ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

សាលក្រមរដ្ឋប្បវេណី

លេខ: ៩២ "ឃ១"

ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែ មករា ឆ្នាំ២០២២

-សំណុំរឿងរដ្ឋប្បវេណីលេខ: ១៣៧

ចុះថ្ងៃទី២៦ ខែ មករា ឆ្នាំ២០២១

សាលក្រម

ក្នុងនាមប្រជារាស្ត្រខ្មែរ

សាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

បានបញ្ចប់ការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ នាថ្ងៃទី០៥ ខែ មករា ឆ្នាំ២០២២ វេលាម៉ោង ២,៣០ នាទីរសៀល។

ចៅក្រមជំនុំជម្រះ

លោកស្រី [redacted] ចៅក្រមសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ក្រឡាបញ្ជី

លោកស្រី [redacted] ក្រឡាបញ្ជីសាលាដំបូងរាជធានីភ្នំពេញ

ដែលមានភាគីជាអាទិ៍៖

ដើមចោទឈ្មោះ [redacted] JINYUAN កើតឆ្នាំ១៩៨៧ កាន់លិខិតឆ្លងដែនប្រទេសចិនលេខ [redacted] ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ២០១៧ មានអាសយដ្ឋាននៅ [redacted]។

មេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិលោកស្រី [redacted] ជាសមាជិកនៃគណៈមេធាវី ដែលមានការិ [redacted] អាសយដ្ឋានបន្ទប់លេខ [redacted]។

ចុងចម្លើយឈ្មោះ [redacted] មុន្នីរស្មី កើតឆ្នាំ១៩៨១ កាន់លិខិតឆ្លងដែនប្រទេសកម្ពុជាលេខ [redacted] ចុះថ្ងៃទី ០៩ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៣ មានអាសយដ្ឋាននៅផ្ទះលេខ [redacted]។

មេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិលោក [redacted]

អង្គហេតុ និងចំណុចវិវាទ

ក.ខ្លឹមសារនៃសាលក្រមដែលទាមទារដោយដើមចោទ:

១.រំលាយកិច្ចសន្យាជួលដី ចុះថ្ងៃទី១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ រវាងឈ្មោះ [redacted] មុន្នីរស្មី និងឈ្មោះ [redacted] YUAN ចោលជាអសារបង់។

២.បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយឈ្មោះ [redacted] មុន្នីរស្មី ប្រគល់ប្រាក់កក់ចំនួន USD ៦៤០,០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក) មកអោយដើមចោទឈ្មោះ [redacted] YUAN វិញ។

៣.ប្រាក់ប្រដាប់ក្តីជាបន្ទុករបស់ចុងចម្លើយឈ្មោះ [redacted] មុន្នីរស្មី។

Scanned with CamScanner

៤.ប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្ដោះអាសន្ន

ខ.ដំណើររឿងក្ដី និងចំណុចវិវាទ

ខ.១ ការសង្ខេបអំពីរឿងក្ដី

ដើមចោទបានប្ដឹងទាមទារសុំឱ្យតុលាការចេញសាលក្រមដែលមានខ្លឹមសារ រំលាយកិច្ចសន្យាជួលដីចុះថ្ងៃទី១១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ រវាងដើមចោទ និងចុងចម្លើយ, ទាមទារប្រាក់កក់ចំនួន USD ៦៤០,០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក) វិញ, ប្រាក់ប្រដាប់ក្ដីជាបន្ទុករបស់ចុងចម្លើយ និងប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្ដោះអាសន្ន ដោយសំអាងថា: ខ្លួនមិនអាចសម្រេចតាមកិច្ចសន្យាជួលបានទេ ដោយដោយសារតែជំងឺ COVID-19 រាតត្បាតជាសកល ដែលជាករណីប្រធានសក្ដិដែលមិនមែនជាកំហុសភាគីណាមួយឡើយ។

ខ.២.អង្គហេតុដែលគ្មានវិវាទ

-ដើមចោទ និងចុងចម្លើយ បានទទួលស្គាល់នូវអង្គហេតុនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាជួល ចុះថ្ងៃទី១១ ខែ មិថុនាឆ្នាំ២០១៩។

ខ.៣.អង្គហេតុដែលមានវិវាទ

ដើមចោទទាមទារសុំឱ្យតុលាការចេញសាលក្រម រំលាយកិច្ចសន្យាជួលដីចុះថ្ងៃទី១១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ រវាងដើមចោទ និងចុងចម្លើយ, ទាមទារប្រាក់កក់ចំនួន USD ៦៤០,០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក) វិញ, ប្រាក់ប្រដាប់ក្ដីជាបន្ទុករបស់ចុងចម្លើយ និងប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្ដោះអាសន្ន។

ប៉ុន្តែភាគីចុងចម្លើយបដិសេធដោយស្នើសុំឱ្យតុលាការ ច្រានចោលការទាមទាររបស់ដើមចោទ ដោយលើកមូលហេតុថា ការលើកយកករណីជំងឺកូវីដ-១៩ ថាជាករណីប្រធានសក្ដិ មកធ្វើជាសំអាងក្នុងការរំលាយកិច្ចសន្យាជួល ចុះថ្ងៃទី១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ នោះ ពុំត្រឹមត្រូវទេ ព្រោះជា ការរាំងខ្ទប់មានរយៈពេលខ្លី ហើយការអនុគ្រោះថ្លៃជួលនោះ មានរយៈពេលដល់ ១២ខែ និងក្រោយមកបានពន្យាពេលចំនួន ០២ខែបន្ថែមទៀត គឺជាពេលវេលាមួយដែលចុងចម្លើយ មិនគិតប្រាក់ឈ្នួលស្រាប់ទៅហើយ ម្យ៉ាងទៀតរាល់អាជីវកម្មទាំងអស់នៅក្នុងប្រទេស ក៏បានបើកដំណើរការឡើងវិញជាធម្មតាដែរ ហើយសំណង់ជាច្រើនស្ទើរគ្រប់ទីកន្លែងក៏បានដំណើរការស្ទើទាំងអស់។

ខ.៤.ចំណុចវិវាទ

-តើការទាមទាររំលាយកិច្ចសន្យាជួលរបស់ដើមចោទ ដោយលើកមូលហេតុករណីជំងឺកូវីដ-១៩ ថាជាករណីប្រធានសក្ដិ ដើម្បីរំលាយកិច្ចសន្យាជួល ត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដែរ ឬទេ?

ខ.៥.ការអះអាងរបស់ភាគី

-ការអះអាងរបស់ដើមចោទ:

លោកស្រី [redacted] ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិឱ្យដើមចោទឈ្មោះ [redacted]YUAN បានធ្វើសេចក្ដីថ្លែងការណ៍ថា: នៅថ្ងៃទី១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ កូនក្ដីយើងខ្ញុំឈ្មោះ [redacted]YUAN និងចុងចម្លើយឈ្មោះ [redacted] មុន្នីរស្មី បានបង្កើតកិច្ចសន្យាជួលដី ០១កន្លែង ទំហំ១.១៤៣ម៉ែត្រការ៉េ មានវិញ្ញាបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ព.ន ០០៥៧៥៤ (Arv 0814) មានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិមណ្ឌល៤ សង្កាត់លេខ៤ ខណ្ឌមិត្តភាព ខេត្តព្រះសីហនុ កំណត់រយៈពេល ១៦ ឆ្នាំ គិតចាប់ពីថ្ងៃ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០១៩ រហូតដល់ថ្ងៃទី២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០៣៥ ដោយក្នុងរយៈពេលមួយឆ្នាំដំបូង គិតពីថ្ងៃ

Scanned with CamScanner

ទី២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០១៩ ដល់ថ្ងៃទី២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០២០ ភាគីកូនក្តីយើងខ្ញុំ [redacted]YUAN មិនតម្រូវឱ្យបង់ប្រាក់ឈ្នួលទេ។

លុះមកដល់ថ្ងៃទី២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០២០ ដល់ថ្ងៃទី២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០២៥ រយៈពេល ០៥ឆ្នាំដំបូង ភាគីកូនក្តីយើងខ្ញុំត្រូវបង់ប្រាក់ឈ្នួលចំនួន ៧០.០០០ (ប្រាំពីរម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ក្នុងមួយខែ ហើយ ០៥ឆ្នាំបន្ទាប់ចាប់ពីថ្ងៃទី២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០២៥ ដល់ថ្ងៃទី២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០៣០ ត្រូវបង់ឡើងប្រាក់ឈ្នួលចំនួន ៨០.៥០០ (ប្រាំបីម៉ឺនប្រាំរយ) ដុល្លារអាមេរិក ក្នុងមួយខែ និង ០៥ឆ្នាំបន្ទាប់មកទៀត ចាប់ពីថ្ងៃទី២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០៣០ ដល់ថ្ងៃទី២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០៣៥ ត្រូវបង់ឡើងប្រាក់ឈ្នួលចំនួន ៩២.៥៧៥ (ប្រាំបួនម៉ឺនពីរពាន់ប្រាំរយចិតសិបប្រាំ) ដុល្លារអាមេរិក ក្នុងមួយខែ។

នៅក្នុងកិច្ចសន្យានេះ បានតម្រូវឱ្យកូនក្តីយើងខ្ញុំបង់ប្រាក់កក់ចំនួន ៨៤០.០០០ (ប៉ែតសិបបួន) ម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក ដែលត្រូវធ្វើឡើងចំនួន ០២លើក បង់លើកទី១ចំនួន ២០០.០០០ (ម្ភៃម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក នៅថ្ងៃទី១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ និងលើកទី២ចំនួន ៦៤០.០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក នៅថ្ងៃទី២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០១៩ ហើយកូនក្តីនាងខ្ញុំបានបង់ប្រាក់កក់គ្រប់ចំនួនឱ្យចុងចម្លើយឈ្មោះ [redacted] មុន្នីរស្មី ដូចមានលិខិតប្រគល់ទទួលប្រាក់ ចុះថ្ងៃទី១១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ និងលិខិតប្រគល់ទទួលប្រាក់កក់ដែលនៅសល់ និងប្រគល់ទទួលទីតាំងដីជួល ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០២០។

