដ្ឋ

លោក ក ជាកសិករ មានភរិយា និង កូន ៥ នាក់ ពីឆ្នាំ ១៩៧៩ ដល់ឆ្នាំ ១៩៩២ គ្រួសាររបស់គាត់បានភៀសខ្លួនទៅរស់នៅក្នុងជំរុំមួយ ។ នៅឆ្នាំ ១៩៩២ គ្រួសារនេះបានត្រឡប់មកកាន់ខេត្តបន្ទាយមានជ័យ ហើយបានសំរេចចិត្តថារស់នៅទីនោះតរៀងមក ។ នៅឆ្នាំ ១៩៩៩ គ្រួសារនេះបានទទួលដី ៥ ហិកតាពីអាជ្ញាធរខេត្តបន្ទាយមានជ័យ សហការជាមួយអង្គការមិនមែនរដ្ឋាភិបាល ក្រោយពីបានដោះគ្រាប់មីនអស់សព្វគ្រប់រួចមក ។ នៅខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០០១ គ្រួសារនេះ បានដាក់ពាក្យសុំកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីនោះទៅមន្ទីរសុរិយោដីខេត្ត ។

តើគាត់មានសិទ្ធិទទួលបានកម្មសិទ្ធិតាមផ្លូវច្បាប់លើដីនោះដែរឬទេ ? ហេតុអ្វី ?

ចំណុចសំខាន់ដែលយើងត្រូវដឹងជាចាំបាច់នោះ គឺថាតើពលរដ្ឋមានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចអ្វីខ្លះចំពោះកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ហើយសិទ្ធិទាំងនោះត្រូវបានច្បាប់ទទួលស្គាល់ និងការពារយ៉ាងដូចម្តេច ?

មេរៀនទី ២

អំពីភោគៈ

១. ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃភោគៈ

មុននឹងយល់អំពីអត្ថន័យនៃពាក្យថា "ភោគៈ" យើងត្រូវពិនិត្យមើលស្ថានភាពដែលភោគៈកើតឡើងសិន ពីព្រោះសិទ្ធិនេះកើតឡើងតាមរយៈអំពើដែលពលរដ្ឋចូលកាន់កាប់លើទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ បន្ទាប់មកការកាន់កាប់នោះក៏ក្លាយជាសិទ្ធិ ។

ដូចយើងបានដឹងឮជាទូទៅ ប្រទេសកម្ពុជាមានការប្រែប្រួលរបបនយោបាយជាញឹកញាប់ក្នុងទសវត្សឆ្នាំ ១៩៧០ និង ១៩៨០ រហូតដល់ប្រើសង្គ្រាមស៊ីវិល ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាទៀតផង ។ ការប្រែប្រួលនេះ បណ្តាលឱ្យប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជាដែលមានកម្មសិទ្ធិពីពេលមុនសង្គ្រាម ត្រូវបាត់បង់អស់នូវសិទ្ធិលើទ្រព្យរបស់ខ្លួន ហើយពួកគេត្រូវបានរដ្ឋបែងចែកដី ឬផ្ទះឱ្យសារជាថ្មីឡើងវិញ ។ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ មាត្រា ៧ ក៏បានបញ្ញត្តិបដិសេធរបបកម្មសិទ្ធិមុនឆ្នាំ ១៩៧៩ ផងដែរ ។ ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជាមួយចំនួនធំ បច្ចុប្បន្នកំពុងរស់នៅ និងកាន់កាប់ផ្ទះសម្បែង ដីស្រែចំការដែលមិនមែនជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ពួកគេ មុនពេលសង្គ្រាមចាប់ផ្តើមក្នុងទសវត្សឆ្នាំ ១៩៧០ នោះឡើយ ។ ក៏ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើសួរពួកគេអំពីការកាន់កាប់លើអចលនវត្ថុដែលពួកគេកំពុងមាន ពួកគេភាគច្រើនដ៏លើសលប់នឹងអះអាងថា ផ្ទះសម្បែង និងដីស្រែចំការទាំងនោះ ឥឡូវនេះជារបស់ពួកគេ ។

ដោយសារសេចក្តីត្រូវការដីធ្លីសំរាប់ការធ្វើកសិកម្ម ឬសង់លំនៅដ្ឋាន ប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនបានចូលកាន់កាប់ ឬរានដីថ្មី ដើម្បីប្រើប្រាស់ និងយកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិលើដីធ្លីនៅតំបន់ខ្លះដែលនៅទំនេរគ្មានការប្រើប្រាស់ ។ យោងតាមអត្ថន័យនៃច្បាប់ភូមិបាល ស្ថានភាពនៃការចូលកាន់កាប់ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ ហៅថា ភោគៈ ។

២. ភោគៈនៅប្រទេសកម្ពុជា

២.១ តើភោគៈមានន័យដូចម្តេច ?

តាមន័យទូទៅ ភោគៈ គឺសំដៅចំពោះអំពើរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ក្នុងការចូលកាន់កាប់លើដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ដើម្បីយកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិពិតប្រាកដរបស់ខ្លួន ។ ហេតុនេះ ដែលហៅថាភោគៈនោះ គឺជាសភាពការណ៍មួយដែលមានន័យថា *កិរិយាកាន់កាប់នូវវត្ថុអ្វីមួយយ៉ាងផ្តាច់មុខតែឯង និងបំពេញចំពោះវត្ថុនោះនូវកិច្ចការទាំងឡាយដូចដែលកម្មសិទ្ធិករបានបំពេញដែរ* ។

កំណត់សំគាល់

ភោគៈ គឺជាអំពើនៃការកាន់កាប់ ដែលមិនទាន់ក្លាយជាកម្មសិទ្ធិពេញលេញនៅឡើយ ។ ភោគៈ គឺកិរិយាកាន់កាប់នូវដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ក្នុងបំណងយកជាកម្មសិទ្ធិផ្តាច់មុខតែម្នាក់ឯង និងបំពេញចំពោះដីនោះនូវកិច្ចការទាំងឡាយដូចជាកម្មសិទ្ធិករបំពេញដែរ ។

យោងតាមច្បាប់ភូមិបាលនៃប្រទេសកម្ពុជា តើអំពើនៃការចូលកាន់កាប់របស់ប្រជាពលរដ្ឋ ដូចបានលើកឡើងខាងលើ ត្រឹមត្រូវដែរឬទេ ? តើពួកគេមានសិទ្ធិ និងការការពារតាមផ្លូវច្បាប់យ៉ាងណាខ្លះ ?

២.២ ភោគៈតាមច្បាប់ភូមិបាល

ថ្វីបើច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ បានហាមឃាត់ ឬលុបបំបាត់ការចូលកាន់កាប់ ដើម្បីបានកម្មសិទ្ធិតាមរយៈភោគៈ ក្រោយពេលច្បាប់នេះចូលជាធរមានក្តី ក៏ច្បាប់ភូមិបាលនេះទទួលស្គាល់ និងផ្តល់សិទ្ធិលើទ្រព្យឯកជនផងដែរ ដល់អ្នកដែលបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ក្រោយសម័យកម្ពុជាប្រជាធិបតេយ្យ ។ តាមពិត ច្បាប់នេះការពារសិទ្ធិដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ចាប់តាំងពីឆ្នាំ ១៩៨៩

តាមរយៈការចែងអំពីគោលការណ៍កម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ និងការកំណត់លក្ខខណ្ឌជាក់លាក់មួយចំនួន ដើម្បីការពារសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា ។

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ មិនបានបដិសេធគោលការណ៍ដែលបានចែងនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលរដ្ឋកម្ពុជាទាំងស្រុងទេ ប៉ុន្តែថែមទាំងបានចែងអំពីលក្ខណៈនៃភោគៈដែលត្រូវតែការពារ និងឈានទៅទទួលបានជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ទៀតផង ទៅតាមលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដែលបានកំណត់នៅក្នុងច្បាប់នេះ ។

២.៣ លក្ខណៈនៃភោគៈកន្លងមក

បើយើងពិនិត្យមើលច្បាប់ភូមិបាល ក្នុងមាតិកាទី ២ ត្រង់ជំពូកទី ៤ ស្តីពីការបង្កើតឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុតាមលទ្ធកម្មពិសេសនៃភោគៈ យើងអាចពិនិត្យឃើញថា ប្រជាពលរដ្ឋបានកាន់កាប់ជាភោគៈក្នុងរយៈពេលខុសៗគ្នា ហើយច្បាប់ក៏បានទទួលស្គាល់នូវរាល់ភោគៈទាំងនេះ ។

ភោគៈខ្លះបានកើតឡើង និងទទួលស្គាល់ចាប់តាំងពីឆ្នាំ ១៩៨៩ ភោគៈខ្លះបានកើតឡើងក្រោយឆ្នាំ ១៩៨៩ ប៉ុន្តែប្រជាពលរដ្ឋបានកាន់កាប់ចំនួន ៥ ឆ្នាំ ឬលើសពី ៥ ឆ្នាំទៀតផង ។ រីឯភោគៈខ្លះទៀត ប្រជាពលរដ្ឋបានកាន់កាប់មុនពេលច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ចូលជាធរមាន ប៉ុន្តែ ពុំទាន់គ្រប់រយៈ ពេល ៥ ឆ្នាំនៅឡើយ ហើយច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យបន្តការកាន់កាប់រហូតដល់គ្រប់រយៈពេលស្របច្បាប់ ៥ ឆ្នាំ ដើម្បីបានជាកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ ។

ក. ភោគៈដែលច្បាប់ទទួលស្គាល់តាំងពីឆ្នាំ ១៩៨៩

មាត្រា ២៩ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ បានចែងថា ភោគៈនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ចាប់ពីឆ្នាំ ១៩៨៩ អាចបង្កើតជាពិសេសនូវសិទ្ធិភណ្ឌិក (សិទ្ធិភណ្ឌិកមកពីពាក្យថា "សិទ្ធិ + ភ័ណ្ឌ" ទំនងជាមានន័យថា សិទ្ធិនានាលើអចលនវត្ថុ គឺសិទ្ធិផ្ទេរ ដាក់បន្ទុក ជាដើម) លើអចលនវត្ថុ និងនាំទៅដល់លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ (ការបានជាកម្មសិទ្ធិ) ដោយអ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យ ក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ភូមិបាល ។ តាមន័យនេះ ប្រជាពលរដ្ឋទាំងឡាយដែលមានភោគៈ ហើយដែលត្រូវបានច្បាប់ទទួលស្គាល់រួចហើយនោះ នឹងទទួលបានជាកម្មសិទ្ធិស្ថាពរលើទ្រព្យរបស់ពួកគេ ។

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ មាត្រា ២៩ ចែងថា :

ក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃការបង្កើតឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា ក្រោយសម័យមានវិបត្តិពីឆ្នាំ ១៩៧៥ ដល់ឆ្នាំ ១៩៧៩ ដោយមិនចំណុះទៅនឹងវិធានទូទៅនៃអាជ្ញាយុកាល ស្តីពីកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ភោគៈនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ចាប់ពីឆ្នាំ ១៩៨៩ អាចបង្កើតជាពិសេសនូវសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុ និងនាំទៅដល់លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយអ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យ ក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះ។

ការចូលកាន់កាប់ភោគៈ ត្រូវបញ្ចប់នៅពេលដែលច្បាប់នេះ ចូលជាធរមាន ។

៦. ភោគៈដែលបានកាន់កាប់យ៉ាងតិច ៥ ឆ្នាំ

ដោយសារច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ១៩៩២ បានអនុញ្ញាតឱ្យប្រជាពលរដ្ឋចូលកាន់កាប់ ប្រើប្រាស់ដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ដើម្បីធ្វើជាភោគៈរបស់ខ្លួន ទើបមានប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនបានចូលកាន់កាប់ដីក្រោយឆ្នាំ ១៩៨៩ រហូតមក ហើយបើគិតមកទល់ពេលនេះ ដីឯកជនរបស់រដ្ឋទាំងនោះបានក្លាយជាភោគៈស្របច្បាប់របស់ពួកគាត់ទៅហើយ គ្រាន់តែពួកគាត់ពុំទាន់បានទៅស្នើសុំប័ណ្ណកាន់កាប់នៅឡើយ ។ ទោះជាយ៉ាងណាក្តី ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ក៏បានទទួលស្គាល់ភោគៈប្រភេទនេះផងដែរ ព្រមទាំងបានផ្តល់សិទ្ធិដល់បុគ្គលទាំងឡាយដែលបានអាស្រ័យផលនៃភោគៈ ដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ ដើម្បីស្នើសុំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ ។

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ មាត្រា ៣០ ចែងថា :

បុគ្គលទាំងឡាយដែលបានអាស្រ័យផលនៃភោគៈដោយសន្តិវិធី និង មិនមានការជំទាស់ ចាប់ពីប្រាំឆ្នាំយ៉ាងតិច គិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះលើអចលនវត្ថុ ដែលមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ក្នុងការកាន់កាប់ជាឯកជន មានសិទ្ធិស្នើសុំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ ។

ក្នុងករណីមានការជំទាស់ដល់ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរនេះ អ្នកតវ៉ាត្រូវយកភស្តុតាងមកបញ្ជាក់ថា ខ្លួនឯងផ្ទាល់បានបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃភោគៈដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ ចាប់ពីប្រាំឆ្នាំនៅលើអចលនវត្ថុដែលមានទំនាស់ ឬ យកភស្តុតាងដែលថា ខ្លួនបានទិញអចលនវត្ថុនោះពីភោគីដើម ឬ ពីសិទ្ធិវន្តស្រប ច្បាប់ ឬ អ្នកទទួលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ ពីសន្តតិជនរបស់ខ្លួន ។

គ. ភោគៈដែលមានរយៈពេលតិចជាង ៥ ឆ្នាំ

ស្រដៀងគ្នានឹងចំណុចខាងលើដែរ ប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនបានកាន់កាប់ភោគៈរបស់ខ្លួនមិនទាន់គ្រប់រយៈពេល ៥ ឆ្នាំនៅឡើយ ប៉ុន្តែ ពួកគាត់បានចូលកាន់កាប់មុនពេលច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ ចូលជាធរមាន ។ ភោគៈប្រភេទនេះ ត្រូវបានច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យបន្តការកាន់កាប់រហូតគ្រប់រយៈពេលស្របច្បាប់ ៥ ឆ្នាំ ដើម្បីបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរលើទ្រព្យរបស់ពួកគេ ។

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ មាត្រា ៣១ ចែងថា :

បុគ្គលដែលបានអាស្រ័យផលនៃភោគៈកន្លងមក គិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ប្រសិនបើបានបំពេញគ្រប់គ្រាន់នូវលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយក្នុងការក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករ អាចត្រូវបានអនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យបន្ថែមរយៈពេលកាន់កាប់ភោគៈរបស់ខ្លួន រហូតគ្រប់រយៈពេលស្របច្បាប់ប្រាំឆ្នាំ និង បានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ ។ ការអនុញ្ញាតឱ្យបន្តរយៈពេល មិនអាចត្រូវបានបដិសេធដោយ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឡើយ ប្រសិនបើភោគៈបានមកដោយសន្តិវិធី និង មិនមានការជំទាស់ ។

ដូច្នេះ ប្រជាពលរដ្ឋទាំងឡាយដែលមានភោគៈ ដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ ត្រូវបានច្បាប់ទទួលស្គាល់ជាភោគីស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុដែលខ្លួនមាន ទោះបីជាការកាន់កាប់នោះមានរយៈពេលខ្លីប៉ុណ្ណាក្តី ឱ្យតែការកាន់កាប់នោះធ្វើឡើងមុនពេលច្បាប់ភូមិបាលថ្មីចូលជាធរមាន ។

កំណត់សំគាល់

ប្រជាពលរដ្ឋត្រូវមានការយល់ដឹងអំពីលក្ខណៈនៃភោគៈដែលខ្លួនមានថាតើវាស្ថិតក្នុងប្រភេទណាមួយ ដូចខាងក្រោម :

ទី ១ - ភោគៈនោះ ត្រូវបានទទួលស្គាល់ចាប់ពីឆ្នាំ ១៩៨៩

ទី ២ - ភោគៈនោះត្រូវបានកាន់កាប់ចាប់ពី ៥ ឆ្នាំឡើងទៅ

ទី ៣ - ភោគៈនោះត្រូវបានកាន់កាប់មិនទាន់គ្រប់ ៥ ឆ្នាំនៅឡើយ ។

ប្រជាពលរដ្ឋដែលភោគៈរបស់ខ្លួនស្ថិតក្នុងប្រភេទទី ១ និងទី ២ ខាងលើមានសិទ្ធិស្នើសុំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ ព្រោះទ្រព្យរបស់ពួកគេមានលក្ខណៈជាកម្មសិទ្ធិពេញលេញហើយ គ្រាន់តែពុំទាន់បានប័ណ្ណ ។

ប្រជាពលរដ្ឋដែលភោគៈរបស់ខ្លួន ស្ថិតក្នុងប្រភេទទី ៣ ខាងលើ មានសិទ្ធិស្នើសុំប័ណ្ណសំគាល់ភោគៈរបស់ខ្លួន ហើយបន្តការកាន់កាប់រហូតគ្រប់ ៥ ឆ្នាំ ដើម្បីបានជាកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ ។

២.៤ លក្ខខណ្ឌតម្រូវនៃភោគៈ

ក្រៅពីលក្ខខណ្ឌនៃពេលវេលាក្នុងការចូលកាន់កាប់ភោគៈ ច្បាប់នេះក៏បានចែងផងដែរអំពីលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដែលតម្រូវឱ្យភោគីបំពេញ ។

ភោគីត្រូវបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនៃភោគៈ ក្នុងការកាន់កាប់ដីជាទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ ដើម្បីឈានទៅដល់ការបានជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យដែលខ្លួនមាន ។ មាត្រា ៣៨ នៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ បានតម្រូវថា ភោគីត្រូវតែកាន់កាប់ដីធ្លីនោះ ដោយ :

- *ពិតប្រាកដ*
- *គ្មានហឹង្សា*
- *ដឹងឮជាសាធារណៈ*
- *គ្មានអាក់ខាន*
- *សុចរិត*

អត្ថន័យនៃលក្ខខណ្ឌតម្រូវទាំងនេះ មានដូចខាងក្រោម :

