ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់

បទបង្ហាញ
ស្តីពី
ច្បាប់ភូមិបាល និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធ

ដោយលោក ឈី លាង អគ្គនាយករង
នៃអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្រ្ត

ថ្ងៃពុធ ៧កើត ខែអស្សុជ ឆ្នាំរោង ឆស័ក ព.ស ២៥៦៨
រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី០៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០២៤

មាតិកា

I. សេចក្តីផ្តើម ៖

១. ការលុបបំបាត់របបកម្មសិទ្ធិឯកជនដោយខ្មែរក្រហម នៅចន្លោះឆ្នាំ១៩៧៥-១៩៧៩

២. ការកាន់កាប់ និងការប្រើប្រាស់ដីធ្លី នៅចន្លោះឆ្នាំ១៩៧៩-១៩៨៩

៣. ការបង្កើតរបបកម្មសិទ្ធិឯកជនលើដីធ្លី ចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៨៩

II. ច្បាប់ភូមិបាល និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធ ៖

១. អំពីបទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

២. អំពីគោលការណ៍នៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ

៣. អំពីកម្មសិទ្ធិសាធារណៈ

៤. អំពីភោគៈ

៥. អំពីសម្បទានដី

៦. អំពីកម្មសិទ្ធិសមូហភាព

៧. អំពីសហកម្មសិទ្ធិ

III. សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៖

១. សមិទ្ធផលសំខាន់ៗ នៃការអនុវត្តច្បាប់ភូមិបាល

២. សមិទ្ធផលសម្រេចបាន និងការរួមចំណែកអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គម

៣. ការរៀបចំសេចក្តីព្រាងច្បាប់ភូមិបាល (ថ្មី)

I. សេចក្តីផ្តើម ៖

១. នៅចន្លោះឆ្នាំ១៩៧៥-ឆ្នាំ១៩៧៩ ៖ របបខ្មែរក្រហមបានលុបបំបាត់ទាំងស្រុងនូវរបបកម្មសិទ្ធិឯកជនលើដីធ្លី ហើយដីធ្លីទាំងអស់ត្រូវបានប្រមូលដាក់ជាទ្រព្យសម្បត្តិសមូហភាព ក្រោមការគ្រប់គ្រង និងការចាត់ចែងរបស់អង្គការខ្មែរក្រហម។ ទន្ទឹមនោះ បញ្ជីឯកសារដីធ្លី ឧបករណ៍ និងសម្ភារៈបច្ចេកទេស ត្រូវបានបំផ្លាញចោល ហើយមន្ត្រីបច្ចេកទេស ត្រូវបានសម្លាប់ស្ទើរគ្មានសល់។

I. សេចក្តីផ្តើម (ត) ៖

២. នៅចន្លោះឆ្នាំ១៩៧៩-ឆ្នាំ១៩៨៩ ៖ ក្រោយថ្ងៃ៧ មករា ១៩៧៩ ដីធ្លី ជាពិសេស ដីស្រែចម្ការ ស្ថិតក្រោមការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់របស់ក្រុមសាមគ្គីបង្កបង្កើនផល ហើយជាជំហានៗបានប្តូររូបភាពពីក្រុមសាមគ្គីបង្កបង្កើនផលទៅជាឯកជន ក្រោមការកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ផ្ទាល់មុខរបស់គ្រួសារនីមួយៗ។ នៅឆ្នាំ១៩៨៥ ក្រុមប្រឹក្សារដ្ឋមន្ត្រី បានចេញអនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងការប្រើប្រាស់ដីកសិកម្ម។

I. សេចក្ដីផ្ដើម (ត) ៖

៣. នៅចន្លោះឆ្នាំ១៩៨៩-ឆ្នាំ២០០១ ៖ តាមអនុក្រឹត្យលេខ ២៥ អ.ន.ក្រ ចុះថ្ងៃទី២២ ខែមេសា ឆ្នាំ១៩៨៩ រដ្ឋបានបែងចែកកម្មសិទ្ធិផ្ទះសម្បែងជូនប្រជាជនកម្ពុជា។ បន្ថែមលើនេះ សេចក្ដីណែនាំលេខ ០៣ ស.ណ.ន ចុះថ្ងៃទី០៣ ខែមិថុនា ឆ្នាំ១៩៨៩ ស្ដីពីការអនុវត្តគោលនយោបាយគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់ដីធ្លី បានកំណត់គោលការណ៍ផ្ដល់សិទ្ធិ ជាឯកជនលើដីធ្លី ការបង្កើតយន្តការ នីតិវិធីចុះបញ្ជី និងផ្ដល់បណ្ណដីជូនប្រជាជនកម្ពុជា។ នៅឆ្នាំ១៩៩២ ច្បាប់ភូមិបាលត្រូវបានប្រកាសឱ្យប្រើ ដែលជាមូលដ្ឋានគតិយុត្តគាំទ្របន្ថែម។

I. សេចក្តីផ្តើម (ត)៖

៤. នៅចន្លោះឆ្នាំ២០០១-បច្ចុប្បន្ន ៖ នៅឆ្នាំ២០០១ ច្បាប់ភូមិបាលត្រូវបានអភិវឌ្ឍបន្ថែមឱ្យស្របនឹងការវិវត្តន៍នៃសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមជាតិ ហើយគោលនយោបាយ ច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធត្រូវបានកសាង និងអភិវឌ្ឍ ជាអាទិ៍ គោលនយោបាយដីធ្លី ច្បាប់ស្តីពីការផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិដល់ជនបរទេស អនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លី អនុក្រឹត្យស្តីពីការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ អនុក្រឹត្យស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅរបស់គណៈកម្មការសុរិយោដី អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ អនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីចុះបញ្ជីដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់អគារសហកម្មសិទ្ធិ អនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងបុរី អនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច អនុក្រឹត្យស្តីពីការវាស់វែង និងការផលិតផែនទី អនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច។

II. ច្បាប់ភូមិបាល និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តពាក់ព័ន្ធ ៖

១. អំពីបទប្បញ្ញត្តិទូទៅ ៖

(១) ច្បាប់ភូមិបាលមានគោលដៅកំណត់របបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទាំងឡាយ ក្នុងគោលបំណងធានាការពារសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុ ស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

(២) ច្បាប់ភូមិបាលបានកំណត់អចលនវត្ថុ មាន ០៣ ប្រភេទ រួមមានអចលនវត្ថុពីកំណើត អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា និងអចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់។

(៣) ច្បាប់ភូមិបាលបានកំណត់ការគ្រប់គ្រងផ្នែករដ្ឋបាលសុរិយោដីការចុះបញ្ជី និងចេញបណ្ណកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ជាសមត្ថកិច្ចរបស់ក្រសួងដនស.។

