ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា

លេខៈ ១១៤ អនក្រ.បក

អនុក្រឹត្យ

ស្តីពី

ការដាក់បញ្ចាំ ~ ការផ្ទេរ

នូវសិទ្ធិលើការជួលរយៈពេលវែង ឬសិទ្ធិលើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

*****

រាជរដ្ឋាភិបាល

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៧០៤/១២៤ ចុះថ្ងៃទី ១៥ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០៤ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០៤/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី ២៣ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៨០១/០៥ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០១ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ភូមិបាល
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០៣/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ០៥ ខែ សីហា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៣០៣/០០៩ ចុះថ្ងៃទី ២៤ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០០៣ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មនៃច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៦២ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

- បានឃើញអនុក្រឹត្យ លេខ ៤៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ២០០២ ស្តីពីការចុះបញ្ជីដីធ្លីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ១១៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ០៧ ខែតុលា ឆ្នាំ ២០០៥ ស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ១៤៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៥ ស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ១១១ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ២៧ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៥ ស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីវិសោធនកម្មច្បាប់ស្តីពីវិនិយោគនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- យោងតាមការចាំបាច់របស់រាជរដ្ឋាភិបាល

ស ម្រេ ច

មាត្រា ១ .-

អនុក្រឹត្យនេះមានគោលដៅកំណត់គោលការណ៍ និងលក្ខខណ្ឌតម្រូវទាំងឡាយក្នុងការផ្តល់សិទ្ធិដល់អ្នកវិនិយោគក្នុងការដាក់បញ្ចាំសម្រាប់ធានា និងការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើការជួលរយៈពេលវែង ឬសិទ្ធិលើសម្បទានដី ក្នុងរយៈពេលមិនលើសពីរយៈពេល ដែលមានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែង ឬកិច្ចសន្យាសម្បទានដី ។

មាត្រា ២ .-

ក្នុងន័យនៃអនុក្រឹត្យនេះ វាក្យស័ព្ទ ÷

- **ការផ្ទេរសិទ្ធិ** សំដៅដល់ការផ្ទេរនូវសិទ្ធិទាំងឡាយ ដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាសម្បទានដី ឬកិច្ចសន្យាជួលដីរយៈពេលវែង ។
- **ការដាក់បញ្ចាំ** សំដៅដល់ការយកសិទ្ធិលើការជួលរយៈពេលវែង ឬសិទ្ធិលើសម្បទានដីទៅដាក់ធានាការសងបំណុល ។
- **ការជួលរយៈពេលវែង** សំដៅដល់ការជួលអចលនវត្ថុដោយរូបវន្តបុគ្គល នីតិបុគ្គល ឬរាជរដ្ឋាភិបាល អនុលោមទៅតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ការជួលរយៈពេលវែងនេះ មានរយៈពេល ១៥ (ដប់ប្រាំ) ឆ្នាំ ឬលើស ។
- **សម្បទានដី** សំដៅដល់សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ដែលផ្តល់ដោយរដ្ឋដល់វិនិយោគិន ដែលបានបំពេញលក្ខខណ្ឌស្របតាមច្បាប់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។
- **ភតិសន្យា** សំដៅដល់កិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុ ដែលធ្វើឡើងរវាងម្ចាស់ទ្រព្យ និងអ្នកជួលទ្រព្យនោះ ។
- **ភតិបតី** សំដៅដល់ម្ចាស់ទ្រព្យ ឬកម្មសិទ្ធិករ ដែលបានជួលទ្រព្យទៅឱ្យអ្នកដទៃ ។
- **ភតិកៈ** សំដៅដល់អ្នកទទួលជួលទ្រព្យពីម្ចាស់ទ្រព្យ ឬ ពីកម្មសិទ្ធិករ ។
- **លេខាចារឹក** សំដៅដល់ការកត់ត្រារឿងហេតុអ្វីមួយចូលក្នុងសៀវភៅ ឬបញ្ជី តាមរូបមន្តដែលបានកំណត់ដើម្បីគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ។
- **បុព្វសិទ្ធិ** សំដៅដល់សិទ្ធិជាពិសេស ដែលឱ្យដាច់ទៅលើមុខងារ ឬទៅលើក្រុមនីមួយៗលើសពីអ្នកដទៃ ។

