សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

Université Royale de Droit des Sciences Economiques

Royal University of Law and Economics

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

ស្រាវជ្រាវចាប់ពីថ្ងៃទី០៨ ខែមេសា ឆ្នាំ២០២៤ ដល់ថ្ងៃទី១០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០២៤

ស្រាវជ្រាវដោយ

និស្សិតឈ្មោះ៖ កញ្ញា **កុល ហ្គេចលី**

កញ្ញា **ទិត្យ ឆពុំ**

ណែនាំដោយ

លោកគ្រូ **ម៉ៅ មុណ្ណា**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ **នីតិសាស្ត្រ**

ជំនាន់ទី២៤

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០២០

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០២៤

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

យើងខ្ញុំឈ្មោះ **កុល ហ្គេចលី** និងឈ្មោះ **ទិត្យ ឆពុំ** ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ នីតិសាស្ត្រឆ្នាំទី៤ ជំនាន់ទី២៤ លេខកូដថ្នាក់L៤A២ នៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។

សូមថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅបំផុតជូនចំពោះ៖

១. លោកឪពុក **កុល សាវ៉ាត់** និងអ្នកម្តាយ **ស ចន្លា**។

២. លោកឪពុក **ទិត្យ ចុង** និងអ្នកម្តាយ **ហង្ស ទិតថា**។

សូមសម្តែងការគោរព និងដឹងគុណជាទីបំផុតដែលបានបង្កើត ព្រមទាំងបំពេញករណីយកិច្ចជាឪពុកម្តាយដ៏មានតម្លៃ ព្រហ្មវិហាធម៌សម្រាប់យើងខ្ញុំ និងបានអនុញ្ញាតឱ្យ ខ្ញុំទទួលបានការសិក្សាអប់រំ ដោយលោកទាំងពីរតែងតែប្រៀនប្រដៅជ្រោមជ្រែងគាំទ្រទំនុកបម្រុង ទាំងប្រាក់កាកសម្ភារៈសិក្សា និងការផ្គត់ផ្គង់ផ្សេងៗទៀតច្រើនរាប់មិនអស់ ចំពោះគុណបំណាច់យ៉ាងធំធេងនេះ យើងខ្ញុំនឹងមិនអាចបំភ្លេចឡើយ។

យើងខ្ញុំសូមថ្លែងអំណរគុណជូនចំពោះ **ឯកឧត្តមបណ្ឌិតសាកលវិទ្យាធិការ លោកសាកលវិទ្យាធិការរង និងសាស្ត្រាចារ្យផ្នែកនីតីសាស្ត្រ** គ្រប់រូបនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចដែលបានផ្តល់ឱកាសឱ្យយើងខ្ញុំបានសិក្សាអប់រំដ៏ល្អឥតខ្ចោះ ហើយតែងតែខិតខំបង្ហាត់បង្រៀនអស់ពីកម្លាំងកាយ និងកម្លាំងចិត្ត មិនបានខ្វល់ពីសុខភាព។

យើងខ្ញុំសូមថ្លែងអំណរគុណជាពិសេស ជូនលោកលោកគ្រូ **ម៉ៅ បុណ្ណា** ជាលោកគ្រូណែនាំសារណា និងដែលបានចំណាយពេលវេលាដ៏មានតម្លៃ ក្នុងការពន្យល់ណែនាំត្រួតពិនិត្យ និងព្យាយាមក្នុងការកែលំអកិច្ចការស្រាវជ្រាវនេះ តាំងពីចំណុចចាប់ផ្តើមរហូតមកដល់ទីបញ្ចប់ ហើយទទួលបានផលជាទីគាប់ចិត្ត។

ជាទីបញ្ចប់យើងខ្ញុំ សូមជូនពរសព្វសាធុការជូនចំពោះ **មាតាបិតា ឯកឧត្តមបណ្ឌិតសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ និងនិស្សិត** ព្រមទាំងក្រុមគ្រួសារ ឱ្យជួបតែសេចក្តីសុខ សេចក្តីចម្រើន មានសុខភាពល្អជៀសផុត ពីជំងឺរាតត្បាតកាចសាហាវទាំងឡាយដែលកើតឡើង ជាពិសេសសូមគោរពជូនពុទ្ធិពរទាំង បួនប្រការ គឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

សូម មាតាបិតា ឯកឧត្តមបណ្ឌិតសាកលវិទ្យាធិការ លោកសាកលវិទ្យាធិការរង លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ និងនិស្សិត ព្រមទាំងក្រុមគ្រួសារ ទទួលយកការជូនពរពីយើងខ្ញុំដោយការគោរពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់។

អារម្ភកថា

សៀវភៅសារណាស្តីពី **កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ** ដែលយើងខ្ញុំបានរៀបចំចងក្រងជាសៀវភៅ នេះឡើងគឺដើម្បីធ្វើការវាស់ស្ទង់សមត្ថភាពរបស់យើងខ្ញុំក្រោយពីបានសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ផ្នែកនីតិសាស្ត្រអស់រយៈពេលបួនឆ្នាំកន្លងមកនេះ នៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។

មូលហេតុដែលយើងខ្ញុំជ្រើសរើសយកប្រធានបទសារណានេះឡើងដោយហេតុថាមានបញ្ហាជាច្រើនបានចោទឡើងចំពោះការធ្វើ កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ដោយកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ត្រូវបានបង្កើតឡើងតែខាងភាគីអ្នកលក់ និងអ្នកទិញដោយពុំមានការចុះបញ្ជី និងផ្ទេរសិទ្ធិឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ ឬពុំបានយល់ដឹងអំពីនីតិវិធីច្បាប់ច្បាស់លាស់។ ជាទូទៅការលក់-ទិញមានទម្រង់ និងរូបភាពខុសៗគ្នាដែលសកម្មភាពបែបនេះកើតឡើងនៅគ្រប់ទីកន្លែងក្នុងជីវភាពប្រចាំថ្ងៃមានដូចជាៈ ការប្រកបអាជីកម្មនានាការដោះដូរទំនិញនិងសេវាកម្មផ្សេងៗ។ ដោយសារតែកត្តានៃការមិនបានយល់ដឹងច្បាស់លាស់ អំពីការចុះកិច្ចសន្យាលក់-ទិញនេះ ហើយទើបជាមូលហេតុធ្វើឱ្យមានផលប៉ះពាល់យ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ ដល់ផលប្រយោជន៍ របស់ភាគីទាំងសងខាងជាពិសេសនោះគឺប៉ះពាល់យ៉ាងខ្លាំងដល់ផលប្រយោជន៍ភាគីអ្នកទិញ ម៉្យាងវិញទៀតការធ្វើអន្តរាគមន៍ទៅលើការចុះកិច្ចសន្យាលក់-ទិញនេះទៀតសោត ក៏ពុំទាន់មានភាពត្រឹមត្រូវនៅឡើយ ព្រោះការលក់-ទិញដែលបានធ្វើកន្លងមកខ្លះធ្វើការលក់-ទិញដោយគ្រាន់តែធ្វើការដោះដូរទំនិញរវាងគ្នា និងគ្នាតែប៉ុណ្ណោះ ដោយពុំបាន ធ្វើការដោះដូរដោយមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រឹមត្រូវ ចំពោះមុខមន្ត្រីអនុវត្តច្បាប់ឡើយ ពោលគឺមានការដឹងឮ ត្រឹមតែភាគីតែប៉ុណ្ណោះ។ កត្តាទាំងអស់នេះហើយ ជាហេតុនាំឱ្យកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ មានបញ្ហានៅពេលណាមួយ ក្រោយចុះ កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ រួចក្នុងសង្គមខ្មែរនាពេលបច្ចុប្បន្ន។ ដោយសម្លឹងឃើញពីបញ្ហាទាំងអស់នេះហើយទើបបានជាយើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់សម្រេចចិត្តជ្រើសរើសយកប្រធានបទនេះ ឡើងមកសិក្សាស្រាវជ្រាវដើម្បីយកស្នាដៃនេះ ចងក្រងជាឯកសារជំនួយស្មារតី ដល់ប្រជាពលរដ្ឋខ្មែរ និងជាជំនួយដល់ការសិក្សាស្រាវជ្រាវ របស់សិស្សច្បង សិស្សប្អូន និងនិស្សិតជំនាន់ក្រោយៗទៀត។

ទន្ទឹងនិងនេះ យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់នៅតែមានភាពជឿជាក់ថា ទោះបីជាមានការខិតខំរៀបរៀង និងពិនិត្យយ៉ាងលម្អិតប្រកបទៅដោយភាពយកចិត្តទុកដាក់ទៅលើ សារណាមួយក្បាលនេះយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏នៅតែមានចម្លោះខ្វះខាតទាំងផ្នែកអក្ខរស និងអក្ខរាវិរុទ្ធដោយអចេតនាជាក់ជាពុំខាន់ យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់សូមខន្តីអភ័យទោសទុកជាមុនរាល់កំហុសឆ្គងដោយអចេតនាហើយ យើងខ្ញុំទទួលយករាល់ការរិះគន់ក្នុងន័យស្ថាបនាពីសំណាក់សាស្ត្រាចារ្យ និងនិស្សិតទាំងអស់គ្រប់មជ្ឈដ្ឋាន។ ជាចុងបញ្ចប់យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់សូមជូនពរជ័យដល់អស់លោក លោកស្រី លោកសាស្ត្រាចារ្យ និស្សិតទាំងអស់ឱ្យជួបតែពុទ្ធពរទាំងបួនប្រការគឺ អាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

មាតិកា

ទំព័រ

សេចក្ដីផ្ដើម ១

ជំពូកទី១

ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

ផ្នែកទី១៖ ដំណាក់កាលដំបូង កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ៤

១.១. ការសន្យាលក់-ទិញ ៤

១.១.២. ការសន្យាលក់-ទិញជាមុនដោយឯកតោភាគី ៥

១.១.៣. ការសន្យាលក់-ទិញជាមុនដោយទ្វេភាគី ៦

១.២ ការប្រើប្រាស់ជម្រើស ៧

១.២.១. ការលក់ដោយមានការភ្លក់សាក ៧

១.២.២. ការលក់ដោយការប្រើសាក... ៨

១.២.៣. ការបង់ប្រាក់កក់ ៩

ផ្នែកទី២៖ លក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ... ៩

២.១. លក្ខណៈនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ.. ១០

២.១.១. កិច្ចសន្យាផ្អែកលើការព្រមព្រៀង ១០

២.១.២. កិច្ចសន្យាទ្វេភាគី ១០

២.១.៣. កិច្ចសន្យាមុលា ១០

២.១.៤. សោហ៊ុយ ក្នុងលក់ទិញ ១០

២.១.៥. កិច្ចសន្យាដែលធ្វើឡើងដោយមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ..១១

២.២. កិច្ចសន្យាលក់ និងកិច្ចសន្យាផ្សេងៗ ១១

២.២.១. ការបែកចែកកិច្ចសន្យាដោយផ្អែកលើតម្លៃ...១១

២.២.២. ការបែកចែកកិច្ចសន្យាដោយផ្អែកលើវត្ថុ ១១

២.២.៣. ការបែកចែកកិច្ចសន្យាដោយផ្អែកលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ១២

ផ្នែកទី៣. លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ...................................... ១២

៣.១. លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ..១១

៣.១.១. ការព្រមព្រៀង...១២

៣.១.២. សមត្ថភាព ១៣

៣.១.៣. កម្មវត្ថុនៃការព្រមព្រៀង...១៨

៣.២. លក្ខខណ្ឌទម្រង់ ២៤

៣.២.១. កិច្ចសន្យាផ្ទាល់មាត់ ២៥

៣.២.២. កិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ២៥

ជំពូកទី២

អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

ផ្នែកទី១៖ ករណីយកិច្ច និងសិទ្ធិរបស់អ្នកលក់...................................... ២៧

១.១. ករណីយកិច្ចទូទៅរបស់អ្នកលក់ ២៧

១.២. ករណីយកិច្ចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ...២៧

១.៣. ករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុ..២៨

១.៤. ករណីយកិច្ចរក្សាទុកវត្ថុ ៣១

១.៥. ករណីយកិច្ចធានា ៣១

១.៦. ករណីយកិច្ចធានារំខាន ៣១

១.៧. ករណីយកិច្ចធានាចំពោះវិការៈ ៣២

១.៨. ករណីយកិច្ចផ្តល់ព័ត៌មាន ៣៥

ផ្នែកទី២៖ សិទ្ធិអ្នកលក់ ៣៥

២.១. សិទ្ធិតវ៉ាឱ្យអនុវត្តព្រមគ្នា ៣៥

២.២. សិទ្ធិទទួលផល ៣៦

ផ្នែកទី៣៖ ករណីយកិច្ច និងសិទ្ធិរបស់អ្នកទិញ ៣៦

៣.១. ករណីយកិច្ចទូទៅរបស់អ្នកទិញ ៣៦

៣.២. ករណីយកិច្ចយបង់ថ្លៃទំនិញ ៣៦

៣.៣. ករណីយកិច្ចទទួលវត្ថុដែលខ្លួនបានទិញ ៣៨

ផ្នែកទី៤៖ សិទ្ធិរបស់អ្នកទិញ ៣៨

៤.១. ការចរចាលើតម្លៃវត្ថុ ៣៨

៤.២. សិទ្ធិអនុវត្តព្រមគ្នា ៣៩

ជំពូកទី៣

ការមិនអនុវត្តករណីយកិច្ចនៅក្នុងកិច្ចសន្យា

ផ្នែកទី១៖ ការលុបចោលកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ៤១

១.១. កិច្ចសន្យាមានវិការៈ ៤៣

១.២. ការរំលាយកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ៤៣

១.៣. ករណីប្រធានសសក្តិ ៤៧

ផ្នែកទី២ ៖ ការទទួលខុសត្រូវរបស់គូភាគី ៤៨

២.១. អ្នកលក់... ៤៨

២.២. អ្នកទិញ ៤៨

ផ្នែកទី៣៖ ករណីមានជម្លោះ និងដំណោះស្រាយ ៤៩

៣.១. ដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការ... ៤៩

៣.២. ដោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ... ៥០

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ៥៤

អនុសាសន៍ ៥៤

ឯកសារយោង

ឧបសម្ព័ន្ធ

សេចក្ដីផ្ដើម

សេចក្តីផ្តើម

ដោយសង្កេតឃើញបច្ចុប្បន្នប្រទេសយើងមានសន្តិភាព និងស្ថេរភាពនយោបាយមាន ភាពរឹងមាំ ដែលជាហេតុបណ្តាលឱ្យសេដ្ឋកិច្ច ប្រទេសខ្មែរយើងបច្ចុប្បន្ននេះ មានការរីកចម្រើនយ៉ាងឆាប់រហ័ស។ ជាក់ស្តែងវិស័យចលនវត្ថុនិងអចលនទ្រព្យគឺ ជាវិស័យមួយដែលបានជួយជម្រុយឱ្យសេដ្ឋកិច្ចជាតិមាន ការរីកចម្រើនគួរឱ្យកត់សម្គាល់ដោយសារ តែមានការចូលខ្លួនមក វិនិយោគជាច្រើនពីសំណាក់ ក្រុមហ៊ុនឯកជនជាតិ និងអន្តរជាតិលើវិស័យអចលនវត្ថុនេះនៅប្រទេសកម្ពុជាយើងដូចជាការលក់ទិញដី អគារ ផ្ទះ សំណង់នានាជាដើម។ យោងតាមការស្វែងយល់ផ្នែកផ្លូវច្បាប់ ដែលពាក់ពន្ធ័និងការលក់ទិញវត្ថុប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួនស្ទើរតែគ្មានការយល់ដឹងអ្វីទាល់តែសោះ អំពីកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ នេះជាពិសេសសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរបស់ខ្លួន នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញជាហេតុបង្កឱ្យកើតមានឡើងទំនាស់នានានៅក្នុងសង្គម។ សម្រាប់បច្ចុប្បន្នមិនមែនតែ ប៉ះពាល់តែភាគី នៃកិច្ចសន្យានោះទេ គឺពេលខ្លះអាចប៉ះពាល់ដល់តតិយជនដោយសារតែមុនការលក់ទិញខ្លួន មិនបានសិក្សា ឬស្រាវជ្រាវអំពីវត្ថុ នោះឱ្យបានច្បាស់លាស់ជាមុនសិន នឹងសម្រេចចិត្តក្នុងការទិញ និងចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញនោះហើយជាកត្តាបណ្តាលឱ្យមានការជាន់គ្នា នៃវត្ថុតែមួយផងដែរ។ ដូច្នេះហើយបានជាមានចម្ងល់ និងសំណួរមួយចំនួនបានលើកឡើងថា តើអ្វីទៅជាកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ តើកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ មានសុពលភាពនៅពេលណា? តើអ្នកលក់ និងអ្នកទិញត្រូវមាន កាតព្វកិច្ចអ្វីខ្លះ? ក្នុងករណីដែលគូភាគី មិនអនុវត្តន៍ករណីយកិច្ច តើនឹងត្រូវទទួលទណ្ឌកម្មដូចម្តេចខ្លះ?

ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវខាងលើនេះនាងខ្ញុំបានស្រាវជ្រាវយកមកសរសេរចងក្រងឡើងដោយមានគោលបំណងផ្តោតសំខាន់ទៅលើះ

_ស្វែងយល់អំពើដំណើរការនៃសញ្ញាណ និងប្រវត្តិការលក់-ទិញទៅកម្ពុជា។

_ស្វែងយល់អំពីការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ។

_ស្វែងយល់អំពីការផ្ទេរសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ។

_លើកពីបញ្ហាប្រឈមដែលកើតឡើងនិងស្វែងរកដំណោះស្រាយដ៏សមរម្យបន្ថែម

ដោយយោងតាមវិសាលភាពនៃសង្គមខ្មែរ និងវិសាលភាពនៃការតាក់តែងច្បាប់នៅកម្ពុជាបច្ចុប្បន្ន យើងអាចមើលឃើញថា កម្ពុជាបានរៀបចំតាក់តែងពីដំណាក់កាល ក៏ដូចជារបៀបក្នុងការលក់-ទិញរវាងអ្នកលក់និងអ្នកទិញ។

ទាក់ទងនិងការលក់ទិញនេះផងដែរប្រជាពលរដ្ឋមួយចំនួន ពុំសូវមានការយល់ដឹងទាក់ទងទៅនិងការលក់ទិញបែបណាដែលហៅថាការលក់ទិញស្របច្បាប់។ នាពេលបច្ចុប្បន្នគឺកង្វះការដឹងអំពីទិដ្ឋភាពផ្នែកច្បាប់ក្នុងការចុះកិច្ចសន្យាល-ក់ទិញ។

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវទៅលើប្រធានបទអ្វីមួយគឺពិតជាមានសារៈសំខាន់ខ្លាំងណាស់សម្រាប់នាងខ្ញុំដែលក្នុងនោះរួមមានដូចជា៖

_ទទួលបានចំណេះដឹងថ្មីៗ ពាក់ពន្ធ័នឹងវិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវ

_ទទួលបានប្រភពឯកសារជាច្រើនដែលទាក់ទងទៅប្រធានបទ

_យល់ដឹងកាន់តែលម្អិតទៅលើប្រធានដែលបានសិក្សាស្រាវជ្រាវ

_ចេះធ្វើការប្រៀបធៀបរវាងចំណុចខ្លាំង ខ្សោយ បញ្ហាប្រឈម និងដំណោះស្រាយ

_ធ្វើឱ្យកាន់តែច្បាស់បន្ថែមទៀតអំពីការរៀបប្រយោគ ឃ្លាឃ្លោង អក្ខរាវិរុទ្ធ

_ទទួលបានបទពិសោធន៍ល្អៗជាមួយអ្នកមានចំណេះដឹងនឹងអ្នកមានបទពិសោធន៍

_ពិសេសគឺបានបន្សល់ស្នាដៃទុកសម្រាប់សិស្សនិស្សិតបានសិក្សាស្រាវជ្រាវបន្តទៀត

ចំពោះវិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវនាងខ្ញុំបានខិតខំប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រជាច្រើនទៀតដើម្បីយកមកសរសេរសារណានេះឡើង ដែលក្នុងនោះរួមមានដូចជា៖

_ស្រាវជ្រាវនៅបណ្ណាល័យច្បាប់

_ស្រាវជ្រាវតាមវេបសាយ

_ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៦

_តាមការណែនាំពីសាស្ត្រាចារ្យណែនាំ។

គោលបំណងដែលក្រុមយើងខ្ញុំធ្វើការលើយកប្រធានបទ កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ នាងខ្ញុំយល់ឃើញថាប្រទេសកម្ពុជាកំពុងតែមានការអភិវត្ត និងកែប្រែ នូវច្បាប់ល្អយ៉ាងណាក៏ដោយនៅតែមានបញ្ហាចោទឡើងនៅក្នុងសង្គមទាក់ទងទៅនឹងវិវាទដែលបណ្ដាលមកពីការលក់ទិញ។ ហេតុដូច្នេះក្រុមយើងមានការប្ដេជ្ញាចិត្តក្នុងការ

ស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទមួយនេះឱ្យកាន់តែស៊ីជម្រៅទៅលើនីតិវិធីនៃការលក់ទិញស្របច្បាប់ ករណីយកិច្ចរបស់អ្នកលក់ និងអ្នកទិញ។

ជំពូកទី១ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

ជំពូកទី២ អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

ជំពូកទី៣ ការមិនអនុវត្តករណីយកិច្ចក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

ជំពូកទី១
ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

ជំពូកទី១
ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

ផ្នែកទី១៖ ដំណាក់កាលដំបូង កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

មុននឹងបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញគូភាគី ត្រូវតែមានឆន្ទៈ និងមានសមត្ថភាពក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញ។ ដើម្បីបង្កើតកិច្ចសន្យាលុះត្រាតែសំណើរ និងស្នីការត្រូវទើបកិច្ចសន្យាមានអានុភាព និងដើម្បីធានាផលប្រយោជន៍របស់ភាគីនិងមានបង្កើតនៅអានុភាពគតិយុត្តភាគីអាចរត់ទៅរកមធ្យោបាយផ្សេងៗ ដើម្បីបង្កើតទំនាក់ទំនងមួយដែលអាចយកជាការបាន និងធានាបានផលប្រយោជន៍របស់ភាគី។

១.១ ការសន្យាលក់-ទិញ

មុននឹងធ្វើកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចធ្វើការសន្យាលក់ ឬទិញជាមុនបាន។ ហើយការធ្វើការសន្យាលក់ ឬទិញជាមុននេះ ភាគច្រើនវាមានធាតុផ្សំសំខាន់ៗ នៃកិច្ចសន្យាលក់គឺ វត្ថុ ,តម្លៃ និងកាលបរិច្ឆេទមុននិង ព្រមព្រៀងការសន្យាលក់-ទិញហើយនិងការចរចារវាងគូភាគី ដើម្បីចុះកិច្ចសន្យាជាយថាហេតុនៅក្នុងពេលអនាគត។ ដំណាក់កាលពេលនេះភាគីពុំទាន់ជាប់ចំណងកាតព្វកិច្ចនៅឡើយទេ ដោយគ្រាន់តែមានការចរចាពុំទាន់មានការសន្យានៅឡើយទេ។ ប៉ុន្តែបើសិនជាជនណាម្នាក់បានចាប់ផ្តើមនៃការចរចាយូរយារណាស់ទៅហើយ តែបែរជាបញ្ឈប់ទៅវិញភ្លាមៗ ក្នុងចេតនាឱ្យជនម្នាក់ទៀតទទួលព្យសនកម្មភាគីនឹងក្លាយទៅជាចារីហើយត្រូវទទួលខុសត្រូវក្រៅកិច្ចសន្យា (ដែលជាអំពើអនីត្យានុកូល) ។[1] ហើយនៅក្នុងអំឡុងពេលនៃការចរចានេះ ភាគីម្ខាងក្នុងចំណោមភាគីនៃកិច្ចសន្យា (ជាទូទៅគឺអ្នកទិញ) ពុំទាន់សម្រេចចិត្តថាចុះកិច្ចសន្យាទេ ពោលគឺភាគីកំពុងតែពិចារណា។ បន្ទាប់មកផុតរយៈពេល នៃការពិចារណាមកទើបភាគីសំដែងឆន្ទៈរបស់ខ្លួនថា ទិញឬមិនទិញ។ ការសន្យាបែបនេះ ត្រូវបានគេឱ្យឈ្មោះ ថាការលក់ទិញជាមុនដោយឯកតោភាគី(១.១.២)។

ចំណែកឯពេលខ្លះទៀត ឬជួនកាលមានអ្នកលក់ និងអ្នកទិញបានព្រមព្រៀងគ្នារួចជាស្រេចទៅ លើវត្ថុនិងតម្លៃ។ ពោល គឺថាអ្នកលក់សន្យាថានឹងលក់ ហើយអ្នកទិញសន្យាថានឹងទិញ។ ប៉ុន្តែភាគីទាំងសងខាងមិនទាន់បានចុះកិច្ចសន្យាលក់-ទិញជាស្ថានពរនៅឡើយទេ ពីព្រោះថាវាខ្វះធាតុផ្សំមួយចំនួនដែលច្បាប់ ឬគូភាគីចាត់ទុកថាមានសារៈសំខាន់ដូចជា ការអន្តរាគមន៍ពីអាជ្ញាធរសាធារណៈ ឬក៏ដូចជាការប្រគល់លុយគ្រប់ចំនួនជាដើម។ ដែលការសន្យាបែបនេះត្រូវបានគេឱ្យឈ្មោះថា ការសន្យាលក់-ទិញជាមុនដោយទ្វេភាគី(១.១.៣)។

១. ១ .២ ការសន្យាលក់-ទិញជាមុនដោយឯកតោភាគី

ការសន្យាលក់ទិញជាមុនដោយឯកតោភាគី ជាសកម្មភាពដែលភាគីម្ខាងសន្យាជាមុននៅក្នុងការលក់ ឬទិញការលក់ ឬទិញនេះមានអានុភាពចាប់តាំងពី ភាគីម្ខាងទៀតបង្ហាញឆន្ទៈបំពេញការទិញ ឬលក់ចំពោះអ្នក

[1] មាត្រា១២១ ក្រឹត្យច្បាប់លេខ៣៨ ស្តីពីការទទួលខុសត្រូវក្នុងកិច្ចសន្យា និងក្រៅកិច្ចសន្យា ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែតុលា ឆ្នាំ១៩៨៨

សន្យានោះ។ ប្រសិនបើអំឡុងពេលបង្ហាញឆន្ទៈនេះមិនត្រូវបានកំណត់ទេ អ្នកសន្យាជាមុនអាចកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យមួយហើយអាចដាស់តឿនឱ្យភាគីម្ខាងទៀតបង្ហាញឆន្ទៈយល់ព្រម ឬមិនព្រមចំពោះការទិញ ឬលក់ក្នុងអំឡុងពេលនោះ។ ក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងមិនបង្ហាញឆន្ទៈក្នុងសន្យាជាមុននោះ និងត្រូវបាត់បង់អានុភាព ក្នុងករណីដែលភាគីតែម្ខាងសន្យាជាមុនក្នុងការលក់ ឬទិញ នោះការលក់ទិញនេះនឹងមានអានុភាពចាប់តាំងពីពេលដែលភាគីម្ខាងទៀតបង្ហាញឆន្ទៈបំពេញការទិញ ឬលក់ចំពោះអ្នកសន្យានោះ។ តែប្រសិនបើអំឡុងពេលសម្រាប់ការបង្ហាញឆន្ទៈដែលបានលើកឡើងដូចចំណុចខាងលើនេះមិនត្រូវបានកំណត់ទេ អ្នកសន្យាជាមុនអាចកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យមួយ ហើយអាចដាស់តឿនឱ្យភាគីបង្ហាញឆន្ទៈថាព្រម ឬមិនព្រមនៃការទិញ ឬលក់នៅក្នុងអំឡុងពេលនោះ។ ប្រសិនបើក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀតមិនបានបង្ហាញឆន្ទៈនៅក្នុងអំឡុងពេលកំណត់ទេការសន្យាជាមុននោះត្រូវបាត់បង់អានុភាព។

ការសន្យាលក់ទិញជាមុនដោយ ឯកតោភាគីផ្តល់ឱ្យភាគីម្ខាង គឺអ្នកទទួលផលពីការសន្យាជម្រើសក្នុងរយៈពេលមួយជាកំណត់។ ដែលភាគីនេះមានសិទ្ធិខុសពីភាគីម្ខាងទៀត គឺអ្នកសន្យាត្រង់ថាភាគីនេះអាចសម្រេចចិត្តដោយសេរីថាទិញ ឬមិនទិញ ហើយថាលក់ ឬមិនលក់។ ជម្រើសនេះ ហើយដែលកំណត់ថា ការសន្យាដែលភាគីម្ខាងបានធ្វើជាការសន្យាលក់-ទិញជាមុនដោយឯកតោភាគី។

ក. ការសន្យា

♦ អ្នកសន្យា

អ្នកសន្យាត្រូវរក្សាការសន្យារបស់ខ្លួន ក្នុងអំឡុងពេលដែលទុកឱ្យអ្នកទទួលផលពីការសន្យាដើម្បីបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ខ្លួន។ ផុតរយៈពេលនេះ ប្រសិនបើអ្នកទទួលផលពីការសន្យាមិនបានបង្ហាញឆន្ទៈណាមួយទេ នោះនាំឱ្យការសន្យាជាមុននោះ នឹងលែងមានអានុភាព។ ហើយជាទូទៅរយៈពេលដែលទុកឱ្យអ្នកទទួលផលពីការសន្យាដើម្បីបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ខ្លួនត្រូវបានកំណត់ដោយភាគី។ ប៉ុន្តែមានពេលខ្លះគូភាគីមិនបានកំណត់រយៈពេលដូចខាងលើនេះទេ ដូច្នេះដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហានេះគេតម្រូវឱ្យមានការដាស់តឿនដោយការសន្យា ចំពោះអ្នកទទួលផលពីការសន្យា ថាព្រមទិញ ព្រមលក់ ឬមិនព្រមនោះ។

♦ **អ្នកទទួលផលពីការសន្យា**

អ្នកទទួលផលពីការសន្យាមិនស្ថិតក្រោមអំណាចនៃការសន្យាទេ ពោលគឺភាគីអាចសម្រេចដោយសេរីថាទិញ ឬមិនទិញ លក់ឬមិនលក់។ ស្តែងចេញពីចំណុចនេះអ្នកទទួលផលពីការសន្យាទទួលបានតែសិទ្ធិបាតិបុគ្គលប៉ុណ្ណោះ ទៅលើអ្នកសន្យា បានសេចក្តីថា វាជាសិទ្ធិទាមទារឱ្យមានការលក់ ឬទិញ។ ផ្ទុយទៅវិញ អ្នកទទួលផលពីការសន្យាមិនទទួលបានសិទ្ធិប្រត្យក្ស ឬសិទ្ធិភណ្ឌិក (សំដៅដល់សិទ្ធិគ្រប់គ្រងដោយចំពោះលើវត្ថុ ដែលអាចអះអាងចំពោះបុគ្គលដទៃទៀត) បានទៅលើវត្ថុជាប់ការសន្យានោះទេ នោះអ្នកទទួលផលពីការសន្យាមិន

អាចសំអាងពីការសន្យាដើម្បីប្រឆាំងទៅនឹងតតិយជនបានទេ។ ប៉ុន្តែអ្នកទទួលផលពីការសន្យាអាចធ្វើអនុប្បទាន ការសន្យានោះទៅលើតតិយជនបាន លើកលែងតែការសន្យាទុកជាមុននោះ បានចែងផ្ទុយពីនេះ។

១.១.៣ ការសន្យាលក់-ទិញជាមុនដោយទ្វេភាគី

ការសន្យាទុកជាមុនដោយទ្វេភាគី មិនផ្តល់ឱ្យអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញនូវជម្រើសទេ ព្រោះថាភាគីនៃការសន្យា ផ្តល់ការព្រមព្រៀងរួចជាស្រេចទៅលើកិច្ចសន្យា។ គូភាគីនៃការសន្យាទុកជាមុនអាចធ្វើអនុប្បទានឋានៈ យោង តាមមាត្រ៥១២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី អនុប្បទានឋានៈក្នុងកិច្ចសន្យា គឺជាការធ្វើអនុប្បទាន ឬផ្ទេរឋានៈរបស់ខ្លួន ដែលមាននៅក្នុងកិច្ចសន្យាទៅឱ្យតតិយជន។

ក. ការលក់ដោយមានលក្ខខណ្ឌ

លក្ខខណ្ឌ គឺជាប្រព្រឹត្តិការណ៍ដែលកើតឡើងនាពេលអនាគតហើយដែលមិនទៀងទាត់។ [2] ហើយការ សន្យាទុកជាមុនបង្កើតឱ្យមានការលក់ដោយមានដាក់លក្ខខណ្ឌនៅពេលគូភាគីបានផ្តល់ការយល់ព្រមជាស្ថាពរ ទៅលើចំនុចសំខាន់ៗនៃកិច្ចសន្យា នាំឱ្យបង្កើតកិច្ចសន្យាលែងស្ថិតក្រោមឆន្ទៈ របស់ភាគីម្ខាងទៀត។ មានន័យ ថាការបង្កើតកិច្ចសន្យាស្ថិតក្រោមលក្ខខណ្ឌដែលច្បាប់បានកំណត់ ឬស្ថិតក្រោមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យាដែលគូភាគី បានចែង។ ជាទូទៅ ច្បាប់សារធាតុបានបញ្ញត្តិ ឱ្យបង្កើតកិច្ចសន្យាដែលស្ថិតនៅក្រោមលក្ខខណ្ឌណាមួយដែល ទទួលស្គាល់ដោយអាជ្ញាធរសាធារណៈ។ ឧទាហរណ៍៖ ដូចជាកិច្ចសន្យាលក់ទិញអចលនវត្ថុ លោក(A) បានលក់ដីL ឱ្យទៅលោក (B) ក្នុងតម្លៃ **៥0000 ដុល្លា** លោក (B) ក៏បង្ហាញឆន្ទៈព្រមទិញដីពីលោក (A) គូភាគីមានឆន្ទៈត្រូវគ្នាក្នុងការលក់ទិញដីL គឺ ត្រូវធ្វើជាលិខិតយថាហេតុ [3] និងកិច្ចសន្យាទទួលស្គាល់ដើម្បីចុះ បញ្ជីដោយមន្ត្រីសុរិយោដី ។

ខ.ការលក់ដោយមានកំណត់អំឡុងពេល

ក្នុងករណីខ្លះ គូភាគីនៃការសន្យាលក់ទិញ ជាមុនដោយឯកតោភាគី (ឧបភោគភាគី) កំណត់ថានឹងមាន អានុភាពចាប់ពីពេលដែលមាន ការបង្ហាញឆន្ទៈបន្ថែមតាម រយៈលិខិតយថាភូត ឬតាមរយៈការប្រគល់ប្រាក់គ្រប់ ចំនួនទៅឱ្យអ្នកលក់។

អំឡុងពេលនេះ ជាអំឡុងពេលដែលបង្អង់នៅការអនុវត្ត កិច្ចសន្យាហើយអំឡុងពេល នេះត្រូវបានកំណត់ ដោយកិច្ចសន្យា ឬតាមរយៈហេតុការណ៍ណាមួយ។ ហេតុនេះហើយទើបគូភាគី ធ្វើយ៉ាងដូចម្តេច គឺដើម្បី៖

- ទុកពេលវេលាសម្រាប់ឱ្យការលក់មានសុពលភាពទៅតាមច្បាប់ ហើយធានាការអនុវត្តកិច្ចសន្យា ប្រកបដោយប្រសិទ្ធិភាព។

[2] មាត្រា៣២៥ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[3] មាត្រា៣៣៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

- ធានាការការពារចំពោះអ្នកលក់ ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមិនទាន់បង់ប្រាក់គ្រប់ចំនួន។

១.២ ការជ្រើសរើសជម្រើស

អ្នកទទួលផលពីការសន្យាទុកជាមុន អាចសម្រេចចិត្តថាព្រមទិញ ឬមិនព្រមទិញ លក់ ឬមិនព្រមលក់។ ការបង្ហាញឆន្ទៈនេះ អាចត្រូវធ្វើឡើងរហូតដល់ផុតរយៈពេលដែលទុកសម្រាប់ការបង្ហាញឆន្ទៈនោះ។ ការបង្ហាញឆន្ទៈវិជ្ជមានធ្វើឱ្យការសន្យាលក់-ទិញជាមុនដោយឯកតោភាគីក្លាយជាកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ដែលវាកំណត់ពីកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់ ហើយធ្វើឱ្យកើតមានកាតព្វកិច្ចចំពោះអ្នកទិញ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើអ្នកទទួលផលពីការសន្យានៅស្ងាត់ស្ងៀមមិនព្រមផ្តល់ចម្លើយក្នុងអំឡុងពេលសម្រាប់បង្ហាញឆន្ទៈនោះអ្នកទទួលផលពីការសន្យាត្រូវបានគេសន្មតថាបាន បដិសេធមិនព្រមទិញ ហើយនាំឱ្យការសន្យាទុកជាមុនត្រូវបាត់បង់អានុភាព។ ការសន្យាដែលគ្មានកំណត់រយៈពេលដើម្បីធ្វើការបង្ហាញឆន្ទៈបំពេញការលក់នោះអ្នកសន្យាត្រូវធ្វើការដាស់តឿនដល់អ្នកទទួលផលអំពីការសន្យាឱ្យបង្ហាញឆន្ទៈដោយទុករយៈពេលមួយសមស្រប។ ប្រសិនបើអ្នកទទួលផលពីការសន្យានៅស្ងៀមស្ងាត់មិនឆ្លើយនោះភាពស្ងាត់ស្ងៀមចាត់ទុកថាជាការបដិសេធមិនចុះកិច្ចសន្យា។

ការលក់ដែលស្ថិតនៅក្រោមជម្រើសរបស់អ្នកទិញមាន ២ ប្រភេទការលក់ដោយមានការភ្លក់សាក (១.២.១) និងការលក់ដោយមានការប្រើសាក (១.២.២)។

១.២.១ ការលក់ដោយមានការភ្លក់សាក

ការលក់ដោយមានការភ្លក់សាក ជាការលក់វត្ថុ (ទំនិញ) ដែលមានអានុភាពបន្ទាប់ពី អ្នកទិញបានភ្លក់សាកហើយយល់ព្រម។ យ៉ាងណាមិញ ការលក់របស់ណាដែលមានទំនៀមទម្លាប់ តម្រូវឱ្យមានការភ្លក់សាកមុននឹងទិញ ដូចជាការផលិតផល ចំណីអាហារ ផ្លែឈើជាអាទិ៍។

មុននឹងចុះកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ អ្នកទិញត្រូវបានគេផ្តល់លទ្ធភាពឱ្យធ្វើការវិនិច្ឆ័យតាមរយៈ ការភ្លក់សាកទៅលើគុណភាពនៃទំនិញជាមុនសិន។ ការយល់ព្រម ឬមិនយល់ព្រមជាសិទ្ធិផ្តាច់មុខរបស់អ្នកទិញបានសេចក្តីថាការបង្កើតកិច្ចសន្យាចិតនៅលើការភ្លក់សាករបស់អ្នកទិញ។ កិច្ចសន្យា នឹងបង្កើតអានុភាពនៅពេលអ្នកទិញបានយល់ព្រម បន្ទាប់ពីការភ្លក់សាករួចហើយ។[4]ចំពោះការលក់-ទិញវត្ថុដែលមានទំនៀមទម្លាប់អ្នកភ្លក់សាកមុននឹងទិញនោះទោះបីជាគ្មានការសន្យាជាក់លាក់នូវការភ្លក់សាកនេះក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យានេះមិនត្រូវបង្កើតឡើងភ្លាមដោយត្រឹមតែមានការព្រមព្រៀងអំពីវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ និងថ្លៃលក់ប៉ុណ្ណោះទេ គឺកិច្ចសន្យានេះនឹងត្រូវបានបង្កើតនៅពេលដែលអ្នកទិញបានភ្លក់សាក ហើយយល់ព្រមទិញ។ ការយល់ព្រមរបស់អ្នកទិញអាចត្រូវបានផ្តល់ក្នុងអំឡុងពេលមួយជាកំណត់ដែលអ្នកលក់បានផ្តល់ជូន។ ផុតរយៈពេលនេះ ប្រសិនបើអ្នកទិញនៅស្ងៀមមិនបង្ហាញឆន្ទៈ ទង្វើនេះចាត់ទុកថា អ្នកទិញបដិសេធមិនធ្វើកិច្ចសន្យា។ ផ្ទុយទៅវិញ ក្នុងករណីដែលមិនបាន

[4] មាត្រា៥១៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

កំណត់អំឡុងពេលសម្រាប់អ្នកទិញដើម្បីយល់ព្រម អ្នកលក់អាចដាស់តឿនឱ្យអ្នកទិញឆ្លើយច្បាស់អំពីការយល់ព្រម ឬមិនយល់ព្រមដោយកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យបាន។ តែក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមិនបានឆ្លើយច្បាស់ក្នុងអំឡុងពេលនោះត្រូវចាត់ទុកថាអ្នកទិញបដិសេធក្នុង ការធ្វើកិច្ចសន្យា។

១.២.២ ការលក់ដោយការប្រើសាក

ការលក់ដោយការប្រើសាកអាចផ្តល់ឱ្យអ្នកទិញ មានលទ្ធភាពប្រើសាកទ្រព្យដែលលក់ ដើម្បីវិនិច្ឆ័យអំពីគុណភាពរបស់វា។ ទង្វើបែបនេះជារបៀបមួយដែលគូភាគីជាអ្នកកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា ឬដែលទំនៀមទម្លាប់តម្រូវឱ្យធ្វើ។ ប្រសិនបើការសាកល្បង ផ្តល់លទ្ធផលជាទីពេញចិត្ត អ្នកទិញត្រូវយល់ព្រមទទួលយកទំនិញ ដែលករណីនេះ វាខុសគ្នាពីការលក់ដោយមានការភ្លក់សាក គឺអ្នកទិញមិនមានអំណាចទេ។ ម៉្យាងវិញទៀតការភ្លក់សាកអាចធ្វើឡើងដោយភ្លាមៗ រីឯការប្រើសាកទាមទាររយៈពេលមួយជាកំណត់។

កិច្ចសន្យានេះទាមទារឱ្យអ្នកទិញបានប្រើប្រាស់ជាបណ្តោះអាសន្ន ក្នុងរយៈពេលប្រើសាក និងលទ្ធភាពដែលអ្នកទិញអាចបដិសេធក្នុងករណីដែលការប្រើសាកមិនគួរជាទីពេញចិត្ត។ ក្នុងរយៈពេលប្រើសាកអ្នកទិញត្រូវប្រើប្រាស់វត្ថុនោះឱ្យបានត្រឹមត្រូវ។ ប្រសិនបើអ្នកទិញបានយល់ព្រមក្នុងអំឡុងពេលប្រើសាក ឬមិនបានបង្ហាញឆន្ទៈណាមួយក្រោយអំឡុងពេលនោះទេ ពោលគឺអំឡុងពេលប្រើសាកបានកន្លងហួសកិច្ចសន្យាលក់ទិញនឹងបង្កើតអានុភាព។ តែផ្ទុយទៅវិញ ប្រសិនបើក្នុងករណីដែលអ្នកទិញបដិសេធមិនទទួលវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់-ទិញត្រូវចាត់ទុកថា មិនត្រូវបានបង្កើតឡើយ។[5]

ក្នុងករណីដែលមិនបានកំណត់អំឡុងពេលប្រើសាកនៅក្នុងកិច្ចសន្យា អ្នកលក់អាចដាស់តឿនឱ្យអ្នកទិញឆ្លើយច្បាស់អំពី ការយល់ព្រម ឬមិនយល់ព្រម ដោយកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យបាន។ ប្រសិនបើអ្នកទិញមិនបានឆ្លើយច្បាស់ក្នុងអំឡុងពេលនោះ ហើយបន្តប្រើសាកវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យានោះត្រូវចាត់ទុកថា អ្នកទិញបានយល់ព្រម។[6] ឧទាហរណ៍៖ ដូចជាករណីលក់-ទិញនាវាចាស់ ក្នុងករណីដែលបានធ្វើកិច្ចសន្យាទិញនេះដោយមានលក្ខខណ្ឌឱ្យអ្នកទិញប្រើសាកសិនហើយបើបានដឹងថាមានលទ្ធផលល្អតាមការសង្ឃឹមរបស់ខ្លួននោះទើបសម្រេចចិត្តទិញវត្ថុនោះ។ ហើយកិច្ចសន្យានេះមិនត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយគ្រាន់តែបានព្រមព្រៀងគ្នា អំពីវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ និងថ្លៃលក់ទិញនោះទេ គឺបង្កើតឡើងនៅពេលដែលអ្នកទិញបានប្រើ ហើយយល់ព្រមទិញ។ ក៏ប៉ុន្តែបើអ្នកទិញបានប្រើសាកហើយ តែមិនបានឆ្លើយតបមកថា ទិញ ឬមិនទិញ ហើយបន្តប្រើសាកទៀត នោះគេចាត់ទុកថា កិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះមានអានុភាពតាមផ្លូវច្បាប់ហើយ។

១.២.៣ ការបង់ប្រាក់កក់

[5] មាត្រា៥២០ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[6] មាត្រា៥២០ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ដើម្បីជាការឆ្លើយតបស្នងទៅនឹងការថែរក្សាការសន្យា ឱ្យអ្នកទទួលផលពីការសន្យាអាចបង់ប្រាក់កក់ទៅឱ្យអ្នកសន្យា ហើយប្រសិនបើអ្នកទទួលផលពីការសន្យាបង្ហាញឆន្ទៈថាមិនព្រមទិញ នោះប្រាក់កក់ត្រូវធ្លាក់ទៅជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកសន្យា។

បើអ្នកទិញបានបង់ប្រាក់កក់ទៅឱ្យអ្នកលក់ អ្នកទិញអាចរំលាយកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ដោយសងប្រាក់ស្មើនឹងពីរដងនៃប្រាក់កក់នេះមកវិញបានដែរ។ ប៉ុន្តែភាគីមិនអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបានឡើយ ក្រោយពេលភាគីម្ខាងទៀតបានចាប់ផ្តើមអនុវត្តហើយ។[7] ចំពោះតួនាទីនៃប្រាក់កក់មានដូចជា បញ្ជាក់ការបង្កើតកិច្ចសន្យា (ប្រាក់បញ្ជាក់កិច្ចសន្យា) ឋបនីយនូវសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា (ប្រាក់សម្រាប់រំលាយកិច្ចសន្យា) រឹបអូសយកប្រាក់កក់ក្នុងករណីដែលមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច (យកប្រាក់មកធ្វើជាប្រាក់ធានាសំណងក្នុងករណីបំពានកិច្ចសន្យា ឬប្រាក់កក់ធានាសំណងក្នុងករណីបំពានកិច្ចសន្យា) ជាដើម។ មាត្រានេះមានអត្ថន័យបកស្រាយថា ជាគោលការណ៍ប្រាក់កក់ គឺជាប្រាក់កក់សម្រាប់រំលាយកិច្ចសន្យាដែលមិនមែនជាប្រាក់កក់ធានាសំណងក្នុងករណីបំពានកិច្ចសន្យានោះទេ។

