



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់

លេខ.- ០២៣...៨៨៧/សដ

ភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី២៧ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០០៤

សេចក្តីណែនាំស្តីពីការចុះបញ្ជីដីបន្ត

រយៈកន្លងមកឯកសារសុរិយោដីត្រូវបានកសាង និងកាន់កាប់តាមពីរបៀប គឺរបៀបចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងរបៀបចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយជុំ ។ ឯកសារមូលដ្ឋាននៃការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ មានទំរង់បែបបទនៃការប្រមូលទិន្នន័យក្បាលដី បញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី ឬឯសុរិយោដី និងឯកសាររណបផ្សេងៗ ។ រីឯឯកសារមូលដ្ឋាននៃការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយជុំ មានពាក្យស្នើសុំកាន់កាប់ ប្រើប្រាស់ដីធ្លី, ប្រកាសជូនដំណឹងពីការចុះធ្វើអង្កេត វាស់វែង, កំណត់ហេតុអង្កេតដី និងឯកសាររណបផ្សេងៗ ។

ឯកសារទាំងនោះ ទោះបីមានការណែនាំជាបន្តបន្ទាប់ក៏ដោយ ក្រសួងសង្កេតឃើញថា ការកាន់កាប់ឯកសារសុរិយោដី នៅមិនទាន់ឯកភាពគ្នា និងមានភាពស្មុគស្មាញនៅឡើយ។

ដើម្បីឱ្យមានភាពរលូនក្នុងការងារ ពិសេសពាក់ព័ន្ធនឹងការងារចុះបញ្ជីដីបន្ត ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ សូមធ្វើការណែនាំដល់គ្រប់មន្ទីររៀបចំ ដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុង ដូចតទៅ ៖

• ត្រូវបន្តពង្រឹង ណែនាំដល់មន្ត្រីក្រោមឱវាទ ជាអាទិ៍ ថ្នាក់ដឹកនាំការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកាន់កាប់ឯកសារ (មន្ត្រីអភិរក្សសុរិយោដី)ឱ្យខិតខំយកចិត្តទុកដាក់ បង្កើនស្មារតីទទួលខុសត្រូវខ្ពស់ក្នុងការកសាងឯកសារមូលដ្ឋាន ដូចជាកិច្ចសន្យាលក់ លិខិតអំណោយផ្តាច់ ការបញ្ជាក់អំពីប្រភេទទ្រព្យ ការបញ្ជាក់អំពីអត្តសញ្ញាណម្ចាស់ទ្រព្យ និងកិច្ចសន្យាដាក់បន្ទុកលើអចលនវត្ថុជាដើម ធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ ត្រួតពិនិត្យសុពលភាព ភាពត្រឹមត្រូវ និងគ្រប់គ្រាន់នៃឯកសារ ។

• ត្រូវបន្តពង្រឹងការកាន់កាប់ឯកសារមូលដ្ឋាន ដោយត្រូវធ្វើចរន្តការក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ឬសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ និងបង្កសុវិយោធិ៍នូវរាល់ការប្រែប្រួលគតិយុត្ត ឬលក្ខណៈរូបនៃក្បាលដី កសាងតារាងរាយឈ្មោះម្ចាស់ដីតាមលំដាប់អក្សរ(T.A=Tableau Alphabétique des propriétaires) ពង្រឹងការងារប័ណ្ណសារដ្ឋាន...។

• ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់សំរាប់សម្រួលការងារការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ និងការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ ដោយ :

- ចំពោះការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ត្រូវប្រមូលប័ណ្ណចាស់(ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ឬប័ណ្ណស្លាបមាន់ ចេញដោយអគ្គនាយកដ្ឋានសុវិយោធិ៍ខេត្ត ក្រុង ឬប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុចេញដោយអគ្គនាយកដ្ឋានសុវិយោធិ៍ ឬអគ្គនាយកដ្ឋានសុវិយោធិ៍ និងភូមិសាស្ត្រ) ដែលបានចេញហើយក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ នៅពេលចែកវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុរួចធ្វើតារាង(សំរួល ១)ធ្វើជូននាយកដ្ឋានអភិរក្សដីឃ្លីចាត់ការតាមនីតិវិធីអភិរក្សសុវិយោធិ៍។

ម្យ៉ាងទៀត ចំពោះវិញ្ញាបនប័ត្រស្ទឹងចាស់ដែលបានចេញរួចកន្លងមក នៅពេលមានការផ្លាស់ប្តូរ ប្រែប្រួលសិទ្ធិ ឬលក្ខណៈរូបនៃក្បាលដី ត្រូវប្រមូលមកវិញ ហើយចេញវិញ្ញាបនប័ត្រស្ទឹងថ្មីជំនួសវិញ ។ ឯវិញ្ញាបនប័ត្រចាស់ ត្រូវឆ្លុះស្ទូត ឬបោះត្រាមោឃភាព ហើយរក្សាទុកជាឯកសារ រួចធ្វើតារាងសម្រង់អចលនវត្ថុធ្វើជូននាយកដ្ឋានអភិរក្សសុវិយោធិ៍ ផ្នែកប្រព័ន្ធព័ត៌មានដី(ARS) នៃអគ្គនាយកដ្ឋានសុវិយោធិ៍ និងភូមិសាស្ត្រ និងការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ ដើម្បីធ្វើចរន្តការក្នុងឯកសារសុវិយោធិ៍ឱ្យបានស្របគ្នា ។

