កម្មសិទ្ធិដីធ្លីនៅកម្ពុជា

១. សេចក្តីផ្តើម

ច្បាប់ភូមិបាល២០០១ របស់ប្រទេសកម្ពុជាមិនផ្តល់និយមន័យអំពីដី ឬប្រភេទដីធ្លីទេ ប៉ុន្តែច្បាប់នេះនិយាយយោងទៅរកពាក្យ"***កម្មសិទ្ធិដី***" និង "***ប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិដី***" ដែលគ្របដណ្តប់លើរាល់ប្រភេទដី ឬស្ថានភាពដីទាំងអស់អាចធ្លាក់ចូលក្នុង "***កម្មសិទ្ធិ***"។

ប្រភេទដី ជាធម្មតាសំដៅដល់ស្រទាប់ខាងលើនៃផែនដី ដែលកើតពីសំណល់សរីរាង្គចម្រុះដីស្អិត ភក់ និងបំណែកថ្មតូចៗ ដែលអំណោយឲ្យមានការដុះលូតលាស់នៃធម្មជាតិ និងដែលអាចបង្កបង្កើនផលដំណាំ និងអាចទ្រទ្រង់ទឹកក្នុងទំហំធំតូចអាស្រ័យតាមស្ថានភាពរបស់ដីដែលកំណត់ជាឈ្មោះថាទន្លេ បឹង ត្រពាំង។ល។ ថ្មគឺជាប្រភេទរ៉ែដ៏រឹងដែលកប់នៅក្រោមដី និងដុះផុតខ្ពស់លើផ្ទៃដីបង្កើតជាភ្នំ។ រាល់ប្រភេទដី និងវត្ថុតាំងភ្ជាប់នឹងដីត្រូវបានកំណត់ជាអចលនវត្ថុ[1] និងរៀបចំដាក់ជាកម្មសិទ្ធិ ឬកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទាំងនេះដែលកំណត់ដោយច្បាប់ដូចច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា ២០០១ ជាដើម។

តើកម្មសិទ្ធិជាអ្វី? តើកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុមានប៉ុន្មានប្រភេទ ហើយតើយើងធ្វើការចាត់ចែងលើប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយរបៀបណា?

២. គម្រូបដីធ្លី

នៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១ មាននិយាយយោងទៅរកគម្របដីធ្លីជាច្រើន។ គម្របដីធ្លីជាស្រទាប់នៅលើផែនដី ដែលមានជាអាទិ៍ ***ដីជាយប្រជុំជនរាជធានី និងដីប្រជុំជនភូមិ ស្រុក ខេត្ត និងរាជធានី*** ដែលគ្របដណ្តប់ដោយហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនិងអាគារពាណិជ្ជកម្មចម្រុះ មណ្ឌលទំនាក់ទំនង អាគារស្ថាប័ន មន្ទីរពេទ្យ។ល។ ***ដីលំនៅដ្ឋាន*** ជាដីដែលគ្របដណ្តប់ដោយរចនាសម្ពនចម្រុះ និងសម្បូរដោយអាគារស្នាក់នៅធំតូចដែលស្ថិតនៅមួយផ្នែកធំនៃជនបទ ឬជាយក្រុង មានជាប់ជាមួយដីស្រែនិងវត្ថុកសាងផ្សេងៗ។ ***ដីតំបន់ពាណិជ្ជកម្ម និងសេវាកម្ម*** ជាដីដែលគ្របដណ្តប់យ៉ាងលើសលប់ដោយកន្លែងផលិត កន្លែងលក់ផលិតផល និងសេវាកម្មផ្សេងៗ។ ជាធម្មតា ដីតំបន់ពាណិជ្ជកម្មនិងសេវា កម្មត្រូវបានហ៊ុមព័ទ្ធដោយដីលំនៅដ្ឋាន ដីកសិកម្ម ។ល។ ***ដីកសិកម្ម*** ជាដីដែលគ្របដណ្តប់ដោយចំការដំណាំអាហារ ដំណាំ ឧស្សាហកម្ម ផ្សេងៗ ។ល។ ***ដីព្រៃ*** ជាដីដែលគ្របដណ្តប់ដោយព្រៃឈើធម្មជាតិជាជម្រកសត្វព្រៃធំតូច និង ដែលអាចផ្តល់អនុផលព្រៃឈើ និង ផលិតផលឈើសម្រាប់សំណង់អាគារ ឬគ្រឿងសង្ហារឹម។ ***តំបន់ ទឹក*** សំដៅ ដល់តំបន់ដែលគ្រប ដណ្តប់ដោយទឹក និងសម្រាប់រក្សាទុកនិងផ្គត់ផ្គង់ទឹក។ គម្របដី ដទៃទៀតរួមមានអាងស្តុកទឹក បឹង ទន្លេ ព្រែក សមុទ្រ ឆ្នេរសមុទ្រ ដីព្រៃរេចរឹល ភ្នំ ។ល។