ក្នុងករណីដែលមានការបង់ប្រាក់ និងទទួលប្រាក់នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា មានបញ្ហាមួយក្នុងការបកស្រាយថា តើប្រាក់នោះជាប្រាក់កក់ ឬជាប្រាក់មួយភាគនៃថ្លៃលក់នោះ ឬយ៉ាងណា? មានការបកស្រាយធ្វើឡើងទៅតាមទំនៀមទម្លាប់នៃកិច្ចសន្យាជំនួញ។ ការចាប់ផ្តើមអនុវត្ត គឺមិនមែនត្រឹមតែជាករណីដែលអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមួយភាគប៉ុណ្ណោះទេ គឺរាប់បញ្ចូលក្នុងករណីដែលធ្វើសកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បី ផ្តល់ការអនុវត្តដែលអាចដឹងច្បាស់។ ម្យ៉ាងទៀតក្នុងករណីដែលអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញតែម្ខាងបានចាប់ផ្តើមអនុវត្ត ក៏មានបញ្ហាមួយត្រង់ថា តើភាគីដែលបានចាប់ផ្តើមអនុវត្ត អាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន ឬមិនបាន? បញ្ញត្តិនៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី គឺមានគោលបំណងកុំឱ្យមានការខូចប្រយោជន៍របស់ភាគីដែលបានចាប់ផ្តើមអនុវត្ត។ ហេតុដូច្នេះ អាចបកស្រាយថា ការរំលាយដោយភាគីដែលបានចាប់ផ្តើមអនុវត្តអាចត្រូវបានទទួលស្គាល់ លើកលែងតែមានកាលៈទេសៈពិសេស។

ផ្នែកទី២៖ លក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

សកម្មភាពលក់-ទិញ ជាកិច្ចសន្យាដែលបុគ្គលម្នាក់មានករណីយកិច្ចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃវត្ថុមួយ ឬសិទ្ធិផ្សេងទៀតលើទ្រព្យសម្បត្តិឱ្យទៅបុគ្គលម្ខាងទៀតដែលមានករណីយកិច្ចត្រូវប្រគល់ ថ្លៃជាប្រាក់ ឬសិទ្ធិនោះមកវិញ។

២.១ លក្ខណៈនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

[7] មាត្រា៥១៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ស្តែងចេញពីនិយមន័យខាងលើកិច្ចសន្យាលក់ទិញមានលក្ខណៈ ៦ យ៉ាងគឺ៖ កិច្ចសន្យាផ្អែកលើការព្រមព្រៀង កិច្ចសន្យាទ្វេភាគី កិច្ចសន្យាមុឆា កិច្ចសន្យាលក់ទិញត្រូវបានកំណត់សោហ៊ុយក្នុងការលក់ទិញក្នុងការលក់ទិញ កិច្ចសន្យាធ្វើឡើងដោយមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ។

២.១.១ កិច្ចសន្យាផ្អែកលើការព្រមព្រៀង

កិច្ចសន្យាលក់-ទិញអាចត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយមានការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគីតែប៉ុណ្ណោះ ហើយមិនទាន់ទាមទារលក្ខណៈជាទម្រង់ណាមួយទេ ដើម្បីលក្ខណៈសុពលភាពរបស់វា។ កិច្ចសន្យាលក់ទិញត្រូវបានបង្កើតឡើងនៅពេលមានដែលមានអ្នកលក់ និងអ្នកទិញបានព្រមព្រៀងគ្នាលើវត្ថុដែលលក់ និងលើតម្លៃ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីខ្លះដើម្បីឱ្យកិច្ចសន្យាមានសុពលភាព ច្បាប់តម្រូវឱ្យមានការគោរពលក្ខណៈផ្សេងទៀត ក្រៅពីការព្រមព្រៀងដូចជាកិច្ចសន្យាអចលនវត្ថុ។ ចំពោះការលក់ប្រភេទនេះ ច្បាប់តម្រូវឱ្យកិច្ចសន្យាត្រូវតែធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនិងតាមទម្រង់លិខិតយថាភូតដែលធ្វើដោយ មេធាវី សាការី និងអាជ្ញាធរ មានសមត្ថកិច្ចហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី។

២.១.២ កិច្ចសន្យាទ្វេភាគី

កិច្ចសន្យាទ្វេភាគី គឺជាកិច្ចសន្យាដែលគូភាគីត្រូវមានកាតព្វកិច្ចបដិទាន (កាតព្វកិច្ចទៅវិញទៅមករបស់ភាគី)។ ឧទារហណ៍៖ ដូចជា កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ បង្កើតបន្ទុកទៅលើភាគីទាំងសងខាងនៃកិច្ចសន្យា បានសេចក្តីថា អ្នកលក់មានកាតព្វកិច្ចប្រគល់វត្ថុដែលលក់ រីឯអ្នកទិញត្រូវប្រគល់ប្រាក់។

២.១.៣ កិច្ចសន្យាមុលា

កិច្ចសន្យាមុលាគឺជាកិច្ចសន្យាដែលភាគីទាំងសងខាងផ្តល់តាវកាលិក (ជាកិច្ចសន្យាដែលអនុវត្តសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចបំពេញឱ្យគ្នាទៅវិញទៅមក)។ ឧទាហរណ៍៖ កិច្ចសន្យាលក់-ទិញអ្នកលក់មានកាតព្វកិច្ចប្រគល់វត្ថុ និងមានសិទ្ធិទាមទារប្រាក់ ឯអ្នកទិញមានកាតព្វកិច្ចប្រគល់ប្រាក់ និងមានសិទ្ធិទាមទារយកវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិនៃកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ដែលមានតម្លៃជាថ្នូរទៅវិញទៅមកដោយទាមទារផលប្រយោជន៍រៀងៗខ្លួន។

២.១.៤ សោហ៊ុយក្នុងការលក់ទិញ

ក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញត្រូវធ្វើឡើងសម្រាប់ផលប្រយោជន៍របស់ភាគីសងខាង ចំពោះសោហ៊ុយធ្វើលិខិតឬសោហ៊ុយផ្សេងៗ ដែលត្រូវចំណាយក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ភាគីទាំងសងខាងត្រូវទទួលបន្ទុកនូវសោហ៊ុយស្មើគ្នាលើកលែងតែករណីដែលមានការកំណត់ផ្សេងរបស់គូភាគី។[8] ប៉ុន្តែភាគីមានសេរីភាពធ្វើការព្រមព្រៀងផ្សេងពីនេះ។ ម្យ៉ាងវិញទៀតសោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធីចាំបាច់ដើម្បីឱ្យអ្នកទិញធ្វើលទ្ធកម្មសិទ្ធិដោយពិតប្រាកដ គឺជាការចុះបញ្ជីដែលជាលក្ខខណ្ឌដើម្បីបង្កើតអានុភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង ការចុះបញ្ជីដែលជា

[8] មាត្រា៥២២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

លក្ខខណ្ឌតតាំងនៃការបង្កើតការផ្ទេរនិងកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សក្រៅពីករណីនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង ការជូនដំណឹងដែលជាលក្ខខណ្ឌតតាំងនៃអនុប្បទានសិទ្ធិជាអាទិ៍ គឺជាសោហ៊ុយសម្រាប់អនុវត្តកាតព្វកិច្ចមិនមែនជាសោហ៊ុយសម្រាប់ការបង្កើតកិច្ចសន្យាទេ។ ហេតុនេះហើយប្រសិនបើគ្មានការព្រមព្រៀងរវាងភាគីទេ យោងតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៤៤៦ សោហ៊ុយសម្រាប់សង ជាគោលការណ៍សោហ៊ុយនោះជាបន្ទុករបស់អ្នកលក់។

២.១.៥ កិច្ចសន្យាដែលធ្វើឡើងដោយមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

នៅពេលដែលគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាព្រមព្រៀងរួចស្រេចទៅលើលក្ខខណ្ឌសំខាន់នៃកិច្ចសន្យា កិច្ចសន្យាកើតមានឡើង ហើយធ្វើឱ្យមានការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិភ្លាមទៅឱ្យអ្នកទិញ បើទោះបីជាអ្នកទិញមិនទាន់បានកាន់កាប់វត្ថុនោះក៏ដោយ។

២.២ កិច្ចសន្យាលក់ និងកិច្ចសន្យាដទៃទៀត

២.២.១ ការបែងចែកកិច្ចសន្យាដោយផ្អែកលើតម្លៃ

កិច្ចសន្យាលក់ និងប្រទានកម្ម (គឺជាកិច្ចសន្យាដែលជនម្នាក់ហៅអ្នកឱ្យ ឬទាយកផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យរបស់ខ្លួនឱ្យទៅជនម្នាក់ទៀតហៅថា អ្នកទទួល ឬបដិគ្គាហកដែលព្រមទទួលយកទ្រព្យនោះ) នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ធាតុផ្សំរបស់វាគឺតម្លៃនៃវត្ថុដែលលក់។ តម្លៃនេះហើយដែលធ្វើឱ្យមានលក្ខណៈខុសពីកិច្ចសន្យាធ្វើអំណោយ ព្រោះថានៅក្នុងកិច្ចសន្យាធ្វើអំណោយ ទាយក ឬអ្នកធ្វើអំណោយមានឆន្ទៈយ៉ាងពិតប្រាដកក្នុងការឱ្យ ឬផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនូវវត្ថុណាមួយទៅឱ្យបដិគ្គាហក ឬអ្នកទទួលអំណោយដោយមិនទាមទារថ្លៃវត្ថុនោះត្រឡប់មកវិញទេ។ ផ្ទុយទៅវិញ អ្នកលក់ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃវត្ថុ ឬសិទ្ធិណាមួយទៅឱ្យអ្នកទិញ ដោយតម្រូវឱ្យអ្នកទិញផ្តល់តម្លៃតបស្នងមកខ្លួនវិញ ពោល គឺប្រគល់ថ្លៃនៃវត្ថុ ឬសិទ្ធិនោះមកឱ្យខ្លួនវិញ។

២.២.២ ការបែងចែកកិច្ចសន្យាដោយផ្អែកលើវត្ថុ

កិច្ចសន្យាលក់ និងកិច្ចសន្យាសហគ្រាសគឺ មានលក្ខណៈខុសគ្នា។ ចំពោះកិច្ចសន្យាសហគ្រាសជាកិច្ចសន្យា ដែលបុគ្គលមួយទទួលបន្ទុកធ្វើការងារអ្វីមួយឱ្យបុគ្គលមួយទៀត ដោយយកតម្លៃសមស្របនឹងទំហំនៃការងារនោះ។ បើយើងនិយាយតាមន័យសាមញ្ញ កិច្ចសន្យានេះ ជាកិច្ចសន្យាលក់កម្លាំងពលកម្ម។ ប៉ុន្តែនៅក្នុងន័យគតិយុត្ត កាលណាយើងនិយាយពីកិច្ចសន្យាលក់គឺ លក់វត្ថុ ឬ សិទ្ធិណាមួយមិនមែនលក់កម្លាំងពលកម្មនោះទេ។

២.២.៣ ការបែងចែកកិច្ចសន្យាដោយផ្អែកលើការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

កិច្ចសន្យាលក់ និងកិច្ចសន្យាជួលក៏មានលក្ខណៈខុសគ្នាផងដែរ។ ការជួលជាកិច្ចសន្យាដែលអ្នកជួលសន្យាថា នឹងផ្តល់ទៅឱ្យអ្នកទទួលជួលវត្ថុណាមួយដើម្បីប្រើប្រាស់ជាបណ្តោះអាសន្ន ដោយតម្រូវឱ្យអ្នកបង់នៃ

ការជួលវត្ថុនោះឱ្យអ្នកជួល ដោយផ្អែកតាមនិយមន័យនេះ ការជួលពីការលក់ផលដែលទាញចេញពីវត្ថុ។ កិច្ចសន្យាជួលមានលក្ខណៈខុសពីកិច្ចសន្យាលក់ត្រង់ថាការជួលមិនផ្តល់សិទ្ធិកម្មសិទ្ធិលើវត្ថុដែលជួលទេ ពោល គឺគ្រាន់តែផ្តល់នូវការប្រើប្រាស់លើវត្ថុជាប៉ុណ្ណោះអាសន្នតែប៉ុណ្ណោះ ចំណែកឯកិច្ចសន្យាលក់ គឺធ្វើឱ្យអ្នកទិញជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ។

ផ្នែកទី៣៖ លក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

យោងតាមស្ថានភាពសព្វថ្ងៃប្រជាពលរដ្ឋទូទៅ មិនថាអាជីវករ អ្នកជំនួញ ឬអ្នកធ្វើការ តែងតែទិញទំនិញដោះដូរបរអ្វីមួយ គឺពួកគេតែងតែជៀសមិនផុតពីការបង្កើតកិច្ចសន្យាទេ។ ការបង្កើតកិច្ចសន្យាទាំងអស់នោះ គឺគ្រាន់តែសំណើរ និងស៊ីការត្រូវគ្នាគឺគ្រប់គ្រាន់ហើយ។ ប៉ុន្តែកិច្ចសន្យាខ្លះមានច្រើនរូបភាព ច្រើនទម្រង់អាស្រ័យទៅលើឆន្ទៈការព្រមព្រៀងរបស់ភាគី។ នៅក្នុងករណី ឬបង្ហាញឆន្ទៈផ្ទុយ និងច្បាប់ឬភាពត្រឹមត្រូវនៅក្នុងសង្គមនឹងត្រូវបានបដិសេធដោយក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ២០០៧។

ជាគោលការណ៍ ដើម្បីឱ្យកិច្ចសន្យាលក់-ទិញមានសុពលភាពទៅបានលុះត្រាតែ ការលក់ ទិញនោះបានគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌគ្រឹះ (៣.១) និងលក្ខខណ្ឌទម្រង់ (៣.២)។

៣.១ លក្ខខណ្ឌគ្រឹះ

ដូចកិច្ចសន្យាដទៃទៀតដែរ ការលក់យកជាការបានលុះត្រាតែ ជាកិច្ចសន្យាកើតចេញពី ការព្រមព្រៀងកើតចេញពីជនមានសមត្ថភាព និងកើតចេញពីវត្ថុមួយដ៏ពិតប្រាកដ។

៣.១.១ ការព្រមព្រៀង

កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ អាចត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយមានការព្រមព្រៀងគ្នារវាងភាគីទាំងសងខាងតែប៉ុណ្ណោះ លើកលែងតែក្នុងករណីដែលមានបញ្ញត្តិពិសេសក្នុងច្បាប់។[9] ទាំងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញត្រូវមានការព្រមព្រៀងគ្នាជាមួយដោយពិតប្រាកដ ពោលគឺ មិនមានវិការៈនៃការព្រមព្រៀង[10]ឡើយ ដូចជាការភាន់ច្រឡំ ការឆបោក ការផ្តល់ព័ត៌មានមិនពិត ការរំលោភបំពានលើស្ថានភាព ការគម្រាមកំហែង អំពើកេងយកចំណេញហួសហេតុ ឋបនីយផ្លូវចិត្ត ការបង្ហាញឆន្ទៈមិនពិតជាដើម។ ហើយប្រសិនបើមានវិការៈនៃការព្រមព្រៀង នោះនឹងនាំឱ្យកិច្ចសន្យាលក់ទិញត្រូវបានលុបចោលតាមអំពើនោះ។

ដូចនេះ កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ត្រូវកើតចេញពីការព្រមព្រៀង។ ជាគោលការណ៍ច្បាប់ហាមឃាត់ការបំពានទៅលើសិទ្ធិបដិសេធមិនលក់ ឬទិញ បើទោះបីជាការលក់ទិញនោះមានការសំខាន់យ៉ាងណាក៏ដោយ។ តែចំណុចនេះ មិនត្រូវបានគេបង្ខំឱ្យអ្នកទិញមិនមានដែនកំណត់ និងតាមសភាពជាក់ស្តែងនោះទេ។ គោលការណ៍

[9] មាត្រា៥១៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[10] មានកំណត់ចាប់ពីមាត្រា៣៤៥ ដល់៣៥៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

នេះមិនមានលក្ខណៈដាច់ខាតទេព្រោះថាមានទំនិញមួយចំនួនដែលយើងត្រូវតែទិញ ជាចាំបាច់សម្រាប់ការរស់រានមានជីវិត។ ផ្ទុយទៅវិញ ការមិនត្រូវបានគេបង្ខំឱ្យលក់មានដែនកំណត់ ដូចជាការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិដែលម្ចាស់បំណុលបានរឹបអូសដើម្បីសងបំណុល។

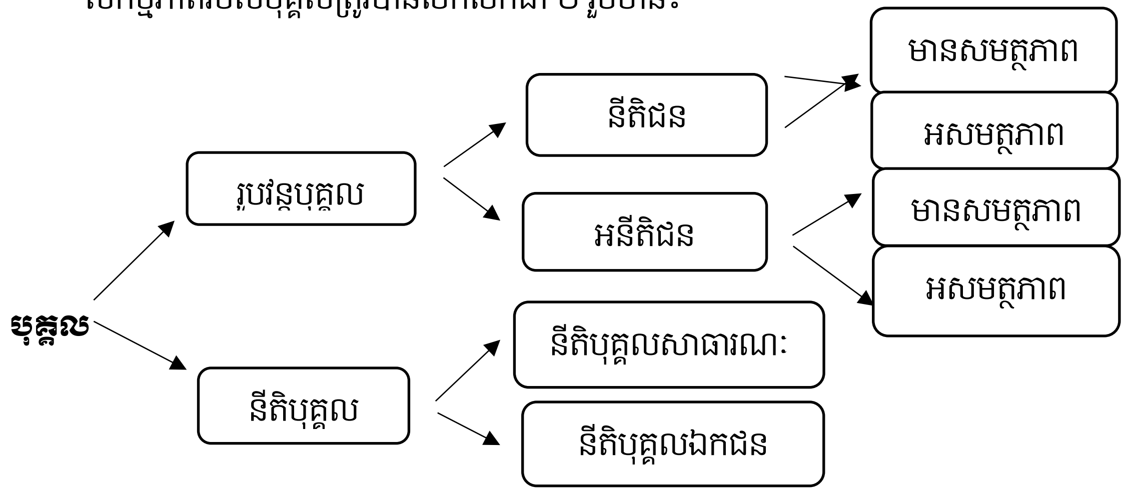
កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ត្រូវបានគេបង្កើតឡើងតាមរយៈការជួបគ្នា នៃការព្រមព្រៀងរបស់អ្នកលក់ និងអ្នកទិញ។ ការមិនឯកភាពរវាងភាគីទាំងពីរ រារាំងមិនឱ្យកិច្ចសន្យាលក់កើតមានឡើងប្រសិនបើការមិនឯកភាពនេះផ្តោតទៅលើធាតុផ្សំសំខាន់នៃកិច្ចសន្យា។ ហើយក្នុងការលក់មួយចំនួន ការព្រមព្រៀងរបស់អ្នកលក់មិនទាន់បង្កើតអានុភាពភ្លាមៗទេ។ ជាគោលការណ៍កិច្ចសន្យាលក់ត្រូវបានគេដាក់ឱ្យចូលជាធរមានបន្ទាប់ពីផុតរយៈពេលដែលច្បាប់តម្រូវ ហើយរយៈពេលនេះអាចជារយៈពេលសម្រាប់ការពិចារណា ឬរយៈពេលសម្រាប់ការដកការព្រមព្រៀង ដូចជាកិច្ចការលក់ទិញដែលមានលក្ខខណ្ឌ ការលក់ទិញដែលកំណត់អំឡុងពេល និងការលក់ទិញដែលត្រូវបង់ប្រាក់កក់ជាដើម។ល។

៣.១.២ សមត្ថភាព

រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គលទាំងឡាយអាចលក់ ឬទិញបាន លើកលែងតែក្នុងករណីដែលច្បាប់ហាមឃាត់។[11] ពោលគឺជនទាំងអស់នោះទោះបីជា រូបវន្តបុគ្គល ឬនីតិបុគ្គល ឬជាជនបរទេសក៏ដោយ ក៏អាចបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញក្នុងនាមជាអ្នកលក់ ឬអ្នកទិញបាន។ វាក្យលែងតែក្នុងករណីដែលហាមឃាត់ដែលមានបញ្ញត្តិនៅមាត្រា ៥២៥ កថាខណ្ឌទី១ និង មាត្រា ៥២៦ កថាខណ្ឌទី២ និងព្រមទាំងមានកំណត់ដោយច្បាប់យ៉ាងពិតប្រាកដមែន។

ក. បុគ្គល

សកម្មភាពរបស់បុគ្គលត្រូវបានបែកចែកជា ២ រួមមាន៖



[11] មាត្រា៥២៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ខ. រូបវន្តបុគ្គល

ជាគោលការណ៍ រូបវន្តបុគ្គលបានបែងចែកជា ២៖

នីតិជន៖ សំដៅទៅលើជនដែលត្រូវបានកំណត់ថា ជាជនដែលមានអាយុចាប់ពី ១៨ ឆ្នាំឡើងទៅ ហើយមានសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើអ្វីមួយតាមផ្លូវច្បាប់។ ប៉ុន្តែទោះបីជានីតិជនក៏ដោយ អាចជាអសមត្ថជនផងដែរ រួមមានជនវិកលចរិត ជនដែលច្បាប់ហាមឃាត់ ឬមានទោសដែលគេចាត់ទុកថាជាជនគំហាត់ [12]ដោយនៅពេលអនុវត្តទោសក្នុងពន្ធនាគារ។ល។ ជននោះគឺ មិនមានសិទ្ធិក្នុងការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិ និងចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួនបានឡើយ។

អនីតិជន៖ ជាគោលការណ៍ អនីតិជនត្រូវបានគេកំណត់ថាជាជនដែលមានអាយុក្រោម ១៨ ឆ្នាំចុះក្រោម ហើយគ្មានសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើអ្វីមួយតាមផ្លូវច្បាប់។

ប៉ុន្តែអនីតិជនអាចមាន សមត្ថភាពចំពោះមុខច្បាប់មានដូចជា៖

-ការចុះកិច្ចសន្យាដែលមានការយល់ព្រមពីអាណាព្យាបាល

-ការចុះកិច្ចសន្យាដើម្បីសេចក្តីត្រូវការប្រចាំថ្ងៃរបស់ខ្លួនមានដូចជា៖ ទិញចំណីអាហារប្រចាំថ្ងៃ ទិញសម្ភារៈសិក្សា ឬសំលៀកបំពាក់ផ្ទាល់ខ្លួន។

-ការចុះកិច្ចសន្យារបស់អនីតិជនដែលមានអត្តាធិនភាព បានន័យថាជាអនីតិជនគ្មានអាណាព្យាបាល ហើយរួចផុតពីអាណាព្យាបាលដែលប្រកាសដោយសាលក្រមរបស់តុលាការ និងម្យ៉ាងទៀតច្បាប់បានទទួលស្គាល់ថាអនីតិជនដែលរៀបអាពាហ៍ពិពាហ៍ស្របច្បាប់ គឺជាជនមានអត្តាធិនភាពដោយស្វ័យប្រវត្តិ។ ហើយការទទួលបានអត្តាធិនភាពនេះនាំឱ្យអនីតិជនមាន សមត្ថភាពតាមផ្លូវច្បាប់ដូចជានីតិជនដែរ។

គ. នីតិបុគ្គល

នីតិបុគ្គល សំដៅទៅលើក្រុមមនុស្សដែលច្បាប់ទទួលស្គាល់ថាជានីតិបុគ្គល។ មានន័យម្យ៉ាងទៀតថាអង្គភាពដែលមិនមែនមនុស្ស ឬអង្គការមួយដែលច្បាប់កំណត់និយមន័យច្បាស់លាស់ ហើយចាត់ទុកថាជាបុគ្គលក្នុងគោលដៅនៃច្បាប់តែប៉ុណ្ណោះ។ ឧទាហរណ៍៖ ក្រុមហ៊ុនស្រាបៀរ ក្រុមហ៊ុននាំចេញនាំចូល មហាវិទ្យាល័យនីតិសាស្ត្រ មន្ទីរពេទ្យ ហៅថានីតិបុគ្គល។ យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧ ត្រង់មាត្រា ៤៦ បានកំណត់ថា ជាក្រុមមនុស្ស ឬមូលនិធិដែលមានបុគ្គលភាពគតិយុត្ត ហើយជាម្ចាស់នៃសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ច។

នីតិបុគ្គលចែកចេញជាពីរប្រភេទ៖

[12] គឺជាជនដែលមានសតិបញ្ញាទន់ខ្សោយ ហើយច្បាប់ហាមឃាត់មិនឱ្យគ្រប់គ្រងទ្រព្យរបស់ខ្លួន

-នីតិបុគ្គលនៃសាធារណៈ (**នីតិបុគ្គលសាធារណៈ**) សំដៅទៅលើក្រុមរាជការសាធារណៈដូចជា ក្រសួង មន្ទីរពេទ្យ រាជធានី/ខេត្ត មន្ទីរពេទ្យខេត្ត ។ល។

-នីតិបុគ្គលនៃនីតិឯកជន (**នីតិបុគ្គលឯកជន**) គឺជាក្រុមមនុស្សដែលច្បាប់សន្មតថាជាបុគ្គលដែលពុំកាន់មុខងារសាធារណៈ ឬពុំមានប្រយោជន៍ដល់សាធារណជន ឬមនុស្សទូទៅ។ ឧទាហរណ៍៖ ក្រុមហ៊ុន សមាគម ជាដើម។

ជាទូទៅ នីតិបុគ្គលមានលក្ខខណ្ឌ ៣ ទើបអាចកំណត់ជានីតិបុគ្គលដែលច្បាប់ទទួលស្គាល់រួមមាន៖

-មានឈ្មោះរបស់នីតិបុគ្គល(**នាមករណ៍)**

-ទីស្នាក់ការកណ្តាល និងទីស្នាក់ការសាខា

-គោលបំណង

ឃ. សមត្ថភាពចំពោះអ្នកលក់

ជាទូទៅ អ្នកលក់ត្រូវតែជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃវត្ថុដែលលក់ ហើយត្រូវតែជាមនុស្សដែលមានសមត្ថភាពធ្វើកិច្ចសន្យាលក់។ ដើម្បីលក់វត្ថុណាមួយ អ្នកលក់ត្រូវមានសមត្ថភាពទៅតាមច្បាប់ក្នុងការចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ពោលគឺអ្នកលក់ត្រូវតែជាបុគ្គលដែលមានសមត្ថភាព។ ពាក្យថាសមត្ថភាពក្នុងកិច្ចសន្យា សំដៅទៅលើជនទាំងឡាយដែលមានអាយុ ១៨ ឆ្នាំ ហើយមិនទទួលរងនូវគំហាត់សិទ្ធិ។[13] ប៉ុន្តែក្នុងករណីខ្លះ អសមត្ថជនអាចធ្វើកិច្ចសន្យាស្របច្បាប់ ឬសម្រាប់បំពេញការរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ។ ក្រៅពីនេះ កិច្ចសន្យាលក់ដែលកើតឡើងដោយសមត្ថជន ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។ លើសពីនេះទៅទៀត អ្នកលក់ត្រូវមានអំណោយក្នុងការលក់ បានសេចក្តីថាអ្នកលក់ត្រូវតែជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ឬជាអ្នកតំណាងឱ្យអ្នកលក់។ ការតំណាងអាចធ្វើឡើងតាមរយៈ កិច្ចសន្យាអាណត្តិដែលមានការប្រគល់សិទ្ធិយ៉ាងច្បាស់លាស់ទៅអ្នកតំណាង។

ចំពោះការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ជាគោលការណ៍អាចបង្កើតដោយមានការព្រមព្រៀង(Agreement , Convention) រវាងភាគីដោយមិនចាំបាច់ធ្វើលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬមិនចាំបាច់មានទម្រង់ដូចជា ការប្រគល់វត្ថុទេ (គោលការណ៍នៃការបង្កើតដោយការព្រមព្រៀង)។ ប៉ុន្តែបើក្នុងករណីចាំបាច់ត្រូវមានទម្រង់ដូចជាលិខិតនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ឬដើម្បីបញ្ជាក់កិច្ចសន្យាលក់ទិញ គឺមានច្បាប់ ឬបទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀតក៏ដោយ ក៏ភាគីមានសេរីភាពក្នុងការយកទម្រង់ណាមួយធ្វើជាលក្ខខណ្ឌបង្កើតកិច្ចសន្យាបានដែរ។ ដោយបញ្ញត្តិ

[13] សំដៅទៅលើ អនីតិជនគំហាត់សិទ្ធិ ដូចជាមនុស្សវិបល្លាសស្មារតី(វិកលចរិត)

នៃមាត្រា៥១៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបានកំណត់អំពីការធ្វើលិខិត។ ប៉ុន្តែជាគោលការណ៍ក្រៅពីការធ្វើលិខិតជាអក្សរភាគីក៏អាចយកទម្រង់ផ្សេងទៀត ដូចជាការប្រគល់ប្រាក់កក់ ជាដើម។

អញ្ញត្រកម្ម គឺជាសេរីភាពនៃការលក់វត្ថុណាមួយ ត្រូវបានគេកំហិតតាមរយៈ ខនៃកិច្ចសន្យាហើយខដែលហាមឃាត់មិនឱ្យកិច្ចសន្យាលក់បង្កើតអានុភាព លុះត្រាតែខនោះបានកំណត់រយៈពេលនៃការហាមឃាត់។

យ៉ាងណាមិញនៅក្នុងការលក់បញ្ចាំ ឬការលក់ដោយមានការសន្យាពិសេសនៃការលោះ អ្នកលក់អាចលោះយកវត្ថុដែលលក់ក្នុងរយៈពេលណាមួយ ដោយសងប្រាក់ដែលអ្នកទិញបានបង់ និងសោហ៊ុយក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យា។ អំឡុងពេលនៃការលោះប្រែប្រួលទៅតាមកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា។ ចំពោះអចលនវត្ថុអំឡុងពេលនៃការលោះគឺ មិនលើសពី ៥ឆ្នាំ។ ប្រសិនបើកិច្ចសន្យាបានកំណត់ពេលវេលាវែងជាងនេះ ឬមិនបានកំណត់អំឡុងពេលគឺអំឡុងពេលនៃការលោះត្រូវបន្ថយជាស្វ័យប្រវត្តិ ឬកំណត់ត្រឹម ៥ ឆ្នាំ ចំពោះអចលនវត្ថុ និងមកត្រឹម ២ ឆ្នាំ ចំពោះចលនវត្ថុ។

បុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយជាអ្នកលក់៖

-បុគ្គលដែលមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិករ នៃទ្រព្យដែលត្រូវលក់នោះ ការលក់វត្ថុអ្នកដទៃចាត់ទុកជាមោឃៈ។

-កម្មសិទ្ធិករនៃទ្រព្យអវិភាគ (ការគ្រប់គ្រងនៅកម្មសិទ្ធិ) ដោយគ្មានការយល់ព្រមពីកម្មសិទ្ធិករអវិភាគផ្សេងទៀត ការលក់វត្ថុអវិភាគសហកម្មសិទ្ធិករម្នាក់អាចលក់វត្ថុនោះបាន លុះត្រាតែមានការព្រមព្រៀងពីកម្មសិទ្ធិករផ្សេងទៀត បើមិនដូច្នេះទេកិច្ចសន្យានោះមិនអាចប្រឆាំងទៅសហកម្មសិទ្ធិករឯទៀតបានឡើយ។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកទិញអាចប្តឹងសុំមោឃភាពកិច្ចសន្យានោះបាន។

-បុគ្គលដែលមានអចលនវត្ថុ ជាកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូស៖ ការរឹបអូសត្រូវធ្វើឡើងតាមអំណាចនៃ សាលក្រមសាលដីកា ឬដីកាពីតុលាការ ដើម្បីការពារផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់បំណុល។ ការលក់ វត្ថុដែលនឹងត្រូវរឹបអូសត្រូវចាត់ទុកថាជាមោឃៈ។

-បុគ្គលមិនមានសញ្ជាតិខ្មែរ ការទាមទារលក្ខខណ្ឌនេះ គឺសម្រាប់តែការលក់ ទិញ អចលនវត្ថុទេ ព្រោះថាច្បាប់ហាមឃាត់មិនឱ្យជនបរទេសមានសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដែលស្ថិតក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជានោះទេ។

ចំពោះករណីលក់វត្ថុដែលជាទ្រព្យរួមជាគោលការណ៍សហព័ទ្ធម្នាក់ៗមិនអាចលក់វត្ថុ ដោយគ្មានការព្រមព្រៀងពីសហព័ទ្ធម្ខាងទៀតបានឡើយ។ វាក្យលៃងមានការប្រគល់ សិទ្ធិពីសហព័ទ្ធម្ខាងទៀត។

ខ. សមត្ថភាពចំពោះអ្នកទិញ

ដូចអ្នកលក់ដែរ អ្នកទិញត្រូវមានសមត្ថភាពតាមច្បាប់កំណត់។ អនីតិជនអាចធ្វើកិច្ចសន្យា សម្រាប់សកម្មភាពប្រចាំថ្ងៃប៉ុណ្ណោះ។ ម្យ៉ាងវិញទៀតនីតិជនដែលស្ថិតក្រោមអាណាព្យាបាលអាចធ្វើកិច្ចសន្យាលុះត្រាតែ

មានអ្នកតំណាង ឬទទួលបានការឯកភាពពីអាណាព្យាបាល។ មិនតែប៉ុណ្ណោះច្បាប់បានកំណត់បុគ្គលមួយចំនួនត្រូវកម្រិតសមត្ថភាព ដោយមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញបាន ដូចខាងក្រោមនេះ៖

-អ្នកគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិ តាមច្បាប់ តាមផ្លូវតុលាការ ឬតាមកិច្ចសន្យា ពោលគឺ អាណាព្យាបាល ហិតូបត្ថម្ភកៈ (ជនដែលមានសមត្ថភាពតិចតួចពេកក្នុងការយល់ដឹង និងវិនិច្ឆ័យអំពីលទ្ធផលតាមផ្លូវច្បាប់នៃសកម្មភាពរបស់ខ្លួន ដោយសារមានវិបត្តិផ្នែកបញ្ញាស្មារតី)។

-អ្នកទិញដោយការលក់បង្ខំនូវទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលខ្លួនបានទទួលភារកិច្ចលក់ដោយ ផ្ទាល់ខ្លួន ឬតាមរយៈអន្តរការី(ភ្នាកងារកណ្តាល ឬអ្នកភ្ជាប់ទំនាក់ទំនងរវាងភាគី)។

-មន្ត្រីរាជការដែលទទួលបន្ទុកចាត់ការលក់ដោយបង្ខំ ឬទទួលបន្ទុកគ្រប់គ្រងការលក់ ដោយបង្ខំ។

-ចៅក្រម ព្រះរាជអាជ្ញា ក្រឡាបញ្ជី ឬមន្ត្រីតុលាការដែលកំពុងចាត់ការនៅតុលាការ ដែលខ្លួនបានបំពេញភារកិច្ចនោះ។

-មេធាវី ឬសាការីដែលទាក់ទងរឿងក្តីដែលខ្លួនទទួលបន្ទុក។

-អ្នកគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់បុគ្គលអវត្តមាន។

ករណីចំពោះអ្នកគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់បុគ្គលអវត្តមានទិញអចលនវត្ថុបុគ្គលវត្តមាននោះដោយកំណត់លក្ខខណ្ឌធ្វើឱ្យខ្លួនមានប្រៀបជាងដោយប្រើឈ្មោះខ្លួនឯង ឬ ប្រើអន្តរការី ពោលគឺ កិច្ចសន្យាដែលជនណាម្នាក់ធ្វើឡើងក្នុងនាមអ្នកតំណាងបុគ្គលណាម្នាក់ និងសាមីខ្លួននោះ ហៅថា កិច្ចសន្យាដោយខ្លួនឯង។ កិច្ចសន្យាបែបនេះធ្វើឱ្យខូចផលប្រយោជន៍បុគ្គលអវត្តមានយ៉ាងខ្លាំង។ ហេតុនេះហើយបានច្បាប់ ហាមមិនឱ្យធ្វើសកម្មភាពដែលមានផលប្រយោជន៍ផ្ទុយបែបនេះ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ចំពោះចៅក្រមដែលបានរក ចំណុចខ្សោយរបស់ភាគីនៃបណ្តឹង ហើយកិច្ចសន្យាទិញនូវវត្ថុដែលទាក់ទង នឹងរឿងក្តីដែលត្រូវបានចាត់ការដោយតុលាការដែលខ្លួនដោះស្រាយ។ ដូច្នេះទង្វើបែបនេះ អាចធ្វើឱ្យខូចផលប្រយោជន៍របស់ភាគីនៃបណ្តឹង អាស្រ័យហេតុនេះបានជាច្បាប់ហាមនូវការធ្វើអំពើនេះ ហើយបានផ្តល់សិទ្ធិលុបចោលឱ្យអ្នកដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍របស់បុគ្គល។ លើសពីនេះទៅទៀត បើក្នុងករណីដែលមានការខូចប្រយោជន៍ ដល់ភាគីនៃបណ្តឹងដោយសារអំពើនេះភាគីនៃបណ្តឹងនោះ ក៏អាចទាមទារឱ្យសងសំណងនៃការខូចខាតដោយ អំពើអនីត្យានុកូលមកធ្វើជាមូលហេតុបានផលដែរ។

ច.ករណីពិសេស

មានបញ្ហាមួយចំនួនចោទឡើងថា ក្នុងករណីដែលមានអ្នកទិញច្រើនរួមគ្នា៖

-ក្នុងករណីដែលម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃវត្ថុដែលក់ បានលក់វត្ថុនោះឱ្យអ្នកទិញច្រើនអ្នកទិញ តើអ្នកទិញមួយណាជាម្ចាស់សិទ្ធិនៃវត្ថុនោះ?

-ចំពោះចលនវត្ថុ ការផ្ទេរសិទ្ធិទុកជាត្រឹមត្រូវបានហើយតតិយជនជំទាស់លែងបាន ចាប់តាំងពីពេលដែលវត្ថុនោះត្រូវបានប្រគល់ដល់ដៃអ្នកទិញ។

-ចំពោះអចលនវត្ថុ ច្បាប់ផ្តល់អាទិភាពទៅឱ្យបុគ្គលណាដែលចុះបញ្ជីមុនគេ។

ក្នុងករណីដែលវត្ថុមួយត្រូវទិញដោយបុគ្គលច្រើននាក់ក្នុងពេលតែមួយ អ្នកទិញទាំងនោះស្ថិត នៅក្រោមវិធានដែលគ្រប់គ្រង់វត្ថុអវិភាគ បានសេចក្តីថាអ្នកទិញទាំងអស់ជា សហកម្មសិទ្ធិករទៅលើវត្ថុនោះ។ សហកម្មសិទ្ធិករ ម្នាងអាចលក់វត្ថុអវិភាគនោះបាន លុះត្រាតែមានការយល់ព្រមពីសហកម្មសិទ្ធិករឯទៀត។

ក្នុងករណីដែលវត្ថុមួយត្រូវបានលក់ដោយម្ចាស់កម្មសិទ្ធិបន្តបន្ទាប់ បញ្ហាដែលត្រូវចោទឡើងនោះ គឺថាតើអ្នកណាមួយជាអ្នកត្រូវទទួលខុសត្រូវ ប្រសិនបើវត្ថុដែលលក់នោះមានវិការៈ។ អ្នកទិញក្រោយបង្អស់អាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់មកធ្វើការធានាលើវិការៈហើយ អ្នកដែលលក់អាចប្តឹងទាមទារ ពីការធានាទៅលើវត្ថុទៅអ្នកដែលលក់ឱ្យមកខ្លួនតៗគ្នាទៅតាមតម្រូវការ។

៣.១.៣ កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា

ដោយយោងតាមនិយមន័យនៃការលក់ទិញ យើងអាចទាញចេញបានថាមានចំណុចសំខាន់ពីរនៃវត្ថុកិច្ចសន្យាគឺទី១ វត្ថុ (**ក**) ទី២ គឺតម្លៃ(**ខ**)។

ក. កម្មវត្ថុ

វត្ថុដែលអាចលក់បាន អាចជាចលនវត្ថុ ឬអចលនវត្ថុ។ លើសពីនេះទៅទៀត សិទ្ធិក៏អាចជាកម្មវត្ថុនៃការលក់បានដែរដូចជា សិទ្ធិភណ្ឌិក (សិទ្ធិផលុបភោគ ឬសេវភាព) សិទ្ធិឥណទេយ្យ។ បន្ថែមពីនេះទៅទៀត សិទ្ធិលើកម្មសិទ្ធិបញ្ញាក៏អាចត្រូវបានគេលក់ផងដែរ។

ការលក់នឹងអាចយកទៅអនុវត្តបាន លុះត្រាតែមានវត្ថុមួយជាក់លាក់ដែលមាននាពេលបច្ចុប្បន្ន ពោលគឺមានអត្ថិភាពនាពេលចុះកិច្ចសន្យាដែលអាចធ្វើកើតអាចបែងចែកដាច់ដោយឡែកពីគ្នាតាមប្រភេទតាមបរិមាណ និងតាមគុណភាព។ ជាក់ស្តែងបើយោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ បានបញ្ញត្តិពីវត្ថុដែលមានក្នុងពេលអនាគត [14]ក៏អាចជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់បានដែរ។

- **វត្ថុជាលាក់ដែលមាននាពេលបច្ចុប្បន្ន**

ប្រសិនបើកិច្ចសន្យាលក់ទាក់ទិននឹងវត្ថុនាពេលបច្ចុប្បន្ន ការបាត់វត្ថុដែលលក់មុន ឬក្នុងពេលចុះកិច្ចសន្យាបង្កបញ្ហាមួយចំនួន ប្រសិនបើវត្ថុនោះត្រូវបានបាត់បង់ ឬខូចខាតទាំងស្រុងនោះ កិច្ចសន្យាលក់ត្រូវបានគេចាត់ទុកថាមោឃៈ ព្រោះថាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាមិនកើតមាន។ ប្រសិនបើ វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុកិច្ចសន្យាលក់ត្រូវបានបាត់បង់ ឬខូចខាតមួយផ្នែក អ្នកទិញអាចមានជម្រើសបដិសេធមិនទិញ ឬមួយព្រមទិញ ប៉ុន្តែដោយមាន

[14] មាត្រា៥២៧ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ការបញ្ចុះតម្លៃ។ ផ្ទុយទៅវិញកិច្ចសន្យាមិនត្រូវបានគេរំលាយចោលទេ ប្រសិនបើអ្នកលក់អាចរកវត្ថុដូចគ្នាមកជំនួសបាន។ នៅពេលដែលកិច្ចសន្យាលក់ត្រូវរំលាយ អ្នកទិញអាចទាមទារសំណងជំងឺចិត្តចំពោះការបាត់បង់វត្ថុ ឬខូចខាត វត្ថុដែលបង្កឡើងដោយសារកំហុសរបស់អ្នកលក់។

- **វត្ថុដែលអាចធ្វើកើត**

វត្ថុដែលលក់ត្រូវតែបានកំណត់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ដោយគូភាគី បានសេចក្ដីថាវត្ថុនោះត្រូវបានកំណត់ទៅតាមប្រភេទ តាមបរិមាណ និងតាមគុណភាព។ ក្នុងករណីវត្ថុដែលលក់ ជាវត្ថុមិនអាចជំនួសបាន ដូច្នេះការកំណត់វត្ថុត្រូវកំណត់ឱ្យបានជាក់លាក់ និងច្បាស់លាស់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាដូចជា ស្ថានភាពភូមិសាស្ត្រ និងឈ្មោះអ្នកនិពន្ធចំពោះសៀវភៅ។ល។ ហើយក្នុងករណីវត្ថុដែលលក់ជាវត្ថុដែលអាចជំនួសបានវត្ថុនោះត្រូវបានគេកំណត់ទៅតាមបរិមាណរបស់វាដូចជា ស៊ីម៉ង់១តោន អង្ករ២គីឡូ ។

លក្ខណៈធ្វើកើតអាចវិភាគទៅនិងលក្ខណៈមិនអាចទៅតាមទិដ្ឋភាព២យ៉ាងគឺៈ

-លក្ខណៈមិនអាចកើតមានដោយសារអំពើ ដូចធ្វើដំណើរទៅរស់ភពផ្កាយ

-លក្ខណៈមិនអាចកើតមានដោយសារតែច្បាប់ ដូចជាការលក់ទិញគ្រឿងញៀន។ល។

- **វត្ថុដែលមាននាពេលអនាគត**

វត្ថុដែលលក់មិនទាន់កើតមាននាពេលអនាគតក៏អាចលក់បានឱ្យតែវត្ថុនោះនឹងកើតមានយ៉ាងពិតប្រាកដ បានសេចក្ដីថាគូភាគី នៃកិច្ចសន្យាជឿជាក់ថាវានិងកើតមានដូចជា៖ ផលរុក្ខជាតិដែលនឹងមានត្រីអាច នឹងនេសាទបាន ស្រូវដល់ខែអាចនិងទុំបាន។ល។

ដោយផ្អែកតាមឆន្ទៈរបស់គូភាគីការលក់វត្ថុដែលមាននាពេលអនាគតអាចស្ដែងឡើងតាមរយៈពីរ របៀប៖

-នៅក្នុងករណីខ្លះ គូភាគីបានចុះកិច្ចសន្យាលក់វត្ថុដែល នឹងកើតមានយ៉ាងពិតប្រាកដនាពេលអនាគត។ ដូច្នេះការលក់នេះ នឹងចូលជាធរមាននៅពេលដែលវត្ថុបានពេញលេញជារូបរាង។ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ និងបន្ទុកហានីភ័យត្រូវធ្វើឡើងនៅពេលអត្ថិភាពនៃវត្ថុ ដោយមិនចាំបាច់រង់ចាំការប្រគល់វត្ថុនោះ មកឱ្យអ្នកទិញវិញទេ។ ក៏ប៉ុន្តែក្នុងករណីនេះក្រឹតលេខ ៣៨ បានកំណត់ថាការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ នឹងការផ្ទេរហានីភ័យធ្វើនៅពេលប្រគល់វត្ថុ។

-នៅក្នុងកិច្ចសន្យាផ្សេងទៀត វត្ថុដែលលក់មិនមែនជាវត្ថុដែលមាននាពេលអនាគតទេ តែជាសំណាងនោះ អ្នកទិញត្រូវតែប្រគល់លុយដែលបានព្រមព្រៀងនៅពេលចុះកិច្ចសន្យា។

ឧទាហរណ៍៖ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ផលទុក្ខជាតិដែលនឹងមាន បើទោះបីអ្នកទិញទទួល ផលតិច ឬមិនទទួលបានផលក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យានៅតែមានសុពលភាព ហើយអ្នកលក់ត្រូវតែបង់ថ្លៃទៅតាមការកំណត់នៃកិច្ចសន្យា។

ក្រៅពីនេះការលក់ទាំងពីរប្រភេទខាងលើ មានការលក់វត្ថុនាពេលអនាគតមួយទៀត ដែលមានលក្ខណៈស្មុគស្មាញគឺ ការលក់អចលនវត្ថុដែលនឹងសាងសងហើយ។