ក. ដោយពិតប្រាកដ

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយពិតប្រាកដ គឺថាភោគី ទោះកាន់កាប់ដោយខ្លួនឯងក្តី ឱ្យអ្នកដទៃធ្វើឱ្យក្តី ត្រូវកាន់កាប់ឱ្យឃើញថា ការនោះប្រាកដជាធ្វើដើម្បីខ្លួន ក្នុងគោលដៅខ្លួនជាភោគីយ៉ាងផ្ចាច់មុខ កុំឱ្យឃើញថា ការដែលធ្វើនោះគឺធ្វើដោយសារសិទ្ធិណាមួយផ្សេងទៅវិញ ។ ប្រសិនបើភោគីពិតប្រាកដមិនចេញមុខ នៅពីក្រោយភោគីមិនពិតប្រាកដ ភោគីនោះមិនអាចទាមទារប័ណ្ណភោគៈដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មទៅជាកម្មសិទ្ធិបានឡើយ ។ ភោគៈនោះត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ ។

ខ. ដោយគ្មានហិង្សា

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានហិង្សា គឺថា ភោគៈដែលបានមកដោយហិង្សាមិនទុកជាភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ឡើយ ។ ក៏ប៉ុន្តែ បើកាលណាគេប្រើហិង្សា ក្នុងពេលមានតតិយជនឥតសិទ្ធិសោះមកដណ្តើមនោះ ហិង្សានេះគ្មានឥទ្ធិពលអ្វីទៅលើភោគៈដែលគេបានដោយសន្តិភាពតាំងពីដើមមកនោះទេ ។

គ. ដោយដឹងឮជាសាធារណៈ

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយដឹងឮជាសាធារណៈ គឺថា ភោគីត្រូវកាន់កាប់ដោយឥតលាក់ បិទបាំងអ្នកទាំងពួងដែលចង់តវ៉ាអំពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើវត្ថុនោះ នឹងបានដឹង ឮ ឃើញមិនខាន ។

ឃ. ដោយគ្មានអាក់ខាន

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានអាក់ខាន គឺថា ភោគីត្រូវធ្វើនូវកិច្ចការផងទាំងពួងតាមធម្មតា ជាប្រក្រតី ក្នុងរយៈពេលចាំបាច់នៃការទាមទារលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ ។ ការអាក់ខានក្នុងរយៈពេលខ្លី ឬបោះបង់ទុកឱ្យនៅទំនេរ ដើម្បីឱ្យមានជីវជាតិឡើងវិញ មិនមែនជាឧបសគ្គដល់លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិនោះទេ ។

ង. ដោយសុចរិត

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយសុចរិត គឺថា ភោគីមិនដឹងពីសិទ្ធិជាយថាហេតុរបស់តតិយជនលើវត្ថុដែលខ្លួនកំពុងកាន់កាប់នោះសោះ ។

២.៥ កត្តាដទៃទៀតដែលទាក់ទងនឹងភោគៈ

ក. អាជ្ញាយុកាលលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ

អាជ្ញាយុកាលលទ្ធកម្មសិទ្ធិ មានន័យថាជារយៈពេលមួយដែលច្បាប់បានកំណត់ ដើម្បីរង់ចាំបានក្លាយជាកម្មសិទ្ធិលើភោគៈស្របច្បាប់ ។ កាលបើភោគីបំពេញបាននូវលក្ខខណ្ឌនៃភោគៈ ច្បាប់ភូមិបាលតម្រូវឱ្យភោគីនោះត្រូវតែកាន់កាប់ជាបន្តបន្ទាប់ ក្នុងរយៈពេលស្របច្បាប់ ៥ ឆ្នាំយ៉ាងតិច ដើម្បីបានក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិ (មាត្រា ៣០ និងមាត្រា ៣១) ។

ការគណនារយៈពេល រយៈពេលនៃការកាន់កាប់គម្រប់ ៥ ឆ្នាំ ដើម្បីបានជាកម្មសិទ្ធិ អាចគិតតាមវិធីណាមួយ ដូចខាងក្រោម :

- ភោគីកាន់កាប់តែម្នាក់ឯងគ្រប់ ៥ ឆ្នាំ ឬលើសពី ៥ ឆ្នាំ. ឬ
- បើភោគៈត្រូវបានផ្ទេរបន្តបន្ទាប់ ត្រូវគិតរយៈពេលទាំងឡាយដែលភោគីដើមម្នាក់ៗបានកាន់កាប់ ដោយបូកបញ្ចូលគ្នាទាំងអស់ ដើម្បីឱ្យគ្រប់ ៥ ឆ្នាំ ។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើភោគីដើមមិនបានផ្ទេរត្រឹមត្រូវដល់អ្នកកាន់កាប់ក្រោយទេ រយៈពេលដែលភោគីដើមបានកាន់កាប់នោះ មិនត្រូវបានរាប់បញ្ចូលឡើយ ។

៦. ការលុបបំបាត់ភោគៈ

ទោះបីជាច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ បានចែងអំពីលក្ខខណ្ឌ ក្នុងការទទួលស្គាល់ភោគៈស្របច្បាប់ ដើម្បីបានជាកម្មសិទ្ធិស្ថាពរក្តី ក៏ច្បាប់នេះបានហាមឃាត់ការចូលកាន់កាប់ភោគៈ ចាប់ពីពេលដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន គឺហាមឃាត់ចាប់ពីថ្ងៃទី ៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០១ មកម្ល៉េះ ។ ដូច្នេះចាប់ពីពេលនោះមក ទោះបីជាប្រជាពលរដ្ឋបំពេញបាននូវលក្ខខណ្ឌទាំងអស់នៃភោគៈក្តី ក៏ពួកគេមិនអាចទាមទារយកធ្វើជាភោគៈ ឬកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់បានឡើយ ។

ប៉ុន្តែ ជាការជំនួសការបានជាកម្មសិទ្ធិតាមរយៈភោគៈ ច្បាប់ភូមិបាលថ្មីបានចែងអំពីការផ្តល់ដីដល់ប្រជាពលរដ្ឋដែលត្រូវការដី ដើម្បីធានាការចិញ្ចឹមជីវិត និងការរស់នៅ តាមរយៈសម្បទានដែលឆ្លើយតបនឹងប្រយោជន៍សង្គម ។ តាមរយៈសម្បទានប្រភេទនេះ ប្រជាពលរដ្ឋនឹងបានជាកម្មសិទ្ធិលើផ្ទៃដីដែលបានផ្តល់អោយ ក្រោមលក្ខខណ្ឌមួយចំនួនដែលនឹងចែងក្នុងអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានសង្គមកិច្ច (អនុក្រឹត្យនេះ មិនទាន់មាននៅឡើយ) ។

ខាងក្រោមនេះ គឺជាបទប្បញ្ញត្តិដែលចែងក្នុងច្បាប់ភូមិបាលអំពីការលុបបំបាត់នូវការចូលកាន់កាប់ជាភោគៈដែលធ្លាប់ត្រូវបានច្បាប់អនុញ្ញាតនាពេលកន្លងមក ។

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ មាត្រា ១៧ ចែងថា :

....

គ្មានការចាប់យកដីតាមទំនើងចិត្តណាមួយ អាចកើតឡើងទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈបានឡើយ ចាប់ពីច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ទោះបីស្របនឹងជំពូកទី ៤ នៃច្បាប់នេះក៏ដោយ។

....

មាត្រា ២៩ ចែងថា :

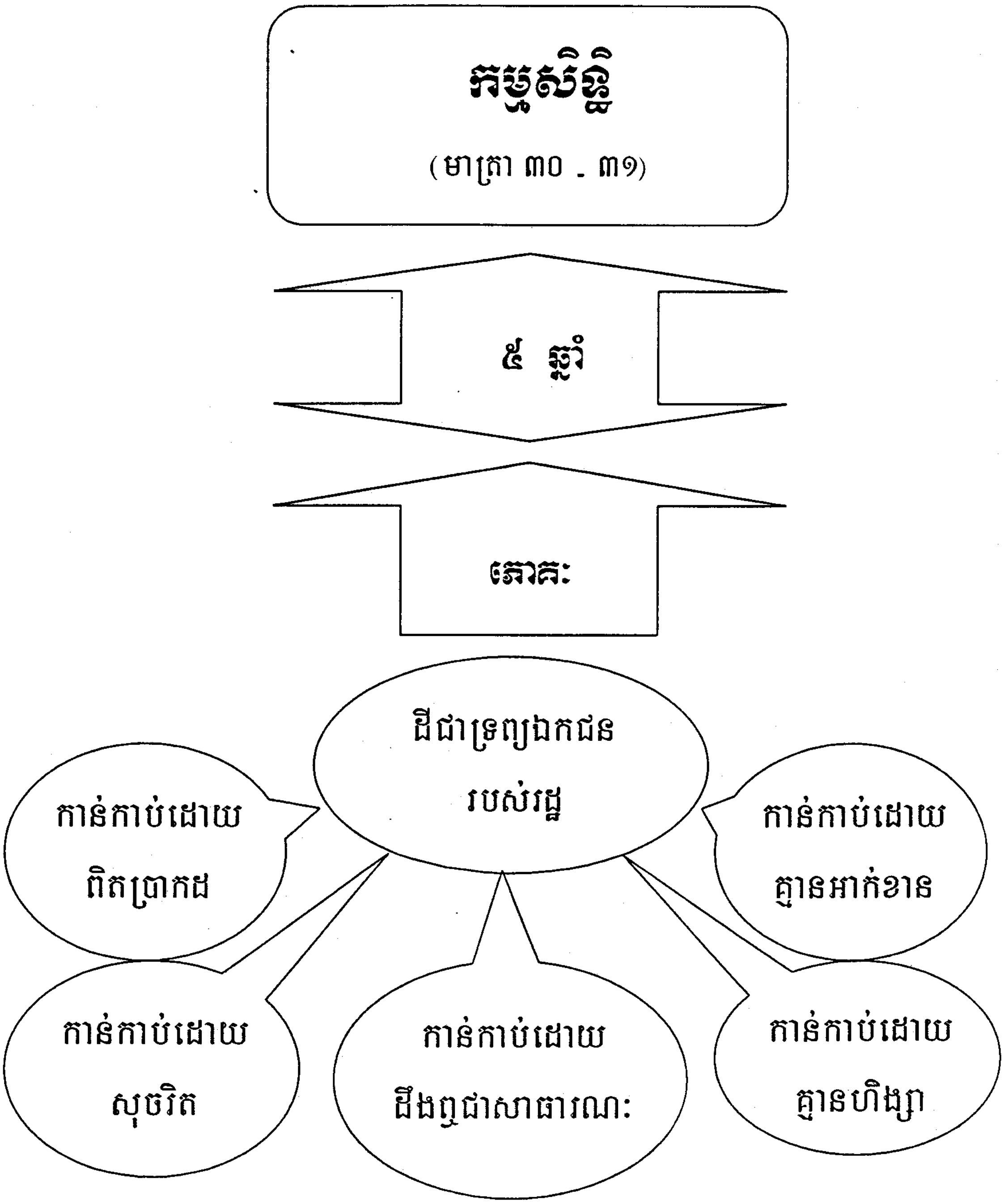
....

ការចូលកាន់កាប់ភោគៈ ត្រូវបញ្ចប់នៅពេលដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

មាត្រា ៣៩ ចែងថា :

អ្នកកាន់កាប់ថ្មីលើអចលនវត្ថុរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ឬរបស់បុគ្គលឯកជនដោយគ្មានប័ណ្ណក្រោយច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ត្រូវចាត់ទុកជាអ្នកកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់ ហើយត្រូវទទួលទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

ជំហាននៃការក្លាយជាកម្មសិទ្ធិតាមរយៈភោគៈ



លក្ខខណ្ឌតម្រូវនៃភោគៈ

(មាត្រា ៣៨)

៣. សិទ្ធិនានារបស់ភោគី

ផ្នែកនេះ យើងនឹងសិក្សាអំពីសិទ្ធិទាំងឡាយរបស់ប្រជាពលរដ្ឋលើភោគៈ ដែលបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ ។ ច្បាប់ភូមិបាលបានផ្តល់សិទ្ធិពេញលេញដល់ប្រជាពលរដ្ឋទាំងអស់ ក្នុងការអនុវត្តន៍សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ និងសិទ្ធិការពារ ប្រឆាំងនឹងការប៉ះពាល់ ឬការប្រើអំណាចរំលោភ ដកហូតអចលនវត្ថុរបស់ពួកគេ ។

សិទ្ធិទាំងឡាយលើភោគៈស្របច្បាប់ អាចស្ថិតក្នុងផ្នែកធំៗពីរយ៉ាង គឺ (១) សិទ្ធិទទួលបានជាកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិដទៃទៀត និង (២) សិទ្ធិប្រឆាំងនឹងការប៉ះពាល់ ឬការប្រើអំណាចរំលោភ ដកហូតដោយសាមញ្ញជន ឬដោយអាជ្ញាធរគ្រប់ប្រភេទ ។

៣.១ សិទ្ធិទទួលបានជាកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិដទៃទៀត

សិទ្ធិដែលមាននៅក្នុងផ្នែកនេះ មានដូចជា :

ក. សិទ្ធិស្នើសុំប័ណ្ណសំគាល់ភោគៈ

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ តម្រូវឱ្យអាជ្ញាធរសុរិយោដី បន្តចេញ *ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ* ចំពោះភោគៈដែលមានកន្លងមក ទោះបីប្រជាពលរដ្ឋបានកាន់កាប់ក្នុងរយៈពេលប៉ុន្មានក៏ដោយ ឱ្យតែការកាន់កាប់នោះកើតឡើងមុនច្បាប់ភូមិបាលចូលជាធរមាន ។ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនេះ ជាវត្ថុតាងនៃសិទ្ធិកាន់កាប់លើភោគៈ ហើយដែលអាចឈានទៅបង្កើតជាប័ណ្ណស្ថាពរនៃកម្មសិទ្ធិនៅពេលបង្កើតសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ត្រូវតែចេញ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុឱ្យដល់អ្នកកាន់កាប់ ហើយមិនត្រូវចេញប័ណ្ណឱ្យបុគ្គលណាផ្សេងទៀតឡើយ ។ ក្នុងករណីដែលអាជ្ញាធរមិនព្រមចេញប័ណ្ណនេះ អ្នកកាន់កាប់អាចធ្វើពាក្យប្តឹងទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ (មាត្រា ៤៥) ។ ប្រសិនបើ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុឱ្យបុគ្គលណា

៣.២ សិទ្ធិប្រឆាំងនឹងការប៉ះពាល់ ឬការប្រើអំណាចរំលោភដកហូត

សិទ្ធិទាំងឡាយនៅក្នុងផ្នែកនេះ មានដូចជា :

ក. សិទ្ធិទាមទារ បន្ទាប់ពីការដកហូតភោគៈ

ប្រសិនបើអ្នកកាន់កាប់មិនបំពេញបាននូវលក្ខខណ្ឌនៃភោគៈទេ រដ្ឋត្រូវធ្វើការប្រកាសដកហូតភោគៈនោះទុកជាសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋវិញ (មាត្រា ៣២) ។ ក្នុងករណីដែលអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចធ្វើការដកហូតដោយរំលោភ អ្នកកាន់កាប់មានសិទ្ធិប្តឹងទាមទារយកភោគៈមកវិញ ក្នុងរយៈពេល ៣ ឆ្នាំ ចាប់ពីថ្ងៃដែលរដ្ឋប្រកាសដកហូត (មាត្រា ៣៣) ។ សិទ្ធិនេះទំនងជាត្រូវអនុវត្ត តាមរយៈការដាក់ពាក្យប្តឹងទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ (មាត្រា ៤៥) ឬដាក់ពាក្យប្តឹងទៅគណៈកម្មការរដ្ឋបាល ប្រសិនបើស្ថិតក្នុងពេលចុះបញ្ជីដីធ្លីជាប្រព័ន្ធ (មាត្រា ២៣៧) ឬត្រូវប្តឹងទៅគណៈកម្មការសុរិយោដី ក្នុងពេលចុះបញ្ជីតាមលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ (មាត្រា ៤៧) ។

ផ្ទុយទៅវិញ ប្រសិនបើអាជ្ញាធរធ្វើការដកហូតដោយស្វាត់ៗ ដោយគ្មានការប្រកាសដកហូតត្រឹមត្រូវទេនោះ ការដកហូតនោះអាចចាត់ទុកថាជាអំពើខុសច្បាប់ ហើយប្រសិនបើការដកហូតនោះធ្វើឡើងដើម្បីយកធ្វើជារបស់ផ្ទាល់ខ្លួន នឹងត្រូវផ្តន្ទាទោសរដ្ឋបាល បន្ថែមលើទោសព្រហ្មទណ្ឌ និងសំណងរដ្ឋប្បវេណី (មាត្រា ២៥០ និង ២៦១) ។

ខ. សិទ្ធិតវ៉ា និងជំទាស់

នេះជាសិទ្ធិដ៏សំខាន់ដែលរារាំងអំពើរបស់អ្នកមានឥទ្ធិពល ឬអំណាចដែលធ្វើការគាបសង្កត់ ឬប្រើឥទ្ធិពល ដើម្បីដណ្តើមយកដីធ្លីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋសាមញ្ញ ។ បញ្ញត្តិនេះ ផ្តល់សិទ្ធិដល់អ្នកកាន់កាប់ស្របច្បាប់ ក្នុងការជំទាស់ទៅនឹងការទទួលស្គាល់សិទ្ធិ ឬការចេញប័ណ្ណទៅឱ្យអ្នកផ្សេង នៅក្នុងដំណើរការចុះបញ្ជីសុរិយោដី ឬនៅពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំកម្មសិទ្ធិ ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ ។

ពេលស្នើសុំប័ណ្ណសំគាល់ភោគៈ

ប្រសិនបើប្រជាពលរដ្ឋត្រូវបានបុគ្គលដទៃដណ្តើមអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួន ប្រជាពលរដ្ឋនោះមានសិទ្ធិជំទាស់នឹងដំណើរការទទួលស្គាល់សិទ្ធិនោះ ហើយថែមទាំងអះអាងថាខ្លួនវិញទេ ដែលមានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះ ព្រមទាំងផ្តល់ភស្តុតាងដែលបញ្ជាក់ថា ខ្លួនឯងផ្ទាល់បានបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃភោគៈដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ នៅលើដីដែលមានទំនាស់នោះ ឬនាំយកភស្តុតាងផ្សេងៗដែលមាន មកបង្ហាញថាខ្លួនបានទិញអចលនវត្ថុនោះពីភោគីដើម ឬពីសិទ្ធិវន្តស្របច្បាប់ ឬអ្នកទទួលផ្ទេរសិទ្ធិ ឬពីសន្តតិជនរបស់ខ្លួន (មាត្រា ៣០) ។

