# ព្រះរាជក្រម

នស/រកម/០៨០១/១៤

**យើង**

**ព្រះបាទសម្តេចព្រះ នរោត្តម សីហនុ**

**រាជហរិវង្ស ឧបភោសុជាត វិសុទ្ធពង្ស អគ្គមហាបុរសរតន៍**

**និករោត្តម ធម្មិកមហារាជាធិរាជ បរមនាថ បរមបពិត្រ**

**ព្រះចៅក្រុងកម្ពុជាធិបតី**

-បានទ្រង់យល់រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

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

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

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

-បានទ្រង់យល់សេចក្តីក្រាបបង្គំទូលថ្វាយ របស់សម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

## ប្រកាសឱ្យប្រើ

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

# ច្បាប់ភូមិបាល

## បទបញ្ញត្តិទូទៅ

**មាត្រា ១.-**

ច្បាប់នេះ មានគោលដៅកំណត់អំពីរបបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទាំងឡាយនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក្នុងគោលបំណងធានាការពារសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិ និង សិទ្ធិផ្សេងៗទៀតលើអចលវត្ថុ ស្របតាមបទបញ្ញត្តិនៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

**មាត្រា ២.-**

ចាត់ទុកជាអចលនវត្ថុ តាមន័យនៃច្បាប់នេះមានអចលនវត្ថុពីកំណើត អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា និង អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ។

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

អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា មានវត្ថុដែលជាប់នឹងដី ឬបញ្ចូលជាមួយសំណង់ទាំងឡាយដែលមិនអាចបំបែកចេញបានដោយមិនធ្វើឱ្យមានការខូចខាត ឬ មិនដូរសភាពដើម ដូចជាដើមឈើ ឧបករណ៏តែងលំអរជាដើម ។

អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់មានសិទ្ធិភណ្ឌិកទាំងឡាយលើអចលនវត្ថុ និងចលនវត្ថុទាំងឡាយដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ជាអចលនវត្ថុ ។

**មាត្រា ៣.-**

ជនគ្រប់រូបត្រូវគោរពទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋនិងកម្មសិទ្ធិឯកជនស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុ ។

ការគ្រប់គ្រងផ្នែករដ្ឋបាលសុរិយោដីលើអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ និងការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាសមត្ថកិច្ចរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

បទបញ្ញាទិងនីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ នឹងត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

# មាតិកាទី ១

# អំពីកម្មសិទ្ធិឯកជននិងកម្មសិទ្ធិសាធារណៈ

## ជំពូកទី ១

## អំពីគោលការណ៍នៃកម្មសិទ្ធិ

**មាត្រា ៤.-**

សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិដែលចែងក្នុងមាត្រា ៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ ១៩៩៣ អនុវត្តទៅលើអចលនវត្ថុទាំងអស់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា តាមលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ៥.-**

គ្មានបុគ្គលណាមួយត្រូវបានគេដកហូតកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានទេ ប្រសិនបើការដកហូតនេះមិនមែនដើម្បីប្រយោជន៍សាធារណៈ។ ការដកហូតត្រូវធ្វើឡើងតាមទម្រង់និងនីតិវិធីបញ្ញត្តិដោយច្បាប់និងបទបញ្ញាបន្ទាប់ពី បានផ្តល់សំណងជាមុនដោយសមរម្យនិងយុត្តិធម៌ ។

**មាត្រា ៦.-**

មានតែភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ប៉ុណ្ណោះដែលអាចនាំឱ្យបានកម្មសិទ្ធិ ។

រដ្ឋក៏អាចផ្តល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលជារបស់រដ្ឋក្នុងព្រំដែនជាក់លាក់ដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះដល់រូបវន្តបុគ្គលឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ។

រាល់ការផ្ទេរ ឬផ្លាស់ប្តូរសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធាននៃនីតិរូបនៃការលក់ ការបន្តមរតក ការដូរ ឬប្រទានកម្ម ឬតាមសេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការ ។

**មាត្រា ៧.-**

របបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុមុនឆ្នាំ ១៩៧៩ មិនត្រូវបានទទួលស្គាល់ ។

**មាត្រា ៨.-**

មានតែរូបវន្តបុគ្គល ឬ នីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរទេទើបមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

អ្នកមានឧបនិស្ស័យជាកម្មសិទ្ធិករលើដីនៅកម្ពុជា គឺពលរដ្ឋខ្មែរទាំងអស់ សមូហភាពដែនដីសាធារណៈ គ្រឹះស្ថានសាធារណៈ សហគមន៍ឬសមាគមកម្ពុជាដែលបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ថាជានីតិបុគ្គល ។

ជនបរទេសដែលបានក្លែងបន្លំប័ណ្ណសញ្ជាតិ ដើម្បីក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករលើដីនៅកម្ពុជា នឹងត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥១ នៃច្បាប់នេះ ។ ទ្រព្យដែលបានមកក្នុងលក្ខខណ្ឌនេះ ត្រូវរឹបអូសយកទុកជាសម្បត្តិរដ្ឋ ដោយរដ្ឋមិនចេញសំណងឱ្យឡើយ ។

**មាត្រា ៩.-**

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

ប្រសិនបើចំនួនភាគរយដែលមានចែងក្នុងលក្ខន្តិកៈបានប្រែប្រួល បណ្តាលឱ្យក្រុមហ៊ុនលែងមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ក្រុមហ៊ុនមានកាតព្វកិច្ចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរលក្ខន្តិកៈឱ្យបានសមស្របតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែង ហើយត្រូវផ្តល់ពត៌មានទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច អំពីការប្រែប្រួលនេះ ដោយអនុវត្តឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ជាធរមាន ។

**មាត្រា ១០.-**

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលតែម្នាក់ ទោះជារូបវន្តបុគ្គលក្តី ឬនីតិបុគ្គលក្តី គឺជាកម្មសិទ្ធិឯកត្តជន ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលមួយក្រុមដែលមានបុព្វសិទ្ធិរៀង១ខ្លួន តាមរយៈច្បាប់ដែលមានបញ្ញត្តិអំពីកម្មសិទ្ធិនេះ គឺជាកម្មសិទ្ធិសមូហភាព ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ដែលអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដោយសាមគ្គីគ្នាទៅលើទ្រព្យទាំងមូល គឺកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ដែលអនុវត្តនូវសិទ្ធិឯកជនផ្ដាច់មុខ លើភាគខ្លះនៃទ្រព្យ ហើយភាគដ៏ទៃទៀតហៅថាភាគរួម ត្រូវដាក់នៅក្រោមបទបញ្ជានីត្យានុកូល ឬតាមការព្រមព្រៀង គឺសហកម្មសិទ្ធិ ។

ប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិនីមួយៗ ត្រូវបានកំណត់ដោយបទបញ្ញត្តិដោយឡែករបស់កម្មសិទ្ធិទាំងនោះ ។

**មាត្រា ១១.-**

របបគតិយុត្តិនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ប្រែប្រួលទៅតាមតម្រូវការរបស់សង្គមខ្មែរដូចជាដីកសិកម្ម ព្រៃឈើ ផ្លូវទឹក ត្រពាំង បឹងបួ ឬធារទឹក ត្រើយសមុទ្រឬច្រាំងទន្លេ អចលនវត្ថុក្នុងទីក្រុង និងដីសំរាប់សាងសង់តំបន់អភិវឌ្ឍន៍ឧស្សាហកម្ម ។

ច្បាប់ពិសេសត្រូវបំពេញបទបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃអត្ថបទច្បាប់នេះ ឬតាំងបដិប្បញ្ញត្តិដើម្បីរក្សានូវការចាំបាច់ខាងសង្គមសេដ្ឋកិច្ច ការរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម ។

បទបញ្ជាទាំងឡាយ នឹងបញ្ជាក់លំអិត នូវរបបផ្សេងៗនៃកម្មសិទ្ធិ ដោយគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

## ជំពូកទី ២
## អំពីកម្មសិទ្ធិសាធារណៈ

**មាត្រា ១២.-**

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

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

**មាត្រា ១៤.-**

ទ្រព្យមួយចំនួនរបស់រដ្ឋ ឬរបស់សមូហភាពដែនដីសាធារណៈដែលត្រូវបានដាក់នៅក្រោមរបបគតិយុត្តិពិសេស គឺជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ របស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ។ ទ្រព្យមួយចំនួនទៀតត្រូវគ្រប់គ្រងដូចកម្មសិទ្ធិឯកជន និងអាចជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចការជំនួញ គឺជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន របស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ។

**មាត្រា ១៥.-**

រាប់ចូលក្នុងសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ :

-ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបង្ហាញនូវការកើតឡើងពីធម្មជាតិដូចជាព្រៃឈើ ផ្លូវទឹកដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន បឹងធម្មជាតិ ច្រាំងទន្លេដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន និងត្រើយសមុទ្រ

-ទ្រព្យទាំងឡាយដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរៀបចំពិសេសសម្រាប់ប្រយោជន៍ទូទៅដូចជាតីរឋានកំពង់ផែ ផ្លូវដែក ស្ថានីយរថភ្លើង និងព្រលានយន្តហោះ

-ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈតាមស្ថានភាពពីកំណើត ឬក្រោយពីបានរៀបចំ ដូចជាផ្លូវថ្នល់ ផ្លូវលំ ផ្លូវរទេះ ផ្លូវដើរ សួនច្បារ និងឧទ្យានសាធារណៈ និងដីចំណី

-ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឱ្យដំណើរការសំរាប់សេវាសាធារណៈដូចជាសាលារៀន ឬអគារសិក្សាសាធារណៈ អគាររដ្ឋបាល មន្ទីរពេទ្យសាធារណៈទាំងឡាយ

-ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបង្កើតជាដែនបំរុងធម្មជាតិ ការពារដោយច្បាប់

-បេតិកភ័ណ្ឌបុរាណវិទ្យា វប្បធម៌ និងប្រវត្តិសាស្ត្រ

-អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យដែលមិនមែនជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់ព្រះរាជវង្សានុវង្ស ។ អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យ ត្រូវបានចាត់ចែងដោយព្រះមហាក្សត្រកំពុងគ្រងរាជ្យ ។

## មាត្រា ១៦.-

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មិនអាចលក់ដូរបានឡើយ ហើយកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យទាំងនោះ មិនអាចកំណត់អាជ្ញាយុកាលបានទេ ។

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មិនអាចឋិតនៅក្រោមការកាន់កាប់ដោយលទ្ធកម្មពិសេសនៃជំពូកទី ៤ នៃច្បាប់នេះបានទេ ។

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

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ នៅពេលបាត់បង់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈ អាចត្រូវចាត់បញ្ចូលជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋតាមរយៈច្បាប់អនុបយោគ ។

## មាត្រា ១៧.-

ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ អាចជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ ការដូរ ការបែងចែក ឬការផ្ទេរសិទ្ធិតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ។

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

គ្មានការចាប់យកដីតាមទំនើងចិត្តណាមួយអាចកើតឡើងទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈបានឡើយ ចាប់ពីច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ទោះបីស្របនឹងជំពូកទី ៤ នៃច្បាប់នេះក៏ដោយ ។

ប៉ុន្តែដីទំនេរនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ អាចត្រូវបានបែងចែកឱ្យទៅបុគ្គលដែលត្រូវការដីក្នុងគោលដៅសង្គមកិច្ច តាមលក្ខខណ្ឌដែលកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

**មាត្រា ១៨.-**

ត្រូវទុកជាមោឃៈ និងគ្មានអានុភាព ហើយមិនអាចត្រូវបានធ្វើនិយ័តកម្ម ទោះតាមរូបភាពណាក៏ដោយ នូវ :

-រាល់ការចូលកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ និងរាល់ការបំប្លែងការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ទៅជាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ ទោះបីការកាន់កាប់ និងការបំប្លែងនេះ កើតមានទៅពេលណាក៏ដោយ ដែលមិនស្របតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តិ និងនីតិវិធីដែលបានកំណត់កន្លងមក

-រាល់ការបំប្លែងទៅជាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៃដីសម្បទាន ទោះជាការបំប្លែងនោះកើតឡើងមុនពេលច្បាប់នេះចូលជាធរមានក៏ដោយ លើកលែងតែសម្បទានដែលឆ្លើយតបនឹងប្រយោជន៍សង្គម

-រាល់សម្បទានមិនស្របនឹងបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃជំពូកទី ៥

-រាល់ការចូលកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តឯកជនរបស់រដ្ឋ
ទោះជាតាមរូបភាពណាក៏ដោយដែល បានកើតឡើងក្រោយច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

**មាត្រា ១៩.-**

បុគ្គលទាំងឡាយដែលមានប័ណ្ណ ឬមានស្ថានភាពជាក់ស្តែងឋិតនៅក្រោមឥទ្ធិពលនៃមាត្រា ១៨ នៃច្បាប់នេះ មិនអាចទាមទារសំណងទូទាត់ ឬសោហ៊ុយសំរាប់ការថែទាំ ឬការរៀបចំដែលបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុដែលបានកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់បានឡើយ ។

លទ្ធកម្មណាមួយដោយខុសច្បាប់ និងដោយចេតនា ឬដោយបោកប្រាស់ លើទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

ចំពោះការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈដែលបណ្តាលឱ្យខូចខាត ឬធ្វើឱ្យយឺតយ៉ាវដល់ការងារដែលជាប្រយោជន៍ទូទៅ ពិសេសចំពោះការកាន់កាប់ដីចំណីផ្លូវ ក៏រិតទោស នឹងត្រូវកំណត់ជាទ្វេ ។

ក្នុងគ្រប់ករណី បើជនល្មើសមិនបញ្ឈប់ការកាន់កាប់របស់ខ្លួនក្នុងរយៈពេលដែលបានកំណត់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចទេ អាជ្ញាធរអាចដំណើរការបណ្តេញជនល្មើសចេញ ។

## ជំពូកទី ៣
## អំពីកម្មសិទ្ធិរបស់សម្ពហភាព
### ផ្នែកទី ១ : អំពីអចលនវត្ថុរបស់រដ្ឋ

**មាត្រា ២០.-**

អចលនវត្ថុជាដី និងជាសំណង់ដែលមាននៅក្នុង និងក្រៅបរិវេណវត្តអារាមនៃព្រះពុទ្ធសាសនា ជាបេតិកភ័ណ្ឌប្រើប្រាស់ជានិច្ចកាលសំរាប់ព្រះពុទ្ធសាសនា និងដាក់ឱ្យពុទ្ធសាសនិកប្រើប្រាស់ក្រោមការថែទាំរបស់គណៈកម្មការវត្ត ។

**មាត្រា ២១.-**

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

កិច្ចការពារទ្រព្យទាំងនេះត្រូវធានាដោយគណៈកម្មការវត្ត ។ នីតិវិធីនៃការជ្រើសរើសគណៈកម្មការ និងតំណាងដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍វត្ត ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់ក្រសួងធម្មការ និងសាសនា ។

**មាត្រា ២២.-**

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

### ផ្នែកទី ២ : អំពីអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច

**មាត្រា ២៣.-**

សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច គឺជាក្រុមមនុស្សដែលរស់នៅលើដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលសមាជិកទាំងអស់បង្ហាញនូវការឯកភាពនៃជាតិពន្ធ សង្គមវប្បធម៌ និងសេដ្ឋកិច្ច ប្រតិបត្តិរបៀបរស់នៅតាមប្រពៃណី និងដាំដុះលើដីដែលខ្លួនកាន់កាប់ទៅតាមក្បួនខ្នាតទំនៀមទំលាប់នៃការប្រើប្រាស់ជាសមូហភាព ។

ក្នុងពេលដែលរង់ចាំការកំណត់ខាងផ្លូវច្បាប់នូវលក្ខន្តិកៈរបស់សហគមន៍ ក្រុមដែលមានជាក់ស្តែងមកទល់បច្ចុប្បន្ននេះ នឹងបន្តគ្រប់គ្រងសហគមន៍ និងអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនតាមប្រពៃណី ហើយត្រូវអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

## មាត្រា ២៤.-

ចាត់ទុកជាសមាជិកនៃសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចដែលអាចទទួលគុណប្រយោជន៍ពីការធានាសិទ្ធិ និងការការពារដែលរៀបចំឡើងដោយច្បាប់នេះ រាល់បុគ្គលដែលឆ្លើយតបទៅនឹងលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃជាតិពន្ធុ អំពីវប្បធម៌ និងសង្គមរបស់សហគមន៍ ដែលទទួលស្គាល់ដោយមតិភាគច្រើននៃសមាជិកដ៏ទៃទៀត និងដោយព្រមទទួលនូវសាមគ្គីភាព និងភាពចំណុះដែលនាំឱ្យមានការចូលក្នុងសហគមន៍ ។

## មាត្រា ២៥.-

ដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច គឺជាដីទាំងអស់ដែលសហគមន៍បានរៀបចំនិវេសនដ្ឋាន និងប្រកបរបរកសិកម្មប្រពៃណី ។

ដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច មិនមែនមានតែដីដែលបានដាំដុះជាក់ស្តែងនោះទេ ប៉ុន្តែមានដីបំរុងចាំបាច់ក្នុងការដូរវេនដំណាំថែមទៀតដែលតម្រូវទៅតាមរបៀបទាញយកផលដែលធ្លាប់ធ្វើកន្លងមក
ហើយត្រូវ បានទទួលស្គាល់ដោយអាជ្ញាធររដ្ឋបាល ។

ការវាស់វែង និងការកំណត់ព្រំប្រទល់នៃអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ទាំងនោះ ត្រូវកំណត់ទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងដូចដែលបានអះអាងដោយសហគមន៍ ដោយមានការព្រមព្រៀងពីអ្នកជិតខាង និងដែលបានកំណត់តាមនីតិវិធីក្នុងមាតិកាទី ៦ នៃច្បាប់នេះ និងអនុក្រឹត្យពាក់ព័ន្ធ ។