វាត្រូវបែងចែកជាពីរករណីផ្សេងទៀត៖

♦ ការលក់ដោយកំណត់រយៈពេល នៅក្នុងកិច្ចសន្យា កម្មសិទ្ធិត្រូវបានផ្ទេរទៅ ឱ្យអ្នកទិញនៅពេលអគារនោះសាងសងរួចជាស្ថាពរ។ ហើយការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិត្រូវធ្វើឡើងតាមរយៈលិខិតយថាភូតនោះវាបង្កើតអានុភាពប្រតិសកម្មដោយគិតចាប់ពីថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យា បានន័យថាអ្នកទិញជាម្ចាស់សិទ្ធិចាប់ពីថ្ងៃចុះកិច្ចសន្យាលក់ទិញ។ ដែលបានកំណត់របៀបនេះ គឺដើម្បីជៀសវាងកុំឱ្យអ្នកលក់ បង្កើតសិទ្ធិភណ្ឌិតលើអចលនវត្ថុដូចជាការធានានៅក្នុងចន្លោះពេលនៃកិច្ចសន្យា នឹងមានអគារនោះបានកសាងសង់រួច។ អ្នកទិញត្រូវប្រគល់លុយនៅពេលប្រគល់ប្រាក់ អ្នកទិញអាចត្រូវបាន គេទាមទារឱ្យបង់លុយធានាទៅតាមស្ថានភាពសំណង់ដែលសាងសង់រួច។ លុយធានានេះមិនអាចត្រូវរឹបអូសចាត់ចែង ឬប្រើប្រាស់ទេ។

♦ ការលក់ទៅតាមស្ថានភាពនៃសំណង ក្នុងកិច្ចសន្យានេះ អ្នកលក់ផ្ទេរទៅ ឱ្យអ្នកទិញនៅសិទ្ធិលើដី នឹងសំណង់ដែលបានសាងសង់រួចបន្តិចម្តងៗ។ អ្នកលក់ជាម្ចាស់គម្រោងសាងសង់នោះ រហូតដល់ពេលសាងសង់បានបញ្ចប់ ដើម្បីជៀសវាងកុំឱ្យម្ចាស់ការលើកការសាងសង់ ហើយជាថ្នូរត្រឡប់មកវិញ អ្នកទិញត្រូវប្រគល់លុយបន្តិចម្តងៗ ទៅតាមការសម្រេចនៃស្ថានភាពសំណង់។

ខ.តម្លៃ

តម្លៃ គឺជាចំនួនទឹកប្រាក់ដែលអ្នកទិញត្រូវប្រគល់ឱ្យអ្នកលក់ដើម្បីជាថ្នូរនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនៃវត្ថុដែលមកឱ្យខ្លួន។ ហើយតម្លៃក៏ជាសារធាតុនៃកិច្ចសន្យាលក់ ពីព្រោះបើគ្មានការកំណត់ថ្លៃនោះមិនមានការលក់ទេ។ ជាគោលការណ៍ តម្លៃត្រូវតែពិតប្រាកដនឹងជាក់លាក់។ ដោយផ្អែកលើតម្លៃយើងអាចកំណត់ពីប្រភេទនៃកិច្ចសន្យាបានដូចជាកិច្ចសន្យាដែលមានតាវកាលិកតបវិញ ដែលមិនមែនជាចំនួនទឹកប្រាក់នោះ គេមិនអាចកំណត់ថាជាកិច្ចសន្យាលក់ទិញបានទេ ប៉ុន្តែវាជាកិច្ចសន្យាផ្សេងៗទៀតដូចជា កិច្ចសន្យាដូរ ឬកិច្ចសន្យាលក់ភាគហ៊ុនជាដើម។

តាមទស្សនៈសេដ្ឋកិច្ច តម្លៃផ្គុំឡើងដោយធាតុផ្សំបីយ៉ាងរួមមាន៖

-តម្លៃវត្ថុៈ នៅក្នុងរបបសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរី តម្លៃកើតចេញពីច្បាប់នៃការផ្គត់ផ្គង់ និងតម្រូវការ។ តែនៅក្នុងរបបសេដ្ឋកិច្ចសង្គមនិយម តម្លៃត្រូវបានកំណត់រដ្ឋដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងផែនការ ពោលគឺការផ្គត់ផ្គង់ និងតម្រូវការ គឺជាការចរចាផ្នែកនយោបាយដែលធ្វើឱ្យមានការិយាធិបតេយ្យ។ ឧទាហរណ៍៖ ទឹកអប់ប្រេនឌីអរតម្លៃទីផ្សារនៅក្នុងស្រុក ១០០ ដុល្លារ ចំណែកឯនៅក្រៅស្រុក ២០០ ដុល្លារ។

-ប្រាក់ចំណេញៈ នៅក្នុងរបបសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរីប្រាក់ចំណេញជាគុណប្រយោជន៍ដែលជំរុញឱ្យកើតមាននូវសកម្មភាពលក់ទិញ ហើយកម្រិតរបស់វាពឹងផ្អែកទៅលើកាលៈទេសៈភាពឆ្លាតវៃ ហើយនឹងទៅលើជំហរខ្លាំងឬខ្សោយដែលអ្នកលក់ប្រកាន់យក។

-សោហ៊ុយផ្សេងៗទៀត ពន្ធជាសោហ៊ុយក្នុងការតាក់តែងកិច្ចសន្យាសម្រាប់ការវេចខ្ចប់ទំនិញ ឬសោហ៊ុយស្តុកទុកទំនិញ ហើយការចេញសោហ៊ុយទាំងនេះ គឺជាបន្ទុករបស់អ្នកទិញ។

ឧទាហរណ៍៖ ដូចជា ការទិញឥវ៉ានប្រើប្រាស់ពីស្រុកក្រៅអ្នកទិញត្រូវតែបង់ថ្លៃសេវានៃទំនិញ។

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ដើម្បីកំណត់តម្លៃដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ គឺវាត្រូវគោរពពីលក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃតម្លៃ ក៏ដូចជាការពិនិត្យមើលពីលក្ខណៈនៃតម្លៃ ។

♦ លក្ខខណ្ឌសុពលភាពនៃតម្លៃ

ក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ តម្លៃត្រូវតែកំណត់ឱ្យបានជាក់លាក់ និងត្រឹមត្រូវ។ តម្លៃនៃវត្ថុពេលខ្លះត្រូវបានគេកំណត់រួចជាស្រេចដូចជា តាមរយៈការចរចារវាងគូភាគី តាមរយៈអ្នកលក់ដោយចាំបាច់មានការចរចាគ្នា ដូចជាការលក់ដោយមានកំណត់តម្លៃវត្ថុស្របក្នុងហាង តាមរយៈអ្នកទិញ ចំពោះការទិញដោយមានការលក់ដេញថ្លៃ។

ប៉ុន្តែពេលខ្លះវត្ថុដែលត្រូវលក់ត្រូវបានកំណត់តម្លៃលក់ដោយការឯកភាពគ្នារបស់ភាគី។ ការមិនព្រមព្រៀងគ្នាទៅលើតម្លៃមិនអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់បានទេ។ តម្លៃត្រូវតែកំណត់ដោយគូភាគីនៃកិច្ចសន្យា បើមិនដូច្នេះទេកិច្ចសន្យាត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។ ក្រោយមកការទាមទារនេះមានលក្ខណៈទន់ភ្លន់ ពោលគឺគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាមិនចាំបាច់ត្រូវតែកំណត់តម្លៃទេ ចាប់ពីពេលមានការព្រមព្រៀងគ្នាទៅវិញទៅមក។ ហើយកិច្ចសន្យានៅតែមានសុពលភាព ប្រសិនបើតម្លៃអាចកំណត់បាន បានសេចក្តីថាប្រសិនបើការកំណត់តម្លៃផ្អែកទៅលើធាតុផ្សំជាសត្យានុម័ត ឬផ្អែកទៅលើការវាយតម្លៃ ដោយផ្អែកទៅលើការវាយតម្លៃដែលធ្វើដោយតតិយជន។ ការលក់ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ ប្រសិនបើ ការកំណត់ថ្លៃស្ថិតនៅក្រោមឆន្ទៈរបស់ភាគីតែម្ខាង ពីព្រោះឆន្ទៈរបស់ភាគីម្ខាងមិនអាចបង្កើតកិច្ចសន្យាបានទេ។

ទាក់ទងនឹងការកំណត់ថ្លៃអាចធ្វើឡើងដោយតតិយជន និងការកំណត់ទៅតាមតម្លៃប្រក្រតីនៃទំនិញដែលមានដូចខាងក្រោម៖

-ការកំណត់តម្លៃដោយតតិយជន៖ នៅក្នុងករណីនេះ តតិយជនគឺជាអាណត្តិគាហក (ជាការទទួលសិទ្ធិអំណាចពីភាគីម្ខាងទៀតបានផ្តល់ឱ្យ) ដែលត្រូវជ្រើសរើសដោយអ្នកលក់ និងអ្នកទិញ។ អាណត្តិគាហកនេះអាចត្រូវបានចាត់តាំងដោយគូភាគីនៃកិច្ចសន្យា ឬដោយចៅក្រមប្រសិនបើកិច្ចសន្យាមានចែង។ តែប្រសិនបើមិនបានចែងទេនោះ កិច្ចសន្យាលក់ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។ ឧទាហរណ៍៖ បុគ្គល ក បានឱ្យបុគ្គល ខ យកឡានរបស់ខ្លួនទៅផ្ញើនៅចំណតមួយកន្លែង ក្នុងករណីនេះ បុគ្គល ក គឺជាអាណត្តិទាយក ហើយបុគ្គល ខ គឺជាអាណត្តិគាហ។

-**ការលក់ដោយកំណត់តម្លៃ ទៅតាមតម្លៃប្រក្រតីនៃទំនិញ៖** ចំពោះការលក់ប្រភេទនេះតម្លៃគឺ យកតម្លៃដែលប្រក្រតីនៃទំនិញនៅលើទីផ្សារ។ ជាទូទៅ តម្លៃប្រក្រតីនៃទំនិញដែលជ្រើសរើសដោយគូភាគី គឺតម្លៃនៅថ្ងៃប្រគល់ទំនិញ។ ការប្រកាន់យកតាមរបៀបកំណត់តម្លៃយ៉ាងដូច្នេះ គឺត្រូវបានគេធ្វើនៅក្នុងអំឡុងពេលអស្ថេរភាពសេដ្ឋកិច្ចដែលជាហេតុមិនអាចឱ្យអ្នកលក់កំណត់តម្លៃបាន។ កិច្ចសន្យាលក់មានសុពលភាព ឬចាត់ទុកជាមោឃៈ គឺអាស្រ័យទៅលើការបង្ហាញនៃឆន្ទៈរបស់ភាគីម្ខាង ទៅនឹងឆន្ទៈនៃភាគីម្ខាងទៀត។ ការលក់នឹងមានសុពលភាពប្រសិនបើតម្លៃប្រក្រតីនៃទំនិញជាតម្លៃដែលទីផ្សារជាអ្នកកំណត់ ពីព្រោះថាការកំណត់តម្លៃមិនចំណុះឱ្យឆន្ទៈរបស់អ្នកលក់ ឬអ្នកទិញ។ ផ្ទុយទៅវិញកិច្ចសន្យាលក់ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈប្រសិនបើតម្លៃប្រក្រតីនៃទំនិញកំណត់ឡើងជាឯកតោភាគីដោយភាគីតែម្ខាងនៃកិច្ចសន្យា។

ប៉ុន្តែមានបញ្ហាចោទឡើងចំពោះ ការលក់ទៅតាមតម្លៃដែលលក់បានកំណត់។ តែបញ្ហានេះមិនចោទឡើងទេ ប្រសិនបើការលក់នោះផ្អែកលើតម្លៃ ដែលអនុវត្តពេលចុះកិច្ចសន្យា។ ការលំបាក កើតមានឡើងនៅត្រង់ការលក់នោះផ្អែកលើតម្លៃដែលអនុវត្តពេលប្រគល់វត្ថុ ដែលវាត្រូវបានធ្វើយ៉ាងច្រើននៅក្នុងវិស័យពាណិជ្ជកម្ម។ ក្នុងចំណុចនេះមានមតិខ្លះយល់ឃើញថា កិច្ចសន្យាលក់ដែលកំណត់តម្លៃ នៅពេលប្រគល់វត្ថុត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ ព្រោះថាការលក់គ្មានកំណត់តម្លៃ។ ប៉ុន្តែមានមតិខ្លះទៀតយល់ថា ខដែលចែងរបៀបនេះមានសុពលភាពវៀរលែងតែក្នុងតម្លៃដែលនាំឱ្យអ្នកលក់បំពានអំណាចរបស់ខ្លួនដើម្បីទាញផលចំណេញ។ ការទាមទារការកំណត់តម្លៃមានលក្ខណៈតឹងតែងណាស់ ហើយវាមិនឆ្លើយតបទៅនឹងការអនុវត្តជាក់ស្តែងនៅក្នុងរឿងពាណិជ្ជកម្ម ហើយក៏ជាឧបសគ្គនៃសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ច។

ច្បាប់នៃប្រទេសខ្លះទៀតមានលក្ខណៈទន់ភ្លន់ដូចជា ច្បាប់អាមេរិកកាំង គឺមិនទាមទារដាច់ខាតត្រូវតែកំណត់តម្លៃពេលចុះកិច្ចសន្យានោះទេ។ ដូច្នេះតម្លៃដែលត្រឹមត្រូវ គឺតម្លៃនាពេលប្រគល់វត្ថុ។ ទន្ទឹមគ្នានេះដែរច្បាប់អាឡឺម៉ង់ គឺការកំណត់តម្លៃអាចទុកឱ្យឆន្ទៈរបស់ភាគីតែម្ខាងបានហើយនៅពេលដែលការកំណត់តម្លៃនោះមានលក្ខណៈសមធម៌ទៅនឹងប្រយោជន៍របស់ភាគីម្ខាង។

ទន្ទឹមគ្នានេះដែរ មាត្រា ៥៥ នៃអនុសញ្ញាទីក្រុង Vienna ស្តីពីការលក់ទំនិញជាអន្តរជាតិបានចែងថា ប្រសិនបើកិច្ចសន្យាត្រូវបានធ្វើឡើងយ៉ាងត្រឹមត្រូវដោយមិនចាំបាច់ តម្លៃដែលត្រូវបានកំណត់ដោយជាក់លាក់ ឬដោយតុណ្ហីភាពនៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ ឬតាមរយៈបញ្ញត្តិដែលអនុញ្ញាតឱ្យមានការកំណត់តម្លៃគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវបានសន្មតថា ចុះកិច្ចសន្យាដោយផ្អែកលើតម្លៃដែលអនុវត្តជាធម្មតានាពេលចុះកិច្ចសន្យានៅក្នុងវិស័យពាណិជ្ជកម្មមួយជាកំណត់ចំពោះទំនិញ ដូចគ្នាដែលលក់នៅក្នុងលក្ខខណ្ឌប្រហាក់ប្រហែលគ្នា។

- **លក្ខណៈនៃតម្លៃ**

តម្លៃមានលក្ខណៈចាំបាច់ ដែលមាននៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ បើពុំមានតម្លៃនោះទេ នោះគេមិនអាចកំណត់ជាកិច្ចសន្យាលក់ទិញបាននោះឡើយ។ ហើយតម្លៃត្រូវតែបានកំណត់ជាទឹកប្រាក់ដែលមានលក្ខណៈជាក់លាក់ នឹងត្រឹមត្រូវ ដើម្បីឱ្យកិច្ចសន្យាលក់មានសុពលភាព។ វិធាននេះចេះពីទ្រឹស្តីនៃមូលហេតុ។ កិច្ចសន្យាលក់ មិនគ្រាន់តែការព្រមព្រៀងរបស់ គូភាគីតែប៉ុណ្ណោះទេ ពោលគឺ កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់ត្រូវតែជាមូលហេតុដែលបង្កើតជាថ្នូរនៃការប្រគល់វត្ថុ។

-តម្លៃជាក់លាក់៖ គឺជាតម្លៃដែលមិនមានលក្ខណៈបន្លំ ដែលគូភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នាទៅលើវត្ថុនៃតម្លៃ ប៉ុន្តែពួកគេប្រកាសនៅក្នុងកិច្ចសន្យានូវតម្លៃផ្សេងពីតម្លៃដែលពួកគេបានព្រមព្រៀង។ ឧទាហរណ៍៖ ផ្ទះដែលលក់តម្លៃ ១០.០០០០ ដុល្លា។ គូភាគីនៃកិច្ចសន្យាប្រកាសនៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់តែ ៥០.០០០ ដុល្លារតែប៉ុណ្ណោះ ប៉ុន្តែអ្នកលក់ត្រូវប្រគល់កិច្ចសន្យាមួយទៀតដែលមានតម្លៃ ៥០០០០ ដុល្លារបន្ថែមទៀត។

-ភាពត្រឹមត្រូវនៃតម្លៃ៖ តម្លៃត្រឹមត្រូវកាលណាតម្លៃនោះ វាសមទៅនឹងវត្ថុដែលលក់ ពោលគឺវាមិនមានលក្ខណៈខុសគ្នាហួសហេតុជាមួយ នឹងតម្លៃនៃវត្ថុ។ ឧទាហរណ៍៖ លក់ឡានក្នុងតម្លៃ ១០០០០ ដុល្លារ។

- **ទណ្ឌកម្មចំពោះការមិនគោរពលក្ខខណ្ឌនៃតម្លៃ**

ប្រសិនបើកិច្ចសន្យាមិនកំណត់ពីតម្លៃទេ កិច្ចសន្យាត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ ពីព្រោះវាបាត់បង់នៅលក្ខខណ្ឌនៃការផ្តល់ការព្រមព្រៀង។ នៅក្នុងរបបសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរីការកំណត់ថ្លៃអាស្រ័យទៅផលប្រយោជន៍របស់រៀងៗខ្លួន ហើយតម្លៃនៃភាគីកំណត់ តាមឆន្ទៈពិតប្រាកដរបស់ពួកគេ គឺមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវ ព្រោះថាគូភាគីទាំងពីរឈរលើមូលដ្ឋានសមភាពនៃកិច្ចសន្យា។ ទាក់ទងនឹងផលប្រយោជន៍ទូទៅ មនុស្សគ្រប់រូបនៅក្នុងសង្គមស្វែងរកភាពចំណេញដោយផ្អែកលើការប្រណាំងប្រជែងដោយសេរីហើយទង្វើនេះហើយធ្វើឱ្យសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ចមានដំណើរដោយផ្អែកលើទ្រឹស្តីនៃការ ផលិត នឹងប្រើប្រាស់។

នៅក្នុងបណ្តាប្រទេសដែលប្រកាន់លទ្ធិប្រជាធិបតេយ្យ មានបញ្ហាពីរត្រូវបានគេយកមកពិចារណាគឺបញ្ហាសង្គម និងបញ្ហាសេដ្ឋកិច្ច។ ពោលគឺដើម្បីការពារសង្គមត្រូវតែទប់ស្កាត់មិនឱ្យគេយកកិច្ចសន្យាធ្វើជាមធ្យោបាយសម្រាប់កេងប្រវ័ញ្ចទៅលើមនុស្ស។ ហេតុនេះហើយទើបអំណាចសាធារណៈត្រូវលូកដៃចូលជ្រៀតជ្រែកក្នុងវិធាននៃកិច្ចសន្យាតាមរយៈនៃការកំណត់ឱ្យមានវិធានច្បាប់មួយចំនួនទាក់ទងទៅ នឹងការបង្កើតកិច្ចសន្យាមួយ ដែលមានមាត្រដ្ឋានសមភាពចំពោះកិច្ចសន្យាមួយចំនួន។ បានន័យថា បើទោះបីជាការចាប់ផ្តើមបង្កើតនៃកិច្ចសន្យាគឺ អាស្រ័យលើឆន្ទៈរបស់គូភាគីតាំងពីដំបូងក៏ដោយ ប៉ុន្តែនៅពេលដែលមានការអនុវត្តបែរជាបណ្តាលឱ្យ ភាគីណាមួយមានការខូចប្រយោជន៍ ដោយសារតែភាពខ្វះការយល់ដឹងអំពីកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យា ដោយប្រការណាមួយនោះ ភាគីអាចនឹងទាមទារឱ្យតុលាការលូកដៃចូលក្នុងរឿងកិច្ចសន្យា (ធ្វើដីកាទៅតុលាការដើម្បីឱ្យពិនិត្យមើលពីទំនាក់ទំនងគតិយុត្ត) ហើយស្ថិតក្នុងករណីនេះ តុលាការនឹងមានអំណាចធ្វើការជ្រៀតជ្រែក ចំពោះរឿងឯកជន

របស់គូភាគី។ ដោយចៅក្រមអាចពិនិត្យបានលុះត្រាតែ កិច្ចសន្យានោះបង្កើតឡើងដោយខ្វះធាតុផ្សំណាមួយ ដែលត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់កិច្ចសន្យាផង។ ក៏ប៉ុន្តែបើគ្មានភស្តុតាងណាមួយដែលអាចបញ្ជាក់បានថាកិច្ចសន្យាដែលបង្កើតដោយគូភាគីនោះមានភាពខ្វះចន្លោះនោះទេ តុលាការក៏គ្មានសិទ្ធិ ក្នុងពិនិត្យនោះដែរ។

ជាសរុបមកការមិនគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌ នៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាដែលកំណត់ដោយច្បាប់កិច្ចសន្យា ដែលជាលទ្ធផលនៃកិច្ចសន្យាដែលបង្កើតឡើងគឺ អាចនឹងត្រូវបានមោឃភាព ឬក៏លុបចោលដោយអំណាចតុលាការតាមរយៈការស្នើសុំរបស់ភាគី ឬក៏តតិយជន។

៣.២ លក្ខខណ្ឌទម្រង់

ចំពោះលក្ខខណ្ឌទម្រង់នេះ ពុំមានកំណត់ច្បាស់លាស់ទេ ហើយក្នុងជីវភាពប្រចាំថ្ងៃកិច្ចសន្យាផ្ទាល់មាត់នេះត្រូវបានគេយកមកអនុវត្តទៅសកម្មភាពតូចតាចនានា ព្រោះកិច្ចសន្យានេះមានភាពសាមញ្ញងាយស្រួលនិងរហ័សក្នុងការអនុវត្ត។ ប៉ុន្តែអាចផ្តល់ភាពលំបាកក្នុងការដោះស្រាយនៅពេលមានវិវាទកើតឡើង។ នៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ តម្រូវឱ្យកិច្ចសន្យាមួយចំនួនធ្វើជាលិខិតយថាភូតទើបកិច្ចសន្យាមានសុពលភាព។ ឧទាហរណ៍៖ (ក) ជាអ្នកទិញ បានសួរ (ខ) ជាអ្នកលក់ថា តើកាបូបមួយនេះមានតម្លៃប៉ុន្មាន? (ខ) បានឆ្លើយតបថា កាបូបនេះមានតម្លៃ ១០.០០០៛ (មួយម៉ឺនរៀល) ហើយបន្ទាប់មក (ក) ក៏ប្រគល់លុយ ហើយ (ខ) ក៏ប្រគល់កាបូប (នេះជាលក្ខខណ្ឌទម្រង់ ដែលងាយៗក្នុងការអនុវត្តប្រចាំថ្ងៃ) ។ បើក្រឡេកទៅមើលទម្រង់លាយលក្ខណ៍អក្សរវិញ កិច្ចសន្យាធ្វើឡើងដោយលាយលក្ខណ៍អក្សរ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយគូភាគីនៃកិច្ចសន្យា ដែលជាទូទៅនៅក្នុងកិច្ចសន្យាមានសរសេរកាលបរិច្ឆេទ ស្នាមម្រាមដៃ អំពីតម្លៃ ពេលវេលា និងកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាជាដើម ។

កិច្ចសន្យាលក់ ជាកិច្ចសន្យាព្រមព្រៀង បានន័យថា បើមានការព្រមព្រៀងរវាងគូភាគីទាំងពីរខាងលើនោះនាំឱ្យកិច្ចសន្យាមានសុពលភាពហើយ។ ជាក់ស្តែងដូចមាត្រា ៣៤ នៃក្រឹតច្បាប់លេខ ៣៨ នឹងមាត្រា ៥១៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីឆ្នាំ ២០០៧ បានកំណត់និយមន័យនៃ សកម្មភាពទិញលក់នេះ យ៉ាងច្បាស់លាស់នោះ។ តែមានសំណួរសួរថា តើគោលការណ៍នេះអាចអនុវត្តបានទាំងការលក់ចលនវត្ថុ និងការលក់អចលនវត្ថុ ឬយ៉ាងណា?

ជាការពិតណាស់ចំពោះការលក់ចលនវត្ថុវាចាំបាច់ធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនោះទេ។ គេគ្រាន់តែតម្រូវឱ្យប្រគល់វត្ថុដល់ដៃអ្នកទិញ ឬក៏ធ្វើជាសំបុត្រមានសេចក្តីបញ្ជាក់ថា ដើម្បីធ្វើជាទម្រង់សម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ កុំឱ្យមានការជំទាស់ដោយតតិយជនប៉ុណ្ណោះ។[15] រីឯចំពោះការលក់អចលនវត្ថុវាទាមទារឱ្យកិច្ចសន្យាលក់ ធ្វើជា

[15] មាត្រា៤១ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រឹត្យច្បាប់លេខ ៣៨ ចុះថ្ងៃទី២៨ ខែតុលា ឆ្នាំ១៩៨៨

លាយលក្ខណ៍អក្សរតាមទម្រង់លិខិតយថាភូត ដែលធ្វើដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី។[16] ហេតុនេះ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិអចលនវត្ថុកើតឡើងនៅក្រោយពេលចុះកិច្ចសន្យាលក់។

តបតាមការបកស្រាយខាងលើបញ្ជាក់ឱ្យឃើញថា កិច្ចសន្យាលក់អាចកើតមានមុននៃការធ្វើលិខិតយថាភូត មុនធ្វើសំបុត្របញ្ជាក់ និងមុនពេលប្រគល់វត្ថុ។ ជាក់ស្តែងដែលបញ្ញត្តិមាត្រា៣៧ នៃ ក្រឹត្យច្បាប់លេខ ៣៨ បានចែងថា អ្នកលក់ត្រូវចៀសវាងកុំផ្លាស់ប្តូរកែប្រែវត្ថុតាមរបៀបណាក៏ដោយចាប់ពីថ្ងៃលក់ដល់ថ្ងៃប្រគល់វត្ថុ។ ដែលនេះអាចគូសបញ្ជាក់ពី អំណោះអំណាងខាងលើបានយ៉ាងច្បាស់លាស់។

៣.២.១ កិច្ចសន្យាធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់

កិច្ចសន្យាធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ជាលិខិតឥតសរសេរដោយមិនមានការសរសេរព្រមព្រៀងគ្នាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនោះទេ មានតែការនិយាយព្រមព្រៀងគ្នារវាងភាគីនៃកិច្ចសន្យាតែប៉ុណ្ណោះ។ តម្រូវការប្រចាំថ្ងៃអាចមានលក្ខណៈស្មុកស្មាញ សម្រាប់ភាគីនៃកិច្ចសន្យា ដោយការធ្វើលិខិតស្នាមដោយមានការដឹងឮពីអ្នកច្បាប់លើសកម្មភាពតូចតាចមួយចំនួនព្រោះទម្រង់នៃកិច្ចសន្យានោះមានភាពងាយស្រួល នឹងឆាប់រហ័សក្នុងការអនុវត្ត។ តែដោយឡែកវានឹងមានភាពលំបាកនៅពេលមានវិវាទកើតឡើង បើកិច្ចសន្យាធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់មិនអាចបញ្ជាក់ថាកិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតឡើង នឹងព្រមព្រៀងគ្នាយ៉ាងដូចម្តេចខ្លះ។

ជាពិសេស កិច្ចសន្យាលក់-ទិញអាចធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់បានគ្រាន់តែកិច្ចសន្យានេះមិនមានអានុភាពពេញលេញតាមផ្លូវច្បាប់ ដោយសារការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី មិនមានបញ្ជាក់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ហេតុនេះហើយមានការលំបាកយ៉ាងខ្លាំង នៅពេលមានវិវាទកើតឡើង ដូចនេះហើយកិច្ចសន្យាលក់ទិញ គួរធ្វើឡើងតាមរយៈជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ ឧទាហរណ៍៖ យុវជនម្នាក់ទៅតូបលក់សៀវភៅដើម្បីទិញសៀវភៅ និងប៊ិចយកទៅប្រើប្រាស់ក្នុងការសិក្សា គឺម្ចាស់តូបលក់សៀវភៅ និងយុវជននោះមិនធ្វើកិច្ចសន្យាលាយលក្ខណ៍អក្សរអ្វីទេគ្រាន់តែប្រគល់យកសម្ភារដែលខ្លួនទិញហើយប្រគល់ប្រាក់តាមតម្លៃព្រមព្រៀងគ្នាជាការស្រេច។

៣.២.២ កិច្ចសន្យាធ្វើឡើងដោយលាយលក្ខណ៍អក្សរ

ទិដ្ឋភាពបច្ចុប្បន្ន កិច្ចសន្យាដែលធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ មានការនិយមជាងកិច្ចសន្យាធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ ហេតុនេះហើយកិច្ចសន្យាភាគច្រើនធ្វើឡើងដោយលិខិតសរសេរ ឬលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ ក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញដូចជា កិច្ចសន្យាទូទៅដែរ ដែលត្រូវបានសរសេរឡើងដោយគូភាគីនៃកិច្ចសន្យាហើយក៏មានរំលេចចេញពីកាលបរិច្ឆេទ ស្នាមមេដៃ រួមទាំងកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាជាដើម។ កិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះធ្វើឡើងក្នុងទម្រង់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមានពីរប្រភេទ គឺលិខិតឯកជន និងលិខិតយថាភូត។

[16] មាត្រា៦៥ នៃច្បាប់ភូមិបាល ចុះថ្ងៃទី៣០ ខែសីហា ឆ្នាំ២០០១ និងមាត្រា៤១ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រឹត្យច្បាប់លេខ ៣៨ និងមាត្រា៣៣៦ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

-កិច្ចសន្យាឯកជន ឬលិខិតឯកជន : គឺជាកិច្ចសន្យាដែលធ្វើឡើងដោយភាគី តាមការព្រមព្រៀងណាមួយ ដើម្បីបង្កើតឱ្យមានលក្ខណៈគតិយុត្តតាមច្បាប់។

-កិច្ចសន្យាឯកជន : គឺជាកិច្ចសន្យាដែលធ្វើឡើងតែឯង ឥតមានមន្ត្រីសាធារណៈណាមួយជួយដឹងឮ ឃើញទេ មានតែហត្ថលេខាគូភាគីតែប៉ុណ្ណោះ។

កិច្ចសន្យាឯកជន គឺអាចធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ នឹងលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ កិច្ចសន្យាអាចធ្វើឡើង ដោយផ្ទាល់មាត់ ឬលាយលក្ខ័អក្សរ។ ច្បាប់បានកំណត់ឱ្យមានទម្រង់ជាក់លាក់តាមកិច្ចសន្យា។

តាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីមាត្រា ៥១៧ បានចែងថា កិច្ចសន្យាលក់ទិញអាចត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយមានការ ព្រមព្រៀងគ្នារវាងគូភាគីទាំងសងខាងប៉ុណ្ណោះ លើកលែងតែក្នុងករណី មានបញ្ញត្តិពិសេសក្នុងច្បាប់។ ប៉ុន្តែភាគី អាចកំណត់ធ្វើលិខិតយថាភូត ឬលិខិតឯកជនជាលក្ខខណ្ឌសម្រាប់ការបង្កើតកិច្ចសន្យាបាន យោងតាមមាត្រា នេះមានន័យថា កិច្ចសន្យាលក់-ទិញអាចធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់បាន ធ្វើដោយលិខិតឯកជនបាន លើកលែង តែកិច្ចសន្យាមួយចំនួន ដែលច្បាប់បានកំណត់នៅ ទម្រង់មួយជាក់លាក់ ដូចជាកិច្ចសន្យាលក់អចលនវត្ថុជាដើម ដែលត្រូវធ្វើឡើងតាមទម្រង់លិខិតយភូត។

-លិខិតយថាភូត : គឺជាលិខិតដែលធ្វើឡើងដោយសាការី ឬលិខិតឯកជនដែលសាការីចុះឧទ្ទេសថា លិខិតនោះត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់។ ការធ្វើកិច្ចសន្យាតាមលិខិតយថាភូតនោះ គឺដាច់ខាតត្រូវតែមានមន្ត្រីដែលមាន សមត្ថកិច្ចក្នុងការចូលរួមធ្វើ ដូចជាច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ២០០១ មាត្រា ៦៥ បានចែងថា ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមុខអាច ជំទាស់ ពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ហើយត្រូវបានចុះបញ្ជីនៅភាពសុរិយោដី។ កិច្ចសន្យាលក់ឯកជនមិនអាចចាត់ ទុកថា ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទ្រព្យសម្បត្តិនោះ ពេញលេញទៅតាមលក្ខណៈច្បាប់បានឡើយ។ តាមក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មីនៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មាត្រា ១៣៤ នឹង ១៣៥ បានកំណត់អំពីលក្ខខណ្ឌ នៃការតតាំងចំពោះសិទ្ធិប្រត្យក្ស ទាស់តែមានការ ចុះបញ្ជីទើបតតិយជន មិនអាចជំទាស់បាន ចំពោះអចលនវត្ថុចំណែកឯ ចលនវត្ថុវិញចាប់ពី ពេលដែលមានការប្រគល់វត្ថុនោះភាគីម្ខាងទៀត។

តាមមាត្រា៣៣៦នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី កថាខណ្ឌទី២ បានចែងថាកិច្ចសន្យាដែលភាគីម្ខាងទទួល ករណីយកិច្ចធ្វើអនុប្បទានទៅសិទ្ធិ លើអចលនវត្ថុ ឬករណីយកិច្ចធ្វើលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុត្រូវតែ ធ្វើ តាមលិខិតយថាភូត បើមិនដូច្នេះទេកិច្ចសន្យានោះ នឹងត្រូវចាត់ទុកថាជាមោឃៈ ព្រោះបញ្ញត្តិអនុវត្តដោយបង្ខំ។ តាមមាត្រា ៣៥៧ ប្រសិនបើសកម្មភាពនោះធ្វើផ្ទុយ នឹងបញ្ញត្តិដែលអនុវត្តដោយបង្ខំត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។

ជំពូកទី២

អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

ជំពូកទី២
អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

ផ្នែកទី១ ៖ ករណីយកិច្ច និងសិទ្ធិរបស់អ្នកលក់

នៅក្នុងសកម្មភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ របស់ប្រជាពលរដ្ឋជាពិសេស អ្នកលក់ដូរនៅក្នុងទីផ្សារដែលតែងតែទាស់ទែងគ្នាចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ដោយសារពុំមានការយល់ដឹងផ្នែកច្បាប់ថា តើកិច្ចសន្យានេះស្របច្បាប់ ឬផ្ទុយច្បាប់ ព្រោះពេលខ្លះពួកគាត់ពុំមានការយល់ដឹងថាអ្វីខ្លះ ជាកាតព្វកិច្ចរបស់ពួកគាត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់។

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ភាគីទាំងសងខាងត្រូវមានកាតព្វកិច្ចចំពោះគ្នាទៅវិញទៅមក ព្រោះកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ គឺជាកិច្ចសន្យាទ្វេភាគី។

១.១ ករណីយកិច្ចទូទៅរបស់អ្នកលក់

អ្នកលក់ត្រូវរក្សាវត្ថុឱ្យបានល្អរហូតដល់ថ្ងៃកំណត់ ដើម្បីអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនដែលត្រូវប្រគល់វត្ថុនោះ។ អ្នកលក់ត្រូវប្រាប់អ្នកទិញអំពីគុណភាពសារវន្តនៃវត្ថុ ព្រមទាំងសកម្មភាពទាំងឡាយសំខាន់ៗ ដែលទាក់ទងនិងវត្ថុនោះ។ អ្នកត្រូវមានកាតព្វកិច្ច ត្រូវផ្ទេរទ្រព្យសម្បត្តិដែលខ្លួនបានលក់ ព្រមទាំងលិខិតផ្សេងៗដែលចាំបាច់បញ្ជាក់សិទ្ធិចំពោះអ្នកទិញតាមកិច្ចសន្យា។

ករណីយកិច្ចទូទៅរបស់អ្នកលក់ មានចែងចាប់ពីមាត្រា ៥២៩ ដល់មាត្រា ៥៣១ និងពីមាត្រា ៥៤៩ ដល់មាត្រា៥៥៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។ ករណីយកិច្ចទាំងនោះ មានដូចតទៅ :

១.២ ករណីយកិច្ចផ្ទេរសិទ្ធិ

អ្នកលក់មានករណីយកិច្ច ត្រូវផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញទៅឱ្យអ្នកទិញ។ ប្រសិនបើកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចត្រូវទទួលសិទ្ធិនោះ ហើយត្រូវផ្ទេរនោះទៅឱ្យអ្នកទិញ។ ប្រសិនបើអ្នកលក់មិនអាចផ្ទេរសិទ្ធិ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញទៅឱ្យអ្នកទិញបានទេ អ្នកទិញអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន។ ក្នុងករណីនេះ ប្រសិនបើអ្នកទិញ មិនបានដឹងនៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាថាសិទ្ធិនោះមិនមែនជាសិទ្ធិរបស់អ្នកលក់ទេ អ្នកទិញអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតបាន។[17]

ដោយយោងតាមមាត្រា ១០១៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់របស់កម្ពុជា បានចែងពីការលក់វត្ថុអ្នកដទៃត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ។ ប៉ុន្តែក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ២០០៧ បានចាត់ទុកថា ការលក់វត្ថុអ្នកដទៃ គឺមានសុពលភាព។ ពីព្រោះតែអ្នកលក់មានករណីយកិច្ចត្រូវធ្វើលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញនោះ ហើយត្រូវផ្ទេរទៅ

[17] មាត្រា៥៣១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ឱ្យអ្នកទិញ។ ហើយបញ្ញាត្តិនៃក្រមនេះបានចែងផងដែលអំពីការទទួលខុសត្រូវក្នុងករណី ដែលជាករណីមិនត្រូវបានអនុវត្ត គឺការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា។

ប្រសិនបើអ្នកលក់ មិនអាចអនុវត្តករណីយកិច្ចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបានទេ ទោះបីជាអ្នកទិញបានដឹងនៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាថា អ្នកលក់មិនមែនជាកម្មសិទ្ធិករលើវត្ថុ ដែលជាកម្មសិទ្ធិក៏ដោយក៏អ្នកទិញនោះអាចទាមទារឱ្យរំលាយកិច្ចសន្យានេះបានដែរ។ លើសពីនេះទៅទៀតក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមានភាពសុចរិត ក្រៅពីសិទ្ធិរំលាយអ្នកទិញ (គឺពេលធ្វើកិច្ចសន្យាមិនបានដឹងថា អ្នកលក់គ្មានសិទ្ធិនោះ) ទទួលសិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតផងដែរ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើករណីយកិច្ចផ្ទេរសិទ្ធិមិនអាចអនុវត្តបានដោយសារអ្នកទិញមានហេតុ ដែលនាំឱ្យមានការទទួលខុសត្រូវនោះអ្នកលក់មិនត្រូវទទួលខុសត្រូវដែលមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ នៃមាត្រា ៥៣១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧។

សិទ្ធិទាមទាសំណងនៃការខូចខាត ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ នៃមាត្រា ៥៣១ នេះត្រូវកើតឡើងទោះបីជាអ្នកលក់មានហេតុដែលនាំឱ្យទទួលខុសត្រូវក៏ដោយគ្មានក៏ដោយហេតុដូច្នេះជាគោលការណ៍ទំហំនៃការខូចខាតដែលត្រូវសងសំណងនោះ ត្រឹមតែការខូចខាតដែលអ្នកទិញបានទទួលដោយសារតែខ្លួនបានជឿជាក់ថា នឹងធ្វើលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិនោះ ដោយប្រសិទ្ធិតែប៉ុណ្ណោះ គឺវាទាក់ទងទៅនិងផលប្រយោជន៍ជំនឿ។ តែប្រសិនបើអ្នកលក់មានហេតុដែលនាំឱ្យទទួលខុសត្រូវ ដូចជាករណីអ្នកលក់អាចធ្វើលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិ ហើយផ្ទេរសិទ្ធិនោះទៅឱ្យអ្នកលក់ ក៏ប៉ុន្តែមិនបានធ្វើចេតនា នោះអ្នកទិញអាចទាមទារការទទួលខុសត្រូវក្នុងការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមបញ្ញត្តិច្បាប់ពីមាត្រា ៣៩៨ (លក្ខខណ្ឌនៃកាទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងសំណងនៃការខូចខាត)។ ម៉្យាងវិញទៀត អ្នកទិញមិនអាចអនុវត្តសិទ្ធិរំលាយ នៅក្នុងអំឡុងពេលដែលកិច្ចសន្យាលក់-ទិញមានអត្ថិភាព ហើយអាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូតខាតនេះគឺ ៥ ឆ្នាំ ដែលជាអំឡុងពេលនៃអាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិបំណុលទូទៅ។[18]

១.៣ ករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុ

ការប្រគល់វត្ថុ គឺជាការលើកវត្ថុដែលលក់ឱ្យអ្នកទិញ។ ហើយការលើកវត្ថុនេះ សំដៅលើការប្រគល់វត្ថុដែលគូភាគីបានព្រមព្រៀងគ្នា ហើយបានបំពេញចប់សព្វគ្រប់ក្នុងខណ្ឌដែលអ្នកលក់បានប្រគល់វត្ថុដែលអ្នកទិញអាចប្រើប្រាស់ទៅតាមបំណងប្រាថ្នា។

អ្នកលក់ត្រូវមានករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុដែល ជាកម្មវត្ថុទៅឱ្យអ្នកទិញតាម កាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា។ ក្នុងករណីដែលកំណត់ តែពេលត្រូវបង់ថ្លៃលក់ប៉ុណ្ណោះ នោះត្រូវសន្មតថា

[18] មានចែងចាប់ពីមាត្រា៤៣ ដល់ មាត្រា៤៥ នៃក្រឹត្យច្បាប់លេខ៣៨ និងមាត្រា១០១៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់ និងមាត្រា៥៣១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

ពេលកំណត់នៃការប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ក៏ដូចពេលកំណត់នៃការបង់ថ្លៃលក់ដែរ។ ក្នុងករណីដែលមិនបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទដែលត្រូវប្រគល់ផង និងមិនបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទដែលត្រូវបង់ថ្លៃផង អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុទៅឱ្យអ្នកទិញ នៅពេលដែលអ្នកទិញទាមទារឱ្យប្រគល់វត្ថុ។ ក្នុងករណីមួយទៀត ដែលមុនបានកំណត់ទីកន្លែងដែលត្រូវប្រគល់ទេ ចំពោះការលក់វត្ថុដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ អ្នកលក់ត្រូវប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៅទីកន្លែងដែលវត្ថុនោះស្ថិតនៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា និងចំពោះមុខគូភាគី។ ករណីក្រៅពីនេះត្រូវប្រគល់វត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនោះនៅលំនៅឋានរបស់អ្នកទិញ។ ចំពោះសោហ៊ុយវិញអ្នកលក់ត្រូវចេញសោហ៊ុយសម្រាប់ប្រគល់ លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងគ្នាពិសេស។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើសោហ៊ុយប្រគល់នោះ កើតឡើងដោយសារអ្នកទិញបាន ប្តូរលំនៅឋាន ឬដោយសារអំពើ អ្វីមួយរបស់អ្នកទិញនោះ អ្នកទិញត្រូវទទួលបន្ទុកបង់ចំនួនកំណើននៃសោហ៊ុយនោះ។[19]

ចំពោះអ្នកលក់នៅនឹងទីកន្លែង ជាទម្លាប់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាជំនួញ អាចត្រូវបានចាត់ទុកថា ជាការប្រគល់វត្ថុ បើទោះបីជាមិនមានការប្រគល់វត្ថុទាំងមូល ឱ្យអ្នកទិញក៏ដោយដូចជាការប្រគល់កូនសោ ដែលកូនសោជានិមិត្តរូបនៃការកាន់កាប់វត្ថុពីព្រោះ វាផ្តល់អំណាចលើវត្ថុជាដើម។ ឧទាហរណ៍៖ ដូចជាការទិញការដូរអ្នកលក់ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចប្រគល់វត្ថុដែលជាសំអាងដើម្បីបញ្ជាក់ឱ្យភាគីអ្នកទិញមានការជឿទុកចិត្តដូចជាការប្រគល់ ផ្ទះសោផ្ទះ និងប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិជាដើម។ តែបើសិន ចំពោះការលក់ពីចំងាយដែលភាគច្រើនតែការធ្វើការលក់ចំពោះ ចលនវត្ថុមានរូបដែលវាមានការលក់លក្ខណៈអន្តរជាតិ និងការលក់ជាលក្ខណៈពាណិជ្ជកម្ម។ ដែលការលក់របៀបនេះទាមទារឱ្យមានការដឹកជញ្ជូនតាមរយៈ ផ្លូវអាកាស ផ្លូវទឹក (ផ្លូវសមុទ្រ) ផ្លូវគោក និងផ្លូវដែក។ល។ ដូច្នេះជាគោលការណ៍ ការលក់ប្រភេទនេះ មិនតម្រូវឱ្យអ្នកលក់ដឹកទំនិញដល់ក្នុងហាងរបស់អ្នកទិញទេ ពោលគឺការប្រគល់ទំនិញ ដែលចាត់ទុកថាបានបំពេញតាមរយៈការប្រគល់ទៅអ្នកដឹងជញ្ជូន។ ក្នុងករណីនេះ គ្រោះថ្នាក់ដែលកើតចេញពីការដឹកជញ្ជូនទំនិញ ជាបន្ទុករបស់អ្នកទិញ តែគោលការណ៍នេះ អាចត្រូវបានកែប្រែដោយកិច្ចសន្យារបស់ភាគីបាន។

+វត្ថុដែលអ្នកលក់ត្រូវប្រគល់

វត្ថុដែលអ្នកលក់ត្រូវប្រគល់ គឺជាវត្ថុដែលបានព្រមគ្នាជាមួយអ្នកទិញ ហើយដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា។ ចំពោះវត្ថុដែលមិនអាចជំនួសបានអ្នកលក់ត្រូវប្រគល់វត្ថុដែលខ្លួនបានព្រមព្រៀងលក់ ពោល គឺថាអ្នកលក់មិនអាចជំនួសបាន (វត្ថុដែលផលិតជាសេរី) ទំនិញដែលត្រូវប្រគល់ត្រូវបញ្ជាក់ពីប្រភពម៉ាក ប្រភេទលក្ខណៈ (ពណ៌) និងចំនួននៃវត្ថុ។ លើសពីនេះទៅទៀត យើងត្រូវបញ្ជាក់ផងដែលអំពីគុណភាពនៃវត្ថុ ពីព្រោះវាជាធាតុ

[19] មាត្រា៤៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

មួយសម្រាប់វិនិច្ឆ័យពីភាពត្រឹមត្រូវនៃការប្រគល់វត្ថុ។ ទំនិញនេះត្រូវមានលក្ខណៈអាចប្រើកើត និងត្រូវបានគេចាត់ទុកថាជាទំនិញនៅក្នុងកិច្ចពាណិជ្ជកម្ម មានន័យថា ការលក់វត្ថុក្នុងតម្លៃទាបជាងវត្ថុមិនគ្រប់គ្រាន់អោយយើងសន្មតបានថា គូភាគីមានបំណងទិញទំនិញដែលមានគុណភាពអន់ និងមានវិការៈឡើយ។ អ្នកទិញជាអ្នកបង្ហាញថាអ្នកលក់មិនបានប្រគល់មួយស្របតាមការកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាទោះបីជាភាពខុសគ្នាមានលក្ខណៈតិចតួចក៏ដោយ។