២. អំពីគោលការណ៍នៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ៖

(១) កម្មសិទ្ធិដូចមានចែងក្នុងមាត្រា៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣ អនុវត្តលើអចលនវត្ថុទាំងអស់តាមលក្ខខណ្ឌកំណត់ដោយច្បាប់នេះ។

(២) កម្មសិទ្ធិមិនត្រូវបានដកហូត លើកលែងតែប្រយោជន៍សាធារណៈតម្រូវ ហើយត្រូវធ្វើតាមទម្រង់ និងនីតិវិធីច្បាប់ និងបទបញ្ញា បន្ទាប់ពីបានផ្ដល់សំណងជាមុនដោយសមរម្យ និងយុត្តិធម៌។

(៣) ជនគ្រប់រូបត្រូវគោរពទ្រព្យសម្បត្តិរដ្ឋ និងកម្មសិទ្ធិឯកជនស្របច្បាប់។

(៤) របបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុមុនឆ្នាំ១៩៧៩ មិនត្រូវបានទទួលស្គាល់។

(៥) បុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ទើបមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

(៦) របបគតិយុត្តនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុប្រែប្រួលទៅតាមតម្រូវការរបស់សង្គមខ្មែរ។

(៧) ច្បាប់ពិសេសត្រូវបំពេញបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់នេះ ឬតាំងបដិប្បញ្ញត្តិរក្សានូវការចាំបាច់ខាងសង្គម សេដ្ឋកិច្ច ការរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម។

(៨) បទបញ្ញាទាំងឡាយ នឹងបញ្ជាក់លម្អិតនូវរបបផ្សេងៗ នៃកម្មសិទ្ធិដោយគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់។

៣. អំពីកម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ៖

៣.១ ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ៖

(១) ប្រភេទទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ៖

- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលកើតឡើងពីធម្មជាតិ (ធនធានជលផល ព្រៃឈើ ផ្លូវទឹក និងច្រាំងទន្លេដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តោតបាន បឹងធម្មជាតិ ត្រើយសមុទ្រ ជាអាទិ៍)។
- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរៀបចំពិសេសសម្រាប់ប្រយោជន៍សាធារណៈ (តំបន់ កំពង់ផែ ផ្លូវដែក ស្ថានីយរថភ្លើង ព្រលានយន្តហោះ ជាអាទិ៍)។
- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបានដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈតាមស្ថានភាពពីកំណើត ឬក្រោយពីបានរៀបចំ (ផ្លូវថ្នល់ ផ្លូវលំ ផ្លូវរទេះ សួនច្បារ និងឧទ្យានសាធារណៈ និងដីចំណី ជាអាទិ៍)។

៣.១ ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ៖

(១) ប្រភេទទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ (ត) ៖

- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឱ្យដំណើរការសម្រាប់សេវាសាធារណៈ (សាលារៀនសាធារណៈ ឬអគារសិក្សាសាធារណៈ អគាររដ្ឋបាល មន្ទីរពេទ្យសាធារណៈ ជាអាទិ៍)។
- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបានបង្កើតជាដែនបម្រុងធម្មជាតិ ការពារដោយច្បាប់។
- បេតិកភណ្ឌវប្បធម៌ បេតិកភណ្ឌបុរាណវិទ្យារមណីយដ្ឋានវប្បធម៌ និងប្រវត្តិសាស្ត្រ បុរាណស្ថាន សំណង់ប្រវត្តិសាស្ត្រ។
- អចលនទ្រព្យផ្សេងទៀតជាកម្មវត្ថុនៃការប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍សាធារណៈ ឬសេវាសាធារណៈ ឬកំណត់ដោយបទប្បញ្ញត្តិគតិយុត្តជាធរមាន។

៣.១ ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ៖

(២) របបគតិយុត្តនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ៖

- ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ មិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ ប្រទានកម្ម ការដូរ ការដាក់ប្រាតិភោគ អច្ច័យទាន សម្បទានដី រឹបអូស និង មិនមានអាជ្ញាយុកាល។
- ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ មិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិបានឡើយ ទោះតាមរូបភាពណាក៏ដោយ។
- ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈអាចជាកម្មវត្ថុនៃការជួល ការធ្វើសម្បទាន ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ និងគ្រប់គ្រងសេវាសាធារណៈ លើកលែងតែ ទ្រព្យសម្បត្តិមានលក្ខណៈជាបេតិកភណ្ឌវប្បធម៌ជាតិ។
- ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈដែលបាត់បង់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ឬលែងជាកម្មវត្ថុនៃការបម្រើសេវាសាធារណៈអាចក្លាយជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋតាមនីតិវិធីអនុប្បយោគ។

៣.២ ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ៖

(១) ប្រភេទទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ៖

- ទ្រព្យសម្បត្តិដែលមិនស្ថិតក្នុងប្រភេទទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងមិនស្ថិតក្នុងប្រភេទកម្មសិទ្ធិ (ទ្រព្យសម្បត្តិ) របស់បុគ្គលឯកជន។
- ទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ឡើងវិញពីទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋមកជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋតាមរយៈការធ្វើអនុប្បយោគ។
- ទ្រព្យសម្បត្តិដែលទទួលបានពីការទិញ ប្រទានកម្ម ការដូរ អច្ច័យទាន ទ្រព្យនិទាឃាទ ទ្រព្យគ្មានម្ចាស់ ទ្រព្យរឹបអូសដោយសេចក្តីសម្រេចស្ថាពររបស់តុលាការ ជាអាទិ៍។
- ទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងៗទៀតដែលច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តបានកំណត់ថាជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ។

៣.២ ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ៖

(២) របបគតិយុត្តនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ៖

- ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ត្រូវបានគ្រប់គ្រងដូចកម្មសិទ្ធិ (ទ្រព្យសម្បត្តិ) របស់បុគ្គលឯកជន។
- ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ អាចជាកម្មវត្ថុនៃលទ្ធកម្មពិសេសតាមរយៈភោគៈ។
- ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ អាចជាកម្មវត្ថុនៃការចាត់ចែងជាអាទិ៍ ការលក់ ការដូរ ការបែងចែក ការជួល សម្បទានដី ដោយអនុលោមតាមច្បាប់ និងលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្តជាធរមាន។
- ការចូលកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ នៅក្រោយច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ចូលជាធរមាន ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ និងគ្មានអានុភាព។

៤. អំពីភោគៈ ៖

៤.១ គោលការណ៍ទូទៅ ៖

(១) ភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ អាចនាំឱ្យបានកម្មសិទ្ធិ។

(២) ការចូលកាន់កាប់បង្កើតភោគៈ (ថ្មី) ត្រូវបញ្ចប់នៅពេលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន។