## មាត្រា ២៦.-

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

ការអនុវត្តនូវសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ និងលក្ខខណ្ឌជាក់លាក់នៃការប្រើប្រាស់ដី ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់អាជ្ញាធរ ប្រពៃណី និងយន្តការនៃការធ្វើសេចក្តីសំរេចរបស់សហគមន៍ អនុលោមតាមទំនៀមទំលាប់របស់ពួកគេ ហើយត្រូវដាក់ឱ្យនៅក្រោមច្បាប់នៃការអនុវត្តទូទៅទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ ដូចជាច្បាប់ការពារបរិស្ថានជាដើម ។

បញ្ញត្តិនៃមាត្រានេះ មិនមែនជាឧបសគ្គដល់សកម្មភាពការងាររបស់រដ្ឋដែលជាតម្រូវការនៃផលប្រយោជន៍ជាតិ ឬតម្រូវការជាបន្ទាន់របស់ជាតិឡើយ ។

## មាត្រា ២៧.-

ដើម្បីសម្រួលការវិវត្តន៍វប្បធម៌ សេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមនៃសមាជិកសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច និងដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យពួកគេបានចេញដោយសេរីពីសហគមន៍ ឬរួចចាកពីការបង្ខិតបង្ខំ សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិឯកត្តជនអាចនឹងត្រូវផ្ទេរជាពិសេសឱ្យពួកគេបាន លើចំណែកសមស្របមួយនៃដីដែលប្រើដោយសហគមន៍ ប៉ុន្តែចំណែកនៃដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃការយកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិឯកជននោះ មិនអាចជាដីដែលចូលក្នុងនិយមន័យទូទៅនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋបានទេ ។

## មាត្រា ២៨.-

គ្មានអាជ្ញាធរណាមួយក្រៅពីសហគមន៍
អាចទទួលបានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់ជនជាតិដើមភាគតិច បានឡើយ ។

## មាតិកាទី ២
## អំពីលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ
## ជំពូកទី ៤
## អំពីការបង្កើតឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ តាមលទ្ធកម្មពិសេសនៃភោគៈ

### មាត្រា ២៩.-

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

ការចូលកាន់កាប់ភោគៈ ត្រូវបញ្ចប់នៅពេលដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

### មាត្រា ៣០.-

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

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

### មាត្រា ៣១.-

បុគ្គលដែលបានអាស្រ័យផលនៃភោគៈកន្លងមក គិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ប្រសិនបើបានបំពេញគ្រប់គ្រាន់នូវលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយ ក្នុងការក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករ អាចត្រូវបានអនុញ្ញាត

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

អាជ្ញធរមានសមត្ថកិច្ចដែលបដិសេធដោយរំលោភ នូវការអនុញ្ញតឱ្យបន្តរយៈពេល ត្រូវទទួលខុសត្រូវផ្ទាល់ខ្លួនចំពោះមុខច្បាប់ ។

ការទទួលស្គាល់ដោយរំលោភដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច នូវភោគៈដែលមិនបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ និងគ្មានអានុភាព ។ អាជ្ញាធរដែលបានទទួលស្គាល់ដោយរំលោភនេះ ត្រូវទទួលខុសត្រូវផ្ទាល់ខ្លួនចំពោះមុខច្បាប់ ។

**មាត្រា ៣២.-**

អចលនវត្ថុទាំងឡាយដែលមិនអាចក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិនៃអ្នកកាន់កាប់ស្របតាមច្បាប់នេះ ក្នុងករណីភោគីបំពេញមិនបាននូវលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ដោយហេតុមកពីលក្ខណៈសម្បត្តិរបស់ខ្លួនជាភោគីកេងបន្លំ ឬដោយឥរិយាបថរបស់ខ្លួនជាភោគីដែលលួចលាក់នឹងច្បាប់ ឬដែលមិនចេញមុខ ឬជាភោគីដោយប្រើហឹង្សា អចលនវត្ថុនោះត្រូវទុកជាសម្បត្តិរដ្ឋ ហើយមិនអាចឱ្យជនណាចូលកាន់កាប់ជាភោគីថ្មីសំរាប់លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិក្នុងលក្ខខណ្ឌនៃជំពូកនេះបានឡើយ ។

**មាត្រា ៣៣.-**

ក្នុងករណីដែលមានការដកហូតអចលនវត្ថុដោយហឹង្សា ឬដោយប្រើអំណាចរំលោភ របស់អាជ្ញាធរ អចលនវត្ថុនោះត្រូវបានបង្វិលមករដ្ឋវិញ ហើយមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការកាន់កាប់ថ្មីបានឡើយប្រសិនបើគ្មានបណ្តឹងទាមទារពីភោគីស្របច្បាប់នៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានដកហូត។ បណ្តឹងទាមទារនេះ មានរយៈពេល ៣ (បី) ឆ្នាំ ចាប់ពីថ្ងៃដែលរដ្ឋប្រកាសដកហូត ។

**មាត្រា ៣៤.-**

អ្នកកាន់កាប់ថ្មីលើអចលនវត្ថុរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ឬរបស់បុគ្គលឯកជនដោយគ្មានប័ណ្ណ ក្រោយពីច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ត្រូវចាត់ទុកជាអ្នកកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់ ហើយត្រូវទទួលទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ៣៥.-**

មានតែអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងនាមរដ្ឋនិងនីតិបុគ្គលសាធារណៈប៉ុណ្ណោះដែលអាចឱ្យអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុគ្មានប័ណ្ណ ឬមានប័ណ្ណមិនគ្រប់គ្រាន់ចាកចេញពីទីតាំងអចលនវត្ថុនោះ ។

សាមញ្ញជន ឬអាជ្ញាធរដែលមិនតាងនាមរដ្ឋ ឬនីតិបុគ្គលសាធារណៈ គ្មានសមត្ថកិច្ចដេញអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាព មានប័ណ្ណត្រឹមត្រូវដោយប្រើកំលាំងបានឡើយ ។ ការដេញអាចធ្វើបានតែតាមការបង្គាប់របស់តុលាការ យោងតាមបណ្តឹងរបស់បុគ្គលដែលបានប្តឹងទាមទារទ្រព្យ ។

តុលាការត្រូវពិនិត្យបញ្ជាក់រូបភាព ប្រភព កាលបរិច្ឆេទ និងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនៃប័ណ្ណដែលបានបង្ហាញ ។ តុលាការ មិនអាចប្រកែកក្នុងការបង្គាប់ឱ្យចាកចេញដើម្បីជាប្រយោជន៍ដល់បុគ្គលដែលបង្ហាញប័ណ្ណត្រឹមត្រូវ និងពេញលេញរបស់សុរិយោដីបានឡើយ ។

**មាត្រា ៣៦.-**

បើវិធានការបណ្តេញចេញ បង្គាប់ដោយតុលាការ អាចបណ្តាលឱ្យមានភាពវឹកវរ ឬមានផលវិបាកធ្ងន់ធ្ងរដល់សង្គម អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចសុំពន្យារការអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្នបាន ។

**មាត្រា ៣៧.-**

លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយភោគៈ អាចសម្រេចបានចំពោះតែគុណប្រយោជន៍ដល់បុគ្គលដែលបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់នេះ។ លទ្ធកម្មនេះ មិនអាចជាគុណប្រយោជន៍ដល់ភោគីកេងបន្លំឡើយ ។

**មាត្រា ៣៨.-**

ដើម្បីក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុបាន លុះត្រាតែភោគៈនោះត្រូវបានកាន់កាប់ដោយពិតប្រាកដ គ្មានហឹង្សា ដឹងឮជាសាធារណៈ គ្មានអាក់ខាន និងដោយសុចរឹត ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយពិតប្រាកដ គឺថា ភោគី ទោះកាន់កាប់ដោយខ្លួនឯងក្តី ឱ្យអ្នកដទៃធ្វើឱ្យក្តី ត្រូវកាន់កាប់ឱ្យឃើញថា ការនោះប្រាកដជាធ្វើដើម្បីខ្លួន ក្នុងគោលដៅខ្លួនជាភោគីយ៉ាងផ្តាច់មុខ កុំឱ្យ ឃើញថាការដែលធ្វើនោះ គឺធ្វើដោយសារសិទ្ធិណាមួយផ្សេងទៅវិញ។ ប្រសិនបើភោគីពិតប្រាកដមិនចេញមុខ នៅពីក្រោយភោគីមិនពិតប្រាកដ ភោគីនោះមិនអាចទាមទារប័ណ្ណភោគៈដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មទៅជាកម្មសិទ្ធិបាន ឡើយ។ ភោគៈនោះត្រូវបានចាត់ទុកជាមោឃៈ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានហឹង្សា គឺថា ភោគៈដែលបានមកដោយហិង្សា មិនទុកជាភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ឡើយ ។ ក៏ប៉ុន្តែ បើកាលណាគេប្រើហិង្សាក្នុងពេលមានតតិយជនឥតសិទ្ធិសោះ មកដណ្តើមនោះ ហិង្សានេះគ្មានឥទ្ធិពលអ្វីទៅលើភោគៈដែលគេបានមកដោយសន្តិភាពតាំងពីដើមមកនោះទេ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយដឹងឮជាសាធារណៈ គឺថា ភោគីត្រូវកាន់កាប់ដោយឥត លាក់បិទបាំង។ អ្នកទាំងពួងដែលចង់តវ៉ាអំពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើវត្ថុនោះ នឹងបានដឹងឮ ឃើញមិនខាន ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានការអាក់ខាន គឺថា ភោគីត្រូវធ្វើនូវកិច្ចការផងទាំងពួងតាមធម្មតា ជាប្រក្រតី ក្នុងរយៈពេលចាំបាច់នៃការទាមទារលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ ។ ការអាក់ខានក្នុងរយៈពេលខ្លី ឬបោះបង់ទុកឱ្យនៅទំនេរ ដើម្បីឱ្យមានជីជាតិឡើងវិញ មិនមែនជាឧបសគ្គដល់លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិនោះទេ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយសុចរិត គឺថា ភោគីមិនដឹងពីសិទ្ធិជាយថាហេតុរបស់តតិយជនលើវត្ថុដែលខ្លួនកំពុងកាន់កាប់នោះសោះ ។

**មាត្រា ៣៩.-**

ក្នុងការរង់ចាំដើម្បីឱ្យបានទៅជាកម្មសិទ្ធិពេញលេញភោគៈដែលស្របតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះបង្កើតបានជាសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុ។ ភោគៈនេះ អាចជាកម្មវត្ថុនៃការផ្លាស់ប្តូរ ផ្ទេរសិទ្ធិ ឬជាកម្មវត្ថុ នៃកិច្ចការជំនួញ ។

**មាត្រា ៤០.-**

ក្នុងការរង់ចាំការរៀបចំឡើងវិញនូវប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ត្រូវបន្តចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុចំពោះភោគៈដែលមានកន្លងមកមុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិនេះ ជាវត្ថុតាងនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ប៉ុន្តែមិនមែនជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទេ ហើយក៏មិនមែនជាលិខិតដែលតវ៉ាមិនបាននោះដែរ ។

ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិនេះ អាចនឹងបង្កើតបានជាប័ណ្ណស្ថាពរនៃកម្មសិទ្ធិដែលមានលក្ខណៈមិនអាចតវ៉ាបាន លុះត្រាតែគ្មានការជំទាស់នៅពេលបង្កើតសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។

ក្នុងករណីមានការជំទាស់ទាមទារ ការកំណត់ថានរណាជាភោគីស្របច្បាប់នៃអចលនវត្ថុនោះ ត្រូវផ្អែកលើការស៊ើបអង្កេតបន្ថែមនូវរាល់ភស្តុតាងដែលពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ ។ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ គឺជាភស្តុតាងមួយ ប៉ុន្តែមិនអាចកំណត់តែឯកឯងបានទេ ។

**មាត្រា ៤១.-**

ត្រូវហាមឃាត់ការចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដែលមិនអាចយកធ្វើជារបស់ឯកជនបាន ឬដែលមិនបានកាន់កាប់តាមលក្ខខណ្ឌស្របច្បាប់ ។

**មាត្រា ៤២.-**

បុគ្គលទាំងឡាយដែលមិនបានចុះបញ្ជីភោគៈស្របច្បាប់របស់ខ្លួន ដោយហេតុមិនបានដឹង ឬដោយធ្វេសប្រហែស អ្នកនោះនៅតែមានសិទ្ធិត្រូវបានការពារតាមអំណាចនៃមាត្រា ២៩ មាត្រា ៣០ និងមាត្រា ៣១ នៃច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ៤៣.-**

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិបានឡើយ ទោះក្នុងករណីណាក៏ដោយ ។

ស្ថានភាពនៃអ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ នៅតែមិនទៀងទាត់ និងខុសច្បាប់ដដែល ប្រសិនជាស្ថានភាពនោះមិនកើតចេញពីការអនុញ្ញាតតាមបែបផែនដែលកំណត់ដោយច្បាប់ទេនោះ ។

បុគ្គលកាន់កាប់ខុសច្បាប់ ត្រូវបង្ខំឱ្យចាកចេញជាបន្ទាន់ ហើយត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ២៥៩ នៃច្បាប់នេះ ។

បុគ្គលកាន់កាប់ខុសច្បាប់ គ្មានសិទ្ធិទាមទារសំណងសំរាប់ចំណាយលើការងារ និងការកែលំអដែលខ្លួន បានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុនោះឡើយ ។

**មាត្រា ៤៤.-**

ប័ណ្ណ ឬឯកសារសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យដល់បុគ្គលឯកជន ត្រូវទុកជាមោឃៈ និងគ្មានតម្លៃគតិយុត្ត ។

ភ្នាក់ងារដែលចេញប័ណ្ណ ឬឯកសារសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់នេះ ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ទាំងខាងស៊ីវិល និងព្រហ្មទណ្ឌ ។

អាជ្ញាធរដែលព្រងើយកន្តើយចំពោះការរំលោភខុសច្បាប់តាមរបៀបនេះ ដែលខ្លួនបានដឹង ចាត់ទុកជាអ្នករួមគំនិត ហើយត្រូវទទួលទោសដូចគ្នានឹងចារីដែរ ។

**មាត្រា ៤៥.-**

ក្នុងករណីដែលអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច មិនព្រមចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ អ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះ អាចធ្វើពាក្យប្តឹងទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

**មាត្រា ៤៦.-**

ការចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យបុគ្គលក្រៅពីភោគីពិតប្រាកដដែលបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុ គឺជាបទល្មើសដែលត្រូវទទួលទោសតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ២៦១ នៃច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ៤៧.-**

វិវាទរវាងភោគី ចំពោះអចលនវត្ថុមួយ នឹងត្រូវដាក់ឱ្យធ្វើការស៊ើបអង្កេត និងដោះស្រាយតាមនីតិវិធីដែលបានកំណត់ ។ លទ្ធផលនៃការស៊ើបអង្កេត ត្រូវដាក់ជូនគណៈកម្មការសុរិយោដីដែលបង្កើតឡើងនៅក្រសួង

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

## ជំពូកទី ៥
## អំពីសម្បទានដី

### មាត្រា ៤៨.-

សម្បទានដី ជាសិទ្ធិស្របច្បាប់ដែលបានចែងក្នុងឯកសារគតិយុត្ត ចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចតាមអំណាចឆន្ទានុសិទ្ធិ ឱ្យរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ឬក្រុមមនុស្ស ដើម្បីកាន់កាប់ដី និងប្រើប្រាស់សិទ្ធិលើដីនោះតាមការកំណត់នៃច្បាប់នេះ។

### មាត្រា ៤៩.-

សម្បទានដី ត្រូវឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ឬទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច។

សម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទទួលប្រយោជន៍ រៀបចំដី ដើម្បីសង់លំនៅឋាន ឬ/និង ដាំដំណាំនៅលើដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋ ដើម្បីធានាការចិញ្ចឹមជីវិត។

សម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទទួលប្រយោជន៍ កាប់ឆ្ការ ទាញយកផលដោយធ្វើអាជីវកម្មកសិឧស្សាហកម្ម លើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

### មាត្រា ៥០.-

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

**មាត្រា ៥១.-**

សម្បទានដីមិនអាចប្រគល់ឱ្យដោយឥតគិតថ្លៃទេ លើកលែងតែសម្បទានឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គមដែលប្រគល់ឱ្យគ្រួសារក្រីក្រសំរាប់តាំងទីលំនៅ ឬ/និង ដាំដំណាំចិញ្ចឹមជីវិត ។

**មាត្រា ៥២.-**

សម្បទានដីអាចបង្កើតបានតែសិទ្ធិក្នុងរយៈពេលមួយជាកំណត់ តាមកិច្ចសន្យាដែលបានបង្កើតសម្បទាននោះស្របតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

សម្បទានដីមិនអាចឈានដល់ការបង្កើតនូវសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិ លើដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទាន ជាប្រយោជន៍ដល់សាមីជននោះទេ លើកលែងតែចំពោះសម្បទានដែលឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ។

**មាត្រា ៥៣.-**

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

**មាត្រា ៥៤.-**

សម្បទានដីត្រូវមានលក្ខខណ្ឌ ។ សម្បទានត្រូវតែអនុលោមទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ដែលជាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

លិខិតសម្បទាន អាចមានខដោយឡែកផ្សេងទៀតដែលមានតម្លៃជាកិច្ចសន្យា ។

**មាត្រា ៥៥.-**

សម្បទានដី ត្រូវបានដកហូតវិញដោយសេចក្តីសំរេចខាងរដ្ឋបាល ក្នុងករណីលក្ខខណ្ឌច្បាប់មិនត្រូវបានគោរព ។ ករណីនេះ សម្បទានិកមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការ តាមនីតិវិធីដែលច្បាប់បានកំណត់ ។