---

[1] អចលនវត្ថុ: ជាដីនិងរាល់វត្ថុដែលតាំងភ្ជាប់ទៅនឹងដី រួមទាំងសំណង់អាគារ។

រាល់គម្របដីទាំងអស់ត្រូវបានកំណត់ជា "អចលនវត្ថុ" ដែលយករៀបចំជា "កម្មសិទ្ធិ" ដែលកម្មសិទ្ធិករមានសិទ្ធិពេញលេញក្នុងការប្រើប្រាស់សិទ្ធិអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិចាត់ចែងលើគម្របដីទាំងនោះ។

៣. អចលនវត្ថុ

អចលនវត្ថុមាន ៣ ប្រភេទ ៖

- ***អចលនវត្ថុពីកំណើត*** មានជាអាទិ៍ ៖ ដីព្រៃឈើ ដីកាប់រាន ដីដាំដុះ ដីទុកទំនេរ ដីមិនអាចដាំដុះ ដីលិចទឹក ដីសំណង់ ដីរៀបចំផ្សេងទៀត។
- ***អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា***មានជាអាទិ៍៖ វត្ថុដែលយកទៅដាំជាប់នឹងដី ឬដាំជាប់ជាមួយសំណង់ និងមិនអាចបំបែកចេញបាន។
- ***អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់***មានជាអាទិ៍ ៖ សិទ្ធិភណ្ឌិក[2]លើអចលនទ្រព្យនិងចលនវត្ថុដែលច្បាប់កំណត់ថាជាអចលនវត្ថុ។

៤. កម្មសិទ្ធិ

កម្មសិទ្ធិសំដៅដល់សិទ្ធិពេញលេញជាម្ចាស់លើទ្រព្យដែលមិនមែនសំដៅតែដីធ្លីប៉ុណ្ណោះទេ។ កម្មសិទ្ធិអាចរាប់បញ្ចូលទាំងសិទ្ធិប្រើប្រាស់ សិទ្ធិអាស្រ័យផល និងសិទ្ធិចាត់ចែងលើ ទ្រព្យនេះ។ តាមផ្លូវច្បាប់កម្មសិទ្ធិកើតពីការកាន់កាប់ស្របច្បាប់ ឬការបានមកតាមផ្លូវច្បាប់ដូចជាតាមរយៈការទិញ ការដូរ ឬការឲ្យដែលស្របតាមច្បាប់។ ការបានមកនូវទ្រព្យណាមួយដែលមិនស្របតាមច្បាប់គឺមិនអាចកើតជាកម្មសិទ្ធិទេ។ ជាទូទៅ ច្បាប់កំណត់ការផលិត ការទិញ ការដូរឬការឲ្យដែលស្របច្បាប់ក្នុងបំណងរក្សាការពារអ្នកផលិត អ្នកទិញ អ្នកដូរ ឬអ្នកឲ្យ។ ឧទាហរណ៍ អ្នកបានទិញដីពីគ្រួសារដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើដីស្របច្បាប់។

៥. សិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ និងទម្រង់នៃកម្មសិទ្ធិ

សិទ្ធិ គឺជាអំណាចតាមផ្លូវច្បាប់ ដើម្បីធ្វើសកម្មភាព ប្រើប្រាស់អាស្រ័យផល និង ចាត់ចែងទ្រព្យ។ ឧទាហរណ៍ សិទ្ធិកាន់កាប់ដី គឺជាអំណាចតាមផ្លូវច្បាប់លើការប្រើប្រាស់អាស្រ័យផល និងការចាត់ចែងដីត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ប៉ុន្តែការកាន់កាប់ផ្ទុយពីច្បាប់កំណត់នឹងមិនមែនជាសិទ្ធិកាន់កាប់ទេ។ សិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុគឺជាសិទ្ធិពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់ជាម្ចាស់លើទ្រព្យ។

សិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ[3] គឺជាសិទ្ធិដែលទទួលស្គាល់ក្នុងមាត្រា ៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលជាច្បាប់កំពូលរបស់ប្រទេស។ មាត្រា ៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញចែងថា ៖

[2] សិទ្ធិភណ្ឌិក = សិទ្ធិជាម្ចាស់ទ្រព្យ

[3] មាត្រា ៤ នៃច្បាប់ភូមិបាល

ជនណាក៏ដោយ ទោះជាបុគ្គលក្តី ជាសមូហភាពក្តី មានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ។ មានតែរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរទេ ទើបមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីធ្លី។

កម្មសិទ្ធិឯកជនស្របច្បាប់ ស្ថិតនៅក្រោមការគាំពារនៃច្បាប់។

ដែលនឹងដកហូតកម្មសិទ្ធិពីជនណាមួយបាននោះ លុះត្រាតែប្រយោជន៍សាធារណៈតម្រូវឲ្យធ្វើក្នុងករណីដែលច្បាប់បានបញ្ញត្តិទុកហើយត្រូវផ្តល់សំណងជាមុនដោយសមរម្យនិងយុត្តិធម៌។

សិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុត្រូវបានបញ្ជាក់ទទួលស្គាល់នៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជាឆ្នាំ២០០១ ។ អ្នកដែលមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុអាចជាបុគ្គលម្នាក់ ជាគ្រួសារ ជាក្រុម ជាអង្គការ ជាសហគមន៍ និងជារដ្ឋ។ កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ត្រូវបានបែងចែកជា ៦ ប្រភេទ មានដូចជា ៖

- កម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ
- កម្មសិទ្ធិសមូហភាព
- កម្មសិទ្ធិអវិភាគ
- សហាកម្មសិទ្ធិ
- កម្មសិទ្ធិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និង
- កម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់រដ្ឋ

៤.១ កម្មសិទ្ធិឯកជនលើអចលនវត្ថុរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ

ប្រជាពលរដ្ឋគ្រប់រូប ដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ គឺជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់ (ឬហៅថាកម្មសិទ្ធិករ) ។ កម្មសិទ្ធិករមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងទ្រព្យរបស់ខ្លួនផ្តាច់មុខនិងទូលំទូលាយ[4] លើកលែងតែកម្មសិទ្ធិករប្រើប្រាស់ទ្រព្យដើម្បីព្យាបាទ[5] ឬរំខានតតិយជន[6] និងអ្នកជិតខាង ប៉ុន្តែការប្រើប្រាស់ទ្រព្យមានចរិតជាធម្មានុរូប[7] មិនចាត់ទុកជាការរំខានទេ។[8]

កម្មសិទ្ធិករអាចដាំដុះ សាងសង់ រៀបចំឬកែប្រែ គាស់កកាយ កាប់ព្រៃ ជីករូង ចាក់បំពេញដីឈូសឆាយរៀបចំដីធ្វើកសិកម្ម ឧស្សាហាកម្ម និងរោងចក្រ។

[4] មាត្រា ៨៥ នៃច្បាប់ភូមិបាល

[5] ចេតនាបង្ករឲ្យអ្នកដទៃឈឺចាប់ របួស ឬភ័យព្រួយ

[6] ជនទីបី ឬភាគីទីបីក្នុងរឿង។ អ្នកដទៃឬអ្នកក្រៅ។ ឧទាហរណ៍ អ្នកលក់និងអ្នកទិញជាភាគីទី១និងទី២ ឯអ្នកផ្សេងពីនេះគឺជាតតិយជន។