បន្ទាប់ពីសេចក្តីណែនាំនេះត្រូវបានសំរេចហើយ ផ្នែកប្រព័ន្ធព័ត៌មានដី(ARS) និងមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុវិយោធិ៍ខេត្ត ក្រុង ត្រូវធ្វើឯកសារសុវិយោធិ៍នៃតំបន់ចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធទាំងអស់ មានបង្កសុវិយោធិ៍ សៀវភៅគោលបញ្ជីដីបញ្ជីឈ្មោះម្ចាស់ដី ទៅនាយកដ្ឋានអភិរក្សសុវិយោធិ៍ ដើម្បីតាមដានការវិវត្តន៍នៃក្បាលដីត្រួតពិនិត្យការធ្វើលេខាចារឹកលើឯកសារ និងជាមូលដ្ឋានក្នុងការផ្តល់ព័ត៌មានដល់ជនទាំងឡាយដែលបានមកទាក់ទងសាកសួរ ។

- ចំពោះការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ បន្ទាប់ពីទទួលបានឯកសារ នាយកដ្ឋានអភិរក្ស ត្រូវចាត់ធ្វើលេខាចារឹកក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ និងតារាងរាយឈ្មោះ

ម្ចាស់ដីតាមលំដាប់អក្សរ រួចធ្វើតារាងសម្របអចលនវត្ថុធ្វើជូនផ្នែកប្រព័ន្ធព័ត៌មានដី(ADS) នៃ អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ និងមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្តក្រុង ដើម្បីធ្វើការបញ្ជូនឱ្យបានស្របគ្នា ក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ និងតារាងរាយឈ្មោះម្ចាស់ដីតាមលំដាប់អក្សរ ។

I.-អំពីការកសាងឯកសារ

• ការចុះបញ្ជីបន្តទាក់ទងនឹងការផ្ទេរសិទ្ធិ : ក្នុងរឿងអចលនវត្ថុ ការផ្ទេរសិទ្ធិអាចប្រ ព្រឹត្តទៅបាន ហើយតក្កិយជនមិនអាចជំទាស់បាន លុះត្រាតែលិខិតផ្ទេរសិទ្ធិនោះធ្វើឡើងតាម រូបមន្តយថាភូត ដោយបុគ្គលដែលមាននីតិសម្បទា និងត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោ ដី ។ កិច្ចសន្យាដែលនាំទៅដល់ការផ្ទេរសិទ្ធិមាន កិច្ចសន្យាលក់ កិច្ចសន្យាជួរ កិច្ចសន្យាឱ្យ និងកិច្ចសន្យាជំរះមរតក ។

ក្នុងការពាក់តែងលិខិតសញ្ញាខាងលើ មន្ត្រីទទួលបន្ទុក(ប្រធានការិយាល័យរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងភូមិបាលស្រុក ខណ្ឌ)ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ និងទទួលខុសត្រូវចំពោះ មុខច្បាប់លើអត្តសញ្ញាណភាពភាគី ភាគីអ្នកលក់ ត្រូវតែជាម្ចាស់អចលនវត្ថុដែលត្រូវលក់ពិត ប្រាកដ ឬតំណាងស្របច្បាប់របស់ជននេះ ហើយភាគីអ្នកទិញ ត្រូវមានសញ្ញាតិជាខ្មែរ និង មានសមត្ថភាពចុះកិច្ចសន្យា ។

ចំពោះអគារសហកម្មសិទ្ធិ(Condominium) សហកម្មសិទ្ធិក្រអូក្រាវ អាចធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិ បង្កើតសិទ្ធិ ឬកែប្រែសិទ្ធិលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួនបានដោយសេរី លើកលែងតែការបង្កើត សេវភាព ហើយម្ចាស់បំណុលរបស់គេម្នាក់ៗ អាចប្តឹងវិបល្លាសចំណែកឯកជននោះបាន ។

ក្រៅពីកិច្ចសន្យា សេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការ ក៏នាំឱ្យទៅដល់ការផ្ទេរសិទ្ធិដែរ ។

• ការចុះបញ្ជីបន្តទាក់ទងនឹងការបង្កើតសិទ្ធិថ្មីលើក្បាលដី: កិច្ចសន្យាបង្កើតសិទ្ធិថ្មីលើ ក្បាលដី(ដាក់បន្ទុក ឬធានាសងបំណុល)មាន កិច្ចសន្យាផលប្រយោជន៍, កិច្ចសន្យាបង្កើតសេវ ភាព, កិច្ចសន្យាបង្កើតសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យនៅ, កិច្ចសន្យាហ៊ុំប្តូរតែក, កិច្ចសន្យា បញ្ជូនអចលនវត្ថុ, កិច្ចសន្យាដាក់ធានា និងកិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែង ។ កិច្ចសន្យាទាំង នេះ មិននាំឱ្យទៅដល់ការផ្ទេរសិទ្ធិឡើយ ។

