



សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ
និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

ច្បាប់ភូមិបាលឆ្នាំ២០០១

The 2001 Land Law

Unofficial Translation

Phalthy Hap

ព្រះរាជក្រឹត្យ

Royal Code

នស/រកម/០៨០១/១៤

NS/RKM/0801/14

យើង

ព្រះបាទសម្តេចព្រះនរោត្តម សីហនុ រាជហរិវង្ស ឧភតោសុជាត វិសុទ្ធពង្ស

អគ្គមហាបុរសរតន៍ និករោត្តម ធម្មិកមហារាជាធិរាជ បរមនាថ បរមបពិត្រ

ព្រះចៅក្រុងកម្ពុជាធិបតី

We,

Preahbath Samdech Preah Norodom Sihanouk

Reach Harivong Uphato Suheat Visothipong Akamohaborasrat

Nikarosdom Thammik Mohareachcheathireach Boromaneat

Boromabopit Preah Chau Krong Kampuchea Thipdey

- បានទ្រង់យល់រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ១៩៩៨ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រមលេខ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦៩៩/០៩ ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ១៩៩៩ ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- បានទ្រង់យល់សេចក្តីក្រាបបង្គំទូលថ្វាយរបស់សម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- Referring to the Constitution of the Kingdom of Cambodia
- Referring to Royal Decree No NS/RKT/1198/72 dated November 30, 1998 on the Formation of the Kingdom of Cambodia,
- Referring to Royal Code No 02/NS/94 dated July 20, 1994 promulgating the Law on the Organization and Functioning of the Council of Ministers,

- Referring to Royal Code No NS/RKM/0699/09 dated September 23, 1999 on the Establishment of the Ministry of Land Management, Urban Planning and Construction,
- Referring to the proposal of the Prime Minister of the Kingdom of Cambodia.

ប្រកាសឱ្យប្រើ

It is Hereby Promulgated

ច្បាប់ភូមិបាល ដែលរដ្ឋសភាបានអនុម័តកាលពីថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០១ នាសម័យប្រជុំពេញអង្គលើកទី៦ នីតិកាលទី២ ហើយដែលព្រឹទ្ធសភាបានអនុម័តយល់ស្របតាមទម្រង់ និងគតិនៃច្បាប់នេះទាំងស្រុង កាលពីថ្ងៃទី១៣ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ នាសម័យប្រជុំពេញអង្គលើកទី៥ នីតិកាលទី១ ហើយដែលមានសេចក្តីទាំងស្រុងដូចតទៅ៖

The land Law which was passed by the National Assembly on July 20, 2001 during the sixth session of its second legislature and was adopted completely on the form and its legal substances by the Senate on August 13, 2001 during the fifth session of its first legislature, the whole meaning of which shall be as follows:

**បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ
General Provisions**

Article 1

ច្បាប់នេះមានគោលដៅកំណត់អំពីរបបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទាំងឡាយ នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក្នុងគោលបំណងធានាការពារសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុ ស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

This law has the purpose to determine the regime of ownership over immovable properties in the Kingdom of Cambodia for guaranteeing the rights of ownership and other rights related to immovable property, according to the provisions of the 1993 Constitution of the Kingdom of Cambodia.

Article 2

ចាត់ទុកជាអចលនវត្ថុ តាមន័យនៃច្បាប់នេះមានអចលនវត្ថុពីកំណើត អចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា និងអចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ។

អចលនវត្ថុពិតណែនតមានដីធម្មជាតិ ដូចជាដីព្រៃឈើ ដីកាប់រាន ដីដាំដុះ ដីទុកទំនេរ ឬមិនអាចដាំដុះ ដីលិចទឹកដោយទឹកនៅនឹងឬទឹកហូរ និងសំណង់ឬការរៀបចំទាំងឡាយដែលមិននៅជាប់មួយកន្លែងកើតឡើងដោយអំពើរបស់មនុស្ស ហើយមិនអាចរំកិល ឬផ្លាស់ប្តូរកន្លែងបាន ។

អចលនវត្ថុពិតណែនតមាន មានវត្ថុដែលជាប់នឹងដី ឬបញ្ចូលជាមួយសំណង់ទាំងឡាយដែលមិនអាចបំបែកចេញបាន ដោយមិនធ្វើឱ្យមានការខូចខាត ឬមិនផ្លូវសភាពដើម ដូចជាដើមឈើ ឧបករណ៍តែងលំអរជាដើម ។

អចលនវត្ថុតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ មានសិទ្ធិភណ្ឌិកទាំងឡាយលើអចលនវត្ថុ និងអចលនវត្ថុទាំងឡាយដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់ជាអចលនវត្ថុ ។

Immovable property within the meaning of this law includes immovable property by nature, immovable property by purpose and immovable property by law.

Immovable property by nature includes all natural grounds such as forest land, cleared land, cultivating land, fallow land, land submerged by stagnant or running waters and constructions or improvements firmly affixed to a specific place created by human act and not likely to be moved.

Immovable property by purpose includes things fixed to the ground or incorporated into the constructions and which cannot be separated therefrom without damaging or altering them, such as trees, decorative attachments, and so on.

Immovable property by law includes all rights in rem over immovable and movable properties defined by law as immovable property.

Article 3

ជនគ្រប់រូបត្រូវគោរពទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ និងកម្មសិទ្ធិឯកជនស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុ ។

ការគ្រប់គ្រងផ្នែករដ្ឋបាលសុរិយោដីលើអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ និងការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុទូទាំងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ជាសមត្ថកិច្ចរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

បទបញ្ជា និងនីតិវិធីនៃការគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ នឹងត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

All persons shall respect the state property and legally acquired private property.

The management of the cadastral administration of immovable property which are state property and the issuance of ownership certificates of immovable property throughout the Kingdom of Cambodia are under the authority of the Ministry of Land Management, Urban Planning and Construction.

The regulations and procedures for the administration of immovable property belonging to the state shall be determined by a sub-decree.

មាតិកាទី១ អំពីកម្មសិទ្ធិឯកជន និងកម្មសិទ្ធិសាធារណៈ

ជំពូកទី១ អំពីគោលការណ៍នៃកម្មសិទ្ធិ

TITLE I – PRIVATE AND PUBLIC OWNERSHIP

Chapter 1 – Principles of Ownership

Article 4

សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិដែលចែងក្នុងមាត្រា៤៤ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣ អនុវត្តទៅលើ អចលនវត្ថុទាំងអស់នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា តាមលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះ ។

The right of ownership, recognized by Article 44 of the 1993 Constitution, applies to all immovable properties within the Kingdom of Cambodia in accordance with the conditions set forth by this law.

Article 5

គ្មានបុគ្គលណាមួយត្រូវបានគេដកហូតកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានទេ ប្រសិនបើការដកហូត នេះមិនមែនដើម្បីប្រយោជន៍សាធារណៈ ។ ការដកហូតត្រូវធ្វើឡើងតាមទម្រង់ និងនីតិវិធី បញ្ញត្តិ ដោយច្បាប់ និងបទបញ្ជា បន្ទាប់ពីបានផ្តល់សំណងជាមុនដោយសមរម្យ និងយុត្តិធម៌ ។

No person may be deprived of his ownership, unless it is in the public interest. An ownership deprivation shall be carried out in accordance with the forms and procedures provided by law and regulations and after the payment of fair and just compensation in advance.

Article 6

មានតែភាគៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ប៉ុណ្ណោះដែលអាចនាំឱ្យបានកម្មសិទ្ធិ ។

រដ្ឋក៏អាចផ្តល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលជារបស់រដ្ឋ ក្នុងព្រំដែនជាក់លាក់ដែល បានកំណត់ដោយច្បាប់នេះដល់រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរ ។

រាល់ការផ្ទេរ ឬផ្លាស់ប្តូរសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធាននៃនីតិវិធីនៃការលក់ ការបន្តមតិក ការដូរ ឬប្រទានកម្ម ឬតាមសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការ ។

Only legal possession can lead to ownership.

The state may also provide ownership over immovable property belonging to the state within the specific limits set forth in this law for natural persons or legal entities of Khmer nationality.

All transfers or changes of the ownership rights shall be carried out in accordance with the required general rules for sales, succession, exchange, gift or by court decision.

Article 7

របបកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុមុនឆ្នាំ១៩៧៩ មិនត្រូវបានទទួលស្គាល់ ។

Any regime of ownership over immovable property prior to 1979 shall not be recognized.

Article 8

មានតែរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិជាខ្មែរទើបមានសិទ្ធិជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

អ្នកមានឧបនិស្ស័យជាកម្មសិទ្ធិករលើដីនៅកម្ពុជា គឺពលរដ្ឋខ្មែរទាំងអស់ សមូហភាពដែនដីសាធារណៈ គ្រឹះស្ថានសាធារណៈ សហគមន៍ ឬសមាគមកម្ពុជា សហគ្រាសសាធារណៈ និងក្រុមហ៊ុនស៊ីវិល ឬពាណិជ្ជកម្មកម្ពុជា និងគ្រប់អង្គការកម្ពុជាដែលបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ថាជានីតិបុគ្គល ។

ជនបរទេសដែលបានក្លែងបន្លំប័ណ្ណសញ្ជាតិ ដើម្បីក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករលើដីនៅកម្ពុជា នឹងត្រូវផ្ដន្ទាទោស ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា២៥១នៃច្បាប់នេះ ។ ទ្រព្យដែលបានមកក្នុងលក្ខខណ្ឌនេះ ត្រូវរឹបអូសយកទុកជាសម្បត្តិរដ្ឋ ដោយរដ្ឋមិនចេញសំណងឱ្យឡើយ ។

Only natural persons or legal entities of Khmer nationality have the right to ownership of land in the Kingdom of Cambodia.

The following persons or entities being owners of land in Cambodia include Cambodian citizens, public territorial collectives, public institutions, Cambodian communities or associations, public enterprises, Cambodian civil or commercial companies and any Cambodian organization which is recognized by law as a legal entity.

A foreigner who falsifies national identity to become an owner of land in Cambodia shall be punished as determined under article 251 of this law. Any property bought under these circumstances will be seized as state property without compensation from the state.

Article 9

ក្រុមហ៊ុនដែលបានចុះបញ្ជីនៅកម្ពុជា ហើយដែលមានភាគហ៊ុនចាប់ពី៥១%ឡើងទៅ កាន់កាប់ដោយរូបវន្តបុគ្គលមានសញ្ជាតិខ្មែរ ឬនីតិបុគ្គលនៃច្បាប់កម្ពុជា អាចជាកម្មសិទ្ធិករនៃ ទ្រព្យជាដីបាន ។ មានតែចំនួនភាគរយនៃប្រាក់ហ៊ុនដែលមានចែងក្នុងលក្ខន្តិកៈក្រុមហ៊ុនប៉ុណ្ណោះទេ ដែលទទួលយកជាការបាន ។ រាល់ការព្រមព្រៀងដែលចុះហត្ថលេខាជាលក្ខណៈឯកជន រវាងអ្នក ចូលហ៊ុនទាំងឡាយដែលមានន័យផ្ទុយពីនេះត្រូវទុកជាមោឃៈ និងគ្មានអានុភាព ។

ប្រសិនបើចំនួនភាគរយដែលមានចែងក្នុងលក្ខន្តិកៈបានប្រែប្រួល បណ្តាលឱ្យក្រុមហ៊ុនលែង មានសញ្ជាតិខ្មែរ ក្រុមហ៊ុនមានកាតព្វកិច្ចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរលក្ខន្តិកៈឱ្យបានសមស្របតាមស្ថានភាព ជាក់ស្តែង ហើយត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានទៅស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ចអំពីការប្រែប្រួលនេះ ដោយអនុវត្តឱ្យបាន ត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ជាធរមាន ។

An enterprise registered in Cambodia, in respect of which 51% or more of the shares are held by natural persons of Cambodian nationality or by Cambodian legal entities recognized pursuant to the laws of Cambodia, may be the owner of land. Only percentages stipulated in the articles of incorporation are taken into account. Any private agreement signed by a shareholder that is contrary to this article is null and void.

If percentages stipulated in the articles of incorporation are changed in a way that the enterprise ceases to be Cambodian, the enterprise has the obligation to amend the articles of incorporation to comply with the actual circumstances and shall inform to the competent institutions of such amendment according to the laws in force.

Article 10

និរាករ → កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលតែម្នាក់ ទោះជារូបវន្តបុគ្គលក្តី ឬនីតិបុគ្គលក្តី គឺជាកម្មសិទ្ធិឯកត្តជន ។
កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលមួយក្រុមដែលមានបុព្វសិទ្ធិរៀងៗខ្លួន តាមរយៈច្បាប់ដែលមានបញ្ញត្តិ អំពីកម្មសិទ្ធិនេះគឺជាកម្មសិទ្ធិសមូហភាព ។

និរាករ → កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ ដែលអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដោយសាមគ្គីគ្នា ទៅលើទ្រព្យ ទាំងមូលគឺជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ។

កម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ដែលអនុវត្តនូវសិទ្ធិឯកជនផ្ទាល់មុខលើភាគខ្លះនៃទ្រព្យ ហើយភាគ ដទៃទៀតហៅថាភាគរួម ត្រូវដាក់នៅក្រោមបទបញ្ជានីតិប្បាករ ឬតាមការព្រមព្រៀងគឺសហកម្មសិទ្ធិ ។

ប្រភេទនៃកម្មសិទ្ធិមួយៗត្រូវបានកំណត់ដោយបទប្បញ្ញត្តិដោយឡែករបស់កម្មសិទ្ធិទាំងនោះ ។

Repealed→Ownership of a person, whether natural or legal, is individual ownership.

Ownership of a group of persons exercising their prerogatives through a legal way regulated for such ownership is collective ownership.

Repealed→Ownership of several identifiable individuals collectively exercising their rights over the entire property is indivisible ownership.

Ownership of several persons exercising exclusive rights over certain parts of the property, and the other parts, named common parts, are subject to legal rules or contractual agreement, is co-ownership.

The types of each ownership shall be determined by specific provisions concerning such ownership.

Article 11

របបគតិយុត្តនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ប្រែប្រួលទៅតាមតម្រូវការរបស់សង្គមខ្មែរដូចជា ដីកសិកម្ម ព្រៃឈើ ផ្លូវទឹក ត្រពាំង បឹងបូ ឬធារទឹក ត្រើយសមុទ្រ ឬច្រាំងទន្លេ អចលនវត្ថុក្នុង ទីក្រុង និងដីសម្រាប់សាងសង់តំបន់អភិវឌ្ឍន៍ឧស្សាហកម្ម ។

ច្បាប់ពិសេសត្រូវបំពេញបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃអត្ថបទច្បាប់នេះ ឬតាំងបដិប្បញ្ញត្តិ ដើម្បីរក្សានូវការចាំបាច់ខាងសង្គមសេដ្ឋកិច្ច ការរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម ។

បទបញ្ជាទាំងឡាយនឹងបញ្ជាក់លម្អិត នូវរបបផ្សេងៗនៃកម្មសិទ្ធិដោយគោរពតាម បទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

The legal regime for ownership of immovable property varies in accordance with the requirements of the Cambodian society, such as agricultural land, forests, waterways, lakes, reservoirs or expanses of water, seashores or riverbanks, urban immovable property, and land for construction of industrial development zones.

Specific laws shall supplement the provisions of this law or shall derogate this law in order to meet socio-economic, land management and urban planning exigencies.

Regulations may, in compliance with legislative provisions, stipulate the details of these various property regimes.

**ជំពូកទី២ អំពីកម្មសិទ្ធិសាធារណៈ
Chapter 2 – Public Ownership**

Article 12

រដ្ឋជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យសម្បត្តិទាំងឡាយ ក្នុងដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាដែលបាន
ចែងក្នុងមាត្រា៥៨ នៃរដ្ឋធម្មនុញ្ញឆ្នាំ១៩៩៣ និងទ្រព្យនិទាយាទភាពទាំងអស់ ឬទ្រព្យដែលម្ចាស់គេ
ប្រគល់ឱ្យរដ្ឋដោយស្ម័គ្រចិត្ត ឬទ្រព្យដែលមិនមែនជាកម្មវត្ថុនៃការយកធ្វើជារបស់ឯកជន តាមច្បាប់
ឬមិនមែនជាទ្រព្យដែលកំពុងកាន់កាប់ ជារបស់ឯកជនស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃជំពូកទី៤នៃច្បាប់នេះ ។

The state is the owner of the properties in the territory of the
Kingdom of Cambodia enumerated in Article 58 of the 1993 Constitution
and of all properties that are escheat, or that are voluntarily given to the
state by their owners, or that have not been the subject of due and proper
private appropriation or that are not presently being privately occupied in
accordance with the provisions of Chapter 4 of this law.

Article 13

ក្រៅពីរដ្ឋ សមូហភាពដែនដីសាធារណៈ គ្រឹះស្ថានសាធារណៈ និងនីតិបុគ្គលនៃនីតិសាធារណៈ
ដែលបានទទួលស្គាល់ដោយច្បាប់ថាជានីតិបុគ្គល អាចជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុក្នុងលក្ខខណ្ឌ
ដែលបានកំណត់ក្នុងជំពូកនេះ ។

Besides the state, public territorial collectives, public institutions
and any legal persons or entities recognized as such by public law may be
owners of immovable property, within the conditions determined by this
chapter.

Article 14

ទ្រព្យមួយចំនួនរបស់រដ្ឋ ឬរបស់សមូហភាពដែនដីសាធារណៈដែលត្រូវបានដាក់នៅ
ក្រោមរបបគតិយុត្តិសាស្ត្រ គឺជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ។ ទ្រព្យមួយ
ចំនួនទៀតត្រូវគ្រប់គ្រងដូចកម្មសិទ្ធិឯកជន និងអាចជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចការជំនួញ គឺជាទ្រព្យសម្បត្តិ
ឯកជនរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ។

Some of this property belonging to the state or to public territorial
collectives, subjected to a special legal regime, is public property of public
legal entities. Other property, which is managed as private property and
may be the object of transactions, is private property of public legal entities.

Article 15

រាប់ចូលក្នុងសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ៖

- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបង្ហាញនូវការកើតឡើងពីធម្មជាតិដូចជាព្រៃឈើ ផ្លូវទឹកដែលនាវា ឬកូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន បឹងធម្មជាតិ ច្រាំងទន្លេដែលនាវា ឬកូនចេញចូលបានបណ្តែត បាន និងត្រើយសមុទ្រ

- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរៀបចំសេសសមសម្រាប់ប្រយោជន៍ទូទៅ ដូចជា តីរវាំង កំពង់ផែ ផ្លូវដែក ស្ថានីយរថភ្លើង និងព្រលានយន្តហោះ

- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈ តាមស្ថានភាពពីកំណើត ឬក្រោយពីបានរៀបចំ ដូចជាផ្លូវថ្នល់ ផ្លូវលំ ផ្លូវរទេះ ផ្លូវដើរ សួនច្បារ និងឧទ្យានសាធារណៈ និងដីចំណី

- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលត្រូវបានដាក់ឱ្យដំណើរការសម្រាប់សេវាសាធារណៈ ដូចជា សាលារៀន ឬអគារសិក្សាសាធារណៈ អគាររដ្ឋបាល មន្ទីរពេទ្យសាធារណៈទាំងឡាយ

- ទ្រព្យទាំងឡាយដែលបង្កើតជាដែនបម្រុងធម្មជាតិ ការពារដោយច្បាប់

- បេតិកភណ្ឌបុរាណវិទ្យា វប្បធម៌ និងប្រវត្តិសាស្ត្រ

- អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យ ដែលមិនមែនជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់ព្រះរាជវង្សានុវង្ស ។

អចលនវត្ថុជាព្រះរាជទ្រព្យ ត្រូវបានចាត់ចែងដោយព្រះមហាក្សត្រកំពុងគ្រងរាជ្យ ។

The following property falls within the public property of the state and public legal entities:

- Any property that has a natural origin, such as forests, courses of navigable or floatable water, natural lakes, banks of navigable and floatable rivers and seashores;
- Any property that is specially developed for general use, such as quays of harbors, railways, railway stations and airports;
- Any property that is made available, either in its natural state or after development, for public use, such as roads, tracks, oxcart ways, pathways, gardens and public parks, and reserved land;
- Any property that is allocated to render a public service, such as public schools or educational institutions, administrative buildings and all public hospitals;
- Any property that constitutes a natural reserve protected by the law;
- Archeological, cultural and historical patrimonies;
- Immovable properties being royal properties that are not the private properties of the royal family. The reigning King manages royal immovable properties.

Article 16

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មិនអាចលក់ដូរបានឡើយ ហើយកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យទាំងនោះមិនអាចកំណត់អាជ្ញាយុកាលបានទេ ។

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មិនអាចបិតនៅក្រោមការកាន់កាប់ដោយលទ្ធកម្មពិសេសនៃជំពូកទី៤នៃច្បាប់នេះបានទេ ។

ប៉ុន្តែទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ អាចជាកម្មវត្ថុនៃការអនុញ្ញាតឱ្យកាន់កាប់ ឬប្រើប្រាស់ជាបណ្តោះអាសន្ន មិនទៀង ហើយអាចដកហូតវិញបាន បើមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចបង់ពន្ធផ្សេងៗលើកលែងតែបានអនុញ្ញាតតាមជំពូកទី៣នៃច្បាប់នេះ ។ ការអនុញ្ញាតទាំងនេះ មិនអាចប្រែក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិ ឬជាសិទ្ធិភណ្ឌិកជាប្រយោជន៍ដល់អ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យទាំងនោះបានឡើយ ។

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ នៅពេលបាត់បង់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈ អាចត្រូវចាត់បញ្ចូលជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋតាមរយៈច្បាប់អនុបយោគ ។

State public property is inalienable and ownership of those properties is not subject to prescription.

State public properties cannot be acquired by the special acquisition provisions of Chapter 4 of this law.

State public property may, however, be the subject of authorizations to occupy or use that are temporary, precarious and revocable in the case the various fee/tax obligations are not complied with except as permitted in Chapter 3 of this law. Such authorizations cannot be transformed into ownership or rights in rem for the benefit of the holder.

When state public properties lose their public interest use, they can be listed as private properties of the state by law on transferring of state public property to state private property.

Article 17

ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ អាចជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ការដូរ ការបែងចែក ឬការផ្ទេរសិទ្ធិតាមការកំណត់របស់ច្បាប់ ។

ទ្រព្យទាំងនោះអាចផ្តល់ឱ្យតាមរយៈភតិសន្យា និងជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាដែលបានធ្វើឡើងត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ។ លក្ខខណ្ឌទាំងឡាយ និងនីតិវិធីនៃការលក់ និងការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ និងនីតិបុគ្គលសាធារណៈនឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។ គ្មានការលក់ណាមួយ

អាចត្រូវបានសម្រេចដោយគ្មានអនុក្រឹត្យនេះឡើយ ។ ដីជាទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ អាចជា កម្មវត្ថុនៃសម្បទាន ក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលមានចែងក្នុងជំពូកទី៥នៃច្បាប់នេះ ។

គ្មានការចាប់យកដីតាមទំនើងចិត្តណាមួយអាចកើតឡើង ទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិឯកជន របស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈបានឡើយ ចាប់ពីច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ទោះបីស្របនឹង ជំពូកទី៤នៃច្បាប់នេះក៏ដោយ ។

ប៉ុន្តែដីទំនេរនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ អាចត្រូវបានបែងចែកឱ្យទៅបុគ្គលដែល ត្រូវការដីក្នុងគោលដៅសង្គមកិច្ច តាមលក្ខខណ្ឌដែលកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

The property belonging to the private property of the state and of public legal entities may be the subject of sale, exchange, distribution or transfer of rights as it is determined by law.

Such property may be leased out and it may be the subject of any contract made properly according to the law.

The conditions and procedures related to the sale and the management of the private property of the state and public legal entities shall be determined by a sub-decree. No sale shall be made in the absence of the said sub-decree. Lands within the state private property may be the subject of a concession pursuant to the conditions set forth in Chapter 5 of this law.

From the date this law becomes effective, no more encroachment of land can take place within the private property of the state and public legal entities, even if it complies with Chapter 4 of this law.

However, vacant lands of the state private domain may be distributed to persons demonstrating need for land for social purposes in accordance with conditions set forth by sub-decree.

Article 18

ត្រូវទុកជាមោឃៈ និងគ្មានអានុភាព ហើយមិនអាចត្រូវបានធ្វើនិយតកម្ម ទោះតាម រូបភាពណាក៏ដោយនូវ៖

- រាល់ការចូលកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ និងរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ និងរាល់ការបំប្លែងការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ទៅជាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ ទោះបីការកាន់កាប់ និងការបំប្លែងនេះ កើតមាននៅពេលណាក៏ដោយ ដែលមិនស្របតាមលិខិតបទដ្ឋានគតិយុត្ត និង នីតិវិធីដែលបានកំណត់កន្លងមក

-រាល់ការបំប្លែងទៅជាសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៃដីសម្បទាន ទោះជាការបំប្លែងនោះ កើតឡើងមុន ពេលច្បាប់នេះចូលជាធរមានក៏ដោយ លើកលែងតែសម្បទានដែលឆ្លើយតបនឹងប្រយោជន៍សង្គម

-រាល់សម្បទានមិនស្របនឹងបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃជំពូកទី៥

-រាល់ការចូលកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ទោះជាតាមរូបភាពណាក៏ដោយ ដែលបានកើតឡើងក្រោយច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

The following are null and void and cannot be made legal in any form whatsoever:

- any entering into possession of public properties of the state and public legal entities and any transformation of possession of private properties of the state into ownership rights that was not made pursuant to the legal formalities and procedures that had been stipulated prior to that time, irrespective of the date of the creation of possession or transformation;
- any transformation of a land concession, into a right of ownership, regardless of whether the transformation existed before this law came into effect, except concessions that are in response to social purposes;
- any land concession which fails to comply with the provisions of Chapter 5;
- any entering into possession of properties in the private property of the state, through any means, that occurs after this law comes into effect.

Article 19

បុគ្គលទាំងឡាយដែលមានប័ណ្ណ ឬមានស្ថានភាពជាក់ស្តែងរឹតនៅក្រោមឥទ្ធិពលនៃ មាត្រា១៨នៃច្បាប់នេះ មិនអាចទាមទារសំណងទូទាត់ ឬសោហ៊ុយសម្រាប់ការថែទាំ ឬការរៀបចំ ដែលបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុដែលបានកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់បានឡើយ ។

លទ្ធកម្មណាមួយដោយខុសច្បាប់ និងដោយចេតនា ឬដោយបោកប្រាស់ លើទ្រព្យសម្បត្តិ សាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬរបស់សិទ្ធិបុគ្គលសាធារណៈ ត្រូវផ្ដន្ទាទោសដូចមានចែងក្នុងមាត្រា២៥នៃច្បាប់នេះ ។

ចំពោះការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈដែលបណ្តាលឱ្យខូចខាត ឬធ្វើឱ្យយឺតយ៉ាវ ដល់ការងារដែលជាប្រយោជន៍ទូទៅ ពិសេសចំពោះការកាន់កាប់ដីចំណីផ្លូវ កម្រិតទោសនឹងត្រូវ កំណត់ជាទ្វេ ។

ក្នុងគ្រប់ករណី បើជនល្មើសមិនបញ្ឈប់ការកាន់កាប់របស់ខ្លួនក្នុងរយៈពេលដែលបានកំណត់ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចទេ អាជ្ញាធរអាចដំណើរការបណ្តេញជនល្មើសចេញ។

Persons whose title or factual circumstances fall within the scope of article 18 of this law shall not have the right to claim compensation or reimbursement for expenses paid for the maintenance or management of immovable property that was illegally acquired.

Any illegal and intentional or fraudulent acquisition of public properties of the state or of public legal entities shall be penalized pursuant to article 259 of this law.

The penalties shall be doubled where any acquisition of land from the public properties causes damage or delay to works undertaken in the general interest, in particular any acquisition of roadway reserves.

In all cases, if an offender does not cease his illegal occupation within the time limit set by the competent authority, the authority may begin the process to evict the offender from the land.

ជំពូកទី៣ អំពីកម្មសិទ្ធិរបស់សមូហភាព

ផ្នែកទី១ អំពីអចលនវត្ថុរបស់វត្ត

Chapter 3 – Collective Ownership

Part 1: Monastery Immovable Property

Article 20

អចលនវត្ថុជាដី និងជាសំណង់ដែលមាននៅក្នុង និងក្រៅបរិវេណវត្តអាមាមនៃព្រះពុទ្ធសាសនា ជាបេតិកភណ្ឌប្រើប្រាស់ជានិច្ចកាលសម្រាប់ព្រះពុទ្ធសាសនា និងដាក់ឱ្យពុទ្ធសាសនិកប្រើប្រាស់ក្រោមការថែទាំរបស់គណៈកម្មការវត្ត។

Immovable properties of land and structures existing within the premises of Buddhist monasteries are a patrimony allocated in perpetuity to the Buddhist religion and are available to its followers, under the care of the Pagoda Committee.

Article 21

អចលនវត្ថុរបស់វត្ត មិនអាចលក់ដូរ ឬធ្វើអំណោយ ហើយគ្មានកំណត់អាជ្ញាយុកាលឡើយ។ អចលនវត្ថុរបស់វត្តអាចជួល ឬប្រវាស់បាន តែផលទុនដែលបានមកពីការជួល ឬប្រវាស់នេះត្រូវទុកសម្រាប់តែកិច្ចការសាសនាប៉ុណ្ណោះ។

កិច្ចការពារទ្រព្យទាំងនេះត្រូវធានាដោយគណៈកម្មការវត្ត ។ នីតិវិធីនៃការជ្រើសរើស គណៈកម្មការ និងតំណាងដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍វត្ត ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរបស់ក្រសួង ធម្មការ និងសាសនា ។

Monastery immovable property cannot be sold, exchanged or donated and is not subject to prescription. Monastery immovable property may be rented or sharecropped on condition that the income from such rental or sharecropping shall be used only for religious affairs.

The protection of this property shall be ensured by a representative of the pagoda committee. Procedures to select the pagoda committee and its representatives to protect the pagoda's interest shall be determined by a Prakas of the Ministry of Cults and Religions.

Article 22

ទីកន្លែងសក្ការបូជា និងទ្រព្យសម្បត្តិនៃជំនឿសាសនាដទៃទៀត មិនបិតនៅក្រោម របបដែលមានបញ្ញត្តិក្នុងមាត្រា២០ និងមាត្រា២១នៃច្បាប់នេះឡើយ ។ ទ្រព្យទាំងនោះត្រូវគ្រប់ គ្រងដោយសមាគមនៃសាសនិកដែលបង្កើតឡើងទៅតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

Religious places and properties of other religious beliefs shall not be subject to the regime provided by Article 20 and 21 of this law. Those properties shall be managed by an association of persons of these religions created under the provisions of law.

ផ្នែកទី២ អំពីអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច

Part 2: Immovable Property of Indigenous Communities

Article 23

សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច គឺជាក្រុមមនុស្សដែលរស់នៅលើដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រ កម្ពុជា ដែលសមាជិកទាំងអស់បង្ហាញនូវការឯកភាពនៃជាតិពន្ធុ សង្គមវប្បធម៌ និងសេដ្ឋកិច្ច ប្រតិបត្តិរបៀបរស់នៅតាមប្រពៃណី និងដាំដុះលើដីដែលខ្លួនកាន់កាប់ទៅតាមក្បួនខ្នាតទំនៀម ទម្លាប់នៃការប្រើប្រាស់ជាសមូហភាព ។

ក្នុងពេលដែលរងការកំណត់ខាងផ្លូវច្បាប់នូវលក្ខន្តិកៈរបស់សហគមន៍ ក្រុមដែលមាន ជាក់ស្តែងមកទល់បច្ចុប្បន្ននេះ នឹងបន្តគ្រប់គ្រងសហគមន៍ និងអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនតាមប្រពៃណី ហើយត្រូវអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

An indigenous community is a group of people that resides in the territory of the Kingdom of Cambodia whose members manifest ethnic,

social, cultural and economic unity and who practice a traditional lifestyle, and who cultivate the lands in their possession according to customary rules of collective use.

Prior to their legal status being determined under a law on communities, the groups actually existing at present shall continue to manage their community and immovable property according to their traditional customs and shall be subject to the provisions of this law.

Article 24

ចាត់ទុកជាសមាជិកនៃសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច ដែលអាចទទួលបានប្រយោជន៍ពីការធានាសិទ្ធិ និងការការពារដែលរៀបចំឡើងដោយច្បាប់នេះ រាល់បុគ្គលដែលឆ្លើយតបទៅនឹងលក្ខណវិនិច្ឆ័យនៃជាតិពន្ធអំពីរប្បូធមិ និងសង្គមរបស់សហគមន៍ ដែលទទួលស្គាល់ដោយមតិភាគច្រើននៃសមាជិកដទៃទៀត និងដោយព្រមទទួលនូវសាមគ្គីភាព និងភាពចំណុះដែលនាំឱ្យមានការចូលក្នុងសហគមន៍ ។

An individual who meets the ethnic, cultural and social criteria of an indigenous community, is recognized as a group member by the majority of such group, and who accepts the unity and subordination leading to acceptance into the community shall be considered to be a member of the indigenous community and is eligible to have the benefit of the rights, guarantees and protections provided by this law.