[7] ធម្មានុរូបមានន័យថាដែលមានគុណភាពតាមផ្លូវច្បាប់។

[8] មាត្រា៨៦ នៃច្បាប់ភូមិបាល

៤.២ កម្មសិទ្ធិសម្បទាន

កម្មសិទ្ធិសម្បទានត្រូវបានចែកចេញជា ២ ផ្នែកគឺអចលនវត្ថុរបស់វត្តដូចជាដី ឬ សំណង់ទាំងក្នុងនិងក្រៅបរិវេណវត្តអារាមនៃព្រះពុទ្ធសាសនា[9] និងអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ ជនជាតិដើមភាគតិចដូចជាដីធ្លី និវេសនដ្ឋាន ដីដាំដុះជាប្រពៃណី និងដីដូរវេនដំណាំរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច[10]។ កម្មសិទ្ធិសម្បទានទាំងពីរផ្នែកគឺ ៖

១. អចលនវត្ថុរបស់វត្ត

២. អចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍

៤.២.១ អចលនវត្ថុរបស់វត្ត

អចលនាវត្ថុរបស់វត្ត គឺជាដីវត្ត កុដិ ព្រះវិហារ និងសាលាឆាន់ដែលអាចស្ថិតនៅក្នុងនិងក្រៅបរិវេណវត្តអារាមនៃព្រះពុទ្ធសាសនាដែលជាធម្មតាត្រូវតែមានចុះបញ្ជីទ្រព្យដោយវត្ត ដោយគណៈកម្មាធិការវត្ត និងទទួលស្គាល់ដោយក្រសួងធម្មការនិងសាសនា។ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ ជួយដល់វត្តក្នុងការធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មទ្រព្យ កសាងប្លង់សូរិយោដី ចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិចុះបញ្ជីដីវត្ត និងផ្តល់ព័ត៌មានដល់គណៈកម្មាធិការអាចារ្យវត្តនិងព្រះចៅអធិការវត្តអំពីក្បាលដីប្រភេទ ទំហំ កម្មសិទ្ធិករ និងបន្ទុកផ្សេងៗទៀត។

អចលនវត្ថុរបស់វត្តមិនអាចលក់ដូរ ឬ ធ្វើអំណោយទៅអ្នកណាម្នាក់បានឡើយនិងគ្មានអាជ្ញាយុកាលទេ ក៏ប៉ុន្តែអាចយកទៅជួលឬប្រវាស់បានដើម្បីរកចំណូលទ្រទ្រង់កិច្ចការក្នុងព្រះពុទ្ធសាសនា ។[11] ទីសក្ការបូជានិងទ្រព្យនៃជំនឿសាសនាមិនចាត់ជាអចលនាវត្ថុរបស់វត្តទេ ហើយអាចលក់ដូរ ឬធ្វើអំណោយបាន។

៤.២.២ អចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច

ច្បាប់ភូមិបាល២០០១ កំណត់ថាដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចមានជាអាទិ៍ ដីសង់និវេសនដ្ឋាននិងដីប្រកបរបរជាប្រពៃណី រួមមានដីកំពុងដាំដុះជាក់ស្តែងនិងដីបម្រុងផ្សេងទៀតសម្រាប់ដំណាំដូរវេន។ ច្បាប់ភូមិបាល បានតម្រូវឲ្យក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មទ្រព្យ កសាងប្លង់សូរិយោដី ចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិចុះបញ្ជីដី និងផ្តល់ព័ត៌មានដល់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចអំពីក្បាលដី ប្រភេទ ទំហំ កម្មសិទ្ធិករ និងបន្ទុកផ្សេងៗទៀត។

ដីសាធារណៈរបស់រដ្ឋដែលរដ្ឋចែកឲ្យសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចមិនអាចយកទៅចែកឲ្យទៅបុគ្គលឬក្រុមណាមួយបានឡើយ[12] ក៏ប៉ុន្តែច្បាប់ភូមិបាលកម្ពុជា២០០១ផ្តល់សិទ្ធិឲ្យ

[9] មាត្រា ២០ នៃច្បាប់ភូមិបាល

[10] មាត្រា ២៥ នៃច្បាប់ភូមិបាល

[11] មាត្រា ២១ នៃច្បាប់ភូមិបាល

[12] មាត្រា ២៦ នៃច្បាប់ភូមិបាល

សមាជិកនៃសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចទទួលបានកម្មសិទ្ធិឯកជនលើអចលនវត្ថុ តាមរយៈការផ្ទេរអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ដែលមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ។ អាជ្ញាធរមិនអាចទទួលបានសិទ្ធិលើអចលនាវត្ថុរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចទេ[13]។