ពេលធ្វើសម្រង់សុរិយោដី

ប្រសិនបើប្រជាពលរដ្ឋដែលអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួន ត្រូវបានបុគ្គលផ្សេងយកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិដោយរំលោភ ឬលួចបន្លំ ប្រជាពលរដ្ឋនោះមានសិទ្ធិជំទាស់ និងតវ៉ាដើម្បីដោះស្រាយ ។ ការតវ៉ាត្រូវធ្វើទៅកាន់គណៈកម្មការរដ្ឋបាល ក្នុងពេលចុះបញ្ជីជាប្រព័ន្ធ (មាត្រា ២៣៧) ឬទៅគណៈកម្មការសុរិយោដី ក្នុងពេលចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ (មាត្រា ៤៧) ។

សិទ្ធិជំទាស់ និងទាមទារអចលនវត្ថុស្របច្បាប់របស់ខ្លួនវិញនេះ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ មិនបានកំណត់រយៈពេលដើម្បីដាក់ពាក្យប្តឹងទេ គ្រាន់តែបញ្ជាក់ថាប្រជាពលរដ្ឋមានសិទ្ធិជំទាស់នឹងការស្នើសុំ និងការទទួលស្គាល់ចំពោះបុគ្គលដែលបានដណ្តើម ឬរំលោភយកដីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋដទៃដោយខុសច្បាប់ នៅពេលដែលមានការស្នើសុំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ឬនៅពេលដែលធ្វើសម្រង់សុរិយោដី ។

គ. សិទ្ធិក្នុងការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី

តាមច្បាប់ភូមិបាល គូភាគីវិវាទនៃភោគៈមានសិទ្ធិនាំយកវិវាទលើដីធ្លីរបស់ពួកគេទៅធ្វើការសម្រុះសម្រួលនៅគណៈកម្មការសុរិយោដី និងមានសិទ្ធិដាក់ពាក្យប្តឹងទៅតុលាការបន្តទៀត ក្នុងករណីដែលវិវាទនោះមិនអាចដោះស្រាយនៅថ្នាក់គណៈកម្មការសុរិយោដី ។

ជាដំបូង គូភាគីវិវាទគួរសាកល្បងដោះស្រាយដោយការចចារវាងពួកគេផ្ទាល់សិន មុនពេលនាំយកវិវាទទៅដោះស្រាយនៅគណៈកម្មការសុរិយោដី ។ ប្រសិនបើការដោះស្រាយតាមវិធីនេះមិនបានជោគជ័យទេ ពួកគេអាចដាក់ពាក្យប្តឹងជាដំបូងទៅគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុក-ខ័ណ្ឌ ដើម្បីឱ្យជួយសម្រុះសម្រួល ។ បើនៅតែមិនត្រូវគ្នា និងគ្មានដំណោះស្រាយ គូវិវាទមានសិទ្ធិស្នើសុំឱ្យបញ្ជូនករណីវិវាទនោះ បន្តទៅគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង ដើម្បីធ្វើការសម្រុះសម្រួលទៀត ។ ហើយបើនៅតែគ្មានដំណោះស្រាយដដែល ពួកគេមានសិទ្ធិសុំឱ្យបញ្ជូនសំណុំរឿងវិវាទនោះទៅឱ្យគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ដើម្បីសម្រុះសម្រួល ឬសម្រេចលើវិវាទកម្មនោះ ។

ប៉ុន្តែ នៅក្នុងដំណាក់កាលនៃការសម្រុះសម្រួល និងសម្រេចដោយគណៈកម្មការសុរិយោដីទាំងនោះ មិនមែនជាការជំនុំជំរះដោយតុលាការទេ ។ ក្នុងរយៈពេល ៣០ ថ្ងៃ ចាប់ពីពេលដែលគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិសម្រេចលើវិវាទ បើគូភាគីវិវាទនៅតែមិនសុខចិត្តនឹងសេចក្តីសំរេចនោះ ពួកគេមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការ ដើម្បីជំនុំជំរះ ដោយដាក់ពាក្យប្តឹងទៅតុលាការតាមលំដាប់ពីតុលាការខេត្ត-ក្រុង បន្តបន្ទាប់ទៅតុលាការឧទ្ធរណ៍ និងចុងបញ្ចប់ទៅតុលាការកំពូលដែលជាការកាត់ក្តីចុងក្រោយ ។

ឃ. បន្ទុកនៃការផ្តល់ភស្តុតាង

ចូរកត់សំគាល់ថា ជនដែលកំពុងតែកាន់កាប់ជាក់ស្តែងលើដី ត្រូវបានសន្មត់ថាជាភោគីដោយស្របច្បាប់ (មាត្រា ៣០) ។ អ្នកតវ៉ាជំទាស់ ហើយទាមទារត្រូវតែបង្ហាញភស្តុតាងស្តីពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើទ្រព្យនោះ មានន័យថា បន្ទុកនៃការផ្តល់ភស្តុតាងលើទ្រព្យនោះ ធ្លាក់ទៅលើជនដែលតវ៉ាជំទាស់ និងទាមទារនោះ។

តើប្រជាពលរដ្ឋមានអ្វីខ្លះ ដើម្បីយកជាភស្តុតាង

អ្នកកាន់កាប់ត្រូវព្យាយាមបង្ហាញឱ្យឃើញថា ខ្លួនពិតជាមនុស្សដែលមានសិទ្ធិលើទ្រព្យនោះដែលគាំទ្រដោយភស្តុតាងមួយចំនួនដែលអាចមាន ។ ភស្តុងអាចរួមមានឯកសារដែលបង្ហាញអំពីការកាន់កាប់ ឬសិទ្ធិ និងបន្ទាល់របស់សាក្សីដែលបានឃើញ ដឹង ឮ និងវត្ថុតាងផ្សេងៗដែលបានធ្វើ

ឬបានបន្សល់ទុកនៅលើទ្រព្យនោះ ។ ភស្តុតាងទាំងឡាយត្រូវបង្ហាញនូវមធ្យោបាយនៃការបានដី បង្ហាញអំពីសិទ្ធិលើដីនោះ អំពីរយៈពេលនៃការកាន់កាប់ ឬប្រើប្រាស់ ។

ភស្តុតាងជាឯកសារ គឺជាឯកសារទាំងឡាយណាដែលពាក់ព័ន្ធនឹងក្បាលដី ឬដែលបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិនៅលើទ្រព្យណាមួយ ។ នៅពេលណាអ្នកកាន់កាប់អាចបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើទ្រព្យនោះហើយ អាជ្ញាធរមិនអាចប្រកែកបដិសេធបានឡើយ ។ ភស្តុតាងនេះអាចមានដូចជា ៖

ឯកសារ ឬលិខិតផ្លូវការ ដូចជា លិខិតអនុញ្ញាតឱ្យកាន់កាប់ចេញដោយអាជ្ញាធរ វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ពាក្យសុំកាន់កាប់ បង្កាន់ដៃទទួលពាក្យសុំកាន់កាប់ លិខិតអនុញ្ញាតរកស៊ីលក់ដូរ លិខិតបែងចែកដី អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ សៀវភៅស្នាក់នៅ ឬសៀវភៅគ្រួសារ ។ល។

លិខិតឯកជន ដូចជា លិខិតពាក់ព័ន្ធនឹងការលក់ ដូរ អំណោយ មរតក ជួល បញ្ចាំ រូបថត វិក្កយប័ត្រផ្សេងៗ ឬរាល់លិខិត ឬឯកសារទាំងអស់ដែលមានបង្ហាញអំពីទំនាក់ទំនងសិទ្ធិរវាងក្បាលដី និងអ្នកកាន់កាប់ ។

សិទ្ធិនានារបស់ប្រជាពលរដ្ឋចំពោះភោគៈស្របច្បាប់របស់ខ្លួន

សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច របស់ប្រជាពលរដ្ឋ

- សិទ្ធិទទួលបានប័ណ្ណសំគាល់ទ្រព្យ
- សិទ្ធិបន្តកាន់កាប់ដោយស្របច្បាប់
- សិទ្ធិកាន់កាប់ ប្រើប្រាស់ ចាត់ចែង

- សិទ្ធិប្រឆាំងនឹងការដកហូត
- សិទ្ធិជំទាស់ និងតវ៉ា
- សិទ្ធិទាមទារក្រោយពេលដកហូត

- ត្រូវគោរពតាមច្បាប់
- ហាមឃាត់ការចាប់យកដី
- ហាមរំលោភសិទ្ធិអ្នកដទៃ

មេរៀនទី ៣

អំពីសម្បទានដី

១. ទិដ្ឋភាពទូទៅ

សម្បទានដី គឺជាសិទ្ធិស្របច្បាប់ដែលបានចែងក្នុងឯកសារគតិយុត្តិ ចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចតាមអំណាចឆន្ទានុសិទ្ធិ ឱ្យរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ឬក្រុមមនុស្ស ដើម្បីកាន់កាប់ដី និងប្រើប្រាស់សិទ្ធិលើដីនោះ តាមការកំណត់នៃច្បាប់នេះ។ សម្បទានដីត្រូវឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ឬទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច ។

សម្បទានដីដែលឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទទួលប្រយោជន៍ (ជនដែលទទួលបានសម្បទានសង្គម) រៀបចំដី ដើម្បីសង់លំនៅឋាន ឬ/និងដាំដំណាំនៅលើដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋ ដើម្បីធានាការចិញ្ចឹមជីវិត ។ សម្បទាននេះត្រូវផ្តល់ដោយឥតយកថ្លៃ ឬឈ្នួល ដល់គ្រួសារក្រីក្រ សំរាប់តាំងទីលំនៅ ឬ/និងដាំដំណាំចិញ្ចឹមជីវិត ហើយអាចឈានដល់ការបង្កើតនូវសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិលើដីដែលបានផ្តល់តាមរយៈសម្បទាននេះទៀតផង ។

សម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ចអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទទួលប្រយោជន៍ កាប់ឆ្ការទាញយកផលដោយធ្វើអាជីវកម្ម កសិឧស្សាហកម្មលើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ សម្បទាននេះអាចបង្កើតបានតែសិទ្ធិក្នុងរយៈពេលមួយជាកំណត់ តាមកិច្ចសន្យាដែលបានបង្កើតសម្បទាននោះ ស្របតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ភូមិបាលប៉ុណ្ណោះ ហើយអាចត្រូវបានដកហូតវិញដោយសេចក្តីសំរេចខាងរដ្ឋបាល ក្នុងករណីលក្ខខ័ណ្ឌច្បាប់មិនត្រូវបានគោរព ។

ក្រៅពីនេះ នៅមានសម្បទានដីមួយប្រភេទទៀត មានលក្ខណៈជាការអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ រៀបចំ ឬធ្វើអាជីវកម្មដីដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ ហើយអាចភាគច្រើនជាទ្រព្យសាធារណៈរបស់រដ្ឋទៀតផង ប៉ុន្តែសម្បទាននេះ មិនឋិតនៅក្រោមបទប្បញ្ញត្តិ នៃច្បាប់ភូមិបាលទេ ។

២. ប្រភេទនៃសម្បទានដី

យោងតាមច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ យើងអាចពិនិត្យឃើញមានការចែងអំពីសម្បទានដី ដែលត្រូវបានចែកជា ៣ ប្រភេទ គឺសម្បទានដីដែលឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម សម្បទានដីដែលឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍ផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និងសម្បទានដែលមានលក្ខណៈពិសេសដែលកម្មវត្ថុនៃសម្បទាននោះ ភាគច្រើនពាក់ព័ន្ធនឹងទ្រព្យជាសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ។

ការសិក្សារបស់យើង គឺផ្ដោតជាសំខាន់តែទៅលើសម្បទានដីដែលឆ្លើយតបនឹងប្រយោជន៍សង្គមដែលតាមរយៈសម្បទាននេះ ប្រជាពលរដ្ឋក្រីក្រអាចនឹងទទួលបានជាកម្មសិទ្ធិលើដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ។ ដូច្នេះ យើងត្រូវសិក្សាដោយសង្ខេបអំពីសម្បទានដី ២ ប្រភេទដែលមិនមែនជាគោលដៅនៃការសិក្សាសិន បន្ទាប់មក យើងនឹងធ្វើការសិក្សាលំអិតបន្តិចអំពីសម្បទានដីដែលឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ដែលត្រូវបានគេស្គាល់ជាទូទៅថា "សម្បទានសង្គមកិច្ច" ។

២.១ សម្បទានដីមានលក្ខណៈពិសេស

តាមពិតទៅ សម្បទានដីប្រភេទនេះ មិនស្ថិតក្រោមបទបញ្ញត្តិរួមស្ដីពីសម្បទានដីនៃច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ នេះឡើយ ។ សម្បទាននេះ មានលក្ខណៈពិសេស ដោយត្រូវអនុវត្តភាគច្រើនចំពោះទ្រព្យជាសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មានជាអាទិ៍ សម្បទានរ៉ែ សម្បទានកំពង់ផែ សម្បទានព្រលានយន្តហោះ សម្បទានរៀបចំតំបន់ឧស្សាហកម្ម សម្បទាននេសាទ ។ល។

សម្បទានដីមានលក្ខណៈពិសេសនេះ មានលក្ខណៈជាការអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ រៀបចំ ឬធ្វើអាជីវកម្មដី ទោះជាភ្ជាប់ ឬមិនភ្ជាប់ទៅនឹងការបំពេញសេវាសាធារណៈក៏ដោយ ។

ច្បាប់ភូមិបាល មាត្រា ៥០ ចែងថា :

សម្បទានអាចមានរូបភាពផ្សេងទៀតដូចជាការអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ រៀបចំ ឬធ្វើអាជីវកម្មដីដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ ទោះជាភ្ជាប់ ឬមិនភ្ជាប់ទៅនឹងការបំពេញសេវាសាធារណៈក៏ដោយ មានជាអាទិ៍ សម្បទានរ៉ែ សម្បទានកំពង់ផែ សម្បទានព្រលានយន្តហោះ សម្បទានរៀបចំតំបន់ឧស្សាហកម្ម សម្បទាននេសាទ ។ សម្បទានទាំងនេះមិនឋិតនៅក្រោមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះទេ ។

២.២ សម្បទានដីឆ្លើយតបនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច

សម្បទានដីឆ្លើយតបនឹងគោលដៅសេដ្ឋកិច្ច គឺអនុញ្ញាតឱ្យសម្បទានិក (អ្នកទទួលបានសម្បទានដីឆ្លើយតបនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច) កាប់ឆ្ការ ទាញយកផលដោយធ្វើអាជីវកម្ម កសិឧស្សាហកម្ម តែនៅលើដីដែលជាចំណែកនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋប៉ុណ្ណោះ (មាត្រា ៥៨)។ សម្បទានិកអាចទាញយកនូវផលិតផលពីដីរបស់ខ្លួន ធ្វើការរៀបចំ ដាំដុះស្របតាមគោលបំណងនៃសម្បទាន ដោយមិនអាចកែប្រែធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់រចនាសម្ព័ន្ធធម្មជាតិ និងធ្វើអាជីវកម្មដែលមានលក្ខណៈជាការបំផ្លាញនៅចុងបញ្ចប់នៃសម្បទានបានឡើយ ។

សម្បទានដីត្រូវមានលក្ខខណ្ឌ និងមានតម្លៃជាកិច្ចសន្យាដែលបង្កើតឡើងស្របតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ភូមិបាល និងអាចមានខដោយឡែកផ្សេងទៀត ។ សម្បទានិកត្រូវគោរពលក្ខខណ្ឌដែលបានចែងក្នុងឯកសារគតិយុត្តិដែលចេញឱ្យដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយដែលចុះបញ្ជីនៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។ ការមិនបំពេញបានតាមលក្ខខណ្ឌច្បាប់ ឬកិច្ចសន្យា នាំឱ្យសម្បទានដីនោះ ត្រូវដកហូតដោយសេចក្តីសំរេចខាងរដ្ឋបាល ឬត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈដោយសេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការ ។

ច្បាប់ភូមិបាល មាត្រា ៥៦ ចែងថា :

សិទ្ធិរបស់សម្បទានិកលើដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានក្នុងកំឡុងពេលនៃសម្បទាន គឺជាសិទ្ធិដែលទទួលស្គាល់ដូចជាកម្មសិទ្ធិករ លើកលែងតែការផ្ទេរសិទ្ធិ ។ សម្បទានិកមានសិទ្ធិជាពិសេស ក្នុងការការពារស្ថានភាពរបស់ខ្លួនដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។

សម្បទានិកអាចការពារដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានឱ្យខ្លួនចំពោះការទន្ទ្រាន ឬការប៉ះពាល់ ទោះជាតាមរូបភាពណាក៏ដោយ ។

សម្បទានិកអាចទាញយកនូវផលិតផលពីដីរបស់ខ្លួន ធ្វើការរៀបចំ ដាំដុះស្របតាមគោលបំណងនៃសម្បទាន ។ សម្បទានិក មិនអាចកែប្រែគោលបំណងនៃសម្បទាន ធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់រចនាសម្ព័ន្ធធម្មជាតិ និងធ្វើអាជីវកម្មដែលមានលក្ខណៈជាការបំផ្លាញនៅចុងបញ្ចប់នៃសម្បទានបានឡើយ ។

ជាគោលការណ៍ ដើម្បីបានសម្បទានដីឆ្លើយតបនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច អ្នកស្នើសុំត្រូវដាក់ពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច និងត្រូវចុះបញ្ជីនៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។ សម្បទានប្រភេទនេះ មិនត្រូវប្រគល់ឱ្យដោយឥតយកថ្លៃឡើយ ។ សម្បទានិកមិនមានសិទ្ធិបំប្លែងដីសម្បទានដែលខ្លួនបានទទួល ទៅជាកម្មសិទ្ធិឯកជនបានទេ ហើយក៏មិនអាចកែប្រែគោលបំណងនៃសម្បទានដី ឬផ្ទេរសិទ្ធិលើសម្បទានដីដោយឯកជនទៅដល់អ្នកផ្សេងទៀតទេ ។