- បុរិមា សំដៅដល់សិទ្ធិដែលបើកឱ្យជនណាម្នាក់បានអ្វីមួយមុនជនឯទៀត ។
- មតកជន សំដៅដល់ជនដែលបានស្លាប់ហើយ ។

មាត្រា ៣ .-

រាល់ការដាក់បញ្ចាំ ឬ ការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើការជួលរយៈពេលវែង ឬសិទ្ធិលើសម្បទានដី មិនមែនជាការដាក់បញ្ចាំដី ឬការផ្ទេរដី ដែលអ្នកវិនិយោគបានទទួលសម្បទានដីពីរដ្ឋ ឬបានជួលរយៈពេលវែងឡើយ ។

ចំពោះដីសម្បទានណាដែលពុំទាន់បានដំណើរការស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យា អ្នកវិនិយោគមិនអាចផ្ទេរ ឬបញ្ចាំបន្តទៀតជាដាច់ខាត ។

មាត្រា ៤ .-

សម្បទានដីជាសិទ្ធិស្របច្បាប់ដែលបានចែងក្នុងឯកសារគតិយុត្ត ចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច តាមអំណាចឆន្ទានុសិទ្ធិឱ្យរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ឬក្រុមមនុស្ស ដើម្បីកាន់កាប់ដី និងសិទ្ធិប្រើប្រាស់ដីតាមលក្ខខណ្ឌកំណត់ជាក់លាក់ ។

សម្បទានដីអាចបង្កើតបានតែសិទ្ធិក្នុងរយៈពេលមួយជាកំណត់តាមកិច្ចសន្យា ដែលបានបង្កើតសម្បទាននោះ ។ សិទ្ធិសម្បទានដីមិនអាចឈានដល់ការបង្កើតនូវសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើដី ដែលបានផ្តល់ជាសម្បទាន ជាប្រយោជន៍ដល់សាមីជននោះទេ ។

មាត្រា ៥ .-

មានតែអចលនវត្ថុ ដែលបានចុះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីទេ ទើបអាចជាកម្មវត្ថុនៃការធ្វើសម្បទាន ឬការជួលរយៈពេលវែងបាន ។

ក្នុងករណីនៃការជួលដែលផ្តល់ដោយរាជរដ្ឋាភិបាល ហើយដីជាកម្មវត្ថុនៃការជួលនៅពុំទាន់មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុនៅឡើយនោះ កិច្ចសន្យាជួលត្រូវចុះហត្ថលេខាដោយ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងរដ្ឋមន្ត្រី ឬប្រធានស្ថាប័ន ឬអភិបាលខេត្តក្រុងពាក់ព័ន្ធ ។

មាត្រា ៦ .-

សម្បទានដី ឬការជួលរយៈពេលវែង ត្រូវធ្វើលេខាចារិកនៅលើប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬ លើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ នៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ ក្រសួងរៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ត្រូវចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង ឬ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិសម្បទាន ដីសេដ្ឋកិច្ច ។

រាល់ការដាក់បញ្ចាំ ឬការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើការជួលរយៈពេលវែង ឬសិទ្ធិលើសម្បទានដី ត្រូវធ្វើលេខាចារិកលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង ឬលើវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ។

មាត្រា ៧ ._

ភតិកៈ ឬសម្បទានិក មានសិទ្ធិក្នុងការដាក់បញ្ចាំ ឬការផ្ទេរនូវសិទ្ធិលើការជួលរយៈពេលវែង ឬសិទ្ធិលើសម្បទានដី ព្រមជាមួយនឹងអគារ ឬ/និងអចលនវត្ថុដទៃទៀត ដែលខ្លួនបានវិនិយោគលើដី លើកលែងតែមានការចែងផ្សេងពីនេះនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួល ឬកិច្ចសន្យាសម្បទាន ឬការកំណត់នៃច្បាប់ ។

