



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

សាលាដំបូងខេត្តព្រះសីហនុ

សំណុំរឿងរដ្ឋប្បវេណីលេខ ១១១ ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៩
សាលក្រមរដ្ឋប្បវេណីលេខ ៧១/១០ (ក) ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២

តាងនាមប្រជារាស្ត្រខ្មែរ
សាលក្រមចំពោះមុខមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិឱ្យដើមចោទ
កំបាំងមុខសហចុងចម្លើយ។

កាលបរិច្ឆេទ នៃការបញ្ចប់ការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ ថ្ងៃទី២៥ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០២២ ។
កាលបរិច្ឆេទ នៃការប្រកាសសាលក្រម នៅថ្ងៃទី២៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០២២ នៅសាលាដំបូង
ខេត្តព្រះសីហនុ ។

កម្មវត្ថុបណ្តឹង: ប្តឹងសុំឱ្យតុលាការចេញសាលក្រម ៖

១-សុំរំលាយកិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនវត្ថុរវាងឈ្មោះ [REDACTED] ហួរ និងឈ្មោះ [REDACTED]
ប៊ុនខេង ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨។

២-ប្រាក់កក់ចំនួន ២០០,០០០(ម្ភៃម៉ឺន)ដុល្លារអាមេរិក ត្រូវបានជាប្រយោជន៍របស់ដើម
ចោទឈ្មោះ [REDACTED] ហួរ។

៣-ទទួលស្គាល់ដើមចោទជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិកម្រៃនៃដីទំហំ ៩៦៦ម^២ ប្រាំបួនរយហុកសិប
ប្រាំមួយម៉ែត្រការ៉េ មានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិ៣ សង្កាត់លេខ២ ក្រុងព្រះសីហនុ ខេត្តព្រះសីហនុ
ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១៨០១០២០៣-០២០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែ
តុលា ឆ្នាំ២០១៥ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្ត
ព្រះសីហនុ ។

៤-បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយប្រគល់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១៨០១០២០៣
-០២០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់
និងសុរិយោដី ខេត្តព្រះសីហនុ មកឱ្យដើមចោទ ក្នុងករណីមិនព្រម ឬថាគ្មាននោះ សុំបង្គាប់ឱ្យ
មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តព្រះសីហនុ ធ្វើនីតិវិធីចេញវិញ្ញាបន
បត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុទុតិយតា ជូនដើមចោទ។

៥-បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយ សងការខូចខាត និងសំណងព្រហ្មទណ្ឌ ខាតបង់ពេលវេលា និង
ប្រាក់ថ្លៃសេវាមេធាវី ចំនួន ៥០០,០០០(ប្រាំរយពាន់)ដុល្លារអាមេរិក ឱ្យមកដើមចោទ។

៦-ប្រាក់ប្រដាប់ក្តីជាបន្ទុករបស់ចុងចម្លើយ។

៧-សុំតុលាការប្រកាសអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន។



សមាសភាពជំនុំជម្រះ

-ឯកឧត្តម

ជាចៅក្រមជំនុំជម្រះ

-លោក

ជាក្រឡាបញ្ជីសវនាការ

១- គុណតិ្ត :

១.១- ដើមចោទ :

-ឈ្មោះ: ហួរ ភេទប្រុស កើតថ្ងៃទី១០ ខែតុលា ឆ្នាំ១៩៦៩ សញ្ជាតិខ្មែរ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ ចុះថ្ងៃទី០៤ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១២ មានអាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ននៅ

-អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ៖ លោកស្រីមេធាវី មានការិយាល័យមេធាវី

លោកមេធាវី

១.២- សហចុងចម្លើយ :

-ឈ្មោះ: ប៊ុនខេង ភេទប្រុស កើតថ្ងៃទី១៣ ខែមីនា ឆ្នាំ១៩៥៧ សញ្ជាតិខ្មែរ មានអាសយដ្ឋានភូមិ

-ឈ្មោះ: លី ភេទស្រី អាយុ៤៩ឆ្នាំ មានអាសយដ្ឋាន

-អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ៖ លោកស្រី និងលោក

ជាមេធាវីនៃក្រុមមេធាវី

២- អង្គហេតុ និងចំណុចវិវាទ :

២.១ ខ្លឹមសារនៃសាលក្រមដែលដើមចោទទាមទារឱ្យតុលាការចេញ :

ក-សុំរំលាយកិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨ រវាង

ឈ្មោះ: ហួរ ជាមួយឈ្មោះ: ប៊ុនខេង ។

ខ-ប្រាក់កក់ចំនួន USD ២០០.០០០(ម្ភៃម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក) ត្រូវបានជាប្រយោជន៍របស់ខ្ញុំបាទជាដើមចោទឈ្មោះ: ហួរ។

គ-ទទួលស្គាល់ដើមចោទជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិកម្រៃនៃដីទំហំ ៩៦៦ម^២ (ប្រាំបួនរយហុកសិបប្រាំមួយម៉ែត្រការ៉េ) មានទីតាំងនៅភូមិ៣ សង្កាត់លេខ២ ក្រុងព្រះសីហនុ ខេត្តព្រះសីហនុ មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១៨០១០២០៣-០៤០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងស្ថាប័នយោធា ខេត្តព្រះសីហនុ ។



យ-បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយប្រគល់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១៨០១០២០៣-០៤០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តព្រះសីហនុ មកឱ្យដើមចោទ ក្នុងករណីមិនព្រម ឬថា គ្មាននោះ សុំបង្គាប់ឱ្យមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ព្រះសីហនុ ធ្វើនីតិវិធីចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុទុតិយតា ជូនដើមចោទ។
ង-បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយសងការខូចខាត និងសំណងជម្ងឺចិត្ត ខាតបង់ពេលវេលា និង ប្រាក់ថ្លៃសេវាមេធាវី ចំនួន USD ៥០០,០០០(ប្រាំរយពាន់ដុល្លារអាមេរិក) ទៅឱ្យ ដើមចោទ ។