សម្បទានដីដែលឆ្លើយតបនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច ត្រូវតែធ្វើឡើងជាទម្រង់ជាកិច្ចសន្យាដែលមានរយៈពេលយ៉ាងយូរបំផុត ៩៩ ឆ្នាំ ដែលមានទំហំដីមិនលើសពី ១០ ០០០ ហិកតាបានទេ ។ សម្បទានិកត្រូវចាប់ផ្ដើមរៀបចំ ដាំដុះទាញយកផល ក្នុងរយៈពេល ១២ ខែយ៉ាងយូរ បន្ទាប់ពីការផ្ដល់សម្បទាន ។ ការផ្ដល់សម្បទាននេះ មិនត្រូវឱ្យមានការប៉ះពាល់ផ្លូវគមនាគមន៍ ដីចំណីផ្លូវ និងដីចាំបាច់សំរាប់ថែទាំ ក៏ដូចជាការប៉ះពាល់ផ្លូវទឹក ត្រពាំង បឹង និងដែនទឹកបំរុងដែលមានប្រយោជន៍ដល់ការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋឡើយ ។

២.៣ សម្បទានដីឆ្លើយតបនឹងប្រយោជន៍សង្គម

សម្បទានដីឆ្លើយតបនឹងប្រយោជន៍សង្គម (ឬហៅថា សម្បទានសង្គមកិច្ច) គឺជាការអនុញ្ញាតឱ្យប្រជាពលរដ្ឋដែលក្រីក្រ គ្មានលទ្ធភាពបានដី ឬដែលមានដីមិនគ្រប់គ្រាន់សំរាប់ទ្រទ្រង់ដល់ការរស់នៅ និងការចិញ្ចឹមជីវិត ទទួលបានដីតាមរយៈសម្បទានសង្គមកិច្ច ដើម្បីសង់លំនៅដ្ឋាន ឬ/និង ដើម្បីដាំដំណាំចិញ្ចឹមជីវិត ។ សម្បទាននេះអនុញ្ញាតឱ្យគ្រួសារដែលមានការលំបាកពិតប្រាកដ និងដែលស្ថិតក្នុងភាពចាំបាច់ អាចស្នើសុំដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋបាន ។

រដ្ឋក៏មានកាតព្វកិច្ចត្រូវការពារកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ និងបំពេញកិច្ចការសង្គមជាច្រើន ដើម្បីការអភិវឌ្ឍន៍ និងភាពប្រសើរឡើងផ្នែកជីវភាព និងការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ។ ក្នុងន័យនេះ ច្បាប់ក៏បានដាក់កាតព្វកិច្ចឱ្យអាជ្ញាធររដ្ឋ ជាអ្នកផ្ដល់ដីដែលជាទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋ ហើយជាដីដែលនៅទំនេរ គ្មានការប្រើប្រាស់ ទៅដល់ប្រជាពលរដ្ឋដែលក្រីក្រ តាមរយៈសម្បទានសង្គមកិច្ច ។

ទន្ទឹមនឹងច្បាប់ភូមិបាលថ្មីលុបបំបាត់សិទ្ធិបានកម្មសិទ្ធិតាមរយៈភោគៈ ច្បាប់នេះក៏បានបើកផ្លូវឱ្យប្រជាពលរដ្ឋដែលក្រីក្រអាចមានលទ្ធភាពទទួលបានជាកម្មសិទ្ធិលើដីរបស់រដ្ឋ ដើម្បីធានាការរស់នៅរបស់ពួកគេ ។

ក. គោលដៅនៃសម្បទានសង្គមកិច្ច

តាមរយៈសម្បទានសង្គមកិច្ច រដ្ឋអាចផ្តល់ដីឱ្យដល់ប្រជាពលរដ្ឋ ក្នុងគោលដៅណាមួយដូចខាងក្រោម :

- ដល់គ្រួសារក្រីក្រដែលគ្មានទីលំនៅ សំរាប់សង់លំនៅដ្ឋាន
- ដល់គ្រួសារក្រីក្រ សំរាប់ធ្វើកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ
- ដល់គ្រួសារដែលត្រូវផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅ សំរាប់ការតាំងលំនៅដ្ឋានជាថ្មី ដែលការផ្លាស់ប្តូរនោះបណ្តាលមកពីការអភិវឌ្ឍន៍ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធសាធារណៈ
- ដល់គ្រួសារដែលរងគ្រោះដោយគ្រោះធម្មជាតិ
- ដល់គ្រួសារមាតុភូមិនិវត្តន៍
- ដល់យោធិនរំសាយ
- ជួយសម្រួល ដល់ការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច
- ជួយសម្រួលដល់សម្បទានសេដ្ឋកិច្ចដោយផ្តល់ដីឡូត៍ដល់ពលករ សំរាប់សង់លំនៅដ្ឋាន ឬសំរាប់ធ្វើកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ
- អភិវឌ្ឍតំបន់ដែលមិនបានអភិវឌ្ឍនៅតំបន់ដាច់ស្រយាល ។

ខ. លក្ខណៈសម្បត្តិសំរាប់អ្នកស្នើសុំដីសម្បទានសង្គមកិច្ច

អ្នកសុំដីសម្បទានសង្គមកិច្ចត្រូវមានលក្ខណៈសម្បត្តិ ដូចតទៅ :

- ✓ មានសញ្ជាតិជាខ្មែរ និងមានសមត្ថភាពខាងផ្លូវច្បាប់ ដើម្បីធ្វើជាម្ចាស់ដី
- ✓ ជាមេគ្រួសារនៃគ្រួសារដែលមានសមាជិកពីរនាក់ ឬច្រើននាក់ ដែលជាប់សាច់សាលោហិតជាមួយគ្នា ឬមានចំណងអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងរស់នៅជាមួយគ្នាក្នុងលំនៅដ្ឋានតែមួយ
- ✓ បំពេញតាមលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យខាងហិរញ្ញវត្ថុ អំពីចំណូលដោយផ្អែកលើទំហំគ្រួសារ និងលក្ខខ័ណ្ឌអាយុ និងសុខភាពនៃសមាជិកគ្រួសារ
- ✓ មិនមែនជាកម្មសិទ្ធិករ ឬភោគីនៃដីផ្សេងទៀត ដែលមានទំហំស្មើ ឬលើសពីការកំណត់ទំហំដីសំរាប់សម្បទានសង្គមកិច្ច
- ✓ បានត្រៀមខ្លួនជាស្រេច មានឆន្ទៈ និងមានលទ្ធភាពចូលរួមនៅក្នុងកម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ច ស្របតាមផែនការសម្បទានសង្គមកិច្ចដែលបានយល់ព្រម ។

គ. លក្ខខណ្ឌនៃការកាន់កាប់ និងសិទ្ធិរបស់អ្នកទទួលប្រយោជន៍

យោងតាមមាត្រា ៨៤ នៃច្បាប់ភូមិបាល បានចែងថា "សម្បទានដីត្រូវមានលក្ខខណ្ឌ" ដែលនឹងអាចត្រូវបានផ្តល់ឱ្យសំរាប់សង់លំនៅដ្ឋាន ឬសំរាប់ធ្វើកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ ឬសំរាប់គោលដៅទាំងពីរ ។ ចំពោះដីសំរាប់សង់លំនៅដ្ឋាន ទំហំធំបំផុតគឺ ១២៥០ ម៉ែត្រការ៉េ ។ ចំណែកឯដីសំរាប់ធ្វើកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ ទំហំធំបំផុតគឺ ២ ហិកតា ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះតំបន់ខ្លះ អាចត្រូវបានផ្តល់ដីដែលមានទំហំធំបំផុត ៥ ហិកតា អាស្រ័យទៅតាមលក្ខណៈដី ឬប្រភេទដំណាំដែលដាំដុះ ។ ចំណែកឯនៅតំបន់ទីក្រុង សម្បទានសង្គមកិច្ចសំរាប់សង់លំនៅដ្ឋាន អាចផ្តល់ឱ្យតាមរូបភាពជាសហកម្មសិទ្ធិ ។

លក្ខខណ្ឌនៃការកាន់កាប់

ក្នុងករណីសំរេចយល់ព្រមផ្តល់ដីសម្បទានសង្គមកិច្ច អ្នកទទួលប្រយោជន៍ត្រូវបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌស្របតាមវិធាននៃការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ដី ដែលអាចមាន ដូចជា :

- ○ បើគ្មានរចនាសម្ព័ន្ធលំនៅដ្ឋានលើដីលំនៅដ្ឋាននៃសម្បទានសង្គមកិច្ចទេ អ្នកទទួលប្រយោជន៍ចាំបាច់ត្រូវសាងសង់យ៉ាងហោចណាស់នូវចំណែកណាមួយនៃជំរកស្នាក់នៅជាអចិន្ត្រៃយ៍ក្នុងរយៈពេលបីខែ បន្ទាប់ពីទទួលបានដី ហើយសមាជិកនៃគ្រួសារនោះត្រូវរស់នៅពិតប្រាកដ និងជាអចិន្ត្រៃយ៍លើដីនោះឱ្យបានលើសពី ៦ខែ ក្នុងមួយឆ្នាំ ។
- ○ អ្នកទទួលប្រយោជន៍ដីសម្បទានសង្គមកិច្ចសំរាប់ធ្វើកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ ត្រូវប្រកបរបរកសិកម្មជាក់ស្តែងលើដីនោះ ក្នុងរយៈពេល ១២ខែ បន្ទាប់ពីបានទទួលដី ហើយបន្តប្រើប្រាស់ដីនេះ ស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃកម្មវិធីសម្បទាន ។

សិទ្ធិរបស់អ្នកទទួលប្រយោជន៍

នៅពេលដែលអ្នកទទួលប្រយោជន៍ បំពេញបាននូវលក្ខខណ្ឌខាងលើហើយ ពួកគេមានសិទ្ធិ :

- ❖ បន្ទាប់ពីបានអនុវត្តត្រឹមត្រូវតាមកម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ចបាន ៥ ឆ្នាំ អ្នកទទួលប្រយោជន៍មានសិទ្ធិដាក់ពាក្យសុំកម្មសិទ្ធិលើដីនោះ តាមនីតិវិធីដូចមានចែងនៅក្នុងសេចក្តីណែនាំ មកក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

- ក្នុងករណីអ្នកទទួលប្រយោជន៍ ទទួលមរណភាព ក្នុងរយៈពេលកំពុងអនុវត្តកម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ច ទាយាទក្នុងគ្រួសារអាចបន្តអនុវត្តកម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ចនេះរហូតដល់គ្រប់ ៥ ឆ្នាំ ហើយមានសិទ្ធិសុំកម្មសិទ្ធិលើដីសម្បទានសង្គមកិច្ចនោះ ។
- អ្នកទទួលប្រយោជន៍មិនអាចលក់ ដូរ ជួល ឬធ្វើអំណោយដីសម្បទានសង្គមកិច្ច ក្នុងរយៈពេលនៃការអនុវត្តកម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ចនេះទេ ។
- ក្នុងករណីអ្នកទទួលប្រយោជន៍ ខកខានមិនបានបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌនៃការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ដីសម្បទាន ដីនេះត្រូវវិលមកជាដីរបស់រដ្ឋវិញ ដើម្បីធ្វើការបែងចែកសាជាថ្មី ។

ឃ. យន្តការនៃសម្បទានសង្គមកិច្ច

យន្តការសម្បទានសង្គមកិច្ចមានបេសកកម្មផ្តួចផ្តើម រៀបចំ ធ្វើការសំរេច និងអនុវត្តកម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ច សំដៅធ្វើការបែងចែកដីឱ្យប្រជាពលរដ្ឋដោយតម្លាភាព និងប្រសិទ្ធភាព ។

យន្តការសម្បទានសង្គមកិច្ចនេះ មានដូចតទៅ :

- គណៈកម្មាធិការសម្បទានសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ មានអក្សរកាត់ **គសជ** មានទីតាំងនៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- គណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង មានអក្សរកាត់ **គបខ** មានទីតាំងនៅសាលាខេត្ត-ក្រុង
- ក្រុមការងារថ្នាក់ស្រុក-ខ័ណ្ឌ មានអក្សរកាត់ **គគស** មានទីតាំងនៅសាលាស្រុក-ខ័ណ្ឌ
- ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ-សង្កាត់

ង. កម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ច

កម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ច អាចមាន ២ ថ្នាក់គឺ :

- កម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ចថ្នាក់មូលដ្ឋាន
- កម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ

កម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ចថ្នាក់មូលដ្ឋាន

នៅថ្នាក់មូលដ្ឋាន បុគ្គលដែលអាចផ្តួចផ្តើមកម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ច អាចមានដូចជា ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ-សង្កាត់ ឬប្រជាពលរដ្ឋម្នាក់ ឬច្រើននាក់ ឬអង្គការដែលធ្វើការជាមួយប្រជាពលរដ្ឋ ឬជាតំណាងប្រជាពលរដ្ឋក្នុងឃុំ-សង្កាត់ ដោយរៀបចំជាផែនការសម្បទានសង្គមកិច្ច រួចដាក់ជូនក្រុមប្រឹក្សាឃុំ-សង្កាត់ ដើម្បីត្រួតពិនិត្យ ។

ក្រោយពីពិនិត្យឃើញថាសមស្រប ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ-សង្កាត់ត្រូវបញ្ជូនផែនការនោះទៅការសំរេចយល់ព្រមពីគណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង តាមរយៈក្រុមការងារថ្នាក់ស្រុក-ខ័ណ្ឌ ។ សេចក្តីសំរេចរបស់គណៈកម្មការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង អាចត្រូវកែប្រែ ឬលុបចោលដោយគណៈកម្មាធិការសម្បទានសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ ប្រសិនបើ :

- ផែនការសម្បទានសង្គមកិច្ចនោះ មិនស្របនឹងអាទិភាពនៃការប្រើប្រាស់ដីថ្នាក់ជាតិ មានកំហុសបច្ចេកទេស ឬរំលោភច្បាប់ ឬបទប្បញ្ញត្តិផ្សេងទៀត
- ផែនការដែលបានយល់ព្រម មិនស្របនឹងតម្រូវការនៃកម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ ។

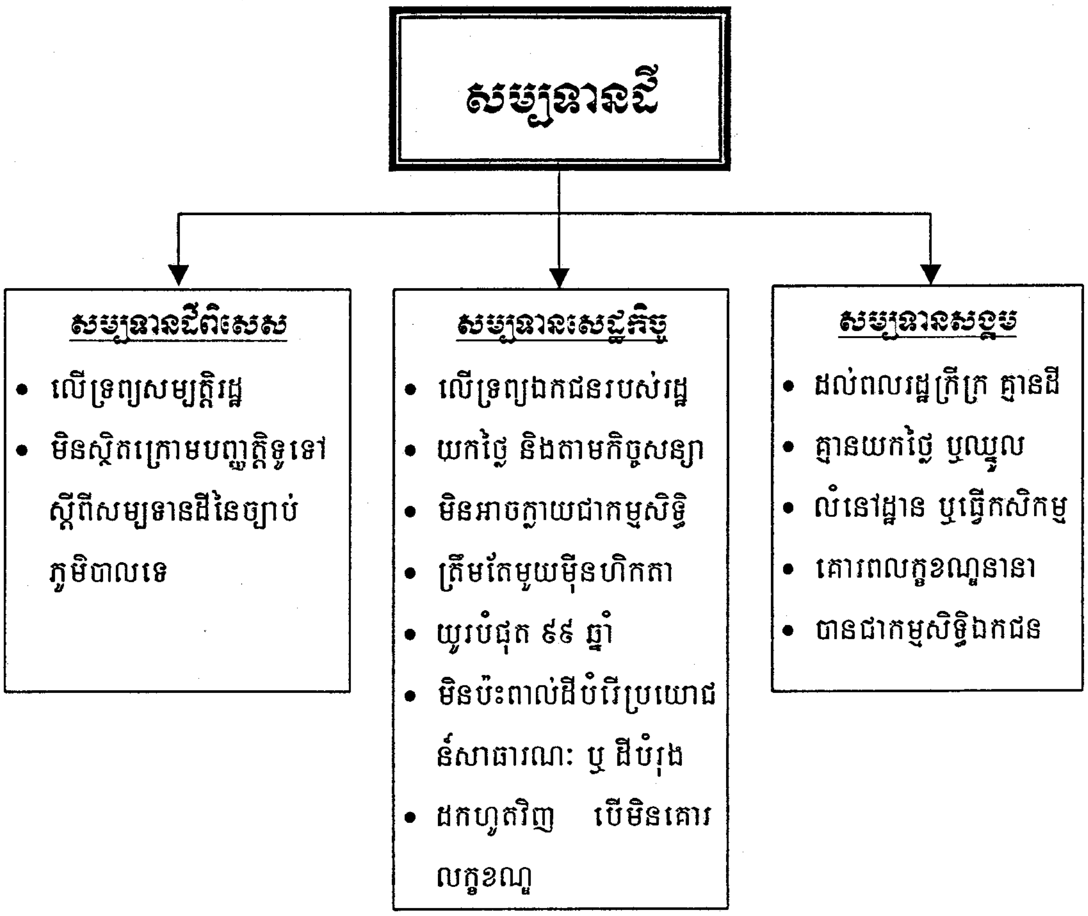
កម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ

កម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិអាចត្រូវបានផ្តួចផ្តើមឡើងដោយក្រសួង ឬស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ ក្នុងស្ថានភាពដែលកម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ចថ្នាក់មូលដ្ឋាន មិនអាចធ្វើបាន ជាពិសេសក្នុងស្ថានភាពដូចខាងក្រោម :

- កន្លែងដែលមានកម្មវិធីអភិវឌ្ឍន៍ដីនៅតំបន់ដាច់ស្រយាល ដែលពុំទាន់មានប្រជាជនមូលដ្ឋានគ្រប់គ្រាន់ ដើម្បីអភិវឌ្ឍដីនោះ
- កន្លែងដែលមានកម្មវិធីតាំងទីលំនៅថ្មីសំរាប់គ្រួសារច្រើន ដូចជាករណីដំណោះស្រាយសំណង់បណ្តោះអាសន្ននៅតាមទីប្រជុំជន ឬគ្រួសារដែលត្រូវផ្លាស់ប្តូរទីកន្លែង
- កន្លែងដែលកម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ច អាចផ្សារភ្ជាប់ទៅនឹងសម្បទានសេដ្ឋកិច្ចដើម្បីអភិវឌ្ឍកសិ-ឧស្សាហកម្ម
- កន្លែងដែលមានកម្មវិធីអភិវឌ្ឍន៍ថ្មី ឬមានកម្មវិធីអភិវឌ្ឍន៍ស្រាប់ ដែលត្រូវសំរបសំរួលដោយថ្នាក់ជាតិ ដូចជា កម្មវិធីដែលគាំទ្រដោយអ្នកផ្តល់ជំនួយ ឬអ្នកវិនិយោគ
- កន្លែងដែលតម្រូវឱ្យមានសម្បទានសង្គមកិច្ច ដែលថ្នាក់មូលដ្ឋាន មិនអាចធ្វើកម្មវិធីបាន ។