មន្ត្រីទទួលបន្ទុក បន្ទាប់ពីពិនិត្យឃើញថាឯកសារត្រឹមត្រូវ និងគ្រប់គ្រាន់ហើយ ត្រូវ

Handwritten signature

ធ្វើលេខាចារឹកនៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ឬសៀវភៅគោលបញ្ជីដី និងចុះបន្តការ ក្នុងប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ឬក្នុងវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ តាម រូបមន្តកំណត់ ។

• ការចុះបញ្ជីដីបន្តទាក់ទងនឹងការប្រែប្រួលលក្ខណៈរូបនៃក្បាលដី : ការប្រែប្រួល លក្ខណៈរូបនៃក្បាលដី អាចកើតឡើងដោយការព្រមព្រៀងខាងឆន្ទៈ ឬដោយសេចក្តីសំរេច របស់តុលាការ ឬដោយធម្មជាតិ ។

មន្ត្រីទទួលបន្ទុកអនុវត្ត ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ និងទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ ក្នុង ការវាស់វែង និងការកសាងឯកសារ(សលាកប័ត្របំបែកក្បាលដី, សលាកប័ត្របង្រួមក្បាល ដី) ។ លើការងារវាស់វែង ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់លើភាពទៀងទាត់ និងច្បាប់ ឬលិខិត បទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងៗ ដូចជាការកំណត់ចំណីថ្នាំ ការបំបែកទុក ការហាមឃាត់ ជាដើម ។ លើការងារកសាងឯកសារ ត្រូវប្រុងប្រយ័ត្នអំពីអត្តសញ្ញាណម្ចាស់ក្បាលដីជាប់ព្រំ ដែលត្រូវ ផ្គិតមេដៃឯកភាពអំពីព្រំដីលើឯកសារ ។

បន្ទាប់ពីពិនិត្យឃើញថាឯកសារត្រឹមត្រូវ និងគ្រប់គ្រាន់ហើយ មន្ត្រីទទួលបន្ទុក ត្រូវ ធ្វើលេខាចារឹកក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ឬសៀវភៅគោលបញ្ជីដី និងក្នុងប័ណ្ណសំគាល់ សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ។ ដោយឡែក ចំពោះវិញ្ញាបនប័ត្រសំគាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ដែល បានចេញក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ត្រូវប្រមូលវិញ្ញាបនប័ត្រចាស់ រួចចេញវិញ្ញាបនប័ត្រថ្មីជូន ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃក្បាលដី ដែលត្រូវបានបំបែក ឬបង្រួម វិញ ។

II.- អំពីការកាន់កាប់ឯកសារស្ថិតិយោធិ៍ ..

ឯកសារស្ថិតិយោធិ៍រួមមាន ប្លង់ស្ថិតិយោធិ៍(Cadastral Index Map) ផែនទីមានលក្ខណៈ ដាច់ដោយដុំ(Sporadic Index Map) សៀវភៅគោលបញ្ជីដី សៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ និង ឯកសាររណប ។

១.- ប្លង់ស្ថិតិយោធិ៍ គឺជាប្លង់រួមនៃក្បាលដីទាំងឡាយក្នុងតំបន់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យដែលបង្ហាញ អំពីស្ថានភាពឋានលេខា (Situation topographique) នៃក្បាលដី : រូបសណ្ឋានដី ទីតាំងដី ព្រំប្រទល់ដី ប្រភេទដី និងអ្វីៗដែលមានលើដី ដូចជាសំណង់ ផ្លូវ អណ្តូងទឹក...។ ក្នុង ប្រព័ន្ធស្ថិតិយោធិ៍ទំនើប(Cadastre informatisé) ប្លង់ស្ថិតិយោធិ៍បង្ហាញតាំងពីអ្វីៗនៅក្រោមដី

ទៀត ដូចជា ប្រព័ន្ធលូ ប្រព័ន្ធខ្សែភ្លើង បណ្តាញឧស្ម័ន បណ្តាញទ្វារគមនាគមន៍... ។
 ប្លង់សុរិយោដី គ្របដណ្តប់តំបន់ដែលបានធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ដោយមានកំណត់ព្រំប្រទល់កម្មសិទ្ធិ
 សាធារណៈ ឬ/និងកម្មសិទ្ធិឯកជនទាំងអស់ ហើយមានបញ្ជាក់អំពីប្រភេទដី ដូចជា ដីជា
 ដុះ ដីព្រៃ ដីលិចទឹក ដីសំរាប់សំណង់ឧស្សាហកម្មជាដើម ។ ការកសាងប្លង់សុរិយោដីត្រូវ
 អនុវត្តតាមនីតិវិធីដែលត្រូវចែងក្នុងអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃ ៣១ ឧសភា
 ២០០២ ស្តីពីនីតិវិធី នៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។

មន្ត្រីទទួលបន្ទុកកាន់កាប់ប្លង់សុរិយោដី ត្រូវតែជាមន្ត្រីជំនាញ ហើយទទួលខុសត្រូវក្នុង
 ការធ្វើចរន្តការទូរវាលការផ្លាស់ប្តូរ ប្រែប្រួលទ្រង់ទ្រាយនៃក្បាលដី ដែលបណ្តាលមកពី
 ការបំបែកក្បាលដី ការបង្រួមក្បាលដី ដោយការព្រមព្រៀង ឬដោយសេចក្តីសំរេចរបស់
 តុលាការ ឬដោយតម្រូវការនៃប្រយោជន៍សាធារណៈ ឬដោយធម្មជាតិ (ស្ទីលេខ ២) ។