ចាប់តាំងពីថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យានោះមក កូនក្តីយើងខ្ញុំបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យាជួលដីនេះ រហូតមកដល់ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ២០២០ នេះ កូនក្តីយើងខ្ញុំមិនអាចសម្រេចគោលបំណងតាមកិច្ចសន្យាជួលបានទេ ដោយសារតែជំងឺរាតត្បាតជាសកល COVID-19 ហើយវាគឺជាករណីប្រធានសក្តិដែលមិនមែនជាកំហុសភាគីណាមួយឡើយ។ ក្នុងនោះដែរកូនក្តីយើងខ្ញុំបានអនុវត្តតាមខ្លឹមសារនៃប្រការ១០ នៃកិច្ចសន្យាជួលដី ចុះថ្ងៃទី១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ ដោយបានព្យាយាមពិភាក្សាដោះស្រាយដោយការយោគយល់ជាមួយភាគីចុងចម្លើយឈ្មោះ[redacted]មុន្នីរស្មី និងមិនបានដាក់បន្ទុកចំពោះភាគីចុងចម្លើយឡើយ ដោយបានចរចារដោះស្រាយដោយផ្ទាល់មាត់ ក៏ដូចជាបានជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ស្តីពីការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលដី ចុះថ្ងៃទី១១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ និងបានសុំទាមទារប្រាក់កក់ចំនួនតែ ៦៤០.០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ពីក្នុងចំនួនសរុប ៨៤០.០០០ (ប៉ែតសិបបួនម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ត្រឡប់មកវិញ (លិខិតជូនដំណឹងអំពីការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ២០២០) ប៉ុន្តែភាគីចុងចម្លើយមិនព្រមប្រគល់ប្រាក់កក់ចំនួន ៦៤០.០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ឱ្យមកកូនក្តីយើងខ្ញុំវិញទេ (លិខិតជូនដំណឹងចុះថ្ងៃទី២៣ ខែ តុលា ឆ្នាំ២០២០)។ ការបដិសេធរបស់ចុងចម្លើយ ក្នុងការអនុវត្តការព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យានេះ គឺជាការដាក់បន្ទុកមកលើកូនក្តីយើងខ្ញុំទាំងស្រុង ផ្ទុយពីខ្លឹមសារនៃប្រការ ១០ (អំពីករណីប្រធានសក្តិ) និងខ្លឹមសារប្រកា ៥ (អំពីប្រាក់កក់) នៃកិច្ចន្យាជួលដីចុះថ្ងៃទី១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩។ ដោយសារតែពិភាក្សាដោះស្រាយដោយគូភាគីមិនអាចសម្រេចបាន ទើបកូនក្តីយើងខ្ញុំបានសម្រេចចិត្តដាក់បណ្តឹងនេះតែម្តង។

ដូច្នេះ យោងកិច្ចសន្យាចុះកិច្ចន្យាជួលដី ចុះថ្ងៃទី១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ រវាងដើមចោទឈ្មោះ [redacted]YUAN និងចុងចម្លើយឈ្មោះ[redacted]មុន្នីរស្មី ត្រង់ប្រការ១០ អំពីករណីប្រធានសក្តិ"*ក្នុងករណីមានបញ្ហាអ្វីមួយជាយថាហេតុ ឬឧបសគ្គ ដោយសារមូលហេតុប្រធានសក្តិ ភាគីទាំងពីត្រូវពិភាក្សាគ្នាដោយក្តីយោគយល់បំផុត ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាដោយគ្មានដាក់បន្ទុកដល់ភាគីណាមួយឡើយ*" និងខ្លឹមសារប្រកា៥ (អំពីប្រាក់កក់) បានចែងថា: *ប្រាក់កក់ចំនួន ១២ខែនេះ នឹងត្រូវប្រគល់ជូនភាគី (ខ) វិញនៅថ្ងៃបញ្ចប់កិច្ចសន្យាបន្ទាប់ពីភាគី (ខ) ធ្វើការទូទាត់លើបុគ្គលិក សេវា ទឹកភ្លើង អនាម័យ ពន្ធអាជីវកម្ម ពន្ធអាករ និងបំណុលផ្សេងៗអោយបានចប់សព្វគ្រប់ ដោយថតចម្លងវិក័យប័ត្រលើការទូទាត់នេះបង្ហាញជូនភាគី (ក) គូភាគីត្រូវធ្វើការប្រគល់ទទួល*

Scanned with CamScanner

ប្រាក់កក់ និងទីតាំងជួលនៅថ្ងៃនៅក្នុងថ្ងៃតែមួយ និងយោងមាត្រា ២៥១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ក្នុងករណីប្រធានសក្តិភាគីកូនក្តីយើងខ្ញុំជាអ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍អាចរំលាយកិច្ចសន្យាជួលនោះបាន។

កូនក្តីរបស់យើងខ្ញុំបានធ្វើការជូនដំណឹង តាមលិខិតជូនដំណឹងអំពីការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ២០២០ ដោយសុំបញ្ចប់កិច្ចសន្យា និងសុំទាមទារប្រាក់កក់ត្រឡប់មកវិញចំនួន ៦៤០.០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ហើយភាគីចុងចម្លើយបានឆ្លើយតបមកវិញ តាមលិខិតជូនដំណឹងចុះថ្ងៃ២៣ ខែ តុលា ឆ្នាំ២០២០ ថា"*បច្ចុប្បន្នលោក ([redacted]YUAN) បានចេញលិខិតជូនដំណឹងឱ្យនាងខ្ញុំ ដើម្បីបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួល នាងខ្ញុំបានឯកភាពតាមលិខិតជូនដំណឹងនេះ ចំពោះការទាមទារប្រាក់កក់ វិញ សូមអនុវត្តតាមកិច្ចសន្យា ចុះថ្ងៃទី១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ ដែលមានចែងហើយ*"។ ដោយសារតែក្រោយពីការទទួលបានទីតាំងកូនក្តីរបស់យើងខ្ញុំ ពុំបានប្រើប្រាស់ទីតាំងដើម្បីប្រកបអាជីវកម្មទេ ហេតុនេះមិនមានហេតុដែលនាំឱ្យទូរទាត់បុគ្គលិក សេវា ទឹក ភ្លើង អានាម័យ ពន្ធអាជីវកម្ម ពន្ធអារក និងបំណុលផ្សេងៗទេ។ យោងតាមប្រការ ៥ អំពីប្រាក់កក់ ចំណុចទី៥ បានចែងថា"*ប្រាក់កក់ចំនួន ១២ខែនេះ នឹងត្រូវប្រគល់ជូនភាគី"ខ"វិញ នៅថ្ងៃបញ្ចប់កិច្ចសន្យា បន្ទាប់ពីភាគី"ខ" ធ្វើការទូទាត់លើបុគ្គលិក សេវា ទឹកភ្លើង អនាម័យ ពន្ធអាជីវកម្ម ពន្ធអាករ និងបំណុលផ្សេងៗបានចប់សព្វគ្រប់ ដោយថតចម្លងវិក័យបត្រលើការទូទាត់នេះ បង្ហាញជូនភាគី"ក" គូភាគីត្រូវធ្វើការប្រគល់ទទួលប្រាក់កក់ និងទីតាំងជួលក្នុងថ្ងៃតែមួយ។*"

សូមបញ្ជាក់ថា នៅក្នុងប្រការនេះ បានកំណត់ថា បញ្ចប់កិច្ចសន្យាមិនមែនមានន័យថា បញ្ចប់កិច្ចសន្យាដោយដល់ពេលកំណត់ទេ និយាយជារួមគឺឱ្យតែបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ភាគីចុងចម្លើយត្រូវប្រគល់ប្រាក់កក់ចំនួន១២ខែ ឱ្យកូនក្តីយើងខ្ញុំវិញ។ដោយសារតែគូភាគីបានឯកភាពគ្នាចំពោះការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ហេតុនេះភាគីចុងចម្លើយត្រូវប្រគល់ប្រាក់កក់ឱ្យកូនក្តីយើងខ្ញុំវិញទាំងអស់នៅថ្ងៃបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ប៉ុន្តែកូនក្តីរបស់យើងខ្ញុំសុំទាមទារតែចំនួន ៦៤០.០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ដោយការយោគយល់ និងមិនចង់ដាក់បន្ទុកឱ្យភាគីចុងចម្លើយ។

កូនក្តីយើងខ្ញុំជួលដីរបស់ចុងចម្លើយដើម្បីបើកកាស៊ីណូ ប៉ុន្តែរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា បានចេញសារាចរណ៍ណែនាំលេខ ០៧ សរណន ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែ សីហា ឆ្នាំ២០១៩ ដោយរាជរដ្ឋាភិបាលបញ្ឈប់ផ្តល់គោលការណ៍ និងអាជ្ញាប័ណ្ណមិនអនុញ្ញាតឱ្យប្រកបអាជីវកម្មល្បែងភ្នាល់តាមម៉ាស៊ីនអេឡិចត្រូនិចអនឡាញនៅក្នុង និងក្រៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដោយអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ (ថ្ងៃទី១៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៩) ពោលគឺក្រោយការបង្កើតកិច្ចសន្យា ថ្ងៃទី១១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ ចំនួន ០៣ (បី) ខែ និងក្រោយការបង់ប្រាក់បង្គ្រប់ ថ្ងៃទី២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០១៩ ចំនួន ០២ (ពីរ) ខែ។ ដោយសារតែសារាចរណ៍ណែនាំនេះធ្វើឱ្យកូនក្តីយើងខ្ញុំមិនអាចសម្រេចគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យាជួលរបស់គាត់បានទេ។ ជាងនេះទៅទៀត ចំណូលប្រចាំឆ្នាំដែលនឹងទទួលបានមកពីការប្រើប្រាស់ដីដែលជាកម្មវត្ថុនៅពេលអនាគត ពុំមានលទ្ធភាពអាចលើសថ្លៃឈ្នួលសម្រាប់មួយឆ្នាំបាទេ។ ហេតុនេះ យោងតាមមាត្រា **២៥១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី** ដើមចោទអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន។

ដោយសារគូភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នារំលាយកិច្ចសន្យាជួល ចុះថ្ងៃទី១១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ ហើយ ហេតុនេះនាំឱ្យអានុភាពនៃការរំលាយកិច្ចសន្យាជួលកើតឡើង ដែលនាំត្រឡប់ទៅរកសភាពដើម គឺមុនពេលមានកិច្ចសន្យាវិញ ហើយគូភាគីមានករណីយកិច្ចធ្វើបដិទានទៅវិញទៅមក ភាគីដែលមានករណីយកិច្ចសងជាប្រាក់នៅពេលរំលាយកិច្ចសន្យា ត្រូវសងជាមួយនិងការប្រាក់ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានទទួលប្រាក់ដើមនោះ ហើយភាគីដែលមានករណីកិច្ចបង្វិលជាវត្ថុ ឬជាតាវការលិកផ្សេងដែលខ្លួនបានទទួលពីភាគីម្ខាងទៀត យោងមាត្រា ៤១១ **នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**។ ហេតុនេះ ភាគីចុងចម្លើយមានកាតព្វកិច្ចបង្វិលប្រាក់កក់ទាំងអស់ចំនួន ៨៤០.០០០ (ប៉ែតសិបបួនម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ឱ្យមកកូនក្តីយើងខ្ញុំវិញ ប៉ុន្តែកូនក្តីយើងខ្ញុំយល់ឃើញថា វាជាករណីប្រធាន

Scanned with CamScanner

សក្តិ វាមិនមែនជាកំហុសភាគីទេ គាត់ក៏មិនចង់ដាក់បន្ទុកឱ្យភាគីចុងចម្លើយទាំងស្រុងដែរ។ ហេតុដូច្នេះ គាត់ព្រមប្រគល់ប្រាក់កក់ចំនួន ២០០.០០០(ម្ភៃម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ទៅឱ្យចុងចម្លើយ ដោយទាមទារពីចុងចម្លើយប្រគល់មកវិញនូវប្រាក់កក់ចំនួនតែ ៦៤០.០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ប៉ុណ្ណោះ ។

ដោយសារតែដំណើរការនីតិវិធីនៅវែងឆ្ងាយទៅមុខទៀត ហើយកូនក្តីយើងខ្ញុំត្រូវការប្រាក់ជាចាំបាច់ដើម្បីដោះបំណុលដែលបានជំពាក់គេដែរនោះ ហើយការទាមទារនេះ គឺជាការទាមទារឱ្យសងជាប្រាក់ ដោយស្នើសុំឱ្យតុលាការប្រកាសថា សាលក្រមនេះ អាចអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្នលើទំហំទឹកប្រាក់ចំនួន ៦៤០.០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក មកឱ្យដើមចោទឈ្មោះ[redacted]YUAN វិញ ដើម្បីឱ្យកូនក្តីយើងខ្ញុំមានលទ្ធភាពទទួលបានប្រាក់ដើមរបស់គាត់មកវិញដោយឆាប់រហ័ស ហើយកាត់បន្ថយការខូចខាតរបស់កូនក្តីយើងខ្ញុំ កុំឱ្យការខូចខាតរបស់គាត់ចេះតែអូសបន្លាយ និងកាន់តែធ្ងន់ធ្ងរ យោងមាត្រា ១៩៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី និងស្នើសុំអោយតុលាការសម្រេចតាមការទាមទាររបស់យើងខ្ញុំដូចខាងលើ។

-ការអះអាងរបស់ចុងចម្លើយ

លោក[redacted]ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិឱ្យចុងចម្លើយឈ្មោះ [redacted]**មុន្នីរស្មី** បានធ្វើសេចក្តីថ្លែងការណ៍ថា:ខ្ញុំបាទស្នើសុំឱ្យតុលាការច្រានចោលការទាមទាររបស់ដើមចោទទាំងស្រុង ដែលលើកពីស្ថានភាពជំងឺកូវីត១៩ ធ្វើជាមូលហេតុក្នុងការរំលាយកិច្ចសន្យាជួល ចុះថ្ងៃទី១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ ខ្ញុំបាទសូមជម្រាបជូនតុលាការថា ដីដែលមានទំហំ ១,១៤៣ម² (មួយពាន់មួយរយសែសិបបីម៉ែត្រការ៉េ) មានទីតាំងស្ថិតនៅមណ្ឌល៤ សង្កាត់លេខ៤ ខណ្ឌមិត្តភាព ខេត្តព្រះសីហនុ មានប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធអចលនវត្ថុលេខ:ព.ន.០០៥៧៥៤ (A_{IV}0814) ពីដើមឡើយកូនក្តីខ្ញុំបាទឈ្មោះ[redacted]មុន្នីរស្មី នេះ បានប្រកបរបរកស៊ីលើដីនេះមាន ស្ថានីយ៍ប្រេងឥន្ធនៈតេលា, មីនីម៉ាត, កន្លែងលាងឡាន, ប្តូរប្រេងម៉ាស៊ីនឡាន និងមានអគារស្នាក់នៅរបស់បុគ្គលិកដែលអាចរកប្រាក់ចំណូលបានជារៀងរាល់ថ្ងៃ។ តែក្រោយពីបានពិនិត្យ និងឯកភាពពីតំលៃជួលជាមួយភាគីដើមចោទរួចមក (មុននឹងធ្វើការកក់ប្រាក់ថ្លៃជួល) ភាគីដើមចោទដែលមានអ្នកបកប្រែភាសាចិន បានប្រាប់អោយកូនក្តីខ្ញុំបាទ ([redacted] មុន្នីរស្មី) ត្រូវរុះរើសំណង់ចេញពីលើដីនេះអោយរួចក្នុងពេល ០៣ខែ ទើបអាចចុះកិច្ចសន្យាជួលជាមួយគ្នាបាន ដោយសារភាគីដើមចោទ (អ្នកជួល) ត្រូវសាងសង់អគារខ្ពស់ៗ។ ទើបនៅថ្ងៃទី១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ ភាគីដើមចោទ និងចុងចម្លើយ បានចុះកិច្ចសន្យាជួលជាមួយគ្នាត្រឹមត្រូវតាមផ្លូវច្បាប់ ដែលមានខ្លឹមសារថា: ភាគីអ្នកជួលត្រូវបង់ប្រាក់ គិតចាប់ពីថ្ងៃទី២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០២០ រហូតដល់ថ្ងៃទី១៩ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០២៥ ក្នុងតម្លៃ USD ៧០,០០០ (ប្រាំពីរម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក) ក្នុងមួយខែ ហើយ នៅថ្ងៃទី២០ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០២៥ រហូតដល់ថ្ងៃទី១៩ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០៣០ ត្រូវបង់ប្រាក់ចំនួន USD ៨០,៥០០ (ប្រាំបីម៉ឺនប្រាំរយដុល្លារអាមេរិក) ក្នុងមួយខែ និងនៅថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០៣០ ដល់ថ្ងៃទី១៩ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០៣៥ ត្រូវបង់ប្រាក់ចំនួន USD ៩២,៥៧៥ (ប្រាំបួនម៉ឺនពីរពាន់ប្រាំរយចិតសិបប្រាំដុល្លារអាមេរិក) ក្នុងមួយខែ។

បន្ទាប់ពីចុះកិច្ចសន្យានេះមក កូនក្តីខ្ញុំបាទបានអនុគ្រោះដល់ដើមចោទ ដោយនៅក្នុងរយៈពេល ០១ឆ្នាំដំបូង គិតពីថ្ងៃទី២០ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ ដល់ថ្ងៃទី១៩ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២០ គឺកូនក្តីខ្ញុំបាទពុំយកថ្លៃជួលដីនោះទេ ប៉ុន្តែផុតរយៈពេលនេះ ដើមចោទត្រូវបង់ប្រាក់ថ្លៃជួលដីក្នុងមួយខែ USD ៧០,០០០ (ប្រាំពីរម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក)។

បើគិតមកថ្ងៃទី២០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២០ មកដល់បច្ចុប្បន្ន គឺមានរយៈពេលជិត ២០ខែមកហើយ ដែលភាគីដើមចោទពុំទាន់បានបង់ប្រាក់ថ្លៃជួល ដែលមានចំនួនសរុបស្មើនឹង ១៨ខែ ស្មើនឹងទឹកប្រាក់ចំនួន USD ១,២៦០,០០០ (មួយលានពីរសែនប្រាំមួយម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក) និងបន្តទៅមុខទៀតរហូតដល់ប្រគល់ទីតាំង ត្រូវគិតបន្ថែមទៀត ហើយថ្លៃឈ្នួលនេះ នឹងគិតរហូតដល់ដើម

Scanned with CamScanner

ចោទប្រគល់ទីតាំងដីនេះត្រឡប់មកកូនក្តីខ្ញុំបាទវិញ។ ប៉ុន្តែដោយសារដើមចោទពុំមានអាសយដ្ឋានច្បាស់លាស់ ទើបធ្វើឱ្យមានការលំបាកក្នុងការប្តឹងទាមទារប្រាក់ទាំងនេះ។