(៣) ភោគៈដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ចាប់ពីឆ្នាំ១៩៨៩ អាចបង្កើតជាពិសេសនូវសិទ្ធិភណ្ឌិក និងនាំដល់លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ក្នុងលក្ខខណ្ឌកំណត់ដោយច្បាប់។

(៤) លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុតាមរយៈភោគៈ អាចសម្រេចបានចំពោះតែគុណប្រយោជន៍បុគ្គលដែលបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់នេះ។

៤.១ គោលការណ៍ទូទៅ (ត) ៖

(៥) ភោគៈដែលស្របតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ បង្កើតបានជាសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុ និងអាចជាកម្មវត្ថុនៃការផ្លាស់ប្តូរ ការផ្ទេរសិទ្ធិ ឬជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចការជំនួញ។

(៦) អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ត្រូវបន្តចុះបញ្ជី និងចេញបណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ចំពោះភោគៈដែលមានកន្លងមក មុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន។

(៧) បុគ្គលមិនបានចុះបញ្ជីភោគៈស្របច្បាប់របស់ខ្លួន នៅតែមានសិទ្ធិត្រូវបានការពារតាមអំណាចនៃមាត្រា២៩ មាត្រា៣០ និងមាត្រា៣១ នៃច្បាប់នេះ។

(៨) វិវាទរវាងភោគីចំពោះអចលនវត្ថុមួយ នឹងត្រូវដាក់ឱ្យស៊ើបអង្កេត និងដោះស្រាយតាមនីតិវិធី ហើយដាក់ជូនគណៈកម្មការសុរិយោដី ធ្វើសេចក្តីសម្រេចលើបដិវាទកម្មនោះ។

៤.២ លក្ខណៈត្រឹមត្រូវនៃការកាន់កាប់ភោគៈ ៖

(១) ការកាន់កាប់ដោយពិតប្រាកដ (ការកាន់កាប់ដោយខ្លួនឯងក្តី ឱ្យអ្នកផ្សេងធ្វើឱ្យក្តី ត្រូវឱ្យឃើញថា ការធ្វើនោះប្រាកដជាធ្វើដើម្បីខ្លួនក្នុងគោលដៅខ្លួនជាភោគីផ្តាច់មុខ)។

(២) ការកាន់កាប់ដោយគ្មានហឹង្សា (ការកាន់កាប់ដោយសន្តិវិធី ឬដោយសន្តិភាព ភោគៈដែលបានមកដោយហឹង្សាមិនទុកជាភោគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ទេ)។

(៣) ការកាន់កាប់ដោយដឹងឮជាសាធារណៈ (ការកាន់កាប់ដោយឥតលាក់បិទបាំង បើអ្នកទាំងពួងចង់តវ៉ាអំពីសិទ្ធិលើវត្ថុនោះ នឹងបានដឹងឮ នឹងបានឃើញមិនខាន)។

(៤) ការកាន់កាប់ដោយគ្មានអាក់ខាន (ការធ្វើកិច្ចការទាំងពួងតាមធម្មតាជាប្រក្រតីក្នុងរយៈពេលចាំបាច់នៃការទាមទារលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ)។

(៥) ការកាន់កាប់ដោយសុចរិត (ការកាន់កាប់ដោយមិនបានដឹងពីសិទ្ធិជាយថាហេតុរបស់តតិយជនលើវត្ថុនោះ ឬការកាន់កាប់ដោយមិនបានដឹងថាខ្លួនគ្មានសិទ្ធិ)។

៨.៣ លក្ខខណ្ឌក្នុងការធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិតាមរយៈភោគៈ ៖

(១) ដីជាកម្មវត្ថុនៃភោគៈ មិនមែនជាដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋ (មាត្រា១៦ មាត្រា១៨ ,មាត្រា៤៣)។

(២) ដីជាកម្មវត្ថុនៃភោគៈ ត្រូវបានចូលកាន់កាប់នៅមុនច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ ចូលជាធរមាន (មាត្រា១៧ មាត្រា១៨ មាត្រា២៩)។

(៣) ដីជាកម្មវត្ថុនៃភោគៈ ត្រូវបានកាន់កាប់ដោយពិតប្រាកដ គ្មានហឹង្សា ដឹងឮជាសាធារណៈ គ្មានអាក់ខាន និងដោយសុចរិត (មាត្រា៣៨)។

(៤) ដីជាកម្មវត្ថុនៃភោគៈ ត្រូវបានកាន់កាប់រយៈពេលចាប់ពី ៥ ឆ្នាំឡើង និងមិនមានទំនាស់ (មាត្រា៣០ មាត្រា៤០)។

(៥) ដីជាកម្មវត្ថុនៃភោគៈ ត្រូវបានកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីរួចហើយ (មាត្រា៤០)។

៥. អំពីសម្បទានដី ៖

៥.១ សម្បទានដីសង្គមកិច្ច ៖

(១) គោលការណ៍ទូទៅ ៖

- សម្បទានដីសង្គមកិច្ច ជាយន្តការផ្ទេរដីឯកជនរបស់រដ្ឋតាមច្បាប់ ក្នុងគោលបំណងសង្គមកិច្ចដល់ជនក្រីក្រដែលខ្វះខាតដីសម្រាប់សង់លំនៅឋាន និង/ឬធ្វើកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ។
- ការធ្វើកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ សំដៅទៅលើសកម្មភាពដាំដុំណាំ ឬចិញ្ចឹមសត្វជាលក្ខណៈគ្រួសារសម្រាប់បំពេញសេចក្តីត្រូវការជាមូលដ្ឋាន។
- សម្បទានដីសង្គមកិច្ច អាចឈានដល់ការបង្កើតកម្មសិទ្ធិលើដីសម្បទានសង្គមកិច្ច ជាប្រយោជន៍ដល់សាមីជននោះ។
- ដីសម្បទានសង្គមកិច្ច អាចផ្តល់ឱ្យសម្រាប់គោលដៅសង្គមកិច្ច ដោយអនុលោមតាមគោលដៅមួយ ឬច្រើនដូចមានកំណត់ក្នុងមាត្រា៣ នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច។