គណៈកម្មាធិការសម្បទានសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ អាចផ្ដល់ការយល់ព្រមលើផែនការដែលបានស្នើឡើង ឬអាចកែសម្រួលផែនការនេះ ដោយពិគ្រោះយោបល់ជាមួយក្រសួង ឬស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ។ គណៈកម្មាធិការនេះ ត្រូវអនុវត្តកម្មវិធីសម្បទានសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ ដែលបានយល់ព្រមរួចមកហើយ។ កម្មវិធីនេះ ត្រូវអនុវត្តដោយមានការសំរបសំរួលជាមួយគណៈកម្មាធិការប្រើប្រាស់ និងបែងចែកដីថ្នាក់ខេត្តក្រុង ក្រុមប្រឹក្សាឃុំ-សង្កាត់ និងប្រជាពលរដ្ឋនៅក្នុងតំបន់ពាក់ព័ន្ធ ។

សម្បទានដីតាមច្បាប់ភូមិបាល



មេរៀនទី ៤

ការកសាងប្លង់សុរិយោដី

១. ប្រភេទនៃគណៈកម្មការដែលពាក់ព័ន្ធ

គោលបំណងនៃការលើកឡើងអំពីប្រធានបទនេះ គឺចង់ទាញការចាប់អារម្មណ៍របស់អ្នកអានឱ្យយល់ច្បាស់ អំពីថាតើគណៈកម្មការណាខ្លះនៃគណៈកម្មការនានា ដែលយើងត្រូវការធ្វើទំនាក់ទំនងហើយដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីសុរិយោដី និងការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី ។ គណៈកម្មការមួយចំនួនមានអាណត្តិតែក្នុងប្រតិបត្តិការពិសេសនៃរឿងដីធ្លីប៉ុណ្ណោះ រីឯគណៈកម្មការខ្លះទៀតមានអាណត្តិជាអចិន្ត្រៃយ៍ និងមានបេសកកម្មទូលំទូលាយ ដូចមានចែងក្នុងច្បាប់ភូមិបាលថ្មី ក្នុងមាតិកាទី ១៦ ស្តីពីសុរិយោដី ។

គណៈកម្មការទាំងនោះ មានដូចជា :

១.១ គណៈកម្មការរដ្ឋបាល (Administative Commission)

នៅក្នុងដំណើរការចុះបញ្ជីសុរិយោដីតាមលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ អភិបាលខេត្ត-ក្រុងត្រូវបង្កើត និងតែងតាំងគណៈកម្មការរដ្ឋបាលមួយ (យោងតាមអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨.អនក្រ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី) សំរាប់តំបន់វិនិច្ឆ័យនីមួយៗ (តំបន់ដែលត្រូវបានប្រកាសចុះបញ្ជីតាមលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ) បន្ទាប់ពីមានសេចក្តីប្រកាសកំណត់តំបន់ និងព្រំប្រទល់នៃទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ។ គោលបំណងនៃការបង្កើតនូវគណៈកម្មការនេះ គឺដើម្បីជួយផ្សព្វផ្សាយពន្យល់អំពីសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដល់ប្រជាពលរដ្ឋ និងជួយសម្រួលដល់អ្នកកាន់កាប់ដែលតវ៉ា ឬមានវិវាទលើដីធ្លីដែលកើតឡើងនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យ ។ គណៈកម្មការនេះ មានភារកិច្ចជួយផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈនូវពតិមានផ្សេងៗទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជី និងជួយដល់ការសម្រុះសម្រួលវិវាទនានា ។

អាណត្តិរបស់គណៈកម្មការរដ្ឋបាល

គណៈកម្មការរដ្ឋបាលមានភារកិច្ច ដូចជា ការបិទផ្សាយនូវប្លង់បញ្ជីសុរិយោដី ទទួលពាក្យបណ្តឹង ធ្វើការស្រាវជ្រាវ និងដោះស្រាយទំនាស់តាមការព្រមព្រៀង លើកសំណើរ និងផ្តល់យោបល់ផ្សេងៗដល់មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ។

គណៈកម្មការរដ្ឋបាលនេះមិនមែនជាស្ថាប័នអចិន្ត្រៃយ៍ទេ ប៉ុន្តែ ត្រូវបានបង្កើតឡើង សំរាប់តែការចុះបញ្ជីសុរិយោដីតាមលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធប៉ុណ្ណោះ ហើយនៅពេលបេសកកម្មនេះត្រូវបានបញ្ចប់ គណៈកម្មការនេះក៏នឹងលែងមានទៀតដែរ ។

១.២ រដ្ឋបាលសុរិយោដី (Cadastral Administration)

ការគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាលសុរិយោដីទូទាំងប្រទេស ស្ថិតក្រោមសមត្ថកិច្ចរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដី។ រដ្ឋបាលសុរិយោដី មាន ៣ ថ្នាក់គឺ :

(១) រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល មានឈ្មោះថា "អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ"

(២) រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង ស្ថិតនៅក្នុង "មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី" និង

(៣) រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុក-ខ័ណ្ឌ ស្ថិតក្នុង "ការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយ-កម្ម សំណង់ និងភូមិបាល"។ រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុក-ខ័ណ្ឌត្រូវសហការជាប្រចាំជាមួយនឹងឃុំ-សង្កាត់ដែលពាក់ព័ន្ធ ។

អាណត្តិរបស់រដ្ឋបាលសុរិយោដី

រដ្ឋបាលសុរិយោដីមានសមត្ថកិច្ចធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មអចលនវត្ថុ កសាងប្លង់សុរិយោដី ចុះបញ្ជីដី ចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ និងផ្តល់ពត៌មាននានាដល់ជនទាំងឡាយដែលស្នើសុំ ។ មាត្រា ២២៨ នៃច្បាប់ភូមិបាល តម្រូវឱ្យរៀបចំជាអនុក្រឹត្យមួយ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃរដ្ឋបាលសុរិយោដី ។ ប៉ុន្តែ រហូតមកដល់ពេលនេះ អនុក្រឹត្យនេះទំនងជាមិនទាន់ត្រូវបានបង្កើតនៅឡើយ ។

រដ្ឋបាលសុរិយោដីនេះ គឺជាស្ថាប័នមួយដែលមានលក្ខណៈអចិន្ត្រៃយ៍ ក្នុងការគ្រប់គ្រងរដ្ឋបាលដីធ្លី និងឯកសារសុរិយោដី រួមទាំងការចុះបញ្ជីដី ការធ្វើចរន្តការនូវរាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិ ការផ្លាស់ប្តូរស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុ ការធ្វើលេខាចារឹកនូវរាល់បន្ទុកផ្សេងៗ ការផ្តល់ពតិមានផ្សេងៗដល់អ្នកស្នើសុំ និងការងារអភិរក្សឯកសារសុរិយោដី ។ល ។

១.៣ គណៈកម្មការសុរិយោដី (Cadastral Commission)

គណៈកម្មការសុរិយោដីត្រូវបានបង្កើតឡើងតាមអនុក្រឹត្យលេខ ៤៧.អនក្រ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការសុរិយោដី ។ គណៈកម្មការនេះមានបីថ្នាក់ គឺគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុក-ខ័ណ្ឌ (**គសសខ**) គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង (**គសខក**) និងគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ (**គសជ**) ។ ស្រដៀងគ្នានឹងគណៈកម្មការរដ្ឋបាលដែរ គោលបំណងនៃការបង្កើតឡើងនូវគណៈកម្មការនេះ គឺដើម្បីជួយសម្រួលដល់ការតវ៉ា និងការដាក់ពាក្យបណ្តឹងទាមទាររបស់អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជី ។ គណៈកម្មការនេះមានសមត្ថកិច្ចសម្រុះសម្រួលវិវាទដីធ្លី ដែលកើតឡើងនៅក្រៅតំបន់វិនិច្ឆ័យ និងវិវាទដីធ្លីដែលកើតឡើងនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យ ដែលគណៈកម្មការរដ្ឋបាលមិនអាចសម្រុះសម្រួលបាន។ គណៈកម្មការនេះមានភារកិច្ចជួយសម្រុះសម្រួលវិវាទរវាងភាគីមុនពេលដែលវិវាទនោះ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅតុលាការ ។

អាណត្តិរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដី

គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុក-ខ័ណ្ឌ និងខេត្ត-ក្រុងមានភារកិច្ចកំណត់ទម្រង់បែបបទនៃពាក្យបណ្តឹង ទទួលពាក្យបណ្តឹង ស្រាវជ្រាវនិងស៊ើបអង្កេត ពន្យល់អំពីនីតិវិធីសម្រុះសម្រួលដល់គូវិវាទ និងសម្រុះសម្រួលវិវាទ <u>បន្ទាប់ពីគូភាគីយល់ព្រមធ្វើការសម្រុះសម្រួល</u> (មាត្រា ៧ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ៤៧.អនក្រ) ។

គណៈកម្មការសុរិយោដីទំនងជាមិនមែនជាស្ថាប័នអចិន្ត្រៃយ៍ទេ ប៉ុន្តែ អាចនឹងស្ថិតនៅយូរជាងគណៈកម្មការដទៃ រហូតអចលនវត្ថុនៅទូទាំងប្រទេសកម្ពុជាត្រូវបានចុះបញ្ជី និងវិវាទដែលពាក់ព័ន្ធត្រូវបានដោះស្រាយ ។

២. ការចុះបញ្ជីសុរិយោដី

ការចុះបញ្ជីសុរិយោដី គឺជាដំណាក់កាលនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងដើម្បីបង្កើតជាសៀវភៅគោលបញ្ជីដីនៅទូទាំងប្រទេស ។ កាលសម័យមុនៗ ប្រទេសយើងបានរៀបចំប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីបានមួយចំនួនហើយដែរ ប៉ុន្តែត្រូវបានបំផ្លាញចោលក្នុងសម័យមានវិបត្តិពីឆ្នាំ ១៩៧៥-១៩៧៩ ។

ការគ្មានសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី និងប្លង់សុរិយោដីច្បាស់លាស់ គឺជាការពិបាក ដល់ការគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងជាមូលហេតុនៃការបង្កឱ្យមានបាតុភាពទំនាស់ដីធ្លី កើតឡើងយ៉ាងច្រើននៅក្នុងទូទាំងប្រទេស ។ ការមិនទាន់មានច្បាប់ និងបទដ្ឋានបច្ចេកទេសគ្រប់គ្រងដីធ្លីគ្រប់គ្រាន់ និងច្បាស់លាស់ ក៏ជាមូលហេតុបណ្តាលឱ្យមានការពិបាកគ្រប់គ្រងដីធ្លី និងជាហេតុដែលបណ្តាលឱ្យយន្តការគ្រប់គ្រងដីធ្លីចុះខ្សោយ ។

ផ្តើមចេញពីចំណុចបញ្ហាទាំងឡាយដូចបានរៀបរាប់ខាងលើ ទំនាស់ចាប់ផ្តើមកើតឡើងនៅគ្រប់ទីកន្លែង ។ បាតុភាពនៃការដណ្តើមយកដីធ្វើជារបស់ផ្ទាល់ខ្លួនបានបណ្តាលឱ្យក្រុមមនុស្សដែលទន់ខ្សោយ បាត់បង់ដីធ្លី ផ្ទះសម្បែង ហើយចាកចេញពីស្រុកទេស និងមកតវ៉ានៅគ្រប់ទីកន្លែងដែលពួកគេយល់ថាអាចទទួលបាននូវដំណោះស្រាយសម្រាប់ពួកគេ ដូចជា ទៅតវ៉ានៅភ្នំពេញជាដើម ។ ម្យ៉ាងទៀត ការប្រមូលទិញដីទុកដើម្បីលក់យកចំណេញច្រើន ក៏ជាផលវិបាកមួយនៃការគ្រប់គ្រង ហើយក៏ជាបន្ទុកដ៏ធ្ងន់ដល់ជនដែលពិបាក ក្នុងការបានដីដើម្បីសាងសង់លំនៅដ្ឋាន និងធ្វើកសិកម្មចិញ្ចឹមជីវិតផងដែរ ។

ដើម្បីឈានទៅធានាការការពារកម្មសិទ្ធិ ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១ បានតម្រូវថាអចលនវត្ថុនៅទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ត្រូវតែបានចុះបញ្ជី ដើម្បីបានការទទួលស្គាល់ជាកម្មសិទ្ធិពេញលេញ ។ ប៉ុន្តែ ការចុះបញ្ជីដីនេះមិនអាចធ្វើទៅបាននៅគ្រប់ទីកន្លែងក្នុងរយៈពេលដ៏ខ្លីនោះទេ ហេតុនេះទើបមាត្រា ២២៩ នៃច្បាប់ភូមិបាលនេះ តម្រូវឱ្យធ្វើការចុះបញ្ជីដី ទាំងតាមលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងតាមលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ (ក្នុងករណីដែលតំបន់ណាមួយ មិនទាន់មានការចុះបញ្ជីតាមលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ) ។ តើការចុះបញ្ជីដីតាមលក្ខណៈទាំងពីរនេះ មានលក្ខណៈខុសគ្នាយ៉ាងដូចម្តេច ?

២.១ ការចុះបញ្ជីដីតាមលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ

ក. អត្ថន័យ

ការចុះបញ្ជីដីតាមលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ មានន័យថា ជាការវាស់វែង កំណត់ព្រំ និងការប្រមូលទិន្នន័យនានាលើក្បាលដី ដើម្បីធ្វើការវិនិច្ឆ័យ និងចុះបញ្ជីក្បាលដីទាំងអស់ នៅក្នុងតំបន់ណាមួយ ដែលត្រូវបានប្រកាសជាតំបន់វិនិច្ឆ័យ ទៅក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី និងកសាងប្លង់សុរិយោដី ។

អ្នកកាន់កាប់ដី (ម្ចាស់ឬភោគី) មិនចាំបាច់បំពេញបែបបទ ដាក់ពាក្យសុំដោយខ្លួនឯងឡើយ ហើយក៏មិនតម្រូវឱ្យបង់សោហ៊ុយទៅលើសេវាផ្សេងៗដែរ គឺគ្រាន់តែត្រូវសហការ និងជួយសម្រួលដល់មន្ត្រីទទួលបន្ទុកទាំងឡាយក្នុងការបំពេញភារកិច្ចតែប៉ុណ្ណោះ ។

ខ. អំពីអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦អនក្រ

គោលបំណងនៃអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦អនក្រ ស្តីពីការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី គឺដើម្បីកំណត់អំពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី តាមការវិនិច្ឆ័យដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ នៅក្នុងតំបន់ដែលបានប្រកាសថា ជាទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ។

គ. សមត្ថកិច្ច និងភារកិច្ច

ស្ថាប័ន ឬអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ត្រូវ :

- ✓ ណែនាំដល់មន្ត្រីមូលដ្ឋាន
- ✓ តែងតាំងមន្ត្រីទទួលបន្ទុកការអនុវត្តន៍នីតិវិធី
- ✓ ណែនាំដល់មន្ត្រីគ្រប់គ្រងតំបន់វិនិច្ឆ័យអំពីការដឹកនាំលើការអនុវត្តន៍នីតិវិធី
- ✓ ចុះហត្ថលេខាលើឯកសារវិនិច្ឆ័យ
- ✓ ប្រគល់វិញ្ញាបនប័ត្រឱ្យកម្មសិទ្ធិករ និងអ្នកកាន់កាប់ដីធ្លីក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យ

អភិបាលខេត្ត-ក្រុង ត្រូវ :

- ✓ ប្រកាសតំបន់វិនិច្ឆ័យ
- ✓ តែងតាំងគណៈកម្មការរដ្ឋបាល
- ✓ បញ្ជូនលិខិតដែលពិពណ៌នា និងអនុញ្ញាតឱ្យអនុវត្តន៍នីតិវិធី ទៅអាជ្ញាធរតំបន់ និងមូលដ្ឋាន
- ✓ ផ្តល់ពត៌មានអំពីការប្រជុំបើកចំហជាសាធារណៈនៃការអនុវត្តនីតិវិធី
- ✓ ចុះហត្ថលេខាលើឯកសារវិនិច្ឆ័យ

មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង ត្រូវ :

- ✓ ផ្តល់សេចក្តីណែនាំលំអិតស្តីពីទម្រង់បែបបទ និង ខ្លឹមសារនៃប្លង់សុរិយោដី
- ✓ ត្រូវពិនិត្យភាពច្បាស់លាស់ខាងបច្ចេកទេសនៃឯកសារវិនិច្ឆ័យ
- ✓ ចុះហត្ថលេខាលើឯកសារវិនិច្ឆ័យ
- ✓ ទទួលភារៈក្នុងការចុះបញ្ជីលើរាល់ឯកសារដែលប្រមូលបាន ក្នុងរយៈពេលនៃការអនុវត្តន៍នីតិវិធី

គណៈកម្មការរដ្ឋបាល ត្រូវ :

- ✓ រៀបចំការផ្សព្វផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារវិនិច្ឆ័យ
- ✓ ទទួលរាល់ការប្រឆាំងជំទាស់លើឯកសារវិនិច្ឆ័យ
- ✓ ព្យាយាមដោះស្រាយវិវាទ
- ✓ បញ្ជាក់ថាឯកសារវិនិច្ឆ័យត្រឹមត្រូវ

ជនដែលពាក់ព័ន្ធ :

កម្មសិទ្ធិករ និងអ្នកកាន់កាប់ ត្រូវ :

- ✓ ចូលរួមក្នុងការអនុវត្តន៍នីតិវិធីដែលពាក់ព័ន្ធនឹងក្បាលដីខ្លួន ដោយផ្តល់ពត៌មានចាំបាច់ សម្រាប់ការកំណត់ព្រំ វាស់វែង និងវិនិច្ឆ័យ

