សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ
និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

កិច្ចការស្រាវជ្រាវ

ទ្រព្យសម្បត្តិរួមរបស់ប្តីប្រពន្ធ

ស្រាវជ្រាវដោយនិស្សិតក្រុមទី ៥ ៖

១. កែវ មុនថា

២. ខែម សារី

៣. ឆឹន ស្រីម៉ៅ

៤. រ៉ូនី អានីតា

៥. លី ហាយយ៉ាទី

៦. ហ៊ាន់ រីណា

មុខវិជ្ជា៖ **វិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវ** ថ្នាក់៖ L2B01

សម្រាប់ថ្នាក់**បរិញ្ញាបត្រនីតិសាស្ត្រ**

បង្រៀនដោយ៖ **បណ្ឌិត ព្រុំ ទេវី** **ឆ្នាំសិក្សា៖ ២០២៥-២០២៦**

អារម្ភកថា

ចំពោះការសិក្សាចាំបាច់បំផុត គឺមានការស្រាវជ្រាវនិងការអានព្រោះតែការសិក្សាស្រាវជ្រាវគឺជាកាតព្វកិច្ចមួយដែលសំខាន់បំផុតចំពោះការអភិវឌ្ឍន៍ចំណេះដឹងរបស់និស្សិតគ្រប់ៗគ្នាទាំងមុខវិជ្ជាវិទ្យាសាស្ត្រនិង មុខវិជ្ជាសង្គមផងដែរ។ មួយវិញទៀតអាចឲយើងទទួលបាននូវចំណេះដឹងពីផ្សេងៗទៀត សម្រាប់យកមកលើកតម្កើនសមត្ថភាពរបស់យើងឲបានកាន់តែល្អ។ លើសពីនេះទៅទៀតអាចឲយើងទទួលបានចំណេះដឹងដែលថ្មី ដែលយើងមិនធ្លាប់បានជួបពីមុនមកនោះឲកាន់តែល្អប្រសើរឡើង ពីមួយថ្ងៃទៅមួយថ្ងៃ។ ក្នុងការលើកយកប្រធានបទ << **ទ្រព្យសម្បត្តិរួមរបស់ប្តីប្រពន្ធ** >>។ ពួកខ្ញុំគិតថានេះជាប្រធានបទមួយដ៏ល្អសម្រាប់អ្នកសិក្សាក៏ដូចជាមនុស្សទូទៅក្នុងសង្គមគួរតែសិក្សាឈ្វេងយល់ឲបានច្បាស់លាស់។ បើទោះបីជាមានការលំបាកបន្តិចបន្តួចក្នុងការសិក្សា ប្រធានបទខាងលើឬពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការសិក្សាស្រាវជ្រាវយ៉ាងណាក៏ដោយ ប៉ុន្តែពួកខ្ញុំនៅតែមានសេចក្តីសោមនស្សរីករាយក្នុងការចង់ចេះចង់ដឹងស្វែងយល់ក៏ដូចជាការស្រាវជ្រាវផងដែរ។ ចំពោះផលវិបាកជាច្រើនដែលពួកខ្ញុំជួបប្រទះមានដូចជាកង្វះខាតនៃឯកសារ។ ចំពោះមុខវិជ្ជានេះនិងចំណេះដឹងពាក់ព័ន្ធនឹងការសិក្សាស្រាវជ្រាវរបស់ពួកខ្ញុំនៅមានកម្រិតនៅឡើយ ហើយក៏មានចំណុចមួយចំនួនដែលពួកខ្ញុំគិតថាមានភាពងាយស្រួលនោះគឺមាន គ្រោងនៃការសិក្សាច្បាស់លាស់ដែលជាការណែនាំរបស់លោកគ្រូសាស្ត្រាចារ្យ បណ្ឌិត **ព្រុំ ទេវី**។ មួយវិញទៀតពួកខ្ញុំបានចែកប្រធានបទជាចំណុចតូចៗដើម្បីងាយស្រួលដល់ការសិក្សាស្រាវជ្រាវ។

ពួកខ្ញុំជឿជាក់ ការស្រាវជ្រាវ និងការរៀបចំនូវឃ្លាប្រយោគ អក្ខរាវិរុទ្ធ ឬអត្ថបទមិនទាន់បានល្អសព្វគ្រប់នៅឡើយ ហើយនៅមានការខ្វះខាតត្រង់ចំណុចណាមួយ សូមខន្តីអភ័យទោសដល់អ្នកអាន និងអ្នកសិក្សាស្រាវជ្រាវទាំងអស់ នូវរាល់កំហុសខុសឆ្គងទាំងពាក្យពេចន៍ ក៏ដូចជាខ្លឹមសារ ដែលកើតមានឡើងក្នុងសៀវភៅនេះដោយអចេតនា។ ហើយយើងខ្ញុំចាំទទួលគំនិតល្អពីសំណាក់អ្នកអាននិង អ្នកស្រាវជ្រាវដែលទាក់ទងនិងប្រធានបទមួយនេះអោយកាន់តែមានន័យគ្រប់គ្រាន់អាចប្រើប្រាស់បាន។

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

ជាដំបូងយើងខ្ញុំសូមអគុណដល់មាតាបិតាដែលបានបង្កើតរូបកូន និងចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សាកូនរហូត រហូតដល់ធំដឹងក្តី។ សូមអគុណដល់លោកគ្រូអ្នកគ្រូទាំងអស់ដែលបានបង្ហាត់បង្រៀនរូបយើងខ្ញុំតាំងពី បឋមរហូតបញ្ចប់ វិទ្យាល័យ។ហើយក៏សូមអគុណដល់ក្រុមការងារ និងលោកគ្រូអ្នកគ្រូសាស្ត្រាចារ្យទាំ អស់នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទ នីតិសាស្រ្ត និងវិទ្យាសាស្រ្តសេដ្ឋកិច្ចដដែលបានបង្ហាត់បង្រៀនយ៉ាងយក ចិត្តទុកដាក់លើរូបយើងខ្ញុំ និងមិត្តៗ និស្សិតទាំងអស់ឲទទួលបាននូវចំណេះដឹងគ្រប់ផ្នែក។ ជាពិសេសខ្ញុំសូមអគុណដល់លោកគ្រូសាស្ត្រាចារ្យ ណុច រ៉ាម៉ូ ដែលបានបង្ហាត់បង្រៀននៅមុខវិជ្ជា វិធី សាស្រ្ត ស្រាវជ្រាវ ដល់សិស្សនិស្សិតទាំងអស់ដោយយកចិត្តទុកដាក់ធ្វើឲយើងខ្ញុំ និងនិស្សិតទាំងអស់នៃ សកលវិទ្យាល័យ ភូមិន្ទនីតិសាស្រ្ត និងវិទ្យាសាស្រ្តសេដ្ឋកិច្ចទទួលបាននូវចំណេះដឹងដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់ និងល្អ ប្រសើរជាទីបំផុត។ លោកគ្រូអ្នកគ្រូគ្រប់កម្រិតថ្នាក់ និងសាស្រ្តាចារ្យទាំងអស់ឲជួបតែសំណាងល្អ យើងខ្ញុំសូមគោរពជូនពរ ដល់លោកគ្រូអ្នកគ្រូគ្រប់កម្រិត និងជោគជ័យគ្រប់ភារកិច្ចព្រមទាំងប្រកបដោយពុទ្ធពរជ័យទាំបួនប្រការគឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ កុំបីឃ្លាង ឃ្លាតឡើយ។

មាតិកា

សេចក្តីផ្តើម 1
ជំពូកទី១ ប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិសហព័ទ្ធដែលកំណត់ដោយកិច្ចសន្យា 5
កថាខណ្ឌទី១ ប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិដោយឡែក 6
កថាខណ្ឌទី២ ប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិរួម 7
១ .គុណសម្បត្តិ 7
១.១ សិទ្ធិនិងករណីយកិច្ចក្នុងការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិ 8
១.២ សិទ្ធិនៃការចាត់ចែងលើទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងកិច្ចសន្យាប្តីប្រពន្ធ 8
២. គុណវិបត្តិ 9
កថាខណ្ឌទី៣ ប្រពន្ធទ្រព្យសម្បត្តិរួមសកល 9
ផ្នែកទី២ លក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិសហព័ទ្ធ 10
១. សមត្ថភាពភាគី (សហព័ទ្ធ) 10
២. ការព្រមព្រៀង 10
៣. កម្មវត្ថុ 11
៤. អាពាហ៍ពិពាហ៍ 11
កថាខណ្ឌទី២ លក្ខខណ្ឌទម្រង់ 11
១. នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ 12
១.១ ពាក្យសុំចុះបញ្ជី 12
១.២ នីតិវិធីនៃការចេញលិខិតបញ្ជាក់ 14
សេចក្តីសន្និដ្ឋាន 16
អនុសាសន៍ 17
ឯកសារយោង 18