(១) គោលការណ៍ទូទៅ (ត) ៖

- ការផ្តល់ដីសម្បទានសង្គមកិច្ច មានគោលបំណងដោះស្រាយសេចក្តីត្រូវការដីរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ ធ្វើការបែងចែក និងការប្រើប្រាស់ដីប្រកបដោយតម្លាភាព និងសមធម៌ ដោះស្រាយបញ្ហាសំណាង់បណ្តោះអាសន្នលើដីរដ្ឋ រួមចំណែកអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ច/សង្គមប្រកបដោយចីរភាព ជម្រុញការប្រើប្រាស់ដីប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព និងផលិតភាព ជាអាទិ៍។
- កម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់មូលដ្ឋាន អាចផ្តួចផ្តើមដោយក្រុមប្រឹក្សាឃុំ/សង្កាត់ ឬប្រជាពលរដ្ឋ ឬអង្គការធ្វើការជាមួយប្រជាពលរដ្ឋតាមរយៈក្រុមប្រឹក្សាឃុំ/សង្កាត់នៃទីតាំងដីសម្បទាន ហើយក្រុមប្រឹក្សាឃុំ/សង្កាត់ត្រូវរៀបចំផែនការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃផែនការសម្បទានដីសង្គមកិច្ចដូចមានចែងក្នុងជំពូកទី៤នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច។
- កម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់ជាតិ អាចផ្តួចផ្តើមឡើងដោយក្រសួងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធមួយ ឬច្រើនក្នុងស្ថានភាពកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចថ្នាក់មូលដ្ឋានមិនអាចធ្វើបាន ជាពិសេសស្ថិតក្នុងស្ថានភាពណាមួយដូចមានកំណត់ក្នុងមាត្រា៧ នៃអនុក្រឹត្យស្តីពីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច។

(២) លក្ខណៈសម្បត្តិអ្នកស្នើសុំដីសម្បទានសង្គមកិច្ច ៖

- ត្រូវមានសញ្ជាតិខ្មែរ និងមានសមត្ថភាពតាមផ្លូវច្បាប់ ធ្វើជាម្ចាស់ដី។
- ត្រូវជាមេគ្រួសារនៃគ្រួសារដែលមានសមាជិកពីរនាក់ ឬច្រើននាក់ ជាប់សាច់ស្លាលោហិតជាមួយគ្នា ឬមានចំណងអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងរស់នៅជាមួយគ្នាក្នុងលំនៅឋានតែមួយ។
- ត្រូវបំពេញលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យខាងហិរញ្ញវត្ថុដែលកំណត់ដោយប្រកាសរបស់ក្រសួងសង្គមកិច្ច អតីតយុទ្ធជន និងយុវនីតិសម្បទា។
- មិនមែនជាកម្មសិទ្ធិករ ឬភោគីនៃដីផ្សេងទៀត ដែលមានទំហំស្មើ ឬលើសពីការកំណត់ទំហំដីសម្បទានសង្គមកិច្ច។
- បានត្រៀមខ្លួនជាស្រេច មានឆន្ទៈ និងមានលទ្ធភាពចូលរួមក្នុងកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ស្របតាមផែនការសម្បទានដីសង្គមកិច្ច។

(៣) ប្រភេទដី និងលក្ខខណ្ឌនៃការកាន់កាប់ដីសម្បទានសង្គមកិច្ច ៖

- ដីសម្បទានសង្គមកិច្ច អាចត្រូវបានផ្តល់ឱ្យសម្រាប់សង់លំនៅឋាន ឬសម្រាប់ធ្វើកសិកម្មជាលក្ខណៈគ្រួសារ ឬសម្រាប់គោលដៅទាំងពីរ។
- ដីសម្បទានសង្គមកិច្ចសម្រាប់សង់លំនៅឋាន ទំហំធំបំផុត ១ ២០០ ម^{២} ប៉ុន្តែនៅតំបន់មានលទ្ធភាពច្រើន ដីសម្បទានសង្គមកិច្ច អាចតម្លើងដល់ទំហំ ៣ ៦០០ ម^{២}។ ចំពោះតំបន់ទីក្រុង សម្បទានដីសង្គមកិច្ចសម្រាប់សង់លំនៅឋាន អាចផ្តល់ឱ្យតាមរូបភាពសហកម្មសិទ្ធិ។
- ដីសម្បទានសង្គមកិច្ចសម្រាប់ធ្វើកសិកម្មលក្ខណៈគ្រួសារ មានទំហំធំបំផុត ២ ហ.ត ប៉ុន្តែនៅតំបន់មានលទ្ធភាពច្រើន អាចតម្លើងរហូតដល់ទំហំ ៥ ហ.ត។

(៣) ប្រភេទដី និងលក្ខខណ្ឌនៃការកាន់កាប់ដីសម្បទានសង្គមកិច្ច (ត) ៖

– អ្នកទទួលដីសម្បទានសង្គមកិច្ច ត្រូវធ្វើកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមួយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចផ្តល់ដី ដែលបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិ និងការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកទទួលដី។

– អ្នកទទួលដីសម្បទានសង្គមកិច្ចសម្រាប់សង់លំនៅឋាន ត្រូវសង់ចំណែកណាមួយ នៃជម្រកស្នាក់នៅអចិន្ត្រៃយ៍ ក្នុងរយៈពេល ៣ ខែ បន្ទាប់ពីទទួលបានដី ហើយសមាជិកគ្រួសារនោះ ត្រូវរស់នៅពិតប្រាកដ និងជាអចិន្ត្រៃយ៍លើដីនោះ ឱ្យបានលើសពី ៦ ខែ/១ ឆ្នាំ។

– អ្នកទទួលដីសម្បទានសង្គមកិច្ចសម្រាប់ធ្វើកសិកម្មលក្ខណៈគ្រួសារ ត្រូវធ្វើកសិកម្មជាក់ស្តែងលើដីនោះ ក្នុងរយៈពេល ១២ ខែ បន្ទាប់ពីទទួលបានដី ហើយត្រូវបន្តប្រើប្រាស់ដីស្របតាមលក្ខខណ្ឌចាំបាច់នៃកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច។

(៣) ប្រភេទដី និងលក្ខខណ្ឌនៃការកាន់កាប់ដីសម្បទានសង្គមកិច្ច (ត) ៖

– អ្នកទទួលដីសម្បទានសង្គមកិច្ច មិនអាចលក់ដូរ ធ្វើអំណោយ ឬជួលដីសម្បទានសង្គមកិច្ច ក្នុងរយៈពេល ៥ ឆ្នាំ ដំបូងនៃការអនុវត្តកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច ប៉ុន្តែប្រសិនបើអ្នកទទួលដីសម្បទានសង្គមកិច្ចទទួលមរណភាព ទាយាទនៃគ្រួសារអ្នកទទួលដីអាចបន្តគ្រប់ ៥ ឆ្នាំ។

– អ្នកទទួលដីសម្បទានសង្គមកិច្ច ដែលអនុវត្តត្រឹមត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌចាំបាច់នៃកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ច គ្រប់រយៈពេល ៥ ឆ្នាំ មានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ និងអាចស្នើសុំបណ្ណកម្មសិទ្ធិដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃសម្បទានសង្គមកិច្ចនោះតាមនីតិវិធីបាន។