✓ មានសិទ្ធិធ្វើការអង្កេត និងជំទាស់តវ៉ាលើឯកសារវិនិច្ឆ័យដែលមិនត្រឹមត្រូវ

✓ មានសិទ្ធិចូលរួមដោះស្រាយទំនាស់តាមការសម្រុះសម្រួល

ពលរដ្ឋទូទៅ

✓ ជនគ្រប់រូបមានសិទ្ធិចូលរួមពិនិត្យ និងផ្តល់យោបល់ ក្នុងរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ

២.២ ការចុះបញ្ជីដីតាមលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ

ក. អត្ថន័យ

ការចុះបញ្ជីដីតាមលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ សំដៅដល់ការចុះបញ្ជីដីធ្លីមួយប្រភេទដែលខុសពីការចុះបញ្ជីដីតាមលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ដោយអនុវត្តទៅតាមការស្នើសុំរបស់អ្នកកាន់កាប់ដី ។ ការចុះបញ្ជីដីនេះ អនុវត្តចំពោះក្បាលដី ដែលស្ថិតនៅក្រៅតំបន់វិនិច្ឆ័យ អាស្រ័យលើអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំ ហើយដែលអាចស្ថិតនៅដាច់ៗពីគ្នា ពីក្បាលដីមួយទៅក្បាលដីមួយទៀត ។ ប្រព័ន្ធនេះ នឹងមិនធ្វើការចុះបញ្ជីទាំងស្រុងនូវក្បាលដីទាំងអស់ នៅតំបន់ណាមួយជាក់លាក់នោះឡើយ ហើយដែលទំនងជានឹងតម្រូវឱ្យមានការស្នើសុំចុះបញ្ជីជាថ្មី នៅពេលណាការចុះបញ្ជីដីតាមលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ត្រូវបានអនុវត្តនៅលើតំបន់នោះ ។

ការចុះបញ្ជីដីតាមលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ គឺដោយសារថា :

- ទី១: ការស្នើសុំ និងការចំណាយសោហ៊ុយផ្ទាល់របស់អ្នកស្នើសុំចុះបញ្ជីដីរបស់ពួកគេ
- ទី២: ការចុះបញ្ជីដីតាមលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ មិនទាន់បានអនុវត្តទៅដល់តំបន់ដែលក្បាលដីស្នើសុំចុះបញ្ជីនោះស្ថិតនៅ
- ទី៣: តម្រូវការចាំបាច់ ក្នុងការប្រើប្រាស់ឯកសារអចលនវត្ថុ ដើម្បីជាគុណប្រយោជន៍ដល់ការអាជីវកម្ម ការដាក់ធានាផ្សេងៗ និងដើម្បីបញ្ជាក់ពីភាពច្បាស់លាស់នៃកម្មសិទ្ធិប្រឆាំងនឹងការបាត់បង់ ឬដកហូតណាមួយដែលអាចកើតមានឡើង ។

៦. សមត្ថកិច្ច និងភារកិច្ច

ស្ថាប័ន ឬអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធ

អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ

មានភារកិច្ចណែនាំ សម្របសម្រួល និងពិនិត្យតាមដានការអនុវត្តនីការចុះបញ្ជីដែលមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ហើយត្រូវកំណត់ស្តង់ដារ បច្ចេកទេសសំរាប់ការកំណត់ព្រំដី ការកសាងឯកសារផ្សេងៗ ព្រមទាំងគំរូឯកសារផ្សេងៗ ។

រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក-ខណ្ឌ

ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការកំណត់ព្រំដី ការវាស់វែង និងការវិនិច្ឆ័យរាល់ក្បាលដី ដែលស្នើសុំចុះបញ្ជីក្នុងដែនសមត្ថកិច្ចរបស់ខ្លួន ។

មន្ត្រីទទួលបន្ទុកការងារ

ជាអ្នកអនុវត្តការកំណត់ព្រំដី វាស់វែង និងវិនិច្ឆ័យ មានសិទ្ធិចូលក្នុងបរិវេណអចលនវត្ថុ នៅពេលធ្វើការអង្កេត វាស់វែង និងអាចអញ្ជើញជនពាក់ព័ន្ធឱ្យផ្តល់ពតិមានឯកសារ ឬ/និងភស្តុតាងផ្សេងៗទាក់ទងនឹងព្រំដី ឬសិទ្ធិលើក្បាលដី ។

អ្នកដាក់ពាក្យសុំ និងជនដែលពាក់ព័ន្ធ

អ្នកដាក់ពាក្យសុំ

មានកាតព្វកិច្ចចូលរួម និងសហការក្នុងការកំណត់ព្រំដី ការវាស់វែង និងការវិនិច្ឆ័យ តាមសំណូមពររបស់មន្ត្រីទទួលបន្ទុក ។

ជនដែលពាក់ព័ន្ធ

ត្រូវចូលរួម និងសហការក្នុងការកំណត់ព្រំដី តាមសំណូមពររបស់មន្ត្រីទទួលបន្ទុក។ ជនគ្រប់រូបមានសិទ្ធិចូលរួមពិនិត្យ និងផ្តល់យោបល់ ក្នុងរយៈពេលនៃការបិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ ។

គ. គំរូពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីដី

អ្នកស្នើសុំចុះបញ្ជីដីតាមលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ត្រូវបំពេញក្នុងពាក្យសុំចុះបញ្ជីដីតាមគំរូដែលបានកំណត់ ។ នៅលើពាក្យសុំនោះ ត្រូវធ្វើយ៉ាងណាឱ្យមានពត៌មានគ្រប់គ្រាន់ដែលទាក់ទងនឹងអ្នកកាន់កាប់ ក្បាលដី និងភស្តុតាងដែលបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិនានារបស់អ្នកកាន់កាប់នៅលើក្បាលដីនោះ ។ ពាក្យសុំចុះបញ្ជីដី ត្រូវមាន :

(១). ឈ្មោះ និងស្នាមមេដៃរបស់អ្នកដាក់ពាក្យ

(២). ការពិពណ៌នាលំអិតអំពីក្បាលដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី និងទីតាំងរបស់ក្បាលដីនោះ

(៣). ការពិពណ៌នាអំពីសិទ្ធិនៅលើក្បាលដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី

(៤). ឯកសារ ឬ/និងភស្តុតាងផ្សេងៗទាក់ទងនឹងក្បាលដី ឬសិទ្ធិលើក្បាលដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី ។

ឃ. នីតិវិធីនៃការសុំចុះបញ្ជីដី

១. អ្នកកាន់កាប់ដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជីដី ត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំចុះបញ្ជីដីទៅកាន់រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក-ខណ្ឌ តាមរយៈមេឃុំ-ចៅសង្កាត់ ។

២. រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក-ខណ្ឌ ត្រូវពិនិត្យពាក្យស្នើសុំ ដោយផ្អែកតាមឯកសារដែលមាន និងទិន្នន័យផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធនឹងក្បាលដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី ។

៣. អភិបាលស្រុក-ខណ្ឌ ត្រូវចេញសេចក្តីជូនដំណឹង និងបិទផ្សព្វផ្សាយកាលបរិច្ឆេទនៃការកំណត់ព្រំដី ។

៤. មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកំណត់ព្រំដី និងវាស់វែង ត្រូវកំណត់ព្រំដីដោយត្រូវពិនិត្យឯកសារជាភស្តុតាង និងពត៌មានជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងពត៌មានផ្ទាល់មាត់ផ្សេងៗទៀត ។

៥. រដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង ត្រូវផ្ញើតារាងសំរង់អចលនវត្ថុ ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក-ខ័ណ្ឌ និងផ្ញើរមកអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ ដើម្បីចុះក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីឱ្យបានស្របគ្នា ។

៦. ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ អាចប្រគល់សិទ្ធិឱ្យខេត្ត-ក្រុងណា ដែលមានគ្រប់លក្ខណៈសម្បត្តិ ដើម្បីចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ។

សោហ៊ុយសេវាផ្សេងៗដែលទាក់ទងទៅនឹងការបំពេញភារកិច្ច ត្រូវកំណត់ និងបង់ទៅតាមតម្លៃដែលមានចែងក្នុងប្រកាសរួមលេខ ៣៧៧.សហវ របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ។

ង. នីតិវិធីនៃការកំណត់ព្រំដី

(១) ក្នុងករណីអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំ និងម្ចាស់ដីជាប់ព្រំ មានវត្តមាន ហើយព្រមព្រៀងគ្នាអំពីព្រំប្រទល់ ការកំណត់ព្រំដីត្រូវធ្វើដោយផ្អែកតាមការព្រមព្រៀង ។

(២) ក្នុងករណីម្ចាស់ដីជាប់ព្រំ មិនមានវត្តមាន ការកំណត់ព្រំដីត្រូវធ្វើ ដោយផ្អែកតាមឯកសារដែលមាន និងភស្តុតាងដែលមានលក្ខណៈរូបជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងភស្តុតាងផ្ទាល់មាត់ដែលទាក់ទងនឹងព្រំដីនោះ ។

(៣) ក្នុងករណីក្បាលដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី ស្ថិតនៅជាប់នឹងដីសាធារណៈ ឬជាប់នឹងក្បាលដីដែលប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈ ការកំណត់ព្រំដីត្រូវធ្វើ ដោយយោងតាមចំណុច (១) ឬ (២) ខាងលើ ។

- *ការវាស់វែង ត្រូវធ្វើក្រោយពីបានកំណត់ព្រំក្បាលដីរួច ។*

ច. ការវិនិច្ឆ័យដីភោគៈ

- ដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី ត្រូវតែបានកាន់កាប់មុនថ្ងៃទី ៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០១
- ដីដែលស្នើសុំចុះបញ្ជី ត្រូវបានកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់

ឆ. លក្ខណៈនៃការចេញប័ណ្ណ :

> *អាចត្រូវបានស្នើផ្តល់សិទ្ធិជាភោគៈបន្តលើក្បាលដី* ក្នុងករណីកាន់កាប់យ៉ាងតិច ៥ ឆ្នាំ ហើយចំណុចព្រំក្បាលដីមាននិយាមការច្បាស់លាស់

> *អាចត្រូវបានស្នើផ្តល់សិទ្ធិជាភោគៈបន្តលើក្បាលដី* ក្នុងករណីបានកាន់កាប់យ៉ាងតិច ៥ ឆ្នាំ ប៉ុន្តែចំណុចព្រំក្បាលដី មិនទាន់មាននិយាមការច្បាស់លាស់

> *អាចត្រូវបានស្នើផ្តល់សិទ្ធិជាភោគៈបន្តលើក្បាលដីនោះ* ក្នុងករណីបានកាន់កាប់តិចជាង ៥ ឆ្នាំ

៣. តើឯកសារអ្វីខ្លះដែលត្រូវការនៅពេលចុះបញ្ជីសុរិយោដី ?

ការចុះបញ្ជីដី ដើម្បីកសាងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី និងកសាងប្លង់សុរិយោដី អ្នកកាន់កាប់ (ប្រជាពលរដ្ឋ) គួរមានភស្តុតាង ឬវត្ថុតាងមួយចំនួន ដើម្បីបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិរបស់ពួកគេលើក្បាលដី និងដើម្បីបង្ហាញដល់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច នាពេលចុះបញ្ជីដី ឬនៅពេលមានប៉ះពាល់ផ្សេងៗ ។

ភស្តុតាងដែលអាចបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិរបស់ពួកគេលើក្បាលដី និងដើម្បីបង្ហាញដល់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចបាន គឺភស្តុតាងជាឯកសារ ជាវត្ថុតាង ជាបន្ទាល់របស់សាក្សី ជាស្ថានភាព ឬជាកាលៈទេសៈណាមួយដែលអាចបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិលើក្បាលដីនោះបាន ។ ភស្តុតាងទាំងនោះ គឺបង្ហាញទំនាក់ទំនងរវាងអត្តសញ្ញាណនៃក្បាលដី អត្តសញ្ញាណអ្នកកាន់កាប់ (ភោគីឬកម្មសិទ្ធិករ) និងសិទ្ធិនានាដែលពាក់ព័ន្ធ ។

៣.១ ពត៌មានអំពីក្បាលដី

ពត៌មាននេះ គឺជាទិន្នន័យលើក្បាលដីដែលបង្ហាញអំពីអត្តសញ្ញាណ និងចំណុចសំខាន់ៗដែលទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដីដែលចុះបញ្ជី មានដូចជា :

- *អត្តសញ្ញាណនៃក្បាលដី* : ទំហំ ទ្រង់ទ្រាយ ការប្រើប្រាស់ និងដីជាប់ព្រំជាដើម

- *ការបង្ហាញទីតាំងក្បាលដី* : លេខក្បាលដី គំនូសតាងបង្ហាញក្បាលដី និងទីតាំង
- *រូបភាពប្រើប្រាស់* : ជាលំនៅដ្ឋាន ជាដីកសិកម្ម ជាដីទំនេរគ្មានការប្រើប្រាស់ ជាដីលិចទឹក ជាដីសំណង់ សម្រាប់សិប្បកម្ម ឧស្សាហកម្ម ជាដើម ។

៣.២ ពត៌មានអំពីអ្នកកាន់កាប់ (ភោគីឬកម្មសិទ្ធិករ)

ហេតុអ្វីបានជាវាមានសារៈសំខាន់ដែរ ? ជាទូទៅ នៅក្នុងតំបន់មួយ ឬប្រទេសមួយ មនុស្សជាច្រើន មានឈ្មោះប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ហើយមានពេលខ្លះ គឺឈ្មោះដូចគ្នាតែម្តង ។ ក្រៅពីឈ្មោះនៅមានពត៌មានជាច្រើនទៀត ដែលត្រូវការចាំបាច់ សំរាប់ប្រតិបត្តិការធ្វើសម្រង់សុរិយោដី ឬការចុះបញ្ជីក្បាលដីនានា ។ ដោយសារស្ថានភាព ជានិច្ចការមានការប្រែប្រួល យើងត្រូវធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពទិន្នន័យរបស់យើងជារៀងរហូត ដោយកុំឱ្យវាក្លាយជាទិន្នន័យស្លាប់ (ឧ.កុមារកំព្រាតាំងពីសម័យប៉ុល ពត មកទល់ពេលនេះ ពួកគេអាចមិនមែនជាកុមារកំព្រាទៀតទេ)។ ពត៌មានអំពីអ្នកកាន់កាប់នេះ អាចមាន :

- *អំពីបុគ្គល* : ឈ្មោះ អាយុ ភេទ មុខរបរ ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត ស្រុកកំណើត
- *អំពីសារតា* : ឪពុកម្តាយ ស្រុកកំណើត ស្ថានភាពគ្រួសារ កិរិតវប្បធម៌
- *អាស័យដ្ឋាន* : ទីលំនៅពីមុនៗ ទីលំនៅដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន ទីកន្លែងដែលកំពុងស្នាក់នៅ

៣.៣ ភស្តុតាងនៃទំនាក់ទំនងរវាងសិទ្ធិ និងអ្នកកាន់កាប់

នេះជាផ្នែកដ៏សំខាន់ដល់ការធ្វើសម្រង់សុរិយោដី ។ អ្នកកាន់កាប់ត្រូវបង្ហាញឱ្យឃើញថាខ្លួនពិតជាមនុស្សដែលមានសិទ្ធិលើក្បាលដី ដែលកំពុងចុះបញ្ជីនោះពិតប្រាកដ ដោយមានភស្តុតាងមួយចំនួនជួយគាំទ្រទៀតផង ។

ភស្តុតាងនេះអាចរាប់បញ្ចូលទាំងឯកសារដែលបង្ហាញអំពីការកាន់កាប់សិទ្ធិ និងបន្ទាល់ដែលជាការនិយាយបញ្ជាក់ ផ្តល់ដោយសាក្សីដែលបានឃើញ ដឹង ឮ ព្រមទាំងវត្ថុតាងផ្សេងៗ ដែល

សាមីអ្នកកាន់កាប់បានធ្វើ ឬបានបន្សល់ទុកនៅលើទ្រព្យនោះ ។ ភស្តុតាងទាំងឡាយត្រូវបង្ហាញអំពីមធ្យោបាយនៃការបានដីនោះ បង្ហាញអំពីសិទ្ធិលើដីនោះ បង្ហាញអំពីរយៈពេលនៃការកាន់កាប់ ឬប្រើប្រាស់ ។

នៅពេលណាអ្នកកាន់កាប់អាចបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើក្បាលដី ដែលកំពុងចុះបញ្ជីហើយ នោះអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច មិនអាចប្រកែកបដិសេធបានឡើយ ។ អាជ្ញាធរមិនអាចយកលេសថា ការកាន់កាប់នោះ មិនមានភាពច្បាស់លាស់ ឬទើបចូលកាន់កាប់ក្នុងរយៈពេលខ្លី ឬវែងឡើយ ចំណុចសំខាន់ គឺឱ្យតែបានកាន់កាប់មុនច្បាប់ភូមិបាលថ្មីចូលជាធរមាន - នៅថ្ងៃទី ៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១ - សូម្បីតែមួយថ្ងៃមុនពេលច្បាប់ចូលជាធរមានក៏ដោយ ។

អត្តសញ្ញាណសិទ្ធិលើក្បាលដី

អត្តសញ្ញាណនៃបុគ្គល		អត្តសញ្ញាណនៃក្បាលដី
- ឈ្មោះ		- ចំណុចនិយាមការ
- សាវតា	ទំនាក់ទំនង ◄····►	- ការប្រើប្រាស់
- លំនៅដ្ឋាន		- ទំហំ
- សញ្ជាតិ		- ទីតាំង
- បេតិកភ័ណ្ឌ		- ដីជាប់ព្រំ

មេរៀនទី ៥

ការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី

វិវាទដីធ្លីកើតឡើងនៅពេលដែលមនុស្សពីរនាក់ ឬច្រើននាក់ មិនយល់ស្របគ្នា អំពីការគិត ការប្រព្រឹត្ត ឬការបែងចែកភោគៈ ។ វិវាទដែលកើតមានចំពោះដីដែលមិនទាន់ចុះបញ្ជីត្រូវធ្វើការសម្រុះសម្រួលនៅគណៈកម្មការរដ្ឋបាល ឬគណៈកម្មការសុរិយោដី ។ បើគូភាគីនៅតែស្រុះស្រួលគ្នា ឬមិនពេញចិត្តលើសេចក្តីសំរេចរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិទេ ពួកគេអាចបន្តប្តឹងទៅតុលាការបាន ។

១. អំពីវិវាទដីធ្លី និងការដោះស្រាយ

គ្មាននរណាម្នាក់អាចដឹងជាមុនថាវិវាទនឹងកើតមានឡើងនៅពេលណានោះទេ ដោយគ្រាន់តែអាចប៉ាន់ប្រមាណបានថា វិវាទអាចកើតឡើងក្នុងករណីពីរយ៉ាងគឺ នៅពេលចុះបញ្ជីសុរិយោដី និងក្រៅពីពេលចុះបញ្ជីសុរិយោដី ។ វិវាទទាក់ទងនឹងដីធ្លីដែលកើតឡើងនៅក្រៅពេលចុះបញ្ជីសុរិយោដីត្រូវនាំយកទៅសម្រុះសម្រួលដោះស្រាយជាមួយគណៈកម្មការសុរិយោដី ចាប់តាំងពីគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុក-ខ័ណ្ឌ ថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង និងថ្នាក់ជាតិ ដូចគ្នានឹងវិវាទ ឬការតវ៉ាដែលកើតឡើងនៅពេលចុះបញ្ជីសុរិយោដីតាមលក្ខណៈដាច់ដោយដុំដែរ ។ ចំពោះវិវាទ ឬការតវ៉ាផ្សេងៗដែលកើតឡើងនៅពេលចុះបញ្ជីសុរិយោដីតាមលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ភាគីវិវាទ ឬអ្នកតវ៉ាត្រូវនាំយកទៅដោះស្រាយតាមការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី នៅគណៈកម្មការរដ្ឋបាលដែលទទួលខុសត្រូវនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យនីមួយៗ ។ ក្នុងករណីដែលមិនអាចស្រុះស្រួលគ្នាបាននៅគណៈកម្មការរដ្ឋបាលទេ ភាគីវិវាទត្រូវនាំយកទៅដោះស្រាយនៅ គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិតែម្តង ។

វាល់វិវាទដែលមិនអាចបញ្ចប់បាននៅគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ត្រូវដាក់ឱ្យដោះស្រាយដោយតុលាការ ។

១.១ តើអ្នកណាជាអ្នកសំរេចអំពីដំណោះស្រាយ ?