សេចក្តីផ្តើម

អាពាហ៍ពិពាហ៍ គឺជាការរួមរស់នៅជាមួយគ្នារវាង បុរសម្នាក់ និង នារីម្នាក់ ក្នុងនាមជាប្តីប្រពន្ធ ដែលត្រូវ បានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់តាមរយៈការចុះសំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍។ អាពាហ៍ពិពាហ៍ រវាងប្តីប្រពន្ធ នឹងបង្កើត នូវសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចជាច្រើនរវាងគ្នា នឹង គ្នា ព្រមទាំងកូនផង។ ហើយសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចដែលមាន គឺភាព សហការគ្នាក្នុងជីវភាពរស់នៅក្នុងនាមជាប្តីប្រពន្ធ រួមទាំងការថែរក្សា ស្មោះត្រង់ចំពោះគ្នាទៅវិញទៅមក ព្រមទាំង ត្រូវសង្គ្រោះគ្នាក្នុងករណីដែលសហព័ទ្ធជួបប្រទះនឹង ការលំបាក។ ក្រៅតែពីមនោសញ្ចេតនា និង ចំណងគតិ យុត្ត នៃភាពជាប្តីប្រពន្ធរបស់សហព័ទ្ធហើយ នោះ ចំណងមួយដ៏សំខាន់ដែលកើតឡើងចំពោះទំនាក់ទំនងប្តី ប្រពន្ធ នោះគឺ ទំនាក់ទំនងទ្រព្យសម្បត្តិ។ ក្នុងទំនាក់ទំនងទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ គឺជាទំនាក់ទំនងមួយដែលមាន ភាពស្មុគស្មាញជាងគេ ជាពិសេសនៅពេលសហព័ទ្ធ បានធ្វើការលែងលះគ្នា នោះនឹងមានវិវាទទ្រព្យសម្បត្តិកើត ឡើងជាញឹកញយ។ នៅពេលមានវិវាទទ្រព្យសម្បត្តិកើតឡើងសង្កេតឃើញថា សហព័ទ្ធទាំងសងម្ខាងតែងតែ លើកឡើងអំពីទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួនដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរួម ហើយទាមទារចំណែកដែលច្រើនជាង គេ។ ក្រៅពី នេះតាម រយៈទំនាក់ទំនងជីវភាពប្តីប្រពន្ធនេះ អាចឱ្យឃើញថា បើមានសហព័ទ្ធម្ខាងជា ពាណិជ្ជករ មានសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្មនោះ ពាណិជ្ជកម្មអាចជួបប្រទះទៅនឹងហានិភ័យពាណិជ្ជកម្ម។ តួយ៉ាងតាមរយៈទិដ្ឋភាពជាក់ស្តែងនៅប្រទេសកម្ពុជាយើង ក៏ដូចជាបណ្តាលប្រទេសដទៃទៀត នៅលើសកលលោក បានប្រទះនឹងហានិភ័យ ពាណិជ្ជកម្មនៅក្នុងអំឡុងពេលជំងឺរីករាលកូវីត១៩ បានធ្វើឱ្យសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្មជាច្រើន ត្រូវប្រឈមមុខ នឹងបំណុលដែលកើតពីការរក្សាលំនឹង ពាណិជ្ជកិច្ចរបស់ខ្លួន។ ទោះបីជាចាកចេញអំពីការជំងឺរីករាលដាល ហើយក៏ដោយ ក៏សង្កេតឃើញ ព្យសនកម្មនៃបញ្ហានេះ បាននៅតែបន្តកើតឡើងជាពិសេសទៅសេដ្ឋកិច្ចរបស់ ពលរដ្ឋតែម្តង។ ហេតុនេះតម្រូវឱ្យសហព័ទ្ធ ត្រូវតែស្វែងរកដំណោះស្រាយអំពីការកើតឡើងនូវបញ្ហាលើទ្រព្យ សម្បត្តិរបស់ខ្លួន ក៏ដូចជាការពារសិទ្ធិ និង ផលប្រយោជន៍របស់ខ្លួនឱ្យមានសុវត្ថិភាព ហើយធានាថានឹងមិនមាន ផលរំខានដល់ការប្រើប្រាស់ និង គ្រប់គ្រងលើទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួនឡើយ។

ទ្រព្យសម្បត្តិរួមរបស់ប្តីប្រពន្ធ គឺជាបញ្ហាសំខាន់មួយនៅក្នុងសង្គមកម្ពុជា ព្រោះវាពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគីទាំងពីរ។ ការយល់ដឹងអំពីអ្វីដែលត្រូវបានចាត់ទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិរួម និង វិធានការបែងចែកវាប្រកបដោយភាពត្រឹមត្រូវ គឺជាគោលដៅសំខាន់ក្នុងការកាត់បន្ថយជម្លោះក្នុងគ្រួសារ។ បញ្ហានេះកាន់តែមានសារៈសំខាន់នៅពេលប្តីប្រពន្ធមិនបានយល់ដឹងច្បាស់អំពីសិទ្ធិ និង កាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន។

តាមបទប្បញ្ញត្តិនៃ ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជា បានកំណត់អំពីរបបសម្បត្តិរបស់ប្តីប្រពន្ធ ដោយបែងចែកជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមនិងទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួន។ទ្រព្យសម្បត្តិដែលទទួលបានក្រោយអាពាហ៍ពិពាហ៍ ត្រូវបានចាត់ទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិរួម លើកលែងតែមានកិច្ចសន្យាផ្សេង។

បន្ទាប់ពីការស្រាវជ្រាវ និងសង្កេតមើលអំពីទិន្នភាពទាំងនេះកិច្ចសន្យាអាពាហ៍ពិពាហ៍ត្រូវបានបង្កើតឡើងជាទម្រង់យ៉ាងសមស្របក្នុងលក្ខណៈជាសម្ភារៈប្រភពសម្រាប់សហព័ន្ធក្នុងការបែងចែកទ្រព្យសម្បត្តិរវាងភាគីទាំងសងខាង។ សំខាន់ជាងនេះទៅទៀតពួកគេមានលទ្ធភាពអំពីសំណួរសំខាន់៖

ចំណោទបញ្ហាសំខាន់

- តើមានទ្រព្យសម្បត្តិអ្វីខ្លះដែលត្រូវបានផ្ទេរក្នុងឱកាសអាពាហ៍ពិពាហ៍?

ចំណោទបញ្ហាបន្ទាប់បន្សំ

1. តើអ្វីទៅជាទ្រព្យសម្បត្តិ?
2. តើកូនក្រមុំនិងកូនកំលោះបានឈានដល់កិច្ចព្រមព្រៀងអ្វីខ្លះក្នុងការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់ទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍?
3. កាតព្វកិច្ចក្នុងការថែរក្សា ចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់សហព័ទ្ធត្រូវបានអនុវត្តយ៉ាងដូចម្តេច?

គោលដៅនៃការស្រាវជ្រាវ

1. ដើម្បីសិក្សាស្វែងយល់អំពីទ្រព្យសម្បត្តិរួមរបស់សហព័ទ្ធ។

2. សិក្សាស្វែងយល់ឱ្យស៊ីជម្រៅពីកិច្ចព្រមព្រៀងក្នុងការគ្រប់គ្រងនិងប្រើប្រាស់ទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងពេលជាប្តីប្រពន្ធ។

3. ដើម្បីយល់ដឹងអំពីកាតព្វកិច្ចក្នុងការថែរក្សា ចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់សហព័ទ្ធដែលត្រូវបានអនុវត្ត។

កំណត់អថេរ

Case study៖ លោក **ក** និងអ្នកស្រី **ខ** បានរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ស្របច្បាប់នៅឆ្នាំ ២០១៨និង បានចុះបញ្ជីអាពាហ៍ពិពាហ៍តាមបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់។ មុនពេលរៀបការ ម្នាក់ៗមានទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនខ្លះៗ។ បន្ទាប់ពីរៀបការរួច ប្តីប្រពន្ធបានរកចំណូលរួម និងទិញទ្រព្យសម្បត្តិជាច្រើនក្នុងអំឡុងពេលរស់នៅជាសហព័ទ្ធ។

1. អថេមិនអាស្រ័យ(ហេតុ)៖ ទ្រព្យសម្បត្តិដែលរកបានក្រោយរៀបការ ប្តីប្រពន្ធធ្វើការរកប្រាក់បាន ក្រោយរៀបការ ហើយយកប្រាក់នោះទៅទិញ ផ្ទះ ឬម៉ូតូ ទ្រព្យទាំងនេះចាត់ទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិ រួម។

2. អថេអាស្រ័យ(ផល)៖ ផលចំណេញពីទ្រព្យសម្បត្តិ ប្តីប្រពន្ធមានដីមួយកន្លែង ហើយ ជួលឲ្យគេ ប្រាក់ជួលដែលទទួលបាន គឺជា ទ្រព្យសម្បត្តិរួម។

3. អថេខាងក្រៅ(ការចូលរួមដោយប្រយោល)៖ ដីប្រពន្ធខ្ចីប្រាក់ពីធនាគាររួមគ្នា ដើម្បីសង់ផ្ទះ ទោះបីជាឈ្មោះសង់ផ្ទះនោះដោយប្តី ឬ ប្រពន្ធក៏ដោយ ក៏ជាសេវាទ្រព្យសម្បត្តិរួមផងដែរ។

4. អថេរអន្តរាគមន៍(ការចូលរួមដោយផ្ទាល់)៖ ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចថៃរក្សា និងចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិ ការគោរពតាមកិច្ចព្រមព្រៀង និងបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់។

តំបន់គោលដៅ ស្ថិតក្នុងរាជធានីភ្នំពេញនៃប្រទេសកម្ពុជា

ការស្រាវជ្រាវនេះត្រូវបានអនុវត្តនៅរាជធានីភ្នំពេញ នៃប្រទេសកម្ពុជា។ ភ្នំពេញជាទីក្រុងធំ និងជាមជ្ឈមណ្ឌលសេដ្ឋកិច្ច សង្គម និងហិរញ្ញវត្ថុ ដែលមានសកម្មភាពទិញលក់អចលនទ្រព្យ និងការខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារច្រើន។ ដូចនេះ បញ្ហាទាក់ទងនឹងទ្រព្យសម្បត្តិរួមរបស់សហព័ទ្ធអាចកើតមានញឹកញាប់ ហើយសមស្របសម្រាប់ការសិក្សាវិភាគជាក់ស្តែង។