ឧទារហណ៍៖ ចាត់ថាមិនមែនជាការប្រគល់ឡានថ្មីដែលមានវិការៈលើថ្នាំបន្តិចបន្តួចនោះឡើយដោយទោះបីជាឡាននោះស្របទៅនឹងប្រភេទនៃឡានដែលចង់បាន ហើយដែលមានគុណវិបត្តិតិចតួចនេះមានដូចគ្នានៅលើឡានដទៃទៀតហើយគុណវិបត្តិនេះ មានលក្ខណៈខាងក្រៅដែលអ្នកទិញ អាចមើលឃើញក៏ដោយ។

ឧទាហរណ៍៖ ចាត់ទុកថាមិនមែនជាការប្រគល់នៃការលក់កុំព្យូទ័រដែលមិនមានសមត្ថភាពដូចដែលបានសន្យា ទោះបីជាកុំព្យូទ័រនោះបានបំពេញមុខងារដែលអាចធ្វើកើតក៏ដោយ។

លើសពីនេះទៅទៀត វត្ថុដែលត្រូវប្រគល់ត្រូវ ជាវត្ថុដែលអ្នកទិញសង្ឃឹមថានឹងអាចប្រើប្រាស់បាន។ ទោះបីជាវត្ថុនោះ ជាចលនវត្ថុប្រគល់ ឬអចលនវត្ថុដែលស្របទៅតាមការកំណត់នៃកិច្ចសន្យាក៏ដោយក៏វត្ថុនោះត្រូវតែឆ្លើយតបទៅនឹងតម្រូវការដែលអ្នកទិញចង់បាន នេះជាការទាមទារបន្ថែម។

វត្ថុបន្ទាប់បន្សំ គឺអ្នកលក់ត្រូវប្រគល់ពុំមែនជាវត្ថុដើមប៉ុណ្ណោះទេ ប៉ុន្តែត្រូវប្រគល់ផងដែរផល ឬវត្ថុាយរងទាក់ទងទៅនឹងវត្ថុ។ វត្ថុាយរង ជាវត្ថុមួយដែលមានលក្ខណៈចាំបាច់ សំរាប់ការប្រើប្រាស់នៃវត្ថុដើមដូចជាការលក់អចលនវត្ថុសន្មតថាការលក់ព្រមជាមួយគ្នាអចលនវត្ថុពីភ័ព្វវាសនា។ [20] វៀរលែងតែកិច្ចសន្យាបានចែកផ្ទុយពីនេះ។ ឧទាហរណ៍៖ ការលក់រថយន្ត គឺសន្មតថាលក់ព្រមជាមួយគ្នាដែលមានដូច កង់បម្រុងប្រដាប់លើកទម្ងន់ឡាន និងដែក វ៉េលើកទម្ងន់ឡាន ក៏ដូចជាការប្រគល់ប័ណ្ណសម្គាល់រថយន្តដែរ។

+របៀបប្រគល់វត្ថុ

ចំពោះចលនវត្ថុ : ការប្រគល់វត្ថុទុកជាត្រឹមត្រូវ នៅពេលដែលមានការប្រគល់វត្ថុនោះ ទៅដល់ដៃអ្នកទិញ។

ចំពោះអចលនវត្ថុ : ដែលការប្រគល់អចលនវត្ថុនេះ អាចធ្វើឡើងបានដោយការប្រគល់សោនៃអគារ ឬប្រគល់ប័ណ្ណបញ្ជាក់សិទ្ធិ។ ពោលគឺថាការប្រគល់វត្ថុទុកជាត្រឹមត្រូវ នៅពេលដែលមានការប្រគល់ប័ណ្ណសំគាល់អចលនវត្ថុ ទៅដល់អ្នកទិញ។

ចំពោះទីកន្លែង : អ្នកលក់ត្រូវប្រគល់វត្ថុនោះភ្លាមមួយរំពេច។ វៀរលែង តែគូភាគីមានការព្រមព្រៀងផ្សេងពីនេះ។

[20] ជាវត្ថុដែលជាប់នឹងដី ឬបញ្ចូលជាមួយសំណង់ទាំងឡាយដែលមិនអាចបំបែកចេញបាន ដោយមិនឱ្យមានការខូចខាត ឬមិនដូរសភាពដើមដូចជា ដើមឈើ ឧបករណ៍តែងលំអជាដើម។

ចំពោះសោហ៊ុយនៃការប្រគល់វត្ថុ : សោហ៊ុយនៃការប្រគល់វត្ថុជាបន្ទុករបស់អ្នកលក់លើកលែងតែកិច្ចសន្យាបានចែងផ្ទុយពីនេះ។

១.៤ ករណីយកិច្ចរក្សាទុកវត្ថុ

ករណីយកិច្ចរក្សាទុកវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ត្រូវបានបញ្ញត្តិក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ ត្រង់មាត្រា ៥៥២ វាក្យខណ្ឌ១ អ្នកលក់វត្ថុដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ ត្រូវរក្សាទុកវត្ថុនោះដោយប្រុងប្រយត្ន័ក្នុងនាមជាអ្នកគ្រប់គ្រងដ៏ល្អ រហូតដល់ពេលប្រគល់វត្ថុនោះទៅអ្នកទិញ។[21] ក្នុងកថាខណ្ឌ២ បានលើកឡើងថា ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់បានធ្វើឱ្យបាត់បង់ ឬធ្វើឱ្យខូចខាតវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុដោយសារខ្លួនធ្វេសប្រហែលមិនបានគោរពករណីយកិច្ចរបស់ខ្លួន។ អ្នកលក់ត្រូវតែទទួលខុសត្រូវលើកំហុសរបស់ខ្លួន តែបើការខូចខាតនោះ ជាការកើតឡើងដោយសារករណីយប្រធានសក្តិ អ្នកលក់នោះមិនត្រូវទទួលខុសត្រូវទេ។ ក្នុងករណីយនេះអ្នកលក់ត្រូវថែរក្សាទុកកម្មសិទ្ធិនោះឱ្យគង់វង្សសម្រាប់អ្នកទិញ ដោយមិនអាចលក់បន្ត ឬធ្វើប្រទានកម្មទៅឱ្យអ្នកផ្សេងដាច់ខាត។

១.៥ ករណីយកិច្ចធានា

ការធានា ជាករណីយកិច្ចដ៏មានសារៈសំខាន់ ព្រោះថាការលក់វត្ថុមួយដោយគ្មានការធានានឹងនាំឱ្យបាត់បង់ផលប្រយោជន៍ពិសេសរបស់កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ។ ដែលអ្នកលក់ត្រូវធានាចំពោះអ្នកទិញការប្រើប្រាស់នៃវត្ថុដោយសុវត្ថិភាព និងមានសារៈប្រយោជន៍។ ការធានានេះមានគោលដៅ ពីរយ៉ាងរួមមាន ការធានាប្រឆាំងនឹងការរំខាន និងការធានាចំពោះវិការៈ។

១.៥ ករណីយកិច្ចការធានារំខាន

ករណីយកិច្ចធានា ជាករណីយកិច្ចដែលអ្នកលក់សន្យាថា អ្នកទិញនឹងមិនបាត់បង់សិទ្ធិលើវត្ថុដែលលក់ទោះបីជាមូលហេតុមានមុនពេលលក់ ឬក្រោយពេលលក់ក៏ដោយ។ ការធានានេះអាចជាការធានាចំពោះអំពើរបស់ខ្លួនផ្ទាល់ និងអំពើតតិយជន។

+ការធានាចំពោះអំពើរបស់អ្នកលក់ខ្លួនឯងផ្ទាល់

អ្នកលក់មិនត្រូវធ្វើសកម្មភាពណាមួយដែលប៉ះពាល់ ឬបង្កជារំខាន ដូចជាការរំខានដល់សកម្មភាពជាក់ស្តែង ឬតាមផ្លូវច្បាប់ រហូតដល់ការអាស្រ័យផលរបស់អ្នកទិញលើវត្ថុ។ ក្នុងករណីនេះអ្នកលក់ទទួលរងនូវកាតព្វកិច្ចមិនធ្វើសកម្មភាពអ្វីមួយ។ ការរំខានអាចស្តែងឡើងតាម រូបភាពពីរយ៉ាងគឺ ការរំខានដល់សកម្មភាព និងការរំខានដល់សិទ្ធិ។ ដែលការរំខានដល់សកម្មភាព គឺជាសកម្មភាពជាក់ស្តែងដែលធ្វើដោយអ្នកលក់ខ្លួនឯងផ្ទាល់ ដូចជាអ្នកលក់ចូលទៅអាស្រ័យផលលើទឹកដីដែលបានលក់ ឬបានបើកហាងថ្មីប្រណាំងប្រជែងជាមួយអ្នកទិញ។ល។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកលក់អាចទទួលរងទណ្ឌកម្មបង់សំណងជម្ងឺចិត្តទៅឱ្យអ្នកទិញ។ រីឯការរំខាន

[21] មាត្រា៥៥២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ដល់ការអនុវត្តសិទ្ធិ គឺជាសកម្មភាពដែលអ្នកលក់ទាមទារសិទ្ធិស្របច្បាប់លើវត្ថុដែលបានលក់ដូចជា អ្នកលក់បានលើកសំអាងថា វត្ថុដែលខ្លួនបានលក់ជាវត្ថុរបស់អ្នកដទៃ ហើយបានលើកពីមោឃភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់។

+ការធានាចំពោះអំពើរបស់តតិយជន

ចំណុចមួយទៀត ដែលអ្នកលក់ត្រូវប្រុងប្រយត្ន័ គឺការគំរាមដកហូតយកវត្ថុពីតតិយជន។ ការរំខាននេះត្រូវតែជាការរំខាន ដល់ការអនុវត្តសិទ្ធិរបស់អ្នកទិញលើវត្ថុ បានសេចក្តីថាតតិយជនបានគំរាមនឹងប្តឹងឱ្យដកហូតវត្ថុពីអ្នកទិញ។ ការទាមទារនេះស្តែងឡើងតាមរយៈបណ្តឹងទាមទារពីតតិយជនទៅតុលាការ។ ក្នុងករណីនេះអ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់មកធានារ៉ាប់រងភ្លាមៗ ដោយអ្នកលក់ត្រូវប្រើគ្រប់មធ្យាបាយ ដើម្បីរំងាប់ការរំខាននោះឱ្យបាន។ បើអ្នកលក់អាចយកឈ្នះតតិយជនបាន ហើយតុលាការកាត់សេចក្តីឱ្យដកហូតវត្ថុ អ្នកទិញអាចទាមទារថ្លៃទាំងអស់ដែលខ្លួនបានបង់ឱ្យអ្នកលក់។ លើសពីនេះទៅទៀត អ្នកទិញអាចទាមទារសំណងជម្ងឺចិត្ត ដែលរាប់បញ្ចូលការខូចខាតក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យា និងសោហ៊ុយផ្សេងៗទៀតដោយគិតពីថ្ងៃលក់នោះមក។ករណីយកិច្ចធានានេះនៅតែមាន បើទោះបីអ្នកទទួលបានមរណភាពក៏ដោយពោល គឺករណីយកិច្ចធានានោះត្រូវធ្លាក់ជាបន្ទុករបស់ទាយាទទាំងអស់នៃអ្នកលក់។ ហើយមានករណីយកិច្ចមួយផ្សេងទៀត ដែលវត្ថុមួយត្រូវបានលក់ឱ្យអ្នកទិញជាច្រើនដែលនៅពេលមានវិវាទ គឺការប្តឹងឱ្យមានការធានាត្រូវធ្លាក់ទៅលើអ្នកទិញក្រោយគេបង្អស់ដែលត្រូវហៅថាលក់ឱ្យមករំងាប់នៃការរំខាន។ អ្នកលក់ត្រូវតែជាបុគ្គលសុចរិតហើយអ្នកទិញមិនត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការរំខានទេ ប្រសិនបើអ្នកទិញបានដឹងអំពីការរំខាននោះ។

១.៦ ករណីយកិច្ចធានាចំពោះវិការៈ

អ្នកលក់ត្រូវតែធានាចំពោះអ្នកទិញថា វត្ថុដែលលក់អាចយកទៅប្រើប្រាស់ជាធម្មតាបាន។ ការរកឃើញវិការៈ បន្ទាប់ពីអ្នកទិញហើយ ធ្វើឱ្យអ្នកលក់ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះវិការៈនៃវត្ថុនោះ។

លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យថា មាន ឬគ្មានវិការៈ ដោយយកពេលផ្ទេរហានិភ័យ (គឺពេលប្រគល់) វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុមកធ្វើជាមូលដ្ឋាន។ ដែលមិនមែនយកពេលធ្វើកិច្ចសន្យាមកធ្វើជាមូលដ្ឋានទេ គឺថាមិនបែកចែក ជាអលទ្ធភាពតាំងពីដំបូង ឬអលទ្ធភាពក្រោយពេលធ្វើកិច្ចសន្យាទេ។ អាស្រ័យហេតុដូច្នេះ ចំណុចនេះត្រូវយកមកអនុវត្តដោយមិនមែនតែចំពោះវិការៈដែលមានអត្ថិភាព នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាប៉ុណ្ណោះទេ គឺព្រមទាំងចំពោះវិការៈដែលកើតឡើងក្រោយពេលធ្វើកិច្ចសន្យារហូត ដល់ប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ។ ម្យ៉ាងទៀតការវិនិច្ឆ័យថា អ្នកទិញមានភាពសុចរិត ឬទុច្ចរិតគឺ ត្រូវធ្វើដោយការយកពេលដែលធ្វើកិច្ចសន្យាមកធ្វើជាមូលដ្ឋាន ថាវិការៈកំបាំង ឬមិនមែននោះ។

ឧទាហរណ៍៖ អ្នកលក់ទូរសព្ទ័បានលក់ទូរសព្ទ័មួយទឹកឱ្យទៅអ្នកទិញ តែក្រោយពីបានប្រគល់ទូរសព្ទ័រួចអ្នកទិញត្រឡប់ទៅផ្ទះបង្រុមនិងយកទូរសព្ទ័ដាក់បញ្ចូលថ្មស្រាប់តែទូរសព្ទ័បានខូច។ មានន័យថាវិការៈមាន

អត្ថិភាពមុនពេលប្រគល់វត្ថុ។ ក្នុងករណីនេះប្រសិនបើអ្នកទិញប្រសិនបើអ្នកទិញបានដឹងថាវត្ថុនោះមានវិការៈនោះខ្លួននិងមិនទិញវត្ថុនោះទេ។ ដូច្នេះអ្នកទិញមិនអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់ទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈបានទេ ការបញ្ជាក់ពីភាពទុច្ចរិតរបស់អ្នកទិញ ជាការពិតណាស់ហេតុដូច្នេះករណីដែលអ្នកទិញបានដឹង ឬមិនបានដឹងដោយសារកំហុសធ្ងន់ធ្ងររបស់ខ្លួនអំពីវិការៈនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះនៅក្នុងពេលធ្វើកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ អ្នកលក់មិនត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈទេ។

គ្រប់វត្ថុទាំងអស់អាចជាកម្មវត្ថុនៃការធានាលើចំណុចវិការៈ ទោះបីវត្ថុនោះថ្មី ឬធ្លាប់ត្រូវបានគេប្រើរួចហើយក៏ដោយ។ ប៉ុន្តែការលក់មួយចំនួនមិនឋិតនៅក្រោមការធានាទេដូចជា ការលក់ដែលធ្វើដោយតុលាការជាដើម។ ដូច្នេះ ដើម្បីឱ្យអ្នកលក់មានកាតព្វកិច្ចធានាលុះត្រាតែវាជា៖ វិការៈនៃវត្ថុ ហើយវិការៈនោះត្រូវមានលក្ខណៈកំបាំង និងវិការៈត្រូវមានមុនពេលលក់ជាដើម។

+លក្ខណៈវិការៈវត្ថុ

វិការៈ គឺជាការសៅហ្មងផ្សេងដែលធ្វើឱ្យវត្ថុនោះប្រការក្នុងមុខការមិនកើត ឬបញ្ហាដែលបណ្តាលឱ្យថយតម្លៃថយប្រយោជន៍ច្រើន។ ឧទាហរណ៍៖ គ្រាប់ធមញ្ញជាតិដែលដាំមិនដុះ ទូរទស្សន៍ផ្ទុះ ផ្ទះដែលមានទឹកជ្រាបគ្រប់ទីកន្លែង ទូរសព្ទ័ខូច ឡាន បាក់ចង្កេះលេខ។ល។ វិការៈខាងលើ នេះជាករណីដែលធ្វើឱ្យវត្ថុនោះប្រើការមិនកើត។ ផ្ទុយទៅវិញ គេមិនចាត់ទុកជាវិការៈទេប្រសិនបើ វិការៈនោះមានលក្ខណៈតិចតួច ពោលគឺវាធ្វើឱ្យប៉ះពាល់អារម្មណ៍អ្នកទិញ ឬវាមិនអាច ផ្តល់សោភ័ណ្ឌភាពបន្ទាប់បន្សំរបស់វាបាន ឬវាងាយនឹងជួសជុល។ល។

+វិការៈកំបាំងនៃវត្ថុ

វិការៈមានលក្ខណៈកំបាំងក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមិនអាចរកវិការៈនោះឃើញ ឬមិនអាចដឹងពីវិការៈនោះបាន។ ហើយដើម្បីកំណត់ថា វិការៈមានលក្ខណៈកំបាំង គឺអាស្រ័យទៅលើបុគ្គលលក្ខណៈនៃអ្នកទិញ និងវត្ថុដែលលក់។

ចំពោះអ្នកទិញ ដែលមិនមានអ្នកឯកទេសបុគ្គលនេះមិនអាចយល់ដឹងឱ្យច្បាស់ពីវត្ថុដែលខ្លួននឹងទិញបានទេ ក្នុងករណីនេះគេចាត់ទុកថាវត្ថុនេះមានវិការៈកំបាំង។ ប៉ុន្តែចំពោះវិការៈខាងក្រៅអ្នកលក់មិនទទួលខុសត្រូវទេ បានសេចក្តីថា ប្រសិនបើអ្នកទិញបានដឹងថា វត្ថុមានវិការៈ ហើយអ្នកទិញមិនជំនាស់ នោះគេសន្មតថាវត្ថុដែលលក់បានបំពេញគុណសម្បត្តិដែលអ្នកទិញចង់បានហើយ ក្នុងករណីនេះអ្នកទិញបានទទួលយកវត្ថុដោយមានការពិចារណាត្រឹមត្រូវ។ ប៉ុន្តែ មានករណីខ្លះគេគិតថា អ្នកទិញមិនគួរពឹងផ្អែកលើភាពល្ងង់ខ្លៅ ឬការមិនដឹងរបស់ខ្លួនទាំងស្រុងនោះទេ ពោលគឺអ្នកទិញសួរយោបល់ពីអ្នកជំនាញដោយមិនត្រូវសម្រេចចិត្តទិញវត្ថុទាំងបិទភ្នែកនោះទេ ឬក៏ករណីខ្លះមុននឹងទិញ អ្នកទិញត្រូវពិនិត្យឱ្យបានប្រុងប្រយត្ន័វត្ថុដែលខ្លួនមានបំណងនឹងទិញដូចជាការប្រើវត្ថុនោះសាកមើលសិន។ល។

ចំពោះអ្នកទិញដែលមានចំណេះដឹង ជំនាញឯកទេស គេចាត់ទុកថាវិការៈមិនមានលក្ខណៈកំបាំងទេ ព្រោះថាបុគ្គលនេះអាចយល់ដឹងពីវត្ថុបានច្បាស់លាស់ មុននឹងសម្រេចចិត្តថាទិញ។ ហើយអ្នកទាំងនេះ សំដៅដល់បុគ្គលដែលមានឯកទេសដូចអ្នកលក់ដែរ ព្រោះថាដោយផ្អែកលើសសមត្ថភាពជំនាញរបស់ខ្លួនបុគ្គលនេះ អាចធ្វើការពិនិត្យយ៉ាងល្អិតល្អន់ពីគុណសម្បត្តិ និងគុណវិបត្តិនៃវត្ថុ។

ផ្ទុយទៅវិញ សច្ចធារណ៍ដូចខាងលើនេះ ត្រូវបាត់បង់អានុភាព ប្រសិនបើអ្នកទិញបានបង្ហាញថា :

-អ្នកលក់បានប្រើឧបាយកលបន្លំ បានសេចក្តីថាអ្នកលក់ បានលាក់កំបាំងស្ថានភាពពិតប្រាដកនៃវត្ថុ ដោយធ្វើការបិតបាំងនៃគុណភាពវត្ថុ ដូចជាការកែច្នៃវត្ថុចាស់ទៅឱ្យថ្មី។ ក្នុងករណីនេះវិការៈមានលក្ខណៈកំបាំង បើទោះបីជាអ្នកទិញមានជំនាញឯកទេសក៏ដោយ ក៏គេមិនអាចមើលដឹងពីវិការៈមានលក្ខណៈកំបាំងបើទោះបីជា អ្នកទិញមានជំនាញឯកទេសក៏ដោយ ក៏គេមិនអាចមើលដឹងពីវិការៈនោះបានដែរ។

-វិការៈនោះជាវិការៈដែលមិនអាចមើលអាចឃើញ បានសេចក្តីថាទោះបីជាអ្នកទិញជាមនុស្សប្រុងប្រយន្ត័ និងមានជំនាញឯកទេសក៏ដោយ ក៏គេមិនអាចរកឃើញវិការៈនោះបានដែល លុះត្រាតែកំទេច ឬបំផ្លាញវត្ថុនោះចោល ឬក៏ដោះគ្រឿងវាមើល និងដោយមានការពិនិត្យអ្នកជំនាញការកំរិតខ្ពស់។

+វិការៈត្រូវមានមុនពេលលក់

វិការៈត្រូវមានមុនពេលលក់ ឬនៅក្នុងការលក់វត្ថុដែលអាចជំនួសបាន វិការៈត្រូវមានមុនការប្រគល់វត្ថុដូចជា ភាពស្អុយរលួយនៃផលិតផលពីធម្មជាតិ ឬមានសត្វស៊ី។ ក្នុងករណីភាពស្អុយរលួយ ឬលក្ខណៈសត្វស៊ី ត្រូវកើតមានមុនពេលលក់ ហើយបង្កើតអានុភាពបន្ទប់ពីការលក់។

ម៉្យាងវិញទៀត ក្នុងករណីដែលមានការប្រើប្រាស់មិនល្អទៅលើវត្ថុវិការៈនៃវត្ថុមិនអាចទំលាក់កំហុសលើអ្នកលក់បានទេ ពោលគឺទៅលើអ្នកទិញ។ ដូចគ្នានេះផងដែរ ប្រសិនបើវត្ថុត្រូវបានប្រើប្រាស់តាមរបៀបមួយដែលមិនស្របនឹងប្រើប្រាស់ធម្មតា។ វាក្យលែងតែអ្នកទិញបានព្រមព្រៀងគ្នាជាមួយនឹងអ្នកលក់យ៉ាងដូច្នេះ។

លើសពីនេះទៅទៀត អ្នកលក់មិនទទួលខុសត្រូវចំពោះវិការៈទេ បើក្នុងករណីដែលមានការប្រើប្រាស់អូសបន្លាយពេលយូរ។ បន្ទប់ពីបានប្រើប្រាស់ធុងហ្គាសក្នុងរយៈពេល ១០ ឆ្នាំធុងហ្គាសនោះបានផ្ទុះ។ ដែលក្នុងករណីនេះ វិការៈមិនមានមុនពេលលក់ទេ ពីព្រោះវាពិបាកនឹងបង្ហាញភស្តុតាងពីចំណងទាក់ទងរវាងវិការៈនៃវត្ថុ និងព្យសនកម្ម។

សរុបមក ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញបានបំពេញលក្ខខណ្ឌខាងលើរួចហើយ អ្នកទិញអាចប្តឹងរំលាយកិច្ចសន្យាលក់បានគ្រប់ពេល ឬសុំបន្ថយថ្លៃលក់បាន។ ហើយបណ្តឹងទាមទារឱ្យអ្នកលក់ទទួលខុសត្រូវពីវិការៈ គឺត្រូវធ្វើក្នុងរយៈពេលមួយឆ្នាំ ចាប់ពីថ្ងៃដែលបានដឹងថាវត្ថុនោះ មានវិការៈហើយបើអ្នកទិញនៅស្ងៀមមិនប្តឹងតវ៉ា នោះភាពស្ងាត់ស្ងៀមចាត់ទុកដូចជាការយល់ព្រមទទួលយកបញ្ហាវិការៈនោះ។

១.៦ ករណីយកិច្ចផ្តល់ព័ត៌មាន

អ្នកលក់ត្រូវប្រាប់អ្នកទិញអំពីគុណភាពនៃវត្ថុ ព្រមទាំងស្ថានភាពទាំងឡាយសំខាន់ៗ ដែលទាក់ទងនឹងវត្ថុនោះ ជាពិសេសប្រាប់ពីសិទ្ធិដែលអ្នកដទៃមានលើវត្ថុ ឬអំពីបន្ទុកដែលមានលើវត្ថុ។ ពោលគឺ អ្នកលក់មានករណីយកិច្ច ត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានឱ្យបានច្បាស់លាស់ ខ្លឹមសារនៃករណីយកិច្ច ដែលអ្នកលក់ទទួលបន្ទុកទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលទាក់ទងនឹងវត្ថុ ឬសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ ហើយជាពិសេសក្នុងករណីលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវពន្យល់ដល់អ្នកទិញឱ្យបានច្បាស់លាស់អំពីខ្លឹមសារនៃសិទ្ធិក្នុងការទទួលបន្ទុក និងព្រំដែននៃអចលនវត្ថុជាអាទិ៍។ ដូច្នេះដើម្បីជៀសវាងកុំឱ្យមានវិវាទកើតឡើងនាពេលអនាគត គូភាគីគួរតែបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញដោយយល់អំពីខ្លឹមសារចម្បងនៃកិច្ចសន្យានោះដោយត្រឹមត្រូវ។ ក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញករណីយកិច្ចរបស់អ្នកទិញមានភាពច្បាស់លាស់ដោយសារ ករណីយកិច្ចចម្បងនោះមានតែករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃលក់ទិញប៉ុណ្ណោះ។ ផ្ទុយទៅវិញករណីយកិច្ច និងការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកលក់អាចមានខ្លឹមសារផ្សេងៗ ហើយជាទូទៅអ្នកលក់ត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានអំពីវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ។ ហេតុដូច្នេះ មាត្រា ៥២៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧ បានបញ្ញត្តិតម្រូវឱ្យអ្នកលក់មានករណីយកិច្ចពន្យល់ ឬផ្តល់ព័ត៌មាន។ ហើយប្រសិនបើអ្នកលក់បំពានករណីយកិច្ចពន្យល់នេះ អ្នកលក់នោះត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតដែលបាន កើតឡើងដោយសារការបំពាននោះ។ លើសពីនេះទៅទៀត ប្រសិនអ្នកលក់ពន្យល់ហេតុមិនពិត ឬលាក់ហេតុពិតដោយចេតនា ចំពោះចំណុចដែលមាន។ ឥទ្ធិពលលើការសម្រេចរបស់អ្នកទិញក្នុងការធ្វើ ឬមិនធ្វើកិច្ចសន្យា ហើយជាលទ្ធផលនាំឱ្យអ្នកទិញភាន់ច្រឡំ និងធ្វើកិច្ចសន្យាដោយផ្អែកលើការភាន់ច្រឡំនេះ អាចមានករណីដែលកិច្ចសន្យានោះ ត្រូវបានលុបចោលដោយយកការឆបោក ឬការភាន់ច្រឡំមកធ្វើមូលហេតុ។

ផ្នែកទី២៖ សិទ្ធិរបស់អ្នកលក់

២.១ សិទ្ធិតវ៉ាឱ្យអនុវត្តព្រមគ្នា

អ្នកលក់អាចប្រកែកមិនព្រមផ្ទេរសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុ និងមិនព្រមប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុទៅអ្នកទិញបានរហូតដល់ពេលដែលអ្នកទិញបានផ្តល់ការសងចំពោះកាតព្វកិច្ចបង់ថ្លៃលក់។ ប៉ុន្តែចំណុចនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើង ចំពោះករណីយកិច្ចដែលកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញនោះ ពុំទាន់ដល់ពេលកំណត់ត្រូវសង ឬករណីដែលមានការព្រមព្រៀងគ្នាអំពីការអនុវត្តករណីយកិច្ចផ្ទេរសិទ្ធិ ឬកាតព្វកិច្ចប្រគល់ជាមុន។ ទោះបីជាអ្នកលក់បានអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទិញមានពេលកំណត់ដើម្បីសងថ្លៃកម្មវត្ថុក៏ដោយ ប្រសិនបើអ្នកទិញបានក្ស័យធន ឬបានក្លាយទៅជាមានកង្វះទ្រព្យសម្បត្តិក្រោយពេលធ្វើកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ឬបានលាក់កង្វះនៃទ្រព្យសម្បត្តិមុនពេលធ្វើកិច្ចសន្យា នោះអ្នក

លក់អាចប្រកែកមិនផ្ទេរសិទ្ធិ និងមិនប្រគល់កម្មវត្ថុបានដែរ។ ប៉ុន្តែចំណុចនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលអ្នកទិញបានដាក់ប្រាតិភោគ ឬចាត់ចែងវិធានការដើម្បីរំលត់ការបារម្ភនេះ។[22]

២.២ សិទ្ធិទទួលផល

ក្នុងករណីដែលកម្មវត្ថុនៃការលក់បានបង្កើតផលធម្មជាតិមុនពេលប្រគល់ទៅអ្នកទិញ ផលនេះត្រូវទុកជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកលក់ លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងគ្នាពិសេសរវាងគូភាគី។ ចំណុចនេះត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាដែរ ចំពោះករណីដែលកម្មវត្ថុនៃការលក់បង្កើតផលស៊ីវិល ដូចជាស៊ុយឈ្នួល ជាដើម។[23] នៅពេលដែលអ្នកលក់ បានផ្ទេរកម្មសិទ្ធិទៅលើវត្ថុឱ្យអ្នកទិញ ក៏ប៉ុន្តែខ្លួននៅតែមានកាតព្វកិច្ចថែរក្សា និងការពារវត្ថុនោះឱ្យគង់វង្ស។ តែនៅពេលវត្ថុបានបង្កើតជាផលស៊ីវិលស្រាប់តែឱ្យអ្នកទិញទទួលផលទៅវិញ ដូចនេះ វាមិនមានភាពស្មើភាពគ្នានោះទេ ហេតុនេះបានជាអ្នកច្បាប់បានបញ្ញត្តិឱ្យទៅអ្នកលក់។

ផ្នែកទី៣ ៖ ករណីយកិច្ច និងសិទ្ធិរបស់អ្នកទិញ

៣.១ ករណីយកិច្ចទូទៅរបស់អ្នកទិញ

ជាគោលការណ៍ អ្នកទិញមានករណីយកិច្ចសំខាន់នោះ គឺ ការបង់ថ្លៃជាប្រាក់ដែលបានកំណត់តាម កាលបរិច្ឆេទ (ពេលវេលា) និងទីកន្លែងដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា។ ពោលគឺអ្នកលក់ត្រូវបង់ថ្លៃដែលបានព្រមព្រៀងគ្នានៅក្នុងកិច្ចសន្យា។[24]

៣.២ ករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃទំនិញ[25]

ក.ពេលវេលា និងកន្លែងបង់ប្រាក់

ពេលវេលាប្រគល់ប្រាក់	កន្លែងប្រគល់ប្រាក់
សេរីភាពរបស់ភាគី	
- មុនពេល ក្រោយពេល ឬក្រោយពេលប្រគល់វត្ថុ - អាចបង់ប្រាក់រំលោះ	ទីណាក៏បាន
បើគូភាគីមិនបានចែងអ្វីនោះទេ	
ពេលប្រគល់វត្ថុ[26]	លំនៅរបស់អ្នកទិញដែលជាកូនបំណុល

[22] មាត្រា៥៥១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[23] មាត្រា៥៥៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[24] មាត្រា៥៨២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[25] មាត្រា៥៥៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[26] មាត្រា៥៥៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧ និងមាត្រា៥០ នៃក្រឹត្យច្បាប់លេខ ៣៨ ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែតុលា ឆ្នាំ១៩៨៨

ខ. លក្ខណៈនៃការបង់ថ្លៃ

♦ ការបង់ថ្លៃភ្លាមៗ

ក្នុងករណីដែលមានតម្រូវឱ្យបង់ថ្លៃភ្លាមៗ អ្នកទិញត្រូវប្រគល់ឧបករណ៍ទូទាត់នាពេលទូទាត់វត្ថុដូចជាការប្រគល់សាច់ប្រាក់ ឬមូលប្បទានប័ត្រ។ល។ នេះជាការអនុវត្តព្រមពេលជាមួយគ្នាករណីយកិច្ចរវាងអ្នកលក់និងអ្នកទិញ ពោល គឺប្រសិនបើអ្នកទិញជាអ្នកទាមទារការប្រគល់វត្ថុ អ្នកទិញត្រូវប្រគល់ថ្លៃ ហើយប្រសិនបើអ្នកលក់ជាអ្នកទាមទារឱ្យប្រគល់ថ្លៃ ដូច្នេះអ្នកលក់ ត្រូវប្រគល់វត្ថុ។

♦ ការបង់ថ្លៃដោយមានការពន្យាពេល

ក្នុងករណីដែលមិនមានការបង់ថ្លៃភ្លាមៗ អ្នកទិញត្រូវប្រគល់ប្រាក់ទៅតាមពេលវេលា និងទីកន្លែងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា។ ប្រសិនបើកិច្ចសន្យាមិនបានកំណត់នោះទេ អ្នកទិញត្រូវប្រគល់ប្រាក់នៅទីកន្លែង និងពេលវេលាដែលមានការប្រគល់វត្ថុនោះ។

♦ ករណីលើកលែងចំពោះការមិនបង់ថ្លៃ

អ្នកទិញអាចបដិសេធមិនបង់ថ្លៃបាន ដរាបណាអ្នកលក់មិនបានអនុវត្តករណីយកិច្ចរបស់ខ្លួនឱ្យបានត្រឹមត្រូវ។ វិធាននៃការបដិសេធមិនបង់ប្រាក់នេះ អនុវត្តចំពោះកិច្ចសន្យាទ្វេភាគីទាំងអស់។ ឧទាហរណ៍ ៖ អ្នកទិញអាចបដិសេធមិនបង់ថ្លៃក្នុងករណីដែលអ្នកលក់មិនឱ្យពិនិត្យមើលវត្ថុ។ ម៉្យាងវិញទៀត អ្នកទិញអាចបដិសេធមិនបង់ថ្លៃផងដែរ ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញទទួលរងការរំខាន ឬការគំរាមកំហែងដកហូតវត្ថុតាមផ្លូវតុលាការ ដែលអ្នកទិញនឹងបង់ថ្លៃវត្ថុ លុះត្រាតែអ្នកលក់បាន រំងាប់ការរំខាននោះរួចរាល់។

គ. ភស្តុតាងស្តីពីការបង់ថ្លៃ

ជាទូទៅ ការបង្ហាញភស្តុតាងពីការបង់ថ្លៃស្តែងឡើងតាមរយៈការបង្ហាញបង្កាន់ដៃបង់ប្រាក់ពីអ្នកទិញ។

-ចំពោះការលក់ចលនវត្ថុ ដែលតម្រូវឱ្យមានការបង់លុយភ្លាម ការប្រគល់វត្ថុទៅឱ្យអ្នកទិញសន្មតថាអ្នកទិញបានប្រគល់ថ្លៃរួចហើយទៅឱ្យអ្នកលក់ ព្រោះថានៅក្នុងការលក់ប្រភេទនេះវាមិនមែនរាល់ពេលទេ ដែលអ្នកលក់ប្រគល់បង្កាន់ដៃបង់ប្រាក់ឱ្យអ្នកទិញ។ ការសន្មតនេះ គ្រាន់តែជាសច្ចធារណ៍ធម្មតាតែប៉ុណ្ណោះ ពោលគឺវាបាត់អានុភាពនៅពេលដែលអ្នកលក់បង្ហាញភស្តុតាងផ្ទុយ។

-ចំពោះការលក់អចលនវត្ថុ ជាទូទៅការប្រគល់លុយគឺ ត្រូវមានលិខិតស្នាមទទួលប្រាក់ហើយជួនកាលមានសាក្សីដឹងឮទៀតផង។

៣.៣ ទណ្ឌកម្មក្នុងការមិនគោរពករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃ

ក្នុងករណីដែលមានការប្រគល់វត្ថុយឺតយ៉ាវ អ្នកទិញត្រូវបានតម្រូវឱ្យបង់ការប្រាក់នៃតម្លៃវត្ថុ ប្រសិនបើកិច្ចសន្យាបានចែង។ ប៉ុន្តែបើទោះបីកិច្ចសន្យាមិនបានចែងក៏ដោយ ក៏អ្នកលក់ត្រូវបង់ទាំងការប្រាក់នៃតម្លៃផង

ដែរ ក្នុងករណីដែលវត្ថុនោះបង្កើតជាផល ឬផលទុន។ ដូច្នេះ ក្នុងស្ថានភាពទាំងនេះការប្រាក់ត្រូវគិតតាមអត្រាដែលច្បាប់បានកំណត់ គឺប្រាំភាគរយក្នុងមួយឆ្នាំ (៥%១ឆ្នាំ)។

លើសពីនេះទៅទៀត បើដល់ពេលកំណត់ត្រូវប្រគល់ថ្លៃ អ្នកទិញមិនបង់ថ្លៃ អ្នកលក់អាចសុំទាមទារ ឬមួយអ្នកទិញបានបង់ថ្លៃមួយចំណែក ហើយមួយចំណែកទៀតមិនទាន់បានប្រគល់ អ្នកលក់អាចសុំរំលាយកិច្ចសន្យាលក់នោះចោលបាន។ ហើយការរំលាយកិច្ចសន្យានេះ តម្រូវអ្នកលក់ប្រគល់ប្រាក់ និងការប្រាក់ដោយគិតពីថ្ងៃដែលបានប្រគល់ ហើយអ្នកទិញត្រូវប្រគល់វត្ថុ និង ផល ឬផលទុនដែលខ្លួនបានទទួល។

៣.៤ ករណីយកិច្ចទទួលវត្ថុដែលខ្លួនបានទិញ

អ្នកទិញត្រូវមានករណីយកិច្ចទទួលវត្ថុដែលខ្លួនបានទិញ។ ប្រសិន អ្នកលក់បានប្រគល់កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាមកឱ្យអ្នកទិញ ប៉ុន្តែ អ្នកទិញ បដិសេធក្នុងការទទួលវត្ថុដែលបានប្រគល់នោះអ្នកទិញ ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការយឺតយ៉ាវក្នុងការទទួល។ ដូច្នេះប្រសិនបើអ្នកទិញ បដិសេធក្នុងការទទួលការផ្តល់ការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយសារកំហុសរបស់អ្នកទិញ នោះអ្នកលក់អាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាត និង អ្នកលក់អាចរំលាយកិច្ចសន្យានេះ នៅក្នុងករណីដែលការមិនទទួលយកការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់ គឺជាការបំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ។ ក្នុងការដែលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុត្រូវបានបាត់បង់ ឬ ខូចខាតដោយគ្មានកំហុសរបស់អ្នកលក់ អ្នកទិញត្រូវទទួលបន្ទុកហានិភ័យនោះ។

ក្នុងករណីដែល អ្នកលក់បានផ្តល់ការសង តែអ្នកទិញនៅតែមិនព្រមទទួលវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុអ្នកលក់អាចតម្កល់ ឬលក់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះបាន។

ផ្នែកទី៤៖ សិទ្ធិរបស់អ្នកទិញ

៤.១ ការចរចាលើតម្លៃវត្ថុ

ក. សិទ្ធិទាមទារឱ្យបញ្ចុះតម្លៃ

ក្នុងករណីវត្ថុដែលត្រូវប្រគល់មានវិការៈ ទោះបីជាថ្លៃលក់ត្រូវបានបង់រួចហើយក៏ដោយ ឬមិនទាន់បង់ក៏ដោយ ក៏អ្នកទិញអាចទាមទារបន្ថយថ្លៃលក់នោះ តាមសមាមាត្រនៃភាពខុសគ្នានៅពេល ប្រគល់រវាងតម្លៃនៃវត្ថុដែលគ្មានវិការៈ និងតម្លៃនៃវត្ថុដែលត្រូវបានប្រគល់បានដែរ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណី ដែលអ្នកលក់ជួសជុលវិការៈនោះស្របទៅតាមបញ្ញត្តិមាត្រា ៥៤៤ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃលក់របស់អ្នកទិញ) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧ ឬករណីដែលអ្នកទិញមិនព្រមទទួលសចក្តីស្នើផ្តល់ការជួសជុលរបស់អ្នកលក់ដោយគ្មាមូលហេតុត្រឹមត្រូវ នោះអ្នកទិញមិនអាចទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃលក់បានឡើយ។[27]

[27] មាត្រា ៥៤៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

ឧទាហរណ៍៖ ភាគីបានធ្វើកិច្ចសន្យាលក់-ទិញវត្ថុមួយ តម្លៃមួយម៉ឺនរៀលដោយយកហេតុដែលគ្មានវិការៈមកធ្វើជាមូលដ្ឋាន ប៉ុន្តែតាមការពិតទៅវត្ថុនោះមានវិការៈកំបាំងទៅវិញ ហើយមានតម្លៃ ៨ .០០០ រៀលប៉ុណ្ណោះ។ ក្នុងករណីនេះ ទោះបីជាអ្នកលក់មានហេតុ ឬគ្មានហេតុដែលនាំឱ្យមានការទទួលខុសត្រូវក៏ដោយ ក៏អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃលក់មកត្រឹម ៨ .០០០ រៀលបានដែរ។ ប្រសិនបើអ្នកទិញបានបង់ថ្លៃទិញហើយអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់សង ២ .០០០ រៀលវិញបាន។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើអ្នកលក់បានជួលជុលវិការៈវិញនោះថ្លៃលក់មិនត្រូវចុះបន្ថយទេ។ ម៉្យាងទៀត ក្នុងករណីអ្នកទិញបានប្រកែកមិនឱ្យអ្នកលក់ជួសជុលវិការៈដោយគ្មានហេតុផលត្រឹមត្រូវក៏មិនអាចបន្ថយតម្លៃបានដែរ។

ខ.សិទ្ធិបដិសេធមិនបង់ថ្លៃ

ក្នុងករណីដែលមាន អ្នកអះអាងសិទ្ធិលើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ ហើយមានការបារម្ភថាអ្នកទិញនឹងបាត់បង់សិទ្ធិទាំងអស់ ឬមួយភាគដែលខ្លួនបានទិញនោះ អ្នកទិញអាចបដិសេធមិនបង់ថ្លៃទិញទាំងអស់ ឬមួយភាគ ទៅតាមទំហំនៃហានិភ័យនោះបាន។ ប៉ុន្តែចំណុចនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលអ្នកលក់បានដាក់ប្រាតិភោគសមរម្យ។ ករណីខាងលើនេះអ្នកលក់អាចទាមទារឱ្យអ្នកទិញតម្កល់ថ្លៃទិញបាន។[28]

៤.១.២ សិទ្ធិអនុវត្តព្រមគ្នា

ក. ការអនុវត្តព្រមគ្នា

អ្នកទិញអាចមិនព្រមបង់ថ្លៃទិញបានរហូតដល់ពេលដែលអ្នកលក់បានផ្ដល់ការសងចំពោះកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន។ ប៉ុន្តែចំណុចនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយចំពោះករណីដែលកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់ មិនទាន់ដល់ពេលកំណត់ត្រូវសង ឬការដែលមានការព្រមព្រៀងគ្នាអំពីការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបង់ថ្លៃជាមុន។ ម៉្យាងទៀត ទោះបីជាអ្នកទិញបានអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកលក់មានពេលកំណត់ដើម្បីអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក៏ដោយ ប្រសិនបើមានការបារម្ភជាក់ស្ដែងថា អ្នកលក់ នឹងមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ក៏អ្នកទិញអាចប្រកែកមិនបង់ថ្លៃទិញបានដែរ។ ប៉ុន្តែចំណុចទីពីរនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយចំពោះករណីដែលអ្នកលក់បានដាក់ប្រាតិភោគ ឬចាត់ចែងវិធានការដើម្បីរំលត់ការបារម្ភនោះ។[29]

ខ. ការអនុវត្តពេញលេញ

អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់អនុវត្តករណីយកិច្ចបាន។ ប៉ុន្តែចំណុចនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយចំពោះករណីដែលអ្នកទិញទាមទារការសង្គ្រោះដែលមិនសមស្រប នឹងការទាមទារឱ្យអនុវត្តករណីយកិច្ចនោះ

[28] មាត្រា៥៥៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[29] មាត្រា៥៥៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

មានន័យថា ការទាមទារឱ្យរំលាយ ឬឱ្យបន្ថយតម្លៃលក់នោះ។ ម៉្យាងទៀត ក្នុងករណីដែលកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញមានវិការៈអ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់ប្រគល់វត្ថុជំនួសដែលគ្មានវិការៈ ឬទាមទារឱ្យជួលជុលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះបានដែរ។ តែចំណុចនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយចំពោះករណីដែលការរៀបចំវត្ថុដែលមានប្រភេទដូចគ្នា ដោយអ្នកលក់នឹង បង្កើតបន្ទុកមិនសមរម្យហួសហេតុដោយគិតពិចារណាកាលៈទេសៈជុំវិញទាំងឡើយ។ ហើយចំពោះអំឡុងពេលវិញ អ្នកទិញអាចកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យបន្ថែម ដើម្បីឱ្យអ្នកលក់អនុវត្តករណីយកិច្ចបាន។ ប៉ុន្តែអ្នកទិញមិនអាចទាមទារការសង្គ្រោះចំពោះការបំពានកិច្ចសន្យាក្នុងអំឡុងពេលនោះទេ។ លើកលែងតែករណីដែលអ្នកទិញទទួលដំណឹងពីអ្នកលក់ថា អ្នកលក់មិនអនុវត្តករណីយកិច្ចរបស់ខ្លួន ក្នុងអំឡុងពេលនោះ។ ប៉ុន្តែ អ្នកទិញមិនត្រូវបាត់បង់ សិទ្ធិទាមទារសំណងការខូចខាតដែលបានកើតឡើងដោយសារការយឺតយ៉ាវក្នុងការក្នុងអនុវត្តករណីយកិច្ចតាមពេលកំណត់ដើម។[30]

[30] មាត្រា៥៤២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ជំពូកទី៣
ការមិនអនុវត្តករណីយកិច្ចក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