៦. កម្មសិទ្ធិអវិភាគ

កម្មសិទ្ធិអវិភាគ គឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យតែមួយដែលជារបស់បុគ្គលច្រើននាក់ ដោយម្នាក់ៗមានចំណែករបស់ខ្លួនក្នុងទ្រព្យមួយដែលមិនអាចពុះចែកគ្នាបាន។ បុគ្គលទាំងនោះត្រូវបានគេហៅថា***កម្មសិទ្ធិករអវិភាគ***។ ការជួសជុលធំៗ ឬប្តូរដំណាំ ត្រូវផ្អែកលើការយល់ព្រមដោយកម្មសិទ្ធិករអវិភាគដែលមានចំណែករួមគ្នាច្រើនជាងពាក់កណ្តាល ប៉ុន្តែការបង់ពន្ធថ្លៃភ្លើង និងទឹកជាដើមគឺត្រូវផ្អែកតាមសមាមាត្រ។[14] កម្មសិទ្ធិអវិភាគនឹងចប់ បន្ទាប់ពីពួកគេលក់ចែកថ្លៃគ្នា ឬទទួលចំណែកអ្នកដទៃៗពីគ្នា [15]។

ឧទាហរណ៍ ម៉ន ប្រុក និងកុសលទាំងបីនាក់នេះ ចូលប្រាក់គ្នាទិញលំនៅដ្ឋានមួយ ដែលម្នាក់ៗចូលប្រាក់តិចច្រើនមិនស្មើគ្នាទេ ឬស្មើគ្នាក៏បាន។ ពួកគេទិញបានផ្ទះមួយ។ ពេលនេះ ម្នាក់ៗនៃអ្នកទាំងបីមានចំណែករបស់ខ្លួនក្នុងផ្ទះនេះ ដែលមិនអាចពុះចែកគ្នាបានទេ ហើយ ពួក គេ ក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករអវិភាគ។ ត្រង់ចំណុចនេះ គឺមិនខុសគ្នាពីការទិញដីចូលលុយគ្នាដោយមនុស្ស ច្រើននាក់នោះទេ។ *ក្នុងករណីជួសជុលផ្ទះ អ្នកទាំងបីត្រូវតែឯកភាពគ្នាទើបអាចធ្វើបាន ប៉ុន្តែបើម៉ុកអត់មានប្រាក់ចូលរួមជួសជុលផ្ទះ ឬជំទាស់ការជួសជុល នោះប្រុកនិងកុសលដែលមានចំណែករួមគ្នាច្រើនជាងពាក់កណ្តាលមានសិទ្ធិសម្រេចចាត់ចែងជួសជុលផ្ទះនេះបាន ដោយអ្នកទាំងពីរជាអ្នកចេញថ្លៃជួសជុល ហើយសំណងនិងទូទាត់វិញតាមការឯកភាពគ្នា។ ប៉ុន្តែ បើមានការបង់ពន្ធថ្លៃភ្លើងនិងទឹកដែលច្បាប់តម្រូវឲ្យចេញ អ្នកទាំងបីត្រូវតែចេញថ្លៃតាមសមាសមាត្រនៃប្រាក់របស់ខ្លួន។*

៧. សហកម្មសិទ្ធិ

សហកម្មសិទ្ធិ គឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យជាអចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ បែងចែកតាមឡូត៍ដែលម្នាក់ៗ បានមួយចំណែកជាឯកជន ហើយមួយចំណែកទៀតជាផ្នែកនៃទ្រព្យរួម។ ចំណែកផ្តាច់មុខរបស់សហកម្មសិទ្ធិករគឺជាចំណែកឯកជនចំពោះផ្នែកដែលប្រើរួមដោយសហកម្មសិទ្ធិករគឺជាចំណែករួមមាន ដី ទីធ្លាឧទ្យាន និងសួនច្បារ ផ្លូវច្រកចេញចូលជញ្ជាំងសសរ ទ្រទ្រង់