សម្បទានដី អាចត្រូវបានទុកជាមោឃៈដោយតុលាការ កាលបើសម្បទានិក មិនគោរពខដោយឡែក ដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា ។

**មាត្រា ៥៦.-**

សិទ្ធិរបស់សម្បទានិកលើដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានក្នុងកំឡុងពេលនៃសម្បទាន គឺជាសិទ្ធិដែលទទួលស្គាល់ដូចជាកម្មសិទ្ធិករ លើកលែងតែការផ្ទេរសិទ្ធិ ។ សម្បទានិក មានសិទ្ធិជាពិសេសក្នុងការការពារស្ថានភាពរបស់ខ្លួន ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។

សម្បទានិក អាចការពារដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានឱ្យខ្លួន ចំពោះការទន្ទ្រាន ឬការប៉ះពាល់ ទោះជាតាមរូបភាពណាក៏ដោយ ។

សម្បទានិក អាចទាញយកនូវផលិតផលពីដីរបស់ខ្លួន ធ្វើការរៀបចំ ដាំដុះ ស្របតាមគោលបំណងនៃសម្បទាន។ សម្បទានិក មិនអាចកែប្រែគោលបំណងនៃសម្បទាន ធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់រចនាសម្ព័ន្ធធម្មជាតិ និងធ្វើអាជីវកម្មដែលមានលក្ខណៈជាការបំផ្លាញនៅចុងបញ្ចប់នៃសម្បទានបានឡើយ ។

**មាត្រា ៥៧.-**

ការផ្ទេរដីសម្បទាន មិនអាចធ្វើឡើងតាមរយៈការផ្ទេរសិទ្ធិបានឡើយ ។ ការផ្ទេរដីសម្បទាន អាចកើតឡើងតែតាមរយៈការបង្កើតកិច្ចសន្យាថ្មីនៃសម្បទាន ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ជាគុណប្រយោជន៍ដល់អ្នកទទួលសិទ្ធិសម្បទានថ្មី ។

ក្នុងករណីដែលសម្បទានិកទទួលមរណភព ទាយាទទាំងឡាយរបស់ខ្មោច ប្រសិនជាមានបំណង អាចនឹងបន្តប្រើប្រាស់សិទ្ធិទាំងនោះក្នុងរយៈពេលសម្បទានដែលនៅសល់ ។

**មាត្រា ៥៨.-**

សម្បទានដី អាចធ្វើឡើងបាន តែនៅលើដីដែលជាចំណែកនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ។

សម្បទានដី មិនអាចប៉ះពាល់ផ្លូវគមនាគមន៍ ដីចំណីផ្លូវ និងដីចាំបាច់សំរាប់ថែទាំ ក៏ដូចជាផ្លូវទឹក ត្រពាំង បឹង និងដែនទឹកបំរុង ដែលមានប្រយោជន៍ដល់ការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋឡើយ ។

**មាត្រា ៥៩.-**

សម្បទានដី អាចមានទំហំច្រើនបំផុតត្រឹមតែ ១០.០០០ ( មួយម៉ឺនហិកតា) ហិកតា ។

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

ត្រូវបានហាមឃាត់ការចេញលិខិតសម្បទានដីច្រើនកន្លែងឱ្យបុគ្គលតែម្នាក់ ឬឱ្យនីតិបុគ្គលច្រើន តែគ្រប់គ្រងដោយរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដដែលៗ ដែលមានទំហំសរុបធំជាងទំហំដែលបានកំណត់នៅវាក្យខ័ណ្ឌខាងលើ ។

**មាត្រា ៦០.-**

នីតិវិធីនៃការផ្តល់សម្បទានដីសំរាប់ការសង់លំនៅឋាន និងសម្បទានដីកសិកម្មសំរាប់ការចិញ្ចឹមជីវិត ឬអាជីវកម្មកសិឧស្សាហកម្ម ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

**មាត្រា ៦១.-**

រយៈពេលសម្បទានដី ត្រូវកំណត់ ៩៩ ( កៅសិបប្រាំបួន) ឆ្នាំយ៉ាងច្រើន ។

**មាត្រា ៦២.-**

រាល់សម្បទានដីសំរាប់ដំណាំឧស្សាហកម្ម ត្រូវចាប់ផ្តើមធ្វើអាជីវកម្មក្នុងរយៈពេល ១២ (ដប់ពីរ) ខែ បន្ទាប់ពីការផ្តល់សម្បទាន បើមិនដូច្នោះទេ នឹងត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

ការខកខានធ្វើអាជីវកម្មរយៈពេលលើសពី ១២ (ដប់ពីរ) ខែ នាំឱ្យមានមោឃភាពសម្បទាន ប្រសិនបើការខកខាននោះ ពុំមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ ។

រាល់សម្បទានដីដែលបានផ្តល់ឱ្យមុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ហើយមិនបានធ្វើអាជីវកម្មចាប់ពី ១២ (ដប់ពីរ) ខែឡើងទៅគិតពីថ្ងៃដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ត្រូវទុកជាមោឃៈ ប្រសិនបើការខកខានមិនបានធ្វើអាជីវកម្មនោះ ពុំមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ ។

រាល់ការមិនបានបំពេញកិច្ចតាមសៀវភៅបន្ទុកដោយសម្បទានិក នាំឱ្យមានការដកហូតសម្បទាន។ ក្នុងករណីនៃការដកហូតសម្បទាន ទោះជាមានមូលហេតុអ្វីក៏ដោយ សម្បទានិក គ្មានសិទ្ធិទារសំណងនៃការខូចខាតណាមួយឡើយ។

## ជំពូកទី ៦
## អំពីរបៀបលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ

**មាត្រា ៦៣.-**

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុរវាងបុគ្គលឯកជនតាមរយៈការលក់ ការដូរ ការធ្វើអំណោយ ឬតាមរយៈសន្តតិកម្ម ត្រូវអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់។

### ផ្នែកទី ១ : អំពីលទ្ធកម្មដោយការលក់អចលនវត្ថុ

**មាត្រា ៦៤.-**

ការលក់អចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលអនុញ្ញាតឱ្យផ្ទេរសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុពីអ្នកលក់ទៅឱ្យ អ្នកទិញ ដោយអ្នកទិញត្រូវបង់ប្រាក់ថ្លៃអចលនវត្ថុនោះ ទៅឱ្យអ្នកលក់។

**មាត្រា ៦៥.-**

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ មិនអាចជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យាលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ តាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ធ្វើដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី។

កិច្ចសន្យាលក់តែឯកឯងមិនអាចចាត់ទុកជាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទ្រព្យនោះពេញលក្ខណៈច្បាប់បានឡើយ។

**មាត្រា ៦៦.-**

បុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរនិងមានសមត្ថភាពចុះកិច្ចសន្យា អាចលក់ ឬទិញទ្រព្យជាអចលនវត្ថុបាន។

បុគ្គលដែលមិនអាចលក់បានគឺ :

-បុគ្គលដែលមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដែលត្រូវលក់

-កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យអវិភាគ ដោយគ្មានការយល់ព្រមពីកម្មសិទ្ធិករអវិភាគដទៃទៀត

-បុគ្គលដែលមានអចលនវត្ថុជាកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូស។

បុគ្គលដែលមិនអាចទិញបានគឺ :

-អាណាព្យាបាល មិនអាចទិញទ្រព្យរបស់បាលិតខ្លួន

-ហិតូបត្ថម្ភកៈ មិនអាចទិញទ្រព្យដែលខ្លួនគ្រប់គ្រង

-ចៅក្រម ឬភ្នាក់ងាររដ្ឋបាល មិនអាចទិញទ្រព្យដែលយុត្តាធិការរបស់ខ្លួន ឬដែលខ្លួនមានបេសកកម្មលក់

-បុគ្គលដែលមានទ្រព្យត្រូវរឹបអូស មិនអាចទិញទ្រព្យនោះវិញបានទេ។

**មាត្រា ៦៧.-**

ការលក់រវាងសហព័ទ្ធ ត្រូវទុកជាមោឃៈ។

**មាត្រា ៦៨.-**

អ្នកលក់ត្រូវធានាជាមួយអ្នកទិញ ក្នុងកិច្ចសន្យា ចំពោះអចលនវត្ថុដែលលក់ នូវរាល់វិការៈអាថិកំបាំងសំខាន់ៗ បើពុំនោះទេ នាំឱ្យមានកតិកាភេទនៃការលក់។

**មាត្រា ៦៩.-**

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ត្រូវបានចាត់ទុកជាសម្រេច ចាប់ពីពេលដែលបានចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យានោះ នៅអង្គភាពសុរិយោដី។ ថ្លៃលក់ ត្រូវតែចុះក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ បើមិនដូច្នោះទេ កិច្ចសន្យាលក់នោះ ត្រូវទុកជាមោឃៈ។

កិច្ចសន្យាលក់អចលនវត្ថុ នឹងអាចចុះបញ្ជីបាន លុះត្រាតែភាគីទាំងអស់បានបង្ហាញភស្តុតាងថា រាល់ពន្ធដារលើទ្រព្យនោះ ត្រូវបានបង់រួច។

## ផ្នែកទី ២ : អំពីលទ្ធកម្មដោយការដូរអចលនវត្ថុ

**មាត្រា ៧០.**~

ការដូរអចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលភាគីទាំងសងខាង ព្រមព្រៀងឱ្យអចលនវត្ថុគ្នាទៅវិញទៅមក។

ការដូរអចលនវត្ថុ អនុញ្ញាតឱ្យផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុបាន។

ការដូរនេះ ត្រូវមានលក្ខខណ្ឌដូចគ្នានឹងការលក់ដែរ។

## ផ្នែកទី ៣ : អំពីលទ្ធកម្មដោយសន្តតិកម្ម

**មាត្រា ៧១.**~

អាចផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្មឥតបណ្តាំ សន្តតិកម្មមានបណ្តាំ ឬអច្ច័យទាន នូវ :

-ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិត្រូវបានរៀបចំជាស្ថាពរស្របតាមបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃច្បាប់នេះ

-ភោគៈទាំងឡាយស្របតាមច្បាប់ ដោយយោងទៅលើប័ណ្ណ ឬឯកសារគតិយុត្តិ ឬភស្តុតាងផ្សេងៗទៀត

-រាល់អវយវភេទនៃកម្មសិទ្ធិ និងរាល់សិទ្ធិភណ្ឌិកអចលនវត្ថុ។

**មាត្រា ៧២.**~

ក្នុងករណីសន្តតិកម្ម ការគិតរយៈពេលចាំបាច់នៃការកាន់កាប់អចលនវត្ថុសំរាប់លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិពេញលេញដូចដែលបានបញ្ញត្តិក្នុងមាត្រា ៣០ និងមាត្រា ៣១ នៃច្បាប់នេះ ត្រូវរាប់ចាប់ពីពេលដែលខ្មោចបានចូលកាន់កាប់ទ្រព្យនោះ។

**មាត្រា ៧៣.**~ ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលគ្រាន់តែកាន់កាប់ដោយជាក់ស្តែង ហើយមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ឬបញ្ជាក់ដោយ លិខិតរដ្ឋបាល ប៉ុន្តែត្រូវបានកាន់កាប់ស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ ក៏អាចជាកម្មវត្ថុនៃការផ្ទេរតាមសន្តតិកម្ម បានដែរ។

**មាត្រា ៧៤.-**

ក្នុងករណីទ្រព្យកាន់កាប់គ្មានប័ណ្ណត្រូវបានផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្ម ទាយាទដែលជាអ្នកកាន់កាប់ថ្មីអាចបន្តចាត់ចែងទ្រព្យនោះ និង ទទួលបាននូវកិច្ចការពារ ដោយហេតុថា ស្ថានភាពរបស់ខ្លួនឆ្លើយតបទៅនឹងលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់។

ក្នុងករណីនេះ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬជនណាក៏ដោយ មិនអាចយកលេសពីស្ថានភាពនៃការកាន់កាប់ជាក់ស្តែងរបស់ខ្មោច ឬយកលេសពីខ្វះនូវការជំរះមរតកត្រឹមត្រូវដើម្បីធ្វើឱ្យប៉ះពាល់សិទ្ធិនៃទាយាទ និងជាពិសេសដើម្បីបដិសេធការទទួលស្គាល់ ឬមិនបញ្ជាក់ការកាន់កាប់របស់គេបានឡើយ។

**មាត្រា ៧៥.-**

កាលបើអចលនវត្ថុជាមរតកប្រើប្រាស់សំរាប់ជាលំនៅដ្ឋាននៃគ្រួសាររបស់ខ្មោច ឬដីប្រើប្រាស់សំរាប់ការផ្គត់ផ្គង់ជីវភាពដោយផ្ទាល់ ទាយាទមិនអាចស្នើសុំបែងចែក ឬសម្រេចលក់ទ្រព្យនោះទេ លើកលែងតែមានការយល់ព្រមដោយច្បាស់ពីសហទាយាទទាំងអស់។ ក្នុងករណីមានការជំទាស់អំពីការបែងចែកមរតក សហទាយាទ មានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការ ដើម្បីសុំឱ្យដោះស្រាយទំនាស់នេះ។

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

**មាត្រា ៧៦.-** ទាយាទទាំងឡាយដែលមិនអាចបន្តនិរន្តរភាពនៃការកាន់កាប់ទ្រព្យជាមរតកបានដោយជាក់ស្តែង ឬ ដោយគតិយុត្តិ ឬមិនចង់ទទួលបន្ទុកដោយខ្លួនឯង អាចធ្វើការផ្ទេរ ដោយប្រគល់ សិទ្ធិឱ្យតតិយជនបាន។

**មាត្រា ៧៧.-** បើអ្នកទទួលសម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច មិនមែនជាក្រុមហ៊ុនហើយមានប័ណ្ណ អចលនវត្ថុកាន់កាប់ដោយរូបវន្តបុគ្គលម្នាក់ដែលទទួលមរណភាព សម្បទាននេះមិន អាចជាកម្មវត្ថុនៃការបែង ចែកដោយគ្មានការយល់ព្រមពីអាជ្ញាធររដ្ឋបាលដែលបានផ្តល់សម្បទានបានឡើយ។

**មាត្រា ៧៨.-**

ទ្រព្យទាំងឡាយដែលកម្មសិទ្ធិករស្លាប់ដោយគ្មានបន្សល់ទុកនូវទាយាទ ឬអច្ច័យលាភី ត្រូវត្រលប់មកជារបស់រដ្ឋ ហើយត្រូវបញ្ចូលក្នុងទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ។

**មាត្រា ៧៩.-**

ការចាត់ចែងមរតក ត្រូវស្ថិតនៅក្រោមវិធានទាំងឡាយនៃទំលាប់ប្រពៃណីក្នុងរឿងនេះ ក្នុងពេលរង់ចាំការប្រកាសឱ្យប្រើក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី។

## ផ្នែកទី ៤ : អំពីលទ្ធកម្មដោយប្រទានកម្ម

**មាត្រា ៨០.-**

ប្រទានកម្ម គឺជាកិច្ចសន្យាដែលជនម្នាក់ហៅថាអ្នកអោយ ឬទាយក ផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យរបស់ខ្លួនឱ្យទៅជនម្នាក់ទៀតហៅថាអ្នកទទួល ឬបដិគាហក ដែលព្រមទទួលយកទ្រព្យនោះ។

**មាត្រា ៨១.-**

ប្រទានកម្មអចលនវត្ថុ មិនអាចត្រូវបានជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែប្រទានកម្មនោះ ត្រូវបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី។

**មាត្រា ៨២.-**

អចលនវត្ថុ អាចជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មរវាងអ្នកនៅរស់ ឬប្រទានកម្មដោយហេតុមរណៈ ឬអច្ច័យទាន។ ប្រសិនបើជាប្រទានកម្មទៅវិញទៅមក ប្រតិបត្តិការនេះ បង្កើតបានជាការប្តូរ។

**មាត្រា ៨៣.-**

រដ្ឋអាចធ្វើអំណោយជាអចលនវត្ថុចំពោះតែរូបវន្តបុគ្គល ដោយហេតុផលសង្គមកិច្ច ដើម្បីឱ្យស្នាក់នៅ ឬដាំដំណាំចិញ្ចឹមជីវិត ។ តម្លៃអចលនវត្ថុដែលផ្តល់ឱ្យ ត្រូវបានកំណត់សមស្របទៅនឹងគោលដៅណាមួយដែលចង់បាន និងមិនអនុញ្ញាតឱ្យកេងយកកំរៃ ឬធ្វើមានបានមិនសមស្របទៅនឹងកំរិតជីវភាពសង្គមនៃអ្នកទទួល ។

ប្រទានកម្មដែលរដ្ឋបានធ្វើពីមុនមកហើយ មិនអាចសើរើបានឡើយ ។

**មាត្រា ៨៤.-**

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

## មាតិកាទី ៣

## អំពីរបបកម្មសិទ្ធិឯកជន

## ជំពូកទី ៧

## អំពីសិទ្ធិនិងភារកិច្ចនៃកម្មសិទ្ធិករ

## ផ្នែកទី ១ : អំពីការអាស្រ័យផលនៃកម្មសិទ្ធិ

**មាត្រា ៨៥.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងទ្រព្យរបស់ខ្លួនផ្តាច់មុខ និងទូលំទូលាយ កុំឱ្យតែយកទ្រព្យនោះ ទៅប្រើប្រាស់ក្នុងបទណាមួយដែលច្បាប់បានហាមឃាត់ ។