ជំពូកទី៣
ការមិនអនុវត្តករណីយកិច្ចក្នុងកិច្ចសន្យា

ផ្នែកទី១៖ ការលុបចោលកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ

ជាគោលការណ៍កិច្ចសន្យាត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់គូភាគី តាមរយៈសំណើរ និងស្ទីការត្រូវគ្នាបង្កើតឱ្យមានសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចចំពោះគ្នាទៅវិញ ទៅមក។ ក៏ប៉ុន្តែប្រសិនបើភាគីម្ខាងបានបង្ហាញឆន្ទៈដោយមានវិការៈ ឬដោយមូលហេតុសមត្ថភាពនៃការយល់ដឹងរបស់ខ្លួន ឬដោយអំពើទុច្ចរិតរបស់ភាគីម្ខាងទៀតដែលបានធ្វើឱ្យបាត់បង់នូវផលប្រយោជន៍របស់ភាគី។

ចំពោះករណីដែលមិនទាន់បានប្រគល់វត្ថុដែលបាននោះ ឬមិនទាន់បានបង់ថ្លៃទិញនោះទេ ក្រោយពីបានលុបចោលកិច្ចសន្យា ហើយកាតព្វកិច្ចប្រគល់វត្ថុដែលបានលក់ ឬកាតព្វកិច្ចបង់ថ្លៃទិញមិនបានកើតមានឡើងទេ។ ដូច្នេះភាគីលែងចាំបាច់ប្រគល់វត្ថុដែលបានលក់នោះ ឬបង់ថ្លៃទិញនោះទេ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើបានប្រគល់វត្ថុលក់ ឬបានបង់ថ្លៃទិញរួចហើយក្រោយពេលលុបចោលកិច្ចសន្យា កាតព្វកិច្ចប្រគល់វត្ថុលក់ ឬកាតព្វកិច្ចបង់ថ្លៃទិញដែលផ្អែកលើកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ មិនបានធ្វើឡើងទេ។ ហេតុនេះ ហើយក្រោយការលុបចោលកិច្ចសន្យាភាគីអាចទាមទារឱ្យសងវត្ថុលក់ ឬថ្លៃលក់មកវិញដោយផ្អែកលើសិទ្ធិទាមទារឱ្យសងតាមសេចក្តីចម្រើនឥតហេតុ (ការទទួលបានផលប្រយោជន៍) មកវិញ។[31] ការដែលលុបចោលនៃសកម្មភាពលក់-ទិញដោយសារតែមានវិការៈនៃការបង្ហាញឆន្ទៈនិងមកពីវិការៈនៃវត្ថុ។

១.១ កិច្ចសន្យាមានវិការៈ

ក្នុងករណីដែលកិច្ចសន្យាត្រូវបានធ្វើឡើង ដោយការបង្ហាញឆន្ទៈមានវិការៈ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចលុបចោលកិច្ចសន្យានោះបាន។ វិការៈនៃការបង្ហាញឆន្ទៈ ដែលកិច្ចសន្យាធ្វើឡើង ដោយការភាន់ច្រឡំ (មាត្រា ៣៤៦) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី។ ភាគីអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាដោយមូលហេតុនៃការភាន់ច្រឡំ លុះត្រាណាតែការភាន់ច្រឡំនោះ ទៅលើចំណុចសំខាន់ៗ ឬចំណុចដែលភាគី គិតថាសំខាន់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា ហើយភាគីម្ខាងទៀតបានដឹង ឬអាចដឹងអំពីការភាន់ច្រឡំ ក្នុងករណីដែលភាគីទាំងពីរមានការភាន់ច្រឡំដូចគ្នា។ កិច្ចសន្យាធ្វើឡើង ដោយការឆបោក (មាត្រា ៣៤៧) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគីដែលបង្កើតកិច្ចសន្យាដោយការឆបោករបស់ភាគីម្ខាងទៀត ឬពីតតិយជនភាគីអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបាន។ កិច្ចសន្យាមានវិការៈដោយព័ត៌មានមិនពិត (មាត្រា ៣៤៨) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ក្នុងករណីដែលកិច្ចសន្យាបង្ហាញដោយភាពជឿជាក់ក្នុងព័ត៌មានដែល មានការភូតកំហុសពីភាគីម្ខាងទៀត ក្រោយដឹងថាព័ត៌មាននោះមិនពិតទេ ភាគីអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបានដោយមូលហេតុបង្ហាញឆន្ទៈ

[31] មានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ចាប់ពីមាត្រា៧៣៦ ដល់មាត្រា៧៤១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

មានវិការៈ។ ករណីដែលកិច្ចសន្យាធ្វើឡើងដោយ ការរំលោភលើស្ថានភាព (មាត្រា ៣៤៩) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី នៅពេលចុះកិច្ចសន្យាបើភាគីម្ខាង បានប្រើដោយមិនត្រឹមត្រូវនូវឋានៈ ដែលខ្លួនមានអាទិភាពជាងភាគីម្ខាងទៀតខាងផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ឬខាងផ្នែកសង្គម ឬបានប្រើមិនត្រឹមត្រូវនូវស្ថានភាពផ្សេងដែលភាគីម្ខាងមិនអាចប្រឆាំងបានភាគីអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបាន។ កិច្ចសន្យាមានវិការៈដោយការគម្រាមគំហែង (មាត្រា ៣៥០) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ភាគីដែលចុះកិច្ចសន្យាដោយការគម្រាមគំហែង ដោយភាគីម្ខាងទៀត ភាគីអាចលុចចោលកិច្ចសន្យាបាន។ កិច្ចសន្យាមានវិការៈ ដោយអំពើកេងចំណេញហួសហេតុ (មាត្រា ៣៥១) នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ។ ក្នុងករណីដែលគូភាគីបានចុះកិច្ចសន្យាដោយការឆ្លៀតឱកាសដែលភាគីកំពុងជួបការ លំបាក ដោយផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ភាពល្ងង់ខ្លៅ និងខ្វះបទពិសោធន៍ហើយបានកេងចំណេញយ៉ាងច្រើនពីកិច្ចសន្យា ភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចលុបចោលកិច្ចសន្យាបាន។ ទោះជាយ៉ាងនេះក្តីភាគីនៃកិច្ចសន្យា ឬបុគ្គលដែលមានសិទ្ធិលុបចោលកិច្ចសន្យាត្រូវអនុវត្តន៍សិទ្ធិនៅក្នុងកំឡុងពេលដែលកំណត់ដោយច្បាប់បើមិនដូច្នេះទេ នោះមិនអាចអះអាងសិទ្ធិចំពោះភាគី ឬតតិយជនបានឡើយ។

អ្នកដែលមានសិទ្ធិលុបចោលដោយមូលហេតុថា មានវិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈនោះមានវិការៈ តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា៣៤៦ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ផ្នែកទី២ (វិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈ និងសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា) និងផ្នែកទី៣ (មោឃភាព និងការលុបចោល) ការបង្ហាញឆន្ទៈបានធ្វើឡើងដោយមានការភាន់ច្រឡំ ភាគីអាចធ្វើការលុបចោលកិច្ចសន្យាដោយមានការភាន់ច្រឡំបាន លុះត្រាណា ការបង្ហាញឆន្ទៈបានធ្វើឡើងដោយការឆបោក ឬការគម្រាមគំហែង ឬការបង្ហាញការមិនពិតរបស់ភាគីម្ខាងទៀត និងដោយអំពើឆ្លៀតឱកាសកេងចំណេញយកចំណេញហួសហេតុ។ (តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា៣៤៦ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ផ្នែកទី២ (វិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈនិងសុពលភាពនៃកិច្ចសន្យា) និងផ្នែកទី៣ (មោឃភាព និងការលុបចោល) ឧទាហរណ៍៖ Aបានប្រកាសលក់រថយន្តដែលខ្លួនបានប្រើរួច ប៉ុន្តែមិនបានកំណត់តម្លៃទេ B បានដឹង ហើយគិតក្នុងចិត្តថា ប្រសិនបើ រថយន្តនេះ លក់ក្នុងតម្លៃ $3,000 B នឹងទិញ ដោយខ្លួនមានលុយត្រឹម $៣,០០០។ B និង A បានជួបគ្នា ហើយ A និយាយថា លក់ រថយន្តនោះ ក្នុងតម្លៃ «$៨,០០០» (មិនអាចតថ្លៃបានទេ ពីព្រោះបើលក់នៅការ៉ាសក៏ តម្លៃប្រហាក់ប្រហែលនេះដែរចន្លោះពី $៧,០០០ ទៅ $៨,០០០) ហើយត្រូវប្រគល់ប្រាក់ ថ្លៃលក់ទិញគ្រប់ចំនួនក្នុងរយៈពេល ០២ ថ្ងៃក្រោយចុះកិច្ចសន្យា។ ពេលនោះ B ឮតែ «$៣,០០០» ក៏សម្រេចចិត្តទិញ។ កំណត់ពេលបង់ប្រាក់បានមកដល់ B បង់តែ $៣,០០០ទេ ពេលនោះ B ប្រាប់ថា ខ្លួនឮតែ $៣,០០០ អត់បានឮថា $៨,០០០។

ចែងចាប់ពីមាត្រា ៣៤៦ ដល់មាត្រា ៣៥១ រួមមានដូចជា៖

- ជនដែលបានបង្ហាញឆន្ទៈដែលមានវិការៈ
- អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់
- សន្តតិជន

- ជនដែលបានទទួលបន្តឋានៈនៅក្នុងកិច្ចសន្យា[32]

មិនមែនជាជនដែលបានទទួលបន្ត ជាសកលនូវសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកដទៃដូចសន្តតិជនទេ ពោល គឺជាជនដែលបានទទួលបន្តសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចនីមួយៗដោយផ្អែកលើមូលហេតុ នីមួយៗ ដូចជាលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិ តាមរយៈការលក់ទិញជាដើម។ ឧទាហរណ៍៖ A បានធ្វើកិច្ចសន្យាទិញរថយន្តពី B ហើយបានធ្វើលទ្ធកម្មសិទ្ធិរថយន្តនោះពី B ។ ក្រោយមកទៀត A បានធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញដើម្បីលក់រថយន្តនោះឱ្យទៅ C ហើយC ក៏បានធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិរថយន្តនោះទៅ។ ក្នុងករណីនេះ C អាចអនុវត្តសិទ្ធិលុបចោលកិច្ចសន្យាដោយផ្អែកលើការឆបោក ចំពោះ B បានក្នុងនាមជាអ្នកទទួលនបន្តឋានៈរបស់ A ក្នុងកិច្ចសន្យា។

អ្នកដែលមានសិទ្ធិលុបចោលដោយសាតែកង្វះសមត្ថភាព[33]ឬដោយសារតែជាអនីតិជន [34]ឬ ដោយសារការកំរិតសមត្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាពដទៃទៀតរួមមាន៖

- សាមីខ្លួន
- អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់ ឬអ្នកអាណាព្យាបាលទូទៅ
- ហិតូបត្ថម្ភកៈ
- សន្តតិជន
- អច្ច័យលាភីសកល[35]

ការទទួលស្គាល់ឱ្យលុបចោលដោយមូលហេតុវិការៈក្នុងការបង្ហាញឆន្ទៈនេះ គឺដើម្បីការពារអ្នកដែលបានបង្ហាញឆន្ទៈដោយមានវិការៈឱ្យអ្នកនោះ អាចរួចផុតពីកាតព្វកិច្ចដោយការបដិសេធអានុភាព នៃកិច្ចសន្យា។ ម៉្យាងទៀតការទទួលស្គាល់ការលុបចោល ដោយសារមូលហេតុកង្វះសមត្ថភាពឆន្ទៈ ឬការកំរិតសតម្ថភាពក្នុងការធ្វើសកម្មភាព គឺដើម្បីការពារអ្នកដែលមានកង្វះសមត្ថភាពខាងឆន្ទៈ ឬអ្នកដែលពុំមានសមត្ថភាពវិនិច្ឆ័យគ្រប់គ្រាន់ឱ្យអ្នកនោះបានរួចផុតពីកាតព្វកិច្ចដោយបដិសេធអានុភាពនៃកិច្ចសន្យា។

ក. វិការៈនៃវត្ថុ

ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់ប្រគល់វត្ថុដែលមានវិការៈមុនពេលកំណត់ ត្រូវប្រគល់អ្នកលក់នោះ អាចជួលជុសវិការៈរហូតដល់ពេលកំណត់នោះបាន លុះត្រាតែមិនបណ្តោលឱ្យខូចផលប្រយោជន៍ ហួសហេតុដល់អ្នកទិញ។ ប៉ុន្តែអ្នកទិញមិនត្រូវបានរារាំងក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតឡើយ។ ម៉្យាងទៀតទោះបីជា

[32] មាត្រា៣៥៩ កថាខណ្ឌទី ១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[33] មាត្រា៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[34] មាត្រា១៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[35] មាត្រា៣៥៩ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

ក្រោយពេលកំណត់ត្រូវប្រគល់ក៏ដោយ អ្នកលក់អាចជួសជុលវិការៈទាំងអស់ដោយចេញចំណាយដោយខ្លួនឯងបានលុះត្រាតែមិនបណ្តាលឱ្យមានការខូចខាតផលប្រយោជន៍ហួសហេតុដល់អ្នកទិញ។ ប៉ុន្តែអ្នកទិញមិនត្រូវបានរារាំងក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិរំលាយ និងសិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតឡើយ ។[36]

ជាគោលការណ៍របស់ច្បាប់ កម្មសិទ្ធិករត្រូវតែទទួលខុសត្រូវ ចំពោះការខូចខាតដែលបណ្តាលមកពីវត្ថុរបស់ខ្លួនដូចជារថយន្ត ឬក៏អគារដួលរលំបង្កឱ្យមានការខូចខាតដល់អ្នកដទៃ។ ប៉ុន្តែទាក់ទងនឹងវត្ថុខ្លះដែលវាបង្កឱ្យមានការខូចខាត គឺដោយសារតែវាមានវិការៈរួចជាស្រេចមកហើយ។ ដែលមានដូចជាករណីដែលសាងសង់ជាប់នឹងដី ឬការគ្រប់គ្រងសំណង់នោះមានវិការៈហើយបណ្តាលឱ្យមានការខូចខាតដល់អ្នកដទៃ ដូចនេះអ្នកគ្រប់គ្រងសំណង់ និងកម្មសិទ្ធិករនៃសំណង់នោះ ត្រូវតែទទួលខុសត្រូវដោយសាមគ្គីភាពក្នុងការសងការខូចខាត។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលអ្នកគ្រប់គ្រងបានបញ្ជាក់ថា ខ្លួនបានគ្រប់គ្រងដោយត្រឹមត្រូវ នោះអ្នកគ្រប់គ្រងដែលកាន់កាប់នោះអាចផុតពីការទទួលខុសត្រូវបាន ។[37]

១.២ ការរំលាយកិច្ចសន្យាលក់- ទិញ

ទាក់ទងទៅនឹងការរំលាយកិច្ចសន្យា គឺជាការបង្ហាញឆន្ទៈលុបចោលអានុភាពនៃកិច្ចសន្យាដោយភាគីម្ខាងហើយផ្អែកលើមូលហេតុកំណត់មួយដែលកើតឡើងក្រោយពេលធ្វើកិច្ចសន្យា។

ក្នុងករណី អ្នកលក់មិនបានដឹងថា សិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញមិនមែនជារបស់ខ្លួននៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាទេ ហើយមិនអាចទទួលយកសិទ្ធិនោះ ដើម្បីផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទិញបាន នោះអ្នកលក់អាចរំលាយកិច្ចសន្យានោះបានត្រូវតែសងការខូចខាត [38]ពោលគឺ នៅពេលអ្នកលក់បានយល់ច្រឡំថា វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ប៉ុន្តែតាមការពិតវត្ថុនោះជារបស់អ្នកដទៃ។ ក្នុងករណីនេះបើយោងតាមមាត្រា ៥៣២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ២០០៧ អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិលើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ហើយផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនោះទៅឱ្យអ្នកទិញ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើមិនអាចធ្វើបានទេ អ្នកលក់អាចរំលាយកិច្ចសន្យាដើម្បីឱ្យរួចផុតពីករណីយកិច្ចផ្ទេរសិទ្ធិនោះបានដោយមានលក្ខខណ្ឌសងនូវសំណងនៃការខូចខាតដែលខ្លួនត្រូវសង។ ផ្ទុយទៅវិញប្រសិនបើនៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា អ្នកទិញបានដឹងថា សិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញមិនមែនជារបស់អ្នកលក់ទេ អ្នកលក់អាចរំលាយកិច្ចសន្យានោះបាន ដោយមិនចាំបាច់សងការខូចខាត។ [39] ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមិនអាច

[36] មាត្រា៥៤៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[37] មាត្រា៧៥២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[38] មាត្រា៥៣២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[39] មាត្រា៥៣២ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

សម្រេចគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញបានដោយសារ វត្ថុដែលត្រូវបានប្រគល់មានវិការៈអ្នកទិញនោះអាចរំលាយកិច្ចសន្យានោះបាន។

ឧទាហរណ៍៖ នៅថ្ងៃទី១ ខែ មករា A និង B បានធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញរថយន្ត។ ក៏ប៉ុន្តែ ទោះជាដល់ថ្ងៃដែលត្រូវបង់ថ្លៃរថយន្តក៏ដោយ ក៏ B នៅមិនបង់។ រីឯ A វិញ ចង់បានប្រាក់ពីការលក់រថយន្តនោះ ឱ្យបានឆាប់។ សំនួរសួរថាតើ A គួរធ្វើយ៉ាងណា ? ក្នុងករណីនេះ A អាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការហើយទទួលសាលក្រមពីតុលាការដើម្បីទាមទារនូវការអនុវត្តដោយបង្ខំក្នុងគោលបំណងប្រមូល ថ្លៃលក់រថយន្ត ពី B នេះជាជម្រើស។[40] ក៏ប៉ុន្តែជម្រើសនេះ វាទាមទារការចំណាយពេលវេលាច្រើន នៃកិច្ចនីតិវិធីចាត់ការរបស់តុលាការ។ ម៉្យាងទៀត A មានវិធីមួយទៀត គឺលក់រថយន្តនោះឱ្យតតិយជន C បាន។ តែមានបញ្ហាចោទថា មុននឹងលក់ក៏ដូចជាការប្រគល់រថយន្តនោះទៅឱ្យតតិយជន C បានលុះត្រាតែ A ចាំបាច់ត្រូវរំលាយកិច្ចសន្យាជាមួយ B ជាមុនសិនដើម្បីរំលត់កាតព្វកិច្ចប្រគល់រថយន្តទៅឱ្យ B បើមិនដូច្នេះទេ នៅពេលដែល B បង់ថ្លៃទិញនោះ A មិនអាចប្រគល់រថយន្តនោះទៅឱ្យ C បានឡើយហើយ A នឹងក្លាយទៅជាអ្នកមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចទៅវិញ។ ដូច្នេះហើយមុននឹងធ្វើកិច្ចសន្យាលក់-ទិញរថយន្តជាមួយ C នោះ A ត្រូវរំលាយកិច្ចសន្យារវាង A និង B សិន ដើម្បីរំលត់នូវអានុភាពនៃកិច្ចសន្យានោះ ហើយនឹងបានរួចពីកាតព្វកិច្ចប្រគល់រថយន្តទៅឱ្យ B ជាមុន។

លក្ខខណ្ឌដែលអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន គឺថាមានពីរករណីរួមមាន៖ លក្ខខណ្ឌនៃការកើតឡើងនៃសិទ្ធិរំលាយដែលត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់ គឺជា(ក)ការរំលាយដែលច្បាប់បានកំណត់[41] និង(ខ) លក្ខខណ្ឌនៃការកើតឡើងនៃសិទ្ធិរំលាយដែលត្រូវបានកំណត់ដោយភាគី។[42]

ក. ការរំលាយកិច្ចសន្យាតាមបញ្ញត្តិច្បាប់

គឺជាលក្ខខណ្ឌនៃការកើតឡើងនៃសិទ្ធិរំលាយ ដែលត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់។ ការរំលាយកិច្ចសន្យាដោយច្បាប់គឺជាការរំលាយដោយមូលហេតុមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច[43] ក៏ដូចជាការរំលាយដោយការបំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ។ក្នុងករណីភាគីម្ខាងបានដាស់តឿនឱ្យភាគីម្ខាងទៀតដែលមិនអនុវត្តតាមពេលកំណត់ដោយអំឡុងពេលសមរម្យដើម្បីអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ហើយកាតព្វកិច្ចមិនត្រូវបានអនុវត្តក្នុងពេលនោះ។[44]

យ៉ាងណាមិញភាគីបំពានកិច្ចសន្យាមិនអាចរារាំងការរំលាយកិច្ចសន្យាដោយយកមូលហេតុថាខ្លួនគ្មានកំហុសចំពោះការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនបានឡើង (មាត្រា ៤០៧ ៤០៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី) ។ ភាគីដែល

---

[40] មាត្រា៣៩៦ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នា ២០០៧

[41] មានកំណត់ចាប់ពីមាត្រា៤០៧ ដល់ មាត្រា៤១៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[42] មាបញ្ញត្តិនៅក្នុងមាត្រា៤១៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[43] មាត្រា៤០៧ ៤០៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

[44] មាត្រា៤០៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

រងនូវការខូចខាត ពីភាគីដែលបំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ អាចរំលាយកិច្ចសន្យាដោយការបង្ហាញឆន្ទៈរំលាយចំពោះភាគីម្ខាងទៀតបាន ស្របតាមគោលការណ៍ទូទៅនៃការបង្ហាញឆន្ទៈរំលាយត្រូវមានអនុភាពនៅពេលដែលការបង្ហាញឆន្ទៈនោះបានដល់ភាគីម្ខាងទៀត។

+ ការរំលាយដោយមូលហេតុមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច

ការរំលាយដោយមូលហេតុមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច គឺជារបបមួយដើម្បីឱ្យភាគីណាម្ខាង បានរួចផុតពីកាតព្វកិច្ចដែលជាបន្ទុករបស់ខ្លួន ដោយសារការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគីម្ខាងទៀត ហេតុនេះហើយ ចាំបាច់ត្រូវទទួលស្គាល់នូវការរំលាយកិច្ចសន្យាដោយ មូលហេតុមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។ ការរំលាយគឺជាវិធីដ៏មានប្រសិទ្ធិភាពមួយដែលទទួលស្គាល់ នូវការបដិសេធចោលនូវអានុភាព នៃកិច្ចសន្យាដោយភាគីណាម្ខាងនៃកិច្ចសន្យាដោយមិនចាំបាច់មានការយល់ព្រមពីភាគីម្ខាងទៀត។ ហេតុនេះ ហើយមិនគួរទទួលស្គាល់ឱ្យរំលាយកិច្ចសន្យាក្នុងករណីដែលមូលហេតុនៃការរំលាយនោះជាការបំពានស្រាលនៃការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចទេ។ ផ្ទុយទៅវិញ ក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀត មានការបំពានយ៉ាងធ្ងន់ចំពោះកិច្ចសន្យា (ការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច) គឺមិនអាចរំពឹងថាភាគីនោះនឹងអនុវត្តកាតព្វកិច្ចទេ ដូច្នេះមិនអាចសម្រេចគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យានោះទេ ហេតុនេះហើយក៏មិនគួរទុកឱ្យមានទំនាក់ទំនងនៃកិច្ចសន្យានោះនៅឱ្យមានអត្ថិភាពបន្តទៀតដែរ។

+ ការរំលាយដោយការបំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ

ការបំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ គឺជាករណីដែលភាគីម្ខាងមិនអាចសម្រេចគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យាដោយសារតែភាគីម្ខាងទៀតបំពានកិច្ចសន្យា។ ហើយការរំលាយកិច្ចសន្យាមិនមែនជាការដាក់ទណ្ឌកម្មចំពោះភាគីម្ខាងទៀតដែលមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចទេ។ ដែលក្នុងករណីដែលមានការបំពានធ្ងន់ធ្ងរចំពោះកិច្ចសន្យាដោយភាគីម្ខាង ភាគីម្ខាងទៀតលែងអាចរំពឹងថា ភាគីដែលបំពាន់កិច្ចសន្យានឹងអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ហើយមិនអាចសម្រេចគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យានោះ ហេតុនេះហើយមិនគួរទុកឱ្យទំនាក់ទំនងនៃកិច្ចសន្យានោះនៅដដែលទេ គឺត្រូវទទួលស្គាល់ឱ្យភាគីម្ខាងទៀតបានរួចផុតពីបន្ទុករបស់ខ្លួនដោយមូលហេតុមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ ភាគីម្ខាងទៀត។ ដូច្នេះការបំពានកិច្ចសន្យាធ្ងន់ធ្ងរដែលជាលក្ខខណ្ឌរំលាយកិច្ចសន្យារបស់ភាគីណាមួយ គឺជាករណីដែលភាគីនោះមិនអាចសំសម្រេចនូវគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យា ដោយសារការបំពានកិច្ចសន្យារបស់ភាគីម្ខាងទៀត។ ដែលវាមានករណីខាងក្រោម៖

- ករណីដែលភាគីបានដាស់តឿនភាគីម្ខាងទៀត ដែលមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចតាមពេលកំណត់ដោយកំឡុងពេលសមរម្យ ដើម្បីឱ្យអនុវត្តតែភាគីនោះនៅតែមិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក្នុងអំឡុងពេលនោះ។ [45] ឧទាហរណ៍៖

[45] មាត្រា៤០៨ កថាខណ្ឌទី១ ចំណុច ក នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

A និង B បានធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញរថយន្ត នៅថ្ងៃទី ១៦ ខែសីហា ឆ្នាំ ២០០៦ ដោយកំណត់ថា B នឹងប្រគល់រថយន្តនោះឱ្យទៅ A នៅថ្ងៃទី០១ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៦។ ប៉ុន្តែនៅថ្ងៃទី ០២ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៦ B មិនបានប្រគល់រថយន្តនោះឱ្យទៅ A ទេ ហើយចូលដល់ថ្ងៃទី ០២ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៦ កាតព្វកិច្ចប្រគល់រថយន្តរបស់ B នោះក៏ធ្លាក់ក្នុងស្ថានភាពមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយសារការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្ត។ បន្ទាប់មកនៅថ្ងៃទី ០២ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៦ A បានទាមទារ(ដាស់តឿន) ឱ្យ B ប្រគល់រថយន្តយ៉ាងយឺតត្រឹមថ្ងៃទី ០៧ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៦។ តែដល់ថ្ងៃទី ០៧ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៦ ក៏ដោយ ក៏ពុំឃើញមានការប្រគល់រថយន្តនោះដែរ ហើយចូលដល់ថ្ងៃទី ០៨ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៦ ទៅ។ ក្នុងករណីនេះ ពីថ្ងៃទី ០៨ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ ២០០៦ ទៅ A អាចរំលាយកិច្ចសន្យាលក់ទិញរវាង A និង B បានដោយសារមូលហេតុថា B បាន បំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ។

- ករណីនៅពេលដែលភាគីមិនអាចអនុវត្តករណីយកិច្ចផ្តល់តាវកាលិកចំបងរបស់ខ្លួនបានដោយសារតែលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្ត។[46] ឧទាហរណ៍៖ A និង B បានធ្វើកិច្ចសន្យាមួយដែលមានខ្លឹមសារថា B នឹងលក់ចូរដែលធ្វើដោយបុគ្គលដ៏ល្បីម្នាក់ដែលបានទទួលមរណភាពទៅហើយ (គឺក្រៅពីនេះមិនអាចរកវត្ថុដូចគ្នាបានទេ)។ ក៏ប៉ុន្តែមុនពេលប្រគល់ចូរនោះទៅឱ្យ A ស្រាប់តែ B បានធ្វើចូរនោះបែកទៅ។ ក្នុងករណីនេះ B នឹងមិនអាចអនុវត្តកាតព្វកិច្ចប្រគល់ចូរនោះឱ្យទៅ A បានទេ។ ដូច្នេះក្រោយពេលដែល B បានធ្វើឱ្យចូរនោះបែកទៅ A អាចរំលាយកិច្ចសន្យារវាង A និង B បានដោយមូលហេតុថា មានការបំពាន់កិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ។

- ករណីមានការបំពានកិច្ចសន្យាដោយភាពហួសហេតុដែលធ្វើឱ្យបាត់បង់ទំនុកចិត្តរវាងគូភាគីហើយមិនអាចជឿជាក់ថា នឹងមានការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនាអនាគតបាន។ ឧទាហរណ៍៖ A និង B បានធ្វើកិច្ចសន្យាមួយដែលមានខ្លឹមសារថារាស់ចុងខែ B ត្រូវផលិតគ្រឿងបន្លាស់រថយន្តហើយប្រគល់ទៅឱ្យA រីឯ A ត្រូវបង់ថ្លៃទិញគ្រឿងរថយន្តនោះ។ ក៏ប៉ុន្តែ B មិនបានគោរពពេលវេលាចុងខែដែលបានកំណត់នោះទេ គឺគេបានប្រគល់គ្រឿងបន្លាស់នោះពេលផុតចុងខែជាញយៗដែលជាការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្ត។ ហេតុនេះហើយ A ក៏បានប្រាប់ឱ្យ B កុំឱ្យមានការយឺតយ៉ាវដូចនេះទៀត ក៏ប៉ុន្តែ B នៅតែធ្វើឱ្យមានការយឺតយ៉ាវដដែល។ ក្នុងករណីនេះ ទំនុកចិត្តរវាង A និង B ក៏បានបាត់បង់ហើយក៏មានការនឹងរំពឹងថា នាអនាគត B នឹងគោរពកិច្ចសន្យាណាស់ ដូច្នេះ A អាចរំលាយកិច្ចសន្យារវាងA និង B បានដោយ មូលហេតុថាមានការបំពានកិច្ចសន្យាយ៉ាងធ្ងន់ធ្ងរ។

ខ. ការរំលាយដែលកំណត់ដោយគូភាគី

ការរំលាយកិច្ចសន្យាដែលកំណត់ដោយគូភាគី កើតចេញពីការដែលភាគីបានចរចាគ្នានៅក្នុងកិច្ចសន្យារួចហើយថា បើមានភាគីណាមួយនៅក្នុងកិច្ចសន្យាមិនអនុវត្តតាមខនៃកិច្ចសន្យា នោះភាគីម្ខាងទៀត មានសិទ្ធិ

[46] មាត្រា៤០៨ កថាខណ្ឌទី១ ចំណុច ឃ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

រំលាយកិច្ចសន្យា។ ម្យ៉ាងទៀតប្រសិនបើភាគីមិនបានកំណត់ជាក់លាក់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាទេ នោះភាគីក៏អាចរំលាយកិច្ចសន្យាទៅតាមការព្រមព្រៀង និងការស្រុះស្រួលគ្នារបស់ភាគី។

+ ការរំលាយដែលកំណត់ដោយកិច្ចសន្យា

ភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចផ្តល់សិទ្ធិរំលាយចំពោះភាគីណាម្ខាង ឬចំពោះភាគីសងខាងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាបាន។ ពោលគឺ ភាគីដែលបានទទួលសិទ្ធិរំលាយនៅក្នុងកិច្ចសន្យាឱ្យតែមានអង្គហេតុដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យានោះអាចអនុវត្តសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យានោះ ដោយឆន្ទៈរបស់ខ្លួនបានទោះបីជាពុំមានការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ភាគីម្ខាងទៀតក៏ដោយ។ ឧទាហរណ៍៖ ករណីដែលនៅក្នុងកិច្ចសន្យាដែលបានធ្វើជាបន្តបន្ទាប់រយៈពេលវែងមានប្រការចែងថា ក្នុងករណីដែលមានការផ្លាស់ប្តូរស្ថានភាពសេដ្ឋកិច្ច ភាគីទាំងសងខាងនៃកិច្ចសន្យា អាចរំលាយកិច្ចសន្យានេះពេលណាក៏បានដែរដោយមានការប្រកាសជាមុន ៦ ខែ។

វិធី និងអានុភាពនៃការរំលាយដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា ប្រសិនបើជាពុំមានការព្រមព្រៀងពិសេសទេ ត្រូវអនុលោមតាមមាត្រា ចាប់ពី ៤០៩ (វិធីអនុវត្តសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា) ដល់ ៤១២ (សិទ្ធិរំលាយក្នុងករណីដែលកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាត្រូវបានខូចខាត ឬបាត់បង់)។

+ ការរំលាយដោយការព្រមព្រៀង

ទោះជាពុំបានកំណត់អំពីសិទ្ធិរំលាយនៅក្នុងកិច្ចសន្យាក៏ដោយ ក៏ភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចធ្វើការរំលាយកិច្ចសន្យាបានដោយការព្រមព្រៀងដែរ។[47]

ការរំលាយកិច្ចសន្យាដែលច្បាប់បានកំណត់ និងការរំលាយកិច្ចសន្យាដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យានោះ គឺជាសកម្មភាពឯកតោភាគី ដើម្បីរំលាយអានុភាពនៃកិច្ចសន្យាដោយការបង្ហាញឆន្ទៈរបស់ភាគីណាម្ខាង ក៏ប៉ុន្តែការរំលាយដោយការព្រមព្រៀងវិញ គឺជាកិច្ចសន្យារំលាយកិច្ចសន្យាមួយដោយមានការព្រមព្រៀងពីភាគីនៃកិច្ចសន្យា។

អានុភាពនៃការរំលាយដោយការព្រមព្រៀង អាចធ្វើការកំណត់បានដោយកិច្ចសន្យារំលាយដោយការព្រមព្រៀងនោះ ដូចច្នេះហើយមិនបាច់អនុលោមតាមបញ្ញត្តិស្តីពីការរំលាយដែលច្បាប់បានកំណត់ទេ គឺភាគីអាចកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាតាមសិទ្ធិសេរីភាពរបស់ខ្លួនបាន។

១.៣ ករណីយប្រធានសក្តិ

ប្រធានសក្តិ គឺជាព្រឹត្តិការណ៍ទាំងឡាយដែលកើតឡើងដោយមិនអាចដឹងមុន ជាគ្រោះថ្នាក់ដែលមិនអាចបញ្ចៀសឬតតាំងបាន ទប់ស្កាត់មិនបាន មិនអាចជំនះបាន ជាហេតុបណ្តាលឱ្យអ្នកលក់មិនអាចបំពេញ

[47] មាត្រា៤១៤ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ២០០៧

កាតព្វកិច្ចបាន ឬមានការខូចខាតកើតឡើងចំពោះអ្នកទិញ។ ព្រឹត្តិការណ៍នេះកើតឡើងពីគ្រោះធម្មជាតិ ដូចជាទឹកជំនន់ រន្ទះ រញ្ជួយដី ខ្យល់ព្យុះ ភ្នំភ្លើងផ្ទុះ។ ករណីដូចជាការផ្ទុះឡើង និងឆ្លងជាសាកលនៅវីរុស COVID-19 អាចចាត់ទុកជាឧទាហរណ៍ជាក់ស្តែងមួយនៃករណីប្រធានសក្តិ ព្រោះវាជាជំងឺវីរុសមួយដែលផ្ទុះពេញសកលលោក ធ្វើឱ្យមនុស្សឈឺ ស្លាប់ ដំណើរការសេដ្ឋកិច្ចគាំងធ្លាក់ចុះ មនុស្សមិនអាចប្រកប របរដូចធម្មតា មនុស្សរស់ដោយសម្ពាធ ការតក់ស្លុត ការប៉ះទង្គិចផ្លូវចិត្តធ្ងន់ធ្ងរ ការកើតទុក្ខជាទ្រង់ទ្រាយធំ ដោយសារសមាជិកគ្រួសារស្លាប់ ឬត្រូវបំបែកឱ្យនៅដាច់តែឯង សមាជិកគ្រួសាររងទុក្ខ ដោយសារការទុកចោលព្រោះ ខ្វះគ្រូពេទ្យ ឬថ្នាំព្យាបាល និងគ្មានថ្នាំព្យាបាលច្បាស់លាស់ ប្រជាពលរដ្ឋត្រូវបានរើសអើងដោយពលរដ្ឋដូចគ្នា និងដោយបរទេស ការបិទប្រទេសទាំងមូល ការបិទច្រកព្រំដែន និងពិភពលោកស្ថិតក្នុងគ្រាអាសន្ន។ ករណីប្រធានសក្តិរារាំងមិនឱ្យភាគីម្ខាង និងទាំងពីរនៃកិច្ចសន្យាអាចបំពេញកាតព្វកិច្ចនៃកិច្ចសន្យាបានភាគីមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយសារឧបសគ្គដែលហួសពីការត្រួតត្រារបស់ខ្លួន។ ឧទាហរណ៍ ៖ មិនអាចដឹងជាមុនពីការផ្ទុះជំងឺជាសកលនៅពេលខ្លួនចុះកិច្ចសន្យា។ មិនអាចដឹងជាមុនដោយសមហេតុផលនៅពេលចុះកិច្ចសន្យា ទាំងឧបសគ្គ ទាំងផលវិបាកមិនអាចនឹងបញ្ចៀស ឬជំនះបានដោយភាគីមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។ ឧទាហរណ៍៖ ដោយសារស្ថានភាពច្របូកច្របល់បន្សល់ទុកពីផលវិបាកនៃCOVID-19 រដ្ឋបញ្ជាឱ្យបិទសេវាកម្មកំសាន្ត បណ្តាលឱ្យអ្នកបម្រើការគ្មានការងារធ្វើនិងគ្មានចំណូល ដូច្នេះពុំមានលទ្ធភាពសងបំណុលតាមកាលកំណត់ និងភាគីមិនបំពេញកាតព្វកិច្ចមិនបានសន្យារ៉ាប់រងទទួលយកហានិភ័យ (ការប្រថុយប្រថាន) នៃការកើតឡើងនូវឧបសគ្គដែលភាគីមិនអនុវត្តយកជាមូលហេតុនៃការមិនបានអនុវត្ត

ជាការពិតណាស់ដែលថាករណីប្រធានសក្តិត្រូវបានរៀបចំឡើង ដើម្បីការពារកូនបំណុលពីការទទួលខុសត្រូវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដែលបង្កដោយព្រឹត្តិការណ៍ខាងក្រៅ ដែលមិនដឹងជាមុននិងមិនអាចបញ្ចៀសបាន។

ផ្នែកទី២៖ ការទទួលខុសត្រូវរបស់គូភាគី

២.១ អ្នកលក់

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ចំពោះអ្នកលក់វិញ ការទទួលខុសត្រូវសំខាន់ទីមួយរបស់គាត់ គឺត្រូវប្រគល់វត្ថុ ឬផ្ទេរសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលគាត់បានព្រមព្រៀងលក់ទៅឱ្យអ្នកទិញ។ ចំពោះសិទ្ធិលើទ្រព្យ ឬវត្ថុប្រគល់ទៅឱ្យអ្នកទិញនេះ ត្រូវមានបរិមាណ និងគុណភាព ដូចអ្វីដែលបានព្រមព្រៀងគ្នា។ ម៉្យាងវិញទៀតប្រសិនបើការប្រគល់វត្ថុ ឬផ្ទេរសិទ្ធិលើទ្រព្យត្រូវធ្វើនៅក្រោយការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញ អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចថែរក្សាវត្ថុ ឬទ្រព្យនោះឱ្យបានគង់វង្សល្អ រហូតដល់ពេលប្រគល់ទៅឱ្យអ្នកទិញ។

តាមគោលការណ៍ច្បាប់តម្រូវឱ្យអ្នកលក់ថែរក្សាវត្ថុ ឬទ្រព្យដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់នេះឱ្យបានហ្មត់ចត់ក្នុងនាមជាអ្នកគ្រប់គ្រងដ៏ល្អ គឺត្រូវថែរក្សាដូចជាការថែរក្សាទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួនឯងផ្សេងទៀតអីចឹងដែរ មិនមែនអាងតែបានចុះកិច្ចសន្យាលក់រួចហើយ ទុកវត្ថុនោះចោលលែង រវីរវល់ថែនាំ នាំឱ្យបាត់បង់ ឬខូចខាតនោះទេ។

ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់ធ្វើឱ្យបាត់បង់ ឬធ្វើឱ្យខូចខាតវត្ថុ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃ ការលក់ ដោយសារតែមានការធ្វេសប្រហែល មិនគោរពករណីថែរក្សាវត្ថុ ដូចមានចែកក្នុងច្បាប់នេះទេ គាត់នឹងត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះអ្នកទិញវិញ ទៅតាមអ្វីដែលបានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា ឬត្រូវសងសំណងខូចខាត ទៅតាមអ្វីដែលបានចែងក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណីទាក់ទងនិងសំណងខូចខាត ក្នុងករណីមិនគោរពកាតព្វកិច្ចសន្យា។

ឧទាហរណ៍៖ A (អ្នកទិញ) និង B(អ្នកលក់) បានធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញរថយន្ត តែ B មិនបានប្រគល់រថយន្តទៅឱ្យ A តាមថ្ងៃខែកំណត់ដោយកិច្ចសន្យាទេ។ បន្ទាប់មក A បានបង្កើតកិច្ចសន្យាជួលរថយន្តនឹង C ហើយបានបង់ថ្លៃឈ្នួលទៅឱ្យ C ហើយខ្ចីរថយន្ត មកជិះទៅធ្វើការទៅ។ បន្ទាប់មកទៀតដោយសារតែ B មិនបានប្រគល់រថយន្តតាមថ្ងៃខែ ដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យាដែលជាការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចដោយសារការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តដែលជាហេតុធ្វើឱ្យ A មានការខូចខាតបង់ដោយត្រូវបង់ថ្លៃឈ្នួលរថយន្តទៅឱ្យ C ដូច្នេះ A ទាមទារឱ្យ B សងសំណងនៃការខូចខាតនេះបាន។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកលក់ A ត្រូវទទួលបន្ទុកហានិភ័យចំពោះការបាត់បង់ ឬខូចខាតនោះ ដោយមិនទាមទារតាវកាលិកតបពីអ្នកទិញបានទេ។ ហេតុនេះហើយកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់នឹងត្រូវរលត់ដោយសារអលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្ត ករណីនេះអ្នកលក់ជាអ្នកទទួលខុសត្រូវចំពោះការបាត់បង់ ឬខូចខាតហើយត្រូវសងការខូចខាតទៅអ្នកទិញ។

២.២ អ្នកទិញ

ចំពោះអ្នកទិញ កាតព្វកិច្ចមានតិចជាងអ្នកលក់។ កាតព្វកិច្ចធំបំផុតរបស់អ្នកទិញ គឺបង់ថ្លៃទិញ ទៅតាមកិច្ចសន្យាការបង់ថ្លៃទិញនេះគឺត្រូវធ្វើតាមកាលបរិច្ឆេទ និងទីកន្លែងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា។ ប្រសិនបើមិនបានកំណត់អំពីពេលវេលានោះទេ អ្នកទិញមានករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃទៅឱ្យអ្នកលក់ នៅពេលដែលអ្នកលក់ទាមទារឱ្យអ្នកទិញបង់ប្រាក់ និងប្រសិនបើមិនបានកំណត់ទីកន្លែងប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុលក់នោះទេ ទីកន្លែងនៃការប្រគល់វត្ថុត្រូវធ្វើឡើងនៅពេលអ្នកទិញបង់ថ្លៃ។ ជាគោលការណ៍ ការប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ និងបង់ថ្លៃត្រូវអនុវត្តព្រមគ្នា ហេតុនេះ អ្នកទិញមិនចាំបាច់បង់ការប្រាក់ ឬប្រាក់សំណងនៃការខូចខាតដោយសារយឺតយ៉ាវរហូតដល់ពេលខ្លួនទទួលការប្រគល់វត្ថុ ទោះបីជាយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបង់ថ្លៃក៏ដោយ លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងពិសេសរបស់ភាគី។ ផ្ទុយទៅវិញ ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តករណីយកិច្ចទទួលអ្នកលក់ទាមទារសំណងនៃការខូចខាត ឬរំលាយកិច្ចសន្យា នៅក្នុងករណីនេះ ប្រសិនបើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុត្រូវបាត់បង់ ឬខូចខាត ដោយគ្មានកំហុសរបស់អ្នកលក់ អ្នកទិញត្រូវទទួលបន្ទុកហានិភ័យនេះ។

មួយវិញទៀតក្នុងករណី បានផ្តល់ការសង ប៉ុន្តែអ្នកទិញមិនព្រមទទួលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ អ្នកលក់អាចតម្កល់ ឬលក់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះបាន។

ឧទាហរណ៍៖ កិច្ចសន្យាលក់-ទិញចលនវត្ថុ លោក ក បានលក់ឡានរបស់ខ្លួនមួយគ្រឿងឱ្យលោក ខ។ លោក ខ បានទទួលឡាននោះរួចហើយ តែមិនទាន់បង់ថ្លៃទិញឱ្យលោក ក ពេលលោក ខ កំពុងតែបើកឡានទៅផ្ទះតាមខេត្ត ស្រាប់តែជួបនឹងគ្រោះថ្នាក់ទឹកជំនន់បណ្តាលឱ្យឡាននោះរងការខូចខាតទាំងស្រុក ករណីនេះលោក ខ នៅតែជាប់កាតព្វកិច្ចសងសំណងនៃការខូចខាត ឬសងថ្លៃទិញឡាននោះឱ្យលោក ក ។

ផ្នែកទី៣៖ ករណីមានជម្លោះ និងដំណោះស្រាយ

បន្ទាប់ពីយើងបានសិក្សាអំពីចំណុចនៃកិច្ចសន្យាខាងលើ និងលក្ខខណ្ឌផ្សេងទៀតនៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ រួចមកបន្តទៅនេះ យើងនិងសិក្សាទៅលើដំណើរការនៃការដោះស្រាយវិវាទរវាងគូភាគីអ្នកលក់និងអ្នកទិញ។ ដើម្បីធ្វើការដោះស្រាយវិវាទនេះបាន ជាទូទៅអាចធ្វើឡើងតាមរយៈ ឃុំ សង្កាត់ ឬការព្រមព្រៀងផ្សះផ្សារដោយសន្តិវិធី ។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើភាគីទាំងសងខាងរវាងអ្នកទិញនិងអ្នកលក់មិនអាចផ្សះផ្សារគ្នាបាននោះទេ។ នោះភាគីណាមួយនៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញអាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការ ដើម្បីឱ្យតុលាការកាត់ សេចក្តីដោយសាលក្រម ។ម្យ៉ាងវិញទៀតភាគីទាំងសងខាងអាចធ្វើការដោះស្រាយវិវាទតាមរយៈ ការដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការ ដោយការដាក់ពាក្យបណ្តឹង និងការដោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ។

៣.១ ការដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការ

តុលាការគឺជាអង្គប្រជុំជំនុំជម្រះក្តី ដែលមានអំណាចក្នុងដោះស្រាយវិវាទដែលទាក់ទងនិងច្បាប់ ដោយធ្វើការពិនិត្យនៅភាពត្រឹមត្រូវ និងការអនុវត្តព្រមទាំងបកស្រាយច្បាប់។ អង្គការតុលាការនៅប្រទេសកម្ពុជាមានជាបីថ្នាក់ដែលក្នុងនោះមាន តុលាការខេត្តក្រុង (សាលាដំបូងរាជធានី - ខេត្ត) សាលាឧទ្ធរណ៍ តុលាការកំពូល។