ក្រុមគោលដៅ

ក្រុមគោលដៅនៃការស្រាវជ្រាវនេះរួមមានប្តីប្រពន្ធដែលបានរៀបការស្របច្បាប់ និងបានចុះបញ្ជីអាពាហ៍ពិពាហ៍ត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ មានចំនួន ៥ គូ។ ការជ្រើសរើសគូទាំងនេះធ្វើឡើងដោយផ្អែកលើការសិក្សាបែបករណី (Case Study) ដើម្បីអាចធ្វើការសម្ភាសន៍ និងវិភាគបញ្ហាទាក់ទងនឹងការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិរួមបានយ៉ាងលម្អិត។

បញ្ហាដែលអាចរកឃើញក្នុងគូនីមួយៗដែលបានជួបប្រទះ

១. ការមិនយល់ច្បាស់អំពីការបែងចែកទ្រព្យសម្បត្តិរួម និងទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួន ប្តីប្រពន្ធមួយចំនួនមិនយល់ច្បាស់ថាទ្រព្យណាជាទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួន និងទ្រព្យណាជាទ្រព្យរួម ដែលអាចបង្កជាជម្លោះពេលមានវិវាទ ឬលែងលះ។

២. ជម្លោះក្នុងការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់ទ្រព្យសម្បត្តិ ករណីម្នាក់យកទ្រព្យរួមទៅលក់ ឬបញ្ចាំដោយគ្មានការយល់ព្រមពីម្ខាងទៀត អាចបង្កជាជម្លោះ និងបញ្ហាផ្លូវច្បាប់។

៣. ការខ្វះកិច្ចព្រមព្រៀងជាក់លាក់ ប្តីប្រពន្ធភាគច្រើនមិនបានធ្វើកិច្ចព្រមព្រៀងអំពីការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលអាចបណ្តាលឱ្យមានការយល់ច្រឡំ និងវិវាទនៅពេលក្រោយ។

៤. បញ្ហាបំណុលរួមពីការខ្ចីប្រាក់ធនាគារ ការខ្ចីប្រាក់រួមសម្រាប់ទិញផ្ទះ ឬធ្វើអាជីវកម្ម អាចបង្កបញ្ហាប្រសិនបើម្នាក់មិនព្រមទទួលខុសត្រូវសងបំណុល។

៥. ការមិនគោរពកាតព្វកិច្ចថែរក្សាទ្រព្យសម្បត្តិ សហព័ទ្ធទាំងពីរត្រូវមានកាតព្វកិច្ចថែរក្សាទ្រព្យសម្បត្តិរួម។ បើម្នាក់ប្រើប្រាស់ដោយមិនប្រុងប្រយ័ត្ន អាចបង្កការខូចខាត និងជម្លោះក្នុងគ្រួសារ។

ជំពូកទី១ ប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិសហព័ទ្ធដែលកំណត់ដោយកិច្ចសន្យា

ចំណងអាពាហ៍ពិពាហ៍កើតចេញពីការព្រមព្រៀង ឬការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់សហព័ទ្ធទាំងសងខាង។ ប្រទេសកម្ពុជា មានច្បាប់ក្នុងការអនុវត្តដែលស្តីអំពីប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិនេះដែលមានចែងនៅក្នុងច្បាប់ផងដែរ ក៏ប៉ុន្តែសហព័ទ្ធភាគី ច្រើនក្រោយរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ដោយមានការចុះសំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍នោះ គឺពុំមានការធ្វើចុះបញ្ជីប្រព័ន្ធទ្រព្យ សម្បត្តិនោះទេ ដោយគិតថាការចុះបញ្ជីទ្រព្យសម្បត្តិនេះគឺបង្កឱ្យសហព័ទ្ធម្ខាងទៀតមានការសង្ស័យ និងអន់ចិត្ត រួមទុក្ខជាមួយគ្នា។ ដោយហេតុអ្វីបានជាមានការចុះបញ្ជីទ្រព្យសម្បត្តិទាំងដែលជាប្តីនឹងប្រពន្ធដោយរួមសុខ ហេតុដូច្នេះ នូវពេលឈានដល់ការបញ្ចប់ជីវិតអាពាហ៍ពិពាហ៍ យើងតែងតែឃើញមានបញ្ហាទាក់ទងទៅនឹងការ បែងចែកទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់ ឬទ្រព្យសម្បត្តិរួម ហើយនេះគឺជាបញ្ហាដែលកើតឡើងជារឿយៗ នៅប្រទេសកម្ពុជា។

នៅក្នុងប្រព័ន្ធច្បាប់កម្ពុជា ការវិវត្តនៃប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធតាមកិច្ចសន្យាមាន តាមដំណាក់នីមួយៗដែលមានចែង ដូចជា ច្បាប់អាពាហ៍ពិពាហ៍ និងគ្រួសារ ឆ្នាំ១៩៨៥ ក្រោយមកមានមាត្រាមួយចំនួនត្រូវបាននិរាករណ៍ដោយរាប់ បញ្ចូលក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីចុះឆ្នាំ២០០៧ និងក្រោយមកទៀតមានការរាប់បញ្ចូលក្នុងច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋ ប្បវេណី ដោយក្នុងនោះមានការបែងចែកស៊ីជម្រៅបន្ថែមទាក់ទងនឹងប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិ និងឯកសាររបស់ក្រសួង យុត្តិធម៌ចេញស្តីអំពី ប្រកាសលេខ៨១ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធចុះថ្ងៃទី០៩ ខែ សីហា ឆ្នាំ២០១៣ ដោយចង្អុលបង្ហាញអំពីនីតិវិធីនៃការបង្កើតនិងចុះបញ្ជីទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធតាមទម្រង់បែប បទដ្ឋាននីមួយៗដែលមានចែង។

ហេតុដូច្នេះទំនាក់ទំនងប្តីប្រពន្ធគឺជាវិធានច្បាប់មួយដ៏សំខាន់ ដែលមានសិទ្ធិក្នុងការបង្កើតប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធដែលកំណត់តាមកិច្ចសន្យាដែលមានបញ្ញត្តិចែងនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីចែងក្នុងឆ្នាំ ២០០៧ ដោយ ស្របទៅតាមវប្បធម៌ និងសង្គមរបស់ប្រទេសកម្ពុជាចំពោះបរិបទ នីតិវិធី និងទម្រង់ចុះបញ្ជីគឺត្រូវបានអនុវត្តបូក ។

ផ្នែកទី១ ទម្រង់នៃប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិដែលកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា

ប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ គឺប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិដែលច្បាប់ប្រគល់សិទ្ធិនិងករណីយកិច្ចឱ្យប្តីនិងប្រពន្ធ កំណត់និងធ្វើការបែងចែកទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិដែលភាគីទាំងសងខាងទទួលបាន ដោយមានកំណត់នៅក្នុង ច្បាប់ ។

នៅក្នុងការចុះបញ្ជីប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ តែងតែមានទម្រង់ផ្សេងៗដែលត្រូវអនុវត្តតាមអាស្រ័យ ទៅលើសហព័ទ្ធទាំងសងខាងក្នុងការកំណត់ចង់បាន ដោយក្នុងនោះកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិសំដៅទៅ លើទ្រព្យសម្បត្តិដែលមានមុនអាពាហ៍ពិពាហ៍ ទ្រព្យសម្បត្តិអំឡុងអាពាហ៍ពិពាហ៍ ពោលគឺទ្រព្យសម្បត្តិដោយឡែក និងទ្រព្យសម្បត្តិរួម។លើសពី នេះទៀតសោត ប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិតាមកិច្ចសន្យានេះក៏មានចែងជាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិរួមសកល រួមទាំងទម្រង់ ប្រព័ន្ធផ្សេងៗដែលមានចែងនៅតាមបណ្តាប្រទេស

នីមួយៗ។ ចំពោះការទាក់ទងនឹងកម្មវត្ថុ ឬទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ សហព័ទ្ធដែលបានចុះបញ្ជីប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ គឺមានការបែងចែងយ៉ាងច្បាស់លាស់។

កថាខណ្ឌទី១ ប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិដោយឡែក

ប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិដោយឡែកគឺជាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិដែលបែងចែកយ៉ាងច្បាស់លាស់ មិនថាទ្រព្យសម្បត្តិនោះគឺទទួលបាន មុនឬក្រោយរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ ដោយសំដៅទៅលើសហព័ទ្ធម្ខាងមានសិទ្ធិក្នុងការគ្រប់គ្រងទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួន ដោយផ្អែកទៅតាមហិរញ្ញវត្ថុដែលមាន ឬទទួលបានមុន ឬអំឡុង ឬក្រោយការរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍។ ទ្រព្យសម្បត្តិដែលចាត់ទុកជាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិដោយឡែករួមមាន៖

- ទ្រព្យសម្បត្តិជាកម្មសិទ្ធិរបស់សហព័ន្ធម្ខាងមុនពេលរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍
- អំណោយឬមរតកដែលបានទទួលដោយ មុន ពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍
- ទ្រព្យសម្បត្តិដែលទទួលបានដោយសហព័ន្ធម្ខាង ក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងមិនត្រូវបានប្រើ ប្រាស់ដោយសហព័ន្ធផ្សេងទៀត ឬសម្រាប់ផលប្រយោជន៍នៃអាពាហ៍ពិពាហ៍
- ទ្រព្យសម្បត្តិ ឬបំណុលដែលបានកំណត់ដោយឡែកពីគ្នានៅក្នុងកិច្ចសន្យាដែលអាចអនុវត្តបានដោយ ស្របច្បាប់ ដូចជាកិច្ចព្រមព្រៀងមុនពេលរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍[1]