ច-ប្រាក់ប្រដាប់ក្តីជាបន្ទុករបស់ចុងចម្លើយ។

ឆ-សុំឱ្យតុលាការប្រកាសអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន។

២.២. ខ្លឹមសារនៃបណ្តឹងតបដែលចុងចម្លើយទាមទារឱ្យតុលាការចេញ៖

ក. បដិសេធការសុំរំលាយកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ រវាងដើមចោទឈ្មោះ [REDACTED] ហួរ ជាមួយ ឈ្មោះ [REDACTED] ប៊ុនខេង និងឈ្មោះ [REDACTED] លី ។

ខ. បដិសេធការទាមទារឱ្យតុលាការទទួលស្គាល់ ដើមចោទជាកម្មសិទ្ធិករនៃដីទំហំ ៩៦១ម^២ មានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិ៣ សង្កាត់លេខ២ ក្រុងព្រះសីហនុ ខេត្តព្រះសីហនុ ដោយម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករពិតឈ្មោះ [REDACTED] ស្រីលាភ ។

គ. បដិសេធការទាមទារឱ្យតុលាការបង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយ ប្រគល់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១៨០១០២០៣-០៤០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥ មក ឱ្យដើមចោទវិញ ព្រោះដើមចោទមិនមែនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករ និងមិនមានអ្វីពាក់ព័ន្ធ ក្នុងវិញ្ញាបនបត្រខាងលើ។

ឃ. បដិសេធការទាមទារឱ្យតុលាការបង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយ សងការខូចខាត និងជម្ងឺ ចិត្តចំនួន USD ៥០០,០០០(ប្រាំរយពាន់ដុល្លារអាមេរិក) មកឱ្យដើមចោទ ជាការទាម ទារមិនស្របច្បាប់ ព្រោះដើមចោទជាអ្នកមិនបំពេញកាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យា។

ង.បដិសេធប្រាក់ប្រដាប់ក្តីជាបន្ទុករបស់ចុងចម្លើយ។

ច.បដិសេធសុំឱ្យតុលាការប្រកាសអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន។

៣- ការពន្យល់ត្រួសៗនៃរឿងក្តី៖

កាលពីថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៩ ដើមចោទបានចុះកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ ដីមួយ កន្លែងដែលមានទំហំ ២៨,៥៤៧ម^២ ជាមួយឈ្មោះ [REDACTED] ប៊ុនខេង ក្នុងតម្លៃ USD ៣,១៤០,១៧០ (បីលានមួយសែនបួនម៉ឺនមួយរយចិតសិបដុល្លារអាមេរិក) ដោយកំណត់ដំណាក់រួមមាន៖ ដំណាក់កាលទី១ ឈ្មោះ [REDACTED] ប៊ុនខេង យល់ព្រមកក់ប្រាក់មកឱ្យដើមចោទ ចំនួន ២០០.០០០ (ម្ភៃម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក) ដែលប្រគល់ជូននៅថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យារវាងដើមចោទជាមួយឈ្មោះ [REDACTED] ប៊ុនខេង ហើយឈ្មោះ [REDACTED] ប៊ុនខេង សន្យាថានឹងប្រគល់ប្រាក់ថ្លៃទិញដីបន្តបន្ទាប់ ៥០% ស្មើនឹង ១.៣៧០,០៨៥(មួយលានបីសែនប្រាំពីរម៉ឺនប្រាំដុល្លារអាមេរិក) ក្នុងដំណាក់



កាលទី២ នៅថ្ងៃទី២០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៨ និងដំណាក់កាលទី៣ ត្រូវប្រគល់ជូនដើម្បី បង្កប់ ១០០% ស្មើនឹង ១,៥៧០,០៨៥(មួយលានប្រាំសែនប្រាំពីរម៉ឺនប៉ែតសិបប្រាំដុល្លារ អាមេរិក) នៃតម្លៃដីសរុបមកឱ្យដើមចោទ នៅថ្ងៃទី២០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៨។ ប៉ុន្តែស្រាប់តែ ដល់ពេលកំណត់នៃការបង់ប្រាក់នៅដំណាក់កាលទី២ ឈ្មោះ [REDACTED] ប៊ុនខេង បានឱ្យ ឈ្មោះ [REDACTED] លី មកយកវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១៨០១០២០៣-០២០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការទិញ-លក់ដីខាងលើនោះពីដើមចោទ ដោយសន្យាថានឹងប្រគល់ប្រាក់ថ្លៃទិញដីឱ្យនៅពេលដែលឈ្មោះ [REDACTED] លី បានយកទៅឱ្យ ឈ្មោះ [REDACTED] ប៊ុនខេង រួចរាល់។ ប៉ុន្តែឈ្មោះ [REDACTED] លី និងឈ្មោះ [REDACTED] ប៊ុនខេង បានយក ប័ណ្ណខាងលើនេះ ទៅធ្វើនីតិវិធីផ្ទេរសិទ្ធិតែម្តង ដោយមិនបានប្រគល់ប្រាក់ថ្លៃទិញដី ដំណាក់កាលទី២ មកឱ្យដើមចោទតាមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យានោះទេ ទោះបីជាដើម ចោទបានជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមលិខិតជូនដំណឹង ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៨ រួចហើយក៏ដោយ ក៏ឈ្មោះ [REDACTED] ប៊ុនខេង មិនព្រមទូទាត់ថ្លៃទិញដីខាងលើមក ឱ្យដើមចោទនោះឡើយ។

៤- ការអះអាងរបស់ភាគី :

២.១. អង្គហេតុដែលអះអាងដោយមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិឱ្យដើមចោទ :

ខ្លួនជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិឱ្យដើមចោទ និងជាចុងបណ្តឹងតប សូមធ្វើ សេចក្តីថ្លែងការណ៍ដូចខាងក្រោម៖

កូនក្តីខ្លួនដើមចោទឈ្មោះ [REDACTED] ហួរ បានដាក់ពាក្យបណ្តឹង ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៩ មកសាលាដំបូងខេត្តព្រះសីហនុ ដែលមានខ្លឹមសារនៃសាលក្រមដែលដើមចោទ ទាមទារ និងមេធាវីដែលមានលោក [REDACTED] បានដាក់កែតម្រូវដែលមានខ្លឹមសារ៖