Article 25

ដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច គឺជាដីទាំងអស់ដែលសហគមន៍បានរៀបចំនិវេសន៍ដ្ឋាន និងប្រកបរបរកសិកម្មប្រពៃណី ។

ដីសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច មិនមែនមានតែដីដែលបានដាំដុះជាក់ស្តែងនោះទេ ប៉ុន្តែមានដីបម្រុង ចាំបាច់ការដុះដាំដំណាំថែមទៀតដែលតម្រូវទៅតាមរបៀបទាញយកផលដែលធ្លាប់ធ្វើកន្លងមក ហើយត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយអាជ្ញាធររដ្ឋបាល ។

ការវាស់វែង និងការកំណត់ព្រំប្រទល់នៃអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ទាំងនោះ ត្រូវកំណត់ទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងដូចដែលបានអះអាងដោយសហគមន៍ ដោយមានការព្រមព្រៀងពីអ្នកជិតខាង និងដែលបានកំណត់តាមនីតិវិធីក្នុងមតិកាទី៦នៃច្បាប់នេះ និងអនុក្រឹត្យពាក់ព័ន្ធ ។

The lands of indigenous communities are those lands where the said communities have established their residences and where they carry out traditional agriculture.

The lands of indigenous communities include not only lands actually cultivated but also includes reserved necessary for the shifting of cultivation which is required by the agricultural methods they currently practice and which are recognized by the administrative authorities.

The measurement and demarcation of boundaries of immovable properties of indigenous communities shall be determined according to the factual situation as asserted by the communities, in agreement with their neighbors, and as prescribed by procedures in Title VI of this law and relevant sub-decrees.

Article 26

កម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុដែលបានចែងក្នុងមាត្រា២៥ ត្រូវបានផ្តល់ដោយរដ្ឋជូនសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិចជាកម្មសិទ្ធិសមូហភាព។ កម្មសិទ្ធិសមូហភាពរួមមានរាល់សិទ្ធិ និងការការពារកម្មសិទ្ធិដូចកម្មសិទ្ធិឯកជនដែរ។ ប៉ុន្តែសហគមន៍នោះ គ្មានសិទ្ធិចាត់ចែងនូវចំណែកណាមួយនៃកម្មសិទ្ធិសមូហភាព ដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋឱ្យទៅបុគ្គល ឬក្រុមណាមួយបានឡើយ ។

ការអនុវត្តនូវសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុរបស់សហគមន៍ និងលក្ខខណ្ឌជាក់លាក់នៃការប្រើប្រាស់ដី ត្រូវបានក្រោមការទទួលខុសត្រូវរបស់អាជ្ញាធរប្រពៃណី និងយន្តការនៃការធ្វើសេចក្តីសម្រេចរបស់សហគមន៍ អនុលោមតាមទំនៀមទម្លាប់របស់ពួកគេ ហើយត្រូវដាក់ឱ្យនៅក្រោមច្បាប់នៃការអនុវត្តទៅទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ ដូចជាច្បាប់ការពារបរិស្ថានជាដើម ។

បញ្ញត្តិនៃមាត្រានេះ មិនមែនជាឧបសគ្គដល់សកម្មភាពការងាររបស់រដ្ឋដែលជាតម្រូវការនៃផលប្រយោជន៍ជាតិ ឬតម្រូវការជាបន្ទាន់របស់ជាតិឡើយ ។

Ownership of the immovable properties described in Article 25 is granted by the state to the indigenous communities as collective ownership. This collective ownership includes all of the rights and protections of ownership as are enjoyed by private owners. But the community does not have the right to dispose of any collective ownership that is state public property to any person or group.

The exercise of all ownership rights related to immovable properties of a community and the specific conditions of the land use shall be subject to the responsibility of the traditional authorities and mechanisms for decision-making of the community, according to their customs, and shall be subject to the laws of general enforcement related to immovable properties, such as the law on environmental protection.

The provisions of this article are not an obstacle to the undertaking of works done by the state that are required by the national interests or a national emergency need.

Article 27

ដើម្បីសម្រួលការវិវត្តវប្បធម៌ សេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមនៃសមាជិកសហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច និងដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យពួកគេបានចេញដោយសេរីពីសហគមន៍ ឬរួចចាកពីការបង្ខិតបង្ខំសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិឯកជន អាចនឹងត្រូវផ្ទេរជាពិសេសឱ្យពួកគេបាន លើចំណែកសមស្របមួយនៃដីដែលប្រើដោយសហគមន៍ ប៉ុន្តែចំណែកនៃដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃការយកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិឯកជននោះ មិនអាចជាដីដែលចូលក្នុងនិយមន័យទូទៅនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋបានទេ ។

For the purposes of facilitating the cultural, economic and social evolution of members of indigenous communities and in order to allow such members to freely leave the group or to be relieved from its constraints, the right of individual ownership of an adequate share of land used by the community may be transferred to them.

Immovable property that is subject to such private individual ownership cannot fall under the general definition of public properties of the state.

Article 28

គ្មានអាជ្ញាធរណាមួយក្រៅពីសហគមន៍ អាចទទួលបានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុរបស់ជនជាតិដើមភាគតិចបានឡើយ ។

No authority outside the community may acquire any rights to immovable properties belonging to an indigenous community.

មាតិកាទី២ អំពីលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ

ជំពូកទី៤ អំពីការបង្កើតឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ តាមលទ្ធកម្មពិសេសនៃភោគៈ

TITLE II – ACQUISITION OF OWNERSHIP

Chapter 4 – Reconstitution of ownership over immovable property ownership by extraordinary acquisitive possession

Article 29

ក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃការបង្កើតឡើងវិញនូវកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ នៅកម្ពុជាក្រោយសម័យមានវិបត្តិ ពីឆ្នាំ១៩៧៥ ដល់ឆ្នាំ១៩៧៩ ដោយមិនចំណុះទៅនឹងវិធានទូទៅនៃអាជ្ញាយុកាលស្តីពីកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ភោគៈនៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ចាប់ពីឆ្នាំ១៩៨៩ អាចបង្កើតជាពិសេសនូវសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុ និងនាំទៅដល់លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិដោយអ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យក្នុងលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់នេះ ។

ការចូលកាន់កាប់ភោគៈត្រូវបញ្ចប់ នៅពេលដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

In the scope of reconstituting ownership over immovable property in Cambodia after the period of crisis from 1975 to 1979, and with no subordination to the general rules of prescription related to ownership of immovable property, on an exceptional basis, possession of immovable property which was recognized since 1989 may constitute a right in rem over immovable property and may lead to the acquisition of ownership by the holder of the property, in accordance with the conditions set by this law.

Any beginning of occupation for possession shall cease when this law comes into effect.

Article 30

បុគ្គលទាំងឡាយដែលបានអាស្រ័យផលនៃភោគៈដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ ចាប់ពី៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំយ៉ាងតិច គិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទនៃការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះ លើអចលនវត្ថុ ដែលមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ក្នុងការកាន់កាប់ជាឯកជន មានសិទ្ធិស្នើសុំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ ។

ក្នុងករណីមានការជំទាស់ដល់ការផ្តល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរនេះ អ្នកតវ៉ាត្រូវយកភស្តុតាង មកបញ្ជាក់ថា ខ្លួនឯងផ្ទាល់បានបំពេញលក្ខខណ្ឌនៃភោគៈដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ចាប់ ពី៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ នៅលើអចលនវត្ថុដែលមានទំនាស់ ឬយកភស្តុតាងដែលថាខ្លួនបានទិញអចលនវត្ថុ នោះពីភោគីដើម ឬពីសិទ្ធិវន្តស្របច្បាប់ ឬអ្នកទទួលផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬពីសន្តិជនរបស់ខ្លួន ។

Any person who, for no less than five years prior to the promulgation of this law, enjoyed peaceful, uncontested possession of immovable property that can lawfully be privately possessed, has the right to request a definitive title of ownership.

In case the granting of a definitive title to ownership is subject to an opposition, the claimant has to prove that he himself fulfills the conditions of peaceful, uncontested possession for no less than five years over the contested immovable property or to prove that he purchased the immovable property from the original possessor or his legal beneficiary or from the person to whom the ownership was transferred, or from their successors.

Article 31

បុគ្គលដែលបានអាស្រ័យផលនៃភោគៈកន្លងមក គិតមកដល់កាលបរិច្ឆេទដែលច្បាប់នេះ ចូលជាធរមាន ប្រសិនបើបានបំពេញគ្រប់គ្រាន់នូវលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយ ក្នុងការក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិករ អាចត្រូវបានអនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឱ្យបន្ថែមរយៈពេលកាន់កាប់ភោគៈរបស់ខ្លួន រហូតគ្រប់រយៈពេលស្របច្បាប់៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ និងបានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិស្ថាពរ ។ ការអនុញ្ញាតឱ្យបន្ត

រយៈពេល មិនអាចត្រូវបានដឹងសេចក្តីដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឡើយ ប្រសិនបើភោគៈបានមក
ដោយសន្តិវិធី និងមិនមានការជំទាស់ ។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលបដិសេធដោយរំលោភ នូវការអនុញ្ញាតឱ្យបន្តរយៈពេល
ត្រូវទទួលខុសត្រូវផ្ទាល់ខ្លួនចំពោះមុខច្បាប់ ។

ការទទួលស្គាល់ដោយរំលោភដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច នូវភោគៈដែលមិនបំពេញ
លក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ និងគ្មានអានុភាព ។ អាជ្ញាធរដែលបានទទួលស្គាល់ដោយ
រំលោភនេះ ត្រូវទទួលខុសត្រូវផ្ទាល់ខ្លួនចំពោះមុខច្បាប់ ។

Any person who had been enjoying possession before this law came into force may be authorized by the competent authority, if such person fulfils all requirements to become an owner of the property, to extend his possession until he attains the legally prescribed period of five years, after which he will obtain a definitive title of ownership. The authorization to extend for the sufficient period of time cannot be denied by the competent authority if the possession is peaceful and uncontested.

A competent authority that improperly refuses an authorization to extend the time is personally liable.

The improper recognition by competent authority of a possession that is not in accordance with the legal requirements is considered null and void. The authority that has given the abusive recognition shall be personally liable before the law.

Article 32

អចលនវត្ថុទាំងឡាយ ដែលមិនអាចក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិនៃអ្នកកាន់កាប់ស្របតាមច្បាប់
នេះ ក្នុងករណីភោគីបំពេញមិនបាននូវលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ដោយហេតុមកពីលក្ខណសម្បត្តិរបស់ខ្លួន
ជាភោគីកេងបន្លំ ឬដោយឥរិយាបថរបស់ខ្លួនជាភោគីដែលលួចលាក់នឹងច្បាប់ ឬដែលមិនចេញមុខ
ឬជាភោគីដោយប្រើហិង្សា អចលនវត្ថុនោះត្រូវទុកជាសម្បត្តិរដ្ឋ ហើយមិនអាចឱ្យជនណាម្នាក់
កាន់កាប់ជាភោគីថ្មី សម្រាប់លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ ក្នុងលក្ខខណ្ឌនៃជំពូកនេះបានឡើយ ។

Immovable property cannot become the ownership of the occupant under this law in a case where the possessor does not fulfill the conditions of the law because of his status of speculative possessor or because of his behavior as a possessor who hides himself or possessor by force.

Such immovable property will revert to the state and no person may any longer enter in its possession for acquisition of ownership under this chapter.

Article 33

ក្នុងករណីដែលមានការដកហូតអចលនវត្ថុដោយហិង្សា ឬដោយប្រើអំណាចរំលោភរបស់អាជ្ញាធរ អចលនវត្ថុនោះត្រូវបានបង្វិលមកវិញ ហើយមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការកាន់កាប់ថ្មីបានឡើយ ប្រសិនបើគ្មានបណ្តឹងទាមទារពីភោគីស្របច្បាប់នៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានដកហូត ។ បណ្តឹងទាមទារនេះមានរយៈពេល៣ (បី) ឆ្នាំ ចាប់ពីថ្ងៃដែលរដ្ឋប្រកាសដកហូត ។

If the immovable property is taken violently or by abuse of power of the authorities, the property shall revert to the state and it cannot be the subject of any new possession if there is no claim from the lawful possessor of the immovable property of which he was dispossessed.

The claim is barred at the end of 3 years from the date of proclamation of dispossession by the state.

Article 34

អ្នកកាន់កាប់ថ្មីលើអចលនវត្ថុរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ឬរបស់បុគ្គលឯកជនដោយគ្មានប័ណ្ណ ក្រោយពីច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ត្រូវចាត់ទុកជាអ្នកកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់ ហើយត្រូវទទួលទោស ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា២៥៩នៃច្បាប់នេះ ។

After this law comes into force, any new occupant without title to an immovable property belonging to public bodies or private persons shall be considered as an illegal occupant and shall be subject to the penalties provided in Article 259 of this law.

Article 35

មានតែអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចក្នុងនាមរដ្ឋ និងនីតិបុគ្គលសាធារណៈប៉ុណ្ណោះ ដែលអាចឱ្យអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុគ្មានប័ណ្ណ ឬមានប័ណ្ណមិនគ្រប់គ្រាន់ចាកចេញពីទីតាំងអចលនវត្ថុនោះ ។

សាមញ្ញជន ឬអាជ្ញាធរដែលមិនតាងនាមរដ្ឋ ឬនីតិបុគ្គលសាធារណៈ គ្មានសមត្ថកិច្ចដេញអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាព មានប័ណ្ណត្រឹមត្រូវដោយប្រើកម្លាំងបានឡើយ ។ ការដេញអាចធ្វើបានតែតាមការបង្គាប់របស់តុលាការ យោងតាមបណ្តឹងរបស់បុគ្គលដែលបានប្តឹងទាមទារទ្រព្យ ។

តុលាការត្រូវពិនិត្យបញ្ជាក់រូបភាព ប្រភព កាលបរិច្ឆេទ និងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនៃប័ណ្ណដែលបានបង្ហាញ ។ តុលាការមិនអាចប្រកែកការបង្គាប់ឱ្យចាកចេញដើម្បីជាប្រយោជន៍ដល់បុគ្គលដែលបង្ហាញប័ណ្ណត្រឹមត្រូវ និងពេញលេញរបស់សុរិយោដីបានឡើយ ។

Only the competent authorities may, on behalf of the state and public legal entities, force occupants without title or insufficient titles to vacate the immovable property.

Individuals or authorities not acting on behalf of the state or public legal entities are not competent to remove forcibly a peaceful occupant holding valid title. Removal can only be made by court's order upon the claim of the person who claims the property.

Courts must verify the form, origin, date and conditions of the title presented. They may not, however, refuse to order the removal of an occupant in favor of a person who presents a valid and complete cadastral title.

Article 36

បើវិធានការបណ្តេញចេញ បង្គាប់ដោយតុលាការ អាចបណ្តាលឱ្យមានភាពរីករវ ឬមាន ផលវិបាកធ្ងន់ធ្ងរដល់សង្គម អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចសុំព្យួរការអនុវត្តជាបណ្តោះអាសន្នបាន ។

If the eviction ordered by a court is likely to give rise to instability or to have serious social repercussions, the competent authorities may request a temporary suspension of the execution of the order.

Article 37

លទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយភោគៈ អាចសម្រេចបានចំពោះតែគុណប្រយោជន៍ ដល់បុគ្គល ដែលបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់នេះ ។ លទ្ធកម្មនេះ មិនអាច ជាគុណប្រយោជន៍ដល់ភោគីកេងបន្លំឡើយ ។

The acquisition of ownership of immovable property through possession may only be obtained for the benefit of persons who have occupied the immovable property in compliance with the conditions of this law. The acquisition cannot be made for the benefit of a fraudulent possessor.

Article 38

ដើម្បីក្លាយទៅជាកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុបាន លុះត្រាតែភោគៈនោះត្រូវបានកាន់កាប់ ដោយពិតប្រាកដ គ្មានហិង្សា ដឹងពូជាសាធារណៈ គ្មានអាក់ខាន និងដោយសុចរិត ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយពិតប្រាកដ គឺថាភោគី ទោះកាន់កាប់ដោយខ្លួនឯង ក្តី ឱ្យអ្នកដទៃធ្វើឱ្យក្តី ត្រូវកាន់កាប់ឱ្យឃើញថាការនោះប្រាកដជាធ្វើដើម្បីខ្លួន ក្នុងគោលដៅខ្លួន ជាភោគីយ៉ាងផ្តាច់មុខ កុំឱ្យឃើញថាការដែលធ្វើនោះ គឺធ្វើដោយសារសិទ្ធិណាមួយផ្សេងទៅវិញ ។ ប្រសិនបើភោគីពិតប្រាកដមិនចេញមុខ នៅពីក្រោយភោគីមិនពិតប្រាកដ ភោគីនោះមិនអាចទាមទារ ប័ណ្ណភោគៈដើម្បីធ្វើលទ្ធកម្មទៅជាកម្មសិទ្ធិបានឡើយ ។ ភោគៈនោះត្រូវបានចាត់ទុកជាមោឃៈ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានហិង្សា គឺថាភោគីដែលបានមកដោយហិង្សា មិនទុកជាភោគីត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ឡើយ ។ ក៏ប៉ុន្តែ បើកាលណាគេប្រើហិង្សាក្នុងពេលមានតតិយជន ឥតសិទ្ធិសោះមកដណ្តើម នោះហិង្សានេះគ្មានឥទ្ធិពលអ្វីទៅលើភោគីដែលគេបានមកដោយសន្តិភាព តាំងពីដើមមកនោះទេ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយដឹងពូជសាធារណៈ គឺថាភោគីត្រូវកាន់កាប់ដោយ ឥតលាក់បិទបាំង អ្នកទាំងពួងដែលចង់តវ៉ាអំពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើវត្ថុនោះនឹងបានដឹងឮឃើញមិនខាន ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយគ្មានអាក់ខាន គឺថាភោគីត្រូវធ្វើនូវកិច្ចការផង ទាំងពួងតាមធម្មតា ជាប្រក្រតី ក្នុងរយៈពេលចាំបាច់នៃការទាមទារលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិ ។ ការអាក់ខាន ក្នុងរយៈពេលខ្លី ឬបោះបង់ទុកឱ្យនៅទំនេរ ដើម្បីឱ្យមានជំងឺជាតិឡើងវិញ មិនមែនជាឧបសគ្គដល់ លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិនោះទេ ។

ភោគីត្រូវកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយសុចរិត គឺថាភោគីមិនដឹងពីសិទ្ធិជាយថាហេតុរបស់ តតិយជន លើវត្ថុដែលខ្លួនកំពុងកាន់កាប់នោះសោះ ។

In order to transform into ownership of immovable property, the possession shall be unambiguous, non-violent, notorious to the public, continuous and in good faith.

The possessor shall occupy the land unambiguously means that, whether it is exercised by himself or by somebody else on his behalf, the possessor has to possess in his capacity as exclusive possessor acting on purpose for himself but not on the basis of some other rights. If the real possessor remains hidden behind an ostensible possessor, he cannot claim a title of possession allowing acquisition of ownership. His possession is null and void.

The possessor shall occupy the land non-violently means that any possession originated through violence is not considered conform to the law. However, if violence is used against third parties that try to get the immovable property without right to do it, such violence does not interfere on the possession initially peacefully acquired.

The possessor shall occupy the land notoriously to the public means that the possessor has to possess without hiding himself to those who could want to contest his rights on the immovable property and are not able to see him or to determinate who he was.

The possessor shall occupy the land continuously means that the possessor has to act in a normal expected regular way during the required

time to claim acquisition of ownership. The fact that occupation is interrupted for short periods of time or that the land is left uncultivated to recover fertility does not constitute an obstacle to acquisition of ownership.

The possessor shall occupy the land in good faith means that the possessor is not aware of any possible rights of third parties over the property that the possessor has been possessing.

Article 39

ការរង់ចាំដើម្បីឱ្យបានទៅជាកម្មសិទ្ធិពេញលេញ ភាគៈដែលស្របតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះបង្កើតបានជាសិទ្ធិភណ្ឌិកលើអចលនវត្ថុ ។ ភាគៈនេះអាចជាកម្មវត្ថុនៃការផ្លាស់ប្តូរ ផ្ទេរសិទ្ធិ ឬជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចការជំនួញ ។

While waiting for the possession to be transformed into full ownership, possession in compliance with this law constitutes a right in rem over the immovable property. Such property may be the subject of exchange, transfers of rights and transactions.

Article 40

ក្នុងការរង់ចាំការរៀបចំឡើងវិញនូវប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចត្រូវបន្តចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ចំពោះភាគៈដែលមានកន្លងមកមុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ។

ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិនេះ ជាវត្ថុតាងនៃសិទ្ធិកាន់កាប់ ប៉ុន្តែមិនមែនជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិទេ ហើយក៏មិនមែនជាលិខិតដែលតវ៉ាមិនបាននោះដែរ ។

ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិនេះ អាចនឹងបង្កើតបានជាប័ណ្ណស្ថាពរនៃកម្មសិទ្ធិដែលមានលក្ខណៈមិនអាចតវ៉ាបាន លុះត្រាតែគ្មានការជំទាស់នៅពេលបង្កើតសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។

ក្នុងករណីមានការជំទាស់ទាមទារ ការកំណត់ចំនួនរណាជាភោគីស្របច្បាប់នៃអចលនវត្ថុនោះ ត្រូវផ្អែកលើការស៊ើបអង្កេតបន្ថែមនូវរាល់ភស្តុតាងដែលពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ ។ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ គឺជាភស្តុតាងមួយ ប៉ុន្តែមិនអាចកំណត់តែឯកឯងបានទេ ។

While waiting for the reconstitution of the cadastral plan and land register, the competent authorities shall continue to issue titles of possession to the immovable property.

The title is evidence of possession but is not in itself a title of ownership and is not indisputable.

The titles of possession shall only constitute definitive and indisputable title of ownership of the property in the absence of any dispute as to the ownership of the property at the time the land register is created.

In case of a disputed claim, the determination of the lawful possessor of the immovable property shall be based on the additional

investigation of all relevant evidence. A title of possession to an immovable property is one kind of evidence but is not in itself determinative.

Article 41

ត្រូវហាមឃាត់ការចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ដែលមិនអាចយកធ្វើជា
របស់ឯកជនបាន ឬដែលមិនបានកាន់កាប់តាមលក្ខខណ្ឌស្របច្បាប់ ។

The issuance of a title of possession to immovable property, which cannot be privately appropriated or which is not possessed in accordance with the law, is prohibited.

Article 42

បុគ្គលទាំងឡាយដែលមិនបានចុះបញ្ជីភោគៈស្របច្បាប់របស់ខ្លួន ដោយហេតុមិនបាន
ដឹង ឬដោយច្រើនប្រហែស អ្នកនោះនៅតែមានសិទ្ធិត្រូវបានការពារតាមអំណាចនៃមាត្រា២៩
មាត្រា៣០ និងមាត្រា៣១នៃច្បាប់នេះ ។

Notwithstanding the foregoing, any person who, due to ignorance or negligence, failed to register his possession has the right to the protections of Article 29, Article 30, and Article 31 of this law.

Article 43

ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ មិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិបានឡើយ ទោះ
ក្នុងករណីណាក៏ដោយ ។

ស្ថានភាពនៃអ្នកកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋនៅតែមិនទៀងទាត់ និងខុសច្បាប់
ដដែល ប្រសិនបើស្ថានភាពនោះមិនកើតចេញពីការអនុញ្ញាតតាមបែបផែនដៃកំណត់ដោយច្បាប់ទេនោះ ។

បុគ្គលកាន់កាប់ខុសច្បាប់ ត្រូវបង្ខំឱ្យចាកចេញជាបន្ទាន់ ហើយត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដែល
បានកំណត់ក្នុងមាត្រា២៩នៃច្បាប់នេះ ។

បុគ្គលកាន់កាប់ខុសច្បាប់ គ្មានសិទ្ធិទាមទារសំណងសម្រាប់ចំណាយលើការងារ និងការ
កែលម្អដែលខ្លួនបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុនោះឡើយ ។

In no case can the public property of the state be the subject of acquisition of ownership.

The situation of an occupant of state public property remains precarious and illegal if such occupation was not authorized in the manner determined by this law.

An illegal occupant shall be forced to vacate the premises immediately and shall be punished in accordance with Article 259 of this law.

An illegal occupant is not entitled to any indemnity for any works and improvements carried out on the immovable property.

Article 44

ប័ណ្ណ ឬឯកសារសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុជាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬរបស់នីតិបុគ្គលសាធារណៈ ដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចឱ្យដល់បុគ្គលឯកជន ត្រូវទុកជាមោឃៈ និងគ្មានតម្លៃគតិយុត្ត ។

ភ្នាក់ងារដែលចេញប័ណ្ណ ឬឯកសារសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់នេះ ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ទាំងខាងស៊ីវិល និងព្រហ្មទណ្ឌ ។

អាជ្ញាធរដែលព្រមើយកន្តើយចំពោះការរំលោភខុសច្បាប់តាមរបៀបនេះ ដែលខ្លួនបានដឹងថាទុកជាអ្នករួមគំនិត ហើយត្រូវទទួលទោសដូចគ្នានឹងមារីដែរ ។

A title of possession to immovable property, which is the public property of the state or public legal entities, issued by the competent authorities to a private person is null and void.

Any official who issues such title shall be liable under civil and criminal codes. Any authority that is aware of such illegality and fails to take an action shall be considered an accomplice and is liable to the same penalties as the person who commits the offence.

Article 45

ក្នុងករណីដែលអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច មិនព្រមចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុនោះ អាចធ្វើពាក្យប្តឹងទៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

If the competent authorities refuse to issue a title of possession to immovable property, the holder of the immovable property may file a complaint with the Ministry of Land Management, Urban Planning and Construction.

Article 46

ការចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឱ្យបុគ្គលក្រៅពីភោគីពិតប្រាកដដែលបានកាន់កាប់អចលនវត្ថុ គឺជាបទល្មើសដែលត្រូវទទួលទោសតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា២៦១នៃច្បាប់នេះ ។

The issuance of a title of possession to immovable property by the competent authorities to any person other than the real possessor occupying the land, constitutes an offense and shall be subject to the penalties specified in Article 261 of this law.

Article 47

វិវាទរវាងភាគីចំពោះអចលនវត្ថុមួយ នឹងត្រូវដាក់ឱ្យធ្វើការស៊ើបអង្កេត និងដោះស្រាយ តាមនីតិវិធីដែលបានកំណត់។ លទ្ធផលនៃការស៊ើបអង្កេត ត្រូវដាក់ជូនគណៈកម្មការស៊ើបអង្កេតដែល បង្កើតឡើងនៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់។ គណៈកម្មការនេះ ត្រូវធ្វើសេចក្តី សម្រេចលើបដិវាទកម្មនោះ។ ក្នុងករណីមិនសុខចិត្ត គូវិវាទអាចប្តឹងទៅតុលាការបាន។ ការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការនេះ ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ។

Disputes over an immovable property between possessors shall be submitted for investigation and resolution under determined procedures. The results of the investigation shall be submitted to the Cadastral Commission created at the Ministry of Land Management, Urban Planning and Construction. This Commission shall make decisions on these disputes. In case of dissatisfaction with the result, the disputants may complain to the court. The organization and functioning of this Commission shall be determined by sub-decree.

ជំពូកទី៥ អំពីសម្បទានដី

Chapter 5 –Land Concessions

Article 48

សម្បទានដី ជាសិទ្ធិស្របច្បាប់ដែលបានចែងក្នុងឯកសារគតិយុត្ត ចេញដោយអាជ្ញាធរ មានសមត្ថកិច្ច តាមអំណាចឆន្ទានុសិទ្ធិឱ្យរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ឬក្រុមមនុស្ស ដើម្បីកាន់កាប់ដី និងប្រើប្រាស់សិទ្ធិលើដីនោះតាមការកំណត់នៃច្បាប់នេះ។

A land concession is a legal right established by a legal document issued under the discretion of the competent authority, given to any natural person or legal entity or group of persons to occupy a land and to exercise thereon the rights set forth by this law.

Article 49

សម្បទានដី ត្រូវឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ឬទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច។

សម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទទួលប្រយោជន៍រៀបចំដី ដើម្បីសង់លំនៅឋាន ឬ/និងដាំដំណាំនៅលើដីដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់រដ្ឋ ដើម្បីធានាការចិញ្ចឹមជីវិត។

សម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទទួលប្រយោជន៍ កាប់
ឆ្ការ ទាញយកផលដោយធ្វើអាជីវកម្មកសិឧស្សាហកម្មលើដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

Land concessions shall respond to a social or economic purpose.

Land concessions responding to a social purpose allow beneficiaries to build residential constructions and/or to cultivate lands belonging to the state for their subsistence.

Land concessions responding to an economic purpose allow the beneficiaries to clear the land for industrial agricultural exploitation of land in the territory of the Kingdom of Cambodia.

Article 50

សម្បទានអាចមានរូបភាពផ្សេងទៀត ដូចជាការអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ រៀបចំ ឬធ្វើអាជីវកម្ម
ដីដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់រដ្ឋ ទោះជាភ្ជាប់ ឬមិនភ្ជាប់ទៅនឹងការបំពេញសេវាសាធារណៈក៏ដោយ
មានជាអាទិ៍សម្បទានរ៉ែ សម្បទានកំពង់ផែ សម្បទានព្រលានយន្តហោះ សម្បទានរៀបចំតំបន់
ឧស្សាហកម្ម សម្បទាននេសាទ ។ សម្បទានទាំងនេះមិនបិតនៅក្រោមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះទេ ។

There may be several other kinds of concessions such as authorizations for the use, development or exploitation of state land, whether or not related to rendering a public service, such as mining concessions, port concessions, airport concessions, industrial development concessions, fishing concessions. These concessions do not fall within the scope of the provisions of this law.

Article 51

សម្បទានដីមិនអាចប្រគល់ឱ្យដោយឥតគិតថ្លៃទេ លើកលែងតែសម្បទានឆ្លើយតបទៅនឹង
ប្រយោជន៍សង្គមដែលប្រគល់ឱ្យគ្រួសារក្រីក្រសម្រាប់តាំងទីលំនៅ ឬ/និងដាំដំណាំចិញ្ចឹមជីវិត ។

A land concession may not be gratuitously granted except for the concession responding to a social purpose given to poor families to establish residences for themselves and/or to develop subsistence cultivation.

Article 52

សម្បទានដីអាចបង្កើតបានតែសិទ្ធិក្នុងរយៈពេលមួយជាកំណត់ តាមកិច្ចសន្យាដែលបាន
បង្កើតសម្បទាននោះស្របតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

សម្បទានដីមិនអាចឈានដល់ការបង្កើតនូវសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិ លើដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទាន
ជាប្រយោជន៍ដល់សាមីជននោះទេ លើកលែងតែចំពោះសម្បទានដែលឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ។

A land concession may only create rights for the term fixed by the concession contract in accordance with the provisions of this law.

A land concession cannot establish ownership rights on the land provided for concession except for concessions responding to social purposes.

Article 53

សម្បទានដីមិនអាចកើតចេញពីស្ថានភាពកាន់កាប់ដីជាក់ស្តែងបានទេ ។ សម្បទានដីត្រូវសំអាងលើលិខិតគតិយុត្តជាក់លាក់ដែលបានចេញមុនការកាន់កាប់ដីដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច គឺរដ្ឋ ឬសមូហភាពដែនដីសាធារណៈ ឬគ្រឹះស្ថានសាធារណៈដែលជាកម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលត្រូវបានផ្តល់ជាសម្បទាន ។ សម្បទានត្រូវតែចុះបញ្ជីនៅក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ។

A land concession can never result from a de factor occupation of the land. The land concession must be based on a specific legal document, issued prior to the occupation of the land by the competent authority, such as the state or a public territorial collectives or a public institution that is the owner of the land on which the concession is being granted. The concession must be registered with the Ministry of Land Management, Urban Planning and Construction.

Article 54

សម្បទានដីត្រូវមានលក្ខខណ្ឌ ។ សម្បទានត្រូវតែអនុលោមទៅតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ដែលជាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

លិខិតសម្បទានអាចមានខដោយឡែកផ្សេងទៀតដែលមានតម្លៃជាកិច្ចសន្យា ។

A land concession is conditional. It must comply with the provisions of this law that are provisions of public order.

The concession document may further contain other specific clauses that have contractual force.

Article 55

សម្បទានដីត្រូវបានដកហូតវិញដោយសេចក្តីសម្រេចខាងរដ្ឋបាល ក្នុងករណីលក្ខខណ្ឌច្បាប់មិនត្រូវបានគោរព ។ ករណីនេះ សម្បទានិកមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការតាមនីតិវិធីដែលច្បាប់បានកំណត់ ។

សម្បទានដី អាចត្រូវបានទុកជាមោឃៈដោយតុលាការ កាលបើសម្បទានិកមិនគោរពខដោយឡែកដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា ។

A land concession is revocable through administrative decision when its legal requirements are not complied with. In this case, the concessionaire is entitled to file a claim in court in compliance with the procedures provided by law.

A court may cancel the concession if the concessionaire does not comply with specific clauses specified in the contract.