កត្តាជោគជ័យ ឬបរាជ័យនៃការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីតាមការសម្រុះសម្រួល គឺអាស្រ័យលើចេតនារបស់ភាគីវិវាទខ្លួនឯងថាតើពួកគេអាចទទួលយកបានដែរឬទេ ។ ភាគីវិវាទត្រូវតែរកឱកាសដើម្បីជជែកគ្នាចំពោះវិវាទ ឬការតវ៉ាដែលខ្លួនកំពុងប្រឈមមុខ ដោយព្យាយាមរិះរកគ្រប់មធ្យោបាយដោះស្រាយ ដើម្បីឈានទៅរកដំណោះស្រាយមួយដែលធ្វើឱ្យភាគីទាំងសងខាងមានការពេញចិត្ត ។ ចូរចាំថា អ្នកសម្រុះសម្រួលមានសិទ្ធិត្រឹមតែគ្រប់គ្រង សម្របសម្រួលដំណើរការ និងជូនជាយោបល់អំពីដំណោះស្រាយប៉ុណ្ណោះ ប៉ុន្តែពួកគេគ្មានសិទ្ធិដាក់បង្ខំឱ្យទទួលយកនូវយោបល់របស់ពួកគេធ្វើជាដំណោះស្រាយឡើយ ។

១.២ សមត្ថកិច្ចណាមានសិទ្ធិចូលរួមសម្រុះសម្រួល

ក. គណៈកម្មការរដ្ឋបាល

យោងតាមអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦អនក្រ វិវាទដែលកើតឡើងក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យត្រូវយកទៅដោះស្រាយដោយការព្រមព្រៀងនៅក្នុងគណៈកម្មការរដ្ឋបាល ។ គណៈកម្មការនេះមានសមាសភាពដូចតទៅ :

- តំណាងអភិបាលខេត្ត-ក្រុង ជាប្រធាន
- មន្ត្រីគ្រប់គ្រងការងារតំបន់វិនិច្ឆ័យ ជាសមាជិក
- មន្ត្រីទទួលខុសត្រូវការងាររដ្ឋបាលសុរិយោដីនៃមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង ជាសមាជិក
- អភិបាលស្រុក-ខ័ណ្ឌ ឬតំណាង ជាសមាជិក
- មេឃុំ-ចៅសង្កាត់ ឬតំណាង ជាសមាជិក
- មេភូមិ ឬតំណាង ជាសមាជិក
- ចាស់ព្រឹទ្ធាចារ្យក្នុងទីតាំងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ២ រូប ជាសមាជិក

ភារកិច្ចរបស់គណៈកម្មការរដ្ឋបាលនេះ មាន :

- បិទផ្សាយជាសាធារណៈនូវប្លង់បញ្ជីសុរិយោដី ជាអាទិ ប្លង់សុរិយោដី និងបញ្ជីឈ្មោះអ្នកកាន់កាប់ដី
- ទទួលរាល់បណ្តឹងតវ៉ា ធ្វើការស្រាវជ្រាវ និងដោះស្រាយតាមការព្រមព្រៀង
- ធ្វើសេចក្តីសន្និដ្ឋាន ផ្តល់យោបល់លើឯកសារនៃការវិនិច្ឆ័យ
- លើកសំណើផ្តល់សិទ្ធិលើដីជូនអ្នកកាន់កាប់ ជូនកម្មសិទ្ធិករ ឬរក្សាទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិរដ្ឋ។

៦. គណៈកម្មការសុរិយោដី

គណៈកម្មការសុរិយោដីជួយសំរួលដល់ការចុះបញ្ជីដីធ្លីទូទាំងប្រទេស ដោយការធ្វើការសម្រុះសម្រួលរាល់ទំនាស់ដែលគូវិវាទបានដាក់ពាក្យប្តឹងមុនពេលបណ្តឹងនោះ ត្រូវបានបញ្ជូនទៅតុលាការ ។ គណៈកម្មការនេះមានបេសសកម្មដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីដែលមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ហើយដែលកើតមានឡើងនៅក្រៅតំបន់វិនិច្ឆ័យ និងនៅក្នុងតំបន់វិនិច្ឆ័យដែលគណៈកម្មការរដ្ឋបាលមិនអាចសម្រុះសម្រួលបាន ។

គណៈកម្មការសុរិយោដីមាន ៣ ថ្នាក់ និងមានសមាសភាពដូចតទៅ :

គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ (គសជ)

- រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ជាប្រធាន
- រដ្ឋលេខាធិការនៃក្រសួងមហាផ្ទៃ ជាសមាជិក
- រដ្ឋលេខាធិការនៃទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី ជាសមាជិក
- ប្រធានអាចអញ្ជើញក្រសួង ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធឱ្យមកចូលរួមជាសមាជិកអាដហុក

គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ខេត្ត-ក្រុង (គសខក)

- អភិបាល ឬអភិបាលរងខេត្ត-ក្រុង ជាប្រធាន
- ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង ជាសមាជិក
- ប្រធាន គសខក អាចអញ្ជើញតំណាងស្រុក-ខ័ណ្ឌ ឃុំ-សង្កាត់ ឬមន្ទីរជុំវិញខេត្ត-ក្រុងដែលពាក់ព័ន្ធឱ្យចូលរួមជាសមាជិកអាដហុក

គណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ស្រុក-ខ័ណ្ឌ (គសសខ)

- ប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុក-ខ័ណ្ឌ ជាប្រធាន
- មន្ត្រីនៃការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុក-ខ័ណ្ឌ ជាសមាជិក
- ប្រធានគណៈកម្មការនេះ ត្រូវអញ្ជើញតំណាងអាជ្ញាធរដែនដីស្រុក-ខ័ណ្ឌ ឃុំ-សង្កាត់ ភូមិដែលពាក់ព័ន្ធ ឬ/និងចាស់ព្រឹទ្ធាចារ្យនៅក្នុងមូលដ្ឋានឱ្យចូលរួមជាសមាជិកអាដហុក

២. ឋ្លង់នៃដំណើរការសម្រុះសម្រួល

ការសម្រុះសម្រួលវិវាទនៅក្នុងគណៈកម្មការសុរិយោដីមានជំហានមួយចំនួនដូចខាងក្រោម ៖

- *ការជ្រើសរើសអ្នកសម្រុះសម្រួល* ៖ ភាគីទាំងឡាយត្រូវចូលរួមក្នុងការជ្រើសរើសអ្នកសម្រុះសម្រួលដែលមានជំនាញសម្រុះសម្រួល ឬ/និងដែលយល់ដឹងពីសភាពការណ៍ និងស្ថានភាពក្នុងតំបន់ដែលវិវាទកើតឡើង ។ អ្នកសម្រុះសម្រួលត្រូវធ្វើឱ្យគូភាគីមានជំនឿទុកចិត្ត មានភាពយុត្តិធម៌ ស្មោះត្រង់ និងមិនមានទំនាស់ផលប្រយោជន៍នៅក្នុងវិវាទ ឬដំណើរការដោះស្រាយវិវាទ ។

- *ការត្រៀមខ្លួនរបស់អ្នកសម្រុះសម្រួល* ៖ អ្នកសម្រុះសម្រួលទាំងឡាយត្រូវធ្វើការត្រៀមខ្លួនដើម្បីសម្រុះសម្រួល ដោយពិចារណាអំពីស្ថានភាពនៃវិវាទ និងបង្កើតជាសំណួរសម្រាប់ធ្វើការសិក្សាស្វែងយល់នានា មុនពេលជួបភាគីវិវាទ។

- *ការពន្យល់អំពីដំណើរការសម្រុះសម្រួល* ៖ អ្នកសម្រុះសម្រួលត្រូវស្វាគមន៍ភាគីទាំងឡាយ និងត្រូវពន្យល់យ៉ាងច្បាស់ដល់ពួកគេអំពីជំហាន វិធាន និងគោលបំណងទាំងឡាយនៃដំណើរការសម្រុះសម្រួល ។

- ***ការចាប់ផ្តើមពិចារណា និងស្វែងយល់អំពីវិវាទ*** ៖ អ្នកសម្រុះសម្រួលត្រូវជួយដល់ភាគីទាំងឡាយក្នុងការកំណត់ប្រភេទនៃបញ្ហាវិវាទ មុនពេលពួកគេស្វែងរកលទ្ធភាពនានា ដើម្បីដោះស្រាយវិវាទ ។ ភាគីវិវាទទាំងឡាយត្រូវស្វែងយល់ពីអារម្មណ៍អំពីវិវាទរបស់គ្នាទៅវិញទៅមក ដោយមានអ្នកសម្រុះសម្រួលជួយធ្វើឱ្យមានការផ្តោតអារម្មណ៍ទៅលើចំណុចបញ្ហានានា ។ សូមបញ្ជាក់ថា ចំណុចបញ្ហា គឺជាផ្នែកនានានៃបញ្ហាទាំងមូល ហើយវាជាបច្ច័យនាំឱ្យមានវិវាទ ។

- ***ការជជែកគ្នារវាងភាគីទាំងឡាយ និងជាមួយអ្នកសម្រុះសម្រួល*** ៖ នៅក្នុងដំណាក់កាលនេះ ភាគីទាំងឡាយត្រូវបានផ្តល់ឱកាស ដើម្បីជជែកជាមួយគ្នាទៅវិញទៅមកដោយផ្ទាល់ ជាជាងការនិយាយទៅរកគ្នាតែតាមរយៈអ្នកសម្រុះសម្រួល ។

- ***ការសង្កេតមើល និងការបង្កើនភាពកក់ក្តៅលើដំណើរការសម្រុះសម្រួល*** ៖ អ្នកសម្រុះសម្រួលត្រូវសង្កេតមើលពីអារម្មណ៍របស់ភាគីទាំងឡាយ និងជួយកែសម្រួលនូវដំណើរការសម្រុះសម្រួល ដើម្បីជួយដល់ភាគីឱ្យនិយាយទៅកាន់គ្នាទៅវិញទៅមក ។

- ***ការផ្តោតការចាប់អារម្មណ៍លើចំណុចបញ្ហា និងផលប្រយោជន៍*** ៖ អ្នកសម្រុះសម្រួលត្រូវកំណត់ឱ្យឃើញនូវអ្វីដែលភាគីចង់បានពិតប្រាដក ឬជាសេចក្តីត្រូវការឱ្យមានការដោះស្រាយមានប្រសិទ្ធភាព ។ នេះគឺជាកត្តាមូលដ្ឋានអតិបរិមា ក្នុងការដោះស្រាយ និងជាចំណុចសំខាន់ជាបេះដូងនៃដំណើរការសម្រុះសម្រួល ។

- ***ការធ្វើបញ្ជីចំណុចបញ្ហានានារបស់ភាគីទាំងអស់*** ៖ អ្នកសម្រុះសម្រួលត្រូវជួយដល់ភាគីទាំងឡាយក្នុងការដាក់បញ្ចូលរួមគ្នានូវចំណុចបញ្ហាទាំងឡាយរបស់ពួកគេ ដើម្បីឱ្យភាគីរួមគ្នាចាប់ផ្តើមខិតខំគិត រិះរកលទ្ធភាពនានា ក្នុងការដោះស្រាយបញ្ហាទាំងឡាយដែលពួកគេមាន ។

- ***លទ្ធភាព និងជម្រើសដំណោះស្រាយដែលអាចធ្វើទៅបាន*** ៖ នៅក្នុងជំហាននេះ ភាគីទាំងឡាយ និងអ្នកសម្រុះសម្រួលត្រូវខិតខំគិតរិះរកគំនិតឱ្យបានច្រើនតាមដែលអាចធ្វើបាន ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាទាំងមូល ។ ដូច្នេះ ភាគីទាំងឡាយ និងអ្នកសម្រុះ

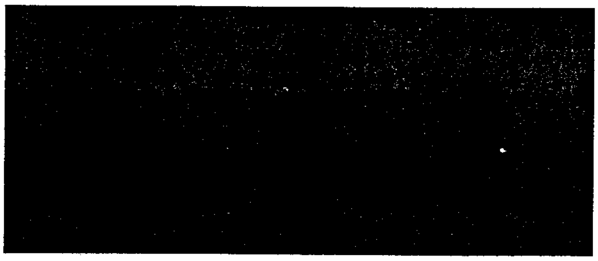
សម្រួលត្រូវព្យាយាមបង្កើតអោយមាននូវជំរើសជាច្រើន ដែលអាចជាដំណោះស្រាយនៃវិវាទ ។ ការមានជំរើសច្រើន ប្រសើរជាងការមានជំរើសតែមួយចំនួនតូច ។

- ***ការជ្រើសយកជំរើសដែលល្អបំផុត*** : នេះមិនមានន័យថា ជំរើសដែលប្រសើ សម្រាប់វិវាទទូទៅទេ ប៉ុន្តែវាជាជំរើសដ៏ល្អបំផុតដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហារបស់ភាគី ។ ក្នុងការកំណត់ថាជាជំរើសដ៏ល្អបំផុតនេះ ភាគីទាំងឡាយ និងអ្នកសម្រុះសម្រួលត្រូវពិចារណាដោយប្រៀបធៀបទៅនឹងសេចក្តីត្រូវការពិតប្រាកដ ដើម្បីជាដំណោះស្រាយបញ្ហារបស់ភាគីវិវាទ ។ ក្នុងពេលនេះ ភាគីទាំងឡាយ និងអ្នកសម្រុះសម្រួលត្រូវធ្វើការជ្រើសរើសដោយឯកភាព និងព្រមព្រៀងលើជំរើសទាំងឡាយដែលល្អបំផុត សម្រាប់ដោះស្រាយបញ្ហា ។

- ***ការសរសេរ និងការបញ្ជាក់អំពីកិច្ចព្រមព្រៀង*** : អ្នកសម្រុះសម្រួលត្រូវប្រមូលគំនិតទាំងឡាយដែលភាគីវិវាទ បានព្រមព្រៀងគ្នាថាជាគំនិតល្អបំផុត សម្រាប់ដោះស្រាយបញ្ហា ហើយសរសេរជាកិច្ចព្រមព្រៀងរវាងភាគីវិវាទ ។ ភាគីទាំងឡាយត្រូវអានឱ្យបានច្បាស់លាស់ ឬឱ្យអ្នកចូលរួមណាម្នាក់អានខ្លាំងៗ ហើយស្តាប់ដោយយកចិត្តទុកដាក់ មុនពេលចុះហត្ថលេខា ឬផ្តិតមេដៃលើកិច្ចព្រមព្រៀងនោះ ដើម្បីបញ្ជាក់ថាជាដំណោះស្រាយចំពោះបញ្ហាដែលខ្លួនព្រមព្រៀង ។

- ***ការក្រើនរំលឹកចំពោះគូភាគីនៃកិច្ចព្រមព្រៀង និងការចាត់វិធានការចុះបញ្ជី*** : អ្នកសម្រុះសម្រួល ត្រូវពន្យល់នូវអ្វីដែលភាគីទាំងឡាយត្រូវបំពេញតាមកិច្ចព្រមព្រៀង និងការបញ្ជូនកិច្ចព្រមព្រៀងនោះ ទៅចាត់ចែងចុះបញ្ជីដីនៅការិយាល័យសុរិយោដី ។

មេរៀនទី ៦



១. គោលបំណងនៃការផ្លាស់ប្តូរ

សំនួរពិភាក្សា :

១-តើនៅក្នុងសហគមន៍មូលដ្ឋានរបស់លោកអ្នក មានបញ្ហាអ្វីខ្លះដែលតម្រូវអោយមានការផ្លាស់ប្តូរ ? ចង់បានការផ្លាស់ប្តូរបែបណា ?

(សរសេរចម្លើយលើក្រដាសផ្ទាំងធំទី ១ អំពីបញ្ហាដែលចង់ផ្លាស់ប្តូរ និងលើក្រដាសផ្ទាំងធំទី ២ អំពីការផ្លស់ប្តូរដែលចង់បាន)

២- លោកអ្នកមានយុទ្ធសាស្ត្រៈអ្វីខ្លះ ដើម្បីសំរេចបាននូវការផ្លាស់ប្តូរទាំងនេះ ?