ក-សុំរំលាយកិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨ រវាង ឈ្មោះ [REDACTED] ហួរ ជាមួយឈ្មោះ [REDACTED] ប៊ុនខេង ។

ខ-ប្រាក់កក់ចំនួន ២០០.០០០\$ (ម្ភៃម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក) ត្រូវបានជាប្រយោជន៍របស់ ខ្ញុំបាទជាដើមចោទឈ្មោះ [REDACTED] ហួរ ។

គ-ទទួលស្គាល់ដើមចោទជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករនៃដីទំហំ ៩៦៦ម^២ប្រាំបួនរយហុកសិប ប្រាំមួយម៉ែត្រការ៉េ មានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិ៣ សង្កាត់លេខ២ ក្រុងព្រះសីហនុ ខេត្តព្រះ សីហនុ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១៨០១០២០៣-០២០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តព្រះសីហនុ។

ឃ-បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយប្រគល់ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១៨០១០២០៣-០២០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី



នគរបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តព្រះសីហនុ មកឱ្យដើមចោទ ក្នុងករណី មិនព្រម ឬថាគ្មាននោះ សុំបង្គាប់ឱ្យមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង សុរិយោដី ខេត្តព្រះសីហនុ ធ្វើនីតិវិធីចេញវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុទុតិយតា ជូនដើមចោទ។

ង-បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយសងការខូចខាត និងជម្ងឺចិត្តចំនួន ៥០០.០០០\$(ប្រាំរយពាន់ ដុល្លារអាមេរិក) មកឱ្យដើមចោទ។

ច-ប្រាក់ប្រដាប់ក្តីជាបន្ទុករបស់ចុងចម្លើយ។

ឆ-សុំឱ្យតុលាការប្រកាសអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន។

មូលហេតុដែលកូនក្តីខ្លួនដែលសុំឱ្យចេញសាលក្រមដូចពាក្យបណ្តឹង ឬពាក្យ កែតម្រូវ ដោយហេតុថា ដីដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិ៣ សង្កាត់លេខ២ ក្រុងព្រះសីហនុ ខេត្តព្រះសីហនុ ដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខៈ ១៨០១០២០៣- ០២០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តព្រះសីហនុ គឺជាដីដែលដើមចោទបានទិញពីឈ្មោះ [redacted] ស្រីលាត រួចរាល់ ហើយកាលពីថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨ ដើមចោទ និងចុងចម្លើយ បានចុះកិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨ រវាងឈ្មោះ [redacted] ហួរ និង [redacted] ប៊ុនខេង ដោយចុងចម្លើយបានកក់ប្រាក់ចំនួន ២០០.០០០\$(ម្ភៃម៉ឺន ដុល្លារអាមេរិក) ឱ្យមកដើមចោទ ដោយបានកំណត់ថា នៅថ្ងៃទី២០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៨ ចុងចម្លើយត្រូវបង់ប្រាក់ ១.៣៧០.០៨៥\$(មួយលានបីរយចិតសិបពាន់ប្រាំដុល្លារ អាមេរិក) ជាប្រាក់ដំណាក់កាលទី២ ប៉ុន្តែចុងចម្លើយមិនបានបង់ប្រាក់តាមកាលកំណត់ នោះទេ។ នៅថ្ងៃទី២០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៨ ចុងចម្លើយឈ្មោះ [redacted] ប៊ុនខេង បានឱ្យ ឈ្មោះ [redacted] លី ជាតំណាងរបស់ខ្លួនមកយកវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុពី កូនក្តីខ្លួន ដែលជាដើមចោទ ហើយដោយកូនក្តីខ្លួនដែលជាដើមចោទយល់ថា ជាអ្នក រាប់អានគ្នា ទើបដើមចោទប្រគល់ប័ណ្ណខាងលើនេះឱ្យទៅចុងចម្លើយ ដោយចុងចម្លើយ សន្យាថានឹងប្រគល់ប្រាក់ដំណាក់កាលទី២តាមក្រោយ ប៉ុន្តែជាក់ស្តែង ចុងចម្លើយមិន បានប្រគល់ប្រាក់នោះទេ ។

ជាមួយគ្នានេះដើមចោទបានដាស់តឿនចុងចម្លើយ អនុវត្តកាតព្វកិច្ចប្រគល់ប្រាក់ ដំណាក់កាលទី២ តាមរយៈលិខិតជូនដំណឹង ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៨ ដោយ កំណត់ពេល២ថ្ងៃ ករណីចុងចម្លើយមិនបានប្រគល់ប្រាក់តាមកាលកំណត់ទេ ចាត់ ទុកថាចុងចម្លើយបោះបង់សិទ្ធិក្នុងការទិញដីខាងលើនេះ ដែលនេះបានបង្ហាញថាចុង ចម្លើយមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបង់ប្រាក់ គឺជាការបំពានកិច្ចសន្យាជូនឲ្យ ទោះបីដើម