Article 56

សិទ្ធិរបស់សម្បទានិកលើដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានក្នុងកំលុងពេលនៃសម្បទាន គឺជាសិទ្ធិដែលទទួលស្គាល់ដូចជាកម្មសិទ្ធិករ លើកលែងតែការផ្ទេរសិទ្ធិ។ សម្បទានិកមានសិទ្ធិជាពិសេសក្នុងការការពារស្ថានភាពរបស់ខ្លួនដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។

សម្បទានិកអាចការពារដីដែលបានផ្តល់ជាសម្បទានឱ្យខ្លួនចំពោះការទន្ទ្រាន ឬការប៉ះពាល់ ទោះជាតាមរូបភាពណាក៏ដោយ ។

សម្បទានិកអាចទាញយកនូវផលិតផលពីដីរបស់ខ្លួន ធ្វើការរៀបចំដីដុះ ស្របតាមគោលបំណងនៃសម្បទាន។ សម្បទានិកមិនអាចកែប្រែគោលបំណងនៃសម្បទាន ធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់រចនាសម្ព័ន្ធធម្មជាតិ និងធ្វើអាជីវកម្មដែលមានលក្ខណៈជាការបំផ្លាញនៅក្នុងបញ្ចប់នៃសម្បទានបានឡើយ ។

The rights of a concessionaire on conceded land during the period of the concession are the rights attributed to an owner, save for the right to alienate. The concessionaire is entitled, in particular, to the protection of his rights by the competent authorities.

A concessionaire may defend the land which he has been given in concession, against encroachment or infringement, irrespective of its forms.

A concessionaire may take the fruits of the land [and] carry out any agricultural developments in accordance with the intended purpose of the concession. The concessionaires may not make any alteration to the intended purpose of the land that causes damage affecting its natural structure or exploit it in such a way that it is destroyed at the end of the concession.

Article 57

ការផ្ទេរដីសម្បទានមិនអាចធ្វើឡើងតាមរយៈការផ្ទេរសិទ្ធិបានឡើយ ។ ការផ្ទេរដីសម្បទានអាចកើតឡើងតែតាមរយៈការបង្កើតកិច្ចសន្យាថ្មីនៃសម្បទាន ដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ជាគុណប្រយោជន៍ដល់អ្នកទទួលសិទ្ធិសម្បទានថ្មី ។

ក្នុងករណីដែលសម្បទានិកទទួលមរណភាព ទាយាទទាំងឡាយរបស់ខ្មោច ប្រសិនបើមានបំណង អាចនឹងបន្តប្រើប្រាស់សិទ្ធិទាំងនោះក្នុងរយៈពេលសម្បទានដែលនៅសល់ ។

Conceded land cannot be transferred through alienation. A transfer of conceded land can only result from the creation by the competent

authorities of a new concession contract for the benefit of the new concession titleholder.

In the case of the death of a concessionaire, his successors may continue, if they so wish, to exercise his rights during the remaining period of the concession.

Article 58

សម្បទានដីអាចធ្វើឡើងបាន តែនៅលើដីដែលជាចំណែកនៃទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ។

សម្បទានដីមិនអាចប៉ះពាល់ផ្លូវឥរិយាបថ ដីចំណីផ្លូវ និងដីចាំបាច់សម្រាប់ថែទាំ ក៏ដូចជា ផ្លូវទឹក ត្រពាំង បឹង និងដែនទឹកបម្រុងដែលមានប្រយោជន៍ដល់ការរស់នៅរបស់ប្រជាពលរដ្ឋឡើយ ។

A land concession can only be granted on lands that are part of the private property of the state.

The land concession may not violate roadways or transportation ways or sidewalks or their borders and the ground necessary for their maintenance, nor to waterways, pools, ponds and water reserves to be used by the people in their daily lives.

Article 59

សម្បទានដីអាចមានទំហំច្រើនបំផុតត្រឹមតែ ១០.០០០ (មួយម៉ឺនហិកតា) ហិកតា ។

សម្បទានដីដែលសម្រេចហើយ ហើយមានទំហំលើសពីទំហំកំណត់ខាងលើ ជាកម្មវត្ថុនៃ ការកាត់បន្ថយ ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើការកាត់បន្ថយនេះ មានឥទ្ធិពលធ្វើឱ្យខូចប្រយោជន៍អាជីវកម្ម ដែលកំពុងមានដំណើរការ សម្បទានិកអាចនឹងទទួលបានការលើកលែងជាពិសេស ។ នីតិវិធីនៃការ កាត់បន្ថយ និងការលើកលែងជាពិសេស ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

ត្រូវបានហាមឃាត់ការចេញលិខិតសម្បទានដីច្រើនកន្លែងឱ្យបុគ្គលតែម្នាក់ ឬឱ្យនីតិបុគ្គល ច្រើន តែគ្រប់គ្រងដោយរូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលដដែលៗ ដែលមានទំហំសរុបធំជាងទំហំដែលបាន កំណត់នៅវាក្យខណ្ឌខាងលើ ។

Land concessions areas shall not be more than 10,000 hectares.

Existing concessions which exceed such limit shall be reduced. However, if such reduction would result in compromising the exploitation in progress, a concessionaire may obtain a specific exemption. The procedures for reductions and specific exemptions shall be determined by sub-decree.

The issuance of land concession titles on several places relating to surface areas that are greater than those authorized by the first paragraph in favor of one specific person or several legal entities controlled by the same natural persons is prohibited.

Article 60

នីតិវិធីនៃការផ្តល់សម្បទានដីសម្រាប់ការសង់លំនៅឋាន និងសម្បទានដីកសិកម្មសម្រាប់ការចិញ្ចឹមជីវិត ឬអាជីវកម្មកសិឧស្សាហកម្ម ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

The procedure for granting land concessions for residences as well as land concessions for agricultural subsistence or for industrial agricultural exploitation shall be determined by subdecree.

Article 61

រយៈពេលសម្បទានដីត្រូវកំណត់៩៩ (កៅសិបប្រាំបួន) ឆ្នាំយ៉ាងច្រើន ។

The maximum duration of a land concession is limited to ninety-nine years.

Article 62

រាល់សម្បទានដីសម្រាប់ដំណាំឧស្សាហកម្ម ត្រូវចាប់ផ្តើមធ្វើអាជីវកម្មក្នុងរយៈពេល ១២ (ដប់ពីរ) ខែ បន្ទាប់ពីការផ្តល់សម្បទាន បើមិនដូច្នោះទេ នឹងត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

ការខកខានធ្វើអាជីវកម្មរយៈពេលលើសពី១២ (ដប់ពីរ) ខែ នាំឱ្យមានមោឃភាពសម្បទាន ប្រសិនបើការខកខាននោះ ពុំមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ ។

រាល់សម្បទានដីដែលបានផ្តល់ឱ្យមុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ហើយមិនបានធ្វើអាជីវកម្មចាប់ពី១២ (ដប់ពីរ) ខែឡើងទៅគិតពីថ្ងៃដែលច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ត្រូវទុកជាមោឃៈ ប្រសិនបើការខកខានមិនបានធ្វើអាជីវកម្មនោះ ពុំមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ ។

រាល់ការមិនបានបំពេញកិច្ចតាមសៀវភៅបន្តកដោយសម្បទានិក នាំឱ្យមានការដកហូតសម្បទាន ។ ក្នុងករណីនៃការដកហូតសម្បទាន ទោះជាមានមូលហេតុអ្វីក៏ដោយ សម្បទានិកគ្មានសិទ្ធិទារសំណងនៃការខូចខាតណាមួយឡើយ ។

Any land concession created for the purpose of industrial cultivation must be exploited within twelve months after issuance of the concession. If this is not complied with, it [the concession] will be considered as cancelled.

Any failure to exploit [lasting] longer than 12 months, without proper justification, shall be grounds for cancellation of the concession.

All land concessions granted before this law has come into force that are not exploited within 12 months after this law comes into force shall be cancelled.

Any failure by a concessionaire to fulfill the conditions attached to the concession charges book shall be grounds to withdraw the concession.

In the case of withdrawal of a concession, for whatever reason, the concessionaire is not entitled to claim any compensation for any damage.

ជំពូកទី៦ អំពីរបៀបលទ្ធកម្មនៃកម្មសិទ្ធិ

Chapter 6 – Means of Acquisition of Ownership

Article 63 (Repealed)

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុរវាងបុគ្គលឯកជនតាមរយៈការលក់ ការដូរ ការធ្វើអំណោយ
ឬតាមរយៈសន្តិកម្មត្រូវអនុវត្តតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ។

The transfer of ownership of immovable properties between private persons by purchase, exchange, gift or succession shall be implemented in accordance with the provisions of the law.

ផ្នែកទី១ អំពីលទ្ធកម្មដោយការលក់អចលនវត្ថុ

Part 1 – Acquisition through Sale of Immovable Property

Article 64 (Repealed)

ការលក់អចលនវត្ថុ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលអនុញ្ញាតឱ្យផ្ទេរសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុ
ពីអ្នកលក់ទៅឱ្យអ្នកទិញ ដោយអ្នកទិញត្រូវបង់ប្រាក់ថ្លៃអចលនវត្ថុនោះទៅឱ្យអ្នកលក់ ។

The contract of sale of immovable property is a contract that allows the transfer the right of ownership of an immovable property from the seller to the purchaser in consideration of payment of a purchase price of the immovable property by the purchaser to the seller.

Article 65 (Repealed)

ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ មិនអាចជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែកិច្ចសន្យាលក់អចលនវត្ថុ
ត្រូវបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ តាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ធ្វើដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច
ហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ។

កិច្ចសន្យាលក់តែឯកឯង មិនអាចចាត់ទុកជាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទ្រព្យនោះពេញលក្ខណៈ
ច្បាប់បានឡើយ ។

The transfer of ownership can be enforceable as against third parties only if the contract of sale of immovable property is made in writing in the authentic form drawn up by the competent authority and registered with the Cadastral Registry Unit.

The contract of sale itself is not a sufficient legal requirement for the transfer of the ownership of the subject matter.

Article 66 (Repealed)

បុគ្គលដែលមានសញ្ជាតិខ្មែរ និងមានសមត្ថភាពចុះកិច្ចសន្យា អាចលក់ ឬទិញទ្រព្យ
ជាអចលនវត្ថុបាន ។

បុគ្គលដែលមិនអាចលក់បានគឺ៖

- បុគ្គលដែលមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដែលត្រូវលក់
- កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យអវិភាគ ដោយគ្មានការយល់ព្រមពីកម្មសិទ្ធិករអវិភាគដទៃទៀត
- បុគ្គលដែលមានអចលនវត្ថុជាកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូស ។

បុគ្គលដែលមិនអាចទិញបានគឺ៖

- អាណាព្យាបាលមិនអាចទិញទ្រព្យរបស់បាលិតខ្លួន
- ហិតូបត្ថម្ភកៈមិនអាចទិញទ្រព្យដែលខ្លួនគ្រប់គ្រង
- ចៅក្រម ឬភ្នាក់ងាររដ្ឋបាលមិនអាចទិញទ្រព្យដែលយុត្តាធិការរបស់ខ្លួន ឬដែលខ្លួន

មានបេសកកម្មលក់

- បុគ្គលដែលមានទ្រព្យត្រូវរឹបអូសមិនអាចទិញទ្រព្យនោះវិញបានទេ ។

A person with Khmer nationality and with capacity to enter into a contract may sell or purchase immovable property.

However, the following persons may not sell:

- a person who is not owner of the property offered for sale;
- an owner of an indivisible ownership without the consent of the other owners;
- a person whose immovable property is the subject of seizure.

The following persons may not purchase:

- a guardian cannot purchase the property of his ward;
- a curator cannot purchase the property he administers;
- judges or government officers cannot purchase the property over which they have jurisdiction or that they were charged to sell;
- A person whose property is under foreclosure cannot purchase this property.

Article 67 (Repealed)

ការលក់រវាងសហព័ទ្ធត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

Any sale between spouses is null and void.

Article 68 (Repealed)

អ្នកលក់ត្រូវធានាជាមួយអ្នកទិញក្នុងកិច្ចសន្យា ចំពោះអចលនវត្ថុដែលលក់នូវរាល់
វិការៈ អាទិកំបាំងសំខាន់ៗ បើពុំនោះទេនាំឱ្យមានកតិកាភេទនៃការលក់ ។

The seller shall guarantee to the purchaser, by contract, than the
immovable property sold is free of any significant latent defects [and] if
not, such sale shall be subject to rescission.

Article 69

និរាករ → ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រូវបានចាត់ទុកជាសម្រេច ចាប់ពីពេលដែលបានចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យានោះ
នៅអង្គភាពស៊ុយយាដី ។ ថ្លៃលក់ត្រូវតែចុះក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ បើមិនដូច្នោះទេ កិច្ចសន្យាលក់នោះ
ត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

កិច្ចសន្យាលក់អចលនវត្ថុនឹងអាចចុះបញ្ជីបាន លុះត្រាតែភាគីទាំងអស់បានបង្ហាញភស្តុតាង
ថា រាល់ពន្ធដារលើទ្រព្យនោះត្រូវបានបង់រួច ។

~~Repealed~~ → The transfer of ownership shall be considered valid upon the
registration of the contract of sale with the Cadastral Registry Unit. The
selling price shall be stated in the contract [and] if not the contract shall be
considered null and void.

A contract of sale of immovable property shall be registered only
when all parties have proven by evidence that all taxes on the subject
property have been paid.

ផ្នែកទី២ អំពីលទ្ធកម្មដោយការដូរអចលនវត្ថុ (Repealed)

Part 2 – Acquisition by Exchange of Immovable Properties

Article 70 (Repealed)

ការដូរអចលនវត្ថុគឺជាកិច្ចសន្យាដែលភាគីទាំងសងខាង ព្រមព្រៀងឱ្យអចលនវត្ថុគ្នា
ទៅវិញទៅមក ។

ការដូរអចលនវត្ថុអនុញ្ញាតឱ្យផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុបាន ។

ការដូរនេះត្រូវមានលក្ខខណ្ឌដូចគ្នានឹងការលក់ដែរ ។

An exchange of immovable properties is a contract in which the
parties agree to exchange immovable properties with each other.

An exchange of immovable properties leads to transfer of
immovable property ownership.

An exchange shall be conducted with the same conditions as a sale.

ផ្នែកទី៣ អំពីលទ្ធកម្មដោយសន្តតិកម្ម
Part 3 – Acquisition by Succession

Article 71 (Repealed)

អាចផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្មឥតបណ្តាំ សន្តតិកម្មមានបណ្តាំ ឬអង្គការទាននូវ៖

- ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិត្រូវបានរៀបចំជាស្ថាពរស្របតាមបញ្ញត្តិទាំង

ឡាយនៃច្បាប់នេះ

- ភាគទាំងឡាយស្របតាមច្បាប់ ដោយយោងទៅលើប័ណ្ណ ឬឯកសារគតិយុត្ត ឬភស្តុតាង

ផ្សេងៗទៀត

- រាល់អវយវក្រៅនៃកម្មសិទ្ធិ និងរាល់សិទ្ធិភណ្ឌិកអចលនវត្ថុ។

A transfer may be made by way of intestate succession or by inheritance by will or by bequest, for the following immovable properties:

- immovable property the ownership title of which has been definitely established in accordance with the provisions of this law,
- any possession in compliance with the law, evidenced by a title, by a legal document or other kinds of evidence,
- any limited proprietary right and any right in rem over immovable property

Article 72

ក្នុងករណីសន្តតិកម្ម ការគិតរយៈពេលចាំបាច់នៃការកាន់កាប់អចលនវត្ថុ សម្រាប់លទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិពេញលេញដូចដែលបានបញ្ញត្តិក្នុងមាត្រា៣០ និងមាត្រា៣១នៃច្បាប់នេះ ត្រូវរាប់ចាប់ពីពេលដែលខ្មោចបានចូលកាន់កាប់ទ្រព្យនោះ ។

In the case of succession, the necessary duration of possession of an immovable property for the acquisition of full ownership, as provided by Article 30 and Article 31 of the present law, shall be calculated from the time of entry into possession by the deceased.

Article 73

ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុដែលគ្រាន់តែកាន់កាប់ដោយជាក់ស្តែង ហើយមិនទាន់បានចុះបញ្ជីឬបញ្ជាក់ដោយលិខិតរដ្ឋបាល ប៉ុន្តែត្រូវបានកាន់កាប់ស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ ក៏អាចជាកម្មវត្ថុនៃការផ្ទេរតាមសន្តតិកម្មបានដែរ ។

Immovable property that has actually been possessed only and has not been registered or recorded by a administrative letter, but was legally occupied in accordance with the legal requirements, may be transferred by succession.

Article 74

ក្នុងករណីទ្រព្យកាន់កាប់គ្មានប័ណ្ណត្រូវបានផ្ទេរតាមរយៈសន្តតិកម្ម ទាយាទដែលជាអ្នក
កាន់កាប់ថ្មីអាចបន្តចាត់ចែងទ្រព្យនោះ និងទទួលបាននូវកិច្ចការពារ ដោយហេតុថាស្ថានភាព
របស់ខ្លួនឆ្លើយតបទៅនឹងលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់ ។

ក្នុងករណីនេះ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬជនណាក៏ដោយ មិនអាចយកលេសពីស្ថានភាពនៃ
ការកាន់កាប់ជាក់ស្តែងរបស់ខ្លួន ឬយកលេសពីខ្លះនូវការជម្រះមតិកម្រិតត្រឹមត្រូវដើម្បីធ្វើឱ្យប៉ះពាល់សិទ្ធិ
នៃទាយាទ និងជាពិសេសដើម្បីបដិសេធការទទួលស្គាល់ ឬមិនបញ្ជាក់ការកាន់កាប់របស់គេបានឡើយ ។

When a property was possessed without any title and is transferred
by way of succession, the successor who is the new possessor of the
property may continue to manage it and benefit from protection as long as
he meets all other requirements of the law.

In such case, the competent authorities or any other persons may
not use the deceased's possession as a de facto possessor or use the absence
of a formal distribution of the estate as a pretext to infringe upon the rights
of successors and, in particular, to refuse to acknowledge and certify their
possession.

Article 75 (Repealed)

កាលបើអចលនវត្ថុជាមតិកម្មប្រើប្រាស់សម្រាប់ជាលំនៅដ្ឋាននៃគ្រួសាររបស់ខ្លួន ឬដីប្រើ
ប្រាស់សម្រាប់ការផ្គត់ផ្គង់ជីវភាពដោយផ្ទាល់ ទាយាទមិនអាចស្នើសុំបែងចែក ឬសម្រេចលក់ទ្រព្យនោះ
ទេ លើកលែងតែមានការយល់ព្រមដោយច្បាស់ពីសហទាយាទទាំងអស់ ។ ក្នុងករណីមានការជំទាស់
អំពីការបែងចែកមតិកម្ម សហទាយាទមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីសុំឱ្យដោះស្រាយទំនាស់នេះ ។

កាលកំចំណែកសិទ្ធិរបស់សហទាយាទណាម្នាក់ត្រូវទុកជាមោឃៈ ប្រសិនបើគ្មានការយល់
ព្រមច្បាស់លាស់ពីសហទាយាទទាំងអស់ ។ ម្យ៉ាងទៀត ចំពោះសហទាយាទដែលបានលក់ចំណែកសិទ្ធិ
របស់ខ្លួននេះ ត្រូវបាត់បង់សិទ្ធិនៃសន្តតិកម្មលើទ្រព្យដែលបានលក់ ។ សហទាយាទណាម្នាក់ដែលបាន
បំពានការហាមឃាត់មតិកម្មនេះ ត្រូវទទួលខុសត្រូវតែម្នាក់ឯងលើអំពើរបស់ខ្លួនចំពោះអ្នកទិញ ។

When an inherited immovable property is used as a dwelling for the
deceased's family or where the land is used to support the family's life, the
successors may not demand a partition or a sale without the unanimous express
consent of all co-successors. In case the partition of the succession is contested, the
co-successors are entitled to file a complaint to the court to decide the case.

A partial transfer by any co-successor of his rights shall be considered
null and void if there is no express consent of all co-successors. Further, any co-

successor who sold part of his rights of succession shall lose his succession right in respect of the property sold. Any co-successor who violates the prohibitions of inherited immovable property sale shall be solely responsible for his action with the purchaser.

Article 76 (Repealed)

ទាយាទទាំងឡាយដែលមិនអាចបន្តនិរន្តរភាពនៃការកាន់កាប់ទ្រព្យជាមតិកបាន ដោយដាក់ស្តែង ឬដោយគតិយុត្ត ឬមិនចង់ទទួលបន្ទុកដោយខ្លួនឯង អាចធ្វើការផ្ទេរដោយប្រគល់សិទ្ធិឱ្យតិចជនបាន ។

A successor who cannot continue possessing inherited property, due to any legal or factual impediment, or who does not wish to be personally responsible for that part, may transfer such property to a third party.

Article 77

បើអ្នកទទួលសម្បទានដីឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ច មិនមែនជាក្រុមហ៊ុន ហើយ មានប័ណ្ណអចលនវត្ថុកាន់កាប់ដោយរូបវន្តបុគ្គលម្នាក់ដែលទទួលមរណភាព សម្បទាននេះមិនអាចជា កម្មវត្ថុនៃការបែងចែក ដោយគ្មានការយល់ព្រមពីអាជ្ញាធររដ្ឋបាលដែលបានផ្តល់សម្បទានបានឡើយ ។

If the person who receives a land concession responding to an economic purpose is not an enterprise, but a natural person possessing an immovable property title, upon his death, such concession shall not be subject to division without the approval of the administrative authority that granted the concession.

Article 78 (new)

~~ទ្រព្យទាំងឡាយដែលកម្មសិទ្ធិការស្លាប់ដោយគ្មានបន្ទូលទុកនូវទាយាទ ឬអង្គការណាមួយ ត្រូវត្រលប់មកជារបស់រដ្ឋ ហើយត្រូវបញ្ចូលក្នុងទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ។~~

~~The property of a person who dies without any successors or legatees shall revert to the state and shall be incorporated in its private property.~~

ដីដែលធ្លាក់ទៅជាទ្រព្យរដ្ឋដោយយោងតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា១៣០០ (មតិកដែល ត្រូវធ្លាក់ទៅជាទ្រព្យរដ្ឋ) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ត្រូវបញ្ចូលទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ។

Land which falls under state property according to Article 1300 (Reversion of Succession Property to the State) of the Civil Code shall be included in state private property.

Article 79 (Repealed)

ការចាត់ចែងមតិកត្រូវបិតនៅក្រោមវិធានទាំងឡាយនៃទម្លាប់ប្រពៃណីក្នុងរឿងនេះ ក្នុងពេលរង់ចាំការប្រកាសឱ្យប្រើក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ។

Devolution of property by succession shall be governed by traditional rules on that subject matter pending the promulgation of a new civil code.

ផ្នែកទី៤ អំពីលទ្ធកម្មដោយប្រទានកម្ម
Part 4 – Acquisition by Gift

Article 80 (Repealed)

ប្រទានកម្ម គឺជាកិច្ចសន្យាដែលជនម្នាក់ហៅថាអ្នកឱ្យ ឬទាយក ផ្ទេរនូវកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យ
របស់ខ្លួន ឱ្យទៅជនម្នាក់ទៀតហៅថាអ្នកទទួល ឬបដិភាហក ដែលព្រមទទួលយកទ្រព្យនោះ ។

A gift is a contract by which a person called a giver or donor, transfers his property ownership to another person called a receiver or donee, who accepts it.

Article 81 (Repealed)

ប្រទានកម្មអចលនវត្ថុមិនអាចត្រូវបានជំទាស់ពីតតិយជនបាន លុះត្រាតែប្រទានកម្មនោះ
ត្រូវបានធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពស៊ុយយេដី ។

A gift of immovable property is only effective against third parties if it is made in writing in the form of an authentic deed and registered with the Cadastral Registry Unit.

Article 82 (Repealed)

អចលនវត្ថុ អាចជាកម្មវត្ថុនៃប្រទានកម្មរវាងអ្នកនៅរស់ ឬប្រទានកម្មដោយហេតុមរណៈ
ឬអង្គុយទាន ។ ប្រសិនបើជាប្រទានកម្មទៅវិញទៅមក ប្រតិបត្តិការនេះបង្កើតបានជាការប្តូរ ។

Immovable property may be the subject of a gift between living persons or gift by death or by legacy. If such a gift is a mutual gift, the operation constitutes an exchange.

Article 83

រដ្ឋអាចធ្វើអំណោយជាអចលនវត្ថុចំពោះតែរូបវន្តបុគ្គល ដោយហេតុផលសង្គមកិច្ច ដើម្បី
ឱ្យស្នាក់នៅ ឬដាំដំណាំចិញ្ចឹមជីវិត ។ តម្លៃអចលនវត្ថុដែលផ្តល់ឱ្យត្រូវបានកំណត់សមស្របទៅ
នឹងគោលដៅណាមួយដែលចង់បាន និងមិនអនុញ្ញាតឱ្យកេងយកកម្រៃ ឬធ្វើមានបានមិនសមស្រប
ទៅនឹងកម្រិតជីវភាពសង្គមនៃអ្នកទទួល ។

ប្រទានកម្មដែលរដ្ឋធ្វើពីមុនមកហើយ មិនអាចសើរើបានឡើយ ។

The state may only donate immovable property to natural persons and for social reasons in order to allow them to reside or carry out subsistence farming. The value of the immovable property donated must be limited in relation with the purpose sought and not allow scope for speculation, or disproportionate enrichment taking into account the social level of the beneficiary.

Gifts granted by the state prior to this law shall not be reviewed.

Article 84 (Repealed)

ប្រទានកម្មទ្រព្យជាអចលនវត្ថុមិនអាចដកហូតមកវិញបានឡើយ នៅពេលដែលមាន ការព្រមទទួលហើយនោះ។ ប្រទានកម្មនេះអាចធ្វើការផ្ទេរសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិបានភ្លាមៗ ប៉ុន្តែទាយក អាចរក្សាទុកសម្រាប់ខ្លួននូវសិទ្ធិផលបូកភោគនៃទ្រព្យ សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅនៃអចលនវត្ថុ ដែលត្រូវចែងក្នុងកិច្ចសន្យា និងត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី។

Gifts of immovable property are irrevocable once they are accepted. The ownership right of such gifts can be transferred rapidly. However, the donor may retain the right of usufruct in the property, and the right of use and habitation of an immovable property. This has to be stated in the contract and registered in the Cadastral Registry Unit.

មាតិកាទី៣ អំពីរបបកម្មសិទ្ធិឯកជន អំពីវិធានដី និងសេវភាព

ជំពូកទី៧ អំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចនៃកម្មសិទ្ធិករ អំពីវិធានដី

ផ្នែកទី១ អំពីការអាស្រ័យផលនៃកម្មសិទ្ធិ

TITLE III – THE REGIME OF PRIVATE OWNERSHIP

LAND RULES AND EASEMENT

Chapter 7 – Rights and Obligations of Owners Land Rules

Part 1 – Enjoyment of the Benefits of Ownership

Article 85 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ អាស្រ័យផល និងចាត់ចែងទ្រព្យរបស់ ខ្លួនផ្តាច់មុខ និងទូលំទូលាយ កុំឱ្យតែយកទ្រព្យនោះទៅប្រើប្រាស់ក្នុងបទណ្ឌមួយដែលច្បាប់បានហាមឃាត់។

The owner of immovable property has the exclusive and extensive right to use, enjoy and dispose of his property, except in a manner that is prohibited by the law.

Article 86 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យមិនអាចប្រើប្រាស់ទ្រព្យនោះ ក្នុងគោលដៅព្យាបាទ ឬរំខានដល់ តតិយជន និងជាពិសេសដល់អ្នកជិតខាងរបស់ខ្លួនបានឡើយ។

ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យជាធម្មតាដែលមានចរិតធម្មានរូប មិនអាចចាត់ទុកជាការរំខាន ដែល បណ្តាលឱ្យរាំងស្ទះដល់ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យនោះបានឡើយ។

The owner of property may not use it for the purpose of harming or causing a nuisance or disturbance to third parties and particularly to his neighbors.

The normal and legitimate use of property is not considered as a nuisance obstructing the use of this property.

Article 87 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃដីអាចធ្វើនៅលើដី នូវរាល់ការដាំដុះ ការរៀបចំ និងការសាងសង់តាម បំណងរបស់ខ្លួន លើកលែងតែមានច្បាប់ហាមឃាត់។ ការរៀបចំ ឬការសាងសង់ទាំងនោះជា កម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទាំងអស់ស្របតាមបញ្ញត្តិនៃផ្នែកទី៣នៃជំពូកនេះ។

The owner of land may plant, develop and construct anything he wishes, unless it is prohibited by law. Such development or constructions are his ownership, in accordance with the provisions of Part 3 of this Chapter.

Article 88 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចរៀបចំ ឬកែប្រែបានដោយសេរីនូវប្រភេទ និងរចនា សម្ព័ន្ធដើមនៃទ្រព្យរបស់ខ្លួន ស្របតាមការប្រើប្រាស់ដែលខ្លួនចង់ធ្វើ តាមការកំណត់នៃច្បាប់។

The owner of immovable property may freely carry out any development or alteration of the original type or structure of his property in accordance with his use purposes and in accordance with the provisions of the law.

Article 89 (Repealed)

ចាត់ទុកជាការកែប្រែប្រភេទ ឬរចនាសម្ព័ន្ធដើមនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ ក្នុងន័យនៃច្បាប់នេះ មានជាអាទិ៍ការគាស់រានដី ការកាប់ព្រៃឈើ ការដាំដំណាំលើដីនោះ ការចាក់បំពេញដី ការឈូសពង្រាបភ្នំ ការជីករុករក ការជីកយកដីចេញ ការជីកអណ្តូងរ៉ែ ឬកន្លែងយកថ្ម ការរៀបចំ ឬការធ្វើឱ្យស្ងួតដែនវិវាទ ការរៀបចំដីកសិកម្មទៅជាទីប្រជុំជន ការបង្កើតតំបន់ឧស្សាហកម្ម និងការបង្កើតទីតាំងរោងចក្រ។

Modification of the original nature or structure of immovable property, in the terms of this law, include the clearing of lands and forests (logging) and their cultivation, the filling up of land, the leveling of hills or talus, the digging and hollowing out of land to extract earth, the exploitation of mines or quarries, the establishment or drainage of water reserves, the urbanization of agricultural land, and the development of industrial zones and factories.

Article 90 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃផ្ទៃដីគឺជាកម្មសិទ្ធិករនៃផ្នែកក្រោមដី និងរាល់អ្វីៗដែលអាចទាញយក ផលបាន កុំឱ្យតែផ្ទុយនឹងបញ្ញត្តិនៃមាត្រា៨៨ និងមាត្រា៨៩នៃច្បាប់នេះ។ ព្រំប្រទល់នៃផ្នែកខាង ក្រោមដី ត្រូវបានកំណត់តាមបន្ទាត់ឈរនៃផ្ទៃរាបខាងលើ។

ប៉ុន្តែកម្មសិទ្ធិករមិនអាចទាមទារយកជាកម្មសិទ្ធិនូវបដិមាករ ចម្លាក់ក្រឡោត ឬបុរាណវត្ថុ គ្រប់ប្រភេទដែលបានរកឃើញ។ ស្នាដៃទាំងនេះជាចំណែកនៃបេតិកភណ្ឌជាតិ ហើយត្រូវតែប្រគល់ ឱ្យក្រសួងវប្បធម៌ និងវិចិត្រសិល្បៈ ។

The owner of the land's surface shall be the owner of the under ground and of anything that may be extracted there from, provided it is not in contrary to the provisions of Article 88 and Article 89 of this law. The limit of the under ground shall be determined in a vertical line from the surface of the property.

However, the owner may not claim the ownership of statues, bas-reliefs and antiquities of any type that he found thereon. Such works form part of the national heritage and must be returned to the Ministry of Culture and Fine Arts.

Article 91 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃផ្ទៃដីក៏ជាកម្មសិទ្ធិករនៃលំហអាកាស និងវត្ថុធាតុអចិន្ត្រៃយ៍ដែលបិតនៅ ចំពីលើដីជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន លើកលែងតែបណ្តាញខ្សែអគ្គិសនី និងទូរគមនាគមន៍ដែលត្រូវអនុវត្ត តាមច្បាប់ដោយឡែក។ ជាពិសេស កម្មសិទ្ធិករអាចកាប់មែកឈើអ្នកជិតខាងដែលលយចូលមកលើ កម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ឬបេះយកផលផ្លែឈើនោះបាន។

ប៉ុន្តែកម្មសិទ្ធិករមិនអាចហាមឃាត់ការហោះហើរដោយអាកាសយានគ្រប់ប្រភេទបានឡើយ។

The owner of the land's surface is also the owner of the space situated directly above his property and of the things that are permanently fixed on his property, except electrical and telecommunication wires that shall be governed by separate law. . He may, in particular, cut the branches of neighbor's trees extending to his property or collect the fruit thereof.

He may not, however, prohibit any aircraft from flying over his property.

Article 92 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចបង្កើតបានជាប្រតិភោគនៃកិច្ចសន្យា ស្របតាម បញ្ញត្តិដែលបានកំណត់ក្នុងមាតិកាទី៥នៃច្បាប់នេះ។

The owner of immovable property may put up such property as surety for contracts in accordance with the provisions defined in Title 5 of this law.

Article 93 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យអាចចាត់ចែងផលិតផល និងការកើនឡើងតាមធម្មជាតិ ឬតាមសិប្បនិម្មិតដែលផ្សំគ្នា ឬដែលជាប់ជាមួយនឹងទ្រព្យនោះ តាមវិធានដែលបានកំណត់ក្នុងផ្នែកទី២ និងទី៣នៃជំពូកនេះ ។

The owner of property may manage the production generated from such property and natural or artificial accretion that is combined or incorporated into his property according to the rules stipulated in Parts 2 and 3 of this Chapter.