ក្នុងករណីដែលកិច្ចសន្យាមាន វិវាទភាគីមិនអាចធ្វើការផ្សះផ្សារបានទេនោះ ភាគីអាចដោះស្រាយតាមប្រពន្ធ័តុលាការធ្វើឡើងតាមនីតិវិធី ការដាក់ពាក្យបណ្តឹង ដោយភាគីដាក់បណ្តឹងត្រូវជូនដំណឹងទៅដល់ភាគីម្ខាងទៀត ដើម្បីធ្វើការដោះស្រាយវិវាទដែលកើតឡើងរវាងអ្នកលក់និងអ្នកទិញ ដែលបំពាននៅក្នុងកិច្ចសន្យារបស់ភាគីណាម្ខាង។ នោះតុលាការនិងចាត់វិធានការទាញហេតុផលផ្ទាល់មាត់ ដោយសាកសួរភាគីទាំងសងឱ្យ ព្រមទាំងមានមានមេធាវីជាអ្នកតំណាងផងដែរ។ ក្នុងករណីដែលគូភាគីយល់ឃើញថាការដោះស្រាយតាមរយៈប្រពន្ធ័តុលការនេះ មានលក្ខណៈវែងឆ្ងាយ ចំណាយពេលច្រើនខាតបង់ទាំងពេលវេលា និងថវិការ ភាគីមានសិទ្ធិលុបចោលការដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅតុលាការបាន។ ក្រោយមកភាគីទាំងសងខាងបានធ្វើការផ្សះផ្សារយល់ព្រមគ្នា ដោយធ្វើការដកពាក្យបណ្តឹង។ ការដែលដកពាក្យបណ្តឹងនេះ ត្រូវចាត់ទុកថា មិនបានចាត់ការតាំងពីដំបូង ដែលក្នុងដំណាក់កាលនេះការសម្របសម្រួលមិនចាំបាច់ត្រូវការចេញសាលក្រមបង្ខំអោយអនុវត្តតាមការកាត់សេចក្តីនោះទេ។ ម្យ៉ាង

វិញទៀតភាគីដែលបានដកពាក្យបណ្តឹងហើយ មិនអាចធ្វើការប្តឹងក្នុងករណីដដែលនេះសារឡើងវិញជាថ្មីបាននោះទេ។ ប៉ុន្តែក្នុងករណីដែលភាគីទាំងសងខាងធ្វើការចរចាក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ មិនសម្រេចក្រោយពីដំណាក់កាលទាញរកហេតុផលផ្ទាល់មាត់ នោះនីតិវិធីនៅតែអនុវត្តជាបន្តបន្ទាប់រហូតចេញសេចក្តីសម្រេចជាស្ថានពរ។

៣.២ ការដោះស្រាយក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ

ក្រៅពីការដោះស្រាយវិវាទតាមរយៈប្រពន្ធ័តុលាការ ការដោះស្រាយក្រៅប្រពន្ធ័តុលាការជាវិធីសាស្ត្រមួយផ្សេងទៀត ឬយន្តការក្នុងការដោះស្រាយវិវាទណាមួយដោយមិនឆ្លងកាត់ប្រព័ន្ធតុលាការ បន្ថែមពីនេះជាការដោះស្រាយដោយសម្របសម្រួល ឬចរចាគ្នារវាងគូភាគីដែលអាចឈានទៅដល់ការបញ្ចប់វិវាទដោយសន្តិវិធី។ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ បានន័យថាភាគីទាំងសងខាងអាចទទួលយល់ព្រមដោះស្រាយទាំងអស់គ្នា ហើយយន្តការនេះមិនមែនអនុវត្តដោយតុលាការទេ យន្តការនេះដោះស្រាយដោយតួអង្គផ្សេង ដោយស្ថាប័នផ្សេងដែលមិនមែនជាតួអង្គនៅក្នុងតុលាការដែលមិនមែនជាស្ថាប័នតុលាកា ហើយមិនប្រើប្រាស់នីតិវិធីតាមបែបតុលាការឡើយ។ យ៉ាងណាមិញ មន្ត្រីដែលអាចដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ អាចត្រូវបានជ្រើសរើសចេញពីក្នុងចំណោមមន្ត្រីរាជការក្របខណ្ឌ ឬចេញពីក្នុងចំណោមសាកាវី មេធាវី និងអ្នកប្រកបវិជ្ជាជីវៈច្បាប់ផ្សេងទៀត ឬបុគ្គលផ្សេងទៀតដែលមានជំនាញផ្នែកច្បាប់ ឬជំនាញពាក់ព័ន្ធនិងការដោះស្រាយវិវាទ។

មន្ត្រីសម្រុះសម្រួលដោះស្រាយវិវាទ ដើម្បីអនុវត្តមុខងាររបស់ខ្លួនស្របតាមបទបញ្ញត្តិនៃព្រះរាជក្រឹត្យនេះ ហើយមន្ត្រីដោះស្រាយវិវាទត្រូវបានបណ្តុះបណ្តាលដែលរៀបចំដោយក្រសួងយុត្តិធម៌ លើជំនាញច្បាប់ ជំនាញដោះស្រាយវិវាទ ព្រមទាំងក្រមសីលធម៌វិជ្ជាជីវៈ និងប្រតិបត្តិ ត្រូវធ្វើសច្ចាប្រណិធានដែលរៀបចំដោយក្រសួងយុត្តិធម៌ មុននឹងអនុវត្តមុខងាររបស់ខ្លួន។ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ក្នុងករណីដែលភាគីមានវិវាទមិនអាចសម្របសម្រួល ឬផ្សះផ្សាគ្នាបាននោះទេ នោះនិងបញ្ជូលសំណុំរឿងទៅតុលាការ ដោះស្រាយតាមនីតិវិធីច្បាប់វិញ។ ម្យ៉ាងវិញទៀតការដោះស្រាយវិវាទក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការ ជាជម្រើសរបស់គូភាគីវិវាទ ប្រសិនបើគូភាគីវិវាទពេលមានវិវាទ គូភាគីណាមួយមិនចង់ធ្វើការដោះស្រាយតាមតុលាការទេភាគីវិវាទអាចប្រើប្រាស់យន្តការតាមប្រព័ន្ធតុលាការ ឬក៏មិនចង់ដោះស្រាយដោយ ឃុំ សង្កាត់មូលដ្ឋានក្រៅប្រព័ន្ធតុលាការទេ គូភាគីចង់ដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការវិញជាជម្រើសរបស់គូភាគីវិវាទ។ បន្ថែមពីនេះវិវាទដែលអាចដោះស្រាយតាមប្រព័ន្ធតុលាការបានភាគច្រើន សំណុំរឿង រដ្ឋប្បវេណី ចំណែកឯសំណុំរឿងព្រហ្មទណ្ឌមិនអាចធ្វើបានឡើយ លើកលែងតែច្បាប់អនុញ្ញាត។

សេចក្ដីសន្និដ្ឋាន

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ឆ្លងតាមការបកស្រាយប្រធានបទខាងលើ នាងខ្ញុំសង្កេតឃើញថាការបង្កើត **កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ** ដែលកំណត់ដោយក្រមរដ្ឋប្បវេណី ក្នុងគន្ថីទី៤ ស្តីពី កាតព្វកិច្ចនិងគន្ថីទី៥ ស្តីពីកិច្ចសន្យាសំខាន់ៗ និងអំពើអនីត្យានុកូលគឺ បានបញ្ជាក់ឱ្យយើងបានយល់ដឹងពីលក្ខណៈគោល ដើម្បីអភិវឌ្ឍវិធានការសង្គ្រោះកិច្ចសន្យាលក់-ទិញបានដោយរលូន។ ជាក់ស្តែងនៅក្នុងក្រមរដ្ឋប្បវេណី បានកំណត់អំពីការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ អាចត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយ មានការព្រមព្រៀងគ្នារវាងភាគីទាំងសងខាង តែប៉ុណ្ណោះលើកលែងតែក្នុងករណីដែលមានបញ្ញត្តិពិសេសក្នុងច្បាប់ ប៉ុន្តែភាគីអាចកំណត់ធ្វើជា ទម្រង់លិខិតយថាភូត ឬលិខិតឯកជន និងធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដែលធ្វើដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច និងបានចុះបញ្ជីនៅអង្គភាពសុរិយោដី ជាលក្ខខណ្ឌសម្រាប់ការបង្កើតកិច្ចសន្យាបាន។ ដើម្បីការពារនិងកុំឱ្យមានបញ្ហាវិវាទស្មុកស្មាញច្បាប់បានតម្រូវឱ្យកិច្ចសន្យាមួយចំនួន គឺត្រូវតែធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដូចជា ការលក់ទិញអចលនវត្ថុ ការលក់ភាគហ៊ុន ជាដើម។

ដូច្នេះហើយនៅពេលកិច្ចសន្យាបង្កើតឡើងហើយនោះ ត្រូវតែមានអានុភាពអនុវត្ត ទៅតាមឆន្ទៈនៃការព្រមព្រៀងរបស់គូភាគី។ និងជាគោលការណ៍អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាគឺ បង្កើតឱ្យមានសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចរវាងភាគីទៅវិញទៅមកមានន័យថា អ្នកលក់មានករណីកិច្ចត្រូវផ្ទេរវត្ថុ ដែលជាវត្ថុនៃការលក់ទិញនោះទៅឱ្យអ្នកទិញ ចំណែកឯអ្នកទិញវិញមានករណីយកិច្ចទទួលវត្ថុនិងបង់ថ្លៃទិញទៅឱ្យអ្នកលក់ពោលគឺអ្នកលក់មានសិទ្ធិទាមទារឱ្យអ្នកទិញបង់ថ្លៃទិញ ប្រសិនបើអ្នកទិញមិនបានបង់ប្រាក់ទេ កិច្ចប្រតិបត្តិការនេះ មិនមែនជាកិច្ចសន្យាលក់ទិញទេ។ ហើយវាជាសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចដែលអ្នកលក់និងអ្នកទិញមានទំនាក់ទំនងកាតព្វកិច្ចចំពោះគ្នាទៅវិញទៅមក។ សិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចទាំងនេះមានទំនាក់ទំនងនិងគ្នាបានន័យថា ដោយសារតែភាគីមានកាតព្វកិច្ច និងមានភាគីម្ខាងទៀតត្រូវតែករណីយរ៉ាប់រងកាតព្វកិច្ចផងដែរ។

នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ នៅពេលដែលអ្នកទិញអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនចំពោះអ្នកលក់ទេ អ្នកលក់អាចទាមទារអោយអ្នកទិញអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ការអនុវត្តដោយបង្ខំ និងទាមទារសំណងនៃការខូចខាត ឬរំលាយកិច្ចសន្យានោះបាន ដោយសារតែកំហុសរបស់អ្នកទិញមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ដែលកើតឡើងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញនេះត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញដូចជាការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្ត អលទ្ធភាពក្នុងការអនុវត្ត មិនបានអនុវត្តកាតព្វកិច្ចឱ្យបានពេញលេញក្នុងខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យា។

ជាចុងក្រោយនេះ ដើម្បីធ្វើការជៀសវាងកុំឱ្យមានការខាតបង់ប្រាក់ ឬសោហ៊ុយផ្សេងៗ និងពេលវេលានោះ និងកុំឱ្យមានជម្លោះទៅថ្ងៃក្រោយអ្នកលក់ និងអ្នកទិញគួរតែធ្វើការត្រួតពិនិត្យពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់គូ

ភាគីឱ្យបានច្បាស់លាស់នៅក្នុងលក្ខខណ្ឌនៃការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ និងលក្ខខណ្ឌគតិយុត្តនានាទៀត ដែលទាក់ទងនិងការលក់ទិញ មុននឹងឈានទៅដល់ដំណាក់កាលចុះកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ។ លើសពីនេះទៅទៀត ដើម្បីធ្វើការលក់ទិញស្របច្បាប់ និងដើម្បីផលប្រយោជន៍ភាគីទាំងពីរ គូភាគីអនុវត្តសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនទៅតាមដំណាក់កាលទាំងអស់ដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា។

អនុសាសន៍

អនុសាសន៍

ឆ្លងតាមការសិក្សាស្រាវជ្រាវរាល់បទដ្ឋានគតិយុត្តដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ច រួមទាំងលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗទៀត ដែលទាក់ទងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ យើងសង្កេតឃើញថាវាមានភាពល្អប្រសើរដោយសារតែ កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ គឺជាប្រពន្ធ័ច្បាប់មួយដែលមានលក្ខខណ្ឌដ៏សមស្រប ដើម្បីធ្វើការគ្រប់គ្រងសកម្មភាពលក់ទិញរវាងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញ។ ពោលគឺយើងមានក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់តាំងពីឆ្នាំ ១៩៧៦ ដែលមានបញ្ញត្តិពីសិទ្ធិរបស់បុគ្គល ឬក៏រួមទាំងសិទ្ធិស៊ីវិល (សិទ្ធិបវេណី) និងធានាបុគ្គលិកលក្ខណៈគតិយុត្តដែលស្ថិតនៅក្រោមលក្ខខណ្ឌច្បាប់មួយយ៉ាងច្បាស់លាស់។ លើសពីនេះទៅទៀតនាពេលសព្វថ្ងៃនេះ យើងមានក្រមរដ្ឋប្បវេណីថ្មី ចុះថ្ងៃទី ០៨ ខែធ្នូ ឆ្នាំ ២០០៧ គឺបានទទួលស្គាល់ទៅដល់សេរីភាពនៃឆន្ទៈ និងទំនាក់ទំនងគតិយុត្តប្រកបដោយសមភាពរបស់បុគ្គលឯកជន។ ជាក់ស្តែងក្រមនេះបានកំណត់អំពីការលក់ទិញដែលមានលក្ខណៈទូលំទូលាយ និងល្អប្រសើរ។ នៅក្នុងការប្រើប្រាស់សិទ្ធិ និងការអនុវត្តករណីយកិច្ច គឺត្រូវធ្វើដោយសុចរិតនិងផ្អែកតាមភាពស្មោះត្រង់ទៅវិញទៅមក។

តែទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ នាងខ្ញុំសង្កេតឃើញថា សកម្មភាពលក់ទិញនៅកម្ពុជានៅតែមានចំណុចប្រឈមមួយចំនួននៅឡើយដោយសារតែៈ

-ប្រជាពលរដ្ឋភាគច្រើន ពុំសូវយល់ដឹងពីកិច្ចការជំនួញ ពោលគឺសកម្មភាពទិញលក់ ដែលមិនបានអនុវត្តដោយអនុលោមតាមបញ្ញត្តិច្បាប់ដែលបានចែកទៅតាមលក្ខណៈនីមួយៗនោះទេ។ ផ្ទុយទៅវិញពួកគាត់ច្រើនតែអនុវត្តតាមទម្លាប់តៗគ្នា តាមការយល់ឃើញរបស់ពួកគេដែលជាហេតុ នាំឱ្យមានហានិភ័យស្មុគស្មាញនៅពេលកើតមានវិវាទ។

-តាមការអនុវត្តជាក់ស្តែង យើងឃើញមានការកេងប្រវ័ញ្ច ឬភាពមិនស្មើគ្នារវាងអ្នកលក់ និងអ្នកទិញដោយសារតែ អ្នកលក់តែងកេងយកចំណេញហួសហេតុ (លាក់កំបាំងពីតម្លៃដើម) ហើយមិនបានផ្តល់ព័ត៌មានពិតប្រាកដទៅដល់អ្នកទិញ។ ហើយអ្នកទិញមិនសូវយល់ដឹងពីបញ្ហាផ្លូវច្បាប់ថា អ្នកលក់និងអ្នកទិញត្រូវមានសិទ្ធិ និងករណីយកិច្ចយ៉ាងដូចម្តេចចំពោះគ្នានោះទេ ជាមូលហេតុធ្វើឱ្យមានវិបាកគតិយុត្ត។

-ការផ្សព្វផ្សាយអំពីវិស័យច្បាប់ (បទដ្ឋានគតិយុត្ត) ពុំមានភាពទូលំទូលាយ និងប្រសិទ្ធិភាពនៅឡើយទេ។ ជាក់ស្តែងប្រជាពលរដ្ឋ មិនបានយល់ដឹងនូវសកម្មភាពលក់-ទិញនេះ ទៅតាមបញ្ញត្តិ និងវិធានគតិយុត្តឱ្យមានភាពស៊ីជម្រៅ និងច្បាស់លាស់នៅឡើយ។

-ម្យ៉ាងវិញទៀត ចំពោះប្រពន្ធ័យុត្តធម៌ និងតុលាការ គឺមានភាពមិនរឹងមាំ និងពុំសូវជឿទុកចិត្តពីសំណាក់ប្រជាពលរដ្ឋនៅឡើយទេ ដោយសារតែនៅពេលភាគីដាក់ពាក្យបណ្ដឹងនៃរឿងវិវាទមក គឺតុលាការតែប្រើយន្តការដោះស្រាយមានភាពស្មុគស្មាញ អូសបន្លាយពេលវេលា និងចំណាយថវិការអស់ច្រើន។

ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងបញ្ហាប្រឈមទាំងនេះ នាងខ្ញុំសូមស្នើសុំ និងផ្ដល់អនុសាសន៏មួយចំនួនដូចជាៈ

-ប្រជាពលរដ្ឋគ្រប់រូបដែលមានបំណងចង់ធ្វើកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ ត្រូវតែធ្វើការចុះកិច្ចសន្យាជាលិខិតយថាភូតជាដាច់ខាតទើបកិច្ចសន្យានោះមានអានុភាពក្នុងការអនុវត្ត។ បើពុំនោះទេ ភាគីពុំអាចចាប់បង្ខំឱ្យភាគីម្ខាងទៀតអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនបានឡើយ។

-ប្រជាពលរដ្ឋគ្រប់រូប មុននិងសម្រេចចិត្តចុះកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ គួរគប្បីស្វែងយល់រកស្ថាប័នដែលមានជំនាញដូចជា មេធាវី ឬសាការីជាដើម ក្នុងការជួយរៀបចំទាំងទម្រង់ និងលក្ខខណ្ឌនៅក្នុងកិច្ចសន្យា ដើម្បីបញ្ចៀសបញ្ហា មោឃភាព និងវិការៈ ខ្លឹមសារខុសច្បាប់នៃកិច្ចសន្យា និងបញ្ហាខុសទម្រង់កិច្ចសន្យាជាដើម។

-ប្រជាពលរដ្ឋគ្រប់រូបគួរគប្បីតាមដានការអប់រំច្បាប់ ជាពិសេសទាក់ទងនឹងបញ្ហា កិច្ចសន្យាលក់-ទិញដែលបានផ្សព្វផ្សាយក្នុងទូរទស្សន៍ និងតាមបណ្ដាញអ៊ីនធើណេតជាច្រើនទៀត ដើម្បីដឹងពីសិទ្ធិ និងករណីកិច្ចកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនបន្ថែមទាក់ទងនឹងបញ្ហាលក់ទិញជាដើម។

-សម្រាប់ជនបរទេសដែលចូលមករស់នៅប្រទេសកម្ពុជា ឬវិនិយោគនៅលើទឹកដីប្រទេសកម្ពុជាគួរស្វែងយល់ពីសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើ កិច្ចសន្យាលក់-ទិញ នៅកម្ពុជាឱ្យបានច្បាស់លាស់។ ម្យ៉ាងវិញទៀត គួរតែបញ្ចៀសកិច្ចសន្យាលក់ទិញទៅលើ ចលនវត្ថុ និងអចលនវត្ថុ ដែលឱ្យពលរដ្ឋខ្មែរឈរឈ្មោះជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិជំនួស ព្រោះថាទោះបីមានកិច្ចសន្យាឯកជនបែបណាក៏ដោយ ច្បាប់នៅតែមិនអនុញ្ញាតឱ្យជនបរទេសមានកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនៅផ្ទាល់ដីនោះទេ។

ឯកសារយោង

ឯកសារយោង

វិធានច្បាប់

_ រដ្ឋធម្មនុញ្ញ ឆ្នាំ ១៩៩៣

_ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៧

_ នីតិវីធីរដ្ឋប្បវេណី ឆ្នាំ ២០០៦

_ ច្បាប់ភូមិបាល ឆ្នាំ ២០០១

សៀវភៅមេរៀន

_ សៀវភៅមេរៀន នីតិកាតព្វកិច្ច លោក សាស្ត្រចារ្យ ញឹក វុទ្ធី

ឧបសម្ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធ

ឧបសម្ព័ន្ធទី១៖ បទដ្ឋានគតិយុត្ត
ឧបសម្ព័ន្ធទី២៖ គំរូកិច្ចសន្យា

ឧបសម្ព័ន្ធទី១
(បទដ្ឋានគតិយុត្ត)

គន្ថីទី ៥ កិច្ចសន្យាសំខាន់ៗ និង អំពើអនីត្យានុកូល

ជំពូកទី ១ ការលក់ទិញ

ផ្នែកទី ១ លក្ខណៈនៃការលក់ និង ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញ

មាត្រា ៥១៥.- និយមន័យនៃការលក់ទិញ

ការលក់ទិញសំដៅទៅលើកិច្ចសន្យាមួយដែលភាគីម្ខាងហៅថា អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចត្រូវផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិផ្សេងទៀតលើទ្រព្យសម្បត្តិ ឱ្យទៅភាគីម្ខាងទៀតហៅថា អ្នកទិញ ហើយអ្នកទិញមានករណីយកិច្ចត្រូវចេញថ្លៃជាប្រាក់ឱ្យអ្នកលក់ ។

(កំណត់)

គោលបំណងនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញគឺមិនមែនអនុប្បទាន "វត្ថុ" ទេ គឺអនុប្បទាន "សិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ" ដូចជា កម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិប្រត្យក្សផ្សេងៗ ដែលជាមូលដ្ឋាននៃការគ្រប់គ្រងវត្ថុ និង សិទ្ធិលើបំណុល លើសពីនេះ ក៏មានភាគហ៊ុន កម្មសិទ្ធិបញ្ញា ជាអាទិ៍ ។ ហេតុនេះហើយ អ្នកលក់មិនត្រឹមតែត្រូវប្រគល់នូវវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញឱ្យអ្នកទិញ ប៉ុណ្ណោះទេ តែថែមទាំងត្រូវមានករណីយកិច្ចធ្វើឱ្យអ្នកទិញបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុទៀតផង ។ ផ្ទុយទៅវិញ អ្នកទិញមានករណីយកិច្ចបង់ "ថ្លៃទិញជាប្រាក់" ។ ក្នុងករណីដែលតម្លៃថ្នូរមិនមែនជាប្រាក់ទេ គេហៅថា "ការដូរ" ។

ម្យ៉ាងទៀត កិច្ចសន្យាលក់ទិញ គឺជាកិច្ចសន្យាដែលបង្កើតនូវ "ករណីយកិច្ច" ផ្ទេរសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិ ហេតុនេះហើយ ឧទាហរណ៍ថា ទោះបីជាលក់ទិញវត្ថុដែលកំពុងផលិត ហើយដែលមិនទាន់មានរូបរាងនៅឡើយ ឬ លក់ទិញនូវវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកផ្សេង ជាអាទិ៍ ដែលមិនអាចផ្ទេរសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិភ្លាមៗក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យានោះមានសុពលភាពដែរ ។ ចំពោះករណីដែលកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញជាសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ គឺមានចែងជាពិសេសចាប់ពីមាត្រា ៥៣១ (ករណីយកិច្ចត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិ និង ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានារបស់អ្នកលក់) ទៅ ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ១០១៧ និង មាត្រា ១០២១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់របស់កម្ពុជា

មាត្រា ៥១៦.- ការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញ

កិច្ចសន្យាលក់ទិញអាចត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយមានការព្រមព្រៀងគ្នារវាងភាគីទាំងសងខាងតែប៉ុណ្ណោះ លើកលែងតែក្នុងករណីដែលមានបញ្ញត្តិពិសេសក្នុងច្បាប់ ។ ប៉ុន្តែ ភាគីអាចកំណត់ការធ្វើលិខិតយថាភូត ឬ លិខិតឯកជន ជាល័ក្ខខ័ណ្ឌសម្រាប់ការ

បង្កើតកិច្ចសន្យាបាន ។

(កំណត់)

ចំពោះការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ជាគោលការណ៍ គឺអាចបង្កើតឡើងឱ្យតែមានការព្រមព្រៀង (convention, agreement) រវាងភាគី ដោយមិនចាំបាច់ធ្វើលិខិតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ឬ មិនចាំបាច់មានទម្រង់ ដូចជាការប្រគល់វត្ថុទេ (គោលការណ៍នៃការបង្កើតដោយការព្រមព្រៀង) ។ ក្នុងករណីដែលចាំបាច់មានទម្រង់ ដូចជាលិខិតកិច្ចសន្យាលក់ទិញជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ សេចក្តីបញ្ជាក់ ការចុះបញ្ជី ជាដើម ក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ឬ ដើម្បីបញ្ជាក់កិច្ចសន្យាលក់ទិញ ច្បាប់ ឬ បទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀត នឹងកំណត់អំពីទម្រង់នេះ ។ ទោះបីជាគ្មានបញ្ញត្តិនៅក្នុងច្បាប់ ឬ បទដ្ឋានគតិយុត្តផ្សេងទៀតក៏ដោយ ក៏ភាគីមានសេរីភាពក្នុងការយកទម្រង់ណាមួយ មកធ្វើជាល័ក្ខខ័ណ្ឌដើម្បីបង្កើតកិច្ចសន្យាបានដែរ ។ នៅក្នុងវាក្យខណ្ឌទី ២ នៃមាត្រានេះ ចែងតែអំពី "ការធ្វើលិខិត" ប៉ុណ្ណោះ ប៉ុន្តែ ក្រៅពីការធ្វើលិខិតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ភាគីក៏អាចយកទម្រង់ផ្សេងទៀត ដូចជាការប្រគល់ប្រាក់កក់ ជាដើម មកធ្វើជាល័ក្ខខ័ណ្ឌបានដែរ ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ១០២២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់របស់កម្ពុជា, មាត្រា ៤ នៃក្រឹត្យ-ច្បាប់ លេខ ៣៨ ក្រ.ច

មាត្រា ៥១៧.- ការសន្យាលក់ទិញជាមុនដោយឯកតោភាគី

១-ក្នុងករណីដែលភាគីតែម្ខាងសន្យាជាមុនក្នុងការលក់ ឬ ទិញ ការលក់ទិញនេះនឹងមានអានុភាពចាប់តាំងពីពេលដែលភាគីម្ខាងទៀតបង្ហាញឆន្ទៈបំពេញការទិញ ឬ លក់ចំពោះអ្នកសន្យានោះ ។

២-ប្រសិនបើអំឡុងពេលសម្រាប់ការបង្ហាញឆន្ទៈដែលបានចែងក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ នេះមិនត្រូវបានកំណត់ទេ អ្នកសន្យាជាមុនអាចកំណត់នូវអំឡុងពេលសមរម្យមួយ ហើយអាចដាស់តឿនឱ្យភាគីម្ខាងទៀតបង្ហាញឆន្ទៈថា ព្រម ឬ មិនព្រមបំពេញការទិញ ឬ លក់នៅក្នុងអំឡុងពេលនោះ ។ ក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀតមិនបានបង្ហាញឆន្ទៈនៅក្នុងអំឡុងពេលកំណត់ទេ ការសន្យាជាមុននោះ ត្រូវបាត់បង់អានុភាព ។

(កំណត់)

"ការសន្យាជាមុន" គឺជាកិច្ចសន្យាដែលភាគីម្ខាងផ្តល់សិទ្ធិដល់ភាគីម្ខាងទៀតបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ។ ឧទាហរណ៍ ក្រុមហ៊ុនអាកាសចរណ៍ A បន្ទាប់ពីការចរចារជាមួយក្រុមហ៊ុនផលិតយន្តហោះ B ជាច្រើនដង ក៏បានសម្រេចនូវការព្រម

ព្រៀងស្ដីពីល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃកិច្ចសន្យាមួយ ប៉ុន្តែ ដើម្បីសម្រេចការទិញយន្តហោះ ខ្លួនចាំបាច់ត្រូវពិនិត្យមើលចំនួនអ្នកជិះក្នុងអំឡុងពេល ២ ទៅ ៣ ឆ្នាំទៀត ជាអាទិ៍ ។ ក្នុងករណីនេះ ប្រសិនបើក្រុមហ៊ុនអាកាសចរណ៍ A គិតឃើញថា ខ្លួនចង់បានជាដាច់ខាតនូវយន្តហោះនោះ នៅពេលដែលខ្លួនសម្រេចទិញ រីឯក្រុមហ៊ុន B វិញ គិតឃើញដែរថា ប្រសិនបើក្រុមហ៊ុន A សម្រេចថាទិញ ខ្លួនចង់ឱ្យគេទិញយន្តហោះរបស់ក្រុមហ៊ុនខ្លួន នោះក្រុមហ៊ុន B អាចផ្ដល់សិទ្ធិដល់ក្រុមហ៊ុន A ក្នុងការបង្កើតកិច្ចសន្យា ដោយគ្រាន់តែបង្ហាញឆន្ទៈឯកតោភាគី នៅពេលដែលក្រុមហ៊ុន A ចង់បាន (សិទ្ធិបញ្ចប់ការសន្យាជាមុន និង សម្រេចបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញ, សិទ្ធិធ្វើជម្រើស) ។ ក្នុងករណីនេះ មានពេលខ្លះ ក្រុមហ៊ុន B អាចទទួលនូវតម្លៃថ្នូរនៃលទ្ធកម្មសិទ្ធិបញ្ចប់ការសន្យាជាមុន និង សម្រេចបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញនេះ ពីក្រុមហ៊ុន A ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ៥៥៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន, មាត្រា ១៥៨៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង

មាត្រា ៥១៨.- ប្រាក់កក់

បើអ្នកទិញបានបង់ប្រាក់កក់ទៅឱ្យអ្នកលក់ អ្នកទិញអាចរំលាយកិច្ចសន្យាលក់ទិញដោយបោះបង់ចោលប្រាក់កក់នោះបាន រីឯអ្នកលក់អាចរំលាយកិច្ចសន្យាលក់ទិញដោយសងប្រាក់ស្មើនឹងពីរដងនៃប្រាក់កក់នេះមកវិញបានដែរ ។ ប៉ុន្តែ ភាគីមិនអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបានឡើយ ក្រោយពេលភាគីម្ខាងទៀតបានចាប់ផ្ដើមអនុវត្តកិច្ចសន្យាហើយ ។

(កំណត់)

ប្រាក់កក់មានតួនាទីដូចជា (១) បញ្ជាក់នូវការបង្កើតកិច្ចសន្យា (ប្រាក់កក់បញ្ជាក់កិច្ចសន្យា) (២) ឋបនីយនូវសិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យា (ប្រាក់កក់សម្រាប់រំលាយកិច្ចសន្យា) (៣) រឹបអូសយកប្រាក់កក់ក្នុងករណីដែលមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច (យកប្រាក់កក់មកធ្វើជាប្រាក់ធានាសំណងក្នុងករណីបំពានកិច្ចសន្យា) (ប្រាក់កក់ធានាសំណងក្នុងករណីបំពានកិច្ចសន្យា) ជាអាទិ៍ ។ មាត្រានេះមានអត្ថន័យបកស្រាយថា ជាគោលការណ៍ ប្រាក់កក់គឺជាប្រាក់កក់សម្រាប់រំលាយកិច្ចសន្យា មិនមែនជាប្រាក់កក់ធានាសំណងក្នុងករណីបំពានកិច្ចសន្យាទេ បើគ្មានការព្រមព្រៀងពិសេសរវាងភាគី ។ ប៉ុន្តែ ទោះបីជាមានការព្រមព្រៀងជាប្រាក់កក់ធានាសំណងក្នុងករណីបំពានកិច្ចសន្យាក៏ដោយ ក៏អាចមានករណីដែលត្រូវបកស្រាយព្រមជាមួយគ្នាថា ជាប្រាក់កក់សម្រាប់រំលាយកិច្ចសន្យាដែរ ។

ក្នុងករណីដែលមានការបង់ និង ទទួលប្រាក់នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា មានបញ្ហាមួយក្នុងការបកស្រាយថា តើប្រាក់នោះជាប្រាក់កក់ ឬ ជាប្រាក់មួយភាគនៃថ្លៃលក់ ។ ការបកស្រាយនេះត្រូវធ្វើឡើងទៅតាមទំនៀមទម្លាប់នៃកិច្ចការជំនួញ ។

ការ "ចាប់ផ្ដើមអនុវត្ត" គឺមិនមែនត្រឹមតែជាករណីដែលអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមួយភាគប៉ុណ្ណោះទេ គឺរាប់បញ្ចូលករណីដែលធ្វើសកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បីផ្ដល់ការអនុវត្ត ដែលអាចដឹងច្បាស់ បើមើលពីខាងក្រៅថែមទៀត ។

ម្យ៉ាងទៀត ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់ ឬ អ្នកទិញតែម្ខាងបានចាប់ផ្តើមអនុវត្ត មានបញ្ហាត្រង់ចំណុចថា តើភាគីដែលបានចាប់ផ្តើមអនុវត្តអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន ឬ មិនបាន ។ មាត្រានេះមានគោលបំណងកុំឱ្យនាំឱ្យមានការខូចប្រយោជន៍របស់ភាគីដែលបានចាប់ផ្តើមអនុវត្ត ហេតុដូច្នេះ អាចបកស្រាយថា ការរំលាយដោយភាគីដែលបានចាប់ផ្តើមអនុវត្ត អាចត្រូវបានទទួលស្គាល់ លើកលែងតែមានកាលៈទេសៈពិសេស ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ៥៥៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន, មាត្រា ១៥៩០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង

មាត្រា ៥១៩.- ការលក់ដោយមានការភ្លក់សាក

១-ការលក់របស់ណាដែលមានទំនៀមទំលាប់តម្រូវឱ្យមានការភ្លក់សាកមុននឹងទិញ ត្រូវមានអានុភាពនៅពេលអ្នកទិញបានយល់ព្រម ក្រោយពេលបានភ្លក់សាករួចហើយ ។

២-ក្នុងករណីដែលមិនបានកំណត់អំឡុងពេលសម្រាប់អ្នកទិញដើម្បីយល់ព្រម អ្នកលក់អាចដាស់តឿនឱ្យអ្នកទិញឆ្លើយច្បាស់អំពីការយល់ព្រម ឬ មិនយល់ព្រម ដោយកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យបាន ។ ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមិនបានឆ្លើយច្បាស់ ក្នុងអំឡុងពេលនោះ ត្រូវចាត់ទុកថា អ្នកទិញបដិសេធក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យា ។

(កំណត់)

ចំពោះការលក់ទិញវត្ថុដែលមានទំនៀមទម្លាប់ដែលអ្នកទិញភ្លក់សាកមុននឹងទិញនោះ ទោះបីជាគ្មានការសន្យាជាក់លាក់នូវការភ្លក់សាកនេះក៏ដោយ ក៏កិច្ចសន្យានេះមិនត្រូវបង្កើតឡើងភ្លាមដោយត្រឹមតែមានការព្រមព្រៀងអំពីវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ និង ថ្លៃលក់ប៉ុណ្ណោះទេ គឺកិច្ចសន្យានេះនឹងត្រូវបានបង្កើតនៅពេលដែលអ្នកទិញបានភ្លក់សាក ហើយយល់ព្រមទិញ ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ១៥៨៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង

មាត្រា ៥២០.- ការលក់ដោយមានការប្រើសាក

១-ចំពោះការលក់ទិញដោយមានការប្រើសាក កិច្ចសន្យាលក់ទិញនោះមានអានុភាពនៅពេលដែលអ្នកទិញបានយល់ព្រមក្នុងអំឡុងពេលប្រើសាក ឬ អំឡុងពេលប្រើសាកនោះកន្លងហួស ដោយអ្នកទិញមិនបានបង្ហាញឆន្ទៈទេ ។ ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញបដិសេធមិនទទួលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ កិច្ចសន្យាលក់ទិញនោះ ត្រូវចាត់ទុកថា មិនត្រូវបានបង្កើតឡើយ ។

២-ក្នុងករណីដែលមិនបានកំណត់អំឡុងពេលប្រើសាកនៅក្នុងកិច្ចសន្យា អ្នកលក់អាចដាស់តឿនឱ្យអ្នកទិញឆ្លើយច្បាស់អំពីការយល់ព្រម ឬ មិនយល់ព្រម ដោយកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យបាន ។ ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមិនបានឆ្លើយច្បាស់ ក្នុងអំឡុងពេលនោះ ហើយបន្តប្រើសាកវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យានោះ ត្រូវចាត់ទុកថា អ្នកទិញបានយល់ព្រម ។

(កំណត់)

ឧទាហរណ៍ ដូចជាករណីលក់ទិញនាវាចាស់ ក្នុងករណីដែលបានធ្វើកិច្ចសន្យាទិញនេះដោយមានល័ក្ខខ័ណ្ឌឱ្យអ្នកទិញប្រើសាកសិន ហើយបើបានដឹងថា មានលទ្ធផលល្អតាមការសង្ឃឹមរបស់អ្នកទិញនោះ ទើបសម្រេចទិញវត្ថុនោះ ។ កិច្ចសន្យានេះមិនត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយគ្រាន់តែបានព្រមព្រៀងគ្នាអំពីវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ និង ថ្លៃលក់ទិញនោះទេ គឺបង្កើតឡើងនៅពេលដែលអ្នកទិញបានប្រើសាក ហើយយល់ព្រមទិញ ។ ការចាត់ចែងក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមិនបានបង្ហាញឆន្ទៈអ្វីសោះ ក្រោយពីការប្រើសាក មានភាពខុសគ្នានឹងមាត្រា ៥១៩ (ការលក់ដោយមានការភ្លក់សាក) ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ១៥៨៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង, មាត្រា ១០៤៩ និង មាត្រា ១០៧០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់របស់កម្ពុជា

មាត្រា ៥២១.- ថ្លៃលក់ទិញ

១-ភាគីនៃកិច្ចសន្យាត្រូវកំណត់ចំនួនប្រាក់នៃថ្លៃលក់ទិញ ឬ វិធីកំណត់ចំនួនប្រាក់នោះ នៅក្នុងកិច្ចសន្យា ។

២-ចំនួនប្រាក់នៃថ្លៃលក់ទិញអាចត្រូវបានកំណត់ ដោយយោលទៅតាមតម្លៃនៃទំនិញណាមួយនៅទីផ្សារក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន ឬ អនាគត ឬ ដោយផ្អែកលើការវាយតម្លៃដែលធ្វើដោយតតិយជនដែលត្រូវបានជ្រើសរើស តាមរបៀបកំណត់ដោយគូភាគី ។ ក្នុងករណីដែលការវាយតម្លៃរបស់តតិយជនត្រូវបានធ្វើឡើងដោយភាន់ច្រឡំ ឬ ករណីដែលការវាយតម្លៃនោះ ច្បាស់ជាផ្ទុយនឹងសមភាព ភាគីនៃកិច្ចសន្យាដែលទទួលការខូចខាតផលប្រយោជន៍របស់ខ្លួន ដោយសារការវាយតម្លៃនោះ អាចតវ៉ាចំពោះការវាយតម្លៃនោះបាន ។

៣-ភាគីនៃកិច្ចសន្យាអាចកំណត់ចំនួនថ្លៃលក់ទិញដោយបង្ហាញចំនួនថ្លៃដើមពិតប្រាកដ ឬ ដោយឱ្យអ្នកទិញបង់ធនលាភ ដែលមិនកំណត់ពេល ឬ ធនលាភមួយជីវិតបាន ។

ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលតតិយជនវាយតម្លៃ ដោយយោលទៅតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ ខាងលើនេះ ថ្លៃលក់ទិញត្រូវបានកំណត់ដោយបង្ហាញចំនួនថ្លៃដើមពិតប្រាកដ លើកលែងតែករណីដែលគូភាគីប្រគល់សិទ្ធិទៅតតិយជនដោយជាក់លាក់ ។

(កំណត់)

ចំពោះកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ចំនួនថ្លៃលក់ទិញជាកត្តាមួយសំខាន់ណាស់ ។ ដូច្នេះ កិច្ចសន្យាលក់ទិញមិនត្រូវកើតឡើង បើមិនកំណត់នូវចំនួនទឹកប្រាក់នៃថ្លៃលក់ទិញ ឬ អាចកំណត់នាពេលអនាគត ។ ម្យ៉ាងទៀត ថ្លៃលក់ទិញអាចកំណត់បាន ដោយយករបៀបបង់តាមបណ្តាក់តាមពេលវេលាដែលកំណត់ ដោយមិនចាំបាច់កំណត់ថ្លៃសរុបក៏បានដែរ ឧទាហរណ៍ ត្រូវបង់មួយឆ្នាំ ០០ រៀល រហូតដល់អ្នកលក់ទទួលមរណភាព ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ១៥៩១ និង មាត្រា ១៥៩២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង, មាត្រា ១០២១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់របស់កម្ពុជា

មាត្រា ៥២២.- សោហ៊ុយក្នុងការលក់ទិញ

ចំពោះសោហ៊ុយធ្វើលិខិត ឬ សោហ៊ុយផ្សេងៗដែលត្រូវចំណាយក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ភាគីទាំងសងខាងត្រូវចេញស្មើគ្នា លើកលែងតែករណីដែលមានការកំណត់ផ្សេងដោយគូភាគី ។

(កំណត់)

កិច្ចសន្យាលក់ទិញត្រូវធ្វើឡើងសម្រាប់ផលប្រយោជន៍របស់ភាគីសងខាង ហេតុនេះហើយភាគីសងខាងត្រូវទទួលបន្ទុកនូវសោហ៊ុយស្មើគ្នា ។ ប៉ុន្តែ ភាគីមានសេរីភាពធ្វើការព្រមព្រៀងផ្សេងពីនេះ ។ ម្យ៉ាងទៀត សោហ៊ុយសម្រាប់នីតិវិធីចាំបាច់ដើម្បីឱ្យអ្នកទិញធ្វើលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិដោយពិតប្រាកដ (ការចុះបញ្ជីដែលជាល័ក្ខខ័ណ្ឌដើម្បីបង្កើតអានុភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង ការចុះបញ្ជីដែលជាល័ក្ខខ័ណ្ឌតតាំងនៃការបង្កើត ការផ្ទេរ និង ការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្សក្រៅពីករណីនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង ការជូនដំណឹងដែលជាល័ក្ខខ័ណ្ឌតតាំងនៃអនុប្បទានសិទ្ធិលើបំណុល ជាអាទិ៍) គឺជាសោហ៊ុយសម្រាប់អនុវត្តកាតព្វកិច្ច មិនមែនជាសោហ៊ុយសម្រាប់បង្កើតកិច្ចសន្យាទេ ហេតុនេះហើយ ប្រសិនបើគ្មានការព្រមព្រៀងរវាងភាគីទេ ជាគោលការណ៍ សោហ៊ុយនេះគឺជាបន្ទុករបស់កូនបំណុល (អ្នកលក់) តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៤៤៦ (សោហ៊ុយនៃការសង) (ប៉ុន្តែ មាត្រា ១៥៩៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំងចែងថា សោហ៊ុយសម្រាប់ធ្វើលិខិតបញ្ជាក់ និង សោហ៊ុយផ្សេងទៀតពាក់ព័ន្ធនឹងការលក់ទិញ គឺជាបន្ទុករបស់អ្នកទិញ) ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ៥៥៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន

មាត្រា ៥២៣.- ការអនុវត្តដូចគ្នាចំពោះកិច្ចសន្យាទូទៅដែលយកតម្លៃថ្នូរ

បញ្ញត្តិនៃជំពូកទី ១ (ការលក់ទិញ) នេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះកិច្ចសន្យាដែលយកតម្លៃថ្នូរ ក្រៅពីកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ។

(កំណត់)

កិច្ចសន្យាលក់ទិញ ជាប្រភេទចម្បងមួយក្នុងចំណោមកិច្ចសន្យាដែលយកតម្លៃថ្នូរ (កិច្ចសន្យាមូលា : កិច្ចសន្យាដែលភាគីសងខាងចេញចំណាយដែលមានអត្ថន័យជាតម្លៃថ្នូរ) ហេតុដូច្នេះ បញ្ញត្តិស្ដីពីកិច្ចសន្យាលក់ទិញ មានលក្ខណៈជាបញ្ញត្តិទូទៅស្ដីពីកិច្ចសន្យាដែលយកតម្លៃថ្នូរដែរ ហើយត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះកិច្ចសន្យាដែលយកតម្លៃថ្នូរផ្សេងទៀត លុះត្រាតែមិនផ្ទុយនឹងលក្ខណៈនៃកិច្ចសន្យានោះ ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ៥៥៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន

ផ្នែកទី ២ ភាគីនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ និង កម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ

មាត្រា ៥២៤.- ភាគីនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ

រូបវន្តបុគ្គល ឬ នីតិបុគ្គលទាំងឡាយអាចលក់ ឬ ទិញបាន លើកលែងតែក្នុងករណីដែលច្បាប់ហាមឃាត់ ។

(កំណត់)

ជនទាំងអស់ ទោះជាជនជាតិបរទេសក៏ដោយ ជាអនីតិជនក៏ដោយ អាចបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញក្នុងនាមជាអ្នកលក់ ឬ អ្នកទិញបាន លើកលែងតែករណីដែលហាមនៅក្នុងមាត្រា ៥២៥ (បុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញបាន (មួយ)) និង មាត្រា ៥២៦ (បុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញបាន (ពីរ)) ព្រមទាំងហាមដោយច្បាប់ផ្សេងទៀត ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ១៥៩៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង, មាត្រា ១០២៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់របស់កម្ពុជា

មាត្រា ៥២៥.- បុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញបាន (មួយ)

១-អ្នកគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិតាមច្បាប់ តាមផ្លូវតុលាការ ឬ តាមកិច្ចសន្យា មិន

អាចក្លាយជាអ្នកទិញ ឬ ជាអ្នកទិញដោយការលក់ដោយបង្ខំ នូវទ្រព្យសម្បត្តិដែលខ្លួនបាន ទទួលភារកិច្ចលក់ ដោយផ្ទាល់ខ្លួន ឬ តាមរយៈអន្តរការី បានឡើយ ។

២-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះ មន្ត្រីរាជការដែលទទួលបន្ទុកចាត់ការ ការលក់ដោយបង្ខំ ឬ ទទួលបន្ទុកគ្រប់គ្រងការលក់ ដោយបង្ខំ ។

៣-ចំពោះការលក់ទិញដែលផ្ទុយនឹងកថាខណ្ឌទី ១ ឬ ទី ២ ខាងលើនេះ មានតែ កម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុមុនពេលលក់ ឬ សន្តតិជនឬប្រតិសិទ្ធិរបស់កម្មសិទ្ធិករនោះទេ ទើបអាច លុបចោលកិច្ចសន្យានេះបាន ។

(កំណត់)