ចោទបានជាសំនៀនឱ្យចុងចម្លើយអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក៏ដោយ ក៏ចុងចម្លើយនៅតែមិន
អនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនដែរ ដោយយោងតាមមាត្រា ៤០៧ និងមាត្រា៤០៨ នៃក្រម
រដ្ឋប្បវេណី ភាគីនៃកិច្ចសន្យាអញ្ញមញ្ញ អាចរំលាយកិច្ចសន្យាភ្លាមៗ ក្នុងករណីភាគី
ម្ខាងទៀតបំពានកិច្ចសន្យាធ្ងន់ធ្ងរ។ និងយោងតាមប្រការ ៧ នៃកិច្ចសន្យាទិញលក់
អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨ អំពីកំហុស និងការរំលាយកិច្ចសន្យា
ត្រង់ចំណុច៧.២ ក្នុងករណីអ្នកទិញមិនធ្វើការបង់ប្រាក់ទាន់ពេលវេលាកំណត់ ស្រប
តាមកិច្ចសន្យានេះ ឬបង់ប្រាក់មិនគ្រប់ចំនួន ត្រូវចាត់ទុកជាកំហុសរបស់អ្នកទិញ ក្នុង
ករណីនេះអ្នកលក់មានសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យានេះ ហើយអ្នកទិញឯកភាពឱ្យអ្នកលក់ធ្វើ
ការរឹបអូសយកប្រាក់កក់ទាំងអស់ដែលអ្នកទិញបានបង់រួច ទុកជាប្រាក់ពិន័យសំណង នៃ
ការខូចខាត និងសំណងជម្ងឺចិត្ត។ យោងតាមមាត្រា ៤១១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីអំពីអានុភាព
នៃការរំលាយកិច្ចសន្យា ភាគីដែលទទួលបានតារាងលក់នៃកិច្ចសន្យាតែមួយភាគ ឬទាំង
អស់ ត្រូវមានករណីកិច្ចសងតារាងលក់នោះ ទៅភាគីម្ខាងទៀតដើម្បីឱ្យភាគីនោះទទួល
បដិទានឡើងវិញដោយសារការរំលាយ ដូចនេះប្រាក់កក់ ចំនួន ២០០.០០០\$ (ម្ភៃម៉ឺនដុល្លា
អាមេរិក) ត្រូវបានជាប្រយោជន៍របស់ដើមចោទ ហើយចុងចម្លើយត្រូវប្រគល់វិញ្ញាបន
ប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១៨០១០២០៣-០៤០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ
២០១៥ ឱ្យមកដើមចោទវិញ ដោយសារចុងចម្លើយបានបំពានកិច្ចសន្យាធ្ងន់ធ្ងរ។

សំណូមពរសុំតុលាការចេញសាលក្រម ដែលមានខ្លឹមសារនៃសាលក្រមដូចក្នុង
ពាក្យបណ្តឹង ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៩ របស់ឈ្មោះ [REDACTED] ហួរ និងពាក្យសុំកែតម្រូវ
របស់មេធាវី [REDACTED] ចុះថ្ងៃទី១៧ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២០ និងសំណូមពរសុំឱ្យតុលាការច្រាន
ចោល ពាក្យបណ្តឹងតប ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២០ របស់មេធាវី [REDACTED] ។

៤.២-សេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់មេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិឱ្យសហចុងចម្លើយ៖

ខ្លួនជាមេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិឱ្យសហចុងចម្លើយ និងជាដើមបណ្តឹងតប
សូមធ្វើសេចក្តីថ្លែងការណ៍ដូចខាងក្រោម៖

ដើមចោទឈ្មោះ [REDACTED] ហួរ និងកូនក្តីខ្លួន(សហចុងចម្លើយឈ្មោះ [REDACTED] ប៊ុនខេង
និងឈ្មោះ [REDACTED] លី) បានមានទំនាក់ទំនងរាប់អានគ្នា ប្រាស្រ័យទាក់ទងរកស៊ីជាមួយគ្នា
ជាញឹកញាប់ រហូតក្លាយជាមានភាពទុកចិត្តគ្នាទៅវិញទៅមក។ ថ្ងៃមួយកូនក្តីខ្លួនមាន
បំណងចង់ទិញផ្ទះនិងដី មួយកន្លែងនៅភូមិ៣ ស្របពេលដែលដើមចោទឈ្មោះ [REDACTED]
ហួរ បានប្រាប់ថាគាត់មាន។

នៅថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨ កូនក្តីរបស់ខ្លួន និងដើមចោទ បានធ្វើកិច្ច
សន្យាទិញ និងលក់អចលនវត្ថុ ដែលមានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ [REDACTED]



១៨០១០២០៣-០២០៣ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដីនគរូបនីយកម្ម សំណង់ និង
សុរិយោដី ខេត្តព្រះសីហនុ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥ ដោយធានាអះអាងថាខ្លួន
បានកំពុងរៀបចំនីតិវិធីផ្ទេរឈ្មោះ ពីម្ចាស់ដើមមកខ្លួនជិតរួចរាល់ហើយ។ ក្នុងនោះដែរ
ដើមចោទឈ្មោះ ្ក ហួរ បានទទួលប្រាក់កក់ ចំនួន ២០០.០០០\$ (ម្ភៃម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក)
ពីសហចុងចម្លើយ។ លុះជិតដល់ថ្ងៃបង់ប្រាក់លើកទី២ កូនក្តីខ្លួនចង់សុំមើលវិញ្ញាបន
បត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុខាងលើមុនថ្ងៃបង់ប្រាក់ ស្រាប់តែដើមចោទឈ្មោះ ្ក ហួរ
ចេះតែគេចវេសមិនថតចម្លងឱ្យមើល ហើយថែមទាំងនិយាយថា មិនមែនទុកចិត្តគ្នាមែន
រកស៊ីជាមួយគ្នាយូរហើយ ឈ្មោះ ្ក ហួរ ចេះតែបង្ខំកូនក្តីខ្លួនឱ្យបង់លុយឱ្យគាត់មុន
ថ្ងៃកំណត់មក ព្រោះគាត់ខ្លះលុយបង្វិលរកស៊ី ដោយឃើញបែបនេះ កូនក្តីខ្លួនកើតចិត្ត
សង្ស័យ ក៏សម្រេចចិត្តទៅជួបជាមួយមន្ត្រីសុរិយោដី ដើម្បីធ្វើការតែកមើលវិញ្ញាបន
បត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុខាងលើ ថាពិតជារបស់ឈ្មោះ ្ក ហួរ ពិតប្រាកដ ឬអត់
លទ្ធផលនៃការតែកដឹងថា មិនមែនជាកម្មសិទ្ធិរបស់ឈ្មោះ ្ក ហួរ នោះទេ ជារបស់
កម្មសិទ្ធិរបស់ឈ្មោះ ្ក ស្រីលាភ ហើយក៏មិនមានការរត់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអីនោះដែរ។
ដល់ពេលដែលកូនក្តីខ្លួនសួរនាំអំពីរឿងហេតុខាងលើ ស្រាប់តែឈ្មោះ ្ក ហួរ បិទ
ទូរស័ព្ទគេចវេស និងថែមទាំងមិនព្រមសងលុយកក់ប្រាក់ដំណាក់កាលទី១ ឱ្យកូនក្តី
ខ្លួនទេ ថែមទាំងមិនអាចទាក់ទងបានទៀតផង។ រហូតដល់ថ្ងៃមួយកូនក្តីខ្លួនបានទាក់
ទងឈ្មោះ ្ក ហួរ ហើយបាននិយាយថាសូមសងប្រាក់កក់វិញមក បើមិនដូច្នោះទេនឹង
ប្តឹងពីបទ រំលោភទំនុកចិត្ត ទៅតុលាការ។ តាំងពីថ្ងៃនិយាយបាត់ដំណឹងរហូត លុះដល់
ពេលសាលាដំបូងបានកោះហៅ ទើបដឹងថាឈ្មោះ ្ក ហួរ ប្តឹងកូនក្តីខ្លួន។ អាស្រ័យហេតុ
នេះ សូមឯកឧត្តមប្រធាន មេត្តាសម្រេច៖