ផ្នែកទី២ អំពីឧបត្ថម្ភផលិតផល និងផលទុននៃកម្មសិទ្ធិ (Repealed)

Part 2 – Accession to Fruits and Products of Ownership

Article 94 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ មានសិទ្ធិទទួលបានផលគ្រប់បែបយ៉ាងពីទ្រព្យនោះ មានផលធម្មជាតិ និងផលស៊ីវិលតាមសិទ្ធិឧបត្ថម្ភ ។

ផលធម្មជាតិគឺផលដែលកើតពីដីដោយឯកឯង ឬដោយអំពើរបស់មនុស្ស ។

ផលស៊ីវិលគឺផលទុន ធនលាភ និងការប្រាក់ ។

The owner of immovable property is entitled to receive all types of fruits from such property, including natural fruits and civil fruits by way of accession.

The natural fruits are those fruits that are naturally generated from the land or that are created by human act.

The civil fruits are capital fruits, profit and interests.

Article 95 (Repealed)

ផលដែលកើតចេញពីដំណាំលើទ្រព្យជាដី ជារបស់កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យនោះ លុះត្រាតែកម្មសិទ្ធិករនោះបានសងតម្លៃនៃការភ្ជួររាស់ ពលកម្ម និងពូជដែលបានធ្វើដោយថាហេតុដោយតិចតួច ។

The fruits resulting from cultivation of land belong to the owner of such land, provided he pays third parties for the cost of plowing and harrowing works, labor done by them and seeds.

ផ្នែកទី៣ អំពីការកើននៃកម្មសិទ្ធិ (Repealed)

អនុផ្នែកទី១ អំពីការកើនដោយអំពើរបស់មនុស្ស (Repealed)

Part 3 – Accretion of Ownership

Sub-part 1 – Accretion by Human Acts

Article 96 (Repealed)

សំណង់ ដំណាំ និងការរៀបចំទាំងឡាយដែលបានធ្វើនៅលើដី ឬនៅក្រោមដី ត្រូវបានចាត់ទុកថាត្រូវបានធ្វើដោយកម្មសិទ្ធិករ ដោយសោហ៊ុយផ្ទាល់ខ្លួន ហើយជារបស់កម្មសិទ្ធិករនោះ លើកលែងតែមានភស្តុតាងផ្ទុយពីនេះ ។

Any construction, plantation and works carried out on the land or the under ground shall be considered to be done by the owner at his expense and the fruits thereof belong to him, save for any evidence to the contrary.

Article 97 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលបានធ្វើការសាងសង់ ដាំដុះ ឬរៀបចំដោយប្រើសម្ភារៈដែលមិនមែនជារបស់ខ្លួន ត្រូវចេញថ្លៃសម្ភារៈទាំងនោះឱ្យម្ចាស់គេវិញ ។ កម្មសិទ្ធិករនោះ អាចត្រូវផ្ដន្ទាទោសឱ្យសងជំងឺចិត្តផងដែរ ប្រសិនបើមាន ប៉ុន្តែម្ចាស់សម្ភារៈគ្មានសិទ្ធិដកយកសម្ភារៈនោះចេញឡើយ ។

The owner of land on which construction, plants or developments are made with materials that do not belong to the owner, shall pay the cost of the materials to the owner of the materials. The land owner may be punished for the payment of damages, but the owner of the materials has no right to remove the works done.

Article 98 (Repealed)

កាលបើដំណាំ សំណង់ និងការរៀបចំទាំងឡាយត្រូវបានធ្វើឡើងដោយបំពានពីតតិយជន និងដោយសម្ភារៈរបស់ខ្លួន កម្មសិទ្ធិករនៃដីមានសិទ្ធិរក្សាទុករបស់ទាំងនោះ ឬបង្ខំឱ្យតតិយជននោះដកយកចេញបាន ។

ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករនៃដីសុំឱ្យដកចេញនូវដំណាំ និងសំណង់ដែលបានធ្វើដោយបំពាន សោហ៊ុយនៃការដកចេញជាបន្តកររបស់តតិយជន ហើយគ្មានសំណងណាមួយសម្រាប់អ្នកនោះទេ ។ តតិយជននោះក៏អាចត្រូវផ្ដន្ទាទោសឱ្យសងជំងឺចិត្តផងដែរ ប្រសិនបើមានព្យសនកម្មជាយថាហេតុដល់កម្មសិទ្ធិករនៃដី ។ ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករចង់រក្សាទុកដំណាំ និងការរៀបចំទាំងនោះ កម្មសិទ្ធិករត្រូវសងថ្លៃសម្ភារៈ និងថ្លៃការងារដោយមិនគិតដល់តម្លៃលើស តិច ឬច្រើនដែលដីអាចនឹងកើនតម្លៃនោះទេ ។

ចំពោះដំណាំ សំណង់ ឬការរៀបចំទាំងឡាយណាដែលបានធ្វើដោយតតិយជនដោយសុចរិត ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា៣៨នៃច្បាប់នេះ កម្មសិទ្ធិករមិនអាចសុំដកយកចេញនូវការរៀប ដំណាំ ឬការរៀបចំទាំងនោះបានឡើយ ។ កម្មសិទ្ធិករមានជម្រើសពីរ ឬមួយសងថ្លៃសម្ភារៈ និងថ្លៃពលកម្ម ឬមួយសងជាទឹកប្រាក់ ស្មើនឹងតម្លៃលើសដែលដីបានកើនតម្លៃក៏បាន ។

If the plantations, constructions and developments have been made in bad faith by a third party with his materials, the owner of the land is entitled either to retain such materials or to force the third party to remove them.

If the land owner requests the removal of plantations and constructions made in bad faith, such removal shall be made at the cost of the third party, with no compensation; the latter may receive the penalty by paying the indemnity to the land owner if the removal caused any damage to the land owner. If the owner prefers to retain such plantations and works already done, he must reimburse the cost of the materials and labor costs, without considering whether the land will have more or less value.

Nevertheless, if the plantations, constructions and works were made by a third party in good faith as provided for in Article 38 of this Law, the owner may not demand the removal of the said works, plantations or developments. He will have two choices, either to pay the cost of materials and the labor costs, or to pay an amount of money equivalent to the increased value of the land.

អនុផ្នែកទី២ អំពីការកើនដោយធម្មជាតិ (Repealed)

Sub-part 2 – Accretion by Nature

Article 99 (Repealed)

ដីដុះដែលកើនឡើងជាបន្តបន្ទាប់ បន្តិចម្តងៗលើដីជាប់មាត់ទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែកហៅថាឈ្មោះ ។
ឈ្មោះត្រូវបានជាប្រយោជន៍ដល់កម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់មាត់ទឹកដែលនាវា ឬកូន
ចេញចូលបាន បណ្តែតបាន ឬមិនបាន។ ក្នុងករណីនាវា ឬកូនចេញចូលបាន បណ្តែតបាន
កម្មសិទ្ធិករត្រូវទុកផ្លូវសម្រាប់ទាញពូជនាវាស្របទៅតាមបទបញ្ជាទាំងឡាយ ។

The silt that grows successively and imperceptibly out of the river, tributaries or channel beds can be recognized as alluvial soil.

Alluvial soil shall benefit to the owner of the land abutting the bank of the river, whether it is accessible or floatable or not. If it is navigable or floatable, the owner shall keep a towpath in accordance with regulations.

Article 100 (Repealed)

ចំពោះដីដែលកើនឡើងដោយសារចរន្តទឹកហូរនាំឈ្មោះបន្តិចម្តងៗ មើលមិនដឹងពីច្រាំង
ម្ខាង ទៅគរនៅច្រាំងម្ខាងទៀត ជាប់ជាមួយនឹងដីអ្នកផ្សេង កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលជាប់នឹងដីដុះនោះ

ទទួលបានគុណប្រយោជន៍នៃល្បាប់នេះ ដោយមិនអាចឱ្យអ្នកមានដីនៅច្រាំងម្ខាងដែលបាត់ដី មក
តវ៉ាយកដីដែលបាត់នោះឡើយ ។

With respect to land increases formed by water currents that successively and imperceptibly bring alluvial deposits from one shore to another one belonging to another person; the owner of the land abutting the discovered bank takes benefit from the alluvial deposits, without the riverside owner on the opposite side, who lost land, being able to claim back the land lost.

Article 101 (Repealed)

ប្រសិនបើទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែកដែលនាំទៅចេញចូលបាន ឬមិនបាន នាំយកចេញដោយ
កម្លាំងទឹកជំនន់ភ្លាមៗនូវចំណែកដីដីធំ និងអាចស្គាល់បាន ពីច្រាំងម្ខាង ទៅភ្ជាប់នឹងដីខាងក្រោម
ខ្សែទឹក ឬនឹងច្រាំងម្ខាងទៀត កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលបាត់ចេញ អាចតវ៉ាយកជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន
វិញបាន តែត្រូវដាក់ពាក្យប្តឹងទារក្នុងរយៈពេលយ៉ាងយូរ១ (មួយ) ឆ្នាំ គិតពីថ្ងៃកើតឡើងនូវ
ព្រឹត្តិការណ៍នោះ បើហួសរយៈពេលនេះ បណ្តឹងទាមទារមិនត្រូវបានទទួលយកមកដោះស្រាយ
ឡើយ លើកលែងតែកម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលមានដីបាក់ទៅភ្ជាប់នោះ មិនទាន់បានកាន់កាប់នៅឡើយ ។

If a river, tributary or channel, whether navigable or floatable or not, causes the removal, by sudden water force, of a big and recognizable piece of land from one side of the riverbank and joins it to land downstream or on the opposite side, the owner who lost the land can claim it back within the year following the event; beyond such time limit, the claim shall not be received unless the owner of the land to which the lost land was joined has not yet possessed the land.

Article 102 (Repealed)

កោះធំ កោះតូច និងដីដុះទាំងឡាយដែលនឹងកកើតថ្មីក្នុងផ្ទៃទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែកដែល
នាំ ឬក្បួនចេញចូលបាន បណ្តែតបានជារបស់រដ្ឋ ។

Any land increases that newly form in tributaries or channels that are navigable or floatable shall belong to the state.

Article 103 (Repealed)

កោះធំ កោះតូច និងដីដុះទាំងឡាយដែលនឹងកកើតថ្មី ក្នុងស្ទឹង ព្រែកដែលនាំ ឬ
ក្បួនចេញចូលមិនបាន បណ្តែតមិនបាន ត្រូវបានមកកម្មសិទ្ធិករនៃដីជាប់ច្រាំងដែលមានកោះ ឬ

ដីដុះនោះ ។ ប្រសិនបើការដុះនោះមិនបានដុះជ្រុលទៅច្រាំងម្ខាងទេនោះ ត្រូវបានទៅកម្មសិទ្ធិករ ដែលមានដីជាប់ច្រាំងទាំង សងខាង គិតពីបន្ទាត់ពុះពាក់កណ្តាលស្ទឹង ។

Any land increases that newly form in tributaries, channels or rivers that are non-navigable or non-floatable, shall belong to the owner of the land that abuts the shore or bank where the land grows. . If the land increase has not formed exclusively on this side, this land shall belong to the owners of both sides of the shore or bank using the median of the river as the dividing line.

Article 104 (Repealed)

ប្រសិនបើស្ទឹង ព្រែក ឬទន្លេ បង្កើតជាផ្លូវទឹកថ្មីមួយកាត់យកដីកម្មសិទ្ធិអ្នកនៅជាប់មាត់ទឹក ណាម្នាក់ ហើយបង្កើតបានជាកោះមួយ កម្មសិទ្ធិករនោះរក្សាបានសិទ្ធិជាកម្មសិទ្ធិនៃដីរបស់ខ្លួនដែលដាច់នោះ ដដែល ទោះបីជាកោះនោះដុះក្នុងទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែកដែលនាវា ឬកូនចេញចូលបាន បណ្តែតបានក៏ដោយ ។

If a river, tributary or channel creates a new watercourse that cuts and takes the land of an owner who owns the land on the shore or bank and then creates an island, that owner still has the right of ownership over his land that was separated even if the island grows in a river, tributary or channel that is navigable or floatable.

Article 105 (Repealed)

ប្រសិនបើទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែកណាមួយដែលនាវា ឬកូនចេញចូលបាន បណ្តែតបានបង្កើត ជាផ្លូវទឹកថ្មីមួយដោយបោះបង់ចោលផ្លូវទឹកចាស់ កម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់ច្រាំងនោះ អាចធ្វើលទ្ធកម្ម កម្មសិទ្ធិក្នុងផ្ទៃទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែកចាស់ដែលគោកនោះបាន ហើយម្នាក់ៗត្រូវបានសិទ្ធិរបស់ខ្លួនរហូត ដល់ខ្សែបន្ទាត់ដែលពុះពាក់កណ្តាលទន្លេ ឬស្ទឹង ព្រែកនោះ ។ ថ្ងៃដីនៃផ្លូវទឹកចាស់នោះ ត្រូវបាន កំណត់ដោយអ្នកជំនាញដែលតែងតាំងដោយតុលាការខេត្ត-ក្រុងទីនោះ តាមពាក្យស្នើសុំពីអាជ្ញាធរ ខេត្ត-ក្រុង ឬពីភាគីដែលមានប្រយោជន៍ក្នុងរឿងនេះ ។

បើកម្មសិទ្ធិករនៅមាត់ទឹកនោះមិនចង់បានដីនោះតាមថ្ងៃដែលអ្នកជំនាញកំណត់ទេ អាជ្ញាធរ ត្រូវលក់ឡាយឡុងផ្លូវទឹកចាស់នោះឱ្យសាធារណជន ។ ថ្ងៃដែលបានមកពីការលក់ដីនោះ ត្រូវយកទៅ ចែកឱ្យកម្មសិទ្ធិករដែលមានដីដាច់ទៅនោះតាមសមាមាត្រនៃដីដែលខូចខាតរៀងៗខ្លួន ។

If a river, tributary or channel that is navigable or floatable forms a new watercourse by abandoning its former watercourse, the owners who have land next to that shore or bank can acquire the ownership of the former area of the river, tributary or channel that is dried out, and each owner shall have its rights up to the line that crosses the center of the river,

tributary or channel. The price of the land of such former watercourse shall be determined by an expert appointed by the provincial or municipal court of that place upon the request of provincial/municipal authorities or any party who has an interest in this issue.

If the owners of the land next to the former bank or shore do not want to acquire it at the price determined by the expert, the authority shall auction that former waterway to the public.

The proceeds from that auction shall be shared among the owners whose land was submerged in proportion to the amount of land they lost.

ផ្នែកទី៤ អំពីការជួលអចលនវត្ថុ (Repealed)

Part 4 –Leases on Immovable Property

Article 106 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចជួលទ្រព្យរបស់ខ្លួនឱ្យអ្នកដទៃបាន។ ការជួលជាកិច្ចសន្យា ដែលកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យមួយប្រគល់ទ្រព្យនោះឱ្យជនណាម្នាក់ប្រើប្រាស់ក្នុងរយៈពេលមួយ ដោយយកជាប្រាក់ឈ្នួលមកវិញយ៉ាងទៀងទាត់ តាមសមាមាត្រនៃរយៈពេលប្រើប្រាស់។ កិច្ចសន្យានៃការជួលអចលនវត្ថុហៅថាភតិសន្យា។

កិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុមានពីរយ៉ាងគឺ ការជួលរយៈពេលមិនកំណត់ និងការជួលរយៈពេលកំណត់។ ការជួលរយៈពេលកំណត់ មានការជួលរយៈពេលខ្លីអាចបន្តជាថ្មីបាន និងការជួលរយៈពេលវែង១៥ (ដប់ប្រាំ) ឆ្នាំ ឬលើស។

The owner of immovable property may lease it out to another person. A lease agreement is a contract by which the owner of immovable property makes such property temporarily available to another party in consideration for regular payment of rental, proportional to the time of possession. The contract to lease an immovable property is referred to as lease agreement.

There are two types of leases: lease for an indefinite period of time and lease for a definite period of time. A lease for a definite period of time includes a short-term lease with an option to renew and a long-term lease for 15 (fifteen) years or more.

Article 107 (Repealed)

កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលមិនកំណត់ ឬរយៈពេលខ្លី ហើយអាចជួលជាថ្មីបាន បង្កើតបានជាទំនាក់ទំនងផ្ទាល់ខ្លួនរវាងភតិសន្យាបតិ និងអ្នកជួល។

ការជួលបន្តឱ្យតិចជនអាចធ្វើទៅបាន លុះត្រាតែមានការព្រមព្រៀងដោយជាក់លាក់ ឬការអនុញ្ញាតពីកម្មសិទ្ធិករ ។

A lease for an indefinite period of time or a renewable short-term lease establishes a personal relationship between the lessor and the lessee.

A sub-lease of the property can be made provided that there is an express agreement or the authorization of the owner.

Article 108 (Repealed)

កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលវែងបង្កើតបានជាសិទ្ធិកណ្តិកលើអចលនវត្ថុ ។ សិទ្ធិនេះអាច ត្រូវបានប្រគល់ឱ្យដោយមានថ្លៃ ឬផ្ទេរបន្តតាមរយៈសន្តតិកម្ម ។

ទ្រព្យដែលបានជួលរយៈពេលវែងអាចជាកម្មវត្ថុនៃការរៀបចំ និងការបំប្លែង កុំឱ្យតែ ការងារនោះមានអានុភាពបំផ្លាញ ឬបំប្លែងជាសារវន្តនូវសភាពដើមនៃវត្ថុនោះ លើកលែងតែមាន ករណីមានចែងដោយឡែកក្នុងភតិសន្យា ។

នៅពេលផុតកំណត់នៃការជួល ភតិសន្យាបតី ឬទាយាទទាំងឡាយរបស់ជននេះទទួល បានមកវិញនូវកម្មសិទ្ធិពេញលេញនៃសំណង់ ដោយគ្មានការសងសោហ៊ុយក្នុងការរៀបចំ ឬការកែ លំអទាំងឡាយ ដែលបានធ្វើដោយអ្នកជួល ។ ភតិសន្យាបតី ឬទាយាទ មិនអាចបង្ខំអ្នកជួល ឱ្យ ប្រគល់អចលនវត្ថុ តាមស្ថានភាពដើមបានឡើយ បើសិនជាអ្នកជួលគោរពបទប្បញ្ញត្តិនៃវាក្យខណ្ឌ ២នៃមាត្រានេះ ។

A long-term lease constitutes a right in rem over immovable property. Such right may be assigned for valuable consideration or transferred by succession.

Property leased under a long-term lease may be the subject of development and alterations provided that these works do not destroy or fundamentally alter its original nature, except as specifically determined in the lease agreement.

Upon expiration of the lease, the lessor or his successors acquire, without any requirement to indemnify the lessee, the full ownership of any construction, without providing any compensation for the developments or improvements which were made by the lessee. Provided that the lessee complies with the provisions in paragraph 2 of this article, the lessor or his successors has no right to compel the lessee to deliver the immovable property back in its original condition.

Article 109 (Repealed)

ភតិសន្យាត្រូវធ្វើឡើងតាមឆន្ទៈនៃបណ្តាភាគី និងតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ឬបទបញ្ជាទូទៅជាធរមាន ។

ភតិសន្យាត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ។ ភតិសន្យាធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ ត្រូវទុកជាបណ្តោះអាសន្ន ហើយអាចត្រូវបានបញ្ឈប់នៅគ្រប់ពេលដោយជូនដំណឹងជាមុន ក្នុងរយៈពេលស្មើនឹងរយៈពេលបង់ប្រាក់ឈ្នួល ។

Lease contracts shall be entered into according to the will of the parties and in accordance with the provisions of existing laws and general regulations in force.

Lease contracts shall be in writing. An oral lease shall be considered as a temporary lease and can be terminated at any time by providing a prior notice period equal to the period of rental payment.

Article 110 (Repealed)

មុនការចូលអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ អ្នកជួលត្រូវតែដឹងអំពីស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុ និងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែង ដែលបានរៀបចំតាមការព្រមព្រៀងជាមួយនិងភតិសន្យាបតី ។ ការមិនបានពិនិត្យស្ថានភាពអចលនវត្ថុ និងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែងនៅពេលចូលអាស្រ័យផល ត្រូវចាត់ទុកថាត្រឹមត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌដូចមានចែងក្នុងភតិសន្យា ។

ទ្រព្យដែលជួល មិនត្រូវមានវិការៈអាទិកំបាំងដែលធ្វើឱ្យការប្រើប្រាស់ មិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបានតាមធម្មតាឡើយ ។

Before taking possession of immovable property, the lessee shall make himself aware of the condition of the immovable property and its fixtures according to the lease agreement with the lessor. Failure to inspect the conditions of immovable property and its fixtures before entering into possession presumes that the conditions stipulated in the lease are correct.

The leased property shall not contain any latent defects that render it unfit for its normal use.

Article 111 (Repealed)

អ្នកជួលត្រូវធានាការថែទាំទ្រព្យជាធម្មតា និងត្រូវសងមកវិញក្នុងស្ថានភាពមួយស្របតាមស្ថានភាពនៃអចលនវត្ថុ និងសម្ភារៈនៅនឹងកន្លែង នៅពេលផុតកំណត់នៃកិច្ចសន្យាជួល ដោយគិតទាំងតម្លៃនៃការខូចខាតដែលកើតពីការប្រើប្រាស់មិនធម្មតា លើកលែងករណីមានចែងដោយឡែកក្នុងភតិសន្យា ។

The lessee is responsible for the normal maintenance of the property and at the end of the lease he shall deliver it back in the original

condition including the cost of damages resulting from abnormal use, except as otherwise provided by the lease.

Article 112 (Repealed)

ភតិសន្យាបតិមិនត្រូវធ្វើសកម្មភាព ឬគិរិយាបទអ្វីដែលអាចឱ្យបង្អាក់ ឬរំខានដល់ការ
អាស្រ័យផលរបស់អ្នកជួលផ្ទះពីភតិសន្យាឡើយ ។

The lessor must refrain from any conduct contrary to the lease that may impede or suspend the quiet enjoyment of the lessee.

Article 113 (Repealed)

បែបបទនៃកិច្ចសន្យាជួលអចលនវត្ថុដើម្បីប្រើប្រាស់សម្រាប់ស្នាក់នៅ សម្រាប់ពាណិជ្ជកម្ម
សម្រាប់ឧស្សាហកម្ម និងសម្រាប់កសិកម្មត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

The formalities of leases of immovable property for residential, commercial, industrial and agricultural purposes shall be determined by sub-decree.

ផ្នែកទី៥ អំពីវិធានដី

Part 5 – Land Rules

Article 114

សិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចនៃកម្មសិទ្ធិករត្រូវបានកម្រិតដោយវិធានដីទាំងឡាយ សំដៅធានា
ការពារផលប្រយោជន៍ទូទៅដែលកំណត់ដោយច្បាប់ ។

Rights and obligations of owners shall be determined by all land rules with the purpose of ensuring the protection of the general interests determined by law.

Article 115

បែបបទសំណង់ និងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយនៃការរៀបចំដែនដី និងនគរូបនីយកម្ម ចំពោះ
កម្មសិទ្ធិករនឹងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

The construction formalities and all conditions imposed on owners relating to land management and urban planning shall be determined by sub-decree.

Article 116

ការប្រើប្រាស់កម្មសិទ្ធិដែលមិនស្របតាមវិធានដី តែជាប់កិច្ចសន្យាមុនការប្រកាសឱ្យ
ប្រើច្បាប់នេះមិនអាចប៉ះពាល់បានឡើយ ។ ប៉ុន្តែការប្រើប្រាស់នោះមិនអាចពង្រីកថែម នៅក្រោយ
ពេលប្រកាសឱ្យប្រើវិធានដីដែលបានកម្រិត ឬហាមឃាត់បានឡើយ ។

ក្នុងករណីបន្ទាន់ ឬតម្រូវការចាំបាច់នៃផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ច្បាប់អាចបញ្ឈប់ថែមទៀត នូវការអនុវត្តបន្ទាន់នៃវិធានដី កម្រិតពីការប្រើប្រាស់កម្មសិទ្ធិដែលមានលក្ខណៈជាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

Any use of ownership that does not comply with any land rules but that was binding by contract before this law came into effect shall not be affected. Such use may, however, not be extended after the promulgating of the land rules that restrict or prohibit it.

In the case of an emergency or to meet a public interest need, the law can additionally prescribe the immediate implementation of land rules, in the nature of public order, that restrict the use of ownership.

ជំពូកទី៨ អំពីអវយវភេទនៃកម្មសិទ្ធិ អំពីសេវភាព

Chapter 8 – Limited Proprietary Rights Easement

Article 117 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិមានអវយវភេទ កាលណាការអាស្រ័យផលបានទៅបុគ្គលក្រៅពីកម្មសិទ្ធិករនៃ ទ្រព្យ ។ សិទ្ធិដែលនៅសល់សម្រាប់កម្មសិទ្ធិករ ឈ្មោះថាអសារកម្មសិទ្ធិ ។

A limited proprietary right exists when a person other than the owner enjoys the latter's property. The remaining right of the owner is then referred to as bare ownership.

Article 118 (Repealed)

រូបភាពនៃអវយវភេទនៃកម្មសិទ្ធិរួមមាន៖ ផលុបភោគ សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ នឹងសេវភាព ។

The forms of limited proprietary rights include usufruct, use and habitation, and easement.

ផ្នែកទី១ អំពីផលុបភោគ (Repealed)

Part 1 – Usufruct

Article 119 (Repealed)

ផលុបភោគគឺការអាស្រ័យផលនៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ សម្រាប់ រយៈពេលមួយ កំណត់មិនឱ្យលើសពីមួយអាយុជីវិតនៃអ្នកបានសិទ្ធិអាស្រ័យផលនោះឡើយ ។

Usufruct is the enjoyment of immovable property by a person other than the owner for a period which cannot be longer than the life of the usufructuary.

Article 120 (Repealed)

ផលបរោគបង្កើតឡើងដោយច្បាប់ ឬដោយការព្រមព្រៀង ។ ផលបរោគអាចបង្កើតឡើងដោយឥតកំណត់កាលកំណត់ ឬមានកំណត់កាលកំណត់ ឬរហូតដល់បំពេញបានសម្រេចនូវលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់កំណត់ ។

ប្រសិនបើលក្ខខណ្ឌនៃរយៈពេលមិនបានបញ្ជាក់ ផលបរោគត្រូវបានចាត់ទុកថាបង្កើតឡើង សម្រាប់រយៈពេលមួយអាយុជីវិតនៃអ្នកទទួលសិទ្ធិផលបរោគ ។

កិច្ចសន្យាផលបរោគនឹងយកជាការបាន លុះត្រាតែបានធ្វើតាមរូបមន្តយថាភូត ។ កិច្ចសន្យានេះមិនអាចទំនាស់ពីតិចជនបាន លុះត្រាតែបានចុះបញ្ជីសុំរិយោដិរូចហើយ ។

Usufruct is created by law or by agreement. It may be created with or without time restrictions or until the defined conditions are completed.

If there is no provision on time restriction the usufruct is deemed to last for the lifetime of the usufructuary.

The usufruct contract is valid if it is made in writing or in authentic form. The usufruct contract cannot be contested by third parties upon its registration with the Land Registry.

Article 121 (Repealed)

ផលបរោគគឺមានសិទ្ធិអស់យផលគ្រប់ប្រភេទ ជាផលធម្មជាតិ ជាផលស៊ីវិលដែលកើតចេញពីអចលនវត្ថុដែលខ្លួនមានសិទ្ធិ ។

The usufructuary has the right to enjoy all the fruits, either natural fruits or civil fruits, generated by the immovable property in respect of which he has the usufruct.

Article 122 (Repealed)

ផលធម្មជាតិដែលជាប់នឹងដី នៅពេលចាប់ផ្តើមផលបរោគ ត្រូវបានទៅផលបរោគី ។ ផលធម្មជាតិដែលមានស្ថានភាពដូចគ្នា នៅពេលចប់ផលបរោគ ត្រូវបានទៅអសារកម្មសិទ្ធិករដោយគ្មានការទូទាត់ទៅវិញទៅមកសម្រាប់ការងារភ្ជួររាស់ ឬច្រូតកាត់ ឬពូជធារអ្វីឡើយ ។ ប៉ុន្តែបើមានអ្នកជួល ឬអ្នកប្រវាស់រួចហើយ នៅពេលចាប់ផ្តើម ឬនៅពេលបញ្ចប់ផលបរោគ អ្នកជួលឬអ្នកប្រវាស់នេះ មិនត្រូវបាត់បង់ចំណែកដែលត្រូវបានមកខ្លួននោះទេ ។

Any natural fruits attached to the land at the time the usufruct begins will benefit the usufructuary. Any natural fruit attached to the land at the end of usufruct will benefit the bare owner without mutual compensation for plowing and harrowing, harvesting or the seeds.

However, if there is a tenant farmer or sharecropper at the commencement or at the end of the usufruct, they shall not lose their shares of the fruits they are entitled to receive.

Article 123 (Repealed)

ផលស៊ីវិលបានទៅផលុបភោគី តាមសមាមាត្រទៅនឹងរយៈពេលនៃផលុបភោគ ។

Civil fruits shall benefit the usufructuary in proportion to the duration of the usufruct.

Article 124 (Repealed)

ផលុបភោគីអាចអាស្រ័យផលដោយខ្លួនឯងផ្ទាល់នូវផលុបភោគ ឬជួល ឬប្រវាស់ ឬក៏ ផ្ទេរសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដោយយកថ្លៃ ឬដោយឥតយកថ្លៃ ឱ្យទៅអ្នកដទៃបាន ។

ក្នុងករណីជួល ឬប្រវាស់ កិច្ចសន្យាមិនត្រូវកំណត់ឱ្យហួសពី៣ (បី) ឆ្នាំឡើយ ។ ប្រសិន បើចង់ជួល ឬប្រវាស់បន្ត កិច្ចសន្យាថ្មីត្រូវបញ្ចប់មុន១ (មួយ) ឆ្នាំនៃថ្ងៃចប់កិច្ចសន្យាផលុបភោគ ។

The usufructuary may enjoy the usufruct personally, lease it out, sharecrop it, or he may assign his right for valuable consideration or gratuitously to another.

In case of lease or sharecropping agreement, the contract cannot exceed a period of three years. If he wants to renew a lease with a tenant farmer or a sharecropper, a new contract shall terminate at least one year before the expiration of the usufruct.

Article 125 (Repealed)

ផលុបភោគីអាស្រ័យផលពីការកើនជាយថាហេតុដោយល្បាប់ ទៅលើដីដែលខ្លួនមាន សិទ្ធិផលុបភោគ ។

The usufructuary enjoys the eventual increase of alluvial deposits on the property on which he has the right of usufruct.

Article 126 (Repealed)

ផលុបភោគីប្រើប្រាស់នូវសេរីភាពនានា និងសិទ្ធិទាំងឡាយដែលកម្មសិទ្ធិករអាចអាស្រ័យផល បាន លើកលែងតែសិទ្ធិចាត់ចែង ។

The usufructuary has all the easements and generally all rights that the owner may enjoy, except the right to dispose of the property.

Article 127 (Repealed)

ផលបូកភាគីប្រើប្រាស់សិទ្ធិតាមរបៀបដូចគ្នានឹងកម្មសិទ្ធិករ លើផលិតផលនៃកន្លែងយក
ថ្មដែលមានស្រាប់ នៅលើដីដែលដាក់ជាផលបូកភាគ ។

The usufructuary can use the rights, in the same manner as the owner, of the fruits of the quarries existing on the land under usufruct.

Article 128 (Repealed)

ផលបូកភាគីត្រូវបានទទួលផ្ទៃឈ្នួលដែលត្រូវបង់ឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃដី ពីសម្បទានិកអណ្តូងរ៉ែ
ក្នុងបរិវេណដីក្រោមសិទ្ធិផលបូកភាគរបស់ខ្លួន ។

The usufructuary collects any fee due and payable to the owner of the land by the concessionaire of mines exploited on the land under his usufruct right.

Article 129 (Repealed)

អសារកម្មសិទ្ធិករមិនអាចធ្វើអ្វីឱ្យខ្លាំងដល់សិទ្ធិរបស់ផលបូកភាគី ទោះតាមរូបភាពណា
ក៏ដោយ ។

ចំណែកផលបូកភាគីវិញ នៅពេលអស់សិទ្ធិអាស្រ័យផល មិនអាចទាមទារសំណងនៃការ
កែលំអដែលខ្លួនអះអាងថាបានធ្វើនៅលើអចលនវត្ថុជាប់ផលបូកភាគបានឡើយ ទោះជាអចលនវត្ថុ
នោះ បានកើនតម្លៃដោយសារការរៀបចំរបស់ខ្លួនក៏ដោយ ។

ផលបូកភាគី ឬទាយាទរបស់ជននេះ អាចដកយកចេញបាននូវកញ្ចក់ ផ្ទាំងគំនូរ និង
គ្រឿងតុបតែងផ្សេងៗដែលខ្លួនបានដាក់តាំងនៅក្នុងអគារ ប៉ុន្តែត្រូវរៀបចំកន្លែងនោះឱ្យមានស្ថានភាព
ដូចដើមឡើងវិញ ។

The bare owner may not impede the rights of the usufructuary in any form whatsoever.

The usufructuary, at the end of the usufruct, may not claim any indemnity for immovable property improvements made by him during the usufruct, even if the value of the immovable property increases due to the improvements.

The usufructuary or his successors may further remove mirrors, paintings and other decoration installed by them in the existing buildings, as long as they restore the premises to its original condition.