**មាត្រា ៨៦.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យ មិនអាចប្រើប្រាស់ទ្រព្យនោះ ក្នុងគោលដៅព្យាបាទ ឬរំខានដល់តតិយជន និងជាពិសេស ដល់អ្នកជិតខាងរបស់ខ្លួនបានឡើយ ។

ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យជាធម្មតា ដែលមានចរិតធម្មានុរូប មិនអាចចាត់ទុកជាការរំខាន ដែលបណ្តាលឱ្យ រាំងស្ទះដល់ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យនោះបានឡើយ ។

**មាត្រា ៨៧.-**

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

**មាត្រា ៨៨.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ អាចរៀបចំ ឬកែប្រែបានដោយសេរី នូវប្រភេទ និងរចនាសម្ព័ន្ធដើម នៃទ្រព្យរបស់ខ្លួន ស្របតាមការប្រើប្រាស់ដែលខ្លួនចង់ធ្វើ តាមការកំណត់នៃច្បាប់ ។

**មាត្រា ៨៩.-**

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

**មាត្រា ៩០.-**

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

ប៉ុន្តែកម្មសិទ្ធិករ មិនអាចទាមទារយកជាកម្មសិទ្ធិនូវបដិមាករ ចម្លាក់ក្រឡោត ឬបុរាណវត្ថុគ្រប់ប្រភេទដែលបានរកឃើញ ។ ស្នាដៃទាំងនេះ ជាចំណែកនៃបេតិកភណ្ឌជាតិ ហើយត្រូវតែប្រគល់ឱ្យក្រសួងវប្បធម៌ និងវិចិត្រសិល្បៈ ។

**មាត្រា ៩១.-**

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

ប៉ុន្តែកម្មសិទ្ធករ មិនអាចហាមឃាត់ការហោះហើរដោយអាកាសយានគ្រប់ប្រភេទបានឡើយ។

**មាត្រា ៩២.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចបង្កើតបានជាប្រាតិភោគនៃកិច្ចសន្យាស្របតាមបញ្ញត្តិដែល បានកំណត់ក្នុងមាតិកាទី ៥ នៃច្បាប់នេះ។

**មាត្រា ៩៣.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យ អាចចាត់ចែងផលិតផល និងការកើនឡើងតាមធម្មជាតិ ឬតាមសិប្បនិម្មិតដែលផ្សំគ្នា ឬដែលជាប់ជាមួយនឹងទ្រព្យនោះ តាមវិធានដែលបានកំណត់ក្នុងផ្នែកទី ២ និងទី ៣ នៃជំពូកនេះ។

## ផ្នែកទី ២ : អំពីឧបាគមន៍ផលិតផលនិងផលទុននៃកម្មសិទ្ធិ

**មាត្រា ៩៤.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ មានសិទ្ធិទទួលផលគ្រប់បែបយ៉ាងពីទ្រព្យនោះ មានផលធម្មជាតិ និងផលស៊ីវិល តាមសិទ្ធិឧបាគមន៍។

ផលធម្មជាតិ គឺផលដែលកើតពីដីដោយឯកឯង ឬដោយអំពើរបស់មនុស្ស។

ផលស៊ីវិល គឺផលទុន ធនលាភ និងការប្រាក់។

**មាត្រា ៩៥.-**

ផលដែលកើតចេញពីដំណាំលើទ្រព្យជាដីជារបស់កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យនោះលុះត្រាតែកម្មសិទ្ធិករនោះ បានសងតម្លៃនៃការភ្ជួររាស់ ពលកម្ម និងពូជ ដែលបានធ្វើជាយថាហេតុដោយតតិយជន ។

## ផ្នែកទី ៣ ៖ អំពីការកើននៃកម្មសិទ្ធិ
## អនុផ្នែកទី ១ ៖ អំពីការកើនដោយអំពើរបស់មនុស្ស

**មាត្រា ៩៦.-**

សំណង់ ដំណាំ និងការរៀបចំទាំងឡាយដែលបានធ្វើនៅលើដី ឬនៅក្រោមដី ត្រូវបានចាត់ទុកថា ត្រូវបានធ្វើដោយកម្មសិទ្ធករ ដោយសោហ៊ុយផ្ទាល់ខ្លួន ហើយជារបស់កម្មសិទ្ធិករនោះ លើកលែងតែមានភស្តុតាងផ្ទុយពីនេះ ។

**មាត្រា ៩៧.-**

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

**មាត្រា ៩៨.-**

កាលបើដំណាំ សំណង់ និងការរៀបចំទាំងឡាយត្រូវបានធ្វើឡើងដោយបំពានពីតតិយជន និងដោយសម្ភារៈរបស់ខ្លួន កម្មសិទ្ធិករនៃដី មានសិទ្ធិរក្សាទុករបស់ទាំងនោះ ឬបង្ខំឱ្យតតិយជននោះដកយកចេញបាន ។

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

ចំពោះដំណាំ សំណង់ ឬការ្យទាំងឡាយណាដែលបានធ្វើដោយតតិយជនដោយសុចរិត ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ៣៨ នៃច្បាប់នេះ កម្មសិទ្ធិករមិនអាចសុំដកយកចេញនូវការ្យ ដំណាំ ឬការរៀបចំទាំងនោះបានឡើយ ។ កម្មសិទ្ធិករមានជំរើសពីរ ឬមួយសងថ្លៃសម្ភារៈ និងថ្លៃពលកម្ម ឬមួយសងជាទឹកប្រាក់ស្មើនឹងតម្លៃលើសដែលដី បានកើនតម្លៃក៏បាន ។

## អនុផ្នែកទី ២ : អំពីការកើនដោយធម្មជាតិ

### មាត្រា ៩៩.-

ដីដុះដែលកើនឡើងជាបន្តបន្ទាប់ បន្តិចម្តងៗលើដីជាប់មាត់ទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែក ហៅថាល្បាប់ ។

ល្បាប់ត្រូវបានជាប្រយោជន៍ដល់កម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់មាត់ទឹកដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន ឬមិនបាន ។ ក្នុងករណីនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន កម្មសិទ្ធិករត្រូវទុកផ្លូវសំរាប់ទាញពួរនាវាស្របទៅតាមបទបញ្ញាទាំងឡាយ ។

### មាត្រា ១០០.-

ចំពោះដីដែលកើនឡើងដោយសារចរន្តទឹកហូរនាំល្បាប់បន្តិចម្តងៗ មើលមិនដឹងពីច្រាំងម្ខាងទៅគរនៅច្រាំងម្ខាងទៀត ជាប់ជាមួយនឹងដីអ្នកផ្សេង កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលជាប់នឹងដីដុះនោះ ទទួលបានគុណប្រយោជន៍នៃល្បាប់នេះ ដោយមិនអាចឱ្យអ្នកមានដីនៅច្រាំងម្ខាងដែលបាត់ដី មកតវ៉ាយកដីដែលបាត់នោះឡើយ ។

### មាត្រា ១០១.-

ប្រសិនជាទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែក ដែលនាវាចេញចូលបាន ឬមិនបាន នាំយកចេញដោយកំលាំងទឹកជំនន់ភ្លាមៗ នូវចំណែកដីដ៏ធំ និងអាចស្គាល់បាន ពីច្រាំងម្ខាង ទៅភ្ជាប់នឹងដីខាងក្រោមខ្សែទឹក ឬនឹងច្រាំងម្ខាងទៀត កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលបាក់ចេញ អាចតវ៉ាយកជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនវិញបាន តែត្រូវដាក់ពាក្យប្តឹងទារក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ ១ (មួយ) ឆ្នាំ គិតពីថ្ងៃកើតឡើងនូវព្រឹត្តការណ៍នោះ បើហួសរយៈពេលនេះ បណ្តឹងទាមទារមិនត្រូវ បានទទួលយកមកដោះស្រាយឡើយ លើកលែងតែកម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលមានដីបាក់ទៅភ្ជាប់នោះមិនទាន់បាន កាន់កាប់នៅឡើយ ។

**មាត្រា ១០២.-**

កោះធំ កោះតូច និងដីដុះទាំងឡាយដែលនឹងកកើតថ្មីក្នុងផ្ទៃទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែក ដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន ជារបស់រដ្ឋ។

**មាត្រា ១០៣.-**

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

**មាត្រា ១០៤.-**

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

**មាត្រា ១០៥.-**

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

បើកម្មសិទ្ធិករនៅមាត់ទឹកនោះ មិនចង់បានដីនោះតាមថ្លៃដែលអ្នកជំនាញកំណត់ទេ អាជ្ញាធរត្រូវលក់ឡាយឡុងផ្លូវទឹកចាស់នោះ ឱ្យសាធារណជន។ ថ្លៃដែលបានមកពីការលក់ដីនោះត្រូវយកទៅចែកឱ្យកម្មសិទ្ធិករដែលមានដីដាច់ទៅនោះ តាមសមាមាត្រនៃដីដែលខូចខាតរៀងៗខ្លួន។

## ផ្នែកទី ៤ : អំពីការជួលអចលនវត្ថុ

### មាត្រា ១០៦.-

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

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

### មាត្រា ១០៧.-

កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលមិនកំណត់ ឬរយៈពេលខ្លី ហើយអាចជួលជាថ្មីបាន បង្កើតបានជាទំនាក់ទំនងផ្ទាល់ខ្លួនរវាងភតិសន្យាបតី និងអ្នកជួល។

ការជួលបន្តឱ្យតតិយជនអាចធ្វើទៅបានលុះត្រាតែមានការព្រមព្រៀងដោយជាក់លាក់ ឬការអនុញ្ញាតពីកម្មសិទ្ធិករ។

### មាត្រា ១០៨.-

កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែង បង្កើតបានជាសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុ។ សិទ្ធិនេះ អាចត្រូវបានប្រគល់ឱ្យដោយមានថ្លៃ ឬផ្ទេរបន្តតាមរយៈសន្តតិកម្ម។

ទ្រព្យដែលបានជួលរយៈពេលវែង អាចជាកម្មវត្ថុនៃការរៀបចំ និងការបំប្លែង កុំឱ្យតែការងារនោះមានអានុភាពបំផ្លាញ ឬបំប្លែងជាសារវន្តនូវសភាពដើមនៃវត្ថុនោះ លើកលែងតែមានករណីមានចែងដោយឡែកក្នុងភតិសន្យា។

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

**មាត្រា ១០៩.-**

ភតិសន្យា ត្រូវធ្វើឡើងតាមឆន្ទៈនៃបណ្តាភាគី និងតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ឬបទបញ្ជាទូទៅជាធរមាន។

ភតិសន្យា ត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ ភតិសន្យាធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ត្រូវទុកជាបណ្តោះអាសន្ន ហើយអាចត្រូវបានបញ្ឈប់នៅគ្រប់ពេលដោយជូនដំណឹងជាមុន ក្នុងរយៈពេលស្មើនឹងរយៈពេលបង់ប្រាក់ឈ្នួល។

**មាត្រា ១១០.-**

មុនការចូលអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ អ្នកជួលត្រូវតែដឹងអំពីស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុ និងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែង ដែលបានរៀបចំតាមការព្រមព្រៀងជាមួយនឹងភតិសន្យាបតី។ ការមិនបានពិនិត្យស្ថានភាពអចលនវត្ថុ និងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែង នៅពេលចូលអាស្រ័យផល ត្រូវចាត់ទុកថាត្រឹមត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌដូចមានចែងក្នុងភតិសន្យា។

ទ្រព្យដែលជួល មិនត្រូវមានវិការៈអាថិកំបាំងដែលធ្វើឱ្យការប្រើប្រាស់មិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបានតាមធម្មតាឡើយ។

**មាត្រា ១១១.-**

អ្នកជួលត្រូវធានាការថែទាំទ្រព្យជាធម្មតា និងត្រូវសងមកវិញក្នុងស្ថានភាពមួយស្របតាមស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុ និងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែង នៅពេលផុតកំណត់នៃកិច្ចសន្យាជួល ដោយគិតទាំងតម្លៃនៃការខូចខាតដែលកើតពីការប្រើប្រាស់មិនធម្មតា លើកលែងករណីមានចែងដោយឡែកក្នុងភតិសន្យា។

**មាត្រា ១១២.-** ភតិសន្យាបតី មិនត្រូវធ្វើសកម្មភាព ឬកិរិយាបទអ្វីដែលអាចឱ្យបង្អាក់ ឬរំខានដល់ការអាស្រ័យផល របស់អ្នកជួលផ្ទុយពីភតិសន្យាឡើយ ។

**មាត្រា ១១៣.-**

បែបបទនៃកិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុដើម្បីប្រើប្រាស់សំរាប់ស្នាក់នៅ សំរាប់ពាណិជ្ជកម្ម សំរាប់ឧស្សាហកម្ម និងសំរាប់កសិកម្ម ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

## ផ្នែកទី ៥ : អំពីវិធានដី

**មាត្រា ១១៤.-**

សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចនៃកម្មសិទ្ធិករ ត្រូវបានកំរិតដោយវិធានដីទាំងឡាយ សំដៅធានាការពារផលប្រយោជន៍ទូទៅដែលកំណត់ដោយច្បាប់ ។

**មាត្រា ១១៥.-**

បែបបទសំណង់ និងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនៃការរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម ចំពោះកម្មសិទ្ធិករ នឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

**មាត្រា ១១៦.-**

ការប្រើប្រាស់កម្មសិទ្ធិដែលមិនស្របតាមវិធានដី តែជាប់កិច្ចសន្យាមុនការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះ មិនអាចប៉ះពាល់បានឡើយ ។ ប៉ុន្តែការប្រើប្រាស់នោះមិនអាចពង្រីកថែម នៅក្រោយពេលប្រកាសឱ្យប្រើវិធានដីដែលបានកំរិត ឬ ហាមឃាត់បានឡើយ ។

ក្នុងករណីបន្ទាន់ ឬ តម្រូវការចាំបាច់នៃផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ច្បាប់អាចបញ្ញត្តិថែមទៀតនូវការអនុវត្តបន្ទាន់នៃវិធានដី កំរិតពីការប្រើប្រាស់កម្មសិទ្ធិដែលមានលក្ខណៈជាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

## ជំពូកទី ៨
## អំពីអវយវភេទនៃកម្មសិទ្ធិ

**មាត្រា ១១៧.-**

កម្មសិទ្ធិមានអវយវភេទ កាលណាការអាស្រ័យផលបានទៅបុគ្គលក្រៅពីកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យ ។ សិទ្ធិដែលនៅសល់សំរាប់កម្មសិទ្ធិករ ឈ្មោះថាអសារកម្មសិទ្ធិ ។

**មាត្រា ១១៨.-**

រូបភាពនៃអវយវភេទនៃកម្មសិទ្ធិរួមមាន : ផលុបភោគ សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ និងសេវភាព ។

### ផ្នែកទី ១ : អំពីផលុបភោគ

**មាត្រា ១១៩.-**

ផលុបភោគគឺការអាស្រ័យផលនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ សំរាប់រយៈពេលមួយកំណត់មិនអោយលើសពីមួយអាយុជីវិតនៃអ្នកបានសិទ្ធិអាស្រ័យផលនោះឡើយ ។

**មាត្រា ១២០.-**

ផលុបភោគបង្កើតឡើងដោយច្បាប់ ឬ ដោយការព្រមព្រៀង ។ ផលុបភោគអាចបង្កើតឡើងដោយឥតកំណត់កាលក៏បាន ឬ មានកំណត់កាលក៏បាន ឬ រហូតដល់បំពេញបានសម្រេចនូវលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ក៏បាន ។

ប្រសិនបើលក្ខខណ្ឌនៃរយៈពេលមិនបានបញ្ជាក់ ផលុបភោគត្រូវបានចាត់ទុកថាបង្កើតឡើងសំរាប់រយៈពេលមួយអាយុជីវិតនៃអ្នកទទួលសិទ្ធិផលុបភោគ ។

កិច្ចសន្យាផលុបភោគនឹងយកជាការបាន លុះត្រាតែបានធ្វើតាមរូបមន្តយថាភូត ។ កិច្ចសន្យានេះមិនអាចជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីរួចហើយ ។

**មាត្រា ១២១.-**

ផលុបភោគីមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលគ្រប់ប្រភេទ ជាផលធម្មជាតិ ជាផលស៊ីវិលដែលកើតចេញពីអចលនវត្ថុដែលខ្លួនមានសិទ្ធិ ។

**មាត្រា ១២២.-**

ផលធម្មជាតិដែលជាប់នឹងដី នៅពេលចាប់ផ្ដើមផលុបភោគ ត្រូវបានទៅផលុបភោគី ។ ផលធម្មជាតិដែលមានស្ថានភាពដូចគ្នា នៅពេលចប់ផលុបភោគ ត្រូវបានទៅអសារកម្មសិទ្ធិករដោយគ្មានការទូទាត់ទៅវិញទៅមកសំរាប់ការងារភ្ជួររាស់ ឬ ច្រូតកាត់ ឬ ពូជធារអ្វីឡើយ ។ ប៉ុន្តែបើមានអ្នកជួល ឬ អ្នកប្រវាស់រួចហើយ នៅពេលចាប់ផ្ដើម ឬ នៅពេលបញ្ចប់ផលុបភោគ អ្នកជួល ឬ អ្នកប្រវាស់នេះមិនត្រូវបាត់បង់ចំណែកដែលត្រូវ បានមកខ្លួននោះទេ ។

**មាត្រា ១២៣.-**

ផលស៊ីវិលបានទៅផលុបភោគី តាមសមាមាត្រទៅនឹងរយៈពេលនៃផលុបភោគ ។

**មាត្រា ១២៤.-**

ផលុបភោគីអាចអាស្រ័យផលដោយខ្លួនឯងផ្ទាល់នូវផលុបភោគ ឬជួល ឬប្រវាស់ ឬក៏ផ្ទេរសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ដោយយកថ្លៃ ឬ ដោយឥតយកថ្លៃ ឱ្យទៅអ្នកដទៃបាន ។