ដើមចោទមិនត្រឹមតែមិនបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួល និងមិនទាន់ប្រគល់ទីតាំងដីមកអោយកូនក្តីខ្ញុំបាទវិញទេ ថែមទាំងប្តឹងទាមទារប្រាក់កក់យកទៅវិញទៀត ដោយប្តឹងសុំរំលាយកិច្ចសន្យាជួល ដែលជារឿងមួយមិនត្រឹមត្រូវទាល់តែសោះ ព្រោះថា ផ្អែកតាមប្រការ៧ កថាខណ្ឌទី២ នៃកិច្ចសន្យានេះ បានចែងយ៉ាងច្បាស់ចំពោះការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនពេលកំណត់ មានខ្លឹមសារថា “ករណីភាគី (ខ) បញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនរយៈពេលកំណត់ នោះប្រាក់កក់ទុកធានាកាតព្វកិច្ចនេះ និងសំណង់,អាគារ,សម្ភារៈ ដែលមានលើទីតាំងដីនេះនឹងត្រូវក្លាយជាប្រយោជន៍របស់ភាគី(ក)។ហើយចំពោះការរំលាយកិច្ចសន្យាដោយយកមូលហេតុជំងឺកូវីត១៩ ជាករណីប្រធានសក្តិ មកសំអាងនោះ គឺពុំត្រឹមត្រូវទេ ព្រោះជាការាំងខ្ទប់មានរយៈពេលខ្លី ហើយការអនុគ្រោះថ្លៃជួលពីភាគីចុងចម្លើយមានរយៈពេលដល់ ១២ខែ និងក្រោយមកបានពន្យាពេលចំនួន ០២ខែបន្ថែមទៀត វាជាពេលវេលាមួយដែលកូនក្តីខ្ញុំបាទមិនគិតប្រាក់ឈ្នួលស្រាប់ទៅហើយ។ម្យ៉ាងទៀតការបើកដំណើរការប្រទេសឡើងវិញជាមួយប្រទេសចិនគឺមានរយៈពេលយូរមកហើយ ហើយសំណង់ជាច្រើនស្ទើរគ្រប់ទីកន្លែង ក៏បានដំណើរការស្ទើរអស់ហើយដែរ។ ដូច្នេះចំណុចនេះ សូមតុលាការពិចារណាផងដែរថា៖

១-តើការខាតបង់លើការចុះរើសំណង់ចេញពីទីតាំងជួល ដោយទុកដីអោយនៅទំនេរទើបចុះកិច្ចសន្យាជួល តើនេះមិនមែនជាការខាតបង់របស់ម្ចាស់ដីទេឬ?

២.បើភាគីម្ចាស់ដីមានអ្នកជួលថ្មីបានថ្លៃជាងជួលអោយដើមចោទ នៅពេលចុះកិច្ចសន្យាជួលជាមួយដើមចោទ ហើយដើមចោទបែរជាសុំរំលាយកិច្ចសន្យាជួលវិញ ដោយទាមទារប្រាក់កក់ទៅវិញទាំងដើមចោទកំពុងសាងសង់អគារ តើភាគីដើមចោទឯកភាពត្រឹមទទួលប្រាក់កក់វិញ ឬទេ?

ផ្អែកតាមការស្នើសុំនេះ ខ្ញុំបាទក៏សុំអោយតុលាការពិចារណាដែរថា កិច្ចសន្យាមានចែងរួចហើយ តែបើដើមចោទមិនបានគោរព ហើយមកទាមទារប្រាក់កក់យកទៅវិញដូច្នេះ តើចាំបាច់បង្កើតកិច្ចសន្យាធ្វើអ្វី ហើយច្បាប់មានន័យអ្វីទៀត?។

ការលើកឡើងពីករណីប្រធានសក្តិដោយជំងឺកូវីត១៩ ដើម្បីទាមទារប្រាក់កក់វិញ គឺពុំត្រឹមត្រូវនោះទេព្រោះថា កូនក្តីខ្ញុំបាទពុំបានសុំរំលាយកិច្ចសន្យាជួល ឬទៅហាមឃាត់មិនអោយដើមចោទសាងសង់អគារ ដោយលើកមូលហេតុដើមចោទមិនបង់ប្រាក់ឈ្នួលនោះទេ ដែលជាសិទ្ធិដែលកូនក្តីខ្ញុំបាទដែលជាម្ចាស់ដីត្រូវទទួលបាន តែផ្ទុយទៅវិញទីតាំងដីនេះ គឺដើមចោទកំពុងគ្រប់គ្រង និងកំពុងបានជួលបន្តឱ្យអ្នកលក់ទូរស័ព្ទជាច្រើនតូបទៀត ដោយមិនបានបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលដី តើអ្នកណាជាអ្នកទទួលខុសត្រូវលើប្រាក់ឈ្នួលដីនេះ បើដើមចោទគ្មានអាសយដ្ឋានច្បាស់លាស់នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាផងនោះ។

យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីចែងថា: កិច្ចសន្យា គឺជាកិរិយាដែលបុគ្គលពីរនាក់ ឬច្រើននាក់ មានឆន្ទៈត្រូវគ្នាព្រមបង្កើត កែប្រែ ឬរំលត់កាតព្វកិច្ច។

-យោងមាត្រា ៣៣៦ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយសំណើរ និងស្វ័យការ

១.កិច្ចសន្យាមានអានុភាពដោយសារសំណើរ និងស្វ័យការត្រូវគ្នា។

២.ទោះបីមានបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី១ខាងលើក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យាដែលភាគីម្ខាងទទួល ករណីកិច្ចធ្វើអនុប្បទាននូវកម្មសិទ្ធលើអចលនវត្ថុ ឬករណីយកិច្ចធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធលើអចលនវត្ថុ នឹងមានអានុភាពលុះត្រាតែបានធ្វើលិខិតយថាភូត។

-មាត្រា ៣៣៧ និយមន័យនៃសំណើរ និងស្វ័យការ

Scanned with CamScanner

១.សំណើរគឺជាការសុំបង្កើតកិច្ចសន្យាដែលធ្វើឡើងដោយមានឆន្ទៈ ភ្ជាប់ខ្លួនជាមួយនឹងចំណងគតិយុត្ត ក្នុងករណីដែលមានស្ន័យការរបស់ភាគីម្ខាងទៀត ចំពោះសំណើរនេះ។

២.សំណើរត្រូវមានអានុភាពនៅពេលដែលសំណើរនោះ បានដល់ភាគីម្ខាងទៀត។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើការជូនដំណឹងអំពីការដកសំណើរវិញដល់ភាគីម្ខាងទៀតនៅពេលព្រមព្រៀងគ្នា នឹងពេលសំណើរដល់ ឬមុនពេលសំណើរដល់ នោះអានុភាពសំណើរមិនត្រូវកើតឡើយ។

៣.ស្ន័យការ គឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈដែលអ្នកទទួលសំណើរយល់ព្រមចំពោះសំណើរនោះ។

-មាត្រា ៧៥ របៀបដាក់បណ្តឹង និងចំណុចដែលត្រូវសរសេរក្នុងពាក្យបណ្តឹង នៅក្នុងលិខិតនៃពាក្យបណ្តឹងត្រូវសរសេរបញ្ជាក់នូវចំណុចខាងក្រោមនេះ៖

ក.ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់ភាគី ហើយនឹងឈ្មោះ អាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់។

ខ.ខ្លឹមសារនៃសាលក្រមដែលដើមចោទទាមទារឲ្យតុលាការចេញ និងអង្គហេតុចាំបាច់ដើម្បីបញ្ជាក់នូវការទាមទារ។

-មាត្រា ៣៤៥ ការបង្ហាញឆន្ទៈដោយមានវិការៈ អ្នកដែលបង្ហាញឆន្ទៈ អាចលុបកិច្ចសន្យាបាន ដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះ មានវិការៈតាមបញ្ញត្តិនៃផ្នែកទី២ (មោឃភាព និងការលុបចោល) ក្នុងករណីដូចខាងក្រោមនេះ៖

ក.ការបង្ហាញឆន្ទៈត្រូវធ្វើឡើងដោយការភាន់ច្រឡំ។

ខ.ការបង្ហាញឆន្ទៈត្រូវធ្វើឡើងដោយការឆបោក ឬការគម្រាមកំហែង ឬការបង្ហាញការមិនពិតរបស់ភាគីម្ខាងទៀត។

គ.ការបង្ហាញឆន្ទៈ ត្រូវធ្វើឡើងដោយអំពើឆ្លៀតឱកាស ដោយមានគោលបំណងកេងយកចំណេញហួសហេតុ។

-មាត្រា ៣៤៦ ការភាន់ច្រឡំ

១.ក្នុងករណីដែលភាគីមានការភាន់ច្រឡំ អំពីចំណុចសំខាន់ៗនៃកិច្ចសន្យា បើភាគីម្ខាងទៀតបានស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពដែលអាចដឹងអំពីការភាន់ច្រឡំនេះ ភាគីបានភាន់ច្រឡំអាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបាន ដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ

២.ក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យា មានការភាន់ច្រឡំអំពីចំណុចនៃកិច្ចសន្យា ដែលខ្លួនបានឃើញថាសំខាន់ ឬចំណុចដែលខ្លួនយល់ថាសំខាន់ក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា បើភាគីម្ខាងទៀតបានស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពដែលអាចដឹងអំពីភាពសំខាន់នៃចំណុចនេះ និងការភាន់ច្រឡំរបស់អ្នកបង្ហាញឆន្ទៈនោះ ភាគីដែលបានភាន់ច្រឡំ អាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យាបាន ដោយហេតុថា ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ។

-ផ្អែកតាមប្រការ៧ នៃកិច្ចសន្យាជួលបានចែងថា៖ ចំពោះការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនពេលកំណត់។

ករណីភាគី (ក) បញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនពេលកំណត់នោះ ភាគី (ក) ត្រូវសងសំណងស្មើនឹងពីរដងនៃប្រាក់កក់ និងត្រូវសងថ្លៃសំណង់ដោយគណនាតាមផ្ទៃក្រឡាដែលបានចំណាយលើការសាងសង់ (តាមការវាយតម្លៃរបស់ស្ថាប័នឯករាជ្យដែលជ្រើសរើសដោយភាគី (ខ) ទៅឲ្យភាគី (ក) ផងដែរ។

ករណីភាគី (ខ) បញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនរយៈពេលកំណត់ នោះប្រាក់កក់ទុកធានាកាតព្វកិច្ចនេះ និងសំណង់អគារ សម្ភារៈដែលមានលើទីតាំងដីនេះ នឹងត្រូវក្លាយជាប្រយោជន៍របស់ភាគី (ក)។