Article 130 (Repealed)

ផលបូកភាគីត្រូវទទួលបានបន្ទុកតែលើការជួសជុលថែទាំប៉ុណ្ណោះ ។ ការជួសជុលធំៗជាបន្តបន្ទាប់

របស់អសារកម្មសិទ្ធិករ លើកលែងតែការខូចខាតណាដែលបណ្តាលមកពីការខ្វះខាតថែទាំរបស់
ផលប្រយោជន៍ ចាប់ពីទទួលបានផលប្រយោជន៍មក ។ ក្នុងករណីនេះ ផលប្រយោជន៍ត្រូវធ្វើដោយខ្លួនឯង ។

ការជួសជុលធំៗគឺការជួសជុលជញ្ជាំងទ្រ ក្លោងទ្វារ ការរៀបចំឡើងវិញនូវផ្ទៃដីបូល
ទាំងស្រុង ការរៀបចំឡើងវិញនូវទំនប់ទឹក ជញ្ជាំងទប់ដីប្លូទឹក និងរបងទាំងមូល ។

ការជួសជុលក្រៅពីនេះ ជាការជួសជុលថែទាំ ។

The usufructuary is responsible for maintenance repairs only. The bare owner is responsible for major repairs except damages caused by a lack of maintenance on the usufructuary's part from the beginning of the usufruct. In that case, the usufructuary is responsible for repairs himself.

Major repairs are, the repair of support walls, doorways, replacement of roof beams and roof covering entirely, repairing dikes, retaining walls and the entire fencing.

All other repairs are considered maintenance repairs.

Article 131 (Repealed)

ទាំងអសារកម្មសិទ្ធិករ ទាំងផលប្រយោជន៍ គ្មានកាតព្វកិច្ចសង់ឡើងវិញនូវអ្វីដែលបាន
ទ្រុឌទ្រោម ឬអ្វីដែលបានបំផ្លាញដោយករណីប្រធានសក្តិឡើយ ។

ប៉ុន្តែបើអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ធានារ៉ាប់រងត្រូវវិនាស បណ្តាលមកពីមហន្តរាយដោយថាហេតុ
អសារកម្មសិទ្ធិករ ឬផលប្រយោជន៍ អាចសុំយកថ្លៃធានារ៉ាប់រងទៅជួសជុល ឬសាងសង់ឡើងវិញបាន ។

Neither the bare owner nor the usufructuary is obligated to reconstruct anything that has deteriorated or is destroyed by force majeure.

However, if an insured immovable property is destroyed by any possible catastrophe, the bare owner or the usufructuary can request that the insurance indemnity be used for repair or rebuilding.

Article 132 (Repealed)

ផលប្រយោជន៍ត្រូវទទួលក្នុងពេលដែលខ្លួនអាស្រ័យផល នូវបន្ទុកប្រចាំឆ្នាំនៃអចលនវត្ថុ
ដូចជាពន្ធនិងអាករ សោហ៊ុយធានារ៉ាប់រងដែលត្រូវបង់ ។

ផលប្រយោជន៍ត្រូវបន្តអនុវត្តកិច្ចសន្យាធានារ៉ាប់រង ធ្វើសាជាថ្មីឱ្យទាន់ពេលវេលា និងចុះកិច្ចសន្យា
ធានារ៉ាប់រងដែលមានប្រយោជន៍ដល់អចលនវត្ថុជាផលប្រយោជន៍របស់ខ្លួន ទោះជាកិច្ចសន្យាធានា
រ៉ាប់រងនោះកំពុងដំណើរការ នៅពេលដែលផលប្រយោជន៍បានចាប់ផ្តើមហើយក្តី ឬជាកិច្ចសន្យាធានា
រ៉ាប់រងដែលតម្រូវឱ្យធ្វើសាពេលក្រោយ ដោយអសារកម្មសិទ្ធិករក្តី ។

While benefiting from the usufruct, the usufructuary shall be responsible annually for the immovable property charges such as taxes and excise taxes, insurance premiums that have to be paid.

The usufructuary shall be responsible to execute and to renew insurance policies on the immovable property which is in his usufruct; this either means the existing contract at the beginning of his usufruct, or the contract which the bare owner requests to be made in the future.

Article 133 (Repealed)

ក្នុងពេលដំណើរការផលបូកភាគ បើមានតតិយជនណាមកបៀតបៀនសិទ្ធិនៃអសារកម្មសិទ្ធិករ ផលបូកភាគីត្រូវជូនដំណឹងទៅអសារកម្មសិទ្ធិករ បើមិនដូច្នោះទេ ផលបូកភាគីនោះត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការខូចខាត ដែលបណ្តាលមកពីរឿងនោះចំពោះអសារកម្មសិទ្ធិករ ដូចករណីដែលខ្លួនបានធ្វើឱ្យខូចខាតដោយផ្ទាល់ ។

If, during the usufruct, a third party infringes upon the rights of the bare owner, the usufructuary shall notify the owner, and failing to do so, he liable for the damage that the bare owner may suffer, as if such damage were a result of damage that he himself inflicted.

Article 134 (Repealed)

- ផលបូកភាគត្រូវរលត់៖
- ដោយមរណភាពនៃផលបូកភាគី
- ដោយការផុតកំណត់រយៈពេល ឬការសម្រេចបាននូវលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់
- ដោយកិច្ចព្រមព្រះបង់សិទ្ធិរបស់ផលបូកភាគី
- ដោយអចលនវត្ថុដែលជាប់ផលបូកភាគ ត្រូវអន្តរាយទាំងស្រុង
- ដោយសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការស្របតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា១៣៥នៃច្បាប់នេះ ។

The usufruct shall end:

- upon the death of the usufructuary;
- upon the expiration of the time limitation or time specified in the contract;
- by agreement that the usufructuary waive his right;
- upon the complete destruction of the immovable property under usufruct; or
- by decision of the Court in conformity with the provisions of article 135 of this law.

Article 135 (Repealed)

ការបាត់បង់សិទ្ធិរបស់ផលបូកភោគី អាចនឹងត្រូវបានប្រកាសដោយតុលាការ តាមបណ្តឹងរបស់អសារកម្មសិទ្ធិករ ដោយហេតុថាផលបូកភោគីបានរំលោភលើការអាស្រ័យផល ពិសេសប្រសិនបើផលបូកភោគីនោះធ្វើឱ្យមានការភាពលើអចលនវត្ថុ ឬទុកឱ្យអចលនវត្ថុខូចខាតដោយមិនថែទាំ ។

ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់បំណុលនៃផលបូកភោគីមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការ ដើម្បីសុំបន្តសិទ្ធិរបស់ផលបូកភោគី ដោយធានាការជួសជុលនូវរាល់ការភាពដែលមាន និងការធានាសម្រាប់អនាគត ។

ដោយយោលទៅតាមកាលៈទេសៈ និងហេតុផលផ្សេងៗ តុលាការអាចប្រកាសការរលត់ដាច់ខាតនៃផលបូកភោគី ឬគ្រាន់តែបង្គាប់ឱ្យប្រគល់អចលនវត្ថុឱ្យអសារកម្មសិទ្ធិករ ដោយបង់ប្រាក់ប្រម៉ាញ់ឱ្យផលបូកភោគី ឬសិទ្ធិវិនិយោគរបស់ជននេះ នូវទឹកប្រាក់មួយចំនួនជាក់លាក់រហូតដល់បញ្ចប់ផលបូកភោគី ។

The usufructuary's rights can be terminated by court order upon the complaint of the bare owner where the usufructuary abused his rights of enjoyment, particularly if the usufructuary damages the immovable property or if he fails to maintain it.

The creditors of the usufructuary may, in such case, have a right to file a claim with the court to ask for the continuation of the rights of the usufructuary if they assume the repair of the damage inflicted and they may provide guarantees for the future.

The court may, depending on the seriousness of the circumstances or other reasons, declare the absolute extinction of the usufruct, or order only that the immovable property revert to the owner without usufruct under the obligation to pay a certain amount annually to the usufructuary or his beneficiaries until the end of usufruct's time limitation.

Article 136 (Repealed)

ការលក់អចលនវត្ថុដែលកំពុងជាប់ផលបូកភោគីដោយអសារកម្មសិទ្ធិករ មិនធ្វើឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរណាមួយចំពោះផលបូកភោគីដែលកំពុងបន្តប្រើប្រាស់សិទ្ធិរបស់ខ្លួននោះទេ លើកលែងតែមានការលះបង់ដោយជាក់លាក់ពីផលបូកភោគី ។

The sale of immovable property under usufruct by the bare owner does not cause any change for the usufructuary, who continues to exercise his rights unless the usufructuary has expressly waived such rights.

Article 137 (Repealed)

ប្រសិនបើផលបូកភោគីមានតែលើអគារ ហើយអគារនោះត្រូវអន្តរាយដោយថាហេតុ សិទ្ធិរបស់ផលបូកភោគីត្រូវរលត់ ហើយផលបូកភោគីមិនអាចទាមទារសិទ្ធិផលបូកភោគីលើដី ឬលើសម្ភារៈសំណង់នោះទេ ។

ប៉ុន្តែបើផលបូកមានលើដី និងលើអគារ ហើយបើអគារនោះត្រូវអន្តរាយ ផលបូកនៅមានលើដីដដែល ។

If the usufruct relates only to a building, and such building is accidentally destroyed, the right of the usufructuary ceases and he cannot claim right of usufruct on the remaining land or materials.

However, if the usufructuary is on both land and a building and the building is destroyed, the usufruct is remains on the land.

ផ្នែកទី២ អំពីសិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ (Repealed)

Part 2 – The Rights to Use and Habitation

Article 138 (Repealed)

សិទ្ធិប្រើប្រាស់គឺជាសិទ្ធិទទួលយកពីដី នូវបរិមាណផលចាំបាច់សម្រាប់សេចក្តីត្រូវការរបស់អត្តគាហក និងគ្រួសាររបស់ខ្លួន ។

សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ គឺជាសិទ្ធិកាន់កាប់ផ្ទះ នូវចំណែកចាំបាច់សម្រាប់រស់នៅរបស់អត្តគាហក និងគ្រួសាររបស់ខ្លួន ។

ទោះបីថ្ងៃក្រោយមក អត្តគាហកនោះមានប្តី ប្រពន្ធក្តី ឬមានកូនក្តី ក៏សិទ្ធិទាំងពីរនេះនៅតែមានដល់អត្តគាហកដដែល ។

The right to use is the right allowing the beneficiary to enjoy the quantity of fruits from a piece of land necessary for his own needs and those of his family.

The right of habitation is the right allowing the beneficiary to occupy a portion of a house necessary for himself and his family.

These two rights continue even when later on the beneficiary marries or has children.

Article 139 (Repealed)

សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅកើតឡើង និងបាត់បង់ទៅវិញ តាមបែបនៃផលបូកដែរ ។

សិទ្ធិនៃអ្នកប្រើប្រាស់និងអ្នកអាស្រ័យនៅ កំណត់ដោយខ្លួនក្នុងកិច្ចសន្យាតាមរូបមន្តលិខិតយថាភូត ឬដោយបញ្ញត្តិនៃច្បាប់ដែលចែងអំពីសិទ្ធិនេះ ។

The rights to use and habitation are created and lost in the same manner as usufruct.

The rights to use and habitation of the user and inhabitant are determined by the provisions of the contract in the form of an authentic deed; or by provisions of law concerning these rights.

Article 140 (Repealed)

អត្ថប្រយោជន៍នៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ឬសិទ្ធិអាស្រ័យនៅមិនអាចផ្ទេរ ឬជួលសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទៅអ្នកផ្សេងទៀតបានឡើយ ។

សិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ ជាសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនរបស់បុគ្គល ។ សិទ្ធិនេះបញ្ចប់នៅពេលមរណភាពនៃអត្ថប្រយោជន៍ ឬដោយអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យា ។

The beneficiaries of the right to use or habitation may not transfer, or lease out their right to others.

The rights to use and habitation are strictly personal rights. They end upon the death of their beneficiary or pursuant to the clauses of the contract.

Article 141 (Repealed)

ប្រសិនបើអត្ថប្រយោជន៍នៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ប្រមូលយកផលទាំងអស់នៃដី ឬប្រសិនបើអត្ថប្រយោជន៍នៃសិទ្ធិអាស្រ័យនៅ កាន់កាប់គេហដ្ឋានទាំងមូល អ្នកនោះត្រូវទទួលបន្ទុកចំណាយសោហ៊ុយក្នុងការដាំដុះ ឬការជួសជុលផែនដី និងបង់ពន្ធអាករ និងសោហ៊ុយធានារ៉ាប់រង ដូចផលបូកគ្រឿងដែរ ។

ប្រសិនបើអត្ថប្រយោជន៍នៃសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬកាន់កាប់តែមួយផ្នែកនៃគេហដ្ឋាន អ្នកនោះត្រូវចូលរួមចំណាយទៅតាមសមាមាត្រដែលខ្លួនអាស្រ័យផលនោះ ។

If the beneficiary of the right to use takes all the fruits of the land, or if the beneficiary of the right to habitation occupies the entire house, he is liable to pay the costs of cultivation and to repair and maintain, and to pay taxes, excise taxes and insurance premiums in the same way as the usufructuary.

If he takes only a portion of the fruits, or if he occupies only a portion of the house, he shall contribute to such expenses pro rata in accordance with the portion enjoyed.

ផ្នែកទី៣ អំពីសេវភាព

Part 3 – Easements

Article 142 (Repealed)

សេវភាពដីគឺជាបន្ទុកដែលផ្ទុកទៅលើដីមួយ ហៅដីបម្រើ ឬដីក្រោម សម្រាប់ការប្រើប្រាស់និងប្រយោជន៍នៃដីមួយទៀត ហៅដីប្រើ ឬដីលើដែលជាប់សិទ្ធិករផ្សេងទៀត ។

A land easement is a burden on a land, referred to as servient or lower land for the use and benefit of another land, referred to as the dominant or upper land, belonging to another owner.

Article 143 (Repealed)

សេវភាពកើតពីធម្មជាតិ កើតពីច្បាប់ ឬកើតពីការព្រមព្រៀង អាស្រ័យដោយស្ថានភាពនៃ ទីកន្លែង ដោយការកំណត់របស់ច្បាប់ ឬដោយការព្រមព្រៀងរវាងកម្មសិទ្ធិករ ។

Easements may be created by nature, by law or by contract depending on the state of the premises, as determined by law or by agreement among the owners.

អនុផ្នែកទី១ អំពីសេវភាពកើតពីធម្មជាតិ

Sub-part 1 – Easements by Nature

Article 144 (Repealed)

ដីក្រោមត្រូវទទួលទឹកដែលហូរតាមធម្មជាតិពីដីលើ ។

កម្មសិទ្ធិករនៃដីក្រោមមិនអាចលើកទំនប់ ភ្នំ រាំង ឬការរៀបចំផ្សេងទៀត ទប់ការហូរនោះ បានឡើយ ។

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលើមិនអាចធ្វើអ្វី ដែលធ្វើឱ្យកាន់តែធ្ងន់ដល់សេវភាពនៃដីក្រោមបានឡើយ ។

Lower land shall receive waters flowing naturally from upper land. The owner of the lower land may not build dams, dikes, barriers, or other works to impede the water flow.

The owner of the upper land may not do anything that would aggravate the easement of the lower land.

Article 145 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលើមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងចាត់ចែងទឹកភ្លៀងដែលធ្លាក់មកលើដីរបស់ខ្លួន ព្រមទាំងទឹកដែលមានប្រភពផ្តល់ឡើងនៅទីនោះ លើកលែងតែក្នុងករណីដែលមានចែងក្នុងវាក្យខណ្ឌ ចុងក្រោយនៃមាត្រា១៤៤ ។

The owner of the upper land has the right to use and dispose of rainwater that falls on his land as well as waters from sources that are found thereon, except in the case of the provisions of the last paragraph of article 144.

Article 146 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលបិតនៅជាប់ផ្លូវទឹកហូរ ត្រូវទុកឱ្យទឹកហូរទៅលើដីជិតខាង ហើយ កម្មសិទ្ធិករនៃដីជិតខាង ក៏ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចដូចគ្នាចំពោះដីនៅឆ្ងាយ ទៅតាមតម្រូវការនៃកសិកម្ម ។

The owners of lands situated along running waters shall allow the waters to flow to the neighboring lands and the owners of neighboring land, in turn, are subject to the same obligation with respect to lands that are further away, depending on their agricultural needs.

អនុផ្នែកទី២ អំពីសេវភាពកើតពីច្បាប់
Sub-part 2 – Easements by Law

Article 147 (Repealed)

សេវភាពកើតពីច្បាប់មានគោលដៅប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍សាធារណៈ ឬជាប្រយោជន៍ឯកជន ។
សេវភាពកើតពីច្បាប់ប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍សាធារណៈ ត្រូវកំណត់ដោយច្បាប់ ឬដោយ
បទបញ្ជាពិសេសដែលបង្ខំទៅលើកម្មសិទ្ធិករ ។

សេវភាពកើតពីច្បាប់ប្រើប្រាស់ជាប្រយោជន៍ឯកជន កំណត់ព្រំដែនដែលកម្មសិទ្ធិករអាច
ធ្វើសកម្មភាពមួយចំនួនក្នុងដីរបស់ខ្លួន លើកលែងតែធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករជិតខាង ។

An easement by law aims to be used for public or private interests.
An easement by law for the public interest shall be determined by
law or by specific regulations that bind the owners.

Easements by law for the benefit of private interests shall
determine the limits within which an owner may perform certain acts on
his own land, provided that he does not infringe the rights of owners of
neighboring lands.

Article 148

ការកំណត់ព្រំដី និងកម្មសិទ្ធិដែលជិតនៅតាមបណ្តោយផ្លូវសាធារណៈ ត្រូវកំណត់ដោយ
អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច យោងតាមសេចក្តីត្រូវការជាក់ស្តែងនៃផលប្រយោជន៍រួម ពិសេសតាម
សេចក្តីត្រូវការនៃការធ្វើរាចរ ។

មុននឹងធ្វើរបង ឬកសាងអគារប្រភេទណាក៏ដោយ ដែលជិតនៅជាប់នឹងផ្លូវសាធារណៈ
កម្មសិទ្ធិករចាំបាច់ត្រូវតែត្រួតពិនិត្យមើលនូវភាពសមស្របនៃអគារនោះ ជាមួយនឹងប្លង់តម្រង់ជួរ ប្រសិន
បើមាន ។ រាល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ត្រូវតែយកចិត្តទុកដាក់ដល់ខ្សែតម្រង់ជួរដែលមានរួចហើយ ។

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច អាចសម្រេចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរទំហំផ្លូវបាន តាមតម្រូវការចាំបាច់
សម្រាប់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ។ នៅពេលដែលអាជ្ញាធរធ្វើការសម្រេចពង្រីកទំហំផ្លូវ សំណង់
ទាំងឡាយដែលជិតនៅលើបន្ទាត់តម្រង់ជួរ ត្រូវបន្ថយទៅក្រោយ ។ បើជារបងធម្មតា ឬជាសំណង់
ស្រាល អាជ្ញាធរតម្រូវឱ្យធ្វើការវិកលចេញ ។ ប្រសិនបើជាអចលនវត្ថុដែលមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃ
ការផ្លាស់ប្តូរ កែសម្រួល រុះរើបាន អចលនវត្ថុនោះត្រូវជិតក្នុងសភាពដដែលសិន រហូតដល់ពេល
អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចសម្រេច អំពីការពង្រីកដែលបានគ្រោងទុក ។ ការដកហូតកម្មសិទ្ធិមួយ
ចំណែក ឬទាំងស្រុងអាចប្រព្រឹត្តទៅបាន ដោយអនុវត្តត្រឹមត្រូវតាមនីតិវិធីនៃច្បាប់ ។ ចំពោះដី

ដែលបានកាន់កាប់ស្របច្បាប់ ព្រមទាំងរបង និងសំណង់ទាំងឡាយដែលបានធ្វើឡើងត្រឹមត្រូវតាម
បញ្ញត្តិនៃច្បាប់ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យសងការខូចខាតរបស់ខ្លួន ។

Land demarcation and ownership of property situated along public roads shall be determined by the competent authorities based on actual needs of common interests, especially based on the traffic needs.

Before building a fence or constructing any kind of building next to a public road, the owner shall check the conformance of the proposed construction with the setback map, if any. Every construction permit shall follow the existing setback line.

The competent authorities can decide to change the size of roads according to the necessary needs for the public interests. If the authorities decide to extend a road size, all constructions situated along the setback line shall be moved back. If it is a simple fence or an easy-to-remove building, the authorities shall require the owner to move it. If it is an immovable property that cannot be subject to change or easily moved away, it shall remain in the same location until the competent authorities decide whether to extend as projected. The deprivation of partial or whole of ownership may be done according to the implementation of the proper procedures determined by law. Regarding legally possessed/occupied land, as well as fences and buildings legally built according to legal provisions, the owners shall be entitled to the compensation for their losses.

Article 149 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករដែលចង់ធ្វើនៅលើដីរបស់ខ្លួន នូវកិច្ចការដែលមានលក្ខណៈរំខានដល់ដីជិត
ខាង ដូចជាការខូចអណ្តូង ការដឹកស្នូងដី ការដឹករុករក ការគ្រប់គ្រងប្រកបដោយគ្រោះថ្នាក់ ដែល
នាំឱ្យរំខាន ឬប៉ះពាល់ដល់សុខភាព ត្រូវអនុលោមតាមបញ្ញត្តិនៃបទបញ្ជា ពិសេសស្តីពីការកំណត់
ចម្ងាយដែលត្រូវប្រតិបត្តិ ឬស្តីពីការរៀបចំសម្រាប់ទប់ជ្រែង ។

An owner who wants to do work on his land that is susceptible to harm or to being a nuisance for neighboring lands, such as drilling, boring or excavating, or storing dangerous substances that may cause a nuisance or affect health, shall comply with the provisions of special regulations concerning the determination of distances to be respected or concerning supporting works.

Article 150 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករមិនអាចនឹងធ្វើប្រហោងទ្វារ ឬបង្អួច កើយ ឬយ៉ ត្រង់ចំគ្នាទៅវិញទៅមក
ចម្ងាយតិចជាងពីរម៉ែត្រពីដីអ្នកជិតខាងបានទេ ។

An owner may not make a hole being a door or window or balcony or porch facing his neighbor's land at a distance less than two meters.

Article 151 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករមិនអាចដាំដើមឈើធំ តូច មានកម្ពស់លើសពី២ (ពីរ) ម៉ែត្រ នៅប្របព្រំដី ជាប់គ្នា ដែលមានចម្ងាយតិចជាងពីរម៉ែត្រពីព្រំដីបានទេ បើមិនដូច្នោះទេនឹងត្រូវបង្ខំឱ្យយកចេញ កាលបើមានបណ្តឹងពីកម្មសិទ្ធិករដែលមានប្រយោជន៍ក្នុងរឿងនេះ ។

An owner may not plant big or small trees taller than two meters near the boundary of the neighboring lands at a distance less than two meters from the boundary, otherwise the trees shall be forcibly removed upon the complaint of the interested owners.

Article 152 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករដែលដីរបស់ខ្លួនត្រូវបានបិទជិត និងគ្មានច្រកចេញចូលទៅផ្លូវសាធារណៈ ឬ មានច្រកមិនគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់អាជីវកម្មកសិកម្ម ឧស្សាហកម្មនៃកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន មានសិទ្ធិស្នើសុំ បើកផ្លូវឆ្លងតាមដីអ្នកជិតខាងខ្លួន ដោយត្រូវចេញសំណងតាមសមាមាត្រ ចំពោះការខូចខាតដែល បណ្តាលមកពីកិច្ចការនោះ ។

The owner whose land is enclosed and lacks access to a public road or whose access is insufficient for the industrial agricultural exploitation of his ownership, is entitled to ask for a passage through the neighboring land, provided that he pays an indemnity proportional to the damage caused due to opening the passage

Article 153 (Repealed)

ជាគោលការណ៍ ផ្លូវដូចមានចែងក្នុងមាត្រា១៥២ ត្រូវយកកន្លែងណាដែលមានចម្ងាយ ជិតជាងគេ ពីដីបិទជិតទៅផ្លូវសាធារណៈ ប៉ុន្តែត្រូវកំណត់កន្លែងណាដែលមានការខូចខាតតិចបំផុត សម្រាប់កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលត្រូវទទួលរង ។

In principle, the passage as stated in article 152 shall be made in the place that is the shortest distance from the enclosed piece of land to the public road, but shall be determined at the place that causes the least damage to the owner who accepts the opening of the passage.

Article 154 (Repealed)

ប្រសិនបើដីបិទជិតកើតឡើងពីការបែងចែកដីតាមរយៈការលក់ ការដូរ ការបែងចែក ឬពី កិច្ចសន្យាផ្សេងទៀត ការបើកផ្លូវឆ្លងកាត់អាចសុំតែនៅលើដីដែលនៅសល់ពីការបែងចែក ។

ប៉ុន្តែបើដីដែលនៅសល់ពុំអាចបង្កើតបានជាផ្លូវគ្រប់គ្រាន់ បញ្ញត្តិនៃមាត្រា១៥២ និង មាត្រា១៥៣នៅតែអនុវត្តបានដដែល ។

If the enclosed land resulted from the division of land, following a sale, exchange or division of assets or any other contract, the passage may only be demanded over the remaining divided land.

However, in the case where the remaining divided land is not sufficient to establish a passage, the provisions of the article 152 and article 153 shall apply.

Article 155 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករដែលចង់ប្រើទឹកដែលខ្លួនមានសិទ្ធិដើម្បីប្រើប្រាស់ និងស្រោចស្រពដីរបស់ខ្លួនអាចទទួលបានផ្លូវនាំទឹកឆ្លងកាត់ដីដែលបិតនៅចន្លោះកណ្តាលបាន តែត្រូវចំណាយសោហ៊ុយសងការខូចខាតឱ្យម្ចាស់ដីនោះ ។

An owner, who wants to use water that he has a right to use to irrigate his lands, may obtain the passage of the water through intermediary land against the payment of compensation for the damages caused to the land owners.

Article 156 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករអាចបញ្ជូនទឹកស្រោចស្រពរួចហើយចេញពីដីខ្លួន ឆ្លងកាត់ដីក្រោមបាន តែត្រូវចំណាយសោហ៊ុយសងការខូចខាត ។

The owner can evacuate waters that have irrigated his land over lower land against the payment of compensation for the damages caused to the land owners.

Article 157 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃដីលិចទឹកទាំងស្រុង ឬមួយចំណែក អាចបង្ហូរទឹកមិនល្អចេញបាន តែត្រូវធ្វើឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមវិធីអនាម័យ ។

The owner of submerged lands, in whole or in part, may allow the harmful water to be drained out of his land but he shall comply properly with hygienic methods.

Article 158 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃដីជាប់មាត់ទឹក ដែលចង់ប្រើប្រាស់ទឹកដើម្បីស្រោចស្រពដីរបស់ខ្លួន អាចមានសិទ្ធិធ្វើសិល្បការរូបចាំបាច់ ទល់ទៅលើដីដែលបិតនៅមាត់ទឹកម្ខាងទៀត ដើម្បីរៀបចំយកទឹកតែត្រូវទទួលបន្ទុកចេញសោហ៊ុយនៃការខូចខាត ។

Any riverside owner who wants to use the water for the irrigation of his land may obtain the right to put on the land of the opposing bank the necessary industrial equipment for the taking of water against payment of compensation.

Article 159 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃដីដែលព្រមឱ្យធ្វើការរៀបចំលើដីរបស់ខ្លួននោះអាចនឹងសុំប្រើទំនប់ ឬរបាំងទឹកនោះបាន ដោយត្រូវចេញសោហ៊ុយធ្វើ និងសោហ៊ុយថែទាំពាក់កណ្តាល ។ កម្មសិទ្ធិករនេះមិនត្រូវទារសោហ៊ុយថ្លៃដីឡើយ បើបានទទួលហើយ ត្រូវតែបង្វិលសងគេវិញ ។

The owner of land who authorized works to be built on his land may always ask to share the use of the weir, provided he contributes half the cost of setting it up and its maintenance. No compensation is due in this case to this owner and any compensation already paid must be reimbursed.

អនុផ្នែកទី៣ អំពីសេវភាពកើតពីការព្រមព្រៀង
Sub-part 3 – Easements by Contract

Article 160 (Repealed)

ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យកម្មសិទ្ធិករបង្កើតនៅលើដីរបស់ខ្លួន នូវរាល់សេវភាពជាគុណប្រយោជន៍ដល់កម្មសិទ្ធិករនៃដីផ្សេងទៀត ឱ្យតែសេវភាពនោះមិនផ្ទុយពីសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។ ការប្រើប្រាស់និងវិសាលភាពនៃសេវភាពនេះ ត្រូវកំណត់ដោយកិច្ចព្រមព្រៀងដែលបានបង្កើតសេវភាពនោះ ។

Owners are allowed to establish on their own land, in favor of owners of other land, any easements as long as the easements are not contrary to public order. The use and scope of the easements shall be regulated by the contract that created them.

Article 161 (Repealed)

សេវភាពកើតចេញពីការព្រមព្រៀង អាចបង្កើតឡើងបានតែតាមលិខិតយថាភូតប៉ុណ្ណោះ ។ សេវភាពនេះមិនអាចតិចជនជំទាស់បានទេ ក្រោយពីការចុះលេខថវិកាក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

ទំនាក់ទំនងសេវភាពរវាងដីបម្រើ និងដីប្រើ នឹងត្រូវបំបាត់នៅពេលដែលដីណាមួយក្នុងចំណោមដីទាំងពីរ ត្រូវបានផ្ទេរឱ្យតិចជនណាម្នាក់ បើការរក្សាទុកសេវភាពនោះមិនបានចែងច្បាស់ក្នុងលិខិតផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទេ ។

Easements created by contract must be in the form of authentic deed. They are effective against third parties only after inscription with the Cadastral Register.

An easement relationship between servient and dominant land shall cease when one of the concerned pieces of land is transferred to a

third party, if the preservation of the easement is not formally provided in the document that transfers the ownership.

Article 162 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករដែលបានបង្កើតសេវាភាពលើដីរបស់ខ្លួន ត្រូវបានចាត់ទុកថាជាយល់ព្រមរាល់អ្វី ដែលចាំបាច់សម្រាប់សេវាភាពនោះ ។ សេវាភាពនៃការយកទឹកបង្កើតឡើងនៅកន្លែងប្រភពទឹក អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកយកទឹកមានសិទ្ធិឆ្លងកាត់ដីដែលមានប្រភពទឹកនោះបាន ។

An owner who establishes an easement on his land is considered to consent to everything that is necessary for such easement. The right to draw water established in respect to a spring necessarily entails the right of passage on the land that encloses it.

Article 163 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើ មានសិទ្ធិធ្វើរាល់ការរៀបចំចុងផ្សេងៗលើដីបម្រើដើម្បីប្រើ និងរក្សា ទុកសេវាភាពបាន ។

The owner of the dominant land has the right to construct any necessary work on the servient land in order to use and to preserve the easement.

Article 164 (Repealed)

ការរៀបចំចុងសម្រាប់ប្រើ និងរក្សាទុកសេវាភាព គឺជាសោហ៊ុយនៃកម្មសិទ្ធិករដីប្រើ លើកលែង តែមានការព្រមព្រៀងផ្សេងពីនេះ ។

Works that are necessary to use and to preserve the easement shall be carried out at the expense of the owner of the dominant land, unless otherwise agreed.

Article 165 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើ មិនអាចធ្វើអ្វីដែលមានបំណងបន្ថយការប្រើប្រាស់សេវាភាព ឬធ្វើឱ្យ សេវាភាពមិនអាចប្រើបានឡើយ ។ កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើ មិនអាចប្តូរស្ថានភាពនៃការប្រើប្រាស់សេវាភាព ដែលបានកំណត់ពីដំបូងមកបានទេ ។ ប៉ុន្តែបើទុកសេវាភាពក្នុងស្ថានភាពដើមនាំឱ្យកម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើ ចំណាយប្រាក់លើការជួសជុលថែទាំច្រើន កម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើអាចសុំដាក់សេវាភាពជំនួស នៅទីផ្សេង ទៀតបានដែលស្រួលប្រើដូចគ្នា ហើយកម្មសិទ្ធិករនៃដីបម្រើមិនអាចបដិសេធបានឡើយ ។

The owner of the servient land may not do anything that tends to reduce the use of the easement or make it unusable. The owner of the servient land may not change the way to use the easement from that one originally designated. If, however, maintaining the original situation would

make the easement more expensive for the servient land owner, the servient land owner may offer to the owner of the dominant land a place that is equally useful for the exercise of his right, and the owner of the dominant land may not refuse.

Article 166 (Repealed)

ចំណែកឯកម្មសិទ្ធិករនៃដីប្រើ អាចប្រើប្រាស់សេវភាពតែក្នុងព្រំដែនដែលបានកំណត់ក្នុង កិច្ចសន្យា ដោយមិនអាចធ្វើនៅលើដីប្រើ ឬដីរបស់ខ្លួន ឱ្យមានការប្រែប្រួលណាមួយដែលអាច មានឥទ្ធិពលធ្ងន់ធ្ងរដល់ស្ថានភាពនៃដីប្រើបានឡើយ ។

The owner of the dominant land may only use the easement within the limits determined by the contract and cannot make any change on the servient land, or on his own land, that may adversely affect the situation of the servient land.