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

**មាត្រា ១២៥.-**

ផលុបភោគី អាស្រ័យផលពីការកើនដាយថាហេតុ ដោយល្បាប់ទៅលើដីដែលខ្លួនមានសិទ្ធិផលុបភោគ ។

**មាត្រា ១២៦.-**

ផលុបភោគី ប្រើប្រាស់នូវសេវភាពនានា និង សិទ្ធិទាំងឡាយដែលកម្មសិទ្ធិករអាចអាស្រ័យផលបាន លើកលែងតែសិទ្ធិចាត់ចែង ។

**មាត្រា ១២៧.-**

ផលុបភោគីប្រើប្រាស់សិទ្ធិតាមរបៀបដូចគ្នានឹងកម្មសិទ្ធិករ លើផលិតផលនៃកន្លែងយកថ្មដែលមានស្រាប់ នៅលើដីដែលដាក់ជាផលុបភោគ ។

**មាត្រា ១២៨.-**

ផលុបភោគីត្រូវបានទទួលថ្លៃឈ្នួលដែលត្រូវបង់ឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃដី ពីសម្បទានិកអណ្តូងរ៉ែ ក្នុងបរិវេណដីក្រោមសិទ្ធិផលុបភោគរបស់ខ្លួន ។

**មាត្រា ១២៩.-**

អសារកម្មសិទ្ធិករមិនអាចធ្វើអ្វីឱ្យរំខានដល់សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគី ទោះតាមរូបភាពណាក៏ដោយ ។

ចំណែកផលុបភោគីវិញ នៅពេលអស់សិទ្ធិអាស្រ័យផល មិនអាចទាមទារសំណងនៃការកែលំអដែលខ្លួនអះអាងថាបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុជាប់ផលុបភោគបានឡើយ ទោះជាអចលនវត្ថុនោះបានកើនតម្លៃដោយសារការរៀបចំរបស់ខ្លួនក៏ដោយ ។

ផលុបភោគី ឬ ទាយាទរបស់ជននេះ អាចដកយកចេញបាន នូវកញ្ចក់ ផ្ទាំងគំនូរ និង គ្រឿងតុបតែងផ្សេងៗដែលខ្លួនបានដាក់តាំងនៅក្នុងអាគារ ប៉ុន្តែត្រូវរៀបចំកន្លែងនោះឱ្យមានស្ថានភាពដូចដើមឡើងវិញ ។

**មាត្រា ១៣០.-**

ផលុបភោគីត្រូវទទួលបន្ទុកតែលើការជួសជុលថែទាំប៉ុណ្ណោះ ។ ការជួសជុលធំៗជាបន្ទុករបស់អសារកម្មសិទ្ធិករលើកលែងតែការខូចខាតណាដែលបណ្តាលមកពីការខ្វះស្មារតីថែទាំរបស់ផលុបភោគីចាប់ពីទួលបានផលុបភោគមក ។ ក្នុងករណីនេះ ផលុបភោគីត្រូវធ្វើដោយខ្លួនឯង ។

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

**មាត្រា ១៣១.‐**

ទាំងអសារកម្មសិទ្ធិករ ទាំងផលុបភោគិ គ្មានកាតព្វកិច្ចសង់ឡើងវិញ នូវអ្វីដែលបានទ្រុឌទ្រោម ឬ អ្វីដែលបានបំផ្លាញដោយករណីប្រធានសក្តិឡើយ ។

ប៉ុន្តែបើអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ធានារ៉ាប់រងត្រូវវិនាសបណ្តាលមកពីមហន្តរាយជាយថាហេតុ អសារកម្មសិទ្ធិករ ឬ ផលុបភោគី អាចសុំយកថ្លៃធានារ៉ាប់រង ទៅជួសជុល ឬ សាងសង់ឡើងវិញបាន ។

**មាត្រា ១៣២.‐**

ផលុបភោគី ត្រូវទទួលក្នុងពេលដែលខ្លួនអាស្រ័យផល នូវបន្ទុកប្រចាំឆ្នាំនៃអចលនវត្ថុ ដូចជាពន្ធនិងអាករ សោហ៊ុយធានារ៉ាប់រងដែលត្រូវបង់ ។

ផលុបភោគីត្រូវបន្តអនុវត្តកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រង ធ្វើសាជាថ្មីឱ្យទាន់ពេលវេលា និង ចុះកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងដែលមានប្រយោជន៍ដល់អចលនវត្ថុជាផលុបភោគរបស់ខ្លួន ទោះជាកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងនោះកំពុងដំណើរការ នៅពេលដែលផលុបភោគបានចាប់ផ្តើមហើយក្តី ឬ ជាកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រងដែលតម្រូវឱ្យធ្វើនាពេលក្រោយ ដោយអសារកម្មសិទ្ធិករក្តី ។

**មាត្រា ១៣៣.‐**

ក្នុងពេលដំណើរការផលុបភោគ បើមានតតិយជនណាមកបៀតបៀនសិទ្ធិនៃអសារកម្មសិទ្ធិករ ផលុបភោគីត្រូវជូនដំណឹងទៅអសារកម្មសិទ្ធិករ បើមិនដូច្នោះទេ ផលុបភោគីនោះត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការខូចខាតដែលបណ្តាលមកពីរឿងនោះ ចំពោះអសារកម្មសិទ្ធិករ ដូចករណីដែលខ្លួនបានធ្វើឱ្យខូចខាតដោយផ្ទាល់ ។

**មាត្រា ១៣៤.‐** ផលុបភោគត្រូវរលត់ :

-ដោយមរណភាពនៃផលុបភោគី

-ដោយការផុតកំណត់រយៈពេល ឬ ការសម្រេចបាននូវលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់

-ដោយកិច្ចព្រមលះបង់សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគិ

-ដោយអចលនវត្ថុដែលជាប់ផលុបភោគ ត្រូវអន្តរាយទាំងស្រុង

-ដោយសេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការស្របតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ១៣៥ នៃច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ១៣៥.-**

ការបាត់បង់សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគី អាចនឹងត្រូវបានប្រកាសដោយតុលាការ តាមបណ្តឹងរបស់អសារកម្មសិទ្ធិករ ដោយហេតុថាផលុបភោគីបានរំលោភលើការអាស្រ័យផល ពិសេសប្រសិនបើផលុបភោគី នោះធ្វើឱ្យមានវិការភាពលើអចលនវត្ថុ ឬ ទុកឱ្យអចលនវត្ថុខូចខាតដោយមិនថែទាំ ។

ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់បំណុលនៃផលុបភោគី មានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការ ដើម្បីសុំបន្តសិទ្ធិរបស់ផលុបភោគី ដោយធានាការជួសជុលនូវរាល់វិការភាពដែលមាន និង ការធានាសំរាប់អនាគត ។

ដោយយោលទៅតាមកាលៈទេសៈ និង ហេតុផលផ្សេងៗ តុលាការអាចប្រកាសការរលត់ដាច់ខាតនៃផលុបភោគ ឬ គ្រាន់តែបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុឱ្យអសារកម្មសិទ្ធិករ ដោយបង់ប្រាក់ប្រចាំឆ្នាំឱ្យផលុបភោគី ឬ សិទ្ធិវន្តរបស់ជននេះ នូវទឹកប្រាក់មួយចំនួនជាកំណត់រហូតដល់បញ្ចប់ផលុបភោគ ។

**មាត្រា ១៣៦.-**

ការលក់អចលនវត្ថុដែលកំពុងជាប់ផលុបភោគដោយអសារកម្មសិទ្ធិករ មិនធ្វើឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរណាមួយចំពោះផលុបភោគីដែលកំពុងបន្តប្រើប្រាស់សិទ្ធិរបស់ខ្លួននោះទេ លើកលែងតែមានការលះបង់ដោយជាក់លាក់ ពីផលុបភោគី ។

**មាត្រា ១៣៧.-**

ប្រសិនបើផលុបភោគមានតែលើអគារ ហើយអគារនោះត្រូវអន្តរាយជាយថាហេតុ សិទ្ធិរបស់ផលុបភោគីត្រូវរលត់ ហើយផលុបភោគីមិនអាចទាមទារសិទ្ធិផលុបភោគលើដី ឬ លើសម្ភារៈសំណង់នោះទេ ។

ប៉ុន្តែបើផលុបភោគមានលើដី និង លើអគារ ហើយបើអគារនោះត្រូវអន្តរាយ ផលុបភោគនៅមានលើដីដដែល ។

## ផ្នែកទី ២ : អំពីសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ

**មាត្រា ១៣៨.-**

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ គឺជាសិទ្ធិទទួលយកពីដី នូវបរិមាណផលចាំបាច់សំរាប់សេចក្តីត្រូវការរបស់អត្ថគាហកៈ និង គ្រួសាររបស់ខ្លួន ។

សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ គឺជាសិទ្ធិកាន់កាប់ផ្ទះ នូវចំណែកចាំបាច់សំរាប់រស់នៅរបស់អត្ថគាហកៈ និង គ្រួសាររបស់ខ្លួន ។

ទោះបីថ្ងៃក្រោយមក អត្ថគាហកៈនោះមានប្តី ប្រពន្ធក្តី ឬ មានកូនក្តី ក៏សិទ្ធិទាំងពីរនេះនៅតែមានដល់អត្ថគាហកៈដដែល ។

**មាត្រា ១៣៩.-**

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ កើតឡើង និង បាត់បង់ទៅវិញ តាមបែបនៃផលុបភោគដែរ ។

សិទ្ធិនៃអ្នកប្រើប្រាស់ និង អ្នកអាស្រ័យនៅ កំណត់ដោយខចែងក្នុងកិច្ចសន្យាតាមរូបមន្តលិខិតយថាភូត ឬ ដោយបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ដែលចែងអំពីសិទ្ធិនេះ ។

**មាត្រា ១៤០.-**

អត្ថគាហកៈនៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ មិនអាចផ្ទេរ ឬ ជួលសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ទៅអ្នកផ្សេងទៀតបានឡើយ ។

សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យនៅ ជាសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនរបស់បុគ្គល ។ សិទ្ធិនេះបញ្ចប់នៅពេលមរណភាពនៃអត្ថគាហកៈ ឬ ដោយអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យា ។

**មាត្រា ១៤១.-**

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

ប្រសិនបើអគ្គគាហកៈយកតែចំណែកណាមួយនៃផល ឬ កាន់កាប់តែមួយចំណែកនៃគេហដ្ឋាន អ្នកនោះត្រូវចូលរួមចំណាយទៅតាមសមាមាត្រដែលខ្លួនអាស្រ័យផលនោះ ។

## ផ្នែកទី ៣ : អំពីសេវភាព

**មាត្រា ១៤២.-**

សេវភាពដី គឺជាបន្ទុកដែលផ្ទុកទៅលើដីមួយ ហៅដីបំរើ ឬ ដីក្រោម សំរាប់ការប្រើប្រាស់ និង ប្រយោជន៍នៃដីមួយទៀត ហៅដីប្រើ ឬ ដីលើ ដែលជារបស់កម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀត ។

**មាត្រា ១៤៣.-**

សេវភាព កើតពីធម្មជាតិ កើតពីច្បាប់ ឬ កើតពីការព្រមព្រៀង អាស្រ័យដោយស្ថានភាពនៃទីកន្លែង ដោយការកំណត់របស់ច្បាប់ ឬ ដោយការព្រមព្រៀងរវាងកម្មសិទ្ធិករ ។

## អនុផ្នែកទី ១ : អំពីសេវភាពកើតពីធម្មជាតិ

**មាត្រា ១៤៤.-**

ដីក្រោម ត្រូវទទួលទឹកដែលហូរតាមធម្មជាតិ ពីដីលើ ។

កម្មសិទ្ធិករនៃដីក្រោម មិនអាចលើកទំនប់ ភ្លឺ របាំង ឬ ការរៀងទៃផ្សេងទៀត ទប់ការហូរនោះបានឡើយ ។

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលើ មិនអាចធ្វើអ្វីដែលធ្វើឱ្យកាន់តែធ្ងន់ដល់សេវភាពនៃដីក្រោមបានឡើយ ។

**មាត្រា ១៤៥.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលើ មានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និង ចាត់ចែងទឹកភ្លៀងដែលធ្លាក់មកលើដីរបស់ខ្លួន ព្រមទាំងទឹកដែលមានប្រភពផុសឡើងនៅទីនោះ លើកលែងតែក្នុងករណីដែលមានចែងក្នុងវាក្យខ័ណ្ឌចុងក្រោយនៃមាត្រា ១៤៤ ។

## មាត្រា ១៤៦.-

កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលស្ថិតនៅជាប់ផ្លូវទឹកហូរ ត្រូវទុកឱ្យទឹកហូរទៅលើដីជិតខាង ហើយកម្មសិទ្ធិករនៃដីជិតខាង ក៏ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចដូចគ្នា ចំពោះដីនៅឆ្ងាយ ទៅតាមតម្រូវការនៃកសិកម្ម ។

# អនុផ្នែកទី ២ : អំពីសេវភាពកើតពីច្បាប់

## មាត្រា ១៤៧.-

សេវភាពកើតពីច្បាប់ មានគោលដៅប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍សាធារណៈ ឬ ជាប្រយោជន៍ឯកជន ។

សេវភាពកើតពីច្បាប់ប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍សាធារណៈ ត្រូវកំណត់ដោយច្បាប់ ឬ ដោយបទបញ្ជាពិសេស ដែលបង្ខំទៅលើកម្មសិទ្ធិករ ។

សេវភាពកើតពីច្បាប់ប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍ឯកជន កំណត់ព្រំដែនដែលកម្មសិទ្ធិករអាចធ្វើសកម្មភាពមួយចំនួនក្នុងដីរបស់ខ្លួន លើកលែងតែធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករដីជិតខាង ។

## មាត្រា ១៤៨.-

ការកំណត់ព្រំដី និង កម្មសិទ្ធិដែលស្ថិតនៅតាមបណ្ដោយផ្លូវសាធារណៈ ត្រូវកំណត់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច យោងតាមសេចក្ដីត្រូវការជាក់ស្ដែងជាក់ស្ដែងនៃផលប្រយោជន៍រួម ពិសេសតាមសេចក្ដីត្រូវការនៃការធ្វើចរាចរ ។

មុននឹងធ្វើរបង ឬ កសាងអគារប្រភេទណាក៏ដោយដែលស្ថិតនៅជាប់នឹងផ្លូវសាធារណៈ កម្មសិទ្ធិករចាំបាច់ត្រូវតែត្រួតពិនិត្យមើលនូវភាពសមស្របនៃអគារនោះ ជាមួយនឹងប្លង់តម្រង់ជួរ ប្រសិនបើមាន ។ រាល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវតែយកចិត្តទុកដាក់ដល់ខ្សែតម្រង់ជួរដែលមានរួចហើយ ។

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

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

**មាត្រា ១៤៩.-**

កម្មសិទ្ធិករដែលចង់ធ្វើនៅលើដីរបស់ខ្លួន នូវកិច្ចការដែលមានលក្ខណៈរំខានដល់ដីជិតខាង ដូចជាការខួងអណ្តូង ការជីកស្ទង់ដី ការជីករុករក ការគរទុកវត្ថុប្រកបដោយគ្រោះថ្នាក់ ដែលនាំឱ្យរំខាន ឬ ប៉ះពាល់ដល់សុខភាព ត្រូវអនុលោមតាមបញ្ញត្តិនៃបទបញ្ជាពិសេសស្តីពីការកំណត់ចម្ងាយដែលត្រូវប្រតិបត្តិ ឬ ស្តីពីការរៀបចំដែលធ្វើសំរាប់ទប់ជ្រែង ។

**មាត្រា ១៥០.-**

កម្មសិទ្ធិករ មិនអាចនឹងធ្វើប្រហោងទ្វារ ឬ បង្អួច កើយ ឬ យ៉ ត្រង់ចំត្នាទៅវិញទៅមក ចម្ងាយតិចជាងពីរម៉ែត្រ ពីដីអ្នកជិតខាងបានទេ ។

**មាត្រា ១៥១.-**

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

**មាត្រា ១៥២.-**

កម្មសិទ្ធិករដែលដីរបស់ខ្លួនត្រូវបានបិទជិត និង គ្មានច្រកចេញចូលទៅផ្លូវសាធារណៈ ឬ មានច្រកមិនគ្រប់គ្រាន់សំរាប់អាជីវកម្មកសិកម្ម ឧស្សាហកម្មនៃកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន មានសិទ្ធិស្នើសុំបើកផ្លូវឆ្លងតាមដីអ្នកជិតខាងខ្លួន ដោយត្រូវចេញសំណងតាមសមាមាត្រ ចំពោះការខូចខាតដែលបណ្តាលមកពីកិច្ចការនោះ ។

**មាត្រា ១៥៣.-**

ជាគោលការណ៍ ផ្លូវដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ១៥២ ត្រូវយកកន្លែងណាដែលមានចម្ងាយជិតជាងគេពីដីបិទជិតទៅផ្លូវសាធារណៈ ប៉ុន្តែត្រូវកំណត់កន្លែងណាដែលមានការខូចខាតតិចបំផុតសំរាប់កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលត្រូវទទួលរង ។

**មាត្រា ១៥៤.-**

ប្រសិនបើដីបិទជិតកើតឡើងពីការបែងចែកដីតាមរយៈការលក់ ការដូរ ការចែក ឬ ពីកិច្ចសន្យាផ្សេងទៀត ការបើកផ្លូវឆ្លងកាត់អាចសុំតែនៅលើដីដែលនៅសល់ពីការបែងចែក ។

ប៉ុន្តែបើដីដែលនៅសល់ពុំអាចបង្កើតបានជាផ្លូវគ្រប់គ្រាន់ បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ១៥២ និង មាត្រា ១៥៣ នៅតែអនុវត្តបានដដែល ។