ផ្អែកតាមមាត្រា ៧៥ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, មាត្រា ៣៤៥ និងមាត្រា ៣៤៦ នៃក្រមវិធីរដ្ឋប្បវេណី ក៏បានតម្រូវឲ្យភាគីដាក់ក្យបណ្តឹង ត្រូវសរសេរឲ្យបានច្បាស់លាស់នូវចំណុចទាមទារ តែត្រង់ប្រការ៧ កថាខណ្ឌទី២ បានចែងថា:ចំពោះការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនពេលកំណត់ ករណីភាគី (ខ) បញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនរយៈពេលកំណត់ នោះប្រាក់កក់ទុកធានាកាតព្វកិច្ចនេះ សំណង់

Scanned with CamScanner

អគារ និងសម្ភារៈដែលមានលើទីតាំងដីនេះ នឹងត្រូវក្លាយជាប្រយោជន៍របស់ភាគី (ក)។ ចំណុចនេះ ភាគីដើមចោទពុំបានយកមក បង្ហាញតុលាការនោះទេ ព្រោះជាកំហុសរបស់ដើមចោទ តែបើម្ចាស់ដីសុំរំលាយកិច្ចសន្យាមុនកំណត់ ត្រូវសងប្រាក់កក់គុណនឹងពីរ ដងវិញទៅភាគីអ្នកជួល។ ត្រង់ចំណុចនេះ បង្ហាញពីភាពត្រឹមត្រូវរបស់កូនក្តីខ្ញុំបាទតាមផ្លូវច្បាប់ ដែលមានកំណត់យ៉ាងច្បាស់នៅ ក្នុងប្រការ ៧ (ការទទួលខុសត្រូវរបស់ភាគី) ដោយកិច្ចសន្យានេះ គឺពុំមានវិការៈនោះទេ។

ដូច្នេះ ក្នុងនាមខ្ញុំបាទជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិចុងចម្លើយ សូមសំណូមពរសុំឱ្យតុលាការសម្រេចច្រានចោលការទាម ទាររបស់ដើមចោទ និងប្រាក់ប្រដាប់ក្តីជាបន្ទុករបស់ដើមចោទ។

សំអាងហេតុ

ផ្អែកតាមលទ្ធផលនៃការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ និងការពិនិត្យភស្តុតាង តុលាការយល់ឃើញថា៖

១-តាមពាក្យបណ្តឹងដើមចោទឈ្មោះ [redacted]YUAN ចុះថ្ងៃទី១១ ខែ មករា ឆ្នាំ២០២១ ដែលមានលោកស្រី [redacted] និងកញ្ញា [redacted]ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ បានទាមទារសុំឱ្យតុលាការចេញសាលក្រមរំលាយកិច្ចសន្យាជួលដី ចុះថ្ងៃ ទី១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ រវាងដើមចោទ និងចុងចម្លើយ, ទាមទារប្រាក់កក់ចំនួន USD ៦៤០,០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺនដុល្លារ អាមេរិក), ប្រាក់ប្រដាប់ក្តីជាបន្ទុករបស់ចុងចម្លើយ និងប្រកាសឱ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន។

២-ការវិនិច្ឆ័យចំពោះចំណុចវិវាទ

២.១-តើការទាមទាររំលាយកិច្ចសន្យារបស់ដើមចោទ ដែលលើកពីករណីប្រធានសក្តិដោយជំងឺកូវីត១៩ ធ្វើឡើងត្រឹមត្រូវ តាមច្បាប់ដែរឬទេ?

២.១.១-តាមការអះអាងរបស់ដើមចោទ បានលើកឡើងថា: ដោយសារតែជំងឺរាតត្បាតជាសកល COVID-19 ទើបធ្វើ អោយខ្លួនមិនអាចសម្រេចតាមគោលបំណងតាមកិច្ចសន្យាជួលបាន ដែលវាជាករណីប្រធានសក្តិ មិនមែនជាកំហុសរបស់ភាគីណា មួយឡើយ។ តាមខ្លឹមសារនៃប្រការ១០ នៃកិច្ចសន្យាជួលដី ចុះថ្ងៃទី១១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ កូនក្តីខ្លួនដោយបានព្យាយាមពិភាក្សា ដោះស្រាយដោយការយោគយល់ជាមួយភាគីចុងចម្លើយ និងមិនបានដាក់បន្ទុកចំពោះភាគីចុងចម្លើយឡើយ ដោយបានចរចារដោះ ស្រាយដោយផ្ទាល់មាត់ ក៏ដូចជាបានជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ស្តីពីការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលដី ចុះថ្ងៃទី១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០១៩ និងបានសុំទាមទារប្រាក់កក់ចំនួនតែ ៦៤០.០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ពីក្នុងចំនួនសរុប ៨៤០.០០០ (ប៉ែត សិបបួនម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ត្រឡប់មកវិញ (លិខិតជូនដំណឹងអំពីការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ២០២០) ប៉ុន្តែ ភាគីចុងចម្លើយ មិនព្រមប្រគល់ប្រាក់កក់ចំនួន ៦៤០.០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ឲ្យមកដើមចោទវិញទេ (លិខិតជូន ដំណឹងចុះថ្ងៃទី២៣ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២០)។ ការបដិសេធរបស់ចុងចម្លើយ ក្នុងការអនុវត្តការពូកិច្ចតាមកិច្ចសន្យានេះ គឺជាការដាក់ បន្ទុកមកលើកូនក្តីខ្លួនទាំងស្រុង ផ្ទុយពីខ្លឹមសារនៃប្រការ១០ (អំពីករណីប្រធានសក្តិ) និងខ្លឹមសារប្រកា៥ (អំពីប្រាក់កក់) នៃកិច្ច សន្យាជួលដីចុះថ្ងៃទី១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩។

កូនក្តីខ្លួនបានធ្វើការជូនដំណឹង តាមលិខិតជូនដំណឹងអំពីការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែ កញ្ញា ឆ្នាំ២០២០ ដោយសុំ បញ្ចប់កិច្ចសន្យា និងសុំទាមទារប្រាក់កក់ត្រឡប់មកវិញចំនួន ៦៤០.០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ហើយភាគីចុង ចម្លើយបានឆ្លើយតបមកវិញ តាមលិខិតជូនដំណឹងចុះថ្ងៃ២៣ ខែ តុលា ឆ្នាំ២០២០ ថា“*បច្ចុប្បន្នលោក ([redacted]YUAN) បាន ចេញលិខិតជូនដំណឹងឱ្យនាងខ្ញុំ ដើម្បីបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួល នាងខ្ញុំបានឯកភាពតាមលិខិតជូនដំណឹងនេះ ចំពោះការទាមទារប្រាក់ កក់វិញ សូមអនុវត្តតាមកិច្ចសន្យា ចុះថ្ងៃទី១១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ ដែលមានចែងហើយ*”។ ដោយសារតែក្រោយពីទទួលបាន

Scanned with CamScanner

ទីតាំងដីរួចមក ដើមចោទពុំបានប្រើប្រាស់ទីតាំងដីដើម្បីប្រកបអាជីវកម្មនោះទេ ហេតុនេះមិនមានហេតុដែលនាំឱ្យទូរទាត់បុគ្គលិក សេវា ទឹក ភ្លើង អានាម័យ ពន្ធអាជីវកម្ម ពន្ធអារក និងបំណុលផ្សេងៗទេ។ យោងតាមប្រការ ៥ (អំពីប្រាក់កក់) បានចែងថា *"ប្រាក់កក់ចំនួន ១២ខែនេះ នឹងត្រូវប្រគល់ជូនភាគី "ខ" វិញ នៅថ្ងៃបញ្ចប់កិច្ចសន្យា បន្ទាប់ពីភាគី "ខ" ធ្វើការទូទាត់លើបុគ្គលិក សេវា ទឹកភ្លើង អនាម័យ ពន្ធអាជីវកម្ម ពន្ធអាករ និងបំណុលផ្សេងៗបានចប់សព្វគ្រប់ ដោយថតចម្លងវិក័យបត្រលើការ ទូរទាត់នេះបង្ហាញជូនភាគី"ក" គូភាគីត្រូវធ្វើការប្រគល់ទទួលប្រាក់កក់ និងទីតាំងជួលក្នុងថ្ងៃតែមួយ។"*

សូមបញ្ជាក់ថា នៅក្នុងប្រការនេះ បានកំណត់ថា បញ្ចប់កិច្ចសន្យាមិនមែនមានន័យថា បញ្ចប់កិច្ចសន្យាដោយដល់ពេលកំណត់ទេ និយាយជារួមគឺឱ្យតែបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ភាគីចុងចម្លើយត្រូវប្រគល់ប្រាក់កក់ចំនួន១២ខែ ឱ្យកូនក្តីយើងខ្ញុំវិញ។ដោយសារតែគូភាគីបានឯកភាពគ្នាចំពោះការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ហេតុនេះភាគីចុងចម្លើយត្រូវប្រគល់ប្រាក់កក់ឱ្យកូនក្តីយើងខ្ញុំវិញទាំងអស់នៅថ្ងៃបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ប៉ុន្តែកូនក្តីរបស់យើងខ្ញុំសុំទាមទារតែចំនួន ៦៤០.០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ដោយការយោគយល់ និងមិនចង់ដាក់បន្ទុកឱ្យភាគីចុងចម្លើយ។