– អ្នកទទួលដីសម្បទានសង្គមកិច្ចណា ដែលខកខានមិនបានបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌនៃការកាន់កាប់ និងប្រើប្រាស់ដីសម្បទានសង្គមកិច្ច ដីនោះនឹងត្រូវវិលមកជាដីរបស់រដ្ឋវិញ សម្រាប់ធ្វើការបែងចែកជាថ្មី។

៨.២ សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ៖

(១) គោលការណ៍ទូទៅ ៖

- សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចជាយន្តការ សម្រាប់ផ្តល់ដីឯកជនរបស់រដ្ឋតាមកិច្ចសន្យាជាក់លាក់ ទៅឱ្យសម្បទានិកប្រើប្រាស់សម្រាប់ធ្វើអាជីវកម្មកសិកម្ម និងកសិ-ឧស្សាហកម្ម។
- ការធ្វើអាជីវកម្មកសិ-ឧស្សាហកម្ម សំដៅលើការដាំដំណាំស្បៀង ឬដំណាំឧស្សាហកម្ម ការចិញ្ចឹមសត្វ និងវារីវប្បកម្ម ការសាងសង់រោងចក្រ រោងសិប្បកម្ម និងការបំពាក់បរិក្ខាកែច្នៃវត្ថុធាតុដើម។
- សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច មិនអាចឈានដល់ការបង្កើតសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើដីសម្បទានជាប្រយោជន៍ដល់សាមីជននោះទេ។
- សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច មិនអាចកើតចេញពីស្ថានភាពកាន់កាប់ដីជាក់ស្តែងទេ។ សម្បទានដី ត្រូវសំអាងលិខិតគតិយុត្តជាក់លាក់ចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចនៅមុនការកាន់កាប់ដី។
- សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចត្រូវមានលក្ខខណ្ឌ ហើយត្រូវតែអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ ជាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ សម្បទានដីអាចមានខដោយឡែកផ្សេងទៀតមានតម្លៃជាកិច្ចសន្យា។

(១) គោលការណ៍ទូទៅ (ត) ៖

- សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ត្រូវបានដកហូតដោយសេចក្ដីសម្រេចរដ្ឋបាល បើលក្ខខណ្ឌច្បាប់មិនត្រូវបានគោរព ហើយសម្បទានិកមានសិទ្ធិប្ដឹងទៅតុលាការតាមនីតិវិធីច្បាប់។
- សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច អាចធ្វើបានតែលើដីឯកជនរបស់រដ្ឋ ហើយមិនអាចប៉ះពាល់ផ្លូវគមនាគមន៍ ដីចំណីផ្លូវ និងដីចាំបាច់សម្រាប់ការថែទាំក៏ដូចជា ផ្លូវទឹក ត្រពាំង បឹង និងដែនទឹកបម្រុងដែលមានប្រយោជន៍ដល់ការរស់នៅប្រជាពលរដ្ឋឡើយ។
- សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច អាចមានទំហំច្រើនបំផុតត្រឹម ១០ ០០០ ហ.ត ហើយត្រូវបានហាមឃាត់ការផ្ដល់សម្បទានដីច្រើនកន្លែងឱ្យបុគ្គលតែម្នាក់មានទំហំសរុបលើសពី ១០ ០០០ ហ.ត។
- សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច មិនត្រូវមានរយៈពេលលើសពី ៥០ ឆ្នាំឡើយ។
- សម្បទានិក ត្រូវទទួលខុសត្រូវលើទំហំដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច ហើយសម្បទានិកត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន ប្រសិនបើមានការបាត់ទំហំដីសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនោះ។

(១) គោលការណ៍ទូទៅ (ត) ៖

– សម្បទានិក មិនអាចកែប្រែគោលបំណងសម្បទានដី ធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់រចនាសម្ព័ន្ធ ធម្មជាតិ និងធ្វើអាជីវកម្មមានលក្ខណៈជាការបំផ្លាញនៅចុងបញ្ចប់នៃសម្បទានបានឡើយ។
– សម្បទានិក ត្រូវចាប់ផ្តើមធ្វើអាជីវកម្មក្នុងរយៈពេល ១២ ខែ បន្ទាប់ពីការផ្តល់សម្បទានដីសម្រាប់ដាំដំណាំឧស្សាហកម្ម បើមិនដូច្នោះទេត្រូវទុកជាមោឃៈ បើពុំមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ។
– សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច អាចបង្កើតសិទ្ធិក្នុងរយៈពេលមួយជាកំណត់តាមកិច្ចសន្យា ដែលបានបង្កើតសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនោះស្របតាមបញ្ញត្តិច្បាប់តែប៉ុណ្ណោះ។
– សិទ្ធិរបស់សម្បទានិកលើដីសម្បទានក្នុងអំឡុងពេលសម្បទាន ជាសិទ្ធិទទួលស្គាល់ដូចកម្មសិទ្ធិករ លើកលែងតែការផ្ទេរសិទ្ធិ។ សម្បទានិកមានសិទ្ធិក្នុងការការពារស្ថានភាពខ្លួន។

(១) គោលការណ៍ទូទៅ (ត) ៖

- សម្បទានិកមានសិទ្ធិដាក់បញ្ចាំ ឬផ្ទេរសិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ព្រមជាមួយនឹងអគារ ឬ/និងអចលនវត្ថុផ្សេងទៀតដែលបានវិនិយោគលើដីសម្បទាននោះ លើកលែងតែមានចែងផ្សេងពីនេះ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាសម្បទាន ឬការកំណត់នៃច្បាប់។
- សម្បទានិក មិនអាចដាក់បញ្ចាំ ឬផ្ទេរសិទ្ធិសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចណាដែលមិនទាន់បានដំណើរការស្របតាមលក្ខខណ្ឌកិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចនោះបានឡើយ។
- សន្តតិជនរបស់សម្បទានិក អាចបន្តសិទ្ធិក្នុងកិច្ចសន្យាសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចបានត្រឹមរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាសម្បទានដីនោះតែប៉ុណ្ណោះ នៅពេលសម្បទានិកទទួលមរណភាព។

(២) សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច អាចត្រូវបានផ្តល់ឱ្យដើម្បីសម្រេចគោលបំណង ៖