ប្រានចោលពាក្យបណ្តឹងរបស់ដើមចោទឈ្មោះ ្ក ហួរ ទាំងមូល ដោយចាត់
ទុកកិច្ចសន្យាមានសុពលភាពដដែល ដោយផ្អែកលើ៖

ក-បដិសេធការសុំរំលាយកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ រវាងដើមចោទឈ្មោះ ្ក ហួរ
ជាមួយឈ្មោះ ្ក ប៊ុនខេង និងឈ្មោះ ្ក លី បានទេ យោងមាត្រា៥១៨ និងមាត្រា
៥៣២ កថាខណ្ឌ១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ។

ខ-បដិសេធការទាមទារឱ្យតុលាការទទួលស្គាល់ដើមចោទ ជាកម្មសិទ្ធិករ នៃដី
ទំហំ ៩៦១ម^២ (ប្រាំបួនរយហុកសិបមួយម៉ែត្រការ៉េ) មានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិ៣ សង្កាត់
លេខ២ ក្រុងព្រះសីហនុ ខេត្តព្រះសីហនុ ដោយម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករពិតឈ្មោះ ្ក ស្រីលាភ ។

គ-បដិសេធការទាមទារឱ្យតុលាការ បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយប្រគល់វិញ្ញាបនបត្រ
សម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខៈ ១៨០១០២០៣-០២០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥



មកឱ្យដើមចោទវិញ ព្រោះដើមចោទមិនមែនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករ និងមិនមានអ្វីពាក់ព័ន្ធក្នុងវិញ្ញាបនបត្រខាងលើ។

ឃ-បដិសេធការទាមទារឱ្យតុលាការ បង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយសងការខូចខាត និងជម្ងឺចិត្ត ចំនួន ៥០០.០០០\$ មកឱ្យដើមចោទ ជាការទាមទារមិនស្របច្បាប់ ព្រោះដើមចោទជាអ្នកមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចតាមកិច្ចសន្យា។ ទាមទារសំណងការខូចខាតគួរតែសហចុងចម្លើយ ដោយបាត់ទាំងប្រាក់កក់ មាត្រា៥៣១ កថាខណ្ឌ៣ វាក្យខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។

ង-បដិសេធប្រាក់ប្រដាប់ក្តីជាបន្ទុករបស់ចុងចម្លើយ។

ច-បដិសេធសុំមិនឱ្យតុលាការប្រកាសអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្ន។

៥-ចំណុចវិវាទ និងចំណុចគ្មានវិវាទ

៥.១-ចំណុចគ្មានវិវាទ: គ្មាន ។

៥.២- ចំណុចវិវាទ:

-តើការសុំរំលាយកិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨ រវាងឈ្មោះ: [redacted] ហួរ ជាមួយឈ្មោះ: [redacted] ប៊ុនខេង របស់ដើមចោទត្រឹមត្រូវដែរឬទេ?

-តើប្រាក់កក់ចំនួន ២០០.០០០\$(ម្ភៃម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក) តុលាការគប្បីសម្រេចប្រគល់ឱ្យតាមការទាមទាររបស់ដើមចោទ ឬកាត់ចុងចម្លើយ?

៦-ការពិនិត្យកស្មតាង:

៦.១-កស្មតាងជាឯកសាររបស់ដើមចោទ:

៦.១.១-កិច្ចសន្យាស្តីពីការរំលាយកិច្ចសន្យាទិញ-លក់អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៨ រវាងឈ្មោះ: [redacted] ហួរ និងឈ្មោះ: [redacted] សុជាតាវ៉ាន់ ។

៦.១.២-កិច្ចសន្យាទិញ-លក់អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨ រវាងឈ្មោះ: [redacted] ហួរ និងឈ្មោះ: [redacted] ប៊ុនខេង ។

៦.១.៣-លិខិតជូនដំណឹង ចុះថ្ងៃទី២៧ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៨ របស់ឈ្មោះ: [redacted] ហួរ។

៦.១.៤-លិខិតប្រគល់ និងទទួលប្រាក់ថ្ងៃទិញលក់ អចលនវត្ថុដំណាក់កាលទី១ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨ រវាងឈ្មោះ: [redacted] ហួរ និងឈ្មោះ: [redacted] លី ។

៦.១.៥-កិច្ចសន្យាបន្ថែម ចុះថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៨ រវាងឈ្មោះ: [redacted] ហួរ និងឈ្មោះ: [redacted] លី ។

៦.២-កស្មតាងជាឯកសាររបស់ចុងចម្លើយ:

៦.២.១-វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១៨០១០២០៣-០២០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥ ចេញដោយប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តព្រះសីហនុ (ថតចម្លង)។



៦.២.២-កិច្ចសន្យាទិញ-លក់អចលនវត្ថុ(ដី) ចុះថ្ងៃទី២៩ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៨ រវាង
ឈ្មោះ: [REDACTED] ស្រីលាភ និងឈ្មោះ: [REDACTED] លី ។