**មាត្រា ១៥៥.-**

កម្មសិទ្ធិករដែលចង់ប្រើទឹកដែលខ្លួនមានសិទ្ធិ ដើម្បីប្រើប្រាស់ និង ស្រោចស្រពដីរបស់ខ្លួនអាចទទួល បានផ្លូវនាំទឹកឆ្លងកាត់ដីដែលស្ថិតនៅចន្លោះកណ្តាលបាន តែត្រូវចំណាយសោហ៊ុយសងការខូចខាតឱ្យម្ចាស់ដី នោះ ។

**មាត្រា ១៥៦.-**

កម្មសិទ្ធិករអាចបញ្ចេញទឹកស្រោចស្រពរួចហើយ ចេញពីដីខ្លួន ឆ្លងកាត់ដីក្រោមបាន តែត្រូវចំណាយសោហ៊ុយសងការខូចខាត ។

**មាត្រា ១៥៧.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលិចទឹកទាំងស្រុង ឬ មួយចំណែក អាចបង្ហូរទឹកមិនល្អចេញបាន តែត្រូវធ្វើឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមវិធីអនាម័យ ។

**មាត្រា ១៥៨.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃដីជាប់មាត់ទឹក ដែលចង់ប្រើប្រាស់ទឹកដើម្បីស្រោចស្រពដីរបស់ខ្លួន អាចមានសិទ្ធិធ្វើសិល្បៈការចាំបាច់ ទល់ទៅលើដីដែលស្ថិតនៅមាត់ទឹកម្ខាងទៀត ដើម្បីរៀបចំយកទឹក តែត្រូវទទួលបន្ទុកចេញសោហ៊ុយនៃការខូចខាត ។

**មាត្រា ១៥៩.-**

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

## អនុផ្នែកទី ៣ : អំពីសេវភាពកើតពីការព្រមព្រៀង

**មាត្រា ១៦០.-**

ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យកម្មសិទ្ធិករបង្កើតនៅលើដីរបស់ខ្លួន នូវរាល់សេវភាពជាគុណប្រយោជន៍ដល់កម្មសិទ្ធិករនៃដីផ្សេងទៀត ឱ្យតែសេវភាពនោះមិនផ្ទុយពីសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។ ការប្រើប្រាស់ និង វិសាលភាពនៃសេវភាពនេះ ត្រូវកំណត់ដោយកិច្ចព្រមព្រៀងដែលបានបង្កើតសេវភាពនោះ ។

**មាត្រា ១៦១.-**

សេវភាពកើតចេញពីការព្រមព្រៀង អាចបង្កើតឡើងបានតែតាមលិខិតយថាភូតប៉ុណ្ណោះ ។ សេវភាពនេះមិនអាចតតិយជនជំទាស់បានទេ ក្រោយពីការចុះលេខាចារិកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

ទំនាក់ទំនងសេវភាពរវាងដីបំរើ និង ដីប្រើ នឹងត្រូវចប់នៅពេលដែលដីណាមួយក្នុងចំណោមដីទាំងពីរត្រូវបានផ្ទេរឱ្យតិតយជនណាម្នាក់ បើការរក្សាទុកសេវភាពនោះ មិនបានចែងច្បាស់ក្នុងលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទេ ។

**មាត្រា ១៦២.-** កម្មសិទ្ធិករដែលបានបង្កើតសេវភាពលើដីរបស់ខ្លួន ត្រូវបានចាត់ទុកថាយល់ព្រមរាល់អ្វីដែលចាំបាច់ សំរាប់សេវភាពនោះ ។ សេវភាពនៃការយកទឹក បង្កើតឡើងនៅកន្លែងប្រភពទឹក អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកយកទឹក មាន សិទ្ធិឆ្លងកាត់ដីដែលមានប្រភពទឹកនោះបាន ។

**មាត្រា ១៦៣.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើ មានសិទ្ធិធ្វើរាល់ការចាំបាច់ផ្សេងៗ លើដីបំរើ ដើម្បីប្រើ និង រក្សាទុកសេវភាព បាន ។

**មាត្រា ១៦៤.-**

ការចាំបាច់សំរាប់ប្រើ និង រក្សាទុកសេវភាព គឺជាសោហ៊ុយនៃកម្មសិទ្ធិករដីប្រើ លើកលែងតែមាន ការព្រមព្រៀងគ្នាផ្សេងពីនេះ ។

**មាត្រា ១៦៥.-**

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

**មាត្រា ១៦៦.-**

ចំណែកឯកម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើ អាចប្រើប្រាស់សេវភាពតែក្នុងព្រំដែនដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា ដោយមិនអាចធ្វើនៅលើដីបំរើ ឬ ដីរបស់ខ្លួន ឱ្យមានការប្រែប្រួលណាមួយដែលអាចមានឥទ្ធិពលធ្ងន់ធ្ងរដល់ ស្ថានភាពនៃដីបំរើបានឡើយ ។

## អនុផ្នែកទី ៤ : អំពីការផុតរលត់នៃសេវភាព

**មាត្រា ១៦៧.-**

សេវភាព ផុតរលត់ដោយ :

-ការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងដែលបង្កើតសេវភាពនេះ

-ដីប្រើ និង ដីបំរើ ធ្លាក់ក្នុងដៃកម្មសិទ្ធិករតែម្នាក់ ឬ

-មហន្តរាយទាំងស្រុងនៃដីដែលជាទីតាំងសេវភាពនេះ ។

## មាតិកាទី ៤
## អំពីទម្រង់នៃកម្មសិទ្ធិ
### ជំពូកទី ៩
### អំពីកម្មសិទ្ធិអវិភាគ

**មាត្រា ១៦៨.-**

កម្មសិទ្ធិអវិភាគ គឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យតែមួយដែលជារបស់បុគ្គលច្រើននាក់ ។ បុគ្គលទាំងនោះ ជាកម្មសិទ្ធិករអវិភាគ ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗ មានចំណែករបស់ខ្លួនក្នុងទ្រព្យនោះ ប៉ុន្តែទ្រព្យនោះមិនអាចពុះចែកគ្នាបានឡើយ ។

**មាត្រា ១៦៩.-**

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

**មាត្រា ១៧០.-**

កម្មសិទ្ធករអវិភាគ គ្រប់គ្រងរួមលើកម្មសិទ្ធិអវិភាគ លើកលែងតែមានកិច្ចព្រមព្រៀងផ្ទុយពីនេះ ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗ មាននាទីគ្រប់គ្រងជាធម្មតា ដូចជាការជួសជុលថែទាំ និង ការដាំដុះ បើកម្មសិទ្ធិករអវិភាគភាគច្រើនមិនបានចាត់ឱ្យធ្វើអ្វីផ្សេងទៀតទេ ។

កិច្ចការសំខាន់ៗដូចជាការប្តូរដំណាំ និង ការជួសជុលធំៗ អាចសម្រេចបាន លុះត្រាតែភាគច្រើននៃកម្មសិទ្ធិករអវិភាគដែលមានចំណែករួមគ្នាលើសពីពាក់កណ្តាលនៃទ្រព្យនោះ បានយល់ព្រម ។

**មាត្រា ១៧១.-**

កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗ ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ថែទាំ និង ការពារប្រយោជន៍រួម ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគអាស្រ័យផលពីទ្រព្យ និង ប្រើប្រាស់ទ្រព្យ ក្នុងព្រំដែនដែលមិនប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករអវិភាគឯទៀត ។

ការព្រមព្រៀងគ្នាពីកម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងអស់ ជាការចាំបាច់ សំរាប់ការផ្ទេរសិទ្ធិ ការបង្កើតសិទ្ធិភណ្ឌិក ឬ ការផ្លាស់ប្តូរគោលដៅនៃទ្រព្យ លើកលែងតែមានវិធានផ្សេងពីនេះ ។

**មាត្រា ១៧២.-**

ចំណាយលើការគ្រប់គ្រង ការបង់ពន្ធ និង បន្ទុកផ្សេងទៀតលើទ្រព្យអវិភាគ ត្រូវទទួលរ៉ាប់រងដោយកម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងអស់ តាមសមាមាត្រនៃចំណែករៀងៗខ្លួន លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិផ្ទុយពីនេះ ។

**មាត្រា ១៧៣.-**

គ្មានជនណាមួយអាចត្រូវបានបង្ខំឱ្យនៅក្នុងអវិភាគកម្មបានទេ ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗ អាចទាមទារឱ្យបែងចែកទ្រព្យអវិភាគនោះបាន ។

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

**មាត្រា ១៧៤.-**

អវិភាគកម្មត្រូវចប់ដោយការបែងចែកទ្រព្យតាមរូបដើម ឬ ដោយការលក់ទ្រព្យហើយចែកថ្លៃគ្នា ឬ ដោយកម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ ឬ ច្រើននាក់ ទទួលយកចំណែករបស់អ្នកដទៃ ។

ប្រសិនជាកម្មសិទ្ធិករអវិភាគ មិនយល់ព្រមតាម អំពីរបៀបនៃការចែក អ្នកទាំងនោះត្រូវប្ដឹងទៅតុលាការដែលនឹងរៀបចំចែកទ្រព្យ ឬ បើទ្រព្យនោះកាលបើចែកទៅនាំឱ្យថយថ្លៃច្រើន តុលាការអាចបង្គាប់ឱ្យ លក់ទ្រព្យទាំងមូលទៅឱ្យតតិយជន ឬ ទៅឱ្យកម្មសិទ្ធិករអវិភាគណាម្នាក់ក៏បាន ។

## ជំពូកទី ១០
## អំពីសហកម្មសិទ្ធិ

### មាត្រា ១៧៥.-

សហកម្មសិទ្ធិគឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យជាអចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ បែងចែកតាមឡូត៍ ដែលម្នាក់ៗ បានមួយចំណែកជាឯកជន ហើយមួយចំណែកទៀតជាផ្នែកនៃទ្រព្យរួម ។

### មាត្រា ១៧៦.-

សហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយ អាចរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ដែលកំណត់របៀបគ្រប់គ្រង និង វិធាននៃការថែទាំ ព្រមទាំងកាតព្វកិច្ចរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ជាពិសេសចំពោះផ្នែករួម ដោយគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃច្បាប់នេះ ។

ក្នុងករណីដែលគ្មានបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះទេ សហកម្មសិទ្ធិត្រូវស្ថិតនៅក្រោមបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយដែល បានកំណត់ពីមាត្រា ១៧៧ ដល់មាត្រា ១៨៥ នៃច្បាប់នេះ ។

### មាត្រា ១៧៧.-

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

ហ៊ុំប៉ុំតែក ដាក់បញ្ចាំនូវចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ។ ប៉ុន្តែសហកម្មសិទ្ធិករ មិនអាចបង្កើតសេវភាពលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួននោះបានទេ ។

## មាត្រា ១៧៨.-

រាល់ចំណែកនៃអគារ ឬ ដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខនៃសហកម្មសិទ្ធិករណាមួយ បង្កើតបានជាចំណែកឯកជន ។ វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ត្រូវកំណត់អំពីប្រភេទ និង ទំហំនៃចំណែកនោះ ។

## មាត្រា ១៧៩.-

រាល់ចំណែកនៃអគារ ឬ ដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ ឬ ជាប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយ ឬ សហកម្មសិទ្ធិករខ្លះក្នុងចំណោមនោះ បង្កើតបានជាចំណែករួម ។

ទ្រព្យរួម មានជាអាទិ៍ :

-ដី ទីធ្លា ឧទ្យាននិងសួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញចូល

-ជញ្ជាំង សសរទ្រទ្រង់សំខាន់ៗនៃអគារ ឧបករណ៍រួមរាប់បញ្ចូលចំណែកនៃបណ្តាញទឹក ភ្លើង បណ្តាញឧស្ម័ន ដែលអាចឆ្លងកាត់ចំណែកឯកជន

-ទូរួម បំពង់ និង ក្បាលបំពង់ផ្សេង

-ទីកន្លែងនៃសេវារួម ។

សិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំខាងក្រោមនេះ ក៏ត្រូវទុកជាកម្មសិទ្ធិរួមដែរ :

-សិទ្ធិជីករុករកវត្ថុធាតុដែលមាននៅក្នុងដី

-សិទ្ធិស្ថាបនាអគារថ្មីក្នុងទីធ្លា ឧទ្យានឬសួនច្បារដែលជាចំណែករួម

-សិទ្ធិជីករុករកក្នុងទីធ្លា ឧទ្យានឬសួនច្បារទាំងនោះ

-សិទ្ធិនៃអឡូសិទ្ធិភាពដែលជាប់ទៅនឹងចំណែករួមទាំងឡាយ

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

-បទប្បញ្ញត្តិនេះ មានលក្ខណៈជាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

**មាត្រា ១៨០.-**

សហកម្មសិទ្ធិករដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ចំណែករួមនៃអគារ ឬ ដី ដោយបានកែប្រែដើម្បីការប្រើប្រាស់ជាឯកជន ឬ សំរាប់លក់ នឹងត្រូវបង្ខំឱ្យរៀបចំដូចសភាពដើមវិញ ។ សហកម្មសិទ្ធិករនោះត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៧ នៃច្បាប់នេះ ។

ជនក្រៅពីសហកម្មសិទ្ធិករដែលដណ្តើមយកចំណែករួមសម្រាប់ជាទីលំនៅឯកជនរបស់ខ្លួន នឹងត្រូវបង្ខំឱ្យសងកន្លែងដែលកាន់កាប់ខុសច្បាប់ ហើយត្រូវធ្វើឱ្យមានសភាពដូចដើមវិញ ។

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច មិនអាចចេញប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិឱ្យបុគ្គលនោះបានឡើយ ពុំនោះទេនឹងត្រូវចាត់ទុកជាអ្នកសមគំនិត និង ត្រូវទទួលខុសត្រូវរួមជាមួយដែរ ។ អាជ្ញាធរមានភារកិច្ចបង្ខំឱ្យ អ្នកកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់ រុះរើចេញ ។

បញ្ញត្តិទាំងនេះ ក៏មានគោលដៅដាក់ទោសអ្នកមិនទទួលស្គាល់កម្មសិទ្ធិ និង លក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ដោយផ្ទាល់ និង ជាសារវ័ន្ត ហើយត្រូវអនុវត្តចំពោះការប៉ះពាល់ដែលមានកន្លងមក មុនការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ១៨១.-**

ចំណែករួម គឺជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ។ សហកម្មសិទ្ធិករ ត្រូវធានាការថែទាំចំណែករួម ។ បន្ទុកនៃការថែទាំនេះ ត្រូវចែកគ្នាតាមសមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃឡូតិ៍នីមួយៗ ។

**មាត្រា ១៨២.-**

ជញ្ជាំងដែលខ័ណ្ឌចំណែកឯកជន ត្រូវចាត់ទុកជាជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិដូចមានចែងក្នុងជំពូកទី ១១ នៃច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ១៨៣.-**

ចំណែករួម និង សិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំទាំងឡាយ មិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការបែងចែក ឬ បង្ខំឱ្យលក់ដាច់ដោយឡែកពីចំណែកឯកជនបានឡើយ ។

**មាត្រា ១៨៤.-**

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

សហកម្មសិទ្ធិករ ត្រូវគោរពតាមសេចក្តីសំរេចដែលបានដាក់ចេញដោយមហាសន្និបាត ជាពិសេសទាក់ទងទៅនឹងការថែទាំ និង ការធ្វើឱ្យស្របទៅនឹងលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈនៃចំណែករួម ។

សហកម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ ដែលមិនព្រមគោរពតាមការសម្រេចរបស់មហាសន្និបាត និង ដោះខ្លួនពីចំណែកនៃបន្ទុកដែលធ្លាក់មកលើខ្លួន អាចនឹងត្រូវបានប្តឹងទៅតុលាការ ដើម្បីបង្ខំឱ្យបង់បន្ទុកដែលត្រូវបង់ ។

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

**មាត្រា ១៨៥.-**

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច អាចដាក់វិធានការឱ្យសហកម្មសិទ្ធិករ រ៉ាប់រងការថែទាំឱ្យល្អ លើចំណែករួម ។

សោហ៊ុយនៃការថែទាំ ជាបន្ទុកនៃសហកម្មសិទ្ធិករ ដោយគិតតាមសមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃចំណែករៀងៗខ្លួន ។

សហកម្មសិទ្ធិករដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុកនេះ ឬ មិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២៥៨ នៃច្បាប់នេះ ។

## ជំពូកទី ១១
## អំពីអឡុសិទ្ធិភាព

### មាត្រា ១៨៦.-

អឡុសិទ្ធិភាព គឺជាទម្រង់មួយនៃកម្មសិទ្ធិរួម អនុវត្តទៅលើជញ្ជាំង និង កំពែង ដែលនៅត្រង់ព្រំខ័ណ្ឌចែកកម្មសិទ្ធិពីរជាប់គ្នា ។

កំពែងក្នុងន័យនៃច្បាប់នេះ គឺសំដៅទៅលើស្នាមភ្លោះ របង និង ភ្លឺ ។

## ផ្នែកទី ១ : អំពីជញ្ជាំងអឡុសិទ្ធិ

### មាត្រា ១៨៧.-

ការជួសជុល និង ការសាងសង់ជញ្ជាំងអឡុសិទ្ធិឡើងវិញ ជាបន្ទុកនៃអ្នកដែលមានសិទ្ធិលើទ្រព្យនោះតាមសមាមាត្រទៅនឹងសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗ ។