ឧទាហរណ៍ ប្រសិនបើអ្នកគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់បុគ្គលអវត្តមាន ទិញអចលនវត្ថុរបស់បុគ្គលអវត្តមាននោះ ដោយកំណត់នូវល័ក្ខខ័ណ្ឌធ្វើឱ្យខ្លួនមានប្រៀបជាង ដោយប្រើឈ្មោះខ្លួនឯង ឬ ប្រើអន្តរការី (តុក្កតាចំបើង) (កិច្ចសន្យា ដែលជនណាម្នាក់ធ្វើឡើងក្នុងនាមអ្នកតំណាងបុគ្គលណាម្នាក់ និង សាមីខ្លួននោះ ហៅថា "កិច្ចសន្យាដោយខ្លួនឯង") កិច្ចសន្យាបែបនេះធ្វើឱ្យខូចប្រយោជន៍បុគ្គលអវត្តមានយ៉ាងខ្លាំង ។ ហេតុនេះហើយបានជាមាត្រានេះចែងហាមមិនឱ្យធ្វើ សកម្មភាពដែលមានប្រយោជន៍ផ្ទុយគ្នាបែបនេះ ហើយអ្នកដែលខូចប្រយោជន៍ដោយសារសកម្មភាពនេះ (ក្នុងឧទាហរណ៍ នេះ គឺបុគ្គលអវត្តមាន ព្រមទាំងសន្តតិជន និង ប្រតិសិទ្ធិដោយឡែករបស់បុគ្គលនោះ) អាចលុបចោលនូវកិច្ចសន្យា នេះបាន ។ ចំពោះករណីលក់ដោយបង្ខំក៏ដូចគ្នាដែរ ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ១៥៩៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង, មាត្រា ១០២៣ និង មាត្រា ១៥៩៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់របស់កម្ពុជា

មាត្រា ៥២៦.- បុគ្គលដែលមិនអាចក្លាយជាអ្នកទិញបាន (ពីរ)

១-ចៅក្រម ព្រះរាជអាជ្ញា ក្រឡាបញ្ជី ឬ មន្ត្រីតុលាការផ្សេងទៀត មិនអាចក្លាយ ជាអ្នកទិញ ឬ ជាអ្នកទិញដោយការលក់ដោយបង្ខំ ដោយផ្ទាល់ខ្លួន ឬ តាមរយៈអន្តរការី នូវវត្ថុ ឬ សិទ្ធិ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃវិវាទដែលកំពុងចាត់ការនៅតុលាការដែលខ្លួនបំពេញ ភារកិច្ចបានទេ ។

២-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះ ករណីដែលមេធាវី ឬ សារការី ក្លាយជាអ្នកទិញ ឬ ជាអ្នកទិញដោយការលក់ដោយបង្ខំ

នូវវត្ថុ ឬ សិទ្ធិដែលទាក់ទងនឹងរឿងក្តីដែលខ្លួនទទួលបន្ទុក ។

៣-ចំពោះការលក់ទិញដែលផ្ទុយនឹងកថាខណ្ឌទី ១ ឬ ទី ២ ខាងលើនេះ មានតែអ្នកលក់ ភាគីម្ខាងទៀតដែលមានវិវាទអំពីសិទ្ធិ ឬ សន្តតិជនឬប្រតិសិទ្ធិរបស់អ្នកលក់ឬភាគីម្ខាងទៀតទេ ទើបអាចលុបចោលកិច្ចសន្យានេះបាន ។

(កំណត់)

ឧទាហរណ៍ ប្រសិនបើចៅក្រមបានរកចំណុចខ្សោយរបស់ភាគីនៃបណ្តឹង ហើយធ្វើកិច្ចសន្យាទិញនូវវត្ថុ ដែលទាក់ទងនឹងរឿងក្តីដែលត្រូវបានចាត់ការដោយតុលាការដែលខ្លួនធ្វើការ អំពើនោះអាចធ្វើឱ្យខូចប្រយោជន៍របស់ភាគីនៃបណ្តឹងនោះ ហេតុនេះហើយបានជាមាត្រានេះហាមអំពើនេះ ព្រមទាំងផ្តល់សិទ្ធិលុបចោលឱ្យអ្នកដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផលប្រយោជន៍ ។ ក្នុងករណីដែលមានការខូចផលប្រយោជន៍ដល់ភាគីនៃបណ្តឹងដោយសារអំពើនេះ ភាគីនៃបណ្តឹងនោះក៏អាចទាមទារឱ្យសងសំណងការខូចខាតដោយយកអំពើអនីត្យានុកូលមកធ្វើជាមូលហេតុបានផងដែរ ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ១៥៩៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង, មាត្រា ១០២៣ និង មាត្រា ១៥៥៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់របស់កម្ពុជា

មាត្រា ៥២៧.- វត្ថុដែលអាចលក់បាន

វត្ថុ ឬ សិទ្ធិទាំងឡាយណា ទោះបីជាកើតមានឡើងនាពេលអនាគតក៏ដោយ ក៏អាចយកទៅធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញបានដែរ លើកលែងតែវត្ថុ ឬ សិទ្ធិនោះមានលក្ខណៈមិនអាចធ្វើអនុប្បទាន ឬ ច្បាប់ហាមឃាត់មិនឱ្យធ្វើអនុប្បទាន ។

(កំណត់)

កិច្ចសន្យាលក់ទិញគ្រាន់តែបង្កើតនូវកាតព្វកិច្ចផ្ទេរសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញតែប៉ុណ្ណោះ (សូមមើលមាត្រា ៥៣០ (ករណីយកិច្ចទូទៅរបស់អ្នកលក់)) ដូច្នេះ ការលក់ទិញនូវវត្ថុនាពេលអនាគត និង ការលក់ទិញវត្ថុរបស់អ្នកដទៃក៏មានសុពលភាពដែរ ។ ចំពោះការលក់ទិញនូវវត្ថុរបស់អ្នកដទៃ ប្រសិនបើមិនចាត់ទុកថា មានសុពលភាពទេ អ្នកទិញមិនអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់ធ្វើលទ្ធកម្មកម្មសិទ្ធិលើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ ហើយប្រគល់វត្ថុនោះឱ្យទៅអ្នកទិញបានទេ ហើយអ្នកទិញក៏មិនអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់ទទួលខុសត្រូវក្នុងការមិនអាចផ្ទេរកម្មសិទ្ធិពីអ្នកលក់ទៅអ្នកទិញដែរ ។ ហេតុដូច្នេះ មានបញ្ហា (សូមមើលពីមាត្រា ៥៣១ (ករណីយកិច្ចត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិ និង ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានារបស់អ្នកលក់) ដល់មាត្រា ៥៣៣ (ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាចំពោះករណីដែលសិទ្ធិមួយភាគ ជាសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ) ។

ចំពោះករណីនៃ "អលទ្ធភាពទាំងស្រុងតាំងពីដំបូង" ដូចជាករណីដែលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុជាក់លាក់នៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញបានបាត់បង់ទាំងស្រុងរួចហើយ នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ហើយមិនអាចអនុវត្តកាតព្វកិច្ចនោះ ជាអាទិ៍

ផ្នែកទី៣ អានុភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ

មាត្រា ៥២៨.- ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ

១-ចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើកម្មវត្ថុក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ត្រូវអនុវត្តទៅតាមគោលការណ៍ទូទៅដែលបានកំណត់ចាប់ពីមាត្រា ១៣៣ (ការបង្កើត ការផ្ទេរ និង ការកែប្រែនូវសិទ្ធិប្រត្យក្ស ដោយការព្រមព្រៀង) ដល់មាត្រា ១៣៥ (ល័ក្ខខ័ណ្ឌដើម្បីបង្កើតអានុភាពនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុដោយការព្រមព្រៀង) នៃក្រមនេះ ។[១]

២-បើកម្មវត្ថុនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញជាសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិក្រៅពីកម្មសិទ្ធិ ការផ្ទេរសិទ្ធិទាំងនោះ ត្រូវអនុវត្តទៅតាមគោលការណ៍ទូទៅដែលទាក់ទងនឹងការផ្ទេរសិទ្ធិនីមួយៗនោះ ។

(កំណត់)

ឧទាហរណ៍ ក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញចលនវត្ថុ ក្នុងករណីដែលមានការសន្យាថា "កម្មសិទ្ធិត្រូវផ្ទេរជាថ្នូរនឹងការបង់ថ្លៃលក់" កម្មសិទ្ធិនឹងត្រូវផ្ទេរ នៅពេលបង់ថ្លៃលក់ តាមអានុភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ (ដោយមិនចាំបាច់ធ្វើសកម្មភាពពិសេសទេ) (មាត្រា ១៣៣) ។ ប្រសិនបើគ្មានការសន្យាពិសេសអំពីពេលវេលាដែលត្រូវផ្ទេរកម្មសិទ្ធិក្នុងកិច្ចសន្យាទេ ជាគោលការណ៍ កម្មសិទ្ធិត្រូវផ្ទេរនៅពេលដែលកិច្ចសន្យានោះមានអានុភាព ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីនៃការលក់ទិញចលនវត្ថុ ប្រសិនជាមិនបានប្រគល់ចលនវត្ថុទេ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះ មិនអាចតតាំងចំពោះតតិយជនបានឡើយ (កថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ១៣៤) ។ ក្នុងករណីលក់ទិញសិទ្ធិលើបំណុល សិទ្ធិលើបំណុលត្រូវផ្ទេរទៅអនុប្បទានិកដោយស្វ័យប្រវត្តិ តាមអានុភាពនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញ (មាត្រា ៥០២) ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើអនុប្បទាយីមិនបានជូនដំណឹងទៅកូនបំណុល ឬ កូនបំណុលមិនបានយល់ព្រម តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៥០៣ ទេ អនុប្បទានសិទ្ធិលើបំណុលនោះមិនអាចតតាំងចំពោះកូនបំណុល ឬ តតិយជនផ្សេងបានទេ ។ម្យ៉ាងទៀត ក្នុងករណីនៃការលក់ទិញអចលនវត្ថុ ប្រសិនបើមិនបានចុះបញ្ជីទេ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិមិនត្រូវបង្កើតអានុភាពឡើយ (មាត្រា ១៣៥) ។

កថាភាគទី ១ ករណីយកិច្ចរបស់អ្នកលក់

មាត្រា ៥២៩.- ករណីយកិច្ចត្រូវពន្យល់របស់អ្នកលក់

អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចត្រូវពន្យល់ឱ្យបានច្បាស់លាស់ នូវខ្លឹមសារនៃករណីយកិច្ចដែលអ្នកលក់ទទួលបន្ទុក ទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលទាក់ទងនឹងវត្ថុ ឬ សិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ ហើយជាពិសេសក្នុងករណីលក់អចលនវត្ថុ ត្រូវពន្យល់ដល់អ្នកទិញឱ្យបានច្បាស់លាស់នូវខ្លឹមសារនៃសិទ្ធិ ការទទួលបន្ទុក និង ព្រំដែននៃអចលនវត្ថុ ជាអាទិ៍ ។

(កំណត់)

ដើម្បីជៀសវាងកុំឱ្យវិវាទកើតឡើងនាអនាគត គូភាគីគួរតែបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ដោយយល់អំពីខ្លឹមសារចម្បងនៃកិច្ចសន្យានោះដោយត្រឹមត្រូវ ។ ក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ករណីយកិច្ចរបស់អ្នកទិញមានភាពច្បាស់លាស់ ដោយសារករណីយកិច្ចចម្បងនោះមានតែករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃលក់ទិញប៉ុណ្ណោះ ។ ផ្ទុយទៅវិញ ករណីយកិច្ច និង ការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកលក់អាចមានខ្លឹមសារផ្សេងៗ ហើយជាទូទៅ អ្នកលក់មានព័ត៌មានអំពីវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ ។ ហេតុដូច្នេះ មាត្រានេះតម្រូវឱ្យអ្នកលក់មានករណីយកិច្ចពន្យល់ ។ ប្រសិនបើអ្នកលក់បំពានករណីយកិច្ចពន្យល់នេះ អ្នកលក់នោះត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតដែលបានកើតឡើងដោយសារការបំពាននោះ ។ លើសពីនេះទៀត ប្រសិនបើអ្នកលក់ពន្យល់ហេតុមិនពិត ឬ លាក់ហេតុពិត ដោយចេតនា ចំពោះចំណុចដែលមានឥទ្ធិពលលើការសម្រេចរបស់អ្នកទិញក្នុងការធ្វើ ឬ មិនធ្វើកិច្ចសន្យា ហើយជាលទ្ធផល នាំឱ្យអ្នកទិញភាន់ច្រឡំ និង ធ្វើកិច្ចសន្យាដោយផ្អែកលើការភាន់ច្រឡំនេះ អាចមានករណីដែលកិច្ចសន្យានោះត្រូវបានលុបចោលដោយយកការឆបោក ឬ ការភាន់ច្រឡំមកធ្វើជាមូលហេតុ ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ១៦០២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង

មាត្រា ៥៣០.- ករណីយកិច្ចទូទៅរបស់អ្នកលក់

អ្នកលក់មានករណីយកិច្ច ត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិដែលខ្លួនបានលក់ ត្រូវប្រគល់វត្ថុដែលបានលក់ ត្រូវថែរក្សាទុកនូវវត្ថុដែលបានលក់រហូតដល់ពេលប្រគល់ ព្រមទាំងត្រូវប្រគល់លិខិតផ្សេងៗដែលចាំបាច់ដើម្បីបញ្ជាក់នូវសិទ្ធិ ចំពោះអ្នកទិញ តាមកិច្ចសន្យា និង បញ្ញត្តិនៃក្រមនេះ ។

(កំណត់)

មាត្រានេះរៀបរាប់ករណីយកិច្ចទូទៅរបស់អ្នកលក់ ។ ចំពោះខ្លឹមសារលម្អិតនៃករណីយកិច្ចនីមួយៗនេះ មានបញ្ញត្តិចាប់ពីមាត្រា ៥៣១ ទៅ ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ១៦០៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង

មាត្រា ៥៣១.- ករណីយកិច្ចត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិ និង ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានារបស់អ្នកលក់

១-អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញទៅឱ្យអ្នកទិញ។

២-ប្រសិនបើកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញជាសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចត្រូវទទួលសិទ្ធិនោះ ហើយត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិនោះទៅឱ្យអ្នកទិញ ។

៣-ប្រសិនបើអ្នកលក់មិនអាចផ្ទេរសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញទៅឱ្យអ្នកទិញបានទេ អ្នកទិញអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន ។ ក្នុងករណីនេះ ប្រសិនបើអ្នកទិញមិនបានដឹង នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាថា សិទ្ធិនោះមិនមែនជាសិទ្ធិរបស់អ្នកលក់ទេ អ្នកទិញអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតបាន ។

(កំណត់)

តាមមាត្រា ១៥៩៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង មាត្រា ១០១៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជាចាស់ ចែងថា ការលក់វត្ថុអ្នកដទៃ ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ ប៉ុន្តែ ក្រមថ្មីនេះចាត់ទុកថា ការលក់វត្ថុអ្នកដទៃមានសុពលភាព ដោយមានមូលហេតុដូចបានពន្យល់នៅក្នុងសេចក្តីកំណត់នៃមាត្រា ៥៣២ ។ ដោយយកចំណុចនេះមកធ្វើជាបុរេល័ក្ខខ័ណ្ឌ មាត្រានេះចែងថា អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចត្រូវធ្វើលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញនោះ ហើយផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទិញ ហើយចែងផងដែរអំពីការទទួលខុសត្រូវក្នុងករណីដែលករណីកិច្ចនេះមិនត្រូវបានអនុវត្ត (ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា) ។

ប្រសិនបើអ្នកលក់មិនអាចអនុវត្តករណីយកិច្ចផ្ទេរសិទ្ធិបានទេ ទោះបីជាអ្នកទិញបានដឹង នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាថា អ្នកលក់មិនមែនជាកម្មសិទ្ធិករលើវត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិក៏ដោយ ក៏អ្នកទិញនោះអាចទាមទារឱ្យរំលាយកិច្ចសន្យានេះបានដែរ (វាក្យខណ្ឌទី ១ កថាខណ្ឌទី ៣) ។ លើសពីនេះទៀត ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមានភាពសុចរិត (ពេលធ្វើកិច្ចសន្យាមិនបានដឹងថា អ្នកលក់គ្មានសិទ្ធិនោះ) ក្រៅពីសិទ្ធិរំលាយ អ្នកទិញទទួលសិទ្ធិទាមទារនូវសំណងនៃការខូចខាតផងដែរ (វាក្យខណ្ឌទី ២ កថាខណ្ឌទី ៣ នៃមាត្រានេះ) ។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើករណីយកិច្ចផ្ទេរសិទ្ធមិនអាចអនុវត្តបាន ដោយសារ

អ្នកទិញមានហេតុដែលនាំឱ្យទទួលខុសត្រូវ នោះអ្នកលក់មិនត្រូវទទួលខុសត្រូវដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ នៃមាត្រានេះទេ ។

សិទ្ធិទាមទារនូវសំណងនៃការខូចខាតដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ៣ នៃមាត្រានេះ ត្រូវកើតឡើង ទោះបីជាអ្នកលក់មានហេតុដែលនាំឱ្យទទួលខុសត្រូវក៏ដោយ គ្មានក៏ដោយ ហេតុដូច្នេះ ជាគោលការណ៍ ទំហំនៃការខូចខាតដែលត្រូវសងសំណងនោះ មានត្រឹមតែការខូចខាតដែលអ្នកទិញបានទទួលដោយសារតែខ្លួនបានជឿជាក់ថា នឹងធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិនោះដោយប្រសិទ្ធភាពតែប៉ុណ្ណោះ (ផលប្រយោជន៍ពីជំនឿ) ។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើអ្នកលក់មានហេតុដែលនាំឱ្យទទួលខុសត្រូវ ដូចជាករណីដែលអ្នកលក់អាចធ្វើលទ្ធកម្មសិទ្ធិ ហើយផ្ទេរសិទ្ធិនោះទៅអ្នកលក់ ប៉ុន្តែ មិនបានធ្វើដូច្នេះដោយចេតនា ជាអាទិ៍ អ្នកទិញអាចទាមទារនូវការទទួលខុសត្រូវក្នុងការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច តាមបញ្ញត្តិចាប់ពីមាត្រា ៣៩៨ (ល័ក្ខខ័ណ្ឌនៃការទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងសំណងនៃការខូចខាត) ទៅ ។ ក្នុងករណីនេះ អ្នកទិញអាចទាមទារនូវសំណងនៃផលប្រយោជន៍ពីការអនុវត្តបាន ។

ម្យ៉ាងទៀត មាត្រានេះ មិនមានបញ្ញត្តិពិសេសដែលកម្រិតនូវអំឡុងពេលដែលអាចអនុវត្តសិទ្ធិទេ ហេតុនេះហើយអ្នកទិញអាចអនុវត្តសិទ្ធិរំលាយ នៅក្នុងអំឡុងពេលដែលកិច្ចសន្យាលក់ទិញមានអត្ថិភាព ហើយអាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិទាមទារនូវសំណងនៃការខូចខាតនេះ គឺ ៥ ឆ្នាំ ដែលជាអំឡុងពេលនៃអាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលទូទៅ ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ៥៦០ និង មាត្រា ៥៦១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន, មាត្រា ៤៣ ដល់ មាត្រា ៤៩ នៃក្រឹត-ច្បាប់ លេខ ៣៨ ក្រ.ច, មាត្រា ១០១៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់របស់កម្ពុជា, មាត្រា ១៥៩៩ និង មាត្រា ១៦២៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង, មាត្រា ៤៣៤ ដល់ មាត្រា ៤៤៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីអល្លឺម៉ង់

មាត្រា ៥៣២.- សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យារបស់អ្នកលក់សិទ្ធិអ្នកដទៃ

១-ប្រសិនបើអ្នកលក់មិនបានដឹងថា សិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញមិនមែនជារបស់ខ្លួន នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាទេ ហើយមិនអាចទទួលយកសិទ្ធិនោះដើម្បីផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទិញបានទេ អ្នកលក់អាចរំលាយកិច្ចសន្យានោះបាន តែត្រូវសងការខូចខាត ។

២-ក្នុងករណីនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ប្រសិនបើនៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា អ្នកទិញបានដឹងថា សិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញមិនមែនជាសិទ្ធិរបស់អ្នកលក់ទេ អ្នកលក់អាចរំលាយកិច្ចសន្យានោះបាន ដោយមិនចាំបាច់សងការខូចខាត ។

(កំណត់)

ឧទាហរណ៍ អ្នកលក់បានយល់ច្រឡំថា វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ប៉ុន្តែ តាមការពិត វត្ថុនោះ

ជារបស់អ្នកដទៃ ។ ក្នុងករណីនេះ ដូចដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រាមុននេះ អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចធ្វើលទ្ធកម្មនូវកម្មសិទ្ធិលើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ ហើយផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនោះទៅឱ្យអ្នកទិញ ។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើមិនអាចធ្វើបានទេ អ្នកលក់អាចរំលាយកិច្ចសន្យាដើម្បីឱ្យរួចផុតពីករណីយកិច្ចផ្ទេរសិទ្ធិនោះបាន ដោយមានល័ក្ខខ័ណ្ឌសងនូវសំណងនៃការខូចខាតដែលខ្លួនត្រូវសង តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៥៣១ មុននេះ ។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើអ្នកទិញដឹងនៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាថា វត្ថុនោះជាកម្មសិទ្ធិរបស់តតិយជន (ទុច្ចរិត) អ្នកទិញមិនទទួលការខូចខាតដែលមកពីហេតុដែលវត្ថុនោះជាកម្មសិទ្ធិរបស់តតិយជនទេ ហេតុដូច្នេះ អ្នកលក់អាចរំលាយនូវកិច្ចសន្យាបាន ដោយមិនចាំបាច់សងនូវសំណងនៃការខូចខាត ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ៥៦២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន

មាត្រា ៥៣៣.- ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាចំពោះករណីដែលសិទ្ធិមួយភាគជាសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ

១-ក្នុងករណីសិទ្ធិមួយភាគក្នុងចំណោមសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ គឺជាសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃហើយបើអ្នកលក់មិនអាចទទួលសិទ្ធិនៃភាគនោះដើម្បីផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទិញបានទេ អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យបន្ថយនូវតម្លៃ តាមសមាមាត្រនៃភាគនោះបាន ។

២-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ប្រសិនបើ នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា អ្នកទិញមិនបានដឹងថា ភាគខ្លះនោះមិនមែនជារបស់អ្នកលក់ទេ ហើយបើទទួលស្គាល់ថា អ្នកទិញនឹងមិនទិញតែភាគដែលសល់តែប៉ុណ្ណោះទេ អ្នកទិញនោះអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន ។

៣-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ឬ ទី ២ ខាងលើនេះ បើនៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា អ្នកទិញមិនបានដឹងថា សិទ្ធិមួយភាគនោះ មិនមែនជារបស់អ្នកលក់ទេ អ្នកទិញក៏អាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតបានដែរ ។

៤-សិទ្ធិដែលបានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ទី ២ និង ទី ៣ ខាងលើនេះ ត្រូវអនុវត្តក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលដែលអ្នកទិញបានដឹងការពិត ក្នុងករណីដែល នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា អ្នកទិញមិនបានដឹងថា សិទ្ធិមួយភាគក្នុងចំណោមសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ មិនមែនជារបស់អ្នកលក់ទេ ឬ គិតចាប់ពីពេលធ្វើកិច្ចសន្យាក្នុងករណីដែលអ្នកទិញបានដឹងថា សិទ្ធិមួយភាគក្នុងចំណោមសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការ

លក់ទិញមិនមែនជារបស់អ្នកលក់ នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា ។

(កំណត់)

ក្នុងករណីសិទ្ធិមួយភាគក្នុងចំណោមសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ គឺជាសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ ហើយបើអ្នកលក់មិនអាចទទួលសិទ្ធិនៃភាគនោះដើម្បីផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកទិញបានទេ ករណីនេះគឺជាការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចមួយភាគរបស់អ្នកលក់ ហេតុដូច្នេះ បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៥៣១ ត្រូវយកមកអនុវត្តចំពោះភាគដែលមិនត្រូវបានអនុវត្តនោះ ។ ប៉ុន្តែ ករណីនេះមិនមែនជាការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចទាំងស្រុងទេ ហេតុដូច្នេះ ការទទួលស្គាល់ឱ្យរំលាយកិច្ចសន្យាទាំងមូលដោយស្វ័យប្រវត្តិ មិនមានភាពសមរម្យទេ ។ អាស្រ័យហេតុនេះ មាត្រានេះចែងថា ជាគោលការណ៍ អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យបន្ថយនូវថ្លៃលក់ទិញ រហូតដល់តម្លៃនៃភាគដែលត្រូវបានផ្ទេរទៅអ្នកទិញនោះដោយមានសុពលភាព ហើយទទួលស្គាល់ករណីលើកលែងដែលអ្នកទិញអាចរំលាយកិច្ចសន្យាទាំងមូល តែក្នុងករណីដែលគោលបំណងក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញមិនអាចសម្រេចបាន ដោយភាគដែលត្រូវបានផ្ទេរទៅអ្នកទិញ ហើយអ្នកទិញមានភាពសុចរិតប៉ុណ្ណោះ ។ ម្យ៉ាងទៀត អ្នកទិញសុចរិតក៏អាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតផងដែរ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញទាមទារទាំងការបន្ថយថ្លៃលក់ទិញ និងសំណងការខូចខាត អ្នកទិញមិនអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាត ចំពោះផលប្រយោជន៍ដែលអ្នកទិញអាចទទួលបាន ប្រសិនបើខ្លួនធ្វើលទ្ធកម្មសិទ្ធិទាំងមូល (ផលប្រយោជន៍ពីការអនុវត្ត) បានទេ អាចទាមទារគ្រាន់តែសំណងនៃការខូចខាតចំពោះផលប្រយោជន៍ពីជំនឿប៉ុណ្ណោះ ដោយសារអ្នកទិញនោះមិនបានបង់ថ្លៃលក់ទិញជាថ្នូរនឹងសិទ្ធិទាំងមូល ។

កថាខណ្ឌទី ៤ កំណត់អំឡុងពេលសម្រាប់ប្រើសិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃលក់ទិញ សិទ្ធិរំលាយ និង សិទ្ធិទាមទារសំណងការខូចខាត ខ្លីជាងករណីធម្មតានៃការទទួលខុសត្រូវក្នុងការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ១០៦៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីចាស់របស់កម្ពុជា, មាត្រា ៥៦២ និង មាត្រា ៥៦៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន, មាត្រា ១៦៣៦ និង មាត្រា ១៦៣៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង

មាត្រា ៥៣៤.- ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាក្នុងករណីដែលមានសិទ្ធិប្រត្យក្សជាផលុបភោគ ជាអាទិ៍

១-ក្នុងករណីដែលកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញភ្ជាប់ជាមួយសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ សេវភាព សិទ្ធិជួល សិទ្ធិឃាត់ទុក ឬ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំសម្រាប់តតិយជន ហើយបើអ្នកទិញមិនអាចប្រើប្រាស់ ឬ ទទួល ផលពីកម្មវត្ថុទាំងមូល ឬ មួយផ្នែក ដោយសារអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិនោះ អ្នកទិញដែលមិនបានដឹងអំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិនោះ

នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា អាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតពីអ្នកលក់បាន ។[២]

២-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ប្រសិនបើគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យាមិនអាចសម្រេចបាន ដោយសារអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិនោះ អ្នកទិញដែលមិនបានដឹងអំពីអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិនោះនៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា ក៏អាចរំលាយកិច្ចសន្យាបានដែរ ។

៣-បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ និង ទី ២ ខាងលើនេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តផងដែរ ចំពោះករណីដែលសេវភាពដែលត្រូវមានសម្រាប់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ បែរជាគ្មានទៅវិញ ។

៤-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ទី ២ ឬ ទី ៣ ខាងលើនេះ ការរំលាយកិច្ចសន្យា ឬ ការទាមទារសំណងនៃការខូចខាត ត្រូវធ្វើឡើងក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ គិតចាប់ពីពេលដែលអ្នកទិញបានដឹងការពិត ។

(កំណត់)

ក្នុងករណីដែលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញភ្ជាប់ជាមួយសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ សិទ្ធិប្រើប្រាស់ សិទ្ធិអាស្រ័យនៅ សេវភាព សិទ្ធិជួល សិទ្ធិឃាត់ទុក ឬ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំ សម្រាប់តតិយជន ហើយបើអ្នកទិញមិនអាចប្រើប្រាស់ ឬ ទទួលផលពីកម្មវត្ថុទាំងមូល ឬ មួយផ្នែក ដោយសារអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិនោះ មានទំនាក់ទំនងស្រដៀងគ្នានឹងករណីដែលសិទ្ធិមួយភាគ (តាមបរិមាណ) ជាសិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃ ហេតុដូច្នេះ អ្នកលក់ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា ប្រហាក់ប្រហែលគ្នានឹងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៥៣៣ ។

ក្នុងករណីដែលសេវភាពដែលត្រូវមានសម្រាប់អចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ បែរជាគ្មានទៅវិញ ក៏ដូចគ្នានឹងករណីដែលមានបន្ទុកនៃសិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល ត្រង់ចំណុចថា ការប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលដែលអ្នកទិញសង្ឃឹមចំពោះវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ត្រូវបានរារាំង ហេតុដូច្នេះ ត្រូវអនុលោមទៅតាមបញ្ញត្តិដូចគ្នា ។

កថាខណ្ឌទី ៤ ចែងអំពីអំឡុងពេលខ្លីសម្រាប់ប្រើសិទ្ធិ ដូចករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា ៥៣៣ ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ៥៦៦ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន, មាត្រា ១៦៣៦ និង មាត្រា ១៦៣៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង

មាត្រា ៥៣៥.- ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា ក្នុងករណីដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស

១-ក្នុងករណីដែលមានឯកសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិលើការបញ្ចាំដែលកំណត់ថា ម្ចាស់បំណុលមិនប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល ឬ មានហ៊ីប៉ូតែកដែលបានដាក់លើអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ នៅពេលដែលអ្នកទិញបានបាត់បង់កម្មសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនោះដោយសារសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សនោះត្រូវបានអនុវត្ត អ្នកទិញអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន ។

២-ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញបានធ្វើការចំណាយដើម្បីរក្សាកម្មសិទ្ធិ អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់សងថ្លៃចំណាយនោះមកវិញបាន ។

៣-ក្នុងករណីណាមួយដែលបានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ឬ ទី ២ ខាងលើនេះ ប្រសិនបើអ្នកទិញបានទទួលការខូចខាត អ្នកទិញអាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាតនោះបាន ។

៤-ប្រសិនបើអ្នកទិញ បានទិញអចលនវត្ថុដែលភ្ជាប់សិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ក្នុងតម្លៃដែលបានដកចេញនូវចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្សនោះរួចហើយ អ្នកទិញនោះពុំមានសិទ្ធិដូចបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ទី ២ និង ទី ៣ ខាងលើនេះឡើយ ។

(កំណត់)

អត្ថិភាពនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគដែលម្ចាស់សិទ្ធិប្រាតិភោគមិនកាន់កាប់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ មិនរារាំងការប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលពីវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើសិទ្ធិប្រាតិភោគនោះត្រូវបានអនុវត្ត អ្នកទិញត្រូវបាត់បង់កម្មសិទ្ធិលើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ ។ ប្រសិនបើអ្នកទិញបានទិញអចលនវត្ថុក្នុងតម្លៃដែលដកចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយសិទ្ធិប្រាតិភោគនោះពីតម្លៃនៃអចលនវត្ថុ អ្នកទិញនោះមិនទទួលការខូចខាតអ្វីទេ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើអ្នកទិញនោះបានទិញអចលនវត្ថុនោះ ដោយយកការរំលត់សិទ្ធិប្រាតិភោគនោះ ដោយការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយអ្នកលក់ ជាអាទិ៍ មកធ្វើជាបុរេល័ក្ខខ័ណ្ឌ អ្នកទិញនោះនឹងទទួលការខូចខាតដែលខ្លួនមិនអាចព្យាករបាន ដោយសារការបាត់បង់កម្មសិទ្ធិដោយកាអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ ។ ដើម្បីសម្របសម្រួលផលប្រយោជន៍រវាងអ្នកលក់ និង អ្នកទិញនៅក្នុងករណីនេះ មាត្រានេះចែងអំពីវិធីសង្គ្រោះដូចជាការរំលាយកិច្ចសន្យា ការសងថ្លៃចំណាយមកវិញ និង ការទាមទារសំណងការខូចខាត ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ៥៦៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន

មាត្រា ៥៣៦.- ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាក្នុងការលក់ដោយបង្ខំ

១-អ្នកដែលបានទិញតាមរយៈការលក់ដោយបង្ខំ អាចរំលាយកិច្ចសន្យាចំពោះកូនបំណុល ឬ ទាមទារឱ្យបន្ថយតម្លៃបាន ដោយអនុលោមទៅតាមបញ្ញត្តិពីមាត្រា ៥៣១ (ករណីយកិច្ចត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិ និង ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានារបស់អ្នកលក់) ដល់មាត្រា ៥៣៥ (ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា ក្នុងករណីដែលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស) នៃក្រមនេះ ។

២-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ប្រសិនបើកូនបំណុលស្ថិតក្នុងភាពអសាធនីយ អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យម្ចាស់បំណុលដែលបានទទួលចំណែកនៃថ្លៃលក់ សងប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់នោះទាំងអស់ ឬ មួយភាគវិញបាន ។

៣-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ឬ ទី ២ ខាងលើនេះ ប្រសិនបើកូនបំណុលបានដឹងអំពីអត្ថិភាពនៃហេតុ ដែលក្លាយជាមូលហេតុនៃការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា ហើយមិនបានជូនដំណឹងទៅស្ថាប័នដែលអនុវត្តការលក់ដោយបង្ខំទេ ឬ ម្ចាស់បំណុលបានដឹងហើយ តែនៅតែទាមទារឱ្យលក់ដោយបង្ខំ អ្នកទិញអាចទាមទារនូវសំណងនៃការខូចខាតពីអ្នកទាំងនោះបាន ។

(កំណត់)

ក្នុងករណីនៃការលក់ដោយបង្ខំ វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុត្រូវបានលក់ដោយផ្ទុយនឹងឆន្ទៈរបស់កូនបំណុល ហេតុដូច្នេះ ត្រូវគិតពិចារណាអំពីភាពត្រឹមត្រូវ ឬ មិនត្រឹមត្រូវនៃការតម្រូវឱ្យកូនបំណុល (កម្មសិទ្ធិករនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ជាអាទិ៍) ទទួលខុសត្រូវ ដូចគ្នានឹងការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកលក់នៅក្នុងករណីនៃការលក់ទិញធម្មតា ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះអ្នកទិញវិញ គ្មានមូលហេតុអ្វីក្នុងការទទួលការចាត់ចែងផ្សេងពីអ្នកទិញនៅក្នុងការលក់ទិញដោយស្ម័គ្រចិត្ត ដោយសារគ្មានភាពខុសគ្នាត្រង់ចំណុចថា មិនបានធ្វើលទ្ធកម្មនូវសិទ្ធិដែលខ្លួនសង្ឃឹមថា អាចទទួលបាន ។ ម្យ៉ាងទៀត ប្រសិនបើវត្ថុ ឬ សិទ្ធិដែលមានវិការៈ ត្រូវបានលក់ក្នុងតម្លៃនៃវត្ថុដែលគ្មានវិការៈ ហើយប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ ត្រូវបានចែកចំណែកឱ្យទៅម្ចាស់បំណុល កូនបំណុលនឹងទទួលផលប្រយោជន៍ហួសហេតុ (ការរលត់កាតព្វកិច្ច) ហេតុដូច្នេះ ការតម្រូវឱ្យកូនបំណុលទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា ដូចអ្នកលក់នៅក្នុងករណីនៃការលក់ទិញដោយស្ម័គ្រចិត្ត មានសមភាពផងដែរ ។ ក្នុងករណីនេះ ផលប្រយោជន៍ដែលបានមកពីហេតុដែលវត្ថុ ឬ សិទ្ធិនោះត្រូវបានលក់ក្នុងតម្លៃថ្លៃហួសហេតុ ត្រូវបានទទួលដោយប្រយោល ដោយម្ចាស់បំណុលដែលបានទទួលការចែកចំណែក ហេតុដូច្នេះ មាត្រានេះចែងថា ប្រសិនបើកូនបំណុលស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពអសាធនីយ អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យម្ចាស់បំណុលដែលបានទទួលចំណែកនៃថ្លៃលក់ សងផលប្រយោជន៍នោះ ។

ម្យ៉ាងទៀត មាត្រានេះតម្រូវឱ្យម្ចាស់បំណុលដែលបានដាក់ពាក្យសុំឱ្យលក់ដោយបង្ខំ ដោយដឹងអំពីអត្ថិភាពនៃវិការៈ ទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងសំណងនៃការខូចខាតផងដែរ ។

ម្យ៉ាងទៀត មាត្រានេះចែងថា បញ្ញត្តិស្តីពីការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា ក្នុងករណីដែលមានវិការៈនៃសិទ្ធិ ចំពោះវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ (ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាក្នុងករណីដកហូតសិទ្ធិ garantie d'éviction) (មាត្រា ៥៣១ ដល់មាត្រា ៥៣៥) ត្រូវយកមកអនុវត្តចំពោះករណីនៃការលក់ដោយបង្ខំ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនៃមាត្រានេះ មិនមានន័យថា បញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៥៤០ អំពីការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈនៃវត្ថុ មិនត្រូវយកមកអនុវត្តនោះឡើយ ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ៥៦៨ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន

មាត្រា ៥៣៧.- ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានារបស់អ្នកលក់សិទ្ធិលើបំណុល

១-អ្នកលក់សិទ្ធិលើបំណុលត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិលើបំណុលនោះ ។

២-ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់សិទ្ធិលើបំណុលបានធានាសាធនភាពរបស់កូនបំណុលនោះត្រូវសន្មតថា បានធានាសាធនភាពរបស់កូនបំណុលដែលមាននៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យានោះ ។

៣-ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់សិទ្ធិលើបំណុលដែលមិនទាន់ដល់ពេលកំណត់ត្រូវសង បានធានាសាធនភាពអនាគតរបស់កូនបំណុល នោះត្រូវសន្មតថា បានធានាសាធនភាពរបស់កូនបំណុលនៅពេលកំណត់ត្រូវសង ។

(កំណត់)

អ្នកលក់សិទ្ធិលើបំណុល ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះអត្ថិភាពនៃសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ ប៉ុន្តែ ជាគោលការណ៍ មិនត្រូវទទួលខុសត្រូវអំពីហេតុដែលកូនបំណុលធ្វើ ឬ មិនធ្វើការសងជាក់ស្តែងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលនោះ ។ ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់បានធានាសាធនភាពរបស់កូនបំណុលនៅក្នុងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ជាធម្មតា គេអាចគិតថា អ្នកលក់គ្រាន់តែធានាសាធនភាពរបស់កូនបំណុលនៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាប៉ុណ្ណោះ ហើយអ្នកលក់នោះគ្មានឆន្ទៈទទួលខុសត្រូវចំពោះការផ្លាស់ប្តូរសាធនភាពនៅពេលក្រោយ ហេតុដូច្នេះ បញ្ញត្តិសន្មតដូច្នោះ ត្រូវបានរៀបចំឡើង ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់សិទ្ធិលើបំណុលដែលមិនទាន់ដល់ពេលកំណត់ត្រូវសង បានធានាសាធនភាពអនាគតរបស់កូនបំណុល នោះត្រូវសន្មតថា អ្នកលក់មានឆន្ទៈធានាសាធនភាពរបស់កូនបំណុលនៅពេលកំណត់ត្រូវសង ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ៥៦៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន

មាត្រា ៥៣៨.- ការព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងការអនុគ្រោះ ឬ កម្រិតនូវការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា

ទោះបីជាមានការព្រមព្រៀងគ្នាក្នុងការអនុគ្រោះ ឬ កម្រិតនូវការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាដែលអ្នកលក់ត្រូវមាន តាមបញ្ញត្តិពីមាត្រា ៥៣១ (ករណីយកិច្ចត្រូវផ្ទេរសិទ្ធិ និង ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានារបស់អ្នកលក់) ដល់មាត្រា ៥៣៧ (ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានារបស់អ្នកលក់សិទ្ធិលើបំណុល) នៃក្រមនេះ ក៏ដោយ ក៏អ្នកលក់មិនអាចរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវបានដែរ ចំពោះហេតុការណ៍ដែលអ្នកលក់បានដឹងតែមិនបានផ្តល់ដំណឹង ឬ សិទ្ធិដែលខ្លួនបានបង្កើតសម្រាប់តតិយជន ឬ បានធ្វើអនុប្បទានទៅតតិយជន ។

(កំណត់)

បញ្ញត្តិចាប់ពីមាត្រា ៥៣១ ដល់ មាត្រា ៥៣៧ ដែលបានចែងអំពីការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានា គឺជាបញ្ញត្តិដែលមិនត្រូវអនុវត្តដាច់ខាតទេ ហើយការសន្យាពិសេសដែលបន្ថយ ឬ អនុគ្រោះការទទួលខុសត្រូវនេះ មានសុពលភាព ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់ដឹងអំពីអត្ថិភាពនៃវិការៈ តែមិនបានផ្តល់ដំណឹង ឬ ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់បង្កើតវិការៈដោយផ្ទាល់ខ្លួន ការរួចផុតពីការទទួលខុសត្រូវដោយយកការព្រមព្រៀងអំពីបន្ថយ ឬ អនុគ្រោះការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាមកធ្វើជាមូលហេតុ មិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឡើយ ដោយសារផ្ទុយនឹងគោលការណ៍នៃភាពសុចរិត និង ភាពស្មោះត្រង់ ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ៥៧២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន, មាត្រា ១៦២៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីបារាំង

មាត្រា ៥៣៩.- ករណីយកិច្ចផ្តល់វត្ថុដែលគ្មានវិការៈ

១-អ្នកលក់ត្រូវមានករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុដែលគ្មានវិការៈឱ្យទៅអ្នកទិញ ។

២-លើកលែងតែគូភាគីបានកំណត់ផ្សេង វត្ថុដែលបានប្រគល់ឱ្យទៅអ្នកទិញមានលក្ខណៈណាមួយដូចខាងក្រោមនេះ ត្រូវបានចាត់ទុកថា មានវិការៈ :

ក-វត្ថុនោះមានភាពមិនស្របនឹងចំនួន គុណភាព និង លក្ខណៈដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា ។

ខ-វត្ថុនោះមានភាពផ្សេងពីគំរូដែលអ្នកលក់បានបង្ហាញឱ្យអ្នកទិញមើលចំពោះចំនួន គុណភាព និង លក្ខណៈ ។

គ-វត្ថុនោះមិនស្របនឹងវិធីប្រើដែលអ្នកលក់ត្រូវបានបង្ហាញ ដោយជាក់លាក់ ឬ ដោយតុណ្ហីភាព នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា ។[៣]

ឃ-វត្ថុនោះមិនស្របនឹងវិធីប្រើធម្មតានៃវត្ថុប្រភេទដូចគ្នា ។

ង-វត្ថុនោះមិនត្រូវបានខ្ចប់តាមវិធីធម្មតានៃការខ្ចប់វត្ថុប្រភេទដូចគ្នា ឬ តាមវិធីសមរម្យដើម្បីការពារវត្ថុនោះ ។

（កំណត់）

ដោយយោងទៅតាមមាត្រា ៣៥ នៃអនុសញ្ញារបស់អង្គការសហប្រជាជាតិស្តីពីកិច្ចសន្យាលក់ទិញទំនិញជាអន្តរជាតិ（United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods, CISG）ទោះបីជាវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញនោះជាវត្ថុកំណត់ជាក់លាក់ដែលមិនអាចមានរបស់ជំនួសក៏ដោយ វត្ថុដែលមិនបានកំណត់ជាក់លាក់ក៏ដោយ ក៏អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចប្រគល់នូវវត្ថុដែលគ្មានវិការៈទៅឱ្យអ្នកទិញដែរ ។ ក្នុងករណីដែលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុមានវិការៈ ទោះបីជាអ្នកលក់មានហេតុដែលនាំឱ្យមានការទទួលខុសត្រូវក៏ដោយ គ្មានក៏ដោយ ក៏អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់អនុវត្តពេញលេញ ឱ្យរំលាយកិច្ចសន្យា និង/ឬ ឱ្យបន្ថយនូវតម្លៃទិញ តាមបញ្ញត្តិចាប់ពីមាត្រាខាងក្រោមទៅបានដែរ ។ ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់មានហេតុដែលនាំឱ្យមានការទទួលខុសត្រូវ អ្នកលក់នោះត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការសងសំណងនៃការខូចខាត ដោយសារការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចផងដែរ ដោយយោងតាមមាត្រា ៣៩៨ ។

（មាត្រាពាក់ព័ន្ធ）

មាត្រា ៣៥ នៃ អនុសញ្ញារបស់អង្គការសហប្រជាជាតិស្តីពីកិច្ចសន្យាលក់ទិញទំនិញជាអន្តរជាតិ（United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods, CISG）, មាត្រា ៥៧០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន

មាត្រា ៥៤០.- ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈ

១-នៅពេលដែលហានិភ័យត្រូវផ្ទេរទៅអ្នកទិញ បើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញមានវិការៈ ទោះបីជាវិការៈនេះត្រូវបានដឹងច្បាស់នៅក្រោយពេលដែលហានិភ័យត្រូវបានផ្ទេរក៏ដោយ ក៏អ្នកលក់ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការប្រគល់វត្ថុជំនួស ការជួសជុលវិការៈ ការរំលាយកិច្ចសន្យា ឬ ការបន្ថយនូវតម្លៃ ស្របតាមកិច្ចសន្យា និង បញ្ញត្តិនៃក្រមនេះដែរ ។

២-ទោះបីជាវិការៈកើតឡើងនៅក្រោយពេលដែលបានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះក៏ដោយ ប្រសិនបើវិការៈនោះបានកើតឡើងដោយសារអ្នកលក់ធ្វើខុសនឹងករណីយកិច្ច

របស់ខ្លួន ក៏អ្នកលក់ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈ ដូចបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះដែរ ។

៣-ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់ធានាថា វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់នោះត្រូវស្រប នឹងគោលបំណងធម្មតា ឬ គោលបំណងពិសេស ក្នុងអំឡុងពេលដែលបានកំណត់ក្រោយពីការប្រគល់ ឬ ធានាថា វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះត្រូវរក្សាទុកនូវគុណភាពពិសេស ឬ លក្ខណៈពិសេសដដែល ក្នុងអំឡុងពេលដែលបានកំណត់ក្រោយពីការប្រគល់ ហើយបើមានការបំពានលើការធានានោះ អ្នកលក់ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈដូចគ្នាដែរ ។

៤-ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញបានដឹង ឬ មិនបានដឹងដោយសារកំហុសធ្ងន់ធ្ងររបស់ខ្លួនអំពីវិការៈនៃវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញ អ្នកលក់មិនត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈនោះទេ ។

(កំណត់)