៦.២.៣-ព័ត៌មានក្បាលដីសន្លឹកទី១ លេខក្បាលដី ១៨០១០២០៣-០៤០៣ ។

៦.២.៤-ព័ត៌មានក្បាលដីសន្លឹកទី២ លេខក្បាលដី ១៨០១០២០៣-០៤០៣ ។

៧- ផ្នែកសំអាងហេតុ

ផ្អែកតាមលទ្ធផលនៃការសាកសួរ និងការពិនិត្យកស្តុតាងក្នុងនីតិវិធីនៃការទាញ
ហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់រួចមក យល់ឃើញថា ៖

៧.១ -អចលនទ្រព្យជាកម្មវត្ថុវិវាទនៃការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យា មានទីតាំងស្ថិតនៅ
ភូមិ៣ សង្កាត់លេខ២ ក្រុងព្រះសីហនុ ខេត្តព្រះសីហនុ ដូចនេះសាលាដំបូងខេត្តព្រះ
សីហនុ ពិតជាមានសមត្ថកិច្ចទទួល និងវិនិច្ឆ័យបណ្តឹងបាន ដោយយោងតាមមាត្រា ៩
នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។

៧.២- តាមការអះអាងរបស់មេធាវីដើមចោទថា: មូលហេតុដែលកូនក្តីខ្លួនសុំឱ្យចេញសាល
ក្រមដូចពាក្យបណ្តឹង ឬពាក្យកែតម្រូវ ដោយហេតុថា ដីដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិ៣
សង្កាត់លេខ២ ក្រុងព្រះសីហនុ ខេត្តព្រះសីហនុ ដែលមានវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់
អចលនវត្ថុលេខ: ១៨០១០២០៣-០៤០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥ ចេញដោយ
មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តព្រះសីហនុ គឺជាដីដែល
ដើមចោទបានទិញពីឈ្មោះ: [REDACTED] ស្រីលាភ រួចរាល់ ហើយកាលពីថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ
២០១៨ ដើមចោទ និងចុងចម្លើយ បានចុះកិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី២០
ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨ រវាងឈ្មោះ: [REDACTED] ហួរ និង [REDACTED] ប៊ុនខេង ដោយចុងចម្លើយបានកក់
ប្រាក់ចំនួន ២០០.០០០\$ (ម្ភៃម៉ឺន ដុល្លារអាមេរិក) ឱ្យមកដើមចោទ ដោយបានកំណត់ថា
នៅថ្ងៃទី២០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៨ ចុងចម្លើយត្រូវបង់ប្រាក់ ១.៣៧០.០៨៥\$ (មួយលានបី
រយចិតសិបពាន់ប្រាំដុល្លារ អាមេរិក) ជាប្រាក់ដំណាក់កាលទី២ ប៉ុន្តែចុងចម្លើយ
មិនបានបង់ប្រាក់តាមកាលកំណត់នោះទេ។ នៅថ្ងៃទី២០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៨ ចុង
ចម្លើយឈ្មោះ: [REDACTED] ប៊ុនខេង បានឱ្យឈ្មោះ: [REDACTED] លី ជាតំណាងរបស់ខ្លួន មកយក
វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុកូនក្តីខ្លួន ដែលជាដើមចោទ ហើយដោយកូន
ក្តីខ្លួនដែលជាដើមចោទយល់ថា ជាអ្នករាប់អានគ្នា ទើបដើមចោទប្រគល់ប័ណ្ណខាង
លើនេះឱ្យទៅចុងចម្លើយ ដោយចុងចម្លើយសន្យាថានឹងប្រគល់ប្រាក់ដំណាក់កាលទី
២ តាមក្រោយ ប៉ុន្តែជាក់ស្តែង ចុងចម្លើយមិនបានប្រគល់ប្រាក់នោះទេ ដែលការអះអាង
នេះតុលាការ អាចជឿបាន ព្រោះស្របនឹងកិច្ចសន្យាទិញ-លក់អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី២០



ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨ រវាងលោក [REDACTED] ហួរ (អ្នកលក់) ជាមួយនិងលោក [REDACTED] ប៊ុនខេង (អ្នកទិញ) និងស្របទៅនឹងការអះអាងរបស់មេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិឱ្យចុងចម្លើយ ថា កូនក្តីខ្លួនទាមទារប្រាក់កក់ ចំនួន ២០០.០០០\$ មកវិញ តែដើមចោទមិនឱ្យចំណុច នេះបញ្ជាក់ថា ចុងចម្លើយមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចប្រគល់ប្រាក់ដំណាក់កាលទី២ទេ។

៧.៣- យោងតាមប្រការ ៣ ចំណុច ៣.២ និង ៣.៣ នៃកិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃ ទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨ ការបង់ប្រាក់ដំណាក់កាលទី២ ត្រូវធ្វើឡើងនៅថ្ងៃទី២០ ខែ សីហា ឆ្នាំ២០១៨ និងដំណាក់កាលទី៣ នៅថ្ងៃទី២០ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០១៨ ប៉ុន្តែជាក់ ស្តែង នៅថ្ងៃទី២៧ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៨ ដើមចោទបានធ្វើលិខិតជូនដំណឹងដាស់តឿន ចុងចម្លើយឱ្យអនុវត្តកិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនវត្ថុខាងលើ តាមរយៈមេធាវី ប៉ុន្តែចុង ចម្លើយឈ្មោះ [REDACTED] ប៊ុនខេង មិនបានបង់ប្រាក់តាមពេលកំណត់នោះទេ និងតាម ប្រការ ៧ ត្រង់ចំណុច ៧.២ នៃកិច្ចសន្យាដែលបានចែងថា ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញ មិនធ្វើការបង់ប្រាក់ទាន់ពេលវេលា ស្របតាមកិច្ចសន្យានេះ ឬបង់ប្រាក់មិនគ្រប់ចំនួន ត្រូវចាត់ទុកជាកំហុសរបស់អ្នកទិញ។ ក្នុងករណីនេះអ្នកលក់មានសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា នេះ ហើយអ្នកទិញឯកភាពឱ្យអ្នកលក់ធ្វើការរឹបអូសយកប្រាក់ទាំងអស់ ដែលអ្នកទិញ បានបង់រួច ទុកជាប្រាក់ពិន័យសំណងនៃការខូចខាត និងសំណងជម្ងឺចិត្ត ហើយត្រង់ ចំណុច ៧.៣ បានចែងថា សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យាដែលមានចែងក្នុងប្រការ ៧.១ និង ៧.២ នៃកិច្ចសន្យានេះ អាចធ្វើឡើងដោយគ្រាន់តែការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងមិនចាំបាច់ធ្វើឡើងតាមផ្លូវតុលាការទេ ដែលចំណុចទាំងនេះ គឺជាច្បាប់របស់គូភាគី ក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា ហើយភាគីដែលមិនគោរពតាមច្បាប់គូភាគី វាជាកំហុសរបស់ ភាគីនោះ។ ក្នុងអង្គហេតុបញ្ជាក់ថា ភាគីចុងចម្លើយមិនបានបង់ប្រាក់តាមកាលកំណត់ វាជាកំហុសរបស់ចុងចម្លើយ។