(សរសេរចំលើយក្រដាស ផ្ទាំងធំ)

៣-តើមានអ្នកណាខ្លះ ក្នុងចំណោមអស់លោកអ្នក ធ្លាប់បានចាត់វិធានការ ដើម្បីឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរលើស្ថានភាពណាមួយ នៅក្នុងសហគមន៍របស់អ្នកដែរឬទេ ? ជោគជ័យដែរឬទេ ?

(សរសេរចំលើយលើក្រដាសផ្ទាំងធំ)

សំយោគ :

ប្រការទាំងអស់ដែលលោកអ្នកបានធ្វើនេះហើយ គឺជា "*ការតស៊ូមតិ* ដើម្បីទាមទាឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរ ទោះបីជាការទាមទារនោះទទួលជោគជ័យ ឬបរាជ័យក៏ដោយ ។

២. និយមន័យ

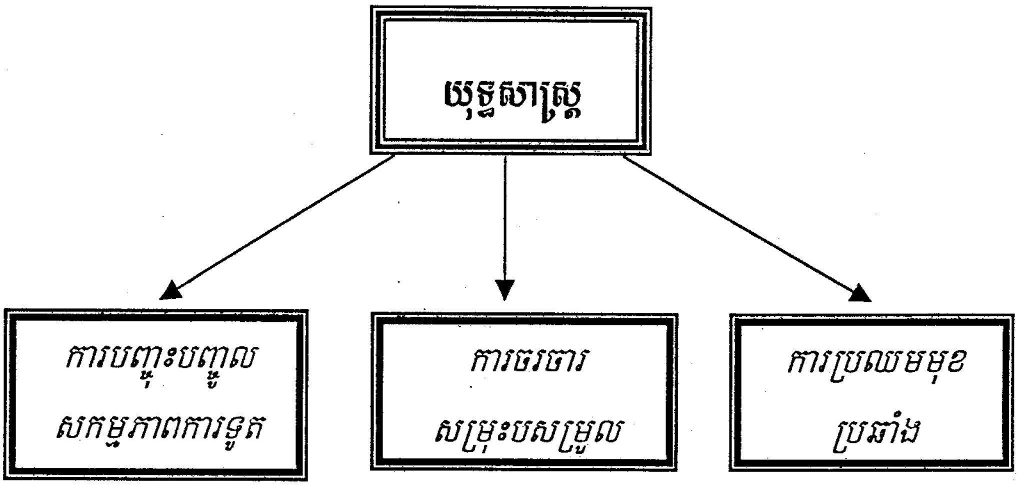
មានមតិជាច្រើនបានកំណត់និយមន័យទៅលើ "**ការតស៊ូមតិ**"

- *ការតស៊ូមតិ គឺជាដំណើរការមួយដែលប្រើឥទ្ធិពលទៅលើការធ្វើសេចក្តីសំរេចចិត្ត ។*
- *ការតស៊ូមតិ គឺជាការចូលរួមធ្វើការងារជាមួយមនុស្ស និងអង្គការនានា ដើម្បីមានភាពខុសប្លែកពីមុន ។*
- *ការស៊ូមតិ គឺជាការប្រមូលផ្តុំនូវសកម្មភាពនានាដែលបានគ្រោងទុក ដើម្បីទាក់ទាញអារម្មណ៍សហគមន៍ឱ្យងាកមករកបញ្ហាណាមួយ និងដើម្បីតម្រង់ទិសអ្នកគាក់តែងនយោបាយឱ្យបែរមករកការដោះស្រាយបញ្ហានោះ ។ ការតស៊ូមតិរួមមានទាំងសកម្មភាពស្របច្បាប់ និងសកម្មភាពនយោបាយដែលមានឥទ្ធិពលទៅលើទំរង់បែបបទនៃច្បាប់ និងការអនុវត្តន៍ច្បាប់ ។ គំនិតផ្តួចផ្តើមទាំងឡាយនៃការតស៊ូមតិ តម្រូវឱ្យមានការរៀបចំចាត់ចែងគំនិតជាយុទ្ធសាស្ត្រ : ការប្រមូលផ្តុំពត៌មាន ការប្រាស្រ័យទាក់ទង ការពង្រីកសកម្មភាព និងការរួបរួមចលនា ។*
- *ការតស៊ូមតិ គឺជាការដាក់បញ្ចូលនូវបញ្ហានៅក្នុងរបៀបវារៈ ដែលក្នុងនោះមានការផ្តល់ដំណោះស្រាយចំពោះបញ្ហា ការបង្កើនកិច្ចគាំទ្រដល់សកម្មភាពនៃការកំណត់ និងការដោះស្រាយបញ្ហា ។*
- *ការតស៊ូមតិ គឺជាការជាប់ទាក់ទិនទៅនឹងយុទ្ធសាស្ត្រផ្សេងៗគ្នាដែលមានបំណងប្រើឥទ្ធិពលទៅលើការធ្វើការសំរេចចិត្តនានា ទាំងនៅថ្នាក់មូលដ្ឋាន ថ្នាក់ខេត្ត ថ្នាក់ជាតិ និងថ្នាក់អន្តរជាតិ ។*

ជារួម ទោះបីជាការឱ្យនិយមន័យទៅលើ "**ការតស៊ូមតិ**" ទាំងប៉ុន្មានខាងលើ មានលក្ខណៈខុសគ្នាលើចំណុចខ្លះៗក៏ដោយ ក៏យើងអាចធ្វើការសន្និដ្ឋានជារួមបានថា: "*ការតស៊ូមតិ គឺជាការប្រមូលផ្តុំសកម្មភាព ឬចលនារួមរបស់ក្រុមណាមួយ ដោយមានការកំណត់នូវបញ្ហា និងគោលការណ៍ច្បាស់លាស់ ក្នុងបំណងប្រើឥទ្ធិពលទៅលើសេចក្តីសំរេចចិត្តនានា ដើម្បីឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរ ឬដំណោះស្រាយសមស្របទៅនឹងអ្វីដែលពួកគេចង់បាន ។*"

៣. យុទ្ធសាស្ត្រ និងសកម្មភាពនៃការតស៊ូមតិ

ជាទូទៅការតស៊ូមតិ ត្រូវបានធ្វើឡើងរវាងអ្នកដែលមានសិទ្ធិអំណាចខ្សត់ខ្សោយ និងក្រុមគោលដៅដែលមានតួនាទី ឬសិទ្ធិអំណាចខ្ពង់ខ្ពស់ ទាំងនៅក្នុងស្ថាប័នឯកជន និងស្ថាប័នរដ្ឋ ។ ហេតុនេះ ការតស៊ូមតិត្រូវតែមានយុទ្ធវិធីបត់បែនទៅតាមសភាពការណ៍ និងកាលៈទេសៈ ។



៣.១ ការបញ្ចុះបញ្ចូល និងសកម្មភាពការទូត

គឺជាយុទ្ធសាស្ត្រដំបូង និងពេញនិយម សំរាប់ការតស៊ូមតិ ។ វាជាការទាមទារមួយតាមបែបសន្តិវិធី និងភាពស្និទ្ធស្នាល រវាងក្រុមតស៊ូមតិ និងក្រុមគោលដៅ ។ អ្នកតស៊ូមតិអាចចូលរួមធ្វើការសំរេចជាមួយក្រុមគោលដៅ តាំងពីដើមទី ឬស្នើឱ្យមានការកែប្រែក្រោយការសំរេចណាមួយត្រូវបានធ្វើឡើង ។ ប៉ុន្តែ យុទ្ធសាស្ត្រនេះក៏ត្រូវពឹងផ្អែកទៅលើការពេញចិត្តរបស់ក្រុមគោលដៅផងដែរ ថាតើគេពេញចិត្ត និងស្តាប់យើងដែរឬទេ ។ នៅក្នុងការធ្វើសកម្មភាពបែបនេះ យើងពុំមានការប្រថុយប្រថាន និងគ្រោះថ្នាក់ពីការវាយប្រហារ ឬការទិតៀនពីក្រុមគោលដៅឡើយ ។ កត្តាជោគជ័យ ឬបរាជ័យនៃសកម្មភាពការទូត ឬការបញ្ចុះបញ្ចូល គឺអាស្រ័យលើភាពវៃឆ្លាតនៃការប្រើពាក្យសំដីសមគួររបស់អ្នកតស៊ូមតិ និងឆន្ទៈដោះស្រាយរបស់ក្រុមគោលដៅនេះឯង ។

៣.២ ការចចារ សម្របសម្រួល

ការចចារសម្របសម្រួល គឺជាយុទ្ធសាស្ត្រមួយទៀតដែលប្រើវេទិការចចារ សម្របសម្រួល ដើម្បីធ្វើយ៉ាងណាឱ្យភាគីទាំងសងខាងឈានទៅដល់កិច្ចព្រមព្រៀងរួមមួយ ។ យើងអាចបោះបង់ចោលខ្លះៗនូវការទាមទាររបស់យើង ហើយក្រុមគោលដៅក៏អាចយល់ស្រមលើចំណុចមួយចំនួនរបស់យើងដែរ ។

គុណសម្បត្តិនៃការចចារ

- មានលក្ខណៈត្រជាក់ មិនប្រឈមមុខ
- រក្សាបាននូវទំនាក់ទំនងល្អរវាងអ្នកតស៊ូមតិ និងក្រុមគោលដៅ
- ងាយស្រួល ក្នុងការវាយតំលៃលើលទ្ធផលជំហានដំបូងនៃការតស៊ូមតិ ដោយហេតុថា ក្រុមគោលដៅនឹងបញ្ចេញមតិដែលសំដែងពីឆន្ទៈរបស់គាត់ ក្នុងការដោះស្រាយបញ្ហា

គុណវិបត្តិនៃការចចារ

- មានការពិបាកក្នុងការស្វែងរកបុគ្គលដែលមានលទ្ធភាព និងសមត្ថភាពក្នុងការចចារ

៣.៣ ការប្រឈមមុខ/ប្រឆាំង

ការប្រឈមមុខ ឬប្រឆាំង គឺជាយុទ្ធសាស្ត្រក្តៅគគុកមួយ ដែលទាមទារឱ្យអ្នកតស៊ូមតិមានការប្រុងប្រយ័ត្ន និងការលះបង់ខ្ពស់ នៅក្នុងដំណើរការរបស់ខ្លួន។

គុណសម្បត្តិនៃការប្រឈមមុខ

- ពេលខ្លះ ការប្រឈមមុខអាចជួយឱ្យមានការដោះស្រាយបញ្ហាបានឆាប់រហ័សដែរ
- ធ្វើឱ្យបញ្ហាខ្ចរខ្ចាយ ល្បីរន្ទឺ ដែលអាចឱ្យយើងទាក់ទាញបាននូវអ្នកគាំទ្របន្ថែមទៀត

គុណវិបត្តិនៃការប្រឈមមុខ

- មានលក្ខណៈប្រឈមមុខនឹងអ្នកមានអំណាច ដែលជាហេតុធ្វើអោយមានគ្រោះថ្នាក់ដល់អ្នកដែលចូលរួម
- មានការដោះស្រាយបញ្ហាឆាប់រហ័ស តែចំពោះបញ្ហាណាដែលចំណេញដល់ផលប្រយោជន៍នយោបាយតែប៉ុណ្ណោះ

ជាទូទៅ អ្នកតស៊ូមតិច្រើនជ្រើសរើសយកយុទ្ធសាស្ត្រតស៊ូមតិ ។ នៅពេលណាដែលការចចារមិនអាចឈានទៅសំរេចបញ្ហាបាន អ្នកតស៊ូមតិនឹងឈានទៅដល់ការប្រើប្រាស់យុទ្ធសាស្ត្រប្រឈមមុខដោយស្វ័យប្រវត្តិ ។ យុទ្ធសាស្ត្រប្រឈមមុខ ជាជំរើសចុងក្រោយបង្អស់ ។

៤. កត្តាជោគជ័យនៃការតស៊ូមតិ

៤.១ ការដឹកនាំ

ដើម្បីឱ្យការតស៊ូមតិប្រព្រឹត្តទៅដោយជោគជ័យ ការជ្រើសរើសអ្នកដឹកនាំ គឺចាំបាច់ និងត្រូវបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌ ដូចខាងក្រោម :

- អ្នកដែលមានជំហរអព្យាក្រិត មិនលំអៀងចំពោះគណៈបក្សនយោបាយណាមួយឡើយ
- អ្នកដែលគិតប្រយោជន៍រួមរបស់សហគមន៍ ច្រើនជាងប្រយោជន៍បុគ្គល
- អ្នកដែលមានការគោរព និងគាំទ្រពីសមាជិកភាគច្រើន

- អ្នកដែលដឹងច្បាស់ពីបញ្ហា និងតាមដានបញ្ហាជាប់ (មានពតិមានក្នុងដៃ)
- អ្នកដែលមានសមត្ថភាពខ្ពស់ សីលធម៌ល្អ អត់ធ្មត់ ព្យាយាម

៤.២ ជំនាញខ្មែរប្រឌិត

- ត្រូវចេះប្រើអកប្បកិរិយា ឬគំនិតទាក់ទាញ
- ត្រូវចេះមើលកាលៈទេសៈដែលអំណោយផល
- ត្រូវឈ្លាសវៃក្នុងការផ្លាស់ប្តូរយុទ្ធសាស្ត្រ

៤.៣ ថ្វីគំនិតនយោបាយ

- ត្រូវចេះកំណត់នូវភាពខ្លាំងនៃគោលនយោបាយរបស់ខ្លួន
- ត្រូវចេះប្រៀបធៀប ឬថ្លឹងថ្លែងទស្សនៈ និងគោលជំហររបស់ក្រុមខ្លួន និងរបស់ភាគីដែលត្រូវចចារ (ស្គាល់ខ្លួនឯង និងគូបដិបក្ខ)

៤.៤ ការគ្រប់គ្រង

- ការគ្រប់គ្រងធនធានមនុស្ស ការបែងចែកការងារ ដោយមានការសហការគ្នាល្អនៅក្នុងក្រុម
- ត្រូវមានការប្រមូល និងប្រើប្រាស់ធនធានហិរញ្ញវត្ថុ

៤.៥ សាមគ្គីភាព

- ត្រូវមានការមូលមតិគ្នា និងសហការគ្នា
- ត្រូវតែប្រកាន់ខ្ជាប់ទស្សនៈរួម កុំងាករេតាមការទិញទឹកចិត្ត ឬការបំបែកកំលាំងពីភាគីបក្ខដិបក្ខ

- ត្រូវចេះជួយគ្នាទៅវិញទៅមក នៅពេលប្រឈមមុខនឹងបញ្ហា
- ត្រូវតែផ្តល់ទំនុកចិត្តគ្នាទៅវិញទៅមក

៤.៦ គោលការណ៍ប្រជាធិបតេយ្យ

- ត្រូវធ្វើការសំរេចចិត្តដោយគោរពមតិភាគច្រើននៃសមាជិកក្រុម
- ត្រូវផ្តល់ឱកាសឱ្យសមាជិកម្នាក់ៗ បញ្ចេញមតិផ្តល់យោបល់

៥. ដំណាក់កាលជាមូលដ្ឋាននៃការតស៊ូមតិ

៥.១ វិភាគបញ្ហា

គប្បីយល់ថា បញ្ហា នៅក្នុងបរិបទការតស៊ូមតិ គឺជាបាតុភូតរួមនៃទង្វើ ឬការសំរេចចិត្តណាមួយដែលមានផលប៉ះពាល់ដល់មនុស្សភាគច្រើន ហើយតម្រូវឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរ។

- ប្រភេទបញ្ហា (បញ្ហាអ្វី)
- មូលហេតុ (បណ្តាលមកពីអ្វី)
- វិបាក (អ្នកណាទទួលផល- អ្នកណាខាតបង់)
- អ្នកសំរេចចិត្ត និងអ្នកមានឥទ្ធិពល (អ្នកណាជា អ្នកសំរេច - អ្នកណាមានឥទ្ធិពលផ្លាស់ប្តូរ)
- ដំណោះស្រាយ (ចង់បានបែបណា ?)

បញ្ហា	មូលហេតុ	វិបាក	អ្នកសំរេចចិត្ត និងអ្នកមានឥទ្ធិពល	ដំណោះស្រាយ
១				
២				

៥.២ លទ្ធភាព

- ធនធានមនុស្ស (ក្នុង និងក្រៅ)
- ធនធានហិរញ្ញវត្ថុ (ការគាំទ្រ)

៥.៣ សកម្មភាព

- ការចូលជួបដោយផ្ទាល់
- បទសំភាសន៍
- ប្រជុំ
- វេទិកាសាធារណៈ
- សេចក្តីថ្លែងការ
- សិក្ខាសាលា
- សន្និសីទ
- ផ្សព្វផ្សាយតាមកាសែត
- ផ្សព្វផ្សាយតាមវិទ្យុ ទូរទស្សន៍
- ញត្តិ
- កូដកម្ម
- បាតុកម្មអហិង្សា

រាល់សកម្មភាពនិមួយៗត្រូវកំណត់ឱ្យបានច្បាស់លាស់នូវកិច្ចការ បុគ្គល/ក្រុមទទួលខុសត្រូវ និងពេលវេលា ។

កិច្ចការ	*អ្នកទទួលខុសត្រូវ*	*ពេលវេលា*

៥.៤ ឧបករណ៍នៃការតស៊ូមតិ

- បណ្ដាញការងារ
- សារពត៌មាន
- ការស្រាវជ្រាវឯកសារពាក់ព័ន្ធ

៦. ករណីសិក្សា

<u>*ករណីទី ១*</u> : ....

<u>*ករណីទី ២*</u> : ....

សំណួរ : ចូរសិក្សាករណីទាំងពីរខាងលើ រួចបំពេញតារាងខាងក្រោម :

បញ្ហា	មូលហេតុ	វិបាក	អ្នកសំរេចចិត្ត និង អ្នកមានឥទ្ធិពល	ដំណោះស្រាយ/គម្មវត្ថុ (ចង់ឱ្យមានដំណោះបែបណា?)	យុទ្ធសាស្ត្រ	សកម្មភាព

__បញ្ជាក់:__ អ្នកសំរបសំរួលអាចជ្រើសរើសយកបញ្ហាណាមួយដោយខ្លួនឯងក៏បាន តែមិនមែនជាករណីទេ។