- ការអភិវឌ្ឍសកម្មភាពកសិកម្មប្រពលវប្បកម្ម និងកសិ-ឧស្សាហកម្ម ដែលតម្រូវឱ្យមានការវិនិយោគដើមទុនដំបូងក្នុងអត្រាខ្ពស់ និងកម្រិតសមស្រប។
- ការសម្រេចបានការព្រមព្រៀងមួយចំនួនជាក់លាក់ពីអ្នកវិនិយោគ សម្រាប់ការអភិវឌ្ឍដីក្នុងលក្ខណៈសមស្រប និងប្រកបដោយចីរភាព ដោយផ្អែកលើផែនការប្រើប្រាស់ដីនៃតំបន់នោះ។
- ការបង្កើតការងារធ្វើនៅជនបទ ក្នុងក្របខណ្ឌនៃការធ្វើប្រពលវប្បកម្ម និងការធ្វើឱ្យមានកាលានុវត្តភាពនៃការរកស៊ីចិញ្ចឹមជីវិតមានលក្ខណៈសម្បូរបែប និងក្របខណ្ឌនៃការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិតាមប្រព័ន្ធអេកូឡូស៊ីសមស្រប។
- ការលើកទឹកចិត្តរាល់ការវិនិយោគក្នុងគម្រោងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងបង្កើតចំណូលរដ្ឋ ឬចំណូលរាជធានី/ខេត្ត ឃុំ/សង្កាត់ តាមរយៈការប្រមូលថ្លៃប្រើប្រាស់ដី ពន្ធ និងកម្រៃសេវាពាក់ព័ន្ធ។

(៣) លក្ខណវិនិច្ឆ័យដីសម្បទានសេដ្ឋកិច្ច ៖

- ដីដែលបានចុះបញ្ជី និងធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ថាជាដីឯកជនរបស់រដ្ឋស្រប តាមអនុក្រឹត្យស្តីពីការគ្រប់គ្រងដីរដ្ឋ និងនីតិវិធីនៃការចុះបញ្ជីដីមាន លក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ឬដាច់ដោយដុំ។
- ដីដែលមានផែនការប្រើប្រាស់អនុម័តដោយគណៈកម្មាធិការគ្រប់គ្រង ដីរដ្ឋថ្នាក់ខេត្ត ហើយការប្រើប្រាស់សមស្របតាមផែនការនោះ។
- ដីដែលបានធ្វើការវាយតម្លៃហេតុប៉ះពាល់បរិស្ថាន និងសង្គម ចំពោះ ការប្រើប្រាស់ និងការអភិវឌ្ឍន៍ដីសម្រាប់គម្រោងសម្បទាន។
- ដីដែលមានដំណោះស្រាយចំពោះបញ្ហាការតាំងទីលំនៅថ្មីស្របតាម ក្របខណ្ឌគតិយុត្ត និងនីតិវិធីជាធរមាន។
- ដីដែលមានការពិគ្រោះយោបល់ជាសាធារណៈអំពីគម្រោង ឬសំណើ សម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ចជាមួយអាជ្ញាធរ និងប្រជាពលរដ្ឋនៅតំបន់នោះ។

(៩) លក្ខណវិនិច្ឆ័យសម្រាប់ការវាយតម្លៃសំណើសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច ៖

- ការបង្កើនផលិតផលកសិកម្ម និងកសិ-ឧស្សាហកម្ម ដោយប្រើប្រាស់បច្ចេកទេសទំនើប។
- ការបង្កើតឱ្យមានការងារធ្វើកាន់តែច្រើន និងការលើកកម្ពស់ជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ។
- ការការពារបរិស្ថាន និងការគ្រប់គ្រងធនធានធម្មជាតិ ប្រកបដោយចីរភាព។
- ការចៀសវាង ឬការកាត់បន្ថយឱ្យនៅតិចបំផុតនូវហេតុប៉ះពាល់អវិជ្ជមានសង្គម។
- ការផ្សារភ្ជាប់ និងការគាំទ្រទៅវិញទៅមករវាងសម្បទានដីសេដ្ឋកិច្ច និងសម្បទានដីសង្គមកិច្ច។
- ការកែច្នៃវត្ថុធាតុដើមជាកសិផលដែលត្រូវកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាសម្បទាននោះ។

៦. អំពីកម្មសិទ្ធិសម្បត្តិ ៖

៦.១ អចលនវត្ថុរបស់វត្ត ៖

(១) អចលនវត្ថុជាដី និងជាសំណង់ដែលមាននៅក្នុង និងក្រៅបរិវេណវត្តអារាមនៃព្រះពុទ្ធសាសនាជាបេតិកភ័ណ្ឌប្រើប្រាស់ជានិច្ចកាលកាលសម្រាប់ព្រះពុទ្ធសាសនានិងដាក់ឱ្យពុទ្ធសាសនិកប្រើប្រាស់ក្រោមការថែទាំរបស់គណៈកម្មការវត្ត។

(២) អចលនវត្ថុរបស់វត្ត មិនអាចលក់ដូរ ឬធ្វើអំណោយ ហើយគ្មានអាជ្ញាយុកាលឡើយ។ អចលនវត្ថុរបស់វត្ត អាចជួល ឬប្រវាស់បាន តែផលទុនដែលបានមកពីការជួល ឬប្រវាស់នោះ ត្រូវទុកសម្រាប់តែកិច្ចការក្នុងសាសនាប៉ុណ្ណោះ។ កិច្ចការពារទ្រព្យវត្ត ត្រូវធានាដោយតំណាងគណៈកម្មការវត្ត។

(៣) ទីកន្លែងសក្ការបូជា និងទ្រព្យសម្បត្តិនៃជំនឿសាសនាដទៃទៀត មិនស្ថិតក្រោមរបបដែលមានបញ្ញត្តិក្នុងមាត្រា២០ និងមាត្រា២១ នៃច្បាប់ភូមិបាលឡើយ។ ទ្រព្យទាំងនោះ ត្រូវគ្រប់គ្រងដោយសមាគមនៃសាសនិកដែលបង្កើតឡើងទៅតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់។

៦.២ អចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច ៖

(១) សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច ជាក្រុមមនុស្សរស់នៅលើដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ហើយសមាជិកទាំងអស់បង្ហាញនូវការឯកភាពជាតិពិន្ទុ សង្គមវប្បធម៌ និងសេដ្ឋកិច្ច ប្រតិបត្តិរបៀបរស់នៅតាមប្រពៃណី និងដាំដុះលើដីដែលខ្លួនបានកាន់កាប់តាមក្បួនខ្នាតទំនៀមទម្លាប់នៃការប្រើប្រាស់ជាសមូហភាព។

(២) ដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច ជាដីទាំងអស់ដែលសហគមន៍បានរៀបចំនិវេសនដ្ឋាន និងប្រកបរបរកសិកម្មប្រពៃណី។ ដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច ពុំមែនមានតែដីដែលបានដាំដុះជាក់ស្តែងទេ ប៉ុន្តែមានដីបម្រុងចាំបាច់ក្នុងការដូរវេនដំណាំថែមទៀត ដែលតម្រូវទៅតាមរបៀបទាញយកផលដែលធ្លាប់ធ្វើកន្លងមក ហើយត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយអាជ្ញាធររដ្ឋបាល។