មាត្រា ៨ ._

នៅពេលដែលភតិកៈ ឬសម្បទានិកស្លាប់ ទាយាទរបស់មតកជន អាចបន្តសិទ្ធិក្នុងកិច្ចសន្យាជួល ឬសម្បទានដី បានត្រឹមតែក្នុងរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែង ឬកិច្ចសន្យាសម្បទានដីតែប៉ុណ្ណោះ ។

រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ឬក្រុមមនុស្ស ដែលបានទទួលការអនុញ្ញាតឱ្យជួលដីពីរដ្ឋ អាចជួលបន្តទៅឱ្យតតិយជនបាន បើមានការអនុញ្ញាតពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចជាមុន ។

មាត្រា ៩ ._

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករ និងគ្មានសិទ្ធិទាមទារសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យ ដែលកូនបំណុលរបស់ខ្លួនបានជួល ឬបានទទួលសម្បទាន ហើយបានវិនិយោគ និងយកសិទ្ធិជួល ឬសម្បទាននេះទៅដាក់បញ្ចាំបានឡើយ ។ កិច្ចសន្យាទាំងឡាយដែលចែងផ្ទុយពីនេះ ត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិប្ដឹងកូនបំណុលដែលបានដាក់បញ្ចាំសិទ្ធិ ទៅតុលាការដើម្បីដោះស្រាយស្របតាមច្បាប់ និងនីតិវិធីជាធរមាន យកមកសងបំណុលតាមបុព្វសិទ្ធិ និងបុរិមាដែលខ្លួនមានជាងម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ត្រឹមតែក្នុងអំឡុងពេលដែលមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួល ឬ កិច្ចសន្យាសម្បទានប៉ុណ្ណោះ ។

ម្ចាស់បំណុលគ្មានសិទ្ធិទាមទារនូវសិទ្ធិចាត់ចែងលើអចលនទ្រព្យ ដែលកូនបំណុលរបស់ខ្លួនបានទទួលជួល ឬសម្បទានពីភាគីទីបីបានឡើយ ។

មាត្រា ១០ ._

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង និងវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច មានកំណត់អំពីប្រភេទអចលនវត្ថុ ទំហំ ទីតាំង អត្តសញ្ញាណនៃកម្មសិទ្ធិករ អត្តសញ្ញាណភតិកៈ ឬសម្បទានិក និងរយៈពេលនៃការជួល ឬសម្បទាន។ គំរូនៃវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង និងវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ជាឧបសម្ព័ន្ធទី ១ និងទី២ នៃអនុក្រឹត្យនេះ ។

សោហ៊ុយសេវាចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់សិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងការធ្វើលេខាចារឹក ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរួមរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។

មាត្រា ១១ ._

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

មាត្រា ១២ .-

រដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងកសិកម្ម រុក្ខាប្រមាញ់ និងនេសាទ រដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋលេខាធិការ ក្រុមប្រឹក្សាអភិវឌ្ឍន៍កម្ពុជា អភិបាលគ្រប់ខេត្ត ក្រុង គ្រប់ប្រធានស្ថាប័ន អង្គភាពដែលពាក់ព័ន្ធ ត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តអនុក្រឹត្យនេះតាមភារកិច្ចរៀង១ខ្លួន ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ២៩ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០០៧

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

ហ៊ុន សែន

កន្លែងទទួល

- ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានក្រុមប្រឹក្សាធម្មនុញ្ញ
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
- អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ខុទ្ទកាល័យឯកឧត្តមឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ដូចមាត្រា ១២
- រាជកិច្ច
- ឯកសារ-កាលប្បវត្តិ

ឧបសម្ព័ន្ធទី២ នៃអនុក្រឹត្យលេខ ១១៤...ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែ.សីហា ឆ្នាំ ២០០៧