៧.៤- តាមការអះអាងរបស់មេធាវីដើមចោទថា ដីទំហំ ៩៦១ម^២ មានទីតាំងស្ថិតនៅភូមិ៣ សង្កាត់លេខ២ ក្រុងព្រះសីហនុ ខេត្តព្រះសីហនុ មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ អចលនវត្ថុលេខ ១៨០១០២០៣-០២០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥ ចេញដោយ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តព្រះសីហនុ គឺជាដីដែល កូនក្តីខ្លួនទិញពីឈ្មោះ [REDACTED] ស្រីលាភ ហើយនៅថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨ កូនក្តី ខ្លួនក៏បានព្រមព្រៀងជាមួយចុងចម្លើយឈ្មោះ [REDACTED] ប៊ុនខេង ចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញដី ខាងលើ ដោយកក់ប្រាក់ ចំនួន ២០០.០០០\$(ម្ភៃម៉ឺនដុល្លារអាមេរិក) នៅថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យា ដោយសន្យាថានឹងបង់បង្រៀប ៥០% នៅថ្ងៃទី២០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៨ តែដល់ថ្ងៃទី២០



ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៨ ឈ្មោះ [REDACTED] ប៊ុនខេង បានឱ្យឈ្មោះ [REDACTED] លី មកទទួលយកឯកសារផ្ទេរកម្មសិទ្ធិវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១៨០១០២០៣-០៤០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥ ពីដើមចោទ ដោយសន្យាថានឹងប្រគល់ប្រាក់លក់ទិញដី បង្កប់ ៥០% មកឱ្យកូនក្តីខ្លួន តែពេលបានទទួលឯកសារខាងលើហើយ ចុងចម្លើយ មិនបានបង់ប្រាក់តាមការសន្យាទេ ដែលការអះអាងនេះតុលាការអាចជឿបាន ព្រោះ ស្របនឹងចម្លើយរបស់មេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិឱ្យចុងចម្លើយថា ពេលឆែកដឹងថា ដីខាងលើជាកម្មសិទ្ធិរបស់ឈ្មោះ [REDACTED] ស្រីលាភ ក៏មិនបានទំនាក់ទំនងរត់កាត់ផ្ទេរ ឈ្មោះដែរ ហើយសុំឱ្យដើមចោទសងលុយកក់មកវិញ តែដើមចោទបានគេចវេសមិន បានសងលុយគាត់វិញទេ ចំណុចនេះបញ្ជាក់ថា ដើមចោទ និងចុងចម្លើយ ពុំបាន អនុវត្តកាតព្វកិច្ចរវាងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញឱ្យបានចប់សព្វគ្រប់ឡើយ គឺបានអនុវត្ត តែជំហានទី១ ទៅលើប្រាក់កក់តែប៉ុណ្ណោះ។ ហើយដោយសារតែភាគីចុងចម្លើយមក យកវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១៨០១០២០៣-០៤០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥ ពីដើមចោទ ទើបធ្វើឱ្យដើមចោទពុំអាចបំពេញកាតព្វកិច្ចកាត់ផ្ទេរ ឈ្មោះឱ្យភាគីចុងចម្លើយបាន ដែលប្រការនេះគឺជាកំហុសរបស់ភាគីចុងចម្លើយដែល ជាកម្មសិទ្ធិ។

៧.៥- តាមការប្តឹងឱ្យទទួលស្គាល់ដើមចោទជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិករនៃដីទំហំ ៩៦៦ម^២ (ប្រាំបួនរយ ហុកសិបប្រាំមួយម៉ែត្រការ៉េ) មានទីតាំងនៅភូមិ៣ សង្កាត់លេខ២ ក្រុងព្រះសីហនុ ខេត្តព្រះសីហនុ មានវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១៨០១០២០៣-០៤០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥ ចេញដោយមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តព្រះសីហនុ និងសុំបង្គាប់ឱ្យចុងចម្លើយប្រគល់វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ ម្ចាស់អចលនវត្ថុលេខ ១៨០១០២០៣-០៤០៣ ចុះថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០១៥ ចេញដោយ មន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ខេត្តព្រះសីហនុ មកឱ្យដើម ចោទ ក្នុងករណីមិនព្រម ឬថាគ្មាននោះ សុំបង្គាប់ឱ្យមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តព្រះសីហនុ ធ្វើនីតិវិធីចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់ អចលនវត្ថុទុតិយតា ជូនដើមចោទនោះ តុលាការពុំអាចពិនិត្យ និងសម្រេចតាមការ ប្តឹងសុំរបស់ដើមចោទបានឡើយ ដោយហេតុថា ពុំមានភស្តុតាងណាមួយបញ្ជាក់ថា ដើមចោទបានទទួលគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុវិវាទ និងជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ ទិញនេះ ជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនឡើយ ដែលអចលនវត្ថុនេះនៅតែជាកម្មសិទ្ធិរបស់ឈ្មោះ [REDACTED] ស្រីលាភ នៅឡើយ ។