(៣) អចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច ត្រូវបានផ្តល់ដោយរដ្ឋជូនសហគមន៍ ជាកម្មសិទ្ធិសមូហភាព។ ប៉ុន្តែសហគមន៍គ្មានសិទ្ធិចាត់ចែងនូវចំណែកណាមួយនៃកម្មសិទ្ធសមូហភាពដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋទៅឱ្យបុគ្គល ឬក្រុមណាមួយឡើយ។

៦.២ អចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច (ត) ៖

(៤) ការអនុវត្តកម្មសិទ្ធិទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច និងលក្ខខណ្ឌជាក់លាក់នៃការប្រើប្រាស់ដី ស្ថិតក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់អាជ្ញាធរប្រពៃណី និងយន្តការនៃការសម្រេចរបស់សហគមន៍ អនុលោមតាមទំនៀមទម្លាប់ ហើយត្រូវដាក់ឱ្យស្ថិតក្រោមច្បាប់នៃការអនុវត្តទូទៅទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ (ច្បាប់ការពារបរិស្ថាន ជាដើម)។ បញ្ញត្តិនេះ មិនមែនជាឧបសគ្គដល់សកម្មភាពការងាររបស់រដ្ឋដែលជាតម្រូវការនៃផលប្រយោជន៍ជាតិ ឬតម្រូវការជាបន្ទាន់របស់ជាតិឡើយ។

(៥) ដើម្បីសម្រួលដល់ការវិវត្តន៍វប្បធម៌ សេដ្ឋកិច្ច និងសង្គម នៃសមាជិកសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច និងដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យពួកគេបានចេញដោយសេរីពីសហគមន៍ ឬរួចផុតពីការបង្ខិតបង្ខំ សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិជាឯកត្តជន អាចនឹងត្រូវផ្ទេរជាពិសេសឱ្យពួកគេបានលើចំណែកសមស្របមួយនៃដីដែលប្រើប្រាស់ដោយសហគមន៍ ប៉ុន្តែចំណែកដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃការយកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិឯកជននោះ មិនអាចជាដីស្ថិតក្នុងប្រភេទទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋទេ។

៧. អំពីសហកម្មសិទ្ធិ ៖
៧.១ គោលការណ៍ទូទៅ ៖

(១) សហកម្មសិទ្ធិ ជាកម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ បែងចែកតាមទ្បូត៍ ដែលម្នាក់ៗបានមួយចំណែកជាឯកជន និង មួយចំណែកទៀតជាផ្នែកនៃទ្រព្យរួម។

(២) ចំណែកឯកជន ជាចំណែកនៃអគារ ឬដី សម្រាប់ប្រើប្រាស់ផ្ទាល់ មុខនៃសហកម្មសិទ្ធិករណាមួយ។ រីឯចំណែករួម ជាចំណែកនៃ អគារ ឬដីសម្រាប់ប្រើប្រាស់ ឬជាប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិករ ទាំងឡាយ ឬសហកម្មសិទ្ធិករខ្លះក្នុងចំណោមនោះ។

(៣) ចំណែករួម និងសិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំទាំងឡាយ មិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃ ការបែងចែក ឬបង្ខំឱ្យលក់ដោយឡែកពីចំណែកឯកជនឡើយ។

(៤) សហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយ អាចរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងកំណត់ របៀបគ្រប់គ្រង វិធានថែទាំ និងកាតព្វកិច្ចរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ជាពិសេសផ្នែករួម ដោយគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ។

(៥) សហកម្មសិទ្ធិករ ត្រូវស្ថិតក្រោមបញ្ញត្តិមាត្រា១៧៧-មាត្រា១៨៥ នៃច្បាប់នេះ ប្រសិនបើគ្មានបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង។

៧.២ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ៖

(១) សហកម្មសិទ្ធិករនីមួយៗ មានសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន លើកលែងតែមានការកម្រិតលក្ខខណ្ឌដោយច្បាប់ ឬបញ្ញត្តិផ្សេងទៀត។

(២) សហកម្មសិទ្ធិករ មានសិទ្ធិពេញលេញលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនដោយមិនបំពានលើចំណែករួម និងមិនរំខាន ឬមិនរាំងស្ទះដល់ការប្រើប្រាស់ចំណែករួម ដោយសហកម្មសិទ្ធិករដទៃទៀត។

(៣) សហកម្មសិទ្ធិករ មានសិទ្ធិចាត់ចែងលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនដូចជា ការលក់ ការដូរ ប្រទានកម្ម ការជួល ការបន្តមរតក ការបង្កើតផលុបភោគ ការប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ ការដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ឬការដាក់បញ្ចាំ។ ប៉ុន្តែសហកម្មសិទ្ធិករ មិនអាចបង្កើតសេវភាពលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនបានទេ។

៧.២ សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ (ត) ៖

(៤) សហកម្មសិទ្ធិករដែលបានធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ចំណែករួមនៃអគារ ឬដី ដោយបានកែប្រែសម្រាប់ប្រើប្រាស់ជាឯកជន ឬសម្រាប់លក់ នឹងត្រូវបង្ខំឱ្យរៀបចំដូចសភាពដើមវិញ ហើយសហកម្មសិទ្ធិករនោះត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដូចមានចែងក្នុងមាត្រា២៥៧ នៃច្បាប់នេះ។

(៥) ជនក្រៅពីសហកម្មសិទ្ធិករដែលដណ្តើមចំណែករួម សម្រាប់ជាទីលំនៅឯកជនរបស់ខ្លួន នឹងត្រូវបង្ខំឱ្យសងកន្លែងដែលកាន់កាប់ខុសច្បាប់ ហើយត្រូវធ្វើឱ្យមានសភាពដូចដើមវិញ។ អាជ្ញាធរមានភារកិច្ចបង្ខំឱ្យអ្នកកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់នោះរុះរើចេញ។

(៦) ចំណែករួម ជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ហើយសហកម្មសិទ្ធិករ ត្រូវធានាការថែទាំចំណែករួម។ បន្ទុកថែទាំចំណែករួមត្រូវចែកគ្នាតាមសមាមាត្រនឹងតម្លៃនៃចំណែករៀងៗខ្លួន លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងផ្សេង ឬចែងដោយឡែកក្នុងបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង។

៧.៣ អង្គការគ្រប់គ្រងសហកម្មសិទ្ធិ ៖

(១) សហកម្មសិទ្ធិករ អាចបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រង ជាក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬ/និងគណៈកម្មការគ្រប់គ្រង ទទួលបន្ទុកកិច្ចការសហកម្មសិទ្ធិ។