អនុផ្នែកទី៤ អំពីការផុតរលត់នៃសេវភាព

Sub-part 4 – Cessation of Easements

Article 167 (Repealed)

សេវភាពផុតរលត់ដោយ៖

- ការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងដែលបង្កើតសេវភាពនេះ
- ដីប្រើ និងដីប្រើ ធ្លាក់ក្នុងដៃកម្មសិទ្ធិករតែម្នាក់ ឬ
- មហន្តរាយទាំងស្រុងនៃដីដែលជាទីតាំងសេវភាពនេះ ។

Easements end:

- by the termination of agreement that created the easement;
- when the dominant and servient land become owned by the same owner;
- by the total destruction of the land on which the easement was created.

មាតិកាទី៤ អំពីទម្រង់នៃកម្មសិទ្ធិ អំពីសហកម្មសិទ្ធិ

ជំពូកទី៩ អំពីកម្មសិទ្ធិអវិភាគ (Repealed)

TITLE IV – THE FORMS OF OWNERSHIP CO-OWNERSHIP

Chapter 9 –Indivisible ownership

Article 168 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិអវិភាគគឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យតែមួយដែលជាប់បុគ្គលច្រើននាក់។ បុគ្គលទាំងនោះ ជាកម្មសិទ្ធិករអវិភាគ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗ មានចំណែករបស់ខ្លួនក្នុងទ្រព្យនោះ ប៉ុន្តែទ្រព្យនោះ មិនអាចពុះចែកគ្នាបានឡើយ ។

Indivisible ownership is the ownership on one specific property owned by several persons. Those persons are called owners of indivisible ownership. Each of the owners of indivisible ownership has a share of the property but this property cannot be divided among themselves.

Article 169 (Repealed)

ភាគបែងនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគចាត់ទុកថាស្មើគ្នា។ ក្នុងករណីដែលការបែងចែកទ្រព្យមិន ស្មើគ្នា កម្មសិទ្ធិករមានសិទ្ធិ និងបន្តកសមាមាត្រទៅនឹងចំណែករបស់ខ្លួន។ កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗអាច លក់ចំណែក ឬចុះកិច្ចសន្យាផ្សេងៗលើចំណែករបស់ខ្លួនបាន ហើយម្ចាស់បំណុលរបស់គេម្នាក់ៗ អាចរឹបអូសចំណែកនៃទ្រព្យរបស់អ្នកនោះបាន ។

The shares of owners of indivisible ownership are presumed to be equal. In the case where the division of the property is unequal, each of the owners has rights and liabilities in proportion to his share. He may sell or enter into any kind of contract relating to his share and his share shall be subject to a seizure by his creditors.

Article 170 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករអវិភាគគ្រប់គ្រងរួមលើកម្មសិទ្ធិអវិភាគ លើកលែងតែមានកិច្ចព្រមព្រៀងផ្ទុយ ពីនេះ ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗមាននាទីគ្រប់គ្រងជាធម្មតា ដូចជាការជួសជុលថែទាំ និងការដាំដុះ បើកម្មសិទ្ធិករអវិភាគភាគច្រើនមិនបានចាត់ឱ្យធ្វើអ្វីផ្សេងទៀតទេ ។

កិច្ចការសំខាន់ៗដូចជាការប្តូរដំណាំ និងការជួសជុលធំៗអាចសម្រេចបាន លុះត្រាតែភាគច្រើន នៃកម្មសិទ្ធិករអវិភាគ ដែលមានចំណែករួមគ្នាលើសពីពាក់កណ្តាលនៃទ្រព្យនោះបានយល់ព្រម ។

Owners of indivisible ownership jointly administer the indivisible ownership, save for any agreement to the contrary. Each of them has the capacity to undertake day-to-day management tasks, such as maintenance repairs and cultivating works, if the majority of them do not decide to the contrary.

The main significant acts such as the change of cultivation or major repairs can be decided by the majority of the owners of indivisible

ownership, representing ownership more than one-half of the entire property.

Article 171 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗ ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ថែទាំ និងការពារប្រយោជន៍រួម ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគអាស្រ័យផលពីទ្រព្យ និងប្រើប្រាស់ទ្រព្យក្នុងព្រំដែន ដែលមិនប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករអវិភាគឯទៀត ។

ការព្រមព្រៀងគ្នាពីកម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងអស់ ជាការចាំបាច់ សម្រាប់ការផ្ទេរសិទ្ធិការបង្កើតសិទ្ធិភណ្ឌិក ឬការផ្លាស់ប្តូរគោលដៅនៃទ្រព្យ លើកលែងតែមានវិធានផ្សេងពីនេះ ។

Each owner of indivisible ownership shall preserve and protect its common interest. Each owner of indivisible ownership enjoys the property and uses it to the extent that such enjoyment does not infringe the rights of the other owners of indivisible ownership.

The consent of all owners of indivisible ownership is necessary for the alienation, constitution of rights in rem or changes to the intended purpose of the property, unless other contrary rules exist.

Article 172 (Repealed)

ចំណាយលើការគ្រប់គ្រង ការបង់ពន្ធ និងបន្ទុកផ្សេងទៀតលើទ្រព្យអវិភាគត្រូវទទួលរ៉ាប់រង ដោយកម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងអស់ តាមសមាមាត្រនៃចំណែករៀងៗខ្លួន លើកលែងតែមានបញ្ញត្តិផ្ទុយពីនេះ ។

Management costs, taxes and other charges on the undivided owned property shall be, borne by all owners of indivisible ownership in proportion to their shares, except as otherwise provided.

Article 173 (Repealed)

គ្មានជនណាមួយអាចត្រូវបានបង្ខំឱ្យនៅក្នុងអវិភាគកម្មបានទេ ។ កម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ៗ អាចទាមទារឱ្យបែងចែកទ្រព្យអវិភាគនោះបាន ។

កម្មសិទ្ធិករអវិភាគទាំងឡាយអាចរក្សាទុកជាបណ្តោះអាសន្ន នូវស្ថានភាពនៃអវិភាគកម្មប៉ុន្តែស្ថានភាពបែបនេះ មិនអាចចាប់បង្ខំឱ្យលើសពីរយៈពេល៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំបានឡើយ លើកលែងតែមានកិច្ចព្រមព្រៀងផ្ទៃ ។

No person can be forced to remain in an indivisible ownership. A division of property may be demanded at any time by any of the owners of indivisible ownership.

The owners of indivisible ownership may temporarily maintain a state of indivisible ownership, but such state cannot be more than five years, unless there is a new agreement.

Article 174 (Repealed)

អវិភាគកម្មត្រូវចប់ដោយការបែងចែកទ្រព្យតាមរូបដើម ឬដោយការលក់ទ្រព្យហើយ ចែកថ្លៃផ្គត់ផ្គង់ ឬដោយកម្មសិទ្ធិករអវិភាគម្នាក់ ឬច្រើននាក់ ទទួលយកចំណែករបស់អ្នកដទៃ ។

ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករអវិភាគ មិនយល់ព្រមតាមអំពើរបៀបនៃការចែក អ្នកទាំងនោះ ត្រូវប្តឹងទៅតុលាការដែលនឹងរៀបចំចែកទ្រព្យ ឬបើទ្រព្យនោះកាលបើចែកទៅនាំឱ្យថយថ្លៃច្រើន តុលាការអាចបង្គាប់ឱ្យលក់ទ្រព្យទាំងមូលទៅឱ្យតតិយជន ឬទៅឱ្យកម្មសិទ្ធិករអវិភាគណាម្នាក់ក៏បាន ។

The indivisible ownership shall cease upon distribution of property based on its original nature or by the sale of the property with a distribution of the sales proceeds, or by the acquisition by one or more of owners of indivisible ownership of the share of the others.

If the owners of indivisible ownership disagree with the method of division of property, they shall file a complaint to the courts which will order the distribution of property or if the division causes a significant decrease in value, the court can order a sale to a third party or to any of the other owners of indivisible ownership.

ជំពូកទី១០ អំពីសហកម្មសិទ្ធិ

Chapter 10 – Co-Ownership

Article 175

សហកម្មសិទ្ធិគឺជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យជាអចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលច្រើននាក់ បែងចែកតាម ឡូត៍ដែលម្នាក់ៗបានមួយចំណែកជាឯកជន ហើយមួយចំណែកទៀតជាផ្នែកនៃទ្រព្យរួម ។

Co-ownership is the ownership of immovable property belonging to several persons divided by lots, of which each person has one part that is a private part and another part that is a share of common property.

Article 176

សហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយអាចរៀបចំបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុង ដែលកំណត់របៀបគ្រប់គ្រង និងវិធាននៃការចែកទំ ព្រមទាំងកាតព្វកិច្ចរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ជាពិសេសចំពោះផ្នែករួម ដោយ គោរពតាមបទបញ្ញត្តិទាំងឡាយនៃច្បាប់នេះ ។

ក្នុងករណីដែលគ្មានបទបញ្ជាផ្ទៃក្នុងនេះទេ សហកម្មសិទ្ធិត្រូវបិតនៅក្រោមបទបញ្ញត្តិ ទាំងឡាយដែលបានកំណត់ពីមាត្រា១៧៧ ដល់មាត្រា១៨៥នៃច្បាប់នេះ ។

The co-owners may prepare internal regulations that define, in accordance with the provisions of this law, the methods of management and the rules for maintenance as well as the obligations of the co-owners, in particular for common parts.

In the absence of the regulations, the co-ownership shall be subject to various provisions determined by article 177 to article 185 of this law.

Article 177

សហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយ មានសិទ្ធិពេញលេញលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ដោយមិនបំពានទៅលើចំណែករួម និងមិនរំខាន ឬរាំងស្ទះដល់ការប្រើប្រាស់ចំណែករួមដោយសហកម្មសិទ្ធិករដទៃទៀត ។ សហកម្មសិទ្ធិករទាំងនោះ អាចផ្ទេរសិទ្ធិដោយសេរី ជួល ឬបង្កើតផលបូកភាគ រៀបចំសិទ្ធិប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យនៅ ដាក់ហ៊ុយតែក ដាក់បញ្ចាំនូវចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួន ។ ប៉ុន្តែសហកម្មសិទ្ធិករមិនអាចបង្កើតសេរីភាពលើចំណែកឯកជនរបស់ខ្លួននោះបានទេ ។

The co-owners exercise full rights on their own private part provided that they do not encroach on common parts and they do not cause any nuisance or impede the use by the other co-owners of the common parts. A co-owner may freely alienate his own private part, lease it out, establish a usufruct, establish the right of use or habitation, mortgage it, or use it as collateral. However, he may not establish an easement on his private part.

Article 178

រាល់ចំណែកនៃអគារ ឬដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ផ្តាច់មុខនៃសហកម្មសិទ្ធិករណាមួយបង្កើតបានជាចំណែកឯកជន ។ វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុត្រូវកំណត់អំពីប្រភេទ និងទំហំនៃចំណែកនោះ ។

All parts of the building or the land reserved for the exclusive use of a certain co-owner are private parts. The certificate recognizing the owner of the immovable property shall define the type and size of those parts.

Article 179

រាល់ចំណែកនៃអគារ ឬដីសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ ឬជាប្រយោជន៍នៃសហកម្មសិទ្ធិករទាំងឡាយ ឬសហកម្មសិទ្ធិករខ្លះក្នុងចំណោមនោះបង្កើតបានជាចំណែករួម ។

ទ្រព្យរួមមានជាអាទិ៍៖

-ដី ទីធ្លា ឧទ្យាននិងសួនច្បារ ផ្លូវ ច្រកចេញចូល

-ជញ្ជាំង សសរទ្រទ្រង់សំខាន់ៗនៃអគារ ឧបករណ៍រួមរាប់បញ្ចូលចំណែកនៃបណ្តាញទឹក ភ្លើង បណ្តាញខ្សែស្តើងដែលអាចឆ្លងកាត់ចំណែកឯកជន

-ទ្វារ បំពង់ និងក្បាលបំពង់ផ្សេង

-ទឹកកន្លែងនៃសេវារួម ។

សិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំខាងក្រោមនេះ ក៏ត្រូវទុកជាកម្មសិទ្ធិរួមដែរ៖

-សិទ្ធិដឹករុករកវត្ថុធាតុដែលមាននៅក្នុងដី

-សិទ្ធិស្ថាបនាអគារថ្មីក្នុងទីធ្លា ឧទ្យាន ឬសួនច្បារដែលជាចំណែករួម

-សិទ្ធិដឹករុករកក្នុងទីធ្លា ឧទ្យាន ឬសួនច្បារទាំងនោះ

-សិទ្ធិនៃអង្គសិទ្ធិភាពដែលជាប់ទៅនឹងចំណែករួមទាំងឡាយ

-សិទ្ធិលើកបន្តឱ្យខ្ពស់នូវអគារសម្រាប់ប្រើប្រាស់រួម ឬដែលមានកន្លែងច្រើនបង្កើត

បានជាចំណែកឯកជនផ្សេងគ្នា។ គ្មានករណីណាមួយដែលកម្មសិទ្ធិករនៃអគារសហកម្មសិទ្ធិជាន់

លើបំផុត អាចលើកបន្តសម្រាប់តែខ្លួនឯងផ្ទាល់ ឬលក់សិទ្ធិនៃការលើកបន្តនេះឡើយ ។

-បទប្បញ្ញត្តិនេះមានលក្ខណៈជាសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ។

All parts of buildings or lands allocated for use or for benefit of all co-owners or certain coowners among themselves shall be considered as common parts.

Common property includes, in particular:

- the ground, courtyards, parks gardens and access ways
- walls, main structure of the buildings, common facilities, including water, electrical and gas pipelines which can cross private parts
- Flues and stacks of chimneys
- common service areas

The following accessory rights are also deemed to be common property:

- the right to excavate existing substances under the ground,
- the right to erect new buildings on courtyards, parks or gardens constituting common parts,
- the right to excavate courtyards, parks or gardens,
- the right of adjoining ownership relating to common parts.

- the right to build on top of a building allocated for common use or containing several premises that constitute various private parts. In no case is the owner of the top floor of the co-owned building permitted to build on top of his apartment for himself only or to sell such right to build.
- These provisions are in the public order.

Article 180

សហកម្មសិទ្ធិករដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ចំណែករួមនៃអគារ ឬដី ដោយបានកែប្រែដើម្បី ការប្រើប្រាស់ជាឯកជន ឬសម្រាប់លក់ នឹងត្រូវបង្ខំឱ្យរៀបចំដូចសភាពដើមវិញ ។ សហកម្មសិទ្ធិករ នោះត្រូវទទួលទណ្ឌកម្ម ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា២៥៧នៃច្បាប់នេះ ។

ជនក្រៅពីសហកម្មសិទ្ធិករដែលដណ្តើមយកចំណែករួម សម្រាប់ជាទីលំនៅឯកជនរបស់ ខ្លួន នឹងត្រូវបង្ខំឱ្យសងកន្លែងដែលកាន់កាប់ខុសច្បាប់ ហើយត្រូវធ្វើឱ្យមានសភាពដូចដើមវិញ ។

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចមិនអាចចេញប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិឱ្យបុគ្គល នោះបានឡើយ ពុំនោះទេនឹងត្រូវចាត់ទុកជាអ្នកសមគំនិត និងត្រូវទទួលខុសត្រូវរួមជាមួយដែរ ។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចបង្ខំឱ្យអ្នកកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់រុះរើចេញ ។

បញ្ញត្តិទាំងនេះ ក៏មានគោលដៅដាក់ទោសអ្នកមិនទទួលស្គាល់កម្មសិទ្ធិ និងលក្ខខណ្ឌនៃ សណ្ឋាប័ណ្ណប្រកាសសាធារណៈដោយផ្ទាល់ និងជាសារវីន្ត ហើយត្រូវអនុវត្តចំពោះការប៉ះពាល់ដែលមាន កន្លងមក មុនការប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់នេះ ។

Any co-owner who alters the common parts of a building or a land in order to have the private use of them or for the purposes of selling them shall be liable to restore them to the original state. Such co-owner shall be subject to the penalties as stated in article 257 of this law.

Any person other than the co-owners who takes possession of a common part for himself shall be forced to return the premises wrongfully occupied and to restore it to its original state.

In no case may the competent authorities issue a title recognizing the rights of such a person. If they do so, they shall be considered as accomplices and shall also be held jointly liable. The authorities have the mission to ensure that such illegal occupant is evicted.

These provisions also intend to impose penalties on those who directly and fundamentally disregard ownership and requirements of public order and are applicable to infringements that occurred prior to the promulgation of this law.

Article 181

ចំណែករួមគឺជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់សហកម្មសិទ្ធិករ ។ សហកម្មសិទ្ធិករត្រូវធានាការថែទាំ ចំណែករួម ។ បន្ទុកនៃការថែទាំនេះត្រូវចែកគ្នាតាមសមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃទ្វារនីមួយៗ ។

Common parts are the indivisible ownership of the co-owners. Co owners shall ensure the maintenance thereof. The responsibility for such maintenance shall be divided in proportion to the value of each lot.

Article 182

ជញ្ជាំងដែលខណ្ឌចំណែកឯកជន ត្រូវចាត់ទុកជាជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិដូចមានចែងក្នុងជំពូកទី១១ នៃច្បាប់នេះ ។

The wall separating neighboring private parts shall be considered a party wall, prescribed by chapter 11 of this law.

Article 183

ចំណែករួម និងសិទ្ធិបន្ទាប់បន្សំទាំងឡាយមិនអាចជាកម្មវត្ថុនៃការបែងចែក ឬបង្ខំឱ្យ លក់ដាច់ដោយឡែកពីចំណែកឯកជនបានឡើយ ។

Common parts and accessory rights in respect thereof cannot be the subject of an action for division of property or a forced sale independently of the private parts.

Article 184

សហកម្មសិទ្ធិករ អាចបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រងដែលអាចជាក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ឬ/និង គណៈកម្មការគ្រប់គ្រង ដើម្បីទទួលបន្ទុកកិច្ចការសហកម្មសិទ្ធិ ។ អង្គការគ្រប់គ្រងនេះត្រូវជ្រើសរើស ដោយមហាសន្និបាត ដែលមានការចូលរួមពីសហកម្មសិទ្ធិករទាំងអស់ ដោយគិតតាមសមាមាត្រនៃ សារៈសំខាន់នៃទ្វារនីមួយៗ ។ អង្គការគ្រប់គ្រង ធ្វើការសម្រេចចិត្តទាក់ទងទៅនឹងការថែទាំ សហកម្មសិទ្ធិតាមមតិភាគច្រើន ។

សហកម្មសិទ្ធិករត្រូវគោរពតាមសេចក្តីសម្រេចដែលបានដាក់ចេញដោយមហាសន្និបាត ជាពិសេស ទាក់ទងទៅនឹងការថែទាំ និងការធ្វើឱ្យស្របទៅនឹងលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈនៃចំណែករួម ។

សហកម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ ដែលមិនព្រមគោរពតាមការសម្រេចរបស់មហាសន្និបាត និង ដោះខ្លួនពីចំណែកនៃបន្ទុកដែលធ្លាក់មកលើខ្លួន អាចនឹងត្រូវបានប្តឹងទៅតុលាការ ដើម្បីបង្ខំឱ្យបង់ បន្ទុកដែលត្រូវបង់ ។

ក្នុងករណីគ្មានការបង្កើតអង្គការគ្រប់គ្រង ការគ្រប់គ្រងសហកម្មសិទ្ធិត្រូវរៀបរយដោយសហកម្មសិទ្ធិទាំងអស់ដែលធ្វើការសម្រេចជាឯកច្ឆន្ទ ។ បើសិនគ្មានការយល់ព្រមណាមួយអាចកើតឡើងរវាងសហកម្មសិទ្ធិទេ ដែលជាហេតុនាំឱ្យការថែទាំមិនបានល្អ ឬថយតម្លៃនៃសហកម្មសិទ្ធិសហកម្មសិទ្ធិទាំងអស់ ក្រោយពីមានការព្រមព្រៀងគ្នា អាចប្តឹងទៅតុលាការឱ្យចាត់អ្នកគ្រប់គ្រងសហកម្មសិទ្ធិម្នាក់ ។ ប្រាក់ឈ្នួលសម្រាប់អ្នកគ្រប់គ្រងជាបន្តនៃសហកម្មសិទ្ធិទាំងអស់ ។

The co-owners may establish a management entity that can be a management board or an executive committee. This management entity shall be appointed at a general meeting attended by all co-owners according to the proportional value of their respective lots. The management entity, by a majority vote, may make decisions relating to the maintenance of the co-ownership.

The co-owners shall be bound by decisions made by the general meeting of co-owners, especially decisions concerning the maintenance and requirements of public order with regard to common parts.

Any co-owner who refuses to comply with the decisions of the general meeting, and who refuses to fulfill his obligations resulting there from, may be sued to be forced to fulfill his obligations.

In the absence of a management entity, the management of the co-ownership shall be carried out directly by all co-owners who make decisions unanimously. If no agreement can be reached among themselves, and if, as a result, there is bad maintenance or a degradation in the co-ownership, every co-owner, after obtaining the consent of the others, may file to the court to nominate an administrator of the co-ownership. The fees of such administrator shall be borne by all co-owners.

Article 185

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអាចដាក់វិធានការឱ្យសហកម្មសិទ្ធិ រៀបរយការថែទាំឱ្យល្អលើចំណែករួម ។

សោហ៊ុយនៃការថែទាំជាបន្តនៃសហកម្មសិទ្ធិ ដោយគិតតាមសមាមាត្រទៅនឹងតម្លៃនៃចំណែករៀងៗខ្លួន ។

សហកម្មសិទ្ធិដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុកនេះ ឬមិនគោរពតាមលក្ខខណ្ឌនៃសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដូចមានចែងក្នុងមាត្រា២៥៨នៃច្បាប់នេះ ។

The competent authorities may impose on co-owners any measures to ensure the proper maintenance of common parts.

The costs of maintenance shall be at the expenses of co-owners based on the proportional costs of their part.

A co-owner who refuses to comply with his responsibilities or does not follow the provisions for public order shall be subject to punishment as stated in article 258 of this law.

ជំពូកទី១១ អំពីអឌ្ឍសិទ្ធិភាព (Repealed)

Chapter 11 – Adjoining ownership

Article 186 (Repealed)

អឌ្ឍសិទ្ធិភាពគឺជាទម្រង់មួយនៃកម្មសិទ្ធិរួម អនុវត្តទៅលើជញ្ជាំង និងកំពែងដែលនៅ ត្រង់ព្រំខណ្ឌចែកកម្មសិទ្ធិពីរជាប់គ្នា ។

កំពែងក្នុងន័យនៃច្បាប់នេះគឺសំដៅទៅលើស្នាមភ្លោះ របង និងភ្នំ ។

Adjoining ownership is a form of common ownership that applies to ramparts and walls dividing two adjoining ownerships.

Ramparts, within the terms of this law, refer to ditches, fences and dikes.

ផ្នែកទី១ អំពីជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិ

Part 1 – Party walls

Article 187 (Repealed)

ការជួសជុល និងការសាងសង់ជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិឡើងវិញ ជាបន្ទុកនៃអ្នកដែលមានសិទ្ធិ លើទ្រព្យនោះ តាមសមាមាត្រទៅនឹងសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗ ។

រាល់កម្មសិទ្ធិករដែលពាក់ព័ន្ធអាចឱ្យរួចពីការចេញថ្លៃជួសជុល ឬសាងសង់ជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិ ឡើងវិញ ដោយលះបង់សិទ្ធិនៃអឌ្ឍសិទ្ធិរបស់ខ្លួន លើកលែងតែជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិទល់ទ្រព្យដែល ជាប់របស់ខ្លួនប៉ុណ្ណោះ ។

The repair and reconstruction of a party wall are the responsibility of those who have rights over it, in proportion to the rights of each owner.

A concerned adjoining owner can avoid contributing to such repairs or reconstruction by abandoning his right of adjoining ownership, unless the party wall supports his own building.

Article 188 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់នៃជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិ មិនអាចចោទចូលជ្រៅទៅក្នុងជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិ ឬធ្វើការរួម ដែលអាចបណ្តាលឱ្យខូចខាតដល់ជញ្ជាំងអឌ្ឍសិទ្ធិ ដោយគ្មានការព្រមព្រៀងពីកម្មសិទ្ធិករ

ម្ខាងទៀតឡើយ ។ ក្នុងករណីគ្មានការព្រមព្រៀងគ្នា តម្រូវឱ្យមានអាជ្ញាកណ្តាលជាអ្នកជំនាញ ដែល
នឹងកំណត់មធ្យោបាយចាំបាច់ សម្រាប់ការរៀបចំ ដែលមិនរំខានដល់សិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ ។

An owner of a party wall may not make any deep hole into the party wall or make any work likely to cause damage to such party wall without the prior consent of the other owners. In the case no agreement can be reached, an arbitrator shall be nominated as an expert to determine the necessary means to ensure that such new work does not infringe the rights of the other owners.

Article 189 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករម្នាក់ៗអាចសង់ជាប់នឹងជញ្ជាំងអគ្គសិទ្ធិ និងដាក់ធ្នឹមនិងរន្ធត ចូលក្នុងជញ្ជាំង
អគ្គសិទ្ធិ ដោយទុកឱ្យសល់ប្រាំសង់ទីម៉ែត្រ តែការងារនេះមិនត្រូវធ្វើឱ្យខូចដល់សិទ្ធិរបស់អ្នកម្ខាង
ទៀតឡើយ ។ ប្រសិនបើកម្មសិទ្ធិករម្ខាងទៀតនោះមានបំណងសង់ពីម្ខាងត្រង់កន្លែងនោះមកវិញដែរ
កម្មសិទ្ធិករនោះអាចមានសិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយធ្នឹម និងរន្ធតនោះមកត្រឹមពាក់កណ្តាលនៃកម្រាស់
ជញ្ជាំងវិញ ។

Each owner may build against a party wall and may place thereon beams and joists on the party wall up to 5 cm from the other side, insofar as such work does not infringe the rights of the other owners. If the owner of the other side wishes to put such beams and joists in the same place, he has the right to claim to have such beams and joists reduced back to half the width of the wall.

Article 190 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃអចលនវត្ថុដែលនៅជាប់ជញ្ជាំងណាមួយរបស់កម្មសិទ្ធិករដទៃ មានសិទ្ធិធ្វើ
ជញ្ជាំងនោះ ឱ្យទៅជាជញ្ជាំងអគ្គសិទ្ធិទាំងស្រុង ឬមួយចំណែក ដោយសងទៅកម្មសិទ្ធិករនៃ
ជញ្ជាំងនោះ នូវតម្លៃពាក់កណ្តាលនៃចំណែកដែលខ្លួនចង់ធ្វើឱ្យទៅជាអគ្គសិទ្ធិ បូកនឹងពាក់កណ្តាល
តម្លៃដីដែលសង់ជញ្ជាំងពីលើនោះ ។

Any owner of immovable property adjacent to the wall of other owners has the right to make it in whole or in part a party wall by reimbursing the owner of the wall half of the value of the part that he wishes to make jointly-owned, plus half of the value of the ground on which the wall is constructed.

Article 191 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិកម្មាភ័យអាចសង់បន្តជញ្ជាំងអគ្គសិទ្ធិឱ្យខ្ពស់ជាងមុនបាន ប៉ុន្តែត្រូវចេញសោហ៊ុយ ក្នុងការសាងសង់ ការជួសជុលថែទាំជញ្ជាំងដែលខ្ពស់ហួសកំណត់ដើមនោះតែម្នាក់ឯង ។ ក្រៅពីនេះ កម្មសិទ្ធិករនោះ ត្រូវចេញសោហ៊ុយសម្រាប់បន្តកដែលកើតមកពីការលើកកម្ពស់ហួសទៅលើនោះ ឱ្យសមតាមតម្លៃផង ។

Each owner may increase the height of a party wall at his own expense including the construction fee [and] maintenance of the part constructed taller than the original height. He must further pay a reasonable price for the expenses due to the burden coming from the additional increase of the height of the wall.

Article 192 (Repealed)

ប្រសិនបើជញ្ជាំងអគ្គសិទ្ធិមិនមាំ មិនអាចទ្រទ្រង់កម្ពស់ដែលលើកទៅលើនោះបាន អ្នក ដែលចង់លើកឱ្យខ្ពស់នោះ អាចរុះរើធ្វើជាថ្មីទាំងអស់ឡើងវិញ ដោយសោហ៊ុយផ្ទាល់ខ្លួន ។ ឯកម្រាស់ ជញ្ជាំងដែលត្រូវធ្វើលើសពីកម្រាស់ដើម ត្រូវសង់ដាក់ខាងលើដីរបស់ខ្លួន ។

If the party wall is not strong [enough] to support the weight of the additional height, then the person who wishes to increase the wall may destroy it and reconstruct it entirely at his expense. The thickness of the wall, which shall be thicker than the original one, shall be constructed on his own land.

Article 193 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិកម្មាភ័យទៀតដែលមិនបានជួយការសង់ឱ្យឡើងខ្ពស់ បើត្រូវការយកសំណង់ នោះទុកជារបស់អគ្គសិទ្ធិនៃខ្លួនដែរ ត្រូវចេញថ្លៃសំណង់ដែលលើកឱ្យខ្ពស់ពាក់កណ្តាល បូកនឹង ពាក់កណ្តាលនៃថ្លៃដីដែលសង់ជញ្ជាំងលើសពីកម្រាស់ដើមនោះ ។

The other owner who has not contributed to such increase of the wall, if he wishes that the construction be considered as his adjoining ownership as well, must pay half of the expenses incurred for the additional height and half of the price of the ground supplied to support the additional width.

ផ្នែកទី២ អំពីស្នាមភ្លោះ របង ភ្នំអគ្គសិទ្ធិ
Part 2 – Jointly-owned ditches, fences and dikes

Article 194 (Repealed)

កំពែងអឌ្ឍសិទ្ធិដែលបានបង្កើតឡើងដោយស្នាមភ្លោះក្តី ដោយរបងក្តី ដោយភ្លឹក្តី ត្រូវតែថែទាំដោយសោហ៊ុយរួម ។ តែបើកម្មសិទ្ធិករណាម្នាក់ចង់ដកខ្លួនចេញពីកាតព្វកិច្ចនេះ កម្មសិទ្ធិករនោះអាចធ្វើបានដោយគ្រាន់តែលះបង់អឌ្ឍសិទ្ធិភាពរបស់ខ្លួនចោលប៉ុណ្ណោះ ។

ប៉ុន្តែបើស្នាមភ្លោះ ឬភ្លឹកនោះ ជាកន្លែងសម្រាប់បង្ហូរទឹកជាធម្មតា សហកម្មសិទ្ធិករមិនអាចលះបង់អឌ្ឍសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបានឡើយ ។

The jointly owned ramparts formed either by ditches, fences or dikes shall be maintained by common expense. However, one of the owners may exempt himself from such obligation by waiving his entitlement to the adjoining ownership.

But, if the ditches or dikes usually serve the flow of water, the co-owners cannot waive their adjoining ownership.

Article 195 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករដែលមានដីជាប់នឹងស្នាមភ្លោះ របង ឬភ្លឹកណាមួយដែលមិនមែនជារបស់អឌ្ឍសិទ្ធិទេ មិនអាចតម្រូវឱ្យម្ចាស់ស្នាមភ្លោះ ម្ចាស់របង ឬម្ចាស់ភ្លឹកនោះដាក់ស្នាមភ្លោះ របង ឬភ្លឹកនោះជារបស់អឌ្ឍសិទ្ធិឱ្យខ្លួនបានឡើយ ។

The owner of land next to a ditch, fence or dike which is not jointly-owned cannot compel the owner of such a ditch, fence or dike put such ditch, fence or dike under adjoining ownership.

Article 196 (Repealed)

កម្មសិទ្ធិករនៃរបងអឌ្ឍសិទ្ធិអាចជូសជុល កែលំអ ឬរុះរើរបងនោះ រហូតដល់ព្រំប្រទល់កម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបាន តែត្រូវធ្វើរបងត្រឹមដីរបស់ខ្លួនឡើងវិញ ។

សិទ្ធិនេះអាចប្រើបាន ក្នុងករណីបើស្នាមភ្លោះ ឬភ្លឹកអឌ្ឍសិទ្ធិនោះ គ្រាន់តែប្រើប្រាស់ជារបងប៉ុណ្ណោះ ។

An owner of jointly owned fence may destroy such fence up to the boundary of his own property, as long as he constructs another fence on the boundary of his land.

An owner of a jointly owned ditch or dike has the same right, provided such ditch or dike only serves as a partition.

មាតិកាទី៥ អំពីប្រតិភោគអចលនវត្ថុ (Repealed)

TITLE V – IMMOVABLE PROPERTY USED AS SURETY

Article 197 (Repealed)

ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុអាចបង្កើតជាប្រតិភោគសម្រាប់ដាក់ធានាការសងបំណុល ដោយ កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យនោះ តាមរយៈហ៊ីប៉ូតែក ឬការបញ្ចាំ ឬការដាក់ធានា ។

Immovable property may be put up as surety by its owner to secure the payment of a debt by way of mortgage, antichresis or gage.