ជាក់ស្តែងនៅពេលសហព័ទ្ធទាំងសងខាងបានព្រមព្រៀង ក្នុងការរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ក្លាយជាប្តីប្រពន្ធ ស្របច្បាប់ដោយមានការចុះសំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ព្រមជាមួយនិងការរួមរស់ជាមួយគ្នា ហើយជាជាក់ស្តែងក្នុង ជីវិតគូរតែងតែមានការប៉ះទង្គិច និងការកកើតឡើងនូវជម្លោះនានា អាចដោយសារតែពុំមានការយោគយល់ និងអាចដោយសារបញ្ហាទាក់ទងនឹងទ្រព្យសម្បត្តិដែលភាគីទាំងសងខាងទទួលបាន ដែលនោះ។ ចំពោះបញ្ហាទ្រព្យសម្បត្តិ សហព័ទ្ធទាំងសងខាងអាចនិងមានការឈ្លោះប្រកែកគ្នាទៅវិញទៅមកដោយការទាមទារនូវការបែងចែកទ្រព្យ សម្បត្តិទៅតាមការចង់បានរបស់ខ្លួន ខណៈពេលដែលសហព័ទ្ធពុំទាន់យល់ច្បាស់ និងមានការភ័ន្តច្រឡំថា អ្វី ទៅជាទ្រព្យសម្បត្តិដោយឡែក ហើយអ្វីទៅជាទ្រព្យសម្បត្តិរួម ដែលនេះជាគ្រឹះនៃបញ្ហាដែលបង្ក ឱ្យមានជម្លោះ កើតមានឡើង។

ហេតុដូច្នេះដើម្បីបែងចែកឱ្យច្បាស់រវាងទ្រព្យសម្បត្តិដោយឡែក និងទ្រព្យសម្បត្តិរួមនោះគឺសហព័ន្ធគួរ តែធ្វើការចុះបញ្ជីទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ។ ជាទូទៅ សម្រាប់ទ្រព្យសម្បត្តិដោយឡែកគឺមិនមានការរាប់បញ្ចូលនៅពេលដែលសហព័ទ្ធធ្វើការបែងចែកទ្រព្យសម្បត្តិឡើយ ពីព្រោះទ្រព្យសម្បត្តិដោយឡែកគឺជាទ្រព្យសម្បត្តិដែលគ្រប់គ្រងដោយសហព័ទ្ធតែម្ខាង ឬជាកម្មសិទ្ធិដាច់ដោយឡែក។ ក្នុងករណីមានជម្លោះកើតឡើង ដែលបង្ក ឱ្យមានការលុបចោលនូវអាពាហ៍ពិពាហ៍នោះ សហព័ទ្ធណាម្ខាងពុំមានសិទ្ធិទាមទារបែងចែងទ្រព្យសម្បត្តិដោយ ឡែកបានឡើយ។

[1] យោងតាមគេហទំព័រ NOLO MH Sub I, LLC ស្តីពីប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិ ឆ្នាំ២០២២។

កថាខណ្ឌទី២ ប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិរួម

ប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិរួមជាទ្រព្យសម្បត្តិដែលសហព័ទ្ធទទួលបាន និងរកបានក្រោយពេលរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍។ដោយទ្រព្យសម្បត្តិរួមគឺកើតមានឡើងដោយការខិតខំប្រឹងប្រែងកម្លាំងញើសឈាមរបស់សហព័ទ្ធដែលជា ប្តីប្រពន្ធស្របច្បាប់ដោយមានការចុះសំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ត្រឹមត្រូវស្របតាមច្បាប់មិនថាទ្រព្យសម្បត្តិ នោះកើតចេញពីញើសឈាមរបស់សហព័ទ្ធណាម្ខាងក៏ដោយក៏នៅតែជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមពីព្រោះភាគីទាំងសងខាងបានសម្រេចចិត្តក្នុងការរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ដោយមានការចុះសំបុត្រអាពាហ៍ត្រឹមត្រូវ។ យោងតាម ស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៅបរទេស ទ្រព្យសម្បត្តិសម្បត្តិរួម គឺជាទ្រព្យសម្បត្តិដែលកម្មសិទ្ធិស្មើគ្នាចំពោះប្តីប្រពន្ធ។ ក្នុង ប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិនេះផងដែរ សហព័ទ្ធមានសិទ្ធិក្នុងការទទួលបាន ប្រាក់ដែលរកបានដោយប្តីឬប្រពន្ធក្នុង អំឡុងពេលរៀបការ និងទ្រព្យសម្បត្តិទាំងអស់ដែលបានទិញជាមួយនឹងប្រាក់ចំណូលទាំងនោះជាកម្មសិទ្ធិរបស់ សហព័ទ្ធទាំងសងខាង។ ប៉ុន្តែទោះជាយ៉ាងនេះក្តី ទ្រព្យសម្បត្តិមួយចំនួនដែលទទួលបានក្រោយអាពាហ៍ពិពាហ៍ អាចត្រូវបានចាត់ថ្នាក់ជាទ្រព្យសម្បត្តិដាច់ដោយឡែក ដូចជាទ្រព្យដែលសហព័ទ្ធណាម្ខាងទទួលបានពីប្រទាន កម្ម សន្តតិកម្ម ឬអច្ច័យទាន មុនអំឡុងអាពាហ៍ពិពាហ៍។[2]ទ្រព្យសម្បត្តិដែលអាចចាត់ទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមគឺ ប្រាក់ដែលទទួល បានជាមួយនឹងប្រាក់ចំណូល ក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍។

ឧទាហរណ៍ៈ លោក (ក) មានផ្ទះមួយខ្នងនៅចំណុចម្តុំផ្សារ គាត់បានជួលផ្ទះនោះក្នុងតម្លៃ១០០០ ដុល្លារ ក្នុង១ខែលុះដល់ថ្ងៃរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ជាមួយប្រពន្ធរបស់គាត់លោកស្រី(ខ)ដោយមានការចុះសំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ក្លាយជាប្តីប្រពន្ធស្របច្បាប់នោះប្រាក់ខែដែលជាថ្លៃផ្ទះជួលនោះគឺជាទ្រព្យសម្បត្តិរួមចាប់ពីថ្ងៃដែលលោក(ក)បានចុះសំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ជាមួយប្រពន្ធ(ខ)រហូតដល់ពេលរំលាយអាពាហ៍ពិពាហ៍ ដោយសារតែមិនចុះសម្រុង និងមិនតាមគោលបំណងដែលភាគីទាំងសងខាងទទួលបាន។

សម្រាប់ករណីខាងលើបានសបញ្ជាក់ថាលោក(ក)ថ្លៃផ្ទះជួលដែលគាត់ទទួលបានមុនអាពាហ៍ពិពាហ៍នោះគឺជាទ្រព្យសម្បត្តិដោយឡែកដែលគាត់បានរកមកដោយខ្លួនរហូតថ្ងៃរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងចុះសំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ជាមួយប្រពន្ធ (ខ) នោះថ្លៃផ្ទះជួលដែលជារបស់លោក(ក) នោះគឺជាទ្រព្យសម្បត្តិរួម រហូតមកដល់ពេលដែលត្រូវរំលាយសំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ដោយសារតែបញ្ហាផ្ទៃក្នុងនោះភាគីទាំងសងខាងត្រូវ មានការបែងចែកទ្រព្យរួមដែលភាគីទទួលបានក្រោយរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍។ក្នុងករណីភាគីណាម្ខាងមិនព្រមព្រៀងទាក់ទងនឹងការបែងចែកទ្រព្យសម្បត្តិនោះសហព័ទ្ធទាំងពីរមានសិទ្ធិក្នុងការទទួលទ្រព្យសម្បត្តិរួមដោយធ្វើការបែងចែកទ្រព្យរួមនោះជាពីរឬក្នុងករណីពិសេសតុលាការពិចារណាទៅតាមភាពជាក់ស្តែងនៃករណីមួយៗ។

១ .គុណសម្បត្តិ

ប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិរួម កំណត់អំពីទ្រព្យដែលសហព័ទ្ធបានរក គឺជាប្រព័ន្ធដែលសមស្របមួយសម្រាប់សហព័ទ្ធក្នុងការធ្វើការបែងចែកនឹង និងទទួលបាននៅក្នុងអំឡុងអាពាហ៍ពិពាហ៍ដើម្បីកំណត់នូវគោល

[2] យោងតាមគេហទំព័រ NOLO MH Sub L. LLC ស្តីពីប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិ ឆ្នាំ២០២២។

បំណាងនៃការបង្កើតគ្រួសារ ក៏ដូចជាពង្រឹងសាមគ្គីភាពគ្រួសាររវាងសហព័ទ្ធទាំងសងខាងឱ្យស្ថិតស្ថេរ។ លើសពី នេះ ប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិមានលក្ខណៈពិសេសក្នុងការការពារដល់សហព័ទ្ធដែលនៅរស់ ដោយប្រគល់ចំណែកនៃ សិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដែលជាលំនៅដ្ឋានគ្រួសារ និងបែងចែកឱ្យសហព័ទ្ធទទួលបានចំណែក ២/៣ (លើកលែងតែ ការប៉ះពាល់ដល់ភាគបម្រុង)។[3] បន្ថែមពីនេះទៀតប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិរួមបានផ្តល់នូវគុណសម្បត្តិដល់សហព័ទ្ធ ទាំងសងខាងក្រោយពេលចុះបញ្ជី ក៏ដូចជាការចុះធ្វើកិច្ចសន្យាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ ដោយរួមមានៈ

១.១ សិទ្ធិនិងករណីយកិច្ចក្នុងការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិ

ជាទូទៅការចុះបញ្ជីប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដើម្បីកំណត់ឱ្យបាន ច្បាស់លាស់អំពីទំនាក់ទំនងទ្រព្យសម្បត្តិដែលសហព័ទ្ធដាក់បញ្ចូល នៅក្នុងកិច្ចសន្យាដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិប្តី ប្រពន្ធទទួលបានអំឡុងអាពាហ៍ពិពាហ៍ក្រោមការបង្ហាញឆន្ទៈត្រៀមព្រៀងគ្នា ព្រមទាំងសិទ្ធិនិងករណីយកិច្ចក្នុង ការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិ។ ចំពោះសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរបស់សហព័ទ្ធក្នុងការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិដែលពាក់ ព័ន្ធនឹងទ្រព្យរួមរបស់ខ្លួនក្រោយចុះបញ្ជីប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិរួច មានដូចជា ទំនួលខុសត្រូវរួមរបស់សហព័ទ្ធ មាន ន័យថាសហព័ទ្ធមានករណីយកិច្ចក្នុងការជួយសម្រួលទៅលើបញ្ហាជីវភាព រួមរបស់គ្រួសារដូចជាចំណែក សោហ៊ុយអាពាហ៍ពិពាហ៍, សំលៀកបំពាក់, ម្ហូបអាហារ, ការស្នាក់នៅដែលជាបន្ទុកទៅលើសហព័ទ្ធចំពោះការ មើលថែទាំកូន។ ក្នុងករណីសហព័ទ្ធណាម្ខាងពុំគោរពទៅតាមកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន សហព័ទ្ធម្ខាងទៀតមានសិទ្ធិ ក្នុងការដាក់ពាក្យស្នើសុំទៅតុលាការឱ្យចេញនូវដីកាសម្រេចអំពីសោហ៊ុយអាពាហ៍ពិពាហ៍។[4] មួយវិញទៀតគឺ ការតតាំងជាមួយនឹងតតិយជន ក្នុងករណីសហព័ទ្ធណាម្ខាងបានខ្ចីម្ចាស់បំណុល (តតិយជន) ក្នុងការផ្គត់ផ្គង់ ជីវភាពគ្រួសារ ឬស្ថានភាពចាំបាច់នៅក្នុងការថែទាំគ្រួសារ នោះសហព័ទ្ធមានសិទ្ធិក្នុងការតតាំងជាមួយម្ចាស់ បំណុល (តតិយជន)ដោយលើកពីបញ្ហា ចំណូលប្រចាំថ្ងៃ ដោយគាត់ជាប្រពន្ធដែលមានកាតព្វកិច្ចនៅក្នុងផ្ទះ សម្រាប់ការចាយវាយ និងផ្គត់ផ្គង់បញ្ហាផ្សេងៗដែលជាបន្ទុកដូចជា ការទិញម្ហូប បង់ថ្លៃទឹកភ្លើង ថ្លៃបង់សាលា រៀនកូន ដោយទាំងអស់នេះ សហព័ទ្ធម្ខាងដែលជាប្រពន្ធអាចមានសិទ្ធិលើកឡើងពីបញ្ហានេះ ពីព្រោះការងារជាផ្ទះរបស់ស្ត្រីមានតម្លៃស្មើភាពជាមួយការងារខាងក្រៅផ្ទះ(ក្នុងករណីបំណុលនោះគឺខ្ចីឡើយដោយមានការព្រមព្រៀង)។[5] ទោះបីជាសហព័ទ្ធទទួលបានផលប្រយោជន៍មែនពិតក៏ប៉ុន្តែសហព័ទ្ធទាំងសងខាងមានសិទ្ធិនឹង កាតព្វកិច្ចទាក់ទងនឹងបំណុល នៅក្នុងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ដែលកើតចេញពីការផ្គត់ផ្គង់ក្នុងជីវភាពគ្រួសារ។

១.២ សិទ្ធិនៃការចាត់ចែងលើទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងកិច្ចសន្យាប្តីប្រពន្ធ

ក្រោយសហព័ទ្ធទាំងសងខាងបានព្រមព្រៀងក្នុងការចុះបញ្ជីប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិរួមប្តីប្រពន្ធរួច សហព័ទ្ធ ទាំងសងខាងមានសិទ្ធិក្នុងការចាត់ចែង គ្រប់គ្រងលើទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាមាន

---

[3] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា២០០៧ រលេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, មាត្រា១២៣១។

[4] ដ.ឯ.ម។

[5] មាត្រា ៣៦ កថាខណ្ឌ៣ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

ន័យ ថាការចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិរួមរបស់សហព័ទ្ធ ត្រូវមានការអនុញ្ញាតយល់ព្រមពីសហព័ទ្ធម្ខាងទៀតព្រម ទាំងតាម ការអនុញ្ញាតពីតុលាការផងដែរ លើកលែងតែករណីចាំបាច់ទាក់ទងនឹងជីវភាពគ្រួសារ។ ជាការពិត ណាស់ទោះបីសហព័ទ្ធទាំងសងខាងព្រមព្រៀងគ្នានៅក្នុងកិច្ចសន្យាមែនពិត ក៏ប៉ុន្តែកិច្ចសន្យានោះមាន អានុភាពដោយសហព័ទ្ធម្ខាងពុំមានសិទ្ធិនៅក្នុងការរំលោភបំពានឡើយទោះបីជាខ្លួនជាប្តី ឬ ប្រពន្ធដែលជាដៃ គូជីវិតឡើយ លើសពីនេះទៀតគឺមិនអាចប្រាស់ចាកពីបទបញ្ញត្តិច្បាប់ដែលបានលើកឡើងនៅក្នុងកិច្ចសន្យា ឡើយ។

២. គុណវិបត្តិ

ក្នុងការបង្កើតប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិ ឬការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិណាមួយតែងតែមាន ផលវិជ្ជមាន និងផលអវិជ្ជមាន។ ជាក់ស្តែងនៅក្នុងប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិរួមបានផ្តល់នូវផលអវិជ្ជមានដល់សហ ព័ទ្ធ ដោយសារតែមានភាពស្មុគស្មាញ ជាក់ស្តែងក្នុងប្រទេសកម្ពុជា អត្រាចំនួនតិចដែលប្តីប្រពន្ធបានធ្វើការ បែងចែង ឬធ្វើការចុះបញ្ជីប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិ មិនថាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិណាមួយឡើយ មូលហេតុគឺត្រូវឆ្លង ទៅតាមនីតិវិធី ជាច្រើន ដែលនាំឱ្យខាតពេលវេលាចំពោះសហព័ទ្ធ។ កត្តាសំខាន់ដែលប្រជាជនខ្មែរតែងតែ និយមនិយាយគឺ ទំនុកចិត្ត ជាទូទៅនៅពេលដែលរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ គ្រប់សហព័ទ្ធយល់ឃើញថាការចុះ បញ្ជីកិច្ចសន្យាទ្រព្យ សម្បត្តិគឺធ្វើឱ្យពួកគាត់មានការបែកបាក់នូវចំណងអាពាហ៍ពិពាហ៍ដោយហេតុថាមិន ទុកចិត្តគ្នា ថែមទាំងគិត ថាសហព័ទ្ធគិតតែពីទ្រព្យមិនគិតអំពីមនោសញ្ចេតនាដែលដៃគូបានផ្តល់ផ្សេងៗ។

កថាខណ្ឌទី៣ ប្រពន្ធទ្រព្យសម្បត្តិរួមសកល

ប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិរួមសកលគឺជាទ្រព្យសម្បត្តិសហព័ទ្ធទទួលបាន ទោះបីជាក្នុងកាលៈទេសៈណាក៏ ដោយ មុនអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឬក្រោយពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍មិនថាចលនវត្ថុ អចលនវត្ថុ ឬជាបំណុល ផ្សេងៗ ដែលសហព័ទ្ធណាម្នាក់ទទួលបាន។ មានន័យថាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិនេះគឺច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យភាគីប្តី ប្រពន្ធដែលមានទ្រព្យសម្បត្តិមុនអាពាហ៍ពិពាហ៍ (ទ្រព្យសម្បត្តិដោយឡែក) មិនថាទ្រព្យសម្បត្តិទាំងនោះគឺជា ចលនវត្ថុ ឬ អចលនវត្ថុនោះទេ ឬបំណុលដែលភាគីណាម្នាក់ទទួលបាននោះទេ គឺអាចរាប់ចូលជាទ្រព្យ សម្បត្តិរួម បាន លុះត្រាតែមានការព្រមព្រៀងដោយបង្ហាញឆន្ទៈភាគីទាំងសងខាង ទើបអាចដាក់ចូលជាទ្រព្យ សម្បត្តិរួមបាន។

ប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិរួមសកល និងប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិមានលក្ខណៈស្រដៀងគ្នាដោយខុសត្រង់ថា ប្រព័ន្ធ ទ្រព្យសម្បត្តិរួមសកលគឺជាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិដែលសហព័ទ្ធទាំងសងខាងទទួលបាន ទោះបីជានៅក្នុងរយៈ ពេលណាក៏ដោយ ទោះបីជាទ្រព្យមុនអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងក្រោយអាពាហ៍ពិពាហ៍ក៏សហព័ទ្ធទាំងសងខាង ទទួល បានឱ្យតែមានការព្រមព្រៀងពីសហព័ទ្ធម្ខាងទៀត។ រីឯប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិរួមគឺជាទ្រព្យសម្បត្តិដែល សហព័ទ្ធ ទទួលបាន ដោយមានការព្រមព្រៀងដូចគ្នាក៏ប៉ុន្តែការទទួលបានទ្រព្យសម្បត្តិរួមគឺមានរយៈពេល ខុសគ្នាដោយ សហព័ទ្ធទាំងសងខាងទទួលបានទ្រព្យសម្បត្តិរួម ក្រោយអាពាហ៍ពិពាហ៍។