(២) អង្គការគ្រប់គ្រង ត្រូវជ្រើសរើសដោយមហាសន្និបាត ដោយមានការចូលរួមពីសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ គិតតាមសមាមាត្រនៃសារៈសំខាន់នៃឡូត៍រៀងៗខ្លួន។ អង្គការគ្រប់គ្រងត្រូវធ្វើការសម្រេចចិត្តទាក់ទងទៅនឹងការថែទាំសហកម្មសិទ្ធិតាមមតិភាគច្រើន។

(៣) សហកម្មសិទ្ធិករ ត្រូវគោរពតាមសេចក្តីសម្រេចរបស់មហាសន្និបាត ជាពិសេសទាក់ទងនឹងការថែទាំ និងការធ្វើឱ្យស្របនឹងលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈនៃចំណែករួម។

(៤) សហកម្មសិទ្ធិករណា មិនព្រមគោរពតាមការសម្រេចរបស់មហាសន្និបាត និងដោះខ្លួនពីចំណែកនៃបន្ទុករបស់ខ្លួន អាចនឹងត្រូវបានប្តឹងទៅតុលាការ បង្ខំឱ្យបង់បន្ទុកដែលត្រូវបង់។

៧.៣ អង្គការគ្រប់គ្រងសហកម្មសិទ្ធិ (ត) ៖

(៥) ការគ្រប់គ្រងសហកម្មសិទ្ធិ ត្រូវរ៉ាប់រងផ្ទាល់ដោយសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ តាមការសម្រេចជាឯកច្ឆន្ទ ប្រសិនបើមិនមានការបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រងសហកម្មសិទ្ធិនោះ។

(៦) សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ អាចប្តឹងឱ្យតុលាការចាត់អ្នកគ្រប់គ្រងម្នាក់ ប្រសិនបើគ្មានការយល់ព្រមណាមួយរវាងសហកម្មសិទ្ធិករដែលជាហេតុនាំឱ្យការថែទាំមិនបានល្អ ឬថយតម្លៃសហកម្មសិទ្ធិហើយប្រាក់ឈ្នួលសម្រាប់អ្នកគ្រប់គ្រងនោះ ជាបន្ទុករបស់សហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់។

(៧) អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច អាចដាក់វិធានការឱ្យសហកម្មសិទ្ធិកររ៉ាប់រងការថែទាំឱ្យល្អលើចំណែករួម។ សហកម្មសិទ្ធិករមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុក ឬមិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ត្រូវទទួលទណ្ឌកម្ម ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា២៥៨ នៃច្បាប់នេះ។

III. សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៖

១. សមិទ្ធផល នៃការអនុវត្តច្បាប់ភូមិបាល មានជាអាទិ៍ ការចុះបញ្ជីដីធ្លីសម្រេចបានចំនួន **៨ ០៥៣ ៧១០** ក្បាលដី ការចុះបញ្ជីដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចសម្រេចបានចំនួន **៩២** សហគមន៍ ការចុះបញ្ជីចំណែកឯកជននៃអគារសហកម្មសិទ្ធិសម្រេចបានចំនួន **៦៥ ៧៧៣** ចំណែកឯកជន ការអនុវត្តកម្មវិធីសម្បទានដីសង្គមកិច្ចសម្រេចផ្តល់ដីទំហំ **១ ៣៥៦ ៧៥២** ហ.ត និងបានសាងសង់ផ្ទះចំនួន **៨ ១៩១** ខ្នងជូនប្រជាជនចំនួន **៩៨៧ ៩៥៧** គ្រួសារ រួមមាន អតីតកងកម្លាំងប្រដាប់អាវុធ និងគ្រួសារ សមាជិកនៃសមាគមអតីតយុទ្ធជន គ្រួសារកងទ័ព និងនគរបាលជាតិ ប្រជាជនស៊ីវិល។ ក្រសួងមានទិសដៅបន្តជម្រុញការចុះបញ្ជីដី ទាំងដីរដ្ឋ ទាំងដីឯកជន និងដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច ឱ្យបានចប់ត្រឹមឆ្នាំ២០២៦។

III. សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន (ត) ៖

២. សមិទ្ធផលដែលសម្រេចបាន ជាពិសេស ការចុះបញ្ជីដី ជាកត្តាគន្លឹះក្នុងការគ្រប់គ្រងដីធ្លី ធានាសុវត្ថិភាពនៃការកាន់កាប់ដីធ្លី ការទប់ស្កាត់ និងដោះស្រាយវិវាទដីធ្លី ការលើកកម្ពស់ និងប្រសិទ្ធភាពទីផ្សារដីធ្លី ការបង្កើនតម្លៃដី ការជម្រុញការវិនិយោគ ការបង្កើតលទ្ធភាពហិរញ្ញវត្ថុចំណូលថវិកាជាតិ ដែលជាការរួមចំណែកការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ច សង្គម និងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ។ ចំពោះការដោះស្រាយវិវាទដីធ្លីតាមយន្តការគណៈកម្មការសុរិយោដី ជាការបម្រើសេវាដល់មូលដ្ឋាន ភាគីមិនខាតបង់ពេលវេលា និងថវិកាច្រើន និងជាយន្តការសម្រុះសម្រួលរកដំណោះស្រាយផ្អែកលើការព្រមព្រៀង ហើយប្រសិនបើព្រមព្រៀងសះជាគ្នា គូភាគីគ្មានការគុំគួន និងបន្តរាប់អានគ្នា មានភាពសុខដុមក្នុងសង្គមជាតិ រក្សាបាននូវសន្តិសុខ និងសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈស្របតាមនយោបាយឈ្នះ-ឈ្នះរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល។

III. សេចក្តីសន្និដ្ឋាន (ត) ៖

៣. ច្បាប់ភូមិបាលបានកំណត់គោលការណ៍សំខាន់ៗ ជាមូលដ្ឋាននៃរបបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ។ ប៉ុន្តែបទប្បញ្ញត្តិមានលក្ខណៈជានីតិឯកជន ត្រូវបានដាក់បញ្ចូលក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ហើយត្រូវបានធ្វើវិសោធនកម្មដោយច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី និងបទប្បញ្ញត្តិមួយចំនួនទៀត ត្រូវបានដាក់បញ្ចូលក្នុងច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រង ការប្រើប្រាស់ និងការចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិរដ្ឋ។ ដូច្នេះ ក្រសួងដនស.បានរៀបចំសេចក្តីព្រាងច្បាប់ភូមិបាល(ថ្មី) ឱ្យបានសមស្រប និងមានសង្គតិភាពនឹងបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ទាំងនោះ ហើយបាន និងកំពុងពិគ្រោះយោបល់ជាមួយក្រសួង/ស្ថាប័ន រដ្ឋបាលថ្នាក់ក្រោមជាតិ អង្គការ/សង្គមស៊ីវិល និងអ្នកពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត។

សូមអរគុណ