ជំពូកទី១២ អំពីហ៊ីប៉ូតែក (Repealed)

Chapter 12 – Mortgage

Article 198 (Repealed)

ហ៊ីប៉ូតែកគឺជាប្រតិភោគភណ្ឌិក ដែលបើកឱ្យម្ចាស់បំណុលប្តឹងសុំឱ្យលក់អចលនវត្ថុនោះនៅ ពេលដល់កំណត់សង ទោះជាអចលនវត្ថុនោះ នៅលើដៃជនណាក៏ដោយ ដើម្បីយកប្រាក់មកសងខ្លួន និង ម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ដែលជាអ្នកមានបុព្វសិទ្ធិ និងប៊ុរិមា ដោយមិនដកអចលនវត្ថុនោះពីកម្មសិទ្ធិករទេ ។

A mortgage is a surety in rem which, without dispossessing the owner of such immovable property allows the creditor to claim the sale of such immovable in court on the due date of the debt, irrespective of in whose hands such immovable property passes, so that himself and the others creditors having such privilege and preference to be paid from the purchase price.

Article 199 (Repealed)

មានតែអចលនវត្ថុដែលបានចុះបញ្ជីសុរិយោដីទេ ទើបអាចជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកបាន ។

Only immovable property registered with the Land Registry may be the subject of a mortgage.

Article 200 (Repealed)

ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដែលបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែក ជំនួសការសង បំណុលបានឡើយ ។

The creditor cannot become the owner of the mortgaged property itself by way of payment.

Article 201 (Repealed)

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវរៀបចំតាមរូបមន្តយថាភូត ចំពោះមុខអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬអ្នកច្បាប់ណាម្នាក់ដែលមាននីតិសម្បទាក្នុងរឿងនេះ ។ កិច្ចសន្យាត្រូវតែចុះបញ្ជីនៅអង្គភាព

សុំរិយោដី ។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចការពាក់តែងកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក និងទម្រង់នៃការចុះបញ្ជី និងកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

A contract of mortgage must be in authentic formula entered into before the competent authority or a dully authorized lawyer. The mortgage contract must be registered with a cadastral administrative body. The competent authorities to draft mortgage contracts and the registration formalities shall be determined by sub-decree.

Article 202 (Repealed)

កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវសរសេរចេញក្នុងរូបភាពស្ថានភាព និងប្រភេទនៃទ្រព្យសេរីភាព ឬបន្តកដែលកំណត់ដោយបទបញ្ជាទាំងឡាយ និងតម្លៃនៃទ្រព្យនោះ ។

The mortgage contracts must clearly specify the state of the property, its nature, the easements or charges determined by any relevant regulations and its value.

Article 203 (Repealed)

ហ៊ីប៉ូតែកច្រើនបន្តបន្ទាប់គ្នាអាចត្រូវបានបង្កើតនៅលើទ្រព្យតែមួយ ។ ម្ចាស់បំណុលម្នាក់ៗប្រើសិទ្ធិ តាមលំដាប់អាទិភាពនៃការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែករបស់ខ្លួន ។

Several successive mortgages may be created on the same property. Each creditor shall exercise his rights in the order of priority of his mortgage registration.

Article 204 (Repealed)

ប្រសិនបើម្ចាស់ទ្រព្យដាក់ហ៊ីប៉ូតែក មិនសងបំណុលនៅពេលដល់កំណត់ត្រូវសងម្ចាស់បំណុលម្នាក់ អាចប្តឹងសុំឱ្យលក់ទ្រព្យនោះបាន ដោយមិនគិតពីលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែករបស់គេឡើយ ។ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនានានឹងត្រូវទទួលសំណងនៅពេលនោះដែរ តាមលំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែកនីមួយៗ ។

If the owner of the mortgaged property fails to pay his debt upon the due date, a creditor may seek the sale of the property irrespective of the order of priority of his mortgage. The other creditor mortgagees shall then be reimbursed at the same time according to the priority of their mortgage.

Article 205 (Repealed)

ទ្រព្យដែលកំពុងដាក់បញ្ចាំមិនអាចដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ ។
Property that is the subject of *antichresis* may not be mortgaged.

ជំពូកទី១៣ អំពីការបញ្ចាំអចលនវត្ថុ (Repealed)
Chapter 13: Antichresis

Article 206 (Repealed)

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុគឺជាកិច្ចសន្យាដែលតាមកិច្ចសន្យានោះ កូនបំណុលប្រគល់ឱ្យម្ចាស់
បំណុលរបស់ខ្លួន នូវទ្រព្យមួយដើម្បីធានាការសងបំណុល។ ម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិសុំឱ្យលក់ទ្រព្យ
នោះ ដើម្បីសងបំណុលតាមបុព្វសិទ្ធិ និងបុរិមា ដែលខ្លួនមានជាម្ចាស់បំណុលឯទៀត។

ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំដោយម្ចាស់បំណុល អាចជំនួសការសងបំណុលនេះជាការ
ប្រាក់តែមួយមុខ ឬជាប្រាក់ដើមនិងការប្រាក់ផងក៏បាន បើសិនមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ។

Antichresis is a contract pursuant to which the debtor delivers an
immovable property to his creditor as a guarantee for the payment of his
debt. The creditor has the right to cause the sale of the property to be
reimbursed by privilege and in preference to other creditors who are not as
secured as he is.

If the contract of *antichresis* so authorizes, the creditor may use
the charged property in lieu of the payment of the debt, either in payment
of interest only or in payment of principal and interest.

Article 207 (Repealed)

កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ តាមរូបមន្តលិខិតយថាភូត ដោយ
អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពស៊ុរយោដី។

A contract of *antichresis* shall be made in writing in authentic
form before the competent authority and then be registered with a cadastral
administrative body.

Article 208 (Repealed)

ការបញ្ចាំអចលនវត្ថុចាត់ទុកជាបានការ ហើយតតិយជនមិនអាចជំទាស់បាន លុះត្រាតែ
កិច្ចសន្យាបញ្ចាំនោះ បានធ្វើតាមបញ្ញត្តិដូចមានចែងក្នុងមាត្រា២០៧នៃច្បាប់នេះ។

ការមិនបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពស៊ុរយោដីនូវកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ បណ្តាលឱ្យថ្លោះសិទ្ធិប្រតិភោគ
ភណ្ឌិក ហើយម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមប្តឹងទារសំណងតាមច្បាប់ជាធរមានប៉ុណ្ណោះ។

Antichresis shall be considered valid and no third party may claim
against it after the *antichresis* contract has been made according to the
formalities stated in article 207 of this law.

Any failure to register an *antichresis* contract with a cadastral
administrative body will cause the creditor to lose his secured collateral
rights and the creditor only has the right to bring an action for
reimbursement under the law in force.

Article 209 (Repealed)

ទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ និងត្រូវសងមកកូនបំណុលវិញជាចាំបាច់ ចាប់ពី ពេលដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលទាំងស្រុងរួចហើយ ។

ចំពោះកិច្ចសន្យាដែលមិនបានបញ្ជាក់ពីកាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់សង ក្នុងរយៈពេល១០ (ដប់) ឆ្នាំគិតពីថ្ងៃដែលបានចុះកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមក បើម្ចាស់បំណុលមិនបានដាក់ពាក្យប្តឹងទៅតុលាការ ដើម្បីទាមទារឱ្យសងបំណុលទេ ម្ចាស់បំណុលនោះត្រូវបាត់បង់ការធានានៃការដាក់បញ្ចាំ ។

ចំពោះកិច្ចសន្យាដែលបានបញ្ជាក់ថ្ងៃកំណត់សង ក្នុងរយៈពេល១០ (ដប់) ឆ្នាំគិតពីថ្ងៃ ផុតរយៈពេលសងបំណុល បើម្ចាស់បំណុលមិនបានដាក់ពាក្យប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីទាមទារឱ្យសង បំណុលទេ ម្ចាស់បំណុលនោះត្រូវបាត់បង់ការធានានៃការដាក់បញ្ចាំ ។

ការបាត់បង់ការធានានៃការដាក់បញ្ចាំនេះ តម្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលប្រគល់អចលនវត្ថុ និង ប័ណ្ណឱ្យកូនបំណុលវិញ តែកូនបំណុលពុំបានរួចពីការសងបំណុលឡើយ ហើយម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិ ត្រឹមប្តឹងទាមទារសំណង តាមច្បាប់ជាធរមានប៉ុណ្ណោះ ។

ការលើកលែងបញ្ចាំ ឬការលុបបន្តកបញ្ចាំ ត្រូវធ្វើលេខាធិការក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី តាម ការស្នើសុំរបស់កូនបំណុល ឬដោយឯកឯង ។

The property subject to an *antichresis* contract shall be delivered to the debtor as soon as the debtor pays the debt in full.

If no date of reimbursement is stipulated in the *antichresis* contract and if, within a period of ten years from the date of creation of an *antichresis* contract, the creditor fails to commence a legal action to claim the amount of his debt, he shall lose the guarantee of *antichresis*.

If a date of reimbursement is stipulated in the contract and if, within a period of ten years from such stipulated date, the creditor fails to commence a legal action to claim the amount of his debt, he shall lose his guarantee of *antichresis*.

The loss of the guarantee of *antichresis* obliges the creditor to return the property to the debtor together with any titles handed over by way of guarantee but the debtor is not discharged of his debt [and] the creditor has the right to bring an action for reimbursement under the general law.

The inscription of the *antichresis* shall be stricken from the Land Register upon the demand of the debtor or by itself.

Article 210 (Repealed)

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដាក់បញ្ចុះសន្យាបញ្ចាំបានឡើយ ។ ខសន្យាណាដែលផ្ទុយនឹងបទប្បញ្ញត្តិនេះត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

Whatever the case, the creditor cannot become the owner of the property. Any clause contrary to this provision shall be considered null and void.

Article 211 (Repealed)

កិច្ចសន្យាបញ្ចាំអចលនវត្ថុ អនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមតែប្តឹងទៅតុលាការឱ្យដាក់លក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីសងខ្លួនជាអាទិភាពដោយប៊ុរិមា និងបុព្វសិទ្ធិ មុនម្ចាស់បំណុលដទៃទៀត ។

បើសិនជាក្នុងរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ម្ចាស់បំណុលដែលទទួលបញ្ចាំទិញអចលនវត្ថុដែលដាក់បញ្ចាំ កិច្ចសន្យាទិញនេះត្រូវចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពស៊ុរយោដឺ ពុំនោះទេនឹងត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ ។

An *antichresis* contract confers on the creditor the right to cause the forced sale of the immovable property by court decision to be paid in priority by privilege and in preference to any other creditor.

If during the term of an *antichresis* contract, the creditor who is the beneficiary of the *antichresis* purchases the secured property, the purchase contract shall be registered with the cadastral administrative body, [and] failing to do so, it shall be considered null and void.

Article 212 (Repealed)

ម្ចាស់បំណុលដែលបានកាន់កាប់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំ អាចមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលពីទ្រព្យនោះដូចជាផលបរោគីដៃរ លុះត្រាតែមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ ។ ម្ចាស់បំណុលមានកាតព្វកិច្ចចែទាំ រក្សាទុកទ្រព្យនោះឱ្យដូចជាទ្រព្យរបស់ខ្លួន ។ បើទ្រព្យនោះខូចខាតដោយអំពើ ឬកំហុសណាមួយរបស់ខ្លួន ខ្លួនត្រូវសងតម្លៃខូចខាតនោះដោយកាត់ប្រាក់ក្នុងបំណុលបាន ។

The creditor who occupies the property guaranteeing an *antichresis* has the right to enjoy such property as a usufructuary and has the obligation to maintain and conserve the property as it if were his. If the property is damaged by his act or his fault, he has to pay an amount corresponding to the damage less the amount of the debt.

Article 213 (Repealed)

ម្ចាស់បំណុលដែលបានកាន់កាប់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំ អាចមានសិទ្ធិអាស្រ័យផលពីទ្រព្យនោះ ដូចជាផលរូបភោគីដៃ លុះត្រាតែមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ។ ម្ចាស់បំណុលមានកាតព្វកិច្ច ថែទាំ រក្សាទុកទ្រព្យនោះឱ្យដូចជាទ្រព្យរបស់ខ្លួន។ បើទ្រព្យនោះខូចខាតដោយអំពើ ឬកំហុស ណាមួយរបស់ខ្លួន ខ្លួនត្រូវសងតម្លៃខូចខាតនោះដោយកាត់ប្រាក់ក្នុងបំណុលបាន។

At the end of an *antichresis* contract, either due to the full payment of the debt by the debtor or estoppel as it is stipulated in the article 209 of this law, the creditor must restore the property or its value, if such property is destroyed through his act or fault, to the debtor.

Article 214 (Repealed)

នៅថ្ងៃចប់កិច្ចសន្យាបញ្ចាំ ហើយកូនបំណុលមកសុំលោះទ្រព្យវិញ តែម្ចាស់បំណុលមិន ព្រមឱ្យលោះ ម្ចាស់បំណុលត្រូវជំពាក់កូនបំណុលវិញនូវផល ឬផលទុនដែលបានមកពីទ្រព្យដាក់ បញ្ចាំ ដោយគិតចាប់តាំងពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលសុំលោះមក។

At the end of the contract of *antichresis*, if the debtor proposes to redeem the property and the creditor refuses to deliver that property back to debtor, the creditor owes the fruits and revenues derived from the property encumbered by the *antichresis* from the date that the debtor asked for the return of the property.

Article 215 (Repealed)

បើទ្រព្យជាដី ហើយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមិនបានចែងឱ្យច្បាស់លាស់ពីថ្ងៃកំណត់សងទេ ម្ចាស់ បំណុលនៅតែមានសិទ្ធិយកផល ឬផលទុន ដែលជាផលកើតមកពីការយកចិត្តទុកដាក់របស់ខ្លួន ពី ការងាររបស់ខ្លួន និងពីទុនរបស់ខ្លួនក្នុងរដូវដែលកូនបំណុលសុំលោះ។

ប៉ុន្តែបើទ្រព្យជាផ្ទះ ហើយកិច្ចសន្យាបញ្ចាំមិនបានចែងឱ្យច្បាស់លាស់ពីថ្ងៃកំណត់សងទេ ម្ចាស់ បំណុលត្រូវប្រគល់ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំនោះឱ្យកូនបំណុល គិតពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលរួច។

If the property consists of land and the payment due date was not specified in the contract of *antichresis*, the creditor shall continue to have the right to benefit from the fruits or revenues generated from his labor and his capital from the time the debtor requests to redeem his property.

However, if the property is a house and the payment due time was not specified in the contract of *antichresis*, the creditor shall deliver that property back to the debtor when the debt is completely paid off.

Article 216 (Repealed)

ការប្រាក់ត្រូវបានបញ្ចប់ ចាប់ពីថ្ងៃដែលកូនបំណុលបានសងបំណុលរួច មុនការបញ្ចប់ កិច្ចសន្យា ។ ការស្នើសងបំណុលត្រូវបង្ហាញពីចំនួន និងត្រូវកត់ត្រាក្នុងលិខិតដែលមានចុះហត្ថលេខា ដោយមេឃុំ ឬចៅសង្កាត់ជាមួយនឹងហត្ថលេខាកូនបំណុល និងសាក្សីពីរនាក់ ។

Interest ceases to be due and payable from the date the debtor offers to repay his debt before the termination of the contract. The repayment shall indicate the amount and shall be recorded in a document signed by the Commune or Sangkat Chief with the signatures of the creditor, the debtor and two witnesses.

Article 217 (Repealed)

ការបង់ពន្ធដារនៅតែជាបន្ទុកនៃកូនបំណុល លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងផ្សេង ពីនេះរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ។

The payment of any duties, taxes or levies shall be the responsibility of the debtor, unless otherwise agreed between the debtor and the creditor.

Article 218 (Repealed)

បើកូនបំណុលបានសងបំណុលគ្រប់ចំនួនហើយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចរក្សាទុកទ្រព្យដែល បានដាក់បញ្ចាំ ដោយយកលេសថាកូនបំណុលនៅជំពាក់បំណុលមួយផ្សេងទៀតបានទេ ទោះជា បំណុលក្រោយនេះដល់កំណត់ទារហើយក៏ដោយ លើកលែងតែមានកិច្ចសន្យាបញ្ជាក់ផ្សេងទៀត លើទ្រព្យដែលនេះ ហើយបានរៀបចំតាមទម្រង់នៃច្បាប់ទៀតផង ។

កូនបំណុលអាចប្រើសិទ្ធិខាងលើនេះ លើទាយាទ ឬលើសិទ្ធិវន្តនៃម្ចាស់បំណុលបាន ។

Once the debts are completely paid off by the debtor, the creditor may not retain the property subject to the *antichresis* on the ground that the debtor is liable under another debt, although such other debt is due and payable, unless a new contract of *antichresis* relating to the same property is drawn up according to the form determined by law.

The debtor can exercise the above-mentioned rights against the successors or assignees of the creditor.

ជំពូកទី១៤ អំពីការដាក់ធានា (Repealed)

Chapter 14 – Gage

Article 219 (Repealed)

ការដាក់ធានាគឺជាកិច្ចសន្យាមួយដែលបានសម្រេចឡើង ដើម្បីធានាការសងបំណុល ដែលក្នុងនោះ កូនបំណុលប្រគល់ទៅឱ្យម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួន មិនមែនជាទ្រព្យទេ តែជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ នៃទ្រព្យនោះ ដែលបានចុះនិទ្ទេសក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

Gage is a contract concluded in order to guarantee the payment of a debt, pursuant to which the debtor remits to his or her creditor not the property itself but the ownership title of the property that was recorded in the Cadastral Register.

Article 220 (Repealed)

កិច្ចសន្យាដាក់ធានា ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ តាមរូបមន្តយថាភូត និងត្រូវ ចុះលេខាចារឹកក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

The contract of *gage* must be made in writing in an authentic form and it must be recorded in the Cadastral Register

Article 221 (Repealed)

ក្នុងករណីណាក៏ដោយ ម្ចាស់បំណុលមិនអាចក្លាយជាកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យជាប់កិច្ចសន្យាដាក់ ធានាបានឡើយ ។ ខសន្យាណាដែលផ្ទុយនឹងបទប្បញ្ញត្តិនេះត្រូវទុកជាមោឃៈ ។

កិច្ចសន្យាដាក់ធានាអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិត្រឹមតែប្តឹងទៅតុលាការ ឱ្យដាក់ លក់អចលនវត្ថុដោយបង្ខំប៉ុណ្ណោះ ដើម្បីសងខ្លួនជាអាទិភាពដោយបុរិមា និងបុព្វសិទ្ធិមុនម្ចាស់បំណុល ដទៃទៀត ។

In no case may the creditor become the owner of the property subject to a contract of *gage*. Any clause that is contrary to this provision shall be null and void.

The contract of *gage* only authorizes the creditor to have the right to claim for a foreclosure of the immovable property in court in order to be paid in priority by preference and privilege prior to other creditors.

Article 222 (Repealed)

បើកូនបំណុលបានសងបំណុល និងការប្រាក់រួចហើយតាមពេលកំណត់ ឬមុនពេលកំណត់ ម្ចាស់ បំណុលត្រូវបង្វិលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិមកកូនបំណុលវិញ ដោយធ្វើលេខាចារឹកលើកលែងបន្តក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី ។

When the debtor discharges the debt, on the due date or prior to the due date, the creditor shall return the ownership title to the debtor by a release of an inscription about this encumbrance in the Cadastral Register

Article 223 (Repealed)

កូនបំណុលត្រូវរក្សាទុក គ្រប់គ្រង និងប្រើប្រាស់ទ្រព្យរបស់ខ្លួន ប៉ុន្តែមិនអាចធ្វើអ្វីដែល
នាំឱ្យបន្ថយតម្លៃទ្រព្យនោះបានជាដាច់ខាត ។

The debtor retains the management and use of his property but is prohibited from any conduct that may decrease its value.

Article 224 (Repealed)

សិទ្ធិវន្តនៃកូនបំណុល និងសិទ្ធិវន្តនៃម្ចាស់បំណុល មានកាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិដូចគ្នានឹងកូន
បំណុល ឬម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួនដែរ ។

The successors and assigns of the debtor and the creditor shall have the same rights and obligations as the debtor or creditor in whose positions they stand.

Article 225 (Repealed)

ទាហាទ ឬប្រតិសិទ្ធិនៃកូនបំណុល ព្រមទាំងសមាជិកទាំងឡាយនៃគ្រួសារដែលអាចប្រកាស
ថាជាសហកម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យដាក់ធានា មានកាតព្វកិច្ច និងសិទ្ធិ ដូចគ្នានឹងកូនបំណុលដែរ ។

The successors or assigns of the debtor as well as the members of the family, who may declare themselves as the co-owners of the property secured by a *gage*, shall have the same rights and obligations as the debtor.

មាតិកាទី៦ អំពីសុរិយោដី

ជំពូកទី១៥ អំពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី

TITLE VI – CADASTRE

Chapter 15 – Cadastral Administration

Article 226

កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុត្រូវបានធានាដោយរដ្ឋ ។ តាមគោលដៅនេះ រដ្ឋបាលសុរិយោដី
ក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ មានសមត្ថកិច្ចធ្វើអត្ត
សញ្ញាណកម្មទ្រព្យ កសាងប្លង់សុរិយោដី ចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ចុះបញ្ជីដី និងផ្តល់ព័ត៌មានដល់ជនទាំង
ឡាយអំពីស្ថានភាពក្បាលដីទាក់ទងទៅនឹងប្រភេទ ទំហំ កម្មសិទ្ធិករ និងបន្តផ្សេងៗដែលអាច
មានលើក្បាលដីនោះ ។

Ownership of immovable property shall be guaranteed by the state. For that purpose, the Cadastral Administration under the supervision of the Ministry of Land Management, Urban Planning and Construction shall

have the competence to identify properties, establish cadastral index maps, issue ownership titles, register lands and inform all persons as to the status of a parcel of land in relation with its nature, size, owner and any relevant encumbrances over such parcel.

Article 227

ក្បាលដី ឬឯកតាសុរិយោដី គឺជាផ្ទៃដីមួយជាក់លាក់ មិននៅក្នុងឃុំ ឬសង្កាត់តែមួយ មិនពុំបំបែកដោយព្រំជាប់ មិនដាច់ជារបស់ជនម្នាក់ ឬច្រើននាក់ ក្នុងករណីអវិភាគកម្ម ហើយប្រើប្រាស់ក្នុងរូបភាពតែមួយ ។

មាត់ទុកជាព្រំជាប់មិនដាច់ដែលនាំឱ្យបំបែកក្បាលដីជាច្រើនក្បាលនោះ គឺរបង ផ្លូវសាធារណៈ ប្រឡាយ និងផ្លូវទឹកដែលមានទទឹងយ៉ាងតិចពីរម៉ែត្រ ។

A land parcel or cadastral unit is a specified land area that is situated within a single commune or sangkat, that is not divided by a joint, indivisible boundary, [that] belongs to one person or several persons having an indivisible ownership, and that is used in a single manner.

A boundary is considered as joint and indivisible if it causes a division of the land into many plots, such as fences, public roads, canals and water routes that are at least two meters wide.

Article 228

ការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃរដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ស្របតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ។

The organization and functioning of the Cadastral Administration shall be determined by subdecree in accordance with the provisions of this law.

Article 229

រដ្ឋបាលសុរិយោដីមានភារកិច្ចដូចតទៅ៖

-ធ្វើការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ តាមបញ្ញត្តិនៃអនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី

-ធ្វើការពង្រឹងការចុះបញ្ជីដីមានលក្ខណៈដាច់ដោយដុំ តាមនីតិវិធីដែលនឹងបញ្ញត្តិដោយអនុក្រឹត្យ

-អនុវត្តការអង្កេតវាស់វែងសុរិយោដីនៃក្បាលដី រួមមានការកំណត់ព្រំដី ការបំបែកក្បាលដី ការបង្រួមក្បាលដី និងការកែតម្រូវព្រំប្រទល់នៃក្បាលដី និងជាទូទៅរាល់ការប្រែប្រួលអំពីទំហំដែលបណ្តាលមកពីធម្មជាតិ ឬដោយស្ម័គ្រចិត្ត

-កសាងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ហើយធ្វើលេខាចារឹកឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ និងរាល់ទិន្នន័យដែលប្រមូលបានទាក់ទងទៅនឹងលក្ខណរូប ទំហំ និងអត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុទាំងនោះ

-ធ្វើចរន្តការនូវរាល់ការផ្លាស់ប្តូរ ប្រែប្រួល ទាក់ទងទៅនឹងសិទ្ធិដែលកើតឡើងដោយ
កិច្ចសន្យាផ្ទេរ ដូចជាការលក់ ការឱ្យ ការដូរ សន្តតិកម្ម ឬពាក់ព័ន្ធនឹងការដូរប្រភេទ ឬស្ថានភាព
នៃដី ដូចជាការសាងសង់ ការចាក់បំពេញដី ការដឹកកាយយកដីជាដើម

-អភិរក្សនូវរាល់ឯកសារសុរិយោដីដែលមានប្លង់សុរិយោដី បញ្ជីឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ
សៀវភៅគោលបញ្ជីដី និងរាល់ឯកសារគតិយុត្តទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដីនីមួយៗ

-ចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុជូនកម្មសិទ្ធិករ និងលិខិតបញ្ជាក់ផ្សេងៗ
ទៀត ទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដី

-មានកាតព្វកិច្ចប្រគល់ជូនជនដែលបានដាក់ពាក្យស្នើសុំប្លង់ថតចម្លង និងឯកសារ ព័ត៌មាន
ទាក់ទងទៅនឹងទីតាំង អត្តសញ្ញាណ ព្រំដី និងសិទ្ធិដែលទាក់ទងទៅនឹងក្បាលដី

-ធ្វើលេខាធិការនូវរាល់ហ៊ុំប្តូរតែក ការបញ្ជាំ ការដាក់ធានាផលប្រភេទ ការជួលរយៈ
ពេលវែង ឬសេវាភាពដែលបានបង្កើតឡើងលើទ្រព្យជាអចលនវត្ថុ ហើយផ្តល់ព័ត៌មានទៅគ្រប់
ជនដែលសាកសួរមករដ្ឋបាលសុរិយោដី អំពីស្ថានភាពនៃកម្មសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការដាក់ហ៊ុំប្តូរតែក
ដាក់បញ្ជាំ ដាក់ធានា ការជួលរយៈពេលវែង ឬសេវាភាពនោះ ។

The Cadastral Administration has the following tasks:

- To carry out systematic land registration according to the provisions of a sub-decree on the procedure of establishing cadastral index map and Land Register;
- To reinforce the sporadic registration system according to the procedures to be determined by sub-decree;
- To do the necessary cadastral plotting for all parcels including the establishment of their boundaries, the division of parcels, the unification of parcels, the correction of parcel boundaries, and in general any change in their sizes whether caused by natural or voluntary acts;
- To produce a Land Register and to register the names of the owners and all collected data relating to the physical features, area, and identity of the immovable properties;
- To update any modifications/transformation concerning a right arising out of a transfer contract such as sale, gift, exchange or transfers through succession or related to change in nature or status of land such as a construction, filling in or digging up of land, etc;
- To maintain all cadastral documents including cadastral index maps, lists of owners' names, the Land Register and all legal documents relating to each land parcel;

- To issue to owners certificates acknowledging them as owners of an immovable property and other certificates relating to land parcels;
- To compulsorily issue the photocopied plan and information related to the location, identification, land boundaries, and rights related to such parcel to the applicant at [the applicant's] request;
- To register all mortgages, *antichresis usufruct*, *gage*, long-term leases, or easements encumbering on immovable property and to provide information to any person who seeks information from the Land Register with regard to the situation of ownership that is the subject of such

Article 230

សោហ៊ុយសេវាផ្សេងៗដែលទាក់ទងទៅនឹងការបំពេញភារកិច្ចខាងលើ ត្រូវកំណត់ដោយប្រកាសរួមរបស់ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ។

The rates of fees that relate to the carrying out of the tasks that are stated above shall be determined by a joint Prakas of the Ministry of Land Management, Urban Planning and Construction and the Ministry of Economy and Finance.

Article 231

រដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល ជាអគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ ទទួលបន្ទុករៀបចំ សម្របសម្រួល និងត្រួតពិនិត្យប្រតិបត្តិការទាំងឡាយនៃការវាស់វែងសុរិយោដីដែលធ្វើឡើងលើដែនដីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា និងរាល់ប្រតិបត្តិការកសាងប្លង់សុរិយោដី កសាងបញ្ជីឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ កសាងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី និងចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ។ ក្រៅពីនេះ អគ្គនាយកដ្ឋានសុរិយោដី និងភូមិសាស្ត្រ ត្រូវកំណត់វិធី និងស្តង់ដារទាក់ទងទៅនឹងឯកសារ ។

The Central Cadastral Administration shall be the General Department of Cadastre and Geography that is responsible for the preparation, coordination and supervision of operations concerning cadastral measurements of immovable property within the Kingdom of Cambodia, and operations concerning the drawing up of cadastral index maps, to produce a list of owners' names and a Land Register, and to issue certificates acknowledging the owner of an immovable property or possession titles to immovable properties. In addition, the General Department of Cadastre and Geography must further determine the methods and standards relating to the documents.

Article 232

រដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង ឬស្រុក-ខណ្ឌនីមួយៗ ត្រូវប្រតិបត្តិរាល់ការណែនាំពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល ។ រដ្ឋបាលសុរិយោដីខេត្ត-ក្រុង ឬស្រុក-ខណ្ឌ ទទួលធ្វើសម្រង់សុរិយោដី ដោយសហការជាមួយអាជ្ញាធរមូលដ្ឋានដទៃទៀត កាន់កាប់សៀវភៅគោលបញ្ជីដី ធ្វើចរន្តការជាប្រចាំ ក្រោមការត្រួតពិនិត្យពីរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល រក្សាទុកឯកសារ និងផ្តល់ព័ត៌មានដល់អ្នកស្នើសុំ ។

The provincial/municipal and srok/khan Cadastral Offices shall implement all instructions issued by the Central Cadastral Administration. The provincial/municipal and srok/khan Cadastral Offices are responsible for conducting surveys in coordination with other local authorities, maintaining the Land Register, updating the Register on a regular basis under the supervision of the Central Cadastral Administration, maintaining documents and providing information to any person who requests information.

Article 233

រដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក-ខណ្ឌ ត្រូវធ្វើច្បាប់ចម្លងនៃសម្រង់ឯកសារសុរិយោដីដល់ឃុំ ឬសង្កាត់ដែលពាក់ព័ន្ធ ។ មេឃុំ ឬចៅសង្កាត់ ត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យជនគ្រប់រូបពិគ្រោះយោបល់ ហើយត្រូវរាយការណ៍ទៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីស្រុក-ខណ្ឌ នូវរាល់ការផ្លាស់ប្តូរដែលទាក់ទងទៅនឹងស្ថានភាពនៃកម្មសិទ្ធិ និងកម្មសិទ្ធិករក្នុងមូលដ្ឋានរបស់ខ្លួន ។

The srok/khan Cadastral Offices shall send copies of the cadastral documents to the concerned khum/sangkat. The commune chief or sangkat chief shall allow anyone to consult the copies and must notify the relevant srok/khan office of any change in the situation of ownership and of owners that occurred in their communes or sangkats.

ជំពូកទី១៦ អំពីសម្រង់សុរិយោដី

Chapter 16 – Cadastral Surveys

Article 234

សម្រង់សុរិយោដីត្រូវធ្វើតាមបច្ចេកទេស និងវិធីសាស្ត្រ កំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

Cadastral surveys must be made according to techniques and methods specified by subdecree.

Article 235

ក្នុងករណីចាំបាច់ រដ្ឋបាលសុរិយោដីអាចស្នើសុំទៅអាជ្ញាធរដែនដី ឬអង្គភាពយោធា ឬនគរបាលឱ្យជួយជ្រោមជ្រែង ដល់កិច្ចសហប្រតិបត្តិការធ្វើសម្រង់សុរិយោដីនៅនឹងកន្លែង ។

គ្មានសមត្ថកិច្ចណាមួយក្រៅពីរដ្ឋបាលសុរិយោដី មានសិទ្ធិកំណត់កម្មសិទ្ធិករនៃក្បាលដី ប្រភេទដី ឬទំហំដីបានឡើយ ។

Where necessary, the Cadastral Administration can request the civil, military or police authority to assist it in the conduct of the field cadastral surveys. There is no competence outside the Cadastral Administration that has the right to determine the owner of parcels, the nature of land, or measurement of land.

Article 236

ជនទាំងឡាយ ជាពិសេសកម្មសិទ្ធិករ និងជនដែលពាក់ព័ន្ធ មានកាតព្វកិច្ចចូលរួម និងសហការក្នុងការធ្វើសម្រង់សុរិយោដី។ ជនទាំងនោះត្រូវជួយសម្រួលដល់កិច្ចប្រតិបត្តិការវាស់វែងសុរិយោដី និងធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មកម្មសិទ្ធិករ ហើយត្រូវរាយការណ៍អំពីការផ្លាស់ប្តូរទាំងអស់ដែលកើតមាន ទាក់ទងនឹងក្បាលដីរបស់ខ្លួន និងស្ថានភាពនៃទីតាំង និងរាល់ការផ្ទេរសិទ្ធិនៃកម្មសិទ្ធិ។

Any private individuals and in particular owners and concerned persons have the obligation to join and co-operate for the carrying out of the cadastral surveys. They must facilitate the physical operations relating to cadastral surveys, identify owners and give notice of any changes that have occurred concerning their own parcels, the situation of the premises and any transfers of ownership.