រាល់កម្មសិទ្ធិករដែលពាក់ព័ន្ធ អាចឱ្យរួចពីការចេញថ្លៃជួសជុល ឬ សាងសង់ជញ្ជាំងអឡុសិទ្ធិឡើងវិញដោយលះបង់សិទ្ធិនៃអឡុសិទ្ធិរបស់ខ្លួន លើកលែងតែជញ្ជាំងអឡុសិទ្ធិទល់ទ្រអគារដែលជារបស់ខ្លួនប៉ុណ្ណោះ ។

### មាត្រា ១៨៨.-

កម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់នៃជញ្ជាំងអឡុសិទ្ធិ មិនអាចចោះចូលជ្រៅទៅក្នុងជញ្ជាំងអឡុសិទ្ធិ ឬ ធ្វើការអ្វីដែលអាចបណ្តាលឱ្យខូចខាតដល់ជញ្ជាំងអឡុសិទ្ធិ ដោយគ្មានការព្រមព្រៀងពីកម្មសិទ្ធិករម្ខាងទៀតឡើយ ។ ក្នុងករណីគ្មានការព្រមព្រៀងគ្នា តម្រូវឱ្យមានអាជ្ញាកណ្តាលជាអ្នកជំនាញ ដែលនឹងកំណត់មធ្យោបាយចាំបាច់សំរាប់ការងារថ្មី ដែលមិនរំខានដល់សិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ ។

### មាត្រា ១៨៩.-

កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗអាចសង់ជាប់នឹងជញ្ជាំងអឡុសិទ្ធិ និង ដាក់ធ្នឹមនិងរនូត ចូលក្នុងជញ្ជាំងអឡុសិទ្ធិដោយទុកឱ្យសល់ប្រាំសង្ទីម៉ែត្រ តែការងារនេះមិនត្រូវធ្វើឱ្យខូចសល់សិទ្ធិរបស់អ្នកម្ខាងទៀតឡើយ ។ ប្រសិន

បើកម្មសិទ្ធិករម្ខាងទៀតនោះមានបំណងសង់ពីម្ខាងត្រង់កន្លែងនោះមកវិញដែរ កម្មសិទ្ធិករនោះអាចមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយធ្នឹម និង រនូតនោះ មកត្រឹមពាក់កណ្តាលនៃកំរាស់ជញ្ជាំងវិញ ។

**មាត្រា ១៩០.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុដែលនៅជាប់ជញ្ជាំងណាមួយរបស់កម្មសិទ្ធិករដទៃ មានសិទ្ធិធ្វើជញ្ជាំងនោះឱ្យទៅជាជញ្ជាំងអឡ្ឋសិទ្ធិទាំងស្រុង ឬ មួយចំណែក ដោយសងទៅកម្មសិទ្ធិករនៃជញ្ជាំងនោះ នូវតម្លៃពាក់កណ្តាលនៃចំណែកដែលខ្លួនចង់ធ្វើឱ្យទៅជាអឡ្ឋសិទ្ធិ បូកនឹងពាក់កណ្តាលតម្លៃដីដែលសង់ជញ្ជាំងពីលើនោះ ។

**មាត្រា ១៩១.-**

កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗអាចសង់បន្តជញ្ជាំងអឡ្ឋសិទ្ធិឱ្យខ្ពស់ជាងមុនបាន ប៉ុន្តែត្រូវចេញសោហ៊ុយក្នុងការសាងសង់ ការជួសជុលថែទាំជញ្ជាំងដែលខ្ពស់ហួសកំណត់ដើមនោះ តែម្នាក់ឯង ។ ក្រៅពីនេះ កម្មសិទ្ធិករនោះត្រូវចេញសោហ៊ុយសំរាប់បន្ទុកដែលកើតមកពីការលើកកំពស់ហួសទៅលើនោះ ឱ្យសមតាមតម្លៃផង ។

**មាត្រា ១៩២.-**

ប្រសិនបើជញ្ជាំងអឡ្ឋសិទ្ធិមិនមាំ មិនអាចទ្រទ្រង់កំពស់ដែលលើកទៅលើនោះបាន អ្នកដែលចង់លើកឱ្យខ្ពស់នោះ អាចរុះរើធ្វើជាថ្មីទាំងអស់ឡើងវិញ ដោយសោហ៊ុយផ្ទាល់ខ្លួន ។ ឯកំរាស់ជញ្ជាំងដែលត្រូវធ្វើលើសពីកំរាស់ដើម ត្រូវសង់ដាក់ខាងលើដីរបស់ខ្លួន ។

**មាត្រា ១៩៣.-**

កម្មសិទ្ធិករម្ខាងទៀតដែលមិនបានជួយក្នុងការសង់ឱ្យឡើងខ្ពស់ បើត្រូវការយកសំណង់នោះទុកជារបស់អឡ្ឋសិទ្ធិនៃខ្លួនដែរ ត្រូវចេញថ្លៃសំណង់ដែលលើកឱ្យខ្ពស់ ពាក់កណ្តាល បូកនឹងពាក់កណ្តាលនៃថ្លៃដីដែលសង់ជញ្ជាំងលើសពីកំរាស់ដើមនោះ ។

## ផ្នែកទី ២ : អំពីស្នាមភ្លោះ របង ភ្លឺអឡុសិទ្ធិ

**មាត្រា ១៩៤.-**

កំពែងអឡុសិទ្ធិដែលបានបង្កើតឡើងដោយស្នាមភ្លោះក្តី ដោយរបងក្តី ដោយភ្លឺក្តី ត្រូវតែថែទាំដោយសោហ៊ុយរួម ។ តែបើកម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ចង់ដកខ្លួនចេញពីកាតព្វកិច្ចនេះ កម្មសិទ្ធិករនោះអាចធ្វើបាន ដោយគ្រាន់តែលះបង់អឡុសិទ្ធិភាពរបស់ខ្លួនចោលប៉ុណ្ណោះ ។

ប៉ុន្តែបើស្នាមភ្លោះ ឬ ភ្លឺនោះ ជាកន្លែងសម្រាប់បង្ហូរទឹកជាធម្មតា សហកម្មសិទ្ធិករមិនអាចលះបង់អឡុសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានឡើយ ។

**មាត្រា ១៩៥.-**

កម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់នឹងស្នាមភ្លោះ របង ឬ ភ្លឺណាមួយដែលមិនមែនជារបស់អឡុសិទ្ធិទេ មិនអាចតម្រូវឱ្យម្ចាស់ស្នាមភ្លោះ ម្ចាស់របង ឬ ម្ចាស់ភ្លឺនោះ ដាក់ស្នាមភ្លោះ របង ឬ ភ្លឺនោះ ជារបស់អឡុសិទ្ធិឱ្យ ខ្លួនបានឡើយ ។

**មាត្រា ១៩៦.-**

កម្មសិទ្ធិករនៃរបងអឡុសិទ្ធិ អាចជួសជុល កែលំអ ឬ រុះរើរបងនោះ រហូតដល់ព្រំប្រទល់កម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបាន តែត្រូវធ្វើរបងត្រឹមដីរបស់ខ្លួនឡើងវិញ ។

សិទ្ធិនេះអាចប្រើបាន ក្នុងករណីបើស្នាមភ្លោះ ឬ ភ្លឺអឡុសិទ្ធិនោះ គ្រាន់តែប្រើប្រាស់ជារបងប៉ុណ្ណោះ ។

## មាតិកាទី ៥
## អំពីប្រាតិភោគអចលនវត្ថុ

**មាត្រា ១៩៧.-**

ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ អាចបង្កើតជាប្រាតិភោគសំរាប់ដាក់ធានាការសងបំណុល ដោយកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យនោះ តាមរយៈហ៊ីប៉ូតែក ឬ ការបញ្ចាំ ឬ ការដាក់ធានា ។

# ជំពូកទី ១២
# អំពីហ៊ីប៉ូតែក

### មាត្រា ១៩៨.-

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

### មាត្រា ១៩៩.-

មានតែអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីទេ ទើបអាចជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន ។

### មាត្រា ២០០.-

ម្ចាស់បំណុល មិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកជំនួសការសងបំណុលបានឡើយ ។

### មាត្រា ២០១.-

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

### មាត្រា ២០២.-

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវសរសេរបញ្ជាក់ឱ្យច្បាស់ ពីស្ថានភាព និង ប្រភេទនៃទ្រព្យ សេវភាព ឬ បន្ទុកដែលកំណត់ដោយបទបញ្ជាទាំងឡាយ និង តម្លៃនៃទ្រព្យនោះ ។

**មាត្រា ២០៣.-**

ហ៊ីប៉ូតែកច្រើនបន្តបន្ទាប់គ្នា អាចត្រូវបានបង្កើតនៅលើទ្រព្យតែមួយ ។ ម្ចាស់បំណុលម្នាក់ៗ ប្រើសិទ្ធិតាមលំដាប់អាទិភាពនៃការចុះលេខាចារិកហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួន ។

**មាត្រា ២០៤.-**

ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដាក់ហ៊ីប៉ូតែក មិនសងបំណុលនៅពេលដល់កំណត់ត្រូវសង ម្ចាស់បំណុលម្នាក់ អាចប្តឹងសុំឱ្យលក់ទ្រព្យនោះបាន ដោយមិនគិតពីលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែករបស់គេឡើយ ។ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនានា នឹងត្រូវទទួលសំណងនៅពេលនោះដែរ តាមលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកនីមួយៗ ។

**មាត្រា ២០៥.-**

ទ្រព្យដែលកំពុងដាក់បញ្ចាំ មិនអាចដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ ។

## ជំពូកទី ១៣
## អំពីការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ

**មាត្រា ២០៦.-**

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលតាមកិច្ចសន្យានោះ កូនបំណុលប្រគល់ឱ្យម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួន នូវទ្រព្យមួយដើម្បីធានាការសងបំណុល ។ ម្ចាស់បំណុល មានសិទ្ធិសុំឱ្យលក់ទ្រព្យនោះដើម្បីសងបំណុលតាមបុព្វសិទ្ធិ និង បុរិមា ដែលខ្លួនមានជាងម្ចាស់បំណុលឯទៀត ។

ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំដោយម្ចាស់បំណុល អាចជំនួសការសងបំណុលនេះជាការប្រាក់តែមួយមុខ ឬ ជាប្រាក់ដើមនិងការប្រាក់ផងក៏បាន បើសិនមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ។

**មាត្រា ២០៧.-**

កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ តាមរូបមន្តលិខិតយថាភូត ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។

**មាត្រា ២០៨.-**

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ ចាត់ទុកជាបានការ ហើយតតិយជនមិនអាចជំទាស់បាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យាបញ្ចាំនោះ បានធ្វើតាមបញ្ញត្តិដូចមានចែងក្នុងមាត្រា ២០៧ នៃច្បាប់នេះ ។

ការមិនបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី នូវកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ បណ្តាលឱ្យថ្លោះសិទ្ធិប្រាតិភោគភណ្ឌិក ហើយម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមប្តឹងទារសំណងតាមច្បាប់ជាធរមានប៉ុណ្ណោះ ។

**មាត្រា ២០៩.-**

ទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ នឹងត្រូវសងមកកូនបំណុលវិញជាចាំបាច់ ចាប់ពីពេលដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលទាំងស្រុងរួចហើយ ។

ចំពោះកិច្ចសន្យាដែលមិនបានបញ្ជាក់ពីកាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់សងក្នុងរយៈពេល ១០ (ដប់) ឆ្នាំ គិតពីថ្ងៃដែលបានចុះកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមក បើម្ចាស់បំណុលមិនបានដាក់ពាក្យប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីទាមទារឱ្យសងបំណុលទេ ម្ចាស់បំណុលនោះត្រូវបាត់បង់ការធានានៃការដាក់បញ្ចាំ ។

ការបាត់បង់ការធានានៃការដាក់បញ្ចាំនេះ តម្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលប្រគល់អចលនវត្ថុ និង ប័ណ្ណ ឱ្យកូនបំណុលវិញ តែកូនបំណុលពុំបានរួចពីការសងបំណុលឡើយ ហើយម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមប្តឹងទារសំណងតាមច្បាប់ជាធរមានប៉ុណ្ណោះ ។

ការលើកលែងបញ្ចាំ ឬ ការលុបបន្ទុកបញ្ចាំ ត្រូវធ្វើលេខាចារិកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី តាមការស្នើសុំរបស់កូនបំណុល ឬ ដោយឯកឯង ។

**មាត្រា ២១០.-**

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំបានឡើយ ។ ខសន្យាណាដែលផ្ទុយនឹងបទប្បញ្ញត្តិនេះ ត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

**មាត្រា ២១១.-**

កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ អនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមតែប្តឹងទៅតុលាការ ឱ្យដាក់លក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីសងខ្លួនជាអាទិភាពដោយបុរិមា និង បុព្វសិទ្ធិ មុនម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ។

បើសិនជាក្នុងរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ម្ចាស់បំណុលដែលទទួលបញ្ចាំ ទិញអចលនវត្ថុដែលដាក់បញ្ចាំ កិច្ចសន្យាទិញនេះ ត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ពុំនោះទេនឹងត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ ។

## មាត្រា ២១២.-

ម្ចាស់បំណុលដែលបានកាន់កាប់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំ អាចមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលពីទ្រព្យនោះ ដូចជាផលុបភោគីដែរ លុះត្រាតែមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ ។ ម្ចាស់បំណុលមានកាតព្វកិច្ចថែទាំរក្សាទុកទ្រព្យនោះ ឱ្យដូចជាទ្រព្យរបស់ខ្លួន ។ បើទ្រព្យនោះខូចខាតដោយអំពើ ឬ កំហុសណាមួយរបស់ខ្លួន ខ្លួនត្រូវសងតម្លៃខូចខាតនោះ ដោយកាត់ប្រាក់ក្នុងបំណុលបាន ។

## មាត្រា ២១៣.-

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

## មាត្រា ២១៤.-

នៅថ្ងៃចប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ហើយកូនបំណុលមកសុំលោះទ្រព្យវិញ តែម្ចាស់បំណុលមិនព្រមឱ្យលោះ ម្ចាស់បំណុលត្រូវជំពាក់កូនបំណុលវិញ នូវផល ឬ ផលទុនដែលបានមកពីទ្រព្យដាក់បញ្ចាំ ដោយគិតចាប់តាំងពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលសុំលោះមក ។

## មាត្រា ២១៥.-

បើទ្រព្យជាដី ហើយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមិនបានចែងឱ្យច្បាស់លាស់ពីថ្ងៃកំណត់សងទេ ម្ចាស់បំណុលនៅតែមានសិទ្ធិយកផល ឬ ផលទុន ដែលជាផលកើតមកពីការយកចិត្តទុកដាក់របស់ខ្លួន ពីការងាររបស់ខ្លួន និង ពីទុនរបស់ខ្លួន ក្នុងរដូវដែលកូនបំណុលសុំលោះ ។

ប៉ុន្តែបើទ្រព្យជាផ្ទះ ហើយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមិនបានចែងឱ្យច្បាស់លាស់ពីថ្ងៃកំណត់សងទេ ម្ចាស់បំណុល ត្រូវប្រគល់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំនោះ ឱ្យកូនបំណុល គិតពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលរួច ។

**មាត្រា ២១៦.-**

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

**មាត្រា ២១៧.-**

ការបង់ពន្ធដារ នៅតែជាបន្ទុកនៃកូនបំណុល លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងគ្នាផ្សេងពីនេះ រវាងម្ចាស់បំណុល និង កូនបំណុល ។

**មាត្រា ២១៨.-**

បើកូនបំណុលបានសងបំណុលគ្រប់ចំនួនហើយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចរក្សាទុកទ្រព្យដែលបានដាក់បញ្ចាំ ដោយយកលេសថាកូនបំណុលនៅជំពាក់បំណុលមួយផ្សេងទៀតបានទេ ទោះជាបំណុលក្រោយនេះដល់កំណត់ទារហើយក៏ដោយ លើកលែងតែមានកិច្ចសន្យាបញ្ចាំថ្មីមួយទៀត លើទ្រព្យដដែលនេះ ហើយបានរៀបចំតាមទម្រង់នៃច្បាប់ទៀតផង ។

កូនបំណុលអាចប្រើសិទ្ធិខាងលើនេះ លើទាយាទ ឬ លើសិទ្ធិវន្តនៃម្ចាស់បំណុលបាន ។

## ជំពូកទី ១៤
## អំពីការដាក់ធានា

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

**មាត្រា ២២០.-**

កិច្ចសន្យាដាក់ធានា ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ តាមរូបមន្តយថាភូត និង ត្រូវចុះលេខាចារិកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

**មាត្រា ២២១.-**

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាដាក់ធានាបានឡើយ ។ ខសន្យាណាដែលផ្ទុយនឹងបទប្បញ្ញត្តិនេះ ត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

កិច្ចសន្យាដាក់ធានា អនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុល មានសិទ្ធិត្រឹមតែប្តឹងទៅតុលាការ ឱ្យដាក់លក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីសងខ្លួនជាអាទិភាពដោយបុរិមា និង បុព្វសិទ្ធិ មុនម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ។

**មាត្រា ២២២.-**

បើកូនបំណុលបានសងបំណុល និង ការប្រាក់រួចហើយ តាមពេលកំណត់ ឬ មុនពេលកំណត់ ម្ចាស់បំណុលត្រូវបង្វិលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ មកកូនបំណុលវិញ ដោយធ្វើលេខាចារិកលើកលែងបន្ទុកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

**មាត្រា ២២៣.-**

កូនបំណុលត្រូវរក្សាទុក គ្រប់គ្រង និង ប្រើប្រាស់ទ្រព្យរបស់ខ្លួន ប៉ុន្តែមិនអាចធ្វើអ្វីដែលនាំឱ្យបន្ថយតម្លៃទ្រព្យនោះបានជាដាច់ខាត ។