ផ្នែកទី២ លក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិសហព័ទ្ធ

មុនក្រមរដ្ឋប្បវេណីចូលជាធរមាននៅ ថ្ងៃទី ២១ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១១ និងប្រាំមួយខែក្រោយបន្ទាប់ដាក់ឱ្យអនុវត្តប្រើប្រាស់នៅថ្ងៃទី២១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១១ ពាក់ព័ន្ធជាមួយនឹងបញ្ហានៃការបែងចែកទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ គឺ យើងអាចយោងទៅតាមច្បាប់ អាពាហ៍ពិពាហ៍ និងគ្រួសារ។ ប៉ុន្តែមុននិងក្រមរដ្ឋប្បវេណីប្រកាសឱ្យប្រើប្រាស់គឺ យើងមិនឃើញមានការប្រើប្រាស់កិច្ចសន្យាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិរបស់សហព័ទ្ធនោះទេ តែយើងឃើញមាន សញ្ញានៃការបែងចែកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់សហព័ទ្ធវិញ។ ជាក់ស្តែងនៅក្នុងអំឡុងនៃការពលែដែលសហព័ទ្ធត្រូវ បែងចែកទៅតាមការព្រមព្រៀងភាគីទាំងសងខាង នេះសបញ្ជាក់ថាទោះបីជាការបែងចែកនោះមិនកើតចេញពី ការចុះបញ្ជីប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិមែនក៏ប៉ុន្តែសញ្ញានៃការបែងចែកទ្រព្យសម្បត្តិរវាងសហព័ទ្ធគឺហាក់ ប្រហែលគ្នា។

ការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ គឺធ្វើឡើងដើម្បីកំណត់យ៉ាងច្បាស់លាស់អំពីទំនាក់ទំនងទ្រព្យសម្បត្តិដែលសហព័ទ្ធទទួលបានមិនថាទ្រព្យសម្បត្តិនោះទទួលបានមុនអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឬក្រោយអាពាហ៍ពិពាហ៍ក៏ដោយ និងចំណែកកាតព្វកិច្ចរបស់សហព័ទ្ធក្នុងគ្រួសាររួមទាំងបញ្ជាក់ភាពច្បាស់លាស់ក្នុងការបែងចែកទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងករណីដែលសហព័ទ្ធសម្រេចចិត្តក្នុងការលែងលះនៅអនាគតហើយវាអាចជាកត្តាមួយក្នុងការជំរុញទំនាក់ទំនងសហព័ទ្ធមានភាពច្បាស់លាស់ជាមួយគ្នា ក្នុងជីវិតគូ។ ដើម្បីឱ្យកិច្ចសន្យាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិមានអនុភាព លុះត្រាតែមានការព្រមព្រៀងដោយទឹកចិត្តសេរីរបស់ប្តីប្រពន្ធដែលវាជាសមិទ្ធផលដោយការនឹកនា រួមជាមួយនឹងការមានសមត្ថភាពគ្រប់គ្រាន់តាមផ្លូវច្បាប់ក្នុងការចុះកិច្ចសន្យាដោយមិនប៉ះពាល់ដល់សណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈឡើយ។

១. សមត្ថភាពភាគី (សហព័ទ្ធ)

ប្តីប្រពន្ធគឺជាតួអង្គសំខាន់ក្នុងការចុះកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ ហើយក្នុងការចុះកិច្ចសន្យានេះត្រូវឱ្យសហព័ទ្ធទាំងពីរត្រូវមានសមត្ថភាពដូចច្បាប់គ្រប់គ្រាន់ពេញលេញក្នុងករណីចុះកិច្ចសន្យានេះ។ ចំពោះបញ្ហាស្មារតី គឺចង់ផ្តោតទៅលើជនដែលមានវិបល្លាសស្មារតីដែលត្រូវស្ថិតក្រោមការមើលថែរបស់អាណាព្យាបាលទូទៅដោយមិនអាចសម្រេចលើកិច្ចការ ឬវិនិច្ឆ័យលើរឿងអ្វីមួយដោយខ្លួនឯង ដូច្នេះក្នុងករណីនេះភាគីអាចលុបចោលរាល់កិច្ចសន្យាដែលគាត់បានចុះ។[6]

២. ការព្រមព្រៀង

នៅក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យានីមួយៗច្បាស់ណាស់ការបង្ហាញឆន្ទៈ ក្នុងការព្រមព្រៀងរវាងភាគីពិតជាសារៈសំខាន់។[7] ការព្រមព្រៀងគឺជាគោលការណ៍សំខាន់ក្នុងការចុះកិច្ចសន្យានានាហើយការព្រមព្រៀងនេះត្រូវបង្ហាញដោយឆន្ទៈរវាងភាគី ឬសហព័ទ្ធទាំងសងខាងយ៉ាងពិតប្រាកដ និងគ្មានវិការៈកើតឡើង។ ចំពោះការព្រមព្រៀងដែលតម្រូវឱ្យកើតចេញពីឆន្ទៈពិតប្រាកដ គឺមានន័យថាសហព័ទ្ធទាំងសងខាងបានយល់ដឹងពីខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យានិងបានស្គាល់ពីលទ្ធផលតាមផ្លូវច្បាប់ដែលកើតចេញពីការព្រមព្រៀង។ ចំណែកឯការព្រម

[6] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ២០០៧ លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, មាត្រា ១៤។

[7] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ២០០៧ លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, មាត្រា ៣៣៧។

ព្រៀងគ្មានវិការៈ គឺសំដៅទៅលើភាពគ្មានការភាន់ច្រឡំ គ្មានការបោក គ្មានការបង្ហាញនូវព័ត៌មានមិនពិត គ្មានការរំលោភលើស្ថានភាព និងគ្មានការគំរាមកំហែង។

៣. កម្មវត្ថុ

ក្នុងកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិ បានធ្វើការកំណត់ចំណាត់ថ្នាក់ទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធជាពីរធំៗនោះគឺៈ ទ្រព្យសម្បត្តិដោយឡែក និងទ្រព្យសម្បត្តិរួម។ ទ្រព្យសម្បត្តិដោយឡែក គឺជាទ្រព្យសម្បត្តិដែលសហព័ទ្ធតែម្ខាងមានសិទ្ធិកាន់កាប់ ហើយទ្រព្យសម្បត្តិនេះច្រើនកើតមុនអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងការទទួលបានពីប្រទានកម្ម សន្តតិកម្ម និងអច្ច័យទាន។[8] ចំណែកឯទ្រព្យសម្បត្តិរួម គឺសំដៅទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានមកពីចំណូលរបស់ប្តីប្រពន្ធទាំងសងខាងអំឡុងពេលអាពាហ៍ពិពាហ៍។[9]

សហព័ទ្ធនឹងទទួលបានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចក្នុងការគ្រប់គ្រង និងចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិ មានន័យថាសហព័ទ្ធមានសិទ្ធិស្មើគ្នាក្នុងការប្រើប្រាស់ និងគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិរួម ក្នុងប្រយោជន៍រួមក្រោយចំណងអាពាហ៍ពិពាហ៍ត្រូវបានបង្កើតឡើង។[10]ហេតុដូច្នេះការចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិរួម ត្រូវតែមានការយល់ព្រមពីប្តី ឬប្រពន្ធបើពុំនោះទេ ប្តី ឬប្រពន្ធមិនអាចធ្វើការលក់ ឬ ចាត់ចែងបានឡើយ។

៤. អាពាហ៍ពិពាហ៍

ក្នុងការដំណើរការនីតិវិធីនេះឡើងមិនមែន ត្រឹមតែមានការបង្ហាញឆន្ទៈព្រមព្រៀងគ្នាពីសហព័ទ្ធនោះឡើងទេ គឺតម្រូវឱ្យមានការបញ្ជាក់បន្ថែមថា តើសហព័ទ្ធដែលមានបំណង ក្នុងការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិនោះមានបានចុះបញ្ជីអាពាហ៍ពិពាហ៍ស្របតាមបញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីដែរឬទេ? ពីព្រោះអាពាហ៍ពិពាហ៍គឺជាកម្មវត្ថុបំណងដើម្បីឈានទៅដល់ការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិនេះឡើង។ ក្នុងករណីដែលប្តីប្រពន្ធមួយមានបំណង ក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិនោះ ដោយពុំមានសំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ នោះទេគាត់ពុំមានសិទ្ធិក្នុងការចុះកិច្ចសន្យាឡើយ ទោះបីជាគាត់បានរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ប្រពៃណីក៏ដោយ។[11]

កថាខណ្ឌទី២ លក្ខខណ្ឌទម្រង់

ជាទូទៅទម្រង់នៃកិច្ចសន្យាបែងចែកជាពីរទម្រង់ គឺកិច្ចសន្យាផ្ទាល់មាត់ និងកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ ដូច្នេះហើយដើម្បីឱ្យមានភាពច្បាស់លាស់ និងមាន អានុភាពគតិយុត្តចំពោះកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ គឺតម្រូវឱ្យធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្រោមលិខិត យថាភូត ក្នុងគោលបំណងជៀសវាងពីការកើតបញ្ហាណាមួយពិបាកក្នុងការដោះស្រាយ។ ដូចគ្នាទៅនឹងការ បង្កើតកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធផងដែរ ដោយកិច្ចសន្យានោះត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្រោម ទម្រង់ជាលិខិតយថាភូត ដែលមានចែងនៅក្នុងប្រកាសលេខ៨១ស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាទ្រព្យ សម្បត្តិប្តីប្រពន្ធចុះថ្ងៃទី០៩ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០១៣។ កិច្ចសន្យាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធអាចធ្វើទៅបានលុះ ត្រាតែសហព័ទ្ធបានចុះសំបុត្រ

---

[8] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ២០០៧ លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, មាត្រា ៩៧២

[9] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ២០០៧ លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, មាត្រា ៩៧៣