៧.៦- ការប្តឹងតាមទារឱ្យចុងចម្លើយសងការខូចខាត និងជម្ងឺចិត្ត ចំនួន ៥០០.០០០\$ មកឱ្យខ្លួនជាដើមចោទ តុលាការពិនិត្យឃើញថា នៅក្នុងអង្គហេតុនេះ ភាគីដើមចោទមិនមានការខាតបង់អ្វីទេ ដូច្នេះតុលាការពុំអាចពិនិត្យ និងសម្រេចតាមការទាមទាររបស់ដើមចោទបានឡើយ ។

៧.៧- ការប្តឹងសុំបដិសេធការសុំរំលាយកិច្ចសន្យាទិញលក់ រវាងដើមចោទឈ្មោះ [REDACTED] ហួរជាមួយឈ្មោះ [REDACTED] ប៊ុនខេង និងឈ្មោះ [REDACTED] លី នោះ តុលាការពុំអាចទទួលយកការទាមទារនេះបានឡើយ ព្រោះថាភាគីចុងចម្លើយបានទទួលវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨ បាត់ទៅហើយ ដូចនេះពុំអាចឱ្យភាគីដើមចោទបំពេញកាតព្វកិច្ចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជូនភាគីចុងចម្លើយបានឡើយ ដែលគប្បីត្រូវរំលាយកិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨ វិញ ដើម្បីឱ្យភាគីរួចផុតពីកាតព្វកិច្ចទៅវិញទៅមក។

៧.៨- ការសុំរំលាយកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨ រវាងឈ្មោះ [REDACTED] ហួរ (អ្នកលក់) ជាមួយឈ្មោះ [REDACTED] ប៊ុនខេង (អ្នកទិញ) មានលក្ខណៈសមស្របអាចឱ្យតុលាការពិចារណាបាន ព្រោះភាគីចុងចម្លើយជាអ្នកបំពាននឹងកិច្ចសន្យាត្រង់ប្រការ ៧ ចំណុច ៧.២ នៃកិច្ចសន្យា ។

៧.៩- តាមមាត្រា ៤០៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាចែងថា ៖ ភាគីម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាអញ្ញមញ្ញអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបានភ្លាមៗ ក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀតបំពានកិច្ចសន្យាធ្ងន់ធ្ងរ ។

៧.១០- តាមមាត្រា ៤០៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាចែងថា: ការបំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរសំដៅលើករណីកិច្ច ដែលភាគីម្ខាងមិនអាចសម្រេចនូវគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យាបាន ដោយសារការបំពានរបស់ភាគីម្ខាងទៀត។ ត្រូវចាត់ទុកថាមានការរំលោភបំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ ក្នុងករណីដូចខាងក្រោមនេះ៖

ក.ភាគីម្ខាងបានដាស់តឿនភាគីម្ខាងទៀតដែលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ច តាមកាលកំណត់ ដោយកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យ ដើម្បីឱ្យអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ហើយកាតព្វកិច្ចមិនត្រូវបានអនុវត្តក្នុងអំឡុងពេលនោះ និង

គ.ភាគីមិនអនុវត្តករណីកិច្ចផ្តល់តាវកាលិក ចម្បងរបស់ខ្លួននោះទេ ។
នៅក្នុងអង្គហេតុឃើញថា ភាគីដើមចោទរំលឹកឱ្យភាគីចុងចម្លើយមកបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ទិញដីដំណាក់កាលទី២ តែភាគីចុងចម្លើយមិនបានចូលមកបំពេញកាតព្វកិច្ចឡើយ។



៧.១១-អំពីការអនុវត្តបណ្តោះអាសន្ន ដើមចោទបានសុំតុលាការប្រកាសអនុវត្តបណ្តោះអាសន្ន លើសាលក្រម តុលាការពិនិត្យ និងពិចារណាឃើញថា ក្នុងការទាមទាររបស់ដើមចោទ ពុំមានចំណុចណាមួយ ដែលមានលក្ខខណ្ឌត្រូវធ្វើការអនុវត្តបណ្តោះអាសន្ន តាម មាត្រា ១៩៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណីឡើយ ។

៧.១២-អំពីប្រាក់ប្រដាប់ក្តី តុលាការគប្បីសម្រេចតាមមាត្រា ៦២ កថាខណ្ឌ១ នៃក្រមនីតិវិធី រដ្ឋប្បវេណី (ប្រាក់ប្រដាប់ក្តីគឺជាបន្ទុករបស់ភាគីចាញ់ក្តី)។

៨- សេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់

៨.១- ប្រានចោលពាក្យបណ្តឹងតប ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០២០ របស់លោកស្រី [redacted] មេធាវីតំណាងដោយអាណត្តិឱ្យសហចុងចម្លើយ ។

៨.២- ប្រានចោលការទាមទាររបស់ដើមចោទ ត្រង់ចំណុចទី៣, ទី៤, ទី៥ និងទី៧ ។

៨.៣- រំលាយកិច្ចសន្យាទិញលក់អចលនវត្ថុ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៨ រវាងឈ្មោះ [redacted] ហួរ និងឈ្មោះ [redacted] ប៊ុនខេង ។

៨.៤- រឹបអូសប្រាក់កក់ ចំនួន USD២០០.០០០(ម្ភៃម៉ឺន)ដុល្លារអាមេរិក ត្រូវបានជាប្រយោជន៍ របស់ដើមចោទឈ្មោះ [redacted] ហួរ ។

៨.៥- ប្រាក់ប្រដាប់ក្តីជាបន្ទុករបស់សហចុងចម្លើយ ។

-គូភាគីមានសិទ្ធិប្តឹងទាស់ និងប្តឹងឧទ្ធរណ៍ក្នុងកំណត់ច្បាប់ ។

ចៅក្រមជំនុំជម្រះ

ហត្ថលេខា និងត្រា: [redacted]

បានឃើញ

ចៅក្រមជំនុំជម្រះ



[redacted]

"បានចម្លងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ដើម"

ថ្ងៃអង្គារ ៦ កោច ខែអាសាឍ ឆ្នាំខាល ចត្វាស័ក ពស២៥៦៦

ខេត្តព្រះសីហនុ, ថ្ងៃទី១៩ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០២២



[redacted]