កូនក្តីយើងខ្ញុំជួលដីរបស់ចុងចម្លើយដើម្បីបើកកាស៊ីណូ ប៉ុន្តែរាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា បានចេញសារាចរណ៍ណែនាំលេខ ០៧ **សរណន ចុះថ្ងៃទី១៨ ខែ សីហា ឆ្នាំ២០១៩** ដោយរាជរដ្ឋាភិបាលបញ្ឈប់ផ្តល់គោលការណ៍ និងអាជ្ញាប័ណ្ណមិនអនុញ្ញាតឱ្យប្រកបអាជីវកម្មល្បែងភ្នាល់តាមម៉ាស៊ីនអេឡិចត្រូនិចអនឡាញនៅក្នុង និងក្រៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដោយអនុវត្តចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ (ថ្ងៃទី១៨ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៩) ពោលគឺក្រោយការបង្កើតកិច្ចសន្យា ថ្ងៃទី១១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ ចំនួន ០៣ (បី) ខែ និងក្រោយការបង់ប្រាក់បង្គ្រប់ ថ្ងៃទី២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០១៩ ចំនួន ០២ (ពីរ) ខែ។ ដោយសារតែសារាចរណ៍ណែនាំនេះធ្វើឱ្យកូនក្តីយើងខ្ញុំមិនអាចសម្រេចគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យាជួលរបស់គាត់បានទេ។ ជាងនេះទៅទៀត ចំណូលប្រចាំឆ្នាំដែលនឹងទទួលបានមកពីការប្រើប្រាស់ដីដែលជាកម្មវត្ថុនៅពេលអនាគត ពុំមានលទ្ធភាពអាចលើសថ្លៃឈ្នួលសម្រាប់មួយឆ្នាំបានទេ។ ហេតុនេះ យោងតាមមាត្រា **២៥១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី** ដើមចោទអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន។

ដោយសារគូភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នារំលាយកិច្ចសន្យាជួល ចុះថ្ងៃទី១១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ ហើយ ហេតុនេះនាំឱ្យអានុភាពនៃការរំលាយកិច្ចសន្យាជួលកើតឡើង ដែលនាំត្រឡប់ទៅរកសភាពដើម គឺមុនពេលមានកិច្ចសន្យាវិញ ហើយគូភាគីមានករណីយកិច្ចធ្វើបដិទានទៅវិញទៅមក ភាគីដែលមានករណីយកិច្ចសងជាប្រាក់នៅពេលរំលាយកិច្ចសន្យា ត្រូវសងជាមួយនិងការប្រាក់ដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃដែលបានទទួលប្រាក់ដើមនោះ ហើយភាគីដែលមានករណីកិច្ចបង្វិលជាវត្ថុ ឬជាតាវការលិកផ្សេងដែលខ្លួនបានទទួលពីភាគីម្ខាងទៀត យោងមាត្រា ៤១១ **នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**។ ហេតុនេះ ភាគីចុងចម្លើយមានកាតព្វកិច្ចបង្វិលប្រាក់កក់ទាំងអស់ចំនួន ៨៤០.០០០ (ប៉ែតសិបបួនម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ឱ្យមកកូនក្តីយើងខ្ញុំវិញ ប៉ុន្តែកូនក្តីយើងខ្ញុំយល់ឃើញថា វាជាករណីប្រធានសក្តិ វាមិនមែនជាកំហុសភាគីទេ គាត់ក៏មិនចង់ដាក់បន្ទុកឱ្យភាគីចុងចម្លើយទាំងស្រុងដែរ។ ហេតុដូច្នេះ គាត់ព្រមប្រគល់ប្រាក់កក់ចំនួន ២០០.០០០(ម្ភៃម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ទៅឱ្យចុងចម្លើយ ដោយទាមទារពីចុងចម្លើយប្រគល់មកវិញនូវប្រាក់កក់ចំនួនតែ ៦៤០.០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ប៉ុណ្ណោះ ។

២.១.២-ការអះអាងរបស់ដើមចោទខាងលើ ត្រូវបានចុងចម្លើយបដិសេធ ដោយថ្លែងការណ៍ថា: មុននឹងភាគីដើមចោទ និងចុងចម្លើយឈានដល់ព្រមព្រៀងគ្នាបង្កើតកិច្ចសន្យាជួលដី ដែលមានទំហំ ១,១៤៣ម² (មួយពាន់មួយរយសែសិបបីម៉ែត្រការ៉េ) មានទីតាំងស្ថិតនៅមណ្ឌល៤ សង្កាត់លេខ៤ ខណ្ឌមិត្តភាព ខេត្តព្រះសីហនុ គឺពីដើមឡើយ ដីនេះមានស្ពានីយ៍ព្រេង ឥន្ធនៈតេលា,

Scanned with CamScanner

មីនីម៉ាត, កន្លែងលាង និងប្តូរប្រេងម៉ាស៊ីនរថយន្ត និងអគារស្នាក់នៅរបស់បុគ្គលិក ដែលភាគីចុងចម្លើយកំពុងដំណើរការរកស៊ីជារៀងរាល់ថ្ងៃ ដែលអាចរកប្រាក់ចំណូលបានរាល់ថ្ងៃ។

តែក្រោយពីបានពិនិត្យ និងឯកភាពពីតំលៃជួលជាមួយភាគីដើមចោទរួចមក (មុននឹងធ្វើការកក់ប្រាក់ថ្លៃជួល) ភាគីដើមចោទដែលមានអ្នកបកប្រែភាសាចិន បានប្រាប់អោយកូនក្តីខ្លួន ([redacted] មុន្នីរស្មី) ត្រូវរុះរើសំណង់ចេញពីលើដីនេះអោយរួចក្នុងរយៈពេល ០៣ខែ ទើបអាចចុះកិច្ចសន្យាជួលជាមួយគ្នាបាន ដោយសារភាគីដើមចោទ (អ្នកជួល) ត្រូវសាងសង់អគារខ្ពស់ៗ ទើបនៅថ្ងៃទី១១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ ភាគីដើមចោទ និងចុងចម្លើយ បានចុះកិច្ចសន្យាជួលជាមួយគ្នាត្រឹមត្រូវតាមផ្លូវច្បាប់ ដែលមានខ្លឹមសារថាៈ ភាគីអ្នកជួលត្រូវបង់ប្រាក់គិតចាប់ពីថ្ងៃទី២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០២០ រហូតដល់ថ្ងៃទី១៩ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០២៥ ក្នុងតម្លៃ USD ៧០,០០០ (ប្រាំពីរម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក) ក្នុងមួយខែ ហើយ នៅថ្ងៃទី២០ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០២៥ រហូតដល់ថ្ងៃទី១៩ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០៣០ ត្រូវបង់ប្រាក់ចំនួន USD ៨០,៥០០ (ប្រាំបីម៉ឺនប្រាំរយដុល្លារអាមេរិក) ក្នុងមួយខែ និងនៅថ្ងៃទី២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០-៣០ ដល់ថ្ងៃទី១៩ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ២០៣៥ ត្រូវបង់ប្រាក់ចំនួន USD ៩២,៥៧៥ (ប្រាំបួនម៉ឺនពីរពាន់ប្រាំរយចិតសិបប្រាំដុល្លារអាមេរិក) ក្នុងមួយខែ។

បន្ទាប់ពីចុះកិច្ចសន្យានេះមក កូនក្តីខ្លួនបានអនុគ្រោះដល់ដើមចោទ ដោយនៅក្នុងរយៈពេល ០១ឆ្នាំដំបូង គិតពីថ្ងៃទី២០ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ ដល់ថ្ងៃទី១៩ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០២០ គឺកូនក្តីខ្លួនពុំយកថ្លៃជួលដីនោះទេ ប៉ុន្តែផុតរយៈពេលនេះ ដើមចោទត្រូវបង់ប្រាក់ថ្លៃជួលដីក្នុងមួយខែ USD ៧០,០០០ (ប្រាំពីរម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក)។

បើគិតមកថ្ងៃទី២០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២០ មកដល់បច្ចុប្បន្ន គឺមានរយៈពេលជិត ២០ខែមកហើយ ដែលភាគីដើមចោទពុំទាន់បានបង់ប្រាក់ថ្លៃជួល ស្មើនឹងទឹកប្រាក់ចំនួន USD ១,២៦០,០០០ (មួយលានពីរសែនប្រាំមួយម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក) និងបន្តទៅមុខទៀតរហូតដល់ប្រគល់ទីតាំងត្រូវគិតបន្ថែមទៀត ហើយថ្លៃឈ្នួលនេះនឹងគិតរហូតដល់ដើមចោទប្រគល់ទីតាំងដីនេះត្រឡប់មកកូនក្តីខ្លួនវិញ។ប៉ុន្តែដោយសារដើមចោទពុំមានអាសយដ្ឋានច្បាស់លាស់ ទើបធ្វើឱ្យមានការលំបាកក្នុងការប្តឹងទាមទារប្រាក់ទាំងនេះ។

ដើមចោទមិនត្រឹមតែមិនបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួល និងមិនទាន់ប្រគល់ទីតាំងដីមកឱ្យកូនក្តីខ្លួនវិញទេ ថែមទាំងប្តឹងទាមទារប្រាក់កក់យកទៅវិញទៀត ដោយប្តឹងសុំរំលាយកិច្ចសន្យាជួល ដែលជារឿងមួយមិនត្រឹមត្រូវទាល់តែសោះ ព្រោះថា ផ្អែកតាមប្រការ៧ កថាខណ្ឌទី២ នៃកិច្ចសន្យានេះ បានចែងយ៉ាងច្បាស់ ចំពោះការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនពេលកំណត់ មានខ្លឹមសារថា "ករណីភាគី (ខ) បញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនរយៈពេលកំណត់ នោះប្រាក់កក់ទុកធានាកាតព្វកិច្ចនេះ និងសំណង់, អាគារ,សម្ភារៈ ដែលមានលើទីតាំងដីនេះនឹងត្រូវក្លាយជាប្រយោជន៍របស់ភាគី (ក)។ ហើយចំពោះការរំលាយកិច្ចសន្យាដោយយកមូលហេតុជំងឺកូវីត១៩ ជាករណីប្រធានសក្តិមកសំអាងនោះ គឺពុំត្រឹមត្រូវទេ ព្រោះជាការាំងខ្ទប់មានរយៈពេលខ្លី ហើយការអនុគ្រោះថ្លៃជួលពីភាគីចុងចម្លើយមានរយៈពេលដល់ ១២ខែ និងក្រោយមកបានពន្យាពេលចំនួន ០២ខែបន្ថែមទៀត វាជាពេលវេលាមួយដែលកូនក្តីខ្លួនមិនគិតប្រាក់ឈ្នួលស្រាប់ទៅហើយ។ ម្យ៉ាងទៀត ការបើកដំណើរការប្រទេសឡើងវិញជាមួយប្រទេសចិន គឺមានរយៈពេលយូរមកហើយ ហើយសំណង់ជាច្រើនស្ទើរគ្រប់ទីកន្លែង ក៏បានដំណើរការស្ទើរអស់ហើយដែរ។ ដូច្នេះចំណុចនេះ សូមតុលាការពិចារណាផងដែរថា៖

១-តើការខាតបង់លើការចុះរើសំណង់ចេញពីទីតាំងជួល ដោយទុកដីអោយនៅទំនេរទើបចុះកិច្ចសន្យាជួល តើនេះមិនមែនជាការខាតបង់របស់ម្ចាស់ដីទេឬ?