ការវិនិច្ឆ័យថា មាន ឬ គ្មានវិការៈ ត្រូវធ្វើតាមមាត្រា ៣៦ និង កថាខណ្ឌទី ៣ នៃមាត្រា ៣៥ នៃអនុសញ្ញារបស់អង្គការសហប្រជាជាតិស្តីពីកិច្ចសន្យាលក់ទិញទំនិញជាអន្តរជាតិ (CISG) ដោយយកពេលផ្ទេរហានិភ័យ (ពេលប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ) មកធ្វើជាមូលដ្ឋាន គឺមិនមែនយកពេលធ្វើកិច្ចសន្យា មកធ្វើជាមូលដ្ឋានទេ (ដោយមិនបែងចែកថា ជាអលទ្ធភាពតាំងពីដំបូង ឬ ជាអលទ្ធភាពក្រោយពេលធ្វើកិច្ចសន្យាទេ) ។ ហេតុដូច្នេះ បញ្ញត្តិនៃមាត្រានេះ ត្រូវយកមកអនុវត្តមិនមែនតែចំពោះវិការៈដែលមានអត្ថិភាពនៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យាប៉ុណ្ណោះទេ ព្រមទាំងចំពោះវិការៈដែលកើតឡើងក្នុងអំឡុងពេលក្រោយពេលធ្វើកិច្ចសន្យា រហូតដល់ប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុផងដែរ ។ ម្យ៉ាងទៀត ការវិនិច្ឆ័យថាអ្នកទិញមានភាពសុចរិត ឬ ទុច្ចរិតវិញ (វិការៈជា "វិការៈកំបាំង" ឬ មិនមែន) ត្រូវធ្វើដោយយកពេលដែលធ្វើកិច្ចសន្យាមកធ្វើជាមូលដ្ឋាន ។

ចំពោះកថាខណ្ឌទី ១ មានឧទាហរណ៍ដូចជា អ្នកលក់បានប្រគល់មាន់ដែលមានផ្ទុកជម្ងឺឆ្លង តែមិនទាន់កើតជម្ងឺនៅឡើយទៅឱ្យអ្នកទិញ ហើយក្រោយពីបានប្រគល់ មាន់នោះកើតជម្ងឺឆ្លង ហើយបានឆ្លងទៅមាន់ផ្សេងទៀត ជាអាទិ៍ ។ មានន័យថា វិការៈដែលមានអត្ថិភាពនៅមុនពេលប្រគល់ បានចេញជាក់លាក់ ក្រោយពេលប្រគល់ ។

ប្រសិនបើអ្នកទិញបានដឹងជាមុនថា វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុទិញនោះមានវិការៈ ខ្លួនច្បាស់ជាបានទិញក្នុងតម្លៃថោកជាងធម្មតា ហេតុដូច្នេះ អ្នកទិញនោះមិនអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់ទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានានូវវិការៈនោះបានទេ ។ ការបញ្ជាក់អំពីភាពទុច្ចរិតរបស់អ្នកទិញ ជាការពិបាកណាស់ ហេតុដូច្នេះ ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមិនបានដឹងអំពីវិការៈនោះដោយកំហុសធ្ងន់ធ្ងរ ក៏មិនអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់ទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈនេះដែរ ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ៣៦ និង កថាខណ្ឌទី ៣ នៃមាត្រា ៣៥ នៃ អនុសញ្ញារបស់អង្គការសហប្រជាជាតិស្តីពីកិច្ចសន្យាលក់ទិញទំនិញជាអន្តរជាតិ (United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods, CISG), មាត្រា ៥៧០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន

មាត្រា ៥៤១.- សិទ្ធិជួសជុលរបស់អ្នកលក់

១-ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់ប្រគល់វត្ថុដែលមានវិការៈមុនពេលកំណត់ត្រូវប្រគល់ អ្នកលក់នោះអាចជួសជុលវិការៈរហូតដល់ពេលកំណត់នោះបាន លុះត្រាតែមិនបណ្តាលឱ្យខូចខាតផលប្រយោជន៍ហួសហេតុដល់អ្នកទិញ ។ ប៉ុន្តែ អ្នកទិញមិនត្រូវបានរារាំងក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតឡើយ ។

២-ទោះបីជាក្រោយពេលកំណត់ត្រូវប្រគល់ក៏ដោយ អ្នកលក់អាចជួសជុលវិការៈទាំងអស់ដោយចេញចំណាយដោយខ្លួនឯងបាន លុះត្រាតែមិនបណ្តាលឱ្យមានការខូចខាតផលប្រយោជន៍ហួសហេតុដល់អ្នកទិញ ។ ប៉ុន្តែ អ្នកទិញមិនត្រូវបានរារាំងក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិរំលាយ និង សិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតឡើយ ។

មាត្រា ៥៤២.- សិទ្ធិទាមទារឱ្យអនុវត្តពេញលេញរបស់អ្នកទិញ

១-អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់អនុវត្តករណីយកិច្ចបាន ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលអ្នកទិញទាមទារការសង្គ្រោះដែលមិនសមស្របនឹងការទាមទារឱ្យអនុវត្តករណីយកិច្ចនោះ ។

២-ក្នុងករណីដែលកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញមានវិការៈ អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់ប្រគល់វត្ថុជំនួសដែលគ្មានវិការៈបាន ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលការរៀបចំវត្ថុដែលមានប្រភេទដូចគ្នា ដោយអ្នកលក់នឹងបង្កើតបន្ទុកមិនសមរម្យហួសហេតុ ដោយគិតពិចារណានូវកាលៈទេសៈជុំវិញទាំងឡាយ ។

៣-ក្នុងករណីដែលកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញមានវិការៈ អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់ជួសជុលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះបាន ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលការជួសជុលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុដោយអ្នកលក់ នឹងបង្កើតបន្ទុកមិនសមរម្យហួសហេតុ ដោយគិតពិចារណានូវកាលៈទេសៈជុំវិញទាំងឡាយ ។

៤-អ្នកទិញអាចកំណត់អំឡុងពេលសមរម្យបន្ថែមដើម្បីឱ្យអ្នកលក់អនុវត្តករណីយកិច្ច បាន ។ អ្នកទិញមិនអាចទាមទារការសង្គ្រោះចំពោះការបំពានកិច្ចសន្យាក្នុងអំឡុងពេលនេះទេ លើកលែងតែករណីដែលអ្នកទិញទទួលដំណឹងពីអ្នកលក់ថា អ្នកលក់មិនអនុវត្តករណីយកិច្ច របស់ខ្លួនក្នុងអំឡុងពេលនោះ ។ ប៉ុន្តែ អ្នកទិញមិនត្រូវបាត់បង់សិទ្ធិទាមទារសំណងការខូច ខាតដែលបានកើតឡើងដោយសារការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តករណីយកិច្ច តាមពេលកំណត់ដើមទេ ។

(កំណត់)

ការ "ទាមទារការសង្គ្រោះដែលមិនសមស្របនឹងការទាមទារឱ្យអនុវត្តករណីយកិច្ចនោះ" នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ មាន ន័យថា ការទាមទារឱ្យរំលាយ ឬ ឱ្យបន្ថយនូវតម្លៃលក់ ។

មាត្រា ៥៤៣.- សិទ្ធិរំលាយកិច្ចសន្យារបស់អ្នកទិញ

ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមិនអាចសម្រេចគោលបំណងនៃកិច្ចសន្យាលក់ទិញបាន ដោយសារវត្ថុដែលត្រូវបានប្រគល់មានវិការៈ អ្នកទិញនោះអាចរំលាយកិច្ចសន្យានោះបាន ។

(កំណត់)

ឧទាហរណ៍ ក្នុងករណីនៃការលក់ទិញគ្រឿងចក្រ (ម៉ូតូ) ប្រសិនបើគ្រឿងចក្រនោះមានកម្លាំងខ្សោយជាងល័ក្ខខ័ណ្ឌ ដែលមានក្នុងកិច្ចសន្យា ហើយអ្នកទិញមិនអាចប្រើតាមបំណងរបស់ខ្លួនបានទេ នោះអ្នកទិញអាចរំលាយកិច្ចសន្យា លក់ទិញនេះតាមមាត្រានេះ ហើយអាចទៅទិញគ្រឿងចក្រដែលមានគុណភាពល្អពីអ្នកផ្សេងវិញ ដោយមិនចាំបាច់ប្រើ ពេលវេលាវែងដើម្បីជួសជុលគ្រឿងចក្រនោះ ។

មាត្រា ៥៤៤.- សិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃលក់របស់អ្នកទិញ

ក្នុងករណីវត្ថុដែលត្រូវបានប្រគល់មានវិការៈ ទោះបីជាថ្លៃលក់ត្រូវបានបង់រួច ហើយក៏ដោយ ឬ មិនទាន់បង់ក៏ដោយ ក៏អ្នកទិញអាចទាមទារបន្ថយថ្លៃលក់នោះ តាម សមាមាត្រនៃភាពខុសគ្នានៅពេលប្រគល់រវាងតម្លៃនៃវត្ថុដែលគ្មានវិការៈ និង តម្លៃនៃវត្ថុ ដែលត្រូវបានប្រគល់បានដែរ ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់ជួសជុលវិការៈនោះដោយ ស្របទៅតាមមាត្រា ៥៤២ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យអនុវត្តពេញលេញរបស់អ្នកទិញ) នៃក្រមនេះ ឬ ករណីដែលអ្នកទិញមិនព្រមទទួលសេចក្ដីស្នើផ្ដល់ការជួសជុលរបស់អ្នកលក់ដោយគ្មាន

មូលហេតុត្រឹមត្រូវ នោះអ្នកទិញមិនអាចទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃលក់បានឡើយ ។

(កំណត់)

ជាឧទាហរណ៍ ភាគីបានធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញនូវវត្ថុមួយតម្លៃ ១ ម៉ឺនរៀល ដោយយកហេតុដែលគ្មានវិការៈមកធ្វើជាមូលដ្ឋាន ប៉ុន្តែ តាមការពិតទៅ វត្ថុនោះមានវិការៈកំបាំងវិញ ហើយមានតម្លៃតែ ៨ ពាន់រៀលប៉ុណ្ណោះ ។ ក្នុងករណីនេះ ទោះបីជាអ្នកលក់មានហេតុ ឬ គ្មានហេតុដែលនាំឱ្យមានការទទួលខុសត្រូវក៏ដោយ ក៏អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃលក់មកត្រឹម ៨ ពាន់រៀលបានដែរ (ប្រសិនបើអ្នកទិញបានបង់ថ្លៃទិញហើយ អាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់សង ២ ពាន់រៀលវិញបាន) ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់បានជួសជុលវិការៈវិញ ថ្លៃលក់មិនត្រូវចុះបន្ថយទេ ។ ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញបានប្រកែកមិនឱ្យអ្នកលក់ជួសជុលវិការៈវិញ ដោយគ្មានហេតុផលត្រឹមត្រូវ ក៏មិនអាចបន្ថយតម្លៃបានដែរ ។

មាត្រា ៥៤៥.- សិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតរបស់អ្នកទិញ

អ្នកទិញមិនត្រូវបានរារាំងក្នុងការទាមទារសំណងនៃការខូចខាតដោយស្របទៅតាមបញ្ញត្តិនៃផ្នែកទី ៣ (សំណងនៃការខូចខាត) ជំពូកទី ៤ នៃគន្ថីទី ៤ ដោយមិនអនុវត្ត ឬ ដោយអនុវត្តព្រមគ្នានូវសិទ្ធិដែលបានកំណត់នៅក្នុងបញ្ញត្តិពីមាត្រា ៥៤២ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យអនុវត្តពេញលេញរបស់អ្នកទិញ) ដល់មាត្រា ៥៤៤ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃលក់របស់អ្នកទិញ) នៃក្រមនេះទេ ។

មាត្រា ៥៤៦.- បញ្ញត្តិពិសេសស្តីពីដីដែលមានទំហំខ្វះ ឬ លើស

១-ចំពោះដីដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ណាមួយ ក្នុងករណីដែលការលក់ទិញត្រូវបានធ្វើឡើងដោយបញ្ជាក់ទំហំ និង កំណត់នូវតម្លៃតាមខ្នាតដីច្បាស់លាស់ តែតាមការពិតទំហំដីដែលមាននោះមិនគ្រប់នឹងទំហំដែលបានបញ្ជាក់ អ្នកទិញអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់ផ្តល់តាវកាលិកនូវផ្នែកដែលខ្វះ ឬ បន្ថយនូវតម្លៃដីនោះទៅតាមទំហំដីដែលខ្វះ ឬ រំលាយកិច្ចសន្យា និង ទាមទារសំណងនៃការខូចខាត តាមបញ្ញត្តិពីមាត្រា ៥៤២ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យអនុវត្តពេញលេញរបស់អ្នកទិញ) ដល់មាត្រា ៥៤៥ (សិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតរបស់អ្នកទិញ) នៃក្រមនេះបាន លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងផ្សេងរវាងភាគី ។

២-ចំពោះដីដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ណាមួយ ក្នុងករណីដែលការលក់ទិញត្រូវបានធ្វើឡើងដោយបញ្ជាក់ទំហំ និង កំណត់នូវតម្លៃ តាមខ្នាតដីច្បាស់លាស់ តែតាមការ ពិត

ទំហំដីដែលមាននោះលើសពីទំហំដែលបានបញ្ជាក់ អ្នកលក់ដែលមិនបានដឹងអំពីការលើសទំហំនោះ ហើយពុំមានកំហុសក្នុងការមិនបានដឹងនោះ អាចទាមទារឱ្យអ្នកទិញបន្ថែមតម្លៃដីដែលលើសនោះបាន លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងផ្សេងរវាងភាគី ។

៣-ចំពោះដីដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ណាមួយ ក្នុងករណីដែលការលក់ទិញត្រូវបានធ្វើឡើងដោយបញ្ជាក់ទំហំ និង កំណត់តែតម្លៃដីទាំងមូល ទោះបីជាទំហំដីនោះមិនគ្រប់នឹងទំហំដែលបានបញ្ជាក់ក៏ដោយ ក៏អ្នកទិញមិនអាចទាមទារឱ្យអ្នកលក់ផ្តល់តាវកាលិកនូវផ្នែកដែលខ្វះ ឬ បន្ថយនូវតម្លៃដីនោះទៅតាមទំហំដីដែលខ្វះ ឬ រំលាយកិច្ចសន្យា ឬ ទាមទារសំណងនៃការខូចខាតបានឡើយ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលអ្នកលក់បានដឹងអំពីការខ្វះទំហំដីនោះ ឬ ករណីដែលអ្នកលក់បានធានានូវទំហំដីនោះ ឬ ករណីដែលទំហំខ្វះនោះច្រើនជាង ១ ភាគ ២០ (មួយភាគម្ភៃ) ។

៤-ចំពោះដីដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ណាមួយ ក្នុងករណីដែលការលក់ទិញត្រូវបានធ្វើឡើងដោយបញ្ជាក់ទំហំ និង កំណត់តែតម្លៃដីទាំងមូល ទោះបីជាតាមការពិតទំហំដីដែលមាននោះលើសពីទំហំដែលបានបញ្ជាក់ក៏ដោយ ក៏អ្នកលក់មិនអាចទាមទារឱ្យអ្នកទិញបន្ថែមតម្លៃដីបានឡើយ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលទំហំលើសនោះច្រើនជាង ១ ភាគ ២០ (មួយភាគម្ភៃ) ហើយអ្នកលក់មិនបានដឹងអំពីការលើសទំហំ និង ពុំមានកំហុសក្នុងការមិនបានដឹងនោះ ។

៥-ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់ទាមទារបន្ថែមតម្លៃ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ២ ឬ កថាខណ្ឌទី ៤ នៃមាត្រានេះ អ្នកទិញអាចរំលាយកិច្ចសន្យាបាន ។

មាត្រា ៥៤៧.- អំឡុងពេលដែលអាចអនុវត្តសិទ្ធិ

១-សិទ្ធិដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ៥៤២ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យអនុវត្តពេញលេញរបស់អ្នកទិញ) ដល់មាត្រា ៥៤៤ (សិទ្ធិទាមទារឱ្យបន្ថយថ្លៃលក់របស់អ្នកទិញ) និង មាត្រា ៥៤៦ (បញ្ញត្តិពិសេសស្តីពីដីដែលមានទំហំខ្វះ ឬ លើស) នៃក្រមនេះ ត្រូវអនុវត្តនៅក្នុងអំឡុងពេល ១ (មួយ) ឆ្នាំ ។ ប៉ុន្តែ ចំពោះសិទ្ធិទាមទារសំណងនៃការខូចខាតដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ និង វាក្យខណ្ឌទី ២ កថាខណ្ឌទី ៣ នៃមាត្រា ៥៤៦ (បញ្ញត្តិពិសេស

ស្ដីពីដីដែលមានទំហំខ្វះ ឬ លើស) ត្រូវអនុលោមតាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៤៨២ (អំឡុងពេលនៃអាជ្ញាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុលទូទៅ) នៃក្រមនេះ ។

២-អំឡុងពេលដែលបានកំណត់ក្នុងវាក្យខណ្ឌទី ១ នៃកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ត្រូវគិតចាប់តាំងពីពេលដែលអ្នកទិញបានដឹង ឬ គួរបានដឹងអំពីវិការៈ និង ការខូចខាតរីឯអ្នកលក់វិញ ត្រូវគិតចាប់តាំងពីពេលធ្វើកិច្ចសន្យា ។

មាត្រា ៥៤៨.- កិច្ចសន្យាពិសេសដែលអនុគ្រោះ ឬ កម្រិតនូវការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈ

ទោះបីជាមានការព្រមព្រៀងអនុគ្រោះ ឬ កម្រិតនូវការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈដែលអ្នកលក់ត្រូវមាន តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៥៤០ (ការទទួលខុសត្រូវក្នុងការធានាវិការៈ) នៃក្រមនេះ ក៏ដោយ ចំពោះវិការៈដែលអ្នកលក់បានដឹង តែមិនបានប្រាប់ទេ ក៏អ្នកលក់នេះមិនអាចយកការព្រមព្រៀងអនុគ្រោះ ឬ កម្រិតនូវការទទួលខុសត្រូវនោះ មកអះអាងបានឡើយ ។

មាត្រា ៥៤៩.- ករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ

១-អ្នកលក់ត្រូវមានករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុទៅឱ្យអ្នកទិញ តាមកាលបរិច្ឆេទ និង តាមទីកន្លែងដែលបានកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា ។

២-ក្នុងករណីដែលកំណត់តែពេលត្រូវបង់ថ្លៃលក់ប៉ុណ្ណោះ នោះត្រូវសន្មតថា ពេលកំណត់នៃការប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ក៏ដូចពេលកំណត់នៃការបង់ថ្លៃលក់ដែរ ។

៣-ក្នុងករណីដែលមិនបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទដែលត្រូវប្រគល់ផង មិនបានកំណត់កាលបរិច្ឆេទដែលត្រូវបង់ថ្លៃលក់ផង អ្នកលក់មានករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុទៅឱ្យអ្នកទិញ នៅពេលដែលអ្នកទិញទាមទារឱ្យប្រគល់ ។

៤-ក្នុងករណីដែលមិនបានកំណត់ទីកន្លែងដែលត្រូវប្រគល់ទេ ចំពោះការលក់វត្ថុដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ អ្នកលក់ត្រូវប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៅទីកន្លែងដែលវត្ថុនោះស្ថិតនៅ នៅពេលធ្វើកិច្ចសន្យា និង ចំពោះករណីក្រៅពីនេះ ត្រូវប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ នៅលំនៅឋានរបស់អ្នកទិញ ។

៥-អ្នកលក់ត្រូវចេញសោហ៊ុយសម្រាប់ប្រគល់ លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងគ្នាពិសេស ។ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើសោហ៊ុយប្រគល់នោះកើនឡើងដោយសារអ្នកទិញបានប្តូរលំនៅឋាន ឬ ដោយសារអំពើអ្វីមួយរបស់អ្នកទិញ អ្នកទិញត្រូវទទួលបន្ទុកបង់នូវចំនួនកំណើននៃសោហ៊ុយនេះ ។

មាត្រា ៥៥០.- វិធីប្រគល់

ការប្រគល់វត្ថុត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធីប្រគល់កម្មវត្ថុដោយជាក់ស្តែង វិធីប្រគល់ដោយសង្ខេប វិធីផ្ទេរការកាន់កាប់ដោយបញ្ជា ឬ វិធីប្តូរលក្ខណៈនៃការកាន់កាប់ តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ២២៩ (ការផ្ទេរការកាន់កាប់) នៃក្រមនេះ ។ ការប្រគល់អចលនវត្ថុអាចធ្វើឡើងបាន ដោយការប្រគល់សោនៃអាគារ ឬ ប្រគល់ប័ណ្ណបញ្ជាក់សិទ្ធិ ។

មាត្រា ៥៥១.- សិទ្ធិតវ៉ាឱ្យអនុវត្តព្រមគ្នា និង សិទ្ធិតវ៉ាដោយមានការបារម្ភ

១-អ្នកលក់អាចប្រកែកមិនព្រមផ្ទេរសិទ្ធិដែលជាកម្មវត្ថុ និង មិនព្រមប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុទៅអ្នកទិញបាន រហូតដល់ពេលដែលអ្នកទិញបានផ្តល់ការសង ចំពោះកាតព្វកិច្ចបង់ថ្លៃលក់ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកទិញនោះ ពុំទាន់ដល់ពេលកំណត់ត្រូវសង ឬ ករណីដែលមានការព្រមព្រៀងគ្នាអំពីការអនុវត្តករណីយកិច្ចផ្ទេរសិទ្ធិ ឬ កាតព្វកិច្ចប្រគល់ជាមុន ។

២-ទោះបីជាអ្នកលក់បានអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកទិញមានពេលកំណត់ដើម្បីសងថ្លៃកម្មវត្ថុក៏ដោយ ប្រសិនបើអ្នកទិញបានក្ស័យធន ឬ បានក្លាយទៅជាមានកង្វះនូវទ្រព្យធន ក្រោយពេលធ្វើកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ឬ បានលាក់នូវកង្វះនៃទ្រព្យធន មុនពេលធ្វើកិច្ចសន្យាក៏អ្នកលក់អាចប្រកែកមិនផ្ទេរសិទ្ធិ និង មិនប្រគល់កម្មវត្ថុនោះបានដែរ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលអ្នកទិញបានដាក់ប្រាតិភោគ ឬ ចាត់ចែងវិធានការដើម្បីរំលត់ការបារម្ភនោះ ។

មាត្រា ៥៥២.- ករណីយកិច្ចរក្សាទុកវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ

១-អ្នកលក់វត្ថុដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ ត្រូវរក្សាទុកវត្ថុនោះដោយប្រុងប្រយ័ត្ន

ក្នុងនាមជាអ្នកគ្រប់គ្រងដ៏ល្អ រហូតដល់ពេលប្រគល់វត្ថុនោះទៅអ្នកទិញ ។ បញ្ញត្តិនេះត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះវត្ថុដែលមិនកំណត់ ក្រោយពីបានកំណត់វត្ថុនោះជាក់លាក់ហើយ ។

២-ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់បានធ្វើឱ្យបាត់បង់ ឬ ធ្វើឱ្យខូចខាតវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ដោយសារខ្លួនធ្វេសប្រហែសមិនបានគោរពករណីយកិច្ចត្រូវប្រុងប្រយ័ត្នដែលបានកំណត់ ក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ អ្នកលក់ត្រូវទទួលខុសត្រូវ ចំពោះអ្នកទិញ តាមកិច្ចសន្យា និង បញ្ញត្តិនៃផ្នែកទី ៣ (សំណងនៃការខូចខាត) ជំពូកទី ៤ គន្ថីទី ៤ នៃក្រមនេះ ។

មាត្រា ៥៥៣.- សិទ្ធិទទួលផល

ក្នុងករណីដែលកម្មវត្ថុនៃការលក់បានបង្កើតផលធម្មជាតិមុនពេលប្រគល់ទៅអ្នកទិញ ផលនេះត្រូវទុកជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកលក់ លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងគ្នាពិសេសរវាងគូភាគី ។ បញ្ញត្តិនេះត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះករណីដែលកម្មវត្ថុនៃការលក់បង្កើតផលស៊ីវិលដូចជាថ្លៃឈ្នួល ជាអាទិ៍ ។

កថាភាគទី ២ ករណីយកិច្ចរបស់អ្នកទិញ

មាត្រា ៥៥៤.- ករណីយកិច្ចទូទៅរបស់អ្នកទិញ

អ្នកទិញត្រូវមានករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃជាប្រាក់ដែលសន្យា និង ករណីយកិច្ចទទួលវត្ថុដែលខ្លួនបានទិញ ។

មាត្រា ៥៥៥.- ករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃទិញ

១-អ្នកទិញមានករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃទិញជាប្រាក់ដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា តាមកាលបរិច្ឆេទ និង នៅទីកន្លែងដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា ។

២-ក្នុងករណីនៃការលក់ចលនវត្ថុដែលមានតែកំណត់ពេលនៃការប្រគល់ចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ប៉ុណ្ណោះ ឬ ក្នុងករណីនៃការលក់អចលនវត្ថុដែលមានតែកំណត់ពេលនៃការធ្វើសកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ប៉ុណ្ណោះ នោះត្រូវសន្មតថា ពេលកំណត់នៃការបង់ថ្លៃទិញ ក៏ដូចពេលកំណត់នៃការប្រគល់ ឬ ការ

ធ្វើសកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជីដែរ។

៣-ក្នុងករណីដែលមិនបានកំណត់ពេលប្រគល់ចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ឬ ពេលធ្វើសកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុផង មិនបានកំណត់ពេលបង់ថ្លៃផង អ្នកទិញមានករណីយកិច្ចបង់ថ្លៃទៅអ្នកលក់ នៅពេលដែលអ្នកលក់ទាមទារឱ្យអ្នកទិញបង់ ។

៤-ក្នុងករណីដែលមិនបានកំណត់ទីកន្លែងដែលត្រូវបង់ថ្លៃទិញនៅក្នុងកិច្ចសន្យាទេ ប្រសិនបើការបង់ថ្លៃត្រូវធ្វើព្រមគ្នានឹងការប្រគល់ចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ឬ ព្រមគ្នានឹងការធ្វើសកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ អ្នកទិញត្រូវបង់ថ្លៃនៅទីកន្លែងដែលអ្នកលក់ត្រូវប្រគល់ចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ឬ ត្រូវធ្វើសកម្មភាពចាំបាច់ដើម្បីចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ។

(កំណត់)

ក្នុងករណីដែលមិនបានបញ្ជាក់នូវកន្លែងដែលត្រូវប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៅក្នុងកិច្ចសន្យាទេ កន្លែងដែលត្រូវប្រគល់វត្ថុ គឺជាកន្លែងដែលកំណត់តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី ៣ មាត្រា ៥៤៩ (ករណីយកិច្ចប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ) ។

មាត្រា ៥៥៦.- ការប្រាក់នៃថ្លៃទិញ និង ប្រាក់សំណងនៃការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវ

អ្នកទិញមិនចាំបាច់ត្រូវបង់ការប្រាក់នៃថ្លៃទិញ ឬ ប្រាក់សំណងនៃការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវ រហូតដល់ពេលដែលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុត្រូវបានប្រគល់ឡើយ ។

(កំណត់)

ជាគោលការណ៍ ការប្រគល់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ និង ការបង់ថ្លៃទិញ ត្រូវអនុវត្តព្រមគ្នា ហេតុដូច្នេះ អ្នកទិញមិនចាំបាច់បង់ការប្រាក់ ឬ ប្រាក់សំណងនៃការខូចខាតដោយសារការយឺតយ៉ាវ រហូតដល់ពេលខ្លួនទទួលការប្រគល់វត្ថុនោះ ទោះបីជាមានការយឺតយ៉ាវក្នុងការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបង់ថ្លៃទិញក៏ដោយ (ចំពោះទំនាក់ទំនងជាមួយនឹងសិទ្ធិទទួលផលដែលកើតឡើងពីវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ សូមមើលមាត្រា ៥៥៣) ។ ប៉ុន្តែ ភាគីមានសេរីភាពក្នុងការព្រមព្រៀងខុសពីនេះបាន ។

មាត្រា ៥៥៧.- សិទ្ធិបដិសេធមិនបង់ថ្លៃទិញ ក្នុងករណីដែលតតិយជនអះអាងសិទ្ធិរបស់ខ្លួនលើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការលក់ទិញ

អ្នកទិញអាចបដិសេធមិនបង់ថ្លៃទិញទាំងអស់ ឬ មួយភាគ ទៅតាមទំហំនៃហានិភ័យនោះបាន ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលអ្នកលក់បានដាក់ប្រាតិភោគសមរម្យ ។

២-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ អ្នកលក់អាចទាមទារឱ្យអ្នកទិញតម្កល់ថ្លៃទិញបាន ។

មាត្រា ៥៥៨.- សិទ្ធិតវ៉ាឱ្យអនុវត្តព្រមគ្នា និង សិទ្ធិតវ៉ាដោយមានការបារម្ភ

១-អ្នកទិញអាចមិនព្រមបង់ថ្លៃទិញបាន រហូតដល់ពេលដែលអ្នកលក់បានផ្តល់នូវការសងចំពោះកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកលក់មិនទាន់ដល់ពេលកំណត់ត្រូវសង ឬ ករណីដែលមានការព្រមព្រៀងគ្នាអំពីការអនុវត្តកាតព្វកិច្ចបង់ថ្លៃជាមុន ។

២-ទោះបីជាអ្នកទិញបានអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកលក់មានពេលកំណត់ដើម្បីអនុវត្តកាតព្វកិច្ចក៏ដោយ ប្រសិនបើមានការបារម្ភយ៉ាងជាក់ស្តែងថា អ្នកលក់នឹងមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន ក៏អ្នកទិញអាចប្រកែកមិនបង់ថ្លៃទិញបានដែរ ។ ប៉ុន្តែ បញ្ញត្តិនេះមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ ចំពោះករណីដែលអ្នកលក់បានដាក់ប្រាតិភោគ ឬ ចាត់ចែងវិធានការដើម្បីរំលត់ការបារម្ភនោះ ។

មាត្រា ៥៥៩.- ការយឺតយ៉ាវក្នុងការបំពេញករណីយកិច្ចទទួល

១-ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញមានការយឺតយ៉ាវក្នុងការបំពេញករណីយកិច្ចទទួល អ្នកលក់អាចទាមទារសំណងនៃការខូចខាត ឬ រំលាយកិច្ចសន្យា តាមបញ្ញត្តិនៃផ្នែកទី ៣ (សំណងនៃការខូចខាត) និង ផ្នែកទី ៤ (ការរំលាយកិច្ចសន្យា) ជំពូកទី ៤ នៃគន្ថីទី ៤ បាន ។

២-ក្នុងករណីដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ បើវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុត្រូវបានបាត់បង់ ឬ ខូចខាត ដោយគ្មានកំហុសរបស់អ្នកលក់ អ្នកទិញត្រូវទទួលបន្ទុកហានិភ័យនោះ ។

៣-ក្នុងករណីដែលអ្នកលក់បានផ្តល់នូវការសង តែអ្នកទិញនៅតែមិនព្រមទទួលវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ អ្នកលក់អាចតម្កល់ ឬ លក់វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ តាមបញ្ញត្តិនៃមាត្រា ៤៥៧ (ការតម្កល់) និង មាត្រា ៤៥៨ (សិទ្ធិលក់ដោយខ្លួនឯង) នៃក្រមនេះ បាន ។

ផ្នែកទី ៤ ការរំលាយកិច្ចសន្យាលក់ទិញដោយអនុវត្តសិទ្ធិលោះ

មាត្រា ៥៦០.- ការសន្យាពិសេសនៃការលោះ

អ្នកលក់អាចរំលាយកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ដោយសងប្រាក់ដែលអ្នកទិញបានបង់ និង សងសោហ៊ុយដែលបានកំណត់ក្នុងមាត្រា ៥៦៣ (វិធីអនុវត្តសិទ្ធិលោះ) នៃក្រមនេះ បាន ដោយផ្អែកលើការសន្យាពិសេសនៃសិទ្ធិលោះដែលបានកំណត់ច្បាស់លាស់ នៅក្នុងលិខិតនៃកិច្ចសន្យា ។

(កំណត់)

មាត្រានេះទទួលស្គាល់នូវការបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញដោយមានការសន្យាពិសេសនៃការលោះ ក្នុងគោលបំណងជាប្រាតិភោគ ជាអាទិ៍ ប៉ុន្តែ ដើម្បីបង្ការនូវអំពើកេងយកចំណេញហួសហេតុ មាត្រានេះក៏ចែងកម្រិតនូវសោហ៊ុយនៃការលោះ ហើយទាមទារឱ្យមានកិច្ចសន្យាជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរដើម្បីធ្វើការលក់ទិញដែលមានសិទ្ធិលោះពិសេសនេះ ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

វាក្យខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៥៧៩ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន

មាត្រា ៥៦១.- អំឡុងពេលនៃការលោះ

១-អំឡុងពេលនៃការលោះ ចំពោះអចលនវត្ថុ គឺមិនអាចឱ្យលើសពី ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ បានទេ ចំណែកឯចលនវត្ថុវិញ គឺមិនអាចឱ្យលើសពី ២ (ពីរ) ឆ្នាំ បានទេ ។ ប្រសិនបើបានកំណត់អំឡុងពេលវែងជាងនេះ ត្រូវតែបន្ថយកំណត់នោះដោយស្វ័យប្រវត្តិ មកត្រឹម ៥ (ប្រាំ) ឆ្នាំ ចំពោះអចលនវត្ថុ ហើយមកត្រឹម ២ (ពីរ) ឆ្នាំ វិញ ចំពោះចលនវត្ថុ ។

២-ក្នុងករណីដែលគូភាគីបានកំណត់នូវអំឡុងពេលសម្រាប់ការលោះរួចហើយ គូភាគីនោះមិនអាចពន្យារអំឡុងពេល ថែមទៀតបានឡើយ ។

៣-ក្នុងករណីដែលមិនបានកំណត់អំឡុងពេលសម្រាប់ការលោះទេ អ្នកលក់ត្រូវអនុវត្តសិទ្ធិលោះនោះនៅក្នុងអំឡុងពេលដែលបានកំណត់ក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ ខាងលើនេះ ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ៥៨០ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន

មាត្រា ៥៦២.- ការតតាំងនៃការសន្យាពិសេសនៃការលោះ ជាអាទិ៍

១-អ្នកទិញអាចអនុវត្តសិទ្ធិទាំងឡាយក្នុងនាមជាកម្មសិទ្ធិករ ។ ប៉ុន្តែ ក្នុងករណីដែលការអនុវត្តសិទ្ធិនោះ ផ្ទុយនឹងអត្ថន័យនៃការសន្យាពិសេសនៃការលោះ អ្នកទិញត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ចចំពោះអ្នកលក់ ។

២-ការសន្យាពិសេសនៃការលោះនឹងមានអានុភាពចំពោះតតិយជន លុះត្រាតែការសន្យាពិសេសនោះត្រូវបានចុះបញ្ជី ព្រមគ្នានឹងកិច្ចសន្យាលក់ទិញ ។

(កំណត់)

"តតិយជន" ដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ នៃមាត្រានេះ គឺជាអ្នកដែលបានទទួលបន្តនូវវត្ថុ និង បុគ្គលដែលបានទទួលការបង្កើតសិទ្ធិប្រាតិភោគប្រត្យក្ស ឬ សិទ្ធិប្រត្យក្សប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផល ពីអ្នកទិញ ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

កថាខណ្ឌទី ១ នៃមាត្រា ៥៨១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន

មាត្រា ៥៦៣.- វិធីអនុវត្តសិទ្ធិលោះ

១-អ្នកលក់ត្រូវបង់ថ្លៃលក់ និង បង់សោហ៊ុយក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យា ក្នុងអំឡុងពេលដែលបានកំណត់ ដើម្បីលោះវិញ ។

២-ក្នុងករណីដែលអ្នកទិញ ឬ អ្នកទទួលបន្តវត្ថុពីអ្នកទិញ បានចេញចំណាយសោហ៊ុយចំពោះវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ អ្នកលក់ត្រូវសងទៅវិញនូវចំណាយជាចាំបាច់សម្រាប់គ្រប់គ្រង និង ថែរក្សាវត្ថុទាំងអស់ រីឯការចំណាយបង្កើនតម្លៃវិញ អ្នកលក់ត្រូវសងទៅអ្នកទិញវិញនូវសោហ៊ុយដែលអ្នកទិញ ឬ អ្នកទទួលបន្តវត្ថុពីអ្នកទិញបានចេញ ឬ តម្លៃប្រាក់ដែលកើននោះ ទៅតាមការជ្រើសរើសរបស់អ្នកលក់ ក្នុងកម្រិតដែលកំណើនតម្លៃនោះនៅតែមាន ។

(កំណត់)

ក្រមរដ្ឋប្បវេណីកម្ពុជាចាស់ ទទួលស្គាល់នូវការយកការប្រាក់ពីថ្លៃលក់ ប៉ុន្តែ មាត្រានេះមិនទទួលស្គាល់ការយកការ

ប្រាក់នេះដោយស្វ័យប្រវត្តិទេ ដោយស្របតាមច្បាប់នៃបណ្ដាប្រទេសនានា (សូមមើលមាត្រា ៥៦០) ។ ចំពោះអានុភាព នៃការសន្យាពិសេសអំពីការបង់ការប្រាក់ នឹងអាស្រ័យទៅលើការបកស្រាយ ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ៥៨៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន

មាត្រា ៥៦៤.- ការលក់វត្ថុដែលជាកម្មសិទ្ធិអវិភាគ ដោយមានការសន្យាពិសេសនៃការលោះ

១-ក្នុងករណីដែលម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគ បានលក់វត្ថុរួមទាំងមូលដោយមានការសន្យាពិសេសនៃការលោះ តាមកិច្ចសន្យាតែមួយ ហើយបុគ្គលម្នាក់ក្នុងចំណោមម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងអស់បានទាមទារឱ្យលោះវត្ថុមួយភាគដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ឬ វត្ថុទាំងមូលនោះ អ្នកទិញមិនចាំបាច់យល់ព្រមក៏បានដែរ ។

២-ប្រសិនបើម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគទាំងអស់ បានលក់ភាគដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនម្នាក់ៗទៅអ្នកទិញតែម្នាក់ តាមកិច្ចសន្យាដោយឡែក ដោយមានការសន្យាពិសេសនៃការលោះវិញ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអវិភាគនីមួយៗនោះអាចលោះមកវិញ នូវភាគដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនបាន ។

(មាត្រាពាក់ព័ន្ធ)

មាត្រា ៥៨៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីជប៉ុន

មាត្រា ៥៦៥.- អានុភាពនៃការមិនអនុវត្តសិទ្ធិលោះ

ប្រសិនបើអ្នកលក់មិនអនុវត្តសិទ្ធិលោះក្នុងអំឡុងពេលដែលបានកំណត់នៅក្នុង មាត្រា ៥៦១ (អំឡុងពេលនៃការលោះ) នៃក្រមនេះទេ សិទ្ធិលោះត្រូវរលត់ ហើយកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកទិញនឹងក្លាយជាស្ថាពរ ។

ឧបសម្ព័ន្ធទី២

(គំរូកិច្ចសន្យា)

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

<u>កិច្ចសន្យាលក់-ទិញដី-ផ្ទះ</u>

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ..............................អាយុ...........ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ............ ចុះថ្ងៃទី..........ខែ.........ឆ្នាំ.......... មានទីលំនៅផ្ទះលេខ............ផ្លូវលេខ........... ក្រុមទី............ភូមិ.................. ឃុំ/សង្កាត់....................ស្រុក/ខណ្ឌ....................ខេត្ត/ក្រុង...................... ហៅកាត់ថា **ភាគី"ក" ជាអ្នកទិញ** .... ។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ..............................អាយុ...........ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ............ ចុះថ្ងៃទី..........ខែ.........ឆ្នាំ.......... មានទីលំនៅផ្ទះលេខ............ផ្លូវលេខ........... ក្រុមទី............ភូមិ.................. ឃុំ/សង្កាត់....................ស្រុក/ខណ្ឌ....................ខេត្ត/ក្រុង...................... ហៅកាត់ថា **ភាគី"ខ" ជាអ្នកលក់** .... ។

ភាគី"ក" និងភាគី"ខ" បានព្រមព្រៀងចុះកិច្ចសន្យាលក់-ទិញ តាមប្រការដូចខាងក្រោម៖

<u>ប្រការ១</u>៖ អចលនទ្រព្យ ដី ឬផ្ទះ

ប័ណ្ណសំគាល់សិទ្ធិកាន់កាប់អចលនទ្រព្យលេខ...................................ចុះថ្ងៃទី..........ខែ.........ឆ្នាំ........... ចេញ ដោយស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច.. ។

<u>ប្រការ២</u>៖ អំពីតម្លៃអចលនទ្រព្យ និងការទូទាត់

ភាគីទាំងពីរបានឯកភាពលើតម្លៃអចលនទ្រព្យ គឺ.....................ដុល្លារ (...) ដែលត្រូវទូទាត់តាមរយៈ តាមសាច់ប្រាក់សុទ្ធ នៅពេលដែល ភាគី"ខ" រៀបចំឯកសាររួចរាល់ផ្តល់ឱ្យភាគី"ក" ចុះថ្ងៃទី.........ខែ.............ឆ្នាំ.............. ។

<u>ប្រការ៣</u>៖ ការទទួលខុសត្រូវរបស់ភាគី"ខ"

ត្រូវបំពេញបែបបទលើឯកសារ (កាត់ឈ្មោះ) នៃអចលនទ្រព្យនេះប្រគល់ឱ្យភាគី"ក" ដោយថ្លៃចំណាយ នៃសេវា ក្នុងកាត់ឈ្មោះនេះជាការទទួលខុសត្រូវរបស់ភាគី"ខ" ។

<u>ប្រការ៤</u>៖ ការទទួលខុសត្រូវរបស់ភាគី"ក"

ភាគី"ក" មានសិទ្ធិកាន់កាប់ឯកសារទៅដំរះបញ្ជីលក់-ទិញ នៅគ្រប់ស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ។

ប្រការ៥: កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងជាភាសាខ្មែរចំនួន ០៤ច្បាប់ សម្រាប់ភាគី"ក" និងភាគី"ខ" រក្សាទុកចំនួន ០១ច្បាប់ម្នាក់ មេធាវី ០១ច្បាប់ និងតំកល់ទុកនៅឃុំ/សង្កាត់ចំនួន ០១ច្បាប់ ។

ប្រការ៦: កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងរវាងភាគី"ក" និងភាគី"ខ" ដោយគ្មានការបង្ខិតបង្ខំពីភាគីណាមួយឡើយ ហើយកិច្ចសន្យានេះមានសុពលភាពនៅពេលដែលចុះហត្ថលេខា និងផ្តិតស្នាមមេដៃស្តាំ ជាភស្តុតាង ។

ធ្វើនៅ................., ថ្ងៃទី...........ខែ............ឆ្នាំ.............

ភាគី"ខ"	**សាក្សីភាគី"ខ"**	**សាក្សីភាគី"ក"**	**ភាគី"ក"**
ឈ្មោះ...........................	ឈ្មោះ...........................	ឈ្មោះ...........................	ឈ្មោះ...........................

លេខ:...................

បានឃើញ និង បញ្ជាក់ថា ស្នាមមេដៃស្តាំទាំងអស់តាមឈ្មោះរៀងគ្នាខាងលើ ពិតជាបានផ្តិតនៅចំពោះមុខយើងជាមេឃុំ/ចៅសង្កាត់ តាមខ្លឹមសារនៃកិច្ចសន្យាប្រាកដមែន ។

ធ្វើនៅ..............ថ្ងៃទី............ខែ............ឆ្នាំ..........

មេឃុំ/ចៅសង្កាត់ ....

បានឃើញ និង បញ្ជាក់ថា
ភាគីទាំងពីរបានផ្តិតមេដៃស្តាំ ចំពោះមុខមេធាវីប្រាកដមែន ។

ធ្វើនៅ.............ថ្ងៃទី..........ខែ...........ឆ្នាំ..........

មេធាវី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចសន្យាកក់ប្រាក់

ខ្ញុំបាទ/នាងខ្ញុំឈ្មោះ .... ភេទ........... ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត.............................. អាស័យដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន ផ្ទះលេខ........ ក្រុមទី...... ភូមិ............ឃុំ/សង្កាត់.......... ស្រុក/ខ័ណ្ឌ............... ខេត្ត/ក្រុង.................កាន់អត្តសញ្ញាណបណ្ណខ្មែរលេខ៖ .... លេខទូរស័ព្ទ:.............................. បានទទួល

☐ ប្រាក់កក់ទ្រនាប់ដៃ ☐ ប្រាក់កក់ (%) ☐ ផ្សេងៗ..

ចំនួនទឹកប្រាក់.........................ជាអក្សរ (...) ពីឈ្មោះ .... ភេទ.................. អាយុ........... ឆ្នាំ សញ្ជាតិ................ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណខ្មែរលេខ៖ .... លេខទូរស័ព្ទ:.................................មានទីលំនៅបច្ចុប្បន្នផ្ទះលេខ ....ផ្លូវលេខ.................. ភូមិ...................... ឃុំ/សង្កាត់ ....ស្រុក/ខ័ណ្ឌ................................ខេត្ត/ក្រុង...។ បានព្រមព្រៀងទិញលក់ដី ដូចខាងក្រោម៖

- ដី ....ទំហំ....................ម៉ែត្រការ៉េ តម្លៃ..ជាអក្សរ ....

មានព្រំប្រទល់

- ខាងជើងទល់នឹង ....
- ខាងកើតទល់នឹង..
- ខាងត្បូងទល់នឹង..
- ខាងលិចទល់នឹង..

ទីតាំងដី ស្ថិតក្នុងភូមិ..............................ឃុំ/សង្កាត់ ....ស្រុក/ខ័ណ្ឌ..ខេត្ត/រាជធានី ....។ ភាគីទិញសន្យាមកបង់ប្រាក់បន្ថែមចំនួន...អក្សរ .... នៅថ្ងៃទី............ខែ..........ឆ្នាំ..................។ ការបង់ប្រាក់បន្ត ភាគីទិញអាចបង់ប្រាក់តាមជម្រើសដូចតទៅ: ....

បញ្ជាក់៖ បើដល់ថ្ងៃកំណត់ ភាគីទិញមិនយកប្រាក់មកកក់តាមកិច្ចសន្យានេះទេគឺទុកជាអសារបង់ៗ ប៉ុន្តែ បើភាគីអ្នកលក់កែប្រែវិញ ត្រូវសង...ដងនៃប្រាក់ដែលបានបង់ទៅឲ្យភាគីទិញវិញ។

ក្រែងពុំពិតដូចពាក្យសន្យាខាងលើ យើងខ្ញុំសូមផ្តិតមេដៃទុកជាភស្តុតាង។

ស្នាមមេដៃស្តាំភាគីទិញ	**សាក្សីភាគីទិញ**	**សាក្សីភាគីលក់**	**ស្នាមមេដៃស្តាំភាគីលក់**
....	....	....	....

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

<u>លិខិតប្រគល់និងទទួលប្រាក់</u>

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ..........................អាយុ.........ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ...................
ចុះថ្ងៃទី.........ខែ.........ឆ្នាំ.......... មានទីលំនៅផ្ទះលេខ............ផ្លូវលេខ........... ក្រុមទី............ភូមិ...................
ឃុំ/សង្កាត់.....................ស្រុក/ខណ្ឌ.....................ខេត្ត/ក្រុង...................... ។

បានទទួលប្រាក់ចំនួន.......................ដុល្លារ (..) នៅថ្ងៃទី............
ខែ............ឆ្នាំ............. ។

ខ្ញុំបាទ-នាងខ្ញុំឈ្មោះ................................អាយុ...........ឆ្នាំ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