ក.-ការប្រែប្រួលដោយការបំបែកក្បាលដី : បន្ទាប់ពីឯកសារនៃការបំបែកក្បាលដី
 ត្រូវបានសំរេចហើយ លេខក្បាលដីដើមក្នុងប្លង់សុរិយោដី ត្រូវឆ្លុះបញ្ចាំង ហើយដាក់លេខថ្មី។
 លេខថ្មី គឺជាលេខបន្តពីលេខចុងក្រោយបង្អស់ នៃក្បាលដីក្នុងភូមិនីមួយៗ ។

ខ.-ការប្រែប្រួលដោយការបង្រួមក្បាលដី : ដូចគ្នានឹងចំណុច(ក)ដែរ បន្ទាប់ពី
 ឯកសារនៃការបង្រួមក្បាលដី ត្រូវបានសំរេចហើយ លេខក្បាលដីទាំងឡាយដែលត្រូវបាន
 បង្រួម ត្រូវឆ្លុះបញ្ចាំង ហើយជំនួសវិញដោយលេខថ្មី ដែលជាលេខចុងក្រោយបង្អស់នៃក្បាល
 ដីក្នុងភូមិ ។

គ.-ការប្រែប្រួលដោយធម្មជាតិ : ទ្រង់ទ្រាយនៃក្បាលដី អាចប្រែប្រួលដោយ
 ធម្មជាតិ ពិសេសចំពោះក្បាលដី ដែលស្ថិតនៅជាប់មាត់ទឹកទន្លេ ស្ទឹង ឬព្រែក ។ ការប្រែ
 ប្រួលនេះ អាចថយទំហំ(ករណីដីបាក់) និងអាចកើនទំហំ (ករណីដីដុះ) ។

លេខក្បាលដី ទាក់ទងគ្នានឹងទំហំដី មានន័យថា បើប្រែប្រួលទំហំ គឺមិនមែន
 ក្បាលដីលេខហ្នឹងទេ នោះគឺក្បាលដីថ្មី ដូច្នេះ ត្រូវឆ្លុះបញ្ចាំងលេខក្បាលដីថាស់ ហើយដាក់
 លេខថ្មីជំនួសវិញ ដូចករណីបំបែក ឬបង្រួមក្បាលដី ។

២.-ផែនទីមានលក្ខណៈជាប់ដោយដុំ : គឺជាប្លង់សុរិយោដី ដែលកសាងឡើងតាមនីតិ-

វិធីនៃការចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដំ អនុលោមតាមអនុក្រឹត្យលេខ ៤៨ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០០២ ។ មន្ត្រីទទួលបន្ទុក ត្រូវធ្វើចរន្តការ នូវរាល់ ក្បាលដើម្បីសុំចុះបញ្ជីដែលបានបិទផ្សាយរួច និងគ្មានការជំទាស់ពីរ ឬបន្ទាប់ពីបានសម្រុះ សម្រួលដោះស្រាយរួច ឬបានដោះស្រាយរួចដោយគណៈកម្មការសុរិយោដីថ្នាក់ជាតិ ។ ការ កសាងផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដំ និងការធ្វើចរន្តការលើផែនទីនេះត្រូវបញ្ជាក់ឱ្យច្បាស់ នូវសញ្ញាសំគាល់ចំពោះក្បាលដី(សូមមើល ៣) ។

ក្នុងការធ្វើចរន្តការលើផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដំ មន្ត្រីទទួលបន្ទុក ត្រូវគោរព តាមស្តង់ដារបច្ចេកទេស អំពីមាត្រដ្ឋាន និងភាពទៀងទាត់ ។

៣.-សៀវភៅគោលបញ្ជីដី : សៀវភៅគោលបញ្ជីដី គឺជាសៀវភៅផ្លូវការ មានតម្លៃ ពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់ ប្រើសំរាប់កត់ត្រានូវសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ និងរាល់ព័ត៌មានទាក់ទងនឹងអត្តសញ្ញាណក្បាលដីនីមួយៗ(លេខក្បាលដី, ទីតាំងដី, រូបសណ្ឋាន និងលក្ខណៈប្រើប្រាស់ ដី...) អត្តសញ្ញាណម្ចាស់(ឈ្មោះ, ឆ្នាំ និងទីកន្លែងកំណើត, សាវតារ, អាសយដ្ឋាន...) ប្រភេទទ្រព្យ ប្រភព និងបន្ទុកលើក្បាលដី ។

អាស្រ័យដោយបច្ចុប្បន្ន នៅប្រទេសកម្ពុជាយើង មិនទាន់មានបណ្តាញកុំព្យូទ័រ (Computer Network) ភ្ជាប់ដល់មូលដ្ឋាន ការធ្វើលេខាចារឹក និងការចុះចរន្តការក្នុងសៀវ ភៅគោលបញ្ជីដី ក៏ដូចជាលើប្លង់សុរិយោដី ធ្វើឡើងតាមវិធីកត់ត្រាដោយដៃ ។ ការធ្វើលេខា ចារឹក និងការចុះចរន្តការនេះ ត្រូវធ្វើឡើងឱ្យស្របគ្នានៅគ្រប់ថ្នាក់ ក្រោមការទទួលខុសត្រូវ របស់ថ្នាក់ដឹកនាំ នៃថ្នាក់នីមួយៗ ។