[10] ក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ២០០៧ លេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០, មាត្រា ៩៧៦

[11] ការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ២០១១ លេខ នស/រកម/០៥១១/០០៧, មាត្រា ២៤

អាពាហ៍ពិពាហ៍ (សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍មានសុពលភាពដោយមានការស្នើសុំ ចុះទៅតាមប្រកាសរបស់មន្ត្រីអត្រានុកូលដ្ឋាន) សហព័ទ្ធអាចធ្វើការស្នើសុំដាក់កម្មវត្ថុដែលទ្រព្យរបស់ខ្លួននៅ ក្នុងកិច្ចសន្យាតាមណាក៏បាន ហើយសហព័ទ្ធក៏មានសិទ្ធិក្នុងការស្នើសុំកែប្រែប្រសិនបើមានកន្លែងខុសឆ្គងឬ ក៏ចង់បន្ថែមបន្ថយទៅតាមចិត្តរបស់ខ្លួន។

១. នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធ

ជាទូទៅនៅក្នុងសង្គមខ្មែរ ប្ដីប្រពន្ធថ្មីថ្មោងភាគច្រើនគឺមិនចាប់អារម្មណ៍ក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យាទ្រព្យ សម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធទេ ដោយគិតថាការធ្វើនូវកិច្ចសន្យានេះឡើងគឺនាំឱ្យបាត់នូវទំនុកចិត្តជាប្ដីប្រពន្ធដែលចាប់ដៃគ្នា ក្នុងការបង្កើតគ្រួសារ ដោយសារតែការទុកចិត្តបែបនេះហើយទើប ក្រោយពីបញ្ចប់ចំណងអាពាហ៍ពិពាហ៍ ដោយសារតែកត្តាណាមួយនៅក្នុងជីវិតប្ដីប្រពន្ធ សហព័ទ្ធទាំងសងខាងតែមានទំនាស់ក្នុងការទាមទារទ្រព្យសម្បត្តិរៀងៗខ្លួន ដោយមិនបែងចែកគ្នាឱ្យដាច់ ជាពិសេសលើបញ្ហាដីធ្លី និងផ្ទះសំបែងដែលប្រធានបទក្ដៅគគុក ដែលបានកើតឡើងនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា។ ការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធ គឺក្នុង គោលបំណង អនុញ្ញាតឱ្យប្ដីប្រពន្ធ ឬបុគ្គលដែលត្រូវរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ជាមួយគ្នា អាចធ្វើការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យា អំពីទំនាក់ទំនងទ្រព្យសម្បត្តិមុន និងក្រោយរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ដើម្បីកំណត់ឱ្យច្បាស់លាស់ អំពីទំនាក់ទំនងទ្រព្យសម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធ ក្នុងគោលដៅធានានូវប្រសិទ្ធិភាព និងបង្កើតអានុភាពរវាងបុគ្គលដែលត្រូវរៀបការជាមួយ គ្នា ជៀសវាងនៅវិវាទដែលអាចកើតឡើងនានាក្រោយរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងករណីលែងលះ ឬសហព័ទ្ធ ទទួលមរណភាព។ ការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិនេះទៀតសោត បានផ្ដល់នូវគុណសម្បត្តិដើម្បីតតាំង ជាមួយនិងតតិយជនដែលអាចធ្វើការពារនូវការបំពានពីម្ចាស់បំណុលរបស់សហព័ទ្ធ ដូចដែលក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានចែងនៅមាត្រា៩៧០ថា ក្នុងករណីដែលប្ដីប្រពន្ធបានធ្វើកិច្ចសន្យា។

១.១ ពាក្យសុំចុះបញ្ជី

នីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធ គឺធ្វើឡើងជាច្រើនបែប ច្រើនយ៉ាងនិងទម្រង់នៃការចុះបញ្ជីផ្សេងៗដែលមាន កំណត់ក្នុងប្រកាសលេខ៨១ស្ដីពីនីតិវិធីនៃកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធនៅឆ្នាំ ២០១៣។ ការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យានេះត្រូវតែធ្វើឡើងនៅនាយកដ្ឋានកិច្ចការរដ្ឋប្បវេណីនៃ ក្រសួងយុត្តិធម៌។ នាយកដ្ឋាន មានសិទ្ធិក្នុងការផ្លាស់ប្ដូរ និងការលុបចោលនូវការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិ ប្ដីប្រពន្ធ។

ក. កម្មវត្ថុនៃពាក្យសុំ

អនុលោមទៅតាម សេចក្ដីប្រកាសលេខ៨១ស្ដីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធដែលមានចែងអំពីកម្មវត្ថុនៃការចុះបញ្ជីចំនួន៧ យ៉ាងដូចជា៖

- សំណើរសុំចុះបញ្ជីអំពីកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធ
- សំណើរសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្លាស់ប្ដូរកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធ
- សំណើរសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្លាស់ប្ដូរឈ្មោះ ឬអាសយដ្ឋាន
- សំណើរសុំចុះបញ្ជីអំពីការកែតម្រូវកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធ

- សំណើរសុំចុះបញ្ជីអំពីការលុបចោលកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធ
- សំណើរសុំចុះបញ្ជីអំពីកាលបរិច្ឆេទរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍
- សំណើរសុំចេញលិខិតបញ្ជាក់។

ដោយមានសំណើរខាងលើនេះ យើងអាចសរបញ្ជាក់ថាការបង្កើតកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធ អាច ធ្វើការផ្លាស់ប្ដូរ កែប្រែ និងលុបចោលបាន។

ខ. ទម្រង់នៃពាក្យសុំ

ទម្រង់នៃពាក្យសុំចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិត្រូវធ្វើឡើងក្រោមទម្រង់ឬលក្ខណៈ ជាលិខិតរដ្ឋបាល តែសរសេរជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និង មានកម្មវត្ថុច្បាស់លាស់ ព្រមជាមួយនិងពាក្យសុំច្បាប់ដើម ដែលតម្រូវឱ្យមានហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ ដោយភ្ជាប់ជាមួយនឹងច្បាប់ចម្លងនៃច្បាប់ដើម។

- លិខិតដែលត្រូវតែមានចំណុចសំខាន់តាមលក្ខខណ្ឌដូចតទៅៈ
- បាវចនានៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- ចំណងជើងនៃពាក្យសុំ
- ការគោរពកិច្ចចំពោះអ្នកទទួលលិខិត(ការគោរពជូនរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងយុត្តិធម៌)
- កម្មវត្ថុ
- ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ
- កាលបរិច្ឆេទធ្វើលិខិត និងហត្ថលេខា ឬស្នាមមេដៃរបស់អ្នកដាក់ពាក្យ។ (១)ប្រការ១៦ កថាខណ្ឌទី១ ក្រៅពីចំណុចខាងលើអ្នកដាក់ពាក្យសុំក៏អាចបន្ថែមនូវចំណុចមួយចំនួនទៀតទៅតាមប្រភេទនៃពាក្យសុំផង

ហើយចំពោះករណីពាក្យសុំចុះបញ្ជី ដែលសាមីខ្លួនមិនបានយកមកដាក់ ផ្ទាល់ ដោយឱ្យអ្នកតំណាងមកដាក់ជំនួស ត្រូវភ្ជាប់បន្ថែមជាមួយលិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាង។ឯកសារទាំងអស់ នោះមានដូចជាៈ

- កិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធ
- សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ក្នុងករណីដែលដាក់ពាក្យសុំរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍
- វិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់អំពីពត៌មានដែលបានចុះនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជី(បញ្ជីអចលនវត្ថុ និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីជាដើម។
- អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលិខិតឆ្លងដែន។
- លិខិតប្រគល់សិទ្ធិតំណាង (ប្រសិនបើមាន)[12]

[12] ប្រកាសស្ដីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធ លេខ៨១/ប្រក/១៣, ប្រកាស ១៩។

ក្រោយបំពេញនូវឯកសារភ្ជាប់ផ្សេងៗរួច ត្រូវបញ្ជូនទៅមន្ត្រីចុះបញ្ជីក្នុងការទទួលពាក្យសុំចុះបញ្ជី។ មន្ត្រី ចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរចូលក្នុងសន្លឹកក្រដាសទទួលពាក្យសុំនូវព័ត៌មាន[13] ដែលមានដូចជាកាលបរិច្ឆេទ និងឈ្មោះ

នាយកដ្ឋានកិច្ចការរដ្ឋប្បវេណី ព្រមទាំងចុះហត្ថលេខាបំព្រួញ និងឈ្មោះមន្ត្រីចុះបញ្ជី បន្ទាប់មកត្រូវបញ្ជូនទៅមន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរក្នុងសន្លឹកក្រដាសទទួលពាក្យសុំដែលមានដូចជា៖

- លេខរៀងទទួល
- កាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ
- ប្រភេទនៃការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ
- ឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំ
- ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានអ្នកតំណាង (បើមាន)
- ផ្សេងៗ

ក្រោយមន្ត្រីចុះបញ្ជីបានពិនិត្យនឹងចុះបញ្ជី រួមទាំងឯកសារភ្ជាប់នោះមន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវសរសេរក្នុងសន្លឹកចុះបញ្ជីដែលមានដូចជា៖

- ត្រូវមានឈ្មោះ ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត និងអាសយដ្ឋានរបស់ប្តីប្រពន្ធ
- ខ្លឹមសារកិច្ចសន្យា
- កាលបរិច្ឆេទនៃថ្ងៃរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍
- គោលបំណងនៃថ្ងៃចុះបញ្ជី
- មូលហេតុ និងកាលបរិច្ឆេទកិច្ចសន្យា[14]