**មាត្រា ២២៤.-**

សិទ្ធិវន្តនៃកូនបំណុល និង សិទ្ធិវន្តនៃម្ចាស់បំណុល មានកាតព្វកិច្ច និង សិទ្ធិ ដូចគ្នានឹងកូនបំណុល ឬ ម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួនដែរ ។

**មាត្រា ២២៥.-**

ទាយាទ ឬ ប្រតិសិទ្ធិនៃកូនបំណុល ព្រមទាំងសមាជិកទាំងឡាយនៃគ្រួសារ ដែលអាចប្រកាសថាជាសហកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដាក់ធានា មានកាតព្វកិច្ច និង សិទ្ធិ ដូចគ្នានឹងកូនបំណុលដែរ ។

# មាតិកាទី ៦

# អំពីសុរិយោដី

## ជំពូកទី ១៥

## អំពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី

**មាត្រា ២២៦.-**

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

**មាត្រា ២២៧.-**

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

ចាត់ទុកជាព្រំជាប់មិនដាច់ដែលនាំឱ្យបំបែកក្បាលដីជាច្រើនក្បាលនោះ គឺរបងផ្លូវសាធារណៈ ប្រឡាយ និង ផ្លូវទឹក ដែលមានទទឹងយ៉ាងតិចពីរម៉ែត្រ ។

**មាត្រា ២២៨.-**

ការរៀបចំ និង ការប្រព្រឹត្តទៅនៃរដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

**មាត្រា ២២៩.-** រដ្ឋបាលសុរិយោដី មានភារកិច្ចដូចតទៅ :

-ធ្វើការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ តាមបញ្ញត្តិនៃអនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និង សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី

-ធ្វើការពង្រឹងការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ តាមនីតិវិធីដែលនឹងបញ្ញត្តិដោយអនុក្រឹត្យ

-អនុវត្តការអង្កេតវាស់វែងសុរិយោដីនៃក្បាលដី រួមមានការកំណត់ព្រំដី ការបំបែកក្បាលដី ការបង្រួមក្បាលដី និង ការកែតម្រូវព្រំប្រទល់នៃក្បាលដី និង ជាទូទៅរាល់ការប្រែប្រួលអំពីទំហំដែលបណ្តាលមកពីធម្មជាតិ ឬ ដោយស្ម័គ្រចិត្ត

-កសាងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ហើយធ្វើលេខាចារិកឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ និង រាល់ទិន្នន័យដែលប្រមូលបានទាក់ទងទៅនឹងលក្ខណៈរូប ទំហំ និង អត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុទាំងនោះ

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

-អភិរក្សនូវរាល់ឯកសារសុរិយោដីដែលមានប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ សៀវភៅគោលបញ្ជីដី និង រាល់ឯកសារគតិយុត្តិទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដីនីមួយៗ

-ចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ជូនកម្មសិទ្ធិករ និង លិខិតបញ្ជាក់ផ្សេងៗទៀតទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដី

-មានកាតព្វកិច្ចប្រគល់ជូនជនដែលបានដាក់ពាក្យស្នើសុំប្លង់ថតចម្លង និង ឯកសារពតិមានទាក់ទងទៅនឹងទីតាំង អត្តសញ្ញាណ ព្រំដី និង សិទ្ធិដែលទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដី

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

**មាត្រា ២៣០.-**

សោហ៊ុយសេវាផ្សេងៗដែលទាក់ទងទៅនឹងការបំពេញភារកិច្ចខាងលើ ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរួម របស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ និង ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ។

**មាត្រា ២៣១.-**

រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល ជាអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និង ភូមិសាស្ត្រ ទទួលបន្ទុករៀបចំ សម្របសម្រួល និង ត្រួតពិនិត្យប្រតិបត្តិការទាំងឡាយនៃការវាស់វែងសុរិយោដីដែលធ្វើឡើងលើដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និង រាល់ប្រតិបត្តិការកសាងប្លង់សុរិយោដី កសាងបញ្ជីឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ កសាងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី និង ចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ។ ក្រៅពីនេះ អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និង ភូមិសាស្ត្រ ត្រូវកំណត់វិធី និង ស្តង់ដារទាក់ទងទៅនឹងឯកសារ ។

**មាត្រា ២៣២.-**

រដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង ឬ ស្រុក-ខ័ណ្ឌនីមួយៗ ត្រូវប្រតិបត្តិរាល់ការណែនាំពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល ។ រដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង ឬ ស្រុក-ខ័ណ្ឌ ទទួលធ្វើសម្រង់សុរិយោដី ដោយសហការជាមួយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានដទៃទៀត កាន់កាប់សៀវភៅគោលបញ្ជីដី ធ្វើចរន្តការជាប្រចាំក្រោមការត្រួតពិនិត្យពីរដ្ឋ បាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល រក្សាទុកឯកសារ និង ផ្តល់ពតិមានដល់អ្នកស្នើសុំ ។

**មាត្រា ២៣៣.-**

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

## ជំពូកទី ១៦
## អំពីសម្រង់សុរិយោដី

**មាត្រា ២៣៤.-**

សម្រង់សុរិយោដី ត្រូវធ្វើតាមបច្ចេកទេស និង វិធីសាស្ត្រ កំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

**មាត្រា ២៣៥.-**

ក្នុងករណីចាំបាច់ រដ្ឋបាលសុរិយោដីអាចស្នើសុំទៅអាជ្ញាធរដែនដី ឬ អង្គភាពយោធា ឬ នគរបាល ឱ្យ ជួយជ្រោមជ្រែងដល់កិច្ចសហប្រតិបត្តិការធ្វើសម្រង់សុរិយោដីនៅនឹងកន្លែង ។

គ្មានសមត្ថកិច្ចណាក្រៅពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី មានសិទ្ធិកំណត់កម្មសិទ្ធិករនៃក្បាលដី ប្រភេទដី ឬ ទំហំដី បានឡើយ ។

**មាត្រា ២៣៦.-**

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

**មាត្រា ២៣៧.-**

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

កាលបើវិវាទកម្មកើតមាននៅពេលប្រគល់ប័ណ្ណ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវប្រកាន់យកតែឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ ដែលបានចុះក្នុងបញ្ជីរបស់ខ្លួនប៉ុណ្ណោះ ។ គ្មានករណីណាដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដី អាចកែប្រែ ឬ ប្រគល់ប័ណ្ណ ឱ្យបុគ្គលផ្សេងទៀតបានឡើយ ។

## ជំពូកទី ១៧
## អំពីបញ្ជី និង ឯកសារសុរិយោដី

### មាត្រា ២៣៨.-

រដ្ឋបាលសុរិយោដី មានកាតព្វកិច្ចកសាងប្លង់សុរិយោដី និង សៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី ។

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

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

សៀវភៅគោលបញ្ជីដី បង្ហាញចំពោះលេខប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ នូវហ៊ីប៉ូតែក ការបញ្ចាំ ការដាក់ធានា និង ការ ជួលរយៈពេលវែង ដែលអាចដាក់បន្ទុកលើកម្មសិទ្ធិនោះ ។

### មាត្រា ២៣៩.-

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

រដ្ឋបាលសុរិយោដីគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ ក្នុងការកាន់កាប់នូវបញ្ជីដី និង ភាពជាក់លាក់នៃប្រតិបត្តិការសម្រង់សុរិយោដី និង កិច្ចការអភិរក្សឯកសារ ។

**មាត្រា ២៤០.-**

ការសាកសួរពត៌មានសុរិយោដី មិនអាចត្រូវបានប្រកែកចំពោះជនដែលមានការទាក់ទងឡើយ ។ ពត៌មានដែលបានចុះក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ជាកម្មវត្ថុនៃការប្រគល់ច្បាប់ចម្លងដោយត្រូវបង់ប្រាក់ ដែលបាន កំណត់ក្នុងមាត្រា ២៣០ នៃច្បាប់នេះ ។

## ជំពូកទី ១៨
## អំពីប័ណ្ណ និង ពត៌មានសុរិយោដី

**មាត្រា ២៤១.-**

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

**មាត្រា ២៤២.-**

វិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ត្រូវចេញឱ្យចំពោះតែ កម្មសិទ្ធិករ ឬ អ្នកមានសិទ្ធិស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុនោះ តែប៉ុណ្ណោះ ។

**មាត្រា ២៤៣.-**

សលាកប័ត្រពត៌មានសុរិយោដី អាចត្រូវបានផ្តល់ឱ្យជនដែលបានស្នើសុំ ។ ភ្នាក់ងារដែលបានផ្តល់ពត៌មាននេះ ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការផ្តល់ពត៌មានមិនត្រឹមត្រូវដល់អ្នកស្នើសុំ ។ ពត៌មានដែលផ្តល់ឱ្យ មិននាំឱ្យ ជាប់ការទទួលខុសត្រូវដល់រដ្ឋបាលសុរិយោដីទេ ។

**មាត្រា ២៤៤.-**

លិខិតបញ្ជាក់សុរិយោដី គឺជាមូលដ្ឋាននៃការអះអាងជាផ្លូវការមួយ នៃលិខិតគតិយុត្តិ ។

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

**មាត្រា ២៤៥.-**

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

**មាត្រា ២៤៦.-**

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

## មាតិកាទី ៧

## អំពីទោសប្បញ្ញត្តិ

### ជំពូកទី ១៩

### អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិ

**មាត្រា ២៤៧.-**

រាល់ការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិ និង សិទ្ធិស្របច្បាប់ផ្សេងទៀតលើអចលនវត្ថុ អាចជាបទល្មើសព្រហ្មទណ្ឌអនុលោមតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ហើយការខូចខាតទាំងឡាយដែលបណ្តាលមកពីអំពើនេះ ត្រូវដោះស្រាយដោយសំណងរដ្ឋប្បវេណី ។

**មាត្រា ២៤៨.-**

ត្រូវចាត់ទុកជាការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិ និង សិទ្ធិស្របច្បាប់ផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុ ជាបទល្មើសព្រហ្មទ័ណ្ឌក្នុងន័យនៃច្បាប់នេះមាន :

-រាល់អំពើប្រព្រឹត្តដោយជាក់ស្តែង រំលោភកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយចេតនា ដោយមិនទទួលស្គាល់ប័ណ្ណចេញដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី

-រាល់អំពើប្រព្រឹត្តដោយជាក់ស្តែង រារាំងអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាព ឬ ភោគីនៃទ្រព្យមួយនៅក្នុងតំបន់មិនទាន់មានប្លង់សុរិយោដី ដែលរបបកម្មសិទ្ធិមិនទាន់បានពង្រឹងជាស្ថាពរ តាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ

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

-រាល់ការបំប្លែងពីសម្បទាន មកជាកម្មសិទ្ធិ លើកលែងសម្បទានឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ។

**មាត្រា ២៤៩.-**

ការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិក្នុងន័យនៃមាត្រាខាងលើ អាចជាទង្វើរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬ ជាទង្វើរបស់សមញ្ញជន ដែលធ្វើដោយម្នាក់ឯង ឬ ដោយផ្សំគំនិតជាមួយភ្នាក់ងាររបស់អាជ្ញាធរ ។

**មាត្រា ២៥០.-**

មន្ត្រី ឬ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដែលបានធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុ ត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាល បន្ថែមលើទោសព្រហ្មទណ្ឌ និង សំណងរដ្ឋប្បវេណី ។

## ផ្នែកទី ១ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ឬ ឯកជន ដោយសាមញ្ញជន

### អនុផ្នែកទី ១ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិឯកជន

**មាត្រា ២៥១.-**

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

**មាត្រា ២៥២.-**

ជនណាដែលបានបំភាន់មន្ត្រីសុរិយោដីក្នុងការបំពេញបេសកកម្ម ឬ បំភាន់អាជ្ញាធរក្នុងការចុះបញ្ជីដី ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៥០០. ០០០ (ប្រាំសែន) រៀល ដល់ ៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ឬ/និង ដាក់ពន្ធនាគារពី ១ (មួយ) ខែ ដល់ ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ។

**មាត្រា ២៥៣.-**

ជនណាដែលប្រើអំពើហិង្សាទៅលើអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយសុចរិត ទោះជាមិនទាន់បានធ្វើប័ណ្ណ ឬ កំពុងមានទំនាស់ក៏ដោយ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀល ដល់ ២៥.០០០.០០០ (ម្ភៃប្រាំលាន) រៀល ឬ/និង ដាក់ពន្ធនាគារពី ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់ ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ដោយពុំទាន់គិតបញ្ចូលនូវទោសប្រព្រឹត្តអំពើហិង្សាប្រឆាំងមនុស្ស ។

ពន្ថែមលើទោសខាងលើ អ្នកប្រព្រឹត្តអំពើហិង្សាត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះសំណងរដ្ឋប្បវេណី ដល់ជនរងគ្រោះ ដែលបណ្តាលមកពីអំពើហិង្សារបស់ខ្លួន ។

បើអំពើហិង្សាខាងលើត្រូវបានបញ្ជាពីជនដទៃទៀតក្រៅពីអ្នកបង្ក ហើយជននោះមិនបានចូលរួមផ្ទាល់ក្តី អ្នកបញ្ជានេះក៏ត្រូវទទួលការផ្តន្ទាទោសដូចអ្នកប្រព្រឹត្តអំពើហិង្សាផ្ទាល់ដែរ ។

**មាត្រា ២៥៤.-**

គ្មានករណីណាមួយដែលអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់កម្លាំងឯកជន ដើម្បីធានាចំពោះការគោរពប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬ ចំពោះការប្រតិបត្តិសេចក្តីសំរេចរបស់តុលាការ ក្នុងការបណ្តេញចេញ ឬ ក្នុងការបង្គាប់ឱ្យចាកចេញបានឡើយ ។ ជនណាដែលប្រើកម្លាំងឯកជនក្នុងហេតុផលនេះ ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ដល់ ២៥.០០០.០០០ (ម្ភៃប្រាំលាន) រៀល ឬ/និង ផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់ ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ។

**មាត្រា ២៥៥.-**

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

**មាត្រា ២៥៦.-**

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

**មាត្រា ២៥៧.-**

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

**មាត្រា ២៥៨.-**

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

## អនុផ្នែកទី ២ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ

**មាត្រា ២៥៩.-**

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

ចារី ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចចាកចេញពីទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈនោះជាបន្ទាន់ ។ ចារី គ្មានសិទ្ធិទារកំរៃអំពីពលកម្ម ឬ ការរៀបចំ ដែលបានធ្វើលើទ្រព្យនោះឡើយ ។

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

### មាត្រា ២៦០.-

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

## ផ្នែកទី ២ : អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ឬ ឯកជន ដោយអាជ្ញាធររដ្ឋបាល

### មាត្រា ២៦១.-

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

ចាត់ទុកជាការរំលោភ មានការក្លែងបន្លំ ការកសាងប័ណ្ណដោយបំពាន ការក្បែបសង្កត់ ឬ វិធានការសម្ពារៈ ដើម្បីបណ្តេញចេញ ធ្វើឡើងចំពោះអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ។

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

អ្នកបញ្ជាដោយរំលោភ ត្រូវផ្តន្ទាទោសដូចគ្នានឹងអ្នកប្រព្រឹត្តផ្ទាល់ដែរ ។

## មាត្រា ២៦២.-

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬ កងកម្លាំងប្រដាប់អាវុធគ្រប់ប្រភេទ ដែលបានរំលោភយកទ្រព្យជាអចលនវត្ថុក្នុងមណ្ឌលដែលខ្លួនមានភារកិច្ចការពារសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និង សន្តិសុខ មកធ្វើជារបស់ខ្លួន ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ ពី ៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ដល់ ៣០.០០០.០០០ (សាមសិបលាន) រៀល ឬ/និង ផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ដល់ ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ និង ត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

## មាត្រា ២៦៣.-

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដែលព្រងើយកន្តើយ ឬ បណ្តោយឱ្យសាមញ្ញជនប្រព្រឹត្តដោយរំលោភសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករ របស់ភោគី ឬ របស់អ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាព ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ ពី ១.០០០.០០០ (មួយលាន) រៀល ដល់ ១០.០០០.០០០ (ដប់លាន) រៀល និង ត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

## មាត្រា ២៦៤.-

ការរំលោភធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីសុរិយោដី ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១.០០០.០០០ (មួយលាន) រៀល ដល់ ៥.០០០.០០០ (ប្រាំលាន) រៀល និង ត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

រាប់ចូលជាការរំលោភ ការផ្តល់ទិន្នន័យជាផ្លូវការខុស ការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិខុស ការបិទបាំងហ៊ីប៉ូតែក ឬ បន្ទុកផ្សេងៗ ការបោះគោលព្រំដីខុសដោយចេតនា និង រាល់ការធ្វេសប្រហែសក្នុងការធ្វើលេខាចារិកលើឯកសារសុរិយោដី ។

**មាត្រា ២៦៥.-**

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

**មាត្រា ២៦៦.-**

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

## មាតិកាទី ៨
## អវសានប្បញ្ញត្តិ

**មាត្រា ២៦៧.-**

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងច្បាប់នេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

**មាត្រា ២៦៨.-**

ច្បាប់នេះ ត្រូវបានប្រកាសជាការប្រញាប់ ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០១

**ព្រះហស្ថលេខា**

**នរោត្តម សីហនុ**

បានបង្គំទូលថ្វាយ

សូមឡាយព្រះហស្ថលេខាព្រះមហាក្សត្រ

**នាយករដ្ឋមន្ត្រី**

**ហត្ថលេខា**

**ហ៊ុន សែន**

បានជម្រាបជូនសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់

**ហត្ថលេខា**

**អ៊ឹម ឈុនលឹម**

លេខ : ១៩៧ ច.ល

ដើម្បីចម្លងចែក

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ០៣ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០១

**អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល**

**ហត្ថលេខា និង ត្រា**

**ឈាង៉ី តាន់**