មានតែមន្ត្រីទទួលបន្ទុកការងារអភិរក្សប៉ុណ្ណោះ ដែលមានសមត្ថកិច្ចកាន់កាប់ ធ្វើ លេខាចារឹក និងចុះចរន្តការក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី លើផែនទីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដំ និងលើប្លង់សុរិយោដី ។ ការសាកសួរព័ត៌មាន ការពិនិត្យមើលទិន្នន័យក្នុងសៀវភៅគោល បញ្ជីដី ត្រូវធ្វើឡើងក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់មន្ត្រីទទួលបន្ទុក នៅក្នុងការិយាល័យ មិនអនុញ្ញាតឱ្យយកសៀវភៅគោលបញ្ជីដីចេញពីការិយាល័យ ដោយគ្មានការយល់ព្រមពីថ្នាក់ ដឹកនាំ បានឡើយ ។

ដោយឡែក ចំពោះប្រព័ន្ធព័ត៌មានដីធ្លី(LIS) នៅថ្នាក់កណ្តាល និងនៅថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង

ដែលបានទទួលប្រតិភូកម្មពីក្រសួង ដែលរួមមានបងសុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ត្រូវធ្វើឱ្យទាន់សម័យ(Update)ក្នុងកុំព្យូទ័រ នូវទិន្នន័យពីការប្រែប្រួល ផ្ទាល់ប្តូរ បន្ទាប់ពីបាន ទទួលការវាស់ប្តូរ ។ ការធ្វើឱ្យទាន់សម័យ(Update)ក្នុងកុំព្យូទ័រនេះ ក៏ត្រូវធ្វើឱ្យបានស្រប គ្នាដែរ រវាងថ្នាក់កណ្តាល និងថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ដោយត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានពីការប្រែប្រួលទិន្ន- ន័យ ទៅវិញទៅមក ក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់ថ្នាក់ដឹកនាំ នៃថ្នាក់នីមួយៗ ។

របៀបរបបនៃការធ្វើឱ្យទាន់សម័យ(Update) នៃទិន្នន័យក្នុងកុំព្យូទ័រ ត្រូវធ្វើឡើងនៅ ពេលដែលពិនិត្យឃើញថាឯកសាររណបត្រមត្រូវ និងគ្រប់គ្រាន់ហើយ រួចបោះពុម្ព(Print) សំរង់ ទើបចុះចរន្តការដោយដៃក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី និងប័ណ្ណ។

៤.-សៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ : សៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ គឺជាសៀវភៅផ្លូវការ មានតម្លៃពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់ ប្រើសំរាប់កត់ត្រានូវសិទ្ធិភោគៈ និងរាល់ព័ត៌មានទាក់ទង នឹងអត្តសញ្ញាណក្បាលដីនីមួយៗ(លេខក្បាលដី, ទីតាំងដី, រូបភាព និងលក្ខណៈប្រើប្រាស់ ដី...) អត្តសញ្ញាណម្ចាស់(ឈ្មោះ, ឆ្នាំ និងទីកន្លែងកំណើត, សាវតារ, អាសយដ្ឋាន...) ប្រភេទទ្រព្យ ប្រភព និងបន្ទុកលើក្បាលដី ដូចសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ដែរ។

ការកាន់កាប់ ការធ្វើលេខាចារឹក និងការចុះចរន្តការក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងតាមរបៀបរបប ដូចគ្នានឹងក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ដែរ ។

រាល់ការផ្លាស់ប្តូរសិទ្ធិពីភោគៈក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ មកកម្មសិទ្ធិដោយលក្ខ- ខណ្ឌរយៈពេលកាន់កាប់ ៥ឆ្នាំ ត្រូវបានបំពេញ និងព្រឹត្តិមាននិយាមកាច្បាស់លាស់ ឬ ដោយតំបន់ដែលក្បាលដីភោគៈនោះ ត្រូវបានធ្វើការវិនិច្ឆ័យ និងបិទផ្សាយជាសាធារណៈរួច អនុលោមតាមអនុក្រឹត្យលេខ ៤៦ អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ ២០០២ ក្បាលដីភោគៈនោះ នឹងត្រូវផ្ទេរមកកត់ត្រាទូលក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដីវិញ ។

ម្យ៉ាងទៀត ប្រធាននាយកដ្ឋានអភិរក្សសុរិយោដី ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូប- នីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង ត្រូវសហការជំរះបញ្ជីក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចល- នវត្ថុ ក្នុងតំបន់ដែលបានចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធរួច ដោយត្រូវ :

• បើការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ បានឡើងទាំងឡាយ មានន័យថាក្បាលដីទាំង អស់ក្នុងគ្រប់ភូមិនៃឃុំ ត្រូវបានចុះបញ្ជីហើយ ត្រូវធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ ធ្វើអត្តសញ្ញាណក្បាលដី ឈ្មោះម្ចាស់ដី លេខប័ណ្ណ ក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ និងធ្វើការកត់ត្រាបញ្ជូនទៅលេខ