Scanned with CamScanner

២.បើភាគីម្ចាស់ដីមានអ្នកជួលថ្មីបានថ្លៃជាងជួលអោយដើមចោទ នៅពេលចុះកិច្ចសន្យាជួលជាមួយដើមចោទ ហើយដើមចោទបែរជាសុំរំលាយកិច្ចសន្យាជួលវិញ ដោយទាមទារប្រាក់កក់ទៅវិញទាំងដើមចោទកំពុងសាងសង់អគារ តើភាគីដើមចោទឯកភាពត្រឹមទទួលប្រាក់កក់វិញ ឬទេ?

ផ្អែកតាមការស្នើសុំនេះ ខ្លួនក៏សុំអោយតុលាការពិចារណាដែរថា កិច្ចសន្យាមានចែងរួចហើយ តែបើដើមចោទមិនបានគោរព ហើយមកទាមទារប្រាក់កក់យកទៅវិញដូច្នេះ តើចាំបាច់បង្កើតកិច្ចសន្យាធ្វើអ្វី ហើយច្បាប់មានន័យអ្វីទៀត?។

ការលើកឡើងពីករណីប្រធានសក្តិដោយជំងឺកូវីត១៩ ដើម្បីទាមទារប្រាក់កក់វិញ គឺពុំត្រឹមត្រូវនោះទេព្រោះថា កូនក្តីខ្ញុំបាទពុំបានសុំរំលាយកិច្ចសន្យាជួល ឬទៅហាមឃាត់មិនអោយដើមចោទសាងសង់អគារ ដោយលើកមូលហេតុដើមចោទមិនបង់ប្រាក់ឈ្នួលនោះទេ ដែលជាសិទ្ធិដែលកូនក្តីខ្លួនដែលជាម្ចាស់ដីត្រូវទទួលបាន តែផ្ទុយទៅវិញទីតាំងដីនេះ គឺដើមចោទកំពុងគ្រប់គ្រង និងកំពុងបានជួលបន្តឱ្យអ្នកលក់ទូរស័ព្ទជាច្រើនតូបទៀត ដូចមានក្នុងរូបថតដាក់ជូនតុលាការ ដោយមិនបានបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលដី តើអ្នកណាជាអ្នកទទួលខុសត្រូវលើប្រាក់ឈ្នួលដីនេះ បើដើមចោទគ្មានអាសយដ្ឋានច្បាស់លាស់នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាផងនោះ។

-ផ្អែកតាមប្រការ៧ នៃកិច្ចសន្យាជួលបានចែងថា៖ ចំពោះការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនពេលកំណត់។

ករណីភាគី (ក) បញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនពេលកំណត់នោះ ភាគី (ក) ត្រូវសងសំណងស្មើនឹងពីរដងនៃប្រាក់កក់ និងត្រូវសងថ្លៃសំណង់ដោយគណនាតាមថ្លៃក្រឡាដែលបានចំណាយលើការសាងសង់ (តាមការវាយតម្លៃរបស់ស្ថាប័នឯករាជ្យដែលជ្រើសរើសដោយភាគី (ខ) ទៅឱ្យភាគី (ក) ផងដែរ។

ករណីភាគី (ខ) បញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនរយៈពេលកំណត់ នោះប្រាក់កក់ទុកជានាកាតព្វកិច្ចនេះ និងសំណង់អគារ សម្ភារៈដែលមានលើទីតាំងដីនេះ នឹងត្រូវក្លាយជាប្រយោជន៍របស់ភាគី (ក)។

ផ្អែកតាមមាត្រា ៧៥ ក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី, មាត្រា ៣៤៥ និងមាត្រា ៣៤៦ នៃក្រមវិធីរដ្ឋប្បវេណី ក៏បានតម្រូវឱ្យភាគីដាក់ក្បបណ្តឹង ត្រូវសរសេរឱ្យបានច្បាស់លាស់នូវចំណុចទាមទារ តែត្រង់ប្រការ៧ កថាខណ្ឌទី២ បានចែងថាៈចំពោះការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនពេលកំណត់ ករណីភាគី (ខ) បញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនរយៈពេលកំណត់ នោះប្រាក់កក់ទុកជានាកាតព្វកិច្ចនេះ សំណង់អគារ និងសម្ភារៈដែលមានលើទីតាំងដីនេះ នឹងត្រូវក្លាយជាប្រយោជន៍របស់ភាគី (ក)។ ចំណុចនេះ ភាគីដើមចោទពុំបានយកមកបង្ហាញតុលាការនោះទេ ព្រោះជាកំហុសរបស់ដើមចោទ តែបើម្ចាស់ដីសុំរំលាយកិច្ចសន្យាមុនកំណត់ ត្រូវសងប្រាក់កក់គុណនឹងពីរដងវិញទៅភាគីអ្នកជួល។ ត្រង់ចំណុចនេះ បង្ហាញពីភាពត្រឹមត្រូវរបស់កូនក្តីខ្លួនតាមផ្លូវច្បាប់ ដែលមានកំណត់យ៉ាងច្បាស់នៅក្នុងប្រការ ៧ (ការទទួលខុសត្រូវរបស់ភាគី) ដោយកិច្ចសន្យានេះ គឺពុំមានវិការៈនោះទេ។

ដូច្នេះ ក្នុងនាមខ្លួនជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិចុងចម្លើយ សូមសំណូមពរសុំឱ្យតុលាការសម្រេចច្រានចោលការទាមទារ របស់ដើមចោទ និងប្រាក់ប្រដាប់ក្តីជាបន្ទុករបស់ដើមចោទ។

២.១.៣-តាមរយៈការអះអាងខាងលើនេះ ព្រមទាំងការវិនិច្ឆ័យអំពីភស្តុតាង ដែលបានដាក់ដោយគូភាគីខាងលើនេះ ឃើញថា គូភាគីពិតជាបានព្រមព្រៀងក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាជួលដី ចុះថ្ងៃទី១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ នៅលើដីទំហំ ១,១៤៣ម² (មួយពាន់មួយរយសែសិបបីម៉ែត្រការ៉េ) មានទីតាំងស្ថិតនៅមណ្ឌល៤ សង្កាត់លេខ៤ ខណ្ឌមិត្តភាព ខេត្តព្រះសីហនុ ប្រាកដមែន។

២.១.៤-ដើមចោទបានលើកករណីជំងឺកូវីត១៩ ជាករណីប្រធានសក្តិ ដើម្បីធ្វើជាមូលហេតុក្នុងការសុំរំលាយកិច្ចសន្យាជួលដី ចុះថ្ងៃទី១១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ តុលាការពិចារណាថា គឺពុំត្រឹមត្រូវនោះទេ ដោយហេតុថា ករណីជំងឺកូវីត១៩នេះ ពុំមានច្បាប់ ឬអនុក្រិតណាមួយដែលដាក់បញ្ចូលករណីជំងឺនេះ ជាករណីប្រធានសក្តិទេ ហើយជំងឺនេះបច្ចុប្បន្នរាជរដ្ឋាភិបាល ក៏បាន

Scanned with CamScanner

ចាត់វិធានការណ៍ទប់ស្កាត់ បង្កា និងព្យាបាលទាន់ពេលវេលាយ៉ាងមានប្រសិទ្ធភាព ដែលមិនមែនជាឧបសគ្គធ្ងន់ធ្ងរដល់ដំណើការសេដ្ឋកិច្ចក្នុងប្រទេសយើងឡើយ វាគ្រាន់តែជាការរាំងខ្ទប់ដែលមានរយៈពេលខ្លី ហើយការអនុគ្រោះថ្លៃជួលពីភាគីចុងចម្លើយមានរយៈពេលដល់ ១២ខែ និងក្រោយមកបានពន្យាពេលចំនួន ០២ខែបន្ថែមទៀត វាជាពេលវេលាមួយដែលចុងចម្លើយមិនគិតប្រាក់ឈ្នួលដូចការលើកឡើងរបស់ចុងចម្លើយប្រាកដមែន ហើយបច្ចុប្បន្នប្រទេសកម្ពុជាយើង ក៏បានបើកដំណើរការស្ទើរគ្រប់វិស័យជាធម្មតាឡើងវិញដែរ ទាំងក្នុងស្រុក និងក្រៅស្រុក ជាក់ស្តែងសំណង់ជាច្រើនស្ទើរគ្រប់ទីកន្លែងក៏បានដំណើរការឡើងវិញ។