១.២ នីតិវិធីនៃការចេញលិខិតបញ្ជាក់

ក. របៀបដាក់ពាក្យសុំឱ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់

របៀបនៃការដាក់ពាក្យសុំឱ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់ ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងត្រូវយកទៅដាក់នៅនាយកដ្ឋានកិច្ចការរដ្ឋប្បវេណីនៃក្រសួងយុត្តិធម៌ ដោយសរសេរនៅចំណុចដូចជា៖

- គោលបំណងនៃពាក្យសុំ ការសុំឱ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់
- ឈ្មោះ ឬនាមករណ៍ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកដាក់ពាក្យសុំឱ្យចេញលិខិតបញ្ជាក់
- ឈ្មោះរបស់អ្នកតំណាង នីតិបុគ្គល ក្នុងករណីដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំឱ្យចេញ លិខិតបញ្ជាក់ជានីតិបុគ្គល
- ចំណុចដែលត្រូវធ្វើការបញ្ជាក់

---

[13] ប្រកាសស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ លេខ៨១/ប្រក/១៣, ប្រកាស ៣៧។

[14] ប្រកាសស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ លេខ៨១/ប្រក/១៣, ប្រកាស ៣៨។

- ចំនួនលិខិតបញ្ជាក់
- កាលបរិច្ឆេទនៃការដាក់ពាក្យសុំ និងហត្ថលេខា ឬស្នាមម្រាមដៃ។[15]

[15] ប្រកាសស្តីពីនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ លេខ៨១/ប្រក/១៣, ប្រកាស ៤៨។

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ឆ្លងកាត់តាមការសិក្សាស្រាវជ្រាវប្រធានបទខាងលើនេះរួចមក ឃើញថាប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិពិតជាមានសារៈសំខាន់ខ្លាំងណាស់ចំពោះប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរជាពិសេសប្តីប្រពន្ធឬសហព័ទ្ធដែលមានចំណងអាពាហ៍ពិពាហ៍ ដើម្បីឱ្យគាត់មានការយល់ដឹងកាន់តែច្បាស់អំពីភាពចាំបាច់ គោលបំណង និងផលប្រយោជន៍នៃប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធនេះ ជាពិសេសបង្ការការទប់ស្កាត់នូវជម្លោះរវាងប្តីប្រពន្ធដែលបានរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍។ ជីវិតគូរមែងមានបញ្ហា និងជម្លោះកើតឡើងដែលអាចឈានដល់ការបញ្ចប់ចំណងអាពាហ៍ពិពាហ៍ ហើយក្រោយការបញ្ចប់ចំណងអាពាហ៍ពិពាហ៍រវាងគ្នា មិនមែនបញ្ចប់គ្រប់យ៉ាងនោះទេ គឺស្ថិតនៅក្នុងដំណាក់ស្មុគស្មាញមួយទៀតដែលជាដំណាក់បែងចែកទ្រព្យសម្បត្តិដែលប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរភាគច្រើនមានការធ្វេសប្រហែស ដោយសារតែកត្តានេះហើយទើបច្បាប់ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ក៏ដូចជានៅក្នុងច្បាប់អាពាហ៍ពិពាហ៍ និងគ្រួសារបានកំណត់យ៉ាងច្បាស់លាស់ អំពីប្រភេទទ្រព្យសម្បត្តិដែលប្តីប្រពន្ធទទួលបានមានដូចជាទ្រព្យសម្បត្តិដោយឡែក និងទ្រព្យសម្បត្តិរួម ដោយពុំមានការឈ្លោះទាស់ទែងគ្នា នៅពេលចំណងអាពាហ៍ពិពាហ៍ត្រូវបានរំលាយ។ ដើម្បីជាភាពងាយស្រួលសម្រាប់សហព័ទ្ធក្នុងការកំណត់ជាក់លាក់ច្បាស់លាស់នៃទ្រព្យសម្បត្តិ

ដើម្បីជៀសវាងទៅលើកត្តាបញ្ហាផ្សេងដែលកើតមានឡើងក្រោយការបញ្ចប់ចំណងអាពាហ៍ពិពាហ៍ សហព័ទ្ធនីមួយៗ មានសិទ្ធិសេរីភាពក្នុងការកំណត់នូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលខ្លួនចង់ដាក់នៅក្នុងកម្មវត្ថុតាមការព្រម ព្រៀងលើកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិ ឬតាមការកំណត់របស់ច្បាប់។ ចំពោះការកំណត់ទាំង២នេះមានលក្ខណៈខុស គ្នាត្រង់ថា បើសិនជាសហព័ទ្ធយល់ព្រមក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ នោះពួកគាត់តម្រូវឱ្យមានការព្រមព្រៀងបង្កើតកិច្ចសន្យានោះ និងត្រូវមានការចុះបញ្ជីយ៉ាងត្រឹមត្រូវស្របតាមនីតិវិធីនៃក្រសួងយុត្តិធម៌ តែបើភា គឺទាំងសងខាងយល់ថា កិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិនេះមិនចាំបាច់បង្កើតសម្រាប់ពួកគាត់នោះ គាត់មានសិទ្ធិក្នុងការ កំណត់តាមច្បាប់ នឹងចូលខ្លួនក្នុងការអនុវត្ត។ ក្នុងការកំណត់ទាំង២នេះផងដែរគឺជួយដល់សហព័ទ្ធក្នុងការបែង ចែកទ្រព្យសម្បត្តិដែលខ្លួនទទួលបានមុនអាពាហ៍ពិពាហ៍ ក៏ដូចជាក្រោយអាពាហ៍ពិពាហ៍ផងដែរដើម្បីញ៉ាំងឱ្យ សម្រួលទៅលើនីតិវិធីតុលាការផងដែរ។

អនុសាសន៍

ដោយផ្អែកលើការសិក្សាពាក់ព័ន្ធនឹងប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធ និងបញ្ហាវិវាទដែលកើតមានជាក់ស្ដែង ក្រុមអ្នកស្រាវជ្រាវសូមលើកឡើងអនុសាសន៍មួយចំនួនដូចតទៅ៖

- ប្ដីប្រពន្ធ ឬបុគ្គលដែលមានបំណងរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ គួរយកចិត្តទុកដាក់ក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធ និងចុះបញ្ជីតាមនីតិវិធីច្បាប់ ដើម្បីធានាសិទ្ធិ និងកាត់បន្ថយវិវាទដែលអាចកើតមាននៅពេលអនាគត។
- ស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ និងអង្គភាពជំនាញ គួរបង្កើនសកម្មភាពផ្សព្វផ្សាយ និងអប់រំផ្លូវច្បាប់ដល់សាធារណៈជន អំពីសារៈសំខាន់ និងអត្ថប្រយោជន៍នៃការចុះកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធ ដើម្បីបង្កើនការយល់ដឹង និងការអនុវត្តជាក់ស្ដែង។
- ស្ថាប័នដែលពាក់ព័ន្ធគួររៀបចំ ឬបង្កើតទម្រង់ស្តង់ដារនៃកិច្ចសន្យាទ្រព្យសម្បត្តិប្ដីប្រពន្ធ ដើម្បីជួយសម្រួលដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការរៀបចំឯកសារ និងការចុះបញ្ជី។
- គួរតែមានការពង្រឹងការអនុវត្តន៍ច្បាប់ និងធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពវិធានការផ្លូវច្បាប់ដែលពាក់ព័ន្ធ ជាពិសេសទាក់ទងនឹងការគ្រប់គ្រង និងការចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិសហព័ទ្ធ។
- និស្សិត និងអ្នកសិក្សាផ្នែកនីតិសាស្ត្រ គួរចូលរួមក្នុងការផ្សព្វផ្សាយ និងចែករំលែកចំណេះដឹងផ្លូវច្បាប់ដល់សាធារណៈជន ដើម្បីលើកកម្ពស់ការយល់ដឹង និងជួយឱ្យប្រជាពលរដ្ឋអាចអនុវត្ត និងដោះស្រាយបញ្ហាផ្លូវច្បាប់បានត្រឹមត្រូវ។

ឯកសារយោង

១. ច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត

១. រដ្ឋធម្មនុញ្ញ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឲ្យប្រើនៅថ្ងៃ ២៤ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ១៩៩៣

២. ក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសឲ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១២០៧/០៣០ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៧ និងអនុវត្តទូទាំងប្រទេសនៅថ្ងៃទី២១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១១។

៣. ច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី ដែលប្រកាសឱ្យប្រើ ដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៥១១/០០៧ ចុះថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១១

៤. ប្រកាសស្តីពីនីតិវិធីណែការចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យទ្រព្យសម្បត្តិប្តីប្រពន្ធ, លេខ៨១ កយ.ស្រុក/១៣, ០៩ សីហា ២០១៣

២. សៀវភៅ និងស្នាដៃនិព័ន្ធផ្សេងៗ

១. សៀវភៅសេចក្តីកំណត់មាត្រានីមួយៗនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី រៀបចំដោយក្រុមការងារជប៉ុនទទួលបន្ទុក ធ្វើសេចក្តីព្រាងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ក្រសួងយុត្តិធម៌ ឆ្នាំ ២០១០

២. គេហទំព័រ NOLO Law Firm ស្តីពីទ្រព្យសម្បត្តិជាច់ដោយឡែក និងអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឆ្នាំ២០២

៣. លោកហ៊ីង គឹមឡេង និង លោក ឆឹង ស៊ុនៀង, សិក្ខាសាលាស្តីពី "ប្រព័ន្ធទ្រព្យសម្បត្តិរួមរបស់ប្តីប្រពន្ធ, ថ្ងៃទី០៤ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០១៦

៤. "កម្រងមេរៀន រៀបរៀងដោយវិភាគទានច្បាប់, បោះពុម្ពឆ្នាំ ២០១៧, ទំព័រសរុប៥