សៀវភៅគោលបញ្ជីដី និងលេខក្បាលដី ។ ចំពោះសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ក៏ត្រូវកត់ត្រាលេខក្បាលដី(លេខអាទិសង្កេត) ដែលក្បាលដីនោះត្រូវបានប្រើលេខថ្មីតាមប្រព័ន្ធ UPRN ។ ករណីនេះ សៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ត្រូវបានបញ្ឈប់ ដោយទិន្នន័យទាំងអស់ក្នុងសៀវភៅនេះ ត្រូវបានផ្ទេរទៅសៀវភៅគោលបញ្ជីដីវិញ ។

• បើការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ មិនទាន់បានផ្ទេរទាំងឃុំ មានន័យថាក្បាលដីមួយចំនួនក្នុងភូមិនៃឃុំ មិនទាន់ត្រូវបានចុះបញ្ជី នោះសៀវភៅចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ ត្រូវបានបន្តប្រើចំពោះតែភូមិណាដែលក្បាលដី មិនទាន់បានចុះបញ្ជីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ ។

៥.-ឯកសាររណប :

ក.-លិខិតសញ្ញាទាក់ទងនឹងការផ្ទេរសិទ្ធិ ដែលរួមមានកិច្ចសន្យាលក់ កិច្ចសន្យាជួរ កិច្ចសន្យាអោយ ត្រូវធ្វើឡើងតាមរូបមន្តនៃលិខិតយថាភូត និងត្រូវបង់ពន្ធប្រចាប់ត្រាពីការផ្ទេរ ។ លិខិតសញ្ញាទាំងនេះ ជាលិខិតផ្លូវការ មានតម្លៃពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់ដែលត្រូវកំណត់ទុកយ៉ាងប្រុងប្រយ័ត្ន មានរបៀប និងសុវត្ថិភាពជាទីបំផុត ។

ខ.-សេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការ ដែលរួមមានសាលក្រម និងសាលដីកា ត្រូវតែជាច្បាប់ដើម ឬជាច្បាប់ចម្លងដោយធ្វើនីត្យានុកូលកម្ម(Légaliser) ។

គ.-លិខិតបញ្ជាក់ :

• អំពីប្រភេទទ្រព្យ : លិខិតបញ្ជាក់អំពីប្រភេទទ្រព្យ ជាលិខិតដែលប្រកាសដោយម្ចាស់ទ្រព្យ មានសាក្សីដឹងឮ និងបញ្ជាក់ដោយមេឃុំ ចៅសង្កាត់ ។ ក្នុងករណីម្ចាស់ទ្រព្យមានប្តី ឬប្រពន្ធ ដើម្បីក្លាយជាទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួន(PM ឬ PF) ចាំបាច់ត្រូវមានការទទួលស្គាល់ ឬយល់ព្រមពីសហព័ទ្ធម្នាងទៀត ។ ទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួន គឺជាទ្រព្យដែលសហព័ទ្ធទទួលបាន ឬមានមុនរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ និងទ្រព្យដែលសហព័ទ្ធ ទទួលបានផ្ទាល់ក្រោយរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ តាមរយៈអំណោយ មរតក ឬអច្ច័យទាន ជាដើម។

• អំពីស្ថានភាពស៊ីវិល : លិខិតបញ្ជាក់អំពីស្ថានភាពស៊ីវិល គឺជាលិខិតចេញដោយមេឃុំ ចៅសង្កាត់ បញ្ជាក់អំពីភាពលីវ មេម៉ាយ ពោះម៉ាយ ឬមរណភាព របស់ម្ចាស់ទ្រព្យ ។ ដោយបញ្ចប់បន្ត យើងមិនទាន់កសាងសៀវភៅអត្រានុកូលដ្ឋានបានចប់សព្វគ្រប់ លិខិតបញ្ជាក់អំពីស្ថានភាពស៊ីវិលរបស់ម្ចាស់ទ្រព្យ គឺជាឯកសារសំខាន់ក្នុងការងារចុះ

បញ្ជីដីធ្លី ពិសេសទាក់ទងនឹងការកំណត់ប្រភេទទ្រព្យ ដូចជា ទ្រព្យលើ ទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួនខាង
ប្រពន្ធ ទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួនខាងប្តី ទ្រព្យរួមប្តីប្រពន្ធ សហកម្មសិទ្ធិ... និងទាក់ទងនឹងទំនាក់ទំនង
ញាតិក្នុងការជិះមរតក ។

• លិខិតផ្សេងៗទៀត : មានលិខិតរណបផ្សេងៗទៀត ដែលជាប្រភេទលិខិត
បញ្ជាក់ដែរ ដូចជាលិខិតបញ្ជាក់អំពីអាសយដ្ឋាន ឬទីលំនៅ, លិខិតបញ្ជាក់អំពីកាលបរិច្ឆេទ
នៃការកាន់កាប់ដី, លិខិតស្នើកែតម្រូវ, លិខិតបញ្ជាក់អះអាងផ្សេងៗ... ។

ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដី ត្រូវទទួលខុសត្រូវ
ក្នុងការកសាងឯកសារ ការត្រួតពិនិត្យសុពលភាព ភាពត្រឹមត្រូវ និងគ្រប់គ្រាន់នៃឯកសារ
និងការកាន់កាប់ឯកសារសុរិយោដី ។ ឯកសារសុរិយោដី មិនត្រូវឱ្យមានការកោសលុប ឬ
សរសេរជ្រៀត បន្ថែម សរសេរត្រួត ឬឆ្គួសបន្ថែម បានឡើយ ។ ការកែតម្រូវក្នុងឯកសារ
សុរិយោដីដែលទាក់ទងនឹងកំហុសបច្ចេកទេស អាចប្រព្រឹត្តទៅបាន លុះត្រាតែមានឯកសារ
បញ្ជាក់ត្រឹមត្រូវ ។