២.១.៥-ដើមចោទបានថ្លែងការណ៍ថា ខ្លួនបានធ្វើការជូនដំណឹងទៅចុងចម្លើយ ស្តីពីការសុំបញ្ចប់កិច្ចសន្យា និងសុំទាមទារប្រាក់កក់វិញចំនួន ៦៤០.០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺន) ដុល្លារអាមេរិក ហើយភាគីចុងចម្លើយក៏បានឯកភាពតាមលិខិតជូនដំណឹងនេះ ចំពោះការទាមទារប្រាក់កក់វិញ សូមអនុវត្តតាមកិច្ចសន្យា ចុះថ្ងៃទី១១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ ដែលមានចែងហើយ។ តែចុងចម្លើយបានច្រានចោលនូវអង្គហេតុនេះ ដោយបញ្ជាក់ថា ការជូនដំណឹងរបស់ដើមចោទ គឺជាការជូនដំណឹងស្តីពីការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនកាលកំណត់ស្របតាមប្រការ៧ កថាខណ្ឌទី២ នៃកិច្ចសន្យា បានចែងថា "ករណីភាគី (ខ) បញ្ចប់កិច្ចសន្យាមុនរយៈពេលកំណត់នោះប្រាក់កក់ទុកធានាកាតព្វកិច្ចនេះ និងសំណង់ អាគារ សម្ភារៈ ដែលមានលើទីតាំងដីនេះ នឹងត្រូវក្លាយជាប្រយោជន៍របស់ភាគី (ក)។ ដូច្នេះ តុលាការយល់ឃើញថា ការលើកឡើងរបស់ចុងចម្លើយមានមូលហេតុសមរម្យ ដែលអាចអោយតុលាការពិចារណាបាន។

២.១.៦-ទាក់ទងនឹងការបំពេញកាតព្វកិច្ចរបស់ដើមចោទ ឃើញថា ដើមចោទពិតជាខកខានមិនបានបង់ប្រាក់ជួលដីអោយទៅភាគីចុងចម្លើយចំនួន ២០ខែ ស្មើនឹងទឹកប្រាក់ចំនួន USD១,២៦០,០០០ (មួយលានពីរសែនប្រាំមួយម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក) ប្រាកដមែន ហើយបច្ចុប្បន្នទីតាំងដីជួលនេះ គឺត្រូវបានដើមចោទជួលបន្តទៅអោយអ្នកដទៃធ្វើសកម្មភាពអាជីវកម្ម ដោយពុំបានធ្វើការបង់ប្រាក់ឈ្នួលតាមការកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាឡើយ។ចំណុចនេះគប្បីពិចារណាពីផលប៉ះពាល់ដែលបណ្តាលមកពីការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ដើមចោទ។

៣.ការវិនិច្ឆ័យចំពោះទាមទារ

៣.១.ដើមចោទបានទាមទារអោយចេញសាលក្រម ដែលមានខ្លឹមសារ សុំរំលាយកិច្ចសន្យាជួលដី ចុះថ្ងៃទី១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ រវាងដើមចោទ និងចុងចម្លើយ, ទាមទារប្រាក់កក់ចំនួន USD ៦៤០,០០០ (ហុកសិបបួនម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក), ប្រាក់ប្រដាប់ក្តីជាបន្ទុករបស់ចុងចម្លើយ និងប្រកាសឲ្យអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន។

៣.២-តាមរយៈការវិនិច្ឆ័យអំពីចំណុចវិវាទចម្បង តុលាការរកឃើញថា ភាគីចុងចម្លើយមិនមានកំហុសក្នុងអនុវត្តកិច្ចសន្យានោះទេ ផ្ទុយទៅវិញ ភាគីដើមចោទបានបំពានកិច្ចសន្យា ដោយមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា ចុះថ្ងៃទី១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ នោះឡើយ ស្របតាមបញ្ញត្តិមាត្រា ៣៨៩ ចំណុច "គ" (និយមន័យ និងទម្រង់នៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានចែងថា:ការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច សំដៅទៅលើករណីដែលកូនបំណុលមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ដែលកើតឡើងពីកិច្ចសន្យា។ ទម្រង់នៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច មានដូចខាងក្រោមនេះ៖ កូនបំណុល មិនបានអនុវត្តឱ្យបានពេញលេញតាមខ្លឹមសារនៃកាតព្វកិច្ច។ជាមួយគ្នានេះផងដែរ មាត្រា ៣៩០ (វិធីសង្គ្រោះចំពោះការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច) ក៏បានចែងថា: ក្នុងករណីដែលមានការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់កូនបំណុល ម្ចាស់បំណុលអាចទាមទារឱ្យអនុវត្តដោយបង្ខំ សងសំណងនៃការខូចខាត ឬរំលាយកិច្ចសន្យា ដោយយោងតាមបញ្ញត្តិចាប់ពីផ្នែកទី២ ដល់ផ្នែកទី៤ នៃជំពូកទី៤ នេះបាន។ មាត្រា ៣៩៣ (ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមិនបានពេញលេញ) បានចែងថា: ការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច សំដៅទៅលើករណីដែលកូនបំណុលបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ច តែការ

Scanned with CamScanner

ផ្តល់តាវកាលិកមិនពេញលេញ ឬករណីដែលបានអនុវត្តតែមួយផ្នែកនៃកាតព្វកិច្ច ឬករណីផ្សេងទៀត ដែលគ្មានការអនុវត្តឱ្យបានពេញលេញតាមខ្លឹមសារនៃកាតព្វកិច្ច ។

៣.៣-បើទោះបីជាដើមចោទអះអាងថា ខ្លួនពុំមានកំហុសនៅក្នុងអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៅក្នុងកិច្ចសន្យាចុះថ្ងៃទី១១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ នោះទេ ហើយបានព្យាយាមអះអាងថា ជាករណីប្រធានសក្តិដោយសារជំងឺកូវីត១៩ ទើបមិនអាចបំពេញកាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យាបាន។ ករណីជំងឺកូវីត១៩ គឺពុំត្រូវបានចាត់ទុកជាករណីប្រធានសក្តិនោះទេ ដោយហេតុថា ពុំមានច្បាប់ ឬអនុក្រិតណាមួយដែលដាក់បញ្ចូលករណីជំងឺកូវីត១៩ ជាករណីប្រធានសក្តិ ហើយជំងឺកូវីត ១៩នេះ បច្ចុប្បន្នរាជរដ្ឋាភិបាលក៏បានចាត់វិធានការណ៍ទប់ស្កាត់ បង្កា និងព្យាបាលយ៉ាងមានប្រសិទ្ធភាព ដែលមិនមែនជាឧបសគ្គធ្ងន់ធ្ងរដល់ដំណើរការសេដ្ឋកិច្ចរបស់យើងឡើយ។ ជាករណីប្រធានសក្តិ លុះត្រាតែមានស្ថានភាពដែលមិនអាចប៉ាន់ស្មានជាមុន ហើយមិនអាចធ្វើការទប់ស្កាត់បានដូចជា៖ គ្រោះទឹកជំនន់ រញ្ជួយដី ខ្យល់ព្យុះ បន្ទុះភ្នំភ្លើង។ល។ ប៉ុន្តែករណីជំងឺកូវីត១៩នេះ គឺជាវិធានការណ៍រាំងខ្ទប់ដែលមានរយៈពេលខ្លី ហើយអាចធ្វើការទប់ស្កាត់ស្ថានភាពរាតត្បាតបាន។ ដូច្នេះ ចំណុចនេះគប្បីតុលាការពិចារណាការទាមទាររបស់ដើមចោទ។

៣.៤-ដើមចោទបានបំពានកិច្ចសន្យា ចុះថ្ងៃទី១១ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៩ ដោយពុំបានបំពេញកាតព្វកិច្ចនៃការបង់ប្រាក់ឈ្នួលអោយបានទៀងទាត់តាមកិច្ចសន្យា ដែលគិតមកដល់បច្ចុប្បន្នមានចំនួនជិត ២០ខែ ស្មើនឹងចំនួនទឹកប្រាក់ USD ១,២៦០,០០០ (មួយលានពីរសែនប្រាំមួយម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក) ហេតុដូច្នេះ គប្បីតុលាការសម្រេចច្រានចោលការទាមទាររបស់ដើមចោទ។

៤-ប្រាក់ប្រដាប់ក្ដី

ផ្អែកតាមការវិនិច្ឆ័យចំពោះការទាមទារខាងលើនេះ តុលាការបានសម្រេចច្រានចោលការទាមទាររបស់ដើមចោទ។ ដូច្នេះ ប្រាក់ប្រដាប់ក្តីនេះ តុលាការគប្បីអោយដើមចោទជាអ្នកទទួលបន្ទុកទាំងស្រុង ដោយអនុលោមតាមមាត្រា ៦៤ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

ក្រោយពីបានពិនិត្យលើភស្តុតាងនានា ក្នុងនីតិវិធីទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ និងក្រោយពីបានពិចារណារួចហើយ។

<u>សេចក្ដីសម្រេចបញ្ចប់</u>

១-ច្រានចោលការទាមទាររបស់ដើមចោទឈ្មោះ [redacted]YUAN ដែលមានលោកស្រី [redacted] ជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិ គ្រប់ចំណុច។

២-ប្រាក់ប្រដាប់ក្តីជាបន្ទុករបស់ដើមចោទ។

សាលក្រមនេះ បានធ្វើការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ នៅថ្ងៃទី០៥ ខែ មករា ឆ្នាំ២០២២ ចំពោះមុខអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិឱ្យដើមចោទ និងចុងចម្លើយ និងប្រកាសជាសាធារណៈនៅថ្ងៃទី២៦ ខែ មករា ឆ្នាំ២០២២។

ទុកសិទ្ធិប្តឹងឧទ្ធរណ៍តាមបញ្ញត្តិមាត្រា ២៦៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

បានថតចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើម
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី [illegible] ខែ [illegible] ឆ្នាំ ២០២២
ក្រឡាបញ្ជី

ចៅក្រម
ហត្ថលេខា និងត្រា [redacted]

[illegible]
ចៅក្រម
[redacted]

បានចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើម
ថ្ងៃពុធ ៩រោច ខែបុស្ស ឆ្នាំឆ្លូវ ត្រីស័ក ព.ស ២៥៦៥
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី២៦ ខែ មករា ឆ្នាំ២០២២
ក្រឡាបញ្ជី
[redacted]

[redacted]

Scanned with CamScanner