[13] មាត្រា ២៨ នៃច្បាប់ភូមិបាល

[14] មាត្រា ១៧០ និង ១៧២ នៃច្បាប់ភូមិបាល

[15] មាត្រា ១៧៤ នៃច្បាប់ភូមិបាល

សំខាន់ៗនៃអាគារ បណ្តាញឧស្ម័នដែលអាចឆ្លងកាត់ចំណែកឯកជន ទូរូម បំពង់ និងក្បាលបំពង់ផ្សែង ទីកន្លែងនៃសេវារួម។

ឧទាហរណ៍ សាន សុន និងសៅ ទាំងបីនាក់នេះ ដើរកទិញលំនៅដ្ឋានរៀងខ្លួន។ ប៉ុន្តែមានផ្ទះនិងដីព័ទ្ធរបងជុំវិញដែលទាំងមូលលក់តម្លៃ ៣០០ដុល្លារ។ សានទិញយកជាន់ទី១ តម្លៃ ១៤០ដុល្លារ សុនទិញជាន់ទី ២ តម្លៃ ៩០ ដុល្លារ និងសៅទិញជាន់ទី៣ តម្លៃ ៧០ ដុល្លារ ដែលជាជាន់មានដំបូលប្រក់ក្បឿង។ អ្នកទាំងបីមានចំណែកជាឯកជនរៀងខ្លួន។ សុននិងសៅមានជណ្តើរខាងក្រៅឡើងរួមគ្នាដែលនេះជាសហកម្មសិទ្ធិរបស់សុននិងសៅ និងសានផងដែរ។ លំនៅដ្ឋាននេះមានរបងព័ទ្ធជុំវិញដែលសល់ដី ៤ ម៉ែត្រជុំវិញក្នុងរបងនិងនៅខាងមុខផ្ទះ មានដី ៧ ម៉ែត្រទៅមុខ បង្កើតជាទីធ្លាធំមានសួនច្បារ ផ្លូវចេញចូលនិងកន្លែងចតរថយន្ត ដែលទាំងនេះគឺជាសហកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកទាំងបី។ ដំបូលក្បឿងខាងលើក៏មានចំណែកជាសហកម្មសិទ្ធិដែរ ព្រោះចំណែកឯកជនរបស់អ្នកទាំងបីបានបែកអាស្រ័យចំណែករួមនៃដំបូលផ្ទះនេះពីក្បឿង។ ស្រដៀងគ្នានេះដែរ លំនៅដ្ឋានក្នុងបុរីនីមួយៗមានបំណែកជាសហកម្មសិទ្ធិជាច្រើន ហើយផ្ទះល្វែងដែលសង់លក់សព្វថ្ងៃក៏មានបំណែកជាសហកម្មសិទ្ធិផងដែរ។

៨. កម្មសិទ្ធិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ

កម្មសិទ្ធិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ[16] គឺជាទ្រព្យសាធារណៈដែលត្រូវរក្សារូបភាពធម្មជាតិរបស់វាឱ្យគង់វង្សដើម្បីទុកឲ្យអ្នករួមសង្គមប្រើប្រាស់ជាអង្វែងទៅ។ ទ្រព្យនេះមិនអាចលក់ដូរបានឡើយ ហើយកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យទាំងនេះមិនអាចកំណត់អាជ្ញាយុកាលបានទេ។ ទ្រព្យជាកម្មសិទ្ធិសាធារណៈរបស់រដ្ឋមិនអាចក្លាយជាការកាន់កាប់ដោយលទ្ធកម្មពិសេសក្រោមជំពូក ៤ នៃច្បាប់ភូមិបាលទេ ប៉ុន្តែទ្រព្យនេះអាចកាន់កាប់និងប្រើប្រាស់ជាបណ្តោះអាសន្នបាន[17]។ ទ្រព្យជាកម្មសិទ្ធិសាធារណៈរបស់រដ្ឋមានជាអាទិ៍ ៖

- ***ទ្រព្យកើតឡើងពីធម្មជាតិ*** មានដូចជា ព្រៃឈើ ផ្លូវទឹក ដែលនាវាឬក្បូនចេញចូលបានបណ្តែតបាន បឹងធម្មជាតិ ច្រាំងទន្លេដែលនាវា ឬក្បូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន និងត្រើយសមុទ្រ។
- ***ទ្រព្យទាំងឡាយដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរៀបចំពិសេសសម្រាប់ប្រយោជន៍ទូទៅ*** មានដូចជា តំបន់ កំពង់ផែ ផ្លូវដែក ស្ថានីយរថភ្លើង និងព្រលានយន្តហោះ។