ក្រសួងសង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំថា អស់លោក លោកស្រីប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូ-
បនីយកម្ម សំណង់ និងសុរិយោដីខេត្ត ក្រុងទាំងអស់ នឹងខិតខំអនុវត្តសារាចរណែនាំនេះ
មានប្រសិទ្ធភាព ។ នៅពេលដែលក្រសួង កំពុងរៀបចំពិនិត្យកែលំអឯកសារទាក់ទងនឹង
ការផ្ទេរសិទ្ធិ ការធានា និងការបង្កើតសិទ្ធិផ្សេងៗលើក្បាលដី គំរូឯកសារគតិយុត្ត និងនីតិ-
វិធីដែលបានអនុវត្តកន្លងមកក្នុងប្រព័ន្ធចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដី ត្រូវបានអនុញ្ញាត
ឱ្យប្រើប្រាស់ក្នុងការចុះបញ្ជីដីបន្តនេះ ។

សេចក្តីណែនាំអនុវត្តនេះ មានអានុភាពចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខាតទៅ ។

កន្លែងទទួល :

- ខុទ្ទកាល័យសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- ដើម្បីជូនជ្រាប
- គ្រប់អគ្គនាយកដ្ឋានក្រោមឱវាទក្រសួង
- គ្រប់មន្ទីរ ដ.ន.ស.ស.ខេត្ត ក្រុង
- ដើម្បីអនុវត្ត
- ឯកសារ



អ៊ឹម ឈុនស៊ីម

ជំពូកទី ១

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ការពង្រឹងលេខប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិ
(ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់ ប្រើប្រាស់ដីធ្លី និងប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ)
ដែលបានបញ្ជូនមក ក្នុងគំបង់ធ្វើការវិនិច្ឆ័យ
នៅភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ស្រុក/ខណ្ឌ..... ខេត្ត/ក្រុង.....

ល.រ	លេខប័ណ្ណចាស់	កាលបរិច្ឆេទប័ណ្ណ	លេខប័ណ្ណថ្មី / ក្បាលដី	កាលបរិច្ឆេទប័ណ្ណ	លេខសៀវភៅតាមបញ្ជី	ផ្សេងៗ

....., ថ្ងៃទី..... ខែ..... ឆ្នាំ.....

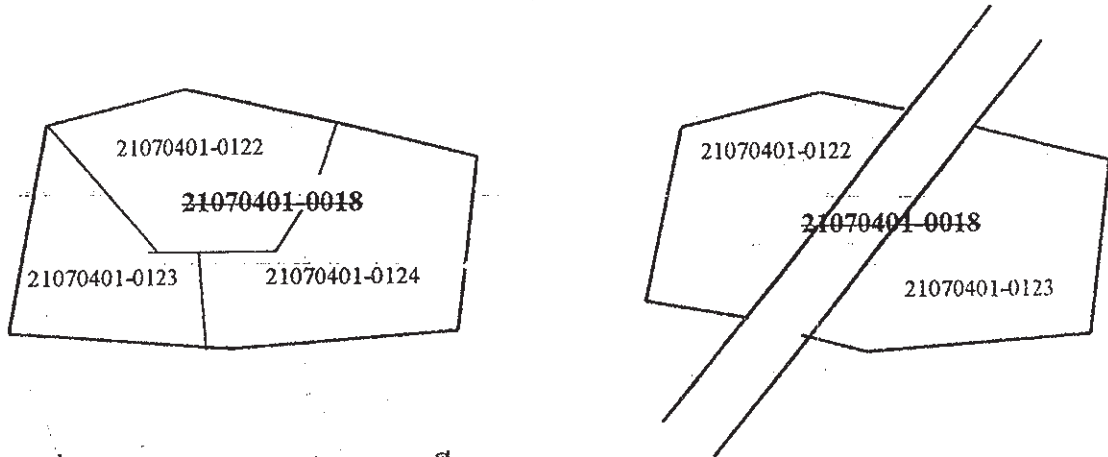
ប្រធានមន្ទីររៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម
សំណង់ និងសុរិយាដី.