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

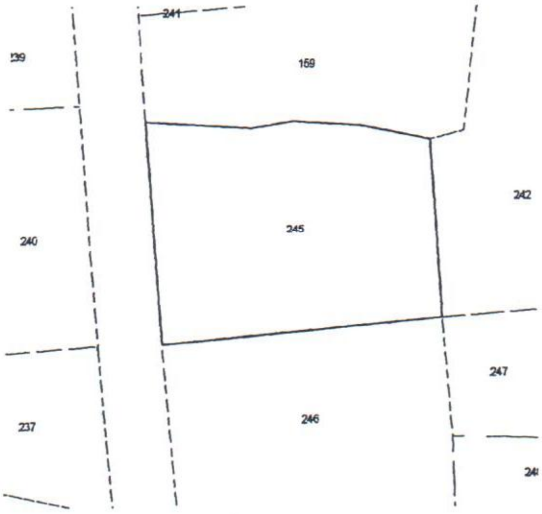
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់សិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច

លេខ : ....

ខេត្ត	តាកែវ	សន្លឹកផែនទីលេខ	: 5930-II 65
ស្រុក	គិរីវង្ស	លេខក្បាលដី	: 21040202-0245
ឃុំ	ព្រះបាទជាន់ជុំ	ទំហំ	: 1660 ម²
ភូមិ	កំពង់	ប្រភេទដី	:
		រូបភាពប្រើប្រាស់ដី :	
		កម្មសិទ្ធិករនៃដី	:

រយៈពេល ...ឆ្នាំ ចាប់ពី... ... ... ដល់... ... ...



ភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ..... ខែ .... ឆ្នាំ ២០០៧

ទេសរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

មាត្រដ្ឋាន 1/2000

តារាងផ្លាស់ប្តូរ

អត្រានុកូលដ្ឋានសម្បទានិក			ការផ្លាស់ប្តូរ		សេចក្តីផ្សេងៗ
នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន / ប្រភេទទ្រព្យ	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត	សាវតារ	លេខាចារឹកដោយសង្ខេបនៃ លិខិតសញ្ញា ឬសាលក្រមតុលាការ	បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ	
១	២	៣	៤	៥	៦

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រសំគាល់សិទ្ធិជួលរយៈពេលវែង

លេខ : ....

ខេត្ត តាកែវ

ស្រុក គីរីវង្ស

ឃុំ ព្រះបាទជាន់ជុំ

ភូមិ កំពង់

សន្លឹកផែនទីលេខ : 5930-II 65

លេខក្បាលដី : 21040202-0245

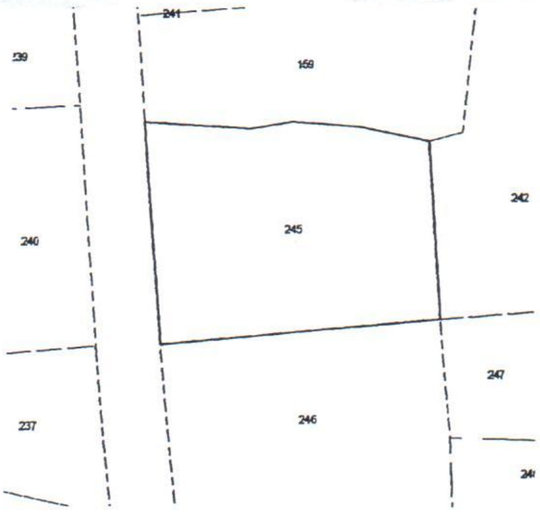
ទំហំ : 1660 ម^{២}

ប្រភេទដី :

រូបភាពប្រើប្រាស់ :

ភតិបតី :

រយៈពេល ...ឆ្នាំ ចាប់ពី... ... ... ដល់... ... ...



ភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ..... ខែ .... ឆ្នាំ ២០០៧

ទេសរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

មាត្រដ្ឋាន 1/2000

តារាងផ្លាស់ប្តូរ

អត្រានុកូលដ្ឋានគតិកៈ			ការផ្លាស់ប្តូរ		សេចក្តីផ្សេងៗ
នាមត្រកូល និងនាមខ្លួន / ប្រភេទទ្រព្យ	ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ និង ទីកន្លែងកំណើត	សាវតារ	លេខាចារឹកដោយសង្ខេបនៃ លិខិតសញ្ញា ឬសាលក្រមតុលាការ	បន្ទុកលើអចលនវត្ថុ	
១	២	៣	៤	៥	៦