Article 237

ក្នុងករណីមានវិវាទកម្មអំពីទំហំនៃក្បាលដី ឬឈ្មោះនៃកម្មសិទ្ធិករ កើតឡើងក្នុងពេលប្រតិបត្តិការធ្វើសម្រង់សុរិយោដី អ្នកទទួលខុសត្រូវនៃរដ្ឋបាលសុរិយោដី ត្រូវអញ្ជើញសមាជិកសម្រុះសម្រួល។ ចំពោះវិវាទកម្មដែលកើតឡើងក្នុងតំបន់កំពុងធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ដែលមានលក្ខណៈជាប្រព័ន្ធ គណៈកម្មការរដ្ឋបាលមានភារៈសម្រុះសម្រួលវិវាទកម្មនេះ។ បើការព្រមព្រៀងមិនអាចប្រព្រឹត្តទៅបាន អ្នកទទួលខុសត្រូវ ត្រូវបន្តធ្វើអង្កេតវាស់វែងសុរិយោដី ហើយកសាងកំណត់ហេតុនៃវិវាទនោះ តែមិនមានសិទ្ធិអារកាត់ទេ។

កាលបើវិវាទកម្មកើតមាននៅពេលប្រគល់ប័ណ្ណ រដ្ឋបាលសុរិយោដីត្រូវប្រកាន់យកតែឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ ដែលបានចុះក្នុងបញ្ជីរបស់ខ្លួនប៉ុណ្ណោះ។ គ្មានករណីណាដែលរដ្ឋបាលសុរិយោដីអាចកែប្រែ ឬប្រគល់ប័ណ្ណឱ្យបុគ្គលផ្សេងទៀតបានឡើយ។

In the case of any dispute occurring at the time of the operations of the cadastral survey, concerning the measurements of a parcel or the name of its owner, the cadastral officer in charge shall invite the interested parties to conciliate themselves. For disputes occurring in an area that is being surveyed according to systematic registration system, an

administrative commission has the duty to conciliate [samroh samruol] the dispute. If such agreement is impossible, the officer in charge shall continue the cadastral survey and make a record of the dispute, but he shall refrain from deciding the dispute.

When a dispute occurs at the time of the delivery of the title, the Cadastral Administration shall take into account only the name of the owner appearing on its registers. In no case shall the Cadastral Administration amend or deliver title to any other person.

ជំពូកទី១៧ អំពីបញ្ជី និងឯកសារសុរិយោដី

Chapter 17 –Cadastral Register and Documents

Article 238

រដ្ឋបាលសុរិយោដី មានកាតព្វកិច្ចកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។

ប្លង់សុរិយោដីគ្របដណ្តប់តំបន់ដែលបានធ្វើការវិនិច្ឆ័យ ដោយមានកំណត់ព្រំប្រទល់ កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ឬ/និងកម្មសិទ្ធិឯកជនទាំងអស់ ហើយមានបញ្ជាក់អំពីប្រភេទដីដូចជាដីដាំដុះ ដីព្រៃ ដីលិចទឹក ដីសម្រាប់សំណង់ឧស្សាហកម្មជាដើម ។ ការកសាងប្លង់សុរិយោដីត្រូវអនុវត្ត តាមនីតិវិធីដែលត្រូវចែងក្នុងអនុក្រឹត្យស្តីពីនីតិវិធីនៃការកសាងប្លង់សុរិយោដី និងសៀវភៅគោល បញ្ជីដី ។ ក្បាលដីកម្មសិទ្ធិនីមួយៗត្រូវមានលេខរបស់វា ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដី បង្ហាញចំពោះលេខក្បាលដីកម្មសិទ្ធិនីមួយៗនូវឈ្មោះកម្មសិទ្ធិករ និងមធ្យោបាយនៃការធ្វើអត្តសញ្ញាណកម្មក្បាលដី ការពិពណ៌នាអំពីកម្មសិទ្ធិ ទំហំក្បាលដី សេវភាព និងបន្ទុកផ្សេងៗលើក្បាលដី ។ រាល់ការកែប្រែទិន្នន័យទាំងឡាយ ត្រូវតែបានចុះបញ្ជីនៅពេលដែល រដ្ឋបាលសុរិយោដីបានទទួលដំណឹងនេះ ។ បញ្ជីនេះត្រូវបានកាន់កាប់ជា៣ (បី) ច្បាប់ ដែលមួយច្បាប់ ត្រូវបានរក្សាទុកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដីថ្នាក់កណ្តាល និងពីរច្បាប់ទៀតរក្សាទុកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ខេត្ត-ក្រុង និងស្រុក-ខណ្ឌ ។

សៀវភៅគោលបញ្ជីដីបង្ហាញចំពោះលេខប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ នូវហ៊ុំប្តូរតែក ការបញ្ជាក់ ការដាក់ **កាតាស្ត្រ** និងការជួលរយៈពេលវែងដែលអាចដាក់បន្ទុកលើកម្មសិទ្ធិនោះ ។

The Cadastral Administration has the obligation to produce cadastral index maps and a Land Register.

Cadastral index maps cover the zones that have been systematically registered and the boundaries of all public and private properties demarcated and the classification of the land, such as cultivation land, forest land, submerged land, lands for industrial construction, etc. The production of cadastral index maps shall be implemented according to the procedures provided in a sub-decree on procedures for producing

cadastral index maps and a Land Register. Each parcel of property shall bear its parcel number.

The Land Register shows, according to each parcel number of ownership, the name of owners and the means of identification of such land parcel, the description of the ownership, the size of land parcel, the easements and other charges that encumber it. Any subsequent changes in such data must be registered as soon as the Cadastral Administration is informed of such changes. Such register shall be maintained in three copies, one copy kept at the central Cadastral Administration Office and the other two copies kept at the provincial or municipal and Srok/Khan Cadastral Administration Offices.

The Land Register shows, by reference to the number of the title of ownership, the mortgages, *antichresis* and *gageusufruct*, long-term leases that encumber the ownership.

Article 239

ប្លង់ស៊ុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី មានតម្លៃត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ និងមានអានុភាពច្បាស់លាស់ ។ ប្លង់ស៊ុរិយោដី និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី មិនត្រូវមានការឆ្គួតឆ្គង ការសរសេរត្រួតការកែ លើកលែងតែមានការបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់ ។

រដ្ឋបាលស៊ុរិយោដីគ្រប់លំដាប់ថ្នាក់ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ ក្នុងការកាន់កាប់នូវបញ្ជីដី និងភាពជាក់លាក់នៃប្រតិបត្តិការសម្រង់ស៊ុរិយោដី និងកិច្ចការអភិរក្សឯកសារ ។

A cadastral index map and Land Register have legal value and precise effect. A cadastral map and Land Register shall not contain deletions, additions or any other modifications at the exception of those that have been expressly authenticated.

Cadastral offices at all levels are legally responsible to ensure the due and proper maintenance of such Land Registers and the accuracy of survey operations and to preserve the documents.

Article 240

ការស្នើសុំព័ត៌មានស៊ុរិយោដី មិនអាចត្រូវបានប្រកែកចំពោះជនដែលមានការទាក់ទងឡើយ ។ ព័ត៌មានដែលបានចុះក្នុងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ជាកម្មវត្ថុនៃការប្រគល់ច្បាប់ចម្លងដោយត្រូវបង់ប្រាក់ដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា២៣០នៃច្បាប់នេះ ។

The request for cadastral information by any person who has an interest in it may not be refused. Copies of the information appearing on

such registers shall be provided against a payment of fee as determined in the article 230 of this law.

ជំពូកទី១៨ អំពីប័ណ្ណ និងព័ត៌មានសុរិយោដី

Chapter 18 – Cadastral Titles and Information

Article 241

រដ្ឋបាលសុរិយោដីអាចចេញវិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ វិញ្ញាបនបត្របញ្ជាក់ប្តីប្តីតែក សលាកប័ត្រព័ត៌មាន និងលិខិតបញ្ជាក់សុរិយោដីអំពីប្រភេទស្ថានភាពគតិយុត្ត លក្ខណរូប និងបន្ទុកនៃក្បាលដី ដោយផ្អែកលើឯកសារ និងសៀវភៅគោលបញ្ជីដី ។

The Cadastral Administration can issue certificates acknowledging the owner of an immovable property, possession titles to immovable property, mortgage certificates, forms containing information and cadastral attestation documents relating to the nature, the legal situation, physical status and encumbrances of a land lot based on the cadastral documents and the Land Register.

Article 242

វិញ្ញាបនបត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ ឬប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនវត្ថុ ត្រូវចេញឱ្យចំពោះតែកម្មសិទ្ធិករ ឬអ្នកមានសិទ្ធិស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុនោះតែប៉ុណ្ណោះ ។

The certificates acknowledging the owner of an immovable property and possession titles to immovable property can be given only to the owner or the person who has legal rights over the immovable property.

Article 243

សលាកប័ត្រព័ត៌មានសុរិយោដីអាចត្រូវបានផ្តល់ឱ្យជនដែលបានស្នើសុំ ។ ភ្នាក់ងារដែលបានផ្តល់ព័ត៌មាននេះ ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការផ្តល់ព័ត៌មានមិនត្រឹមត្រូវដល់អ្នកស្នើសុំ ។ ព័ត៌មានដែលផ្តល់ឱ្យ មិននាំឱ្យជាប់ការទទួលខុសត្រូវដល់រដ្ឋបាលសុរិយោដីទេ ។

Cadastral information forms may be delivered to any person who applies for them. The agent who provides such information shall be liable for inaccurate information the agent supplied. Such information shall not bind any liability upon the Cadastral Administration.

Article 244 (new)

លិខិតបញ្ជាក់សុរិយោដីគឺជាមូលដ្ឋាននៃការអះអាងជាផ្លូវការមួយនៃលិខិតគតិយុត្ត ។

កម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុកើតឡើងដោយលិខិតសក់ ឱ្យ ផ្លូវ ឬជម្រកមតិកដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយបុគ្គលដែលមាននីតិសម្បទា ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា២៥នៃច្បាប់នេះដោយលិខិតជា

លាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ធ្វើដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។ លិខិតទាំងនោះ ត្រូវតែតម្កល់ទុកនៅរដ្ឋបាលសុរិយោដី ។

Cadastral attestations constitute official confirmation of legal documents.

Ownership of immovable property ~~can be established by documents of sale, gift, exchange, succession made by any person authorized by article 65 of this law~~ **by authentic written form made by competent authority.** They must be filed with the Cadastral Administration.

Article 245 (new)

~~លិខិតលក់ ឱ្យ ដូរ ឬជម្រះមតិក ធ្វើឡើងជាឯកជនមិនអាចចុះបញ្ជីបានឡើយ ។ តតិយជនមិនអាចជំទាស់បាន លុះត្រាតែលិខិតនោះធ្វើឡើងតាមបែបបទដែលបានកំណត់ក្នុង មាត្រា២៤៤នៃច្បាប់នេះ~~ **កិច្ចសន្យាដើម្បីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍ អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូតដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីចុះបញ្ជីកិច្ចសន្យានោះនៅ រដ្ឋបាលសុរិយោដី ។**

~~A contract of sale, donation, exchange or succession that is made as a private document may not be registered. It shall be effective against third parties only if the contract meets the formalities determined in article 244 of this law~~ **A contract for ownership transfer of immovable shall be made in an authentic written form by competent authority in order to register the contract at cadastral administration.**

Article 246 (Repealed)

ប្រសិនបើលិខិតលក់ ឱ្យ ដូរ ឬជម្រះមតិក បានធ្វើឡើងតាមរូបមន្តយថាភូតដោយបុគ្គល ដែលមាននីតិសម្បទា ប៉ុន្តែមិនបានចុះបញ្ជីនៅសុរិយោដីទេ លិខិតនោះនៅតែតតិយជនអាចជំទាស់ បាន ហើយកម្មសិទ្ធិករ និងសិទ្ធិវន្តត្រូវទទួលខុសត្រូវដោយខ្លួនឯងក្នុងការខកខានចុះបញ្ជីនេះ ។

If the contract of sale, donation, exchange or succession has been made in authentic form by an authorized person but has not been registered with the Cadastral Administration, such contract remains ineffective against third parties, and the owners and assigns are personally liable for the failure of such registration.

មាតិកាទី៧ អំពីទោសប្បញ្ញត្តិ
ជំពូកទី១៩ អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិ
TITLE VII – PENALTY PROVISIONS
Chapter 19 – Infringements on Ownership

Article 247 (new)

រាល់ការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិស្របច្បាប់ផ្សេងទៀតលើអចលនវត្ថុ អាចជាបទល្មើស ព្រហ្មទណ្ឌ អនុលោមតាមបញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ ហើយការខូចខាតទាំងឡាយដែលបណ្តាលមកពី អំពើនេះ ត្រូវដោះស្រាយដោយសំណងរដ្ឋប្បវេណី ។

The infringements against ownership and the other rights relating to an immovable property can constitute a penal offense punishable in accordance with the provisions of this law and the damages caused by such acts shall be compensated by civil remedies.

Article 248

ត្រូវចាត់ទុកជាការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិ និងសិទ្ធិស្របច្បាប់ផ្សេងៗទៀតលើអចលនវត្ថុ ជា បទល្មើសព្រហ្មទណ្ឌក្នុងន័យនៃច្បាប់នេះមាន៖

- រាល់អំពើប្រព្រឹត្តដោយជាក់ស្តែង រំលោភកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយចេតនា ដោយមិន ទទួលស្គាល់ប័ណ្ណចេញដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី
- រាល់អំពើប្រព្រឹត្តដោយជាក់ស្តែង រារាំងអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាព ឬភោគីនៃទ្រព្យ មួយ នៅក្នុងតំបន់មិនទាន់មានប្លង់សុរិយោដី ដែលរបបកម្មសិទ្ធិមិនទាន់បានពង្រឹងជាស្ថាពរតាម បញ្ញត្តិនៃច្បាប់នេះ
- រាល់ការចូលកាន់កាប់មិនត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ឬមិនប្រក្រតី លើអចលនវត្ថុដែលជាទ្រព្យ សម្បត្តិសាធារណៈរបស់រដ្ឋ ឬទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនរបស់រដ្ឋ ដែលមិនស្របតាមមាត្រា១៧ មាត្រា ១៨ និងមាត្រា១៩នៃច្បាប់នេះ
- រាល់ការបំប្លែងពីសម្បទានមកជាកម្មសិទ្ធិ លើកលែងសម្បទានឆ្លើយតបទៅនឹងប្រយោជន៍សង្គម ។

The following acts are considered as infringements on ownership and other legal rights to immovable property and constitute penal offenses under this law:

- An act or conduct, in fact, that is an intentional violation of the occupation of an immovable property in breach of a title issued by the Cadastral Administration;
- An act or conduct, in fact, that hinders the peaceful holder or possessor of immovable property in an area not yet covered by the cadastral index maps, the ownership rights of which have not yet been fully strengthened under this law;

- An improper or illegal beginning of occupation of state public property or state private property that is not in accordance with the provisions of articles 17, 18 and 19 of this law;
- A transformation of a concession into ownership except in the case of a land concession responding to a social purpose.

Article 249

ការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិក្នុងន័យនៃមាត្រាខាងលើ អាចជាទង្វើរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬជាទង្វើរបស់សាមញ្ញជន ដែលធ្វើដោយម្នាក់ឯង ឬដោយផ្សំគំនិតជាមួយភ្នាក់ងាររបស់អាជ្ញាធរ ។

An infringement against ownership within the scope of the preceding article may be committed by a competent authority or by an individual acting alone or in conspiracy with agents of the authority.

Article 250

មន្ត្រី ឬអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដែលបានធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិស្របច្បាប់លើអចលនវត្ថុ ត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាល បន្ថែមលើទោសព្រហ្មទណ្ឌ និងសំណងរដ្ឋប្បវេណី ។

An official or competent authority that infringes a lawful right to immovable property shall be liable for an administrative penalty in addition to a criminal penalty and civil damages.

ផ្នែកទី១ អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ឬឯកជន ដោយសាមញ្ញជន

អនុផ្នែកទី១ អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិឯកជន

Part 1 – Infringements against Public or Private Property Committed by individuals

Sub-part 1 – Infringements against private ownership

Article 251

ជនណាដែលបានក្លែងប័ណ្ណក្នុងគោលបំណងយកទៅប្រើប្រាស់ជាផ្លូវការ ទោះជាក្នុង រូបភាពអ្វីក៏ដោយ ត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១ (មួយ) ឆ្នាំ ដល់៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ ។

Any person who falsifies a title with the intent to make an official use of it, regardless of its form, shall be subject to imprisonment from one (1) to five (5) years.

Article 252

ជនណាដែលបានបំភាន់មន្ត្រីសុរិយោដីក្នុងការបំពេញបេសកកម្ម ឬបំភាន់អាជ្ញាធរ ក្នុងការចុះបញ្ជីដី ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី៥០០.០០០ (ប្រាំសែន) រៀល ដល់៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ឬ/និងដាក់ពន្ធនាគារពី១ (មួយ) ខែ ដល់៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ។

Any person who misleads or deceives Cadastral Administration officials in the exercise of their tasks or the authorities in registration of land shall be punishable by a fine from 500,000 (five hundred thousand) Riel to 3,000,000 (three million) Riel and/or imprisonment from of 1 (one) month to 6 (six) months.

Article 253

ជនណាដែលប្រើអំពើហិង្សាទៅលើអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុដោយសុចរិត ទោះជាមិនទាន់បានធ្វើប័ណ្ណ ឬកំពុងមានទំនាស់ក៏ដោយ ត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី១.៥០០.០០០ (មួយលាយប្រាំសែន) រៀល ដល់២៥.០០០.០០០ (ម្ភៃប្រាំលាន) រៀល ឬ/និងដាក់ពន្ធនាគារពី ៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់ ២ (ពីរ) ឆ្នាំ ដោយពុំទាន់គិតបញ្ចូលនូវទោសប្រព្រឹត្តិអំពើហិង្សាប្រឆាំងមនុស្ស ។

~~បន្ថែមលើទោសខាងលើ អ្នកប្រព្រឹត្តិអំពើហិង្សាត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះចំណងរដ្ឋប្បវេណីដល់ជនរងគ្រោះ ដែលបណ្ដាលមកពីអំពើហិង្សារបស់ខ្លួន។~~

បើអំពើហិង្សាខាងលើត្រូវបានបញ្ជាក់ជនដទៃទៀតក្រៅពីអ្នកបង្ក ហើយជននោះមិនបានចូលរួមផ្ទាល់ក្តី អ្នកបញ្ជាក់នេះក៏ត្រូវទទួលការផ្ដន្ទាទោសដូចអ្នកប្រព្រឹត្តិអំពើហិង្សាផ្ទាល់ដែរ ។

Any person who uses violence against a possessor in good faith of an immovable property; whether or not his title has been established or it is disputed, shall be fined from 1,500,000 Riel to 25,000,000 Riel and/or imprisoned from six (6) months to two (2) years irrespective of the penalty for violence against a person.

~~In addition to the above penalty, the violator shall be liable for civil damages that were caused by his violent acts.~~

If the violence was ordered by a person other than the perpetrator, who did not personally participate in the commission of such violence, he shall be subject to the same penalties as the perpetrators of the violence.

Article 254

គ្មានករណីណាមួយដែលអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់កម្លាំងឯកជន ដើម្បីធានាចំពោះការគោរពប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬចំពោះការប្រតិបត្តិសេចក្ដីសម្រេចរបស់តុលាការ ក្នុងការបណ្ដេញចេញ ឬក្នុងការបង្កប់ឱ្យចាកចេញបានឡើយ ។ ជនណាដែលប្រើកម្លាំងឯកជនក្នុងហេតុផលនេះ ត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ដល់២៥.០០០.០០០ (ម្ភៃប្រាំលាន) រៀល ឬ/និងផ្ដន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់២ (ពីរ) ឆ្នាំ ។

Under no circumstances shall the use of private force be authorized in order to protect a person's title to property or to enforce a court order for the expulsion or forced removal of an occupant. Any person who uses private force for the above purposes shall be fined from three

million (3,000,000) Riel to twenty five million (25,000,000) Riel and/or imprisoned from six (6) months to two (2) years.

Article 255

ជនណាដែលបានលួចលាក់ ឬបញ្ចាំអចលនវត្ថុដែលមិនមែនជារបស់ខ្លួនត្រូវផ្ដន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់៣ (បី) ឆ្នាំ ដោយមិនគិតដល់ព្យួសនកម្មដែលបណ្ដាលមកពីអំពើរបស់ខ្លួន ។

Any person who sells, or uses as a surety, immovable property that does not belong to him shall be punished by imprisonment from six (6) months to three (3) years, without prejudice to any civil damages caused by his.

Article 256

កម្មសិទ្ធិករណាដែលបានធ្វើការដាំដុះលើដីរបស់ខ្លួន ឬប្រគល់ដី ឬជួលដីឱ្យគិយជនដាំដុះដោយចេតនា នូវមុខដំណាំដែលច្បាប់ ឬបទបញ្ជាហាមឃាត់ ត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី ១៥.០០០.០០០ (ដប់ប្រាំលាន) រៀល ដល់៤៥.០០០.០០០ (សែសិបប្រាំលាន) រៀល ឬ/និង ផ្ដន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារតាមច្បាប់ជាធរមាន ។

An owner who cultivates on his own land, or who intentionally provides or rents land to a third person to cultivate crops that are prohibited by law or regulations, shall be fined from fifteen million (15,000,000) Riel to forty five million (45,000,000) Riel and shall be imprisoned under the law in force .

Article 257

សហកម្មសិទ្ធិករអវិភាគដែលធ្វើឱ្យប៉ះពាល់ដល់ចំណែករួម ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា១៨០នៃច្បាប់នេះ ត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀល ដល់៩.០០០.០០០ (ប្រាំបួនលាន) រៀល ។ ក្នុងករណីមិនរាងចាស់ ត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ទ្វេដង ។

A co-owner of indivisible ownership who infringes on the commonly owned part of immovable property as stated in Article 180 of this law, shall be fined from one million five hundred thousand (1,500,000) Riel to nine million (9,000,000) Riel. In case of repeated offenses, the infringing co-owner shall be subject to double fines.

Article 258

សហកម្មសិទ្ធិករដែលមិនព្រមចូលរួមទទួលបន្ទុកថែទាំចំណែករួមនៃសហកម្មសិទ្ធិខ្លួន ឬមិនគោរពតាមលក្ខខ័ណ្ឌនៃសណ្ដាប់ធ្នាប់សាធារណៈ ដូចមានចែងក្នុងមាត្រា១៨៥នៃច្បាប់នេះ ត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី៥០០.០០០ (ប្រាំសែន) រៀល ដល់៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ។

A co-owner who refuses to fulfill his obligation related to the maintenance of the common parts of co-owned property or who does not respect the public order restrictions as stated in article 185 of this law shall be fined from five hundred thousand (500,000) Riel to three million (3,000,000) Riel.

អនុផ្នែកទី២ អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ

Sub-part 2 – Infringements against the Public Property

Article 259

ការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ ត្រូវផ្ដន្ទាទោសពីនិយជាប្រាក់ពី៥.០០០.០០០ (ប្រាំលាន) រៀល ដល់៥០.០០០.០០០ (ហាសិបលាន) រៀល ឬ/និងផ្ដន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី ១ (មួយ) ឆ្នាំ ដល់៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ ។

ចារីត្រូវមានកាតព្វកិច្ចចាកចេញពីទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈនោះជាបន្ទាន់ ។ ចារីគ្មានសិទ្ធិទារកម្រៃអំពីពលកម្ម ឬការរៀបចំដែលបានធ្វើលើទ្រព្យនោះឡើយ ។

ក្នុងករណីដែលអ្នកកំពុងកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ មុនច្បាប់នេះចូលជាធរមាន ហើយមានឯកសារសំអាង និងបញ្ជាក់ជាក់លាក់ថាខ្លួនបានទិញពីជនណាម្នាក់ អាចរាយការណ៍ជូនអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ដើម្បីអនុវត្តតាមវិធានច្បាប់ ចំពោះបុគ្គលដែលបានលក់ទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈនេះដោយខុសច្បាប់ និងដើម្បីជាប្រយោជន៍របស់ខ្លួន ដែលបានរងគ្រោះដោយសារទង្វើនេះ ។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏ជនរងគ្រោះនេះពុំមានសិទ្ធិកាន់កាប់បន្ត លើទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈបានឡើយ ។

An infringement against public property shall be fined from five million (5,000,000) Riel to fifty million (50,000,000) Riel and/or imprisoned from one (1) to five years.

The perpetrator must vacate the public property immediately. He has no entitlement to any indemnity for works or improvements that he made on the property.

In the case of a person who was in possession of state public property before this law comes into force and has documents proving and attesting clearly that he bought the property from another person, he can request the competent authority to implement the legal rules against the person who illegally sold public property of the state and in order to recover his damages caused by such act. Regardless of the circumstances, the aggrieved party has no right to continue his possession of the state public property.

Article 260

ជនណាដែលបានលើកចេញ ឬរំលាយចេញ ឬបំផ្លាញចោល នូវបង្គោលស៊ីម៉ង់ត៍ដៅចំណុច ឋានលេខា និងទីតាំងផ្ទៃកសិកម្មស៊ីម៉ង់ត៍ ត្រូវទទួលការព្រមានពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។ ក្នុង ករណីមិនរាងចាស់ ត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី៥០០.០០០ (ប្រាំសែន) រៀល ដល់៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ឬ/និងផ្ដន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី១ (មួយ) ខែ ដល់៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដោយមិន គិតដល់ព្យួរសកម្មដែលបណ្តាលមកពីអំពើរបស់ខ្លួន។

Any person who removes, moves, or destroys a cement marker, a topographic points or the position of a cadastral sign shall be warned by the competent authority. In case of repeated offenses, the offender shall be fined from five hundred thousand (500,000) Riel to three million (3,000,000) Riel, and/or by imprisonment from one (1) to six (6) months, without prejudice to any civil damages caused by his act.

ផ្នែកទី២ អំពីការប៉ះពាល់កម្មសិទ្ធិសាធារណៈ ឬឯកជន ដោយអាជ្ញាធររដ្ឋបាល

Part 2 – Infringements against public or private property by administrative authorities

Article 261

មន្ត្រី ឬអាជ្ញាធរដែលបានប្រើអំណាចដោយរំលោភ ទោះមានបញ្ជា ឬគ្មានបញ្ជាក្តី ដើម្បី ដកហូតអចលនវត្ថុពីអ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាព ត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ ពី១០.០០០.០០០ (ដប់លាន) រៀល ដល់២៥.០០០.០០០ (ម្ភៃប្រាំលាន) រៀល និងត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត។

ចាត់ទុកជាការរំលោភ មានការក្លែងបន្លំ ការកសាងប័ណ្ណដោយបំពាន ការគាបសង្កត់ ឬវិធានការសម្ភារៈដើម្បីបណ្តេញចេញ ធ្វើឡើងចំពោះអ្នកកាន់កាប់អចលនវត្ថុ។

បើការដកហូតអចលនវត្ថុបានប្រព្រឹត្តទៅដោយអំពើហិង្សា ចារីត្រូវផ្ដន្ទាទោសដាក់ ពន្ធនាគារពី៦ (ប្រាំមួយ) ខែ ដល់២ (ពីរ) ឆ្នាំថែមទៀត។

អ្នកបញ្ជាដោយរំលោភ ត្រូវផ្ដន្ទាទោសដូចគ្នានឹងអ្នកប្រព្រឹត្តផ្ទាល់ដែរ។

An official or authority, irrespective of whether acting under orders or not, who abuses his power to seize immovable property from a peaceful occupant shall be subject to a fine from ten million (10,000,000) Riel to twenty-five million (25,000,000) Riel and additional administrative sanctions.

The abuse may consist of the falsification or wrongful creation of titles or the use of pressure or physical measures of eviction against such occupant.

If the act of seizing immovable property is carried out with violence, the offender shall be imprisoned for six (6) months to two (2) years in jail in addition to the fine.

The person who gave the wrongful order shall be subject to the same penalties imposed against the offender.

Article 262

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ឬកងកម្លាំងប្រដាប់អាវុធគ្រប់ប្រភេទ ដែលបានរំលោភយក ទ្រព្យជាអចលនវត្ថុក្នុងមណ្ឌលដែលខ្លួនមានភារកិច្ចការពារសណ្តាប់ធ្នាប់សាធារណៈ និងសន្តិសុខ មកធ្វើជារបស់ខ្លួន ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ ពី៣.០០០.០០០ (បីលាន) រៀល ដល់ ៣០.០០០.០០០ (សាមសិបលាន) រៀល ឬ/និងផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី២ (ពីរ) ឆ្នាំ ដល់៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ និងត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

A competent authority or any kind of armed forces who wrongfully acquire immovable property in the areas where they are in charge of maintaining public order and security to be this personal property shall be subject to a fine of three million (3,000,000) Riel to thirty million (30,000,000) Riel, and/or shall be imprisoned from two (2) to five (5) years and shall also be subject to administrative sanctions.

Article 263

អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចដែលព្រងើយកន្តើយ ឬបណ្តោយឱ្យសាមញ្ញជនប្រព្រឹត្តដោយ រំលោភសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករ របស់ភោគី ឬរបស់អ្នកកាន់កាប់ដោយសន្តិភាព ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យ ជាប្រាក់ពី១.០០០.០០០ (មួយលាន) រៀល ដល់១០.០០០.០០០ (ដប់លាន) រៀល និងត្រូវ ទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

The authority, who ignores or allows private individuals to act wrongfully against the rights of owners, possessors, or peaceful occupants, shall be subject to a fine from one million (1,000,000) Riel to ten million (10,000,000) Riel and shall be subject to administrative sanctions.

Article 264

ការរំលោភធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីសុរិយោដី ត្រូវផ្តន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី១.០០០.០០០ (មួយលាន) រៀល ដល់៥.០០០.០០០ (ប្រាំលាន) រៀល និងត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

រាប់ចូលជាការរំលោភ ការផ្តល់ទិន្នន័យជាផ្លូវការខុស ការចេញប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិខុស ការ បិទបាំងហ្វីប៊ូតែក ឬបន្តកផ្សេងៗ ការបោះគោលព្រំដីខុសដោយចេតនា និងរាល់ការច្រូសប្រហែស ក្នុងការធ្វើលេខាចារឹកលើឯកសារសុរិយោដី ។

Any abuse committed by cadastral officials shall be fined from one million (1,000,000) Riel to five million (5,000,000) Riel and shall be subject to administrative sanctions.

Such abuse includes the delivery of false official data, the delivery of false titles to property, concealment of mortgages or other charges,

intentional deceptive demarcation and any negligence in the inscription of cadastral documents.

Article 265

រាល់ការប៉ះពាល់ធ្វើឡើងដោយប្រឆាំងនឹងសិទ្ធិលើដីរបស់សហគមន៍ជនជាតិដើមភាគតិច ដោយអាជ្ញាធរដែលទទួលខុសត្រូវគ្រប់គ្រងតំបន់ដែលអចលនវត្ថុនោះតាំងនៅ ត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យ ជាប្រាក់ពី១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀល ដល់៩.០០០.០០០ (ប្រាំបួនលាន) រៀល ឬ/និង ផ្ដន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគារពី២ (ពីរ) ឆ្នាំ ដល់៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ និងត្រូវទទួលទោសរដ្ឋបាលថែមទៀត ។

An infringement committed against land rights of indigenous communities by an authority who is responsible for the management of the zone in which the immovable property is located, [the authority] shall be fined from one million and five hundred thousand (1,500,000) Riel to nine million (9,000,000) Riel and/or put in prison from 2-5 years and shall receive administrative sanctions in addition.

Article 266

ការប៉ះពាល់អចលនវត្ថុរបស់វត្ត ដោយបុគ្គលដែលទទួលបន្ទុកគ្រប់គ្រង ត្រូវបង្ខំឱ្យ សងទ្រព្យនោះវិញ និងត្រូវផ្ដន្ទាទោសពិន័យជាប្រាក់ពី១.៥០០.០០០ (មួយលានប្រាំសែន) រៀល ដល់៩.០០០.០០០ (ប្រាំបួនលាន) រៀល ។

An infringement committed against monastery immovable property by a person who is in charge of the management, [the person] shall be forced to return the property and shall be fined from one million and five hundred thousand (1,500,000) Riel to nine million (9,000,000) Riel.

មាតិកាទី៨ អវសានប្បញ្ញត្តិ

TITLE VIII – FINAL PROVISIONS

Article 267

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងច្បាប់នេះត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។
Any provisions that are contrary to this Law shall be repealed.

Article 268

ច្បាប់នេះត្រូវបានប្រកាសជាការប្រញាប់ ។
This law is declared to be urgent.

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១
ព្រះហស្តលេខា
នរោត្តម សីហនុ

Phnom Penh, August 30, 2001

Signature

Norodom, Sihanouk

បានបង្គំទូលថ្វាយ
សូមឡាយព្រះហស្តលេខាព្រះមហាក្សត្រ

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

ហត្ថលេខា

ហ៊ុន សែន

*Having submitted to the King
for signature.*

Prime Minister

Signature

Hun, Sen

បានជម្រាបជូនសម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រី
រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់

ហត្ថលេខា

អ៊ឹម ឈុនលីម

*Having submitted to Samdech Prime Minister
Minister of Land Management, Urban Planning and Construction*

Signature

Im, Chhun Lim

លេខ១៩៧ ច.ល

ដើម្បីចម្លងចែក

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី០៣ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០១

អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល

ហត្ថលេខា និងត្រា

ណាឌី តាន់

No. 197/C.L

for copying and distribution

Phnom Penh, September 30, 2001

Secretary General of the Royal Government

Signature and seal

Nady, Tan