ការប្រែប្រួលទ្វារបង្គោល



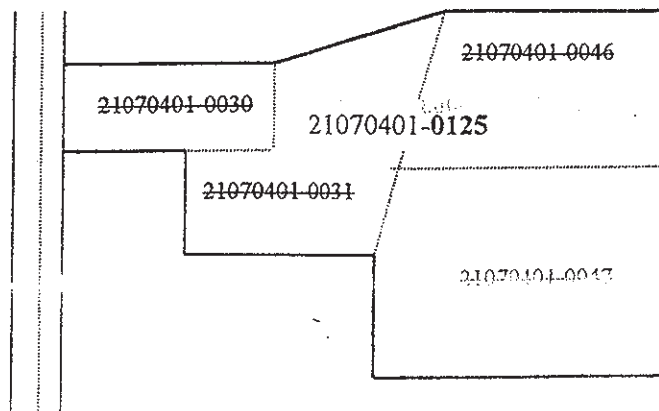
ក.-ការប្រែប្រួលដោយការបំបែកក្បាលដី

ឧទាហរណ៍ : ក្បាលដីលេខ ២១០៧០៤០១-០០១៨ ត្រូវបានបំបែកជា ៣ ក្បាលដី ។ លេខ ២១០៧០៤០១-០០១៨ ត្រូវបានលុប ហើយជំនួសដោយលេខថ្មី ២១០៧០៤០១-០១២២ (លេខចុងក្រោយបង្អស់នៃ ក្បាលដីក្នុងភូមិ មុនបំបែកក្បាលដីគឺ ២១០៧០៤០១-០១២១) ហើយក្បាលដីថ្មី ២ ទៀត ត្រូវដាក់លេខបន្តគឺ ២១០៧០៤០១-០១២៣ និង ២១០៧០៤០១-០១២៤ ។



ខ.-ការប្រែប្រួលដោយការបង្រួមក្បាលដី

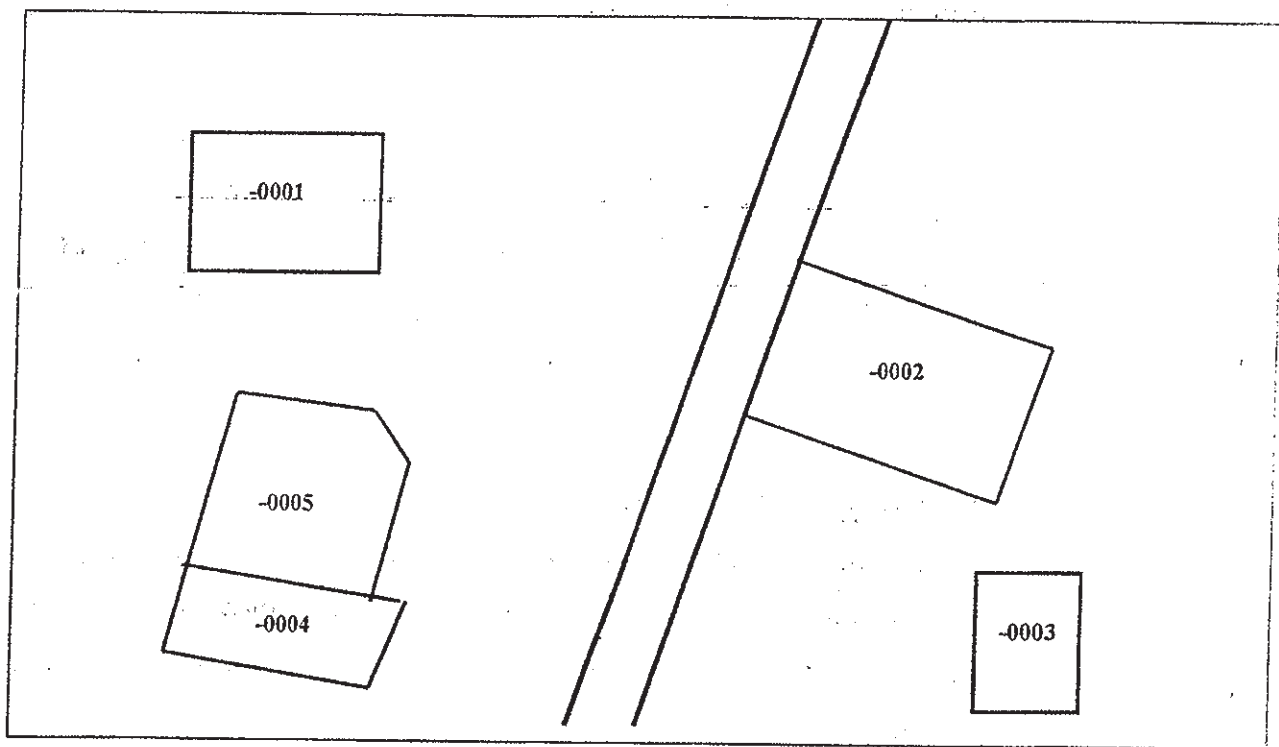
ឧទាហរណ៍ : ក្បាលដីលេខ ២១០៧០៤០១-០០៣០, ក្បាលដីលេខ ២១០៧០៤០១-០០៣១, ក្បាលដី លេខ ២១០៧០៤០១-០០៤៦ និងក្បាលដីលេខ ២១០៧០៤០១-០០៤៧ ត្រូវបានបង្រួមមកក្បាលដីតែមួយ ។ ត្រូវបានលុបលេខក្បាលដីទាំង ៤ នេះ ហើយជំនួសដោយលេខ ២១០៧០៤០១-០១២៥ (បន្តពីលេខក្បាលដីចុង ក្រោយបង្អស់ក្នុងភូមិ) ។



ផែនទីបាលកូនដោះដោយដុំ

ភូមិ..... ឃុំ/សង្កាត់..... ស្រុក/ខណ្ឌ..... ខេត្ត/ក្រុង.....

ស្ថាប័ន.....



មាត្រដ្ឋាន : ១/៤.០០០

សំគាល់ :

❖ កូដលេខ... (UPRN) -0003 បំពេញសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ

លេខ..... ចុះថ្ងៃ.....

❖.....