[16] មាត្រា ១៥ នៃច្បាប់ភូមិបាល

[17] មាត្រា ១៦ នៃច្បាប់ភូមិបាល

- ***ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឲ្យប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈតាមស្ថានភាពពីកំណើត ឬក្រោយពីបានរៀបចំ*** មានដូចជា ផ្លូវថ្នល់ ផ្លូវលំ ផ្លូវរទេះ ផ្លូវដើរ សួនច្បារ និងឧទ្យានសាធារណៈ និង ដីចំណី។
- ***ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឲ្យដំណើរការសម្រាប់សេវាសាធារណៈ*** មានដូចជាសាលារៀន ឬអាគារសិក្សាសាធារណៈ អាគាររដ្ឋបាល មន្ទីរពេទ្យសាធារណៈទាំងឡាយ។
- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបង្កើតជាដែនបម្រុងធម្មជាតិការពារដោយច្បាប់។
- បេតិកភណ្ឌបុរាណវិទ្យា វប្បធម៌ និងប្រវត្តិសាស្ត្រ
- អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យដែលមិនមែនជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់ព្រះរាជវង្ស។ អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យត្រូវបានចាត់ចែងដោយព្រះមហាក្សត្រកំពុងគ្រងរាជ្យ។

៩. កម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់រដ្ឋ

កម្មសិទ្ធិឯកជនរបស់រដ្ឋមានជាអាទិ៍ (១) ទ្រព្យដែលកើតចេញពីទ្រព្យសាធារណៈ[18]របស់រដ្ឋដែលត្រូវបានគេធ្វើឲ្យបាត់បង់ប្រយោជន៍សាធារណៈ និង (២) ជាទ្រព្យឯកជនរបស់រដ្ឋនិងនីតិបុគ្គលសាធារណៈដែលអាចលក់ដូរបែងចែក ឬផ្ទេរសិទ្ធិតាមការ កំណត់ដោយច្បាប់។

ច្បាប់ភូមិបាល២០០១ កំណត់ថាការលក់ និងការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋនិងនីតិបុគ្គលសាធារណៈ ត្រូវធ្វើ***តាមរយៈអនុក្រឹត្យ***។ ដូច្នេះការលក់ និងការគ្រប់គ្រងទ្រព្យ សម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋនិងនីតិបុគ្គលណាមួយ ដោយគ្មានអនុក្រឹត្យគឺជាការរំលោភច្បាប់។ ច្បាប់ភូមិ បាល ២០០១ អនុញ្ញាតឲ្យរដ្ឋយកដីដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋទៅធ្វើសម្បទានដូចមាន លក្ខខណ្ឌចែងក្នុងជំពូកទី ៥ នៃច្បាប់ភូមិបាល។[19] ត្រូវទុកជាមោឃៈ និងគ្មានអនុភាពហើយមិនអាចត្រូវបានធ្វើនិយ័តកម្ម ទោះតាមរូបភាពណាក៏ដោយនូវ ៖

១. ការចូលកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋនិងនីតិបុគ្គលសាធារណៈ
២. ការបំប្លែងការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋទៅជាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ
៣. ការបំលែងទៅជាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៃដីសម្បទាន
៤. សម្បទានមិនស្របនឹងបញ្ញត្តិទាំងឡាយក្រោមជំពូកទី ៥ នៃច្បាប់ភូមិបាល[20]
៥. ការចូលកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋក្រោយច្បាប់ភូមិបាលចូលជាធរមាន

[18] មាត្រា១៦ កថាខណ្ឌ៤ នៃច្បាប់ភូមិបាល
[19] មាត្រា១៧ កថាខណ្ឌ២ នៃច្បាប់ភូមិបាល
[20] មាត្រា១៧ កថាខណ្ឌ២ នៃច្បាប់ភូមិបាល

ឯកសារយោង

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ ២០០១

សូមស្វែងយល់បន្ថែមអំពីសិទ្ធិដីធ្លីតាមរយៈ: www.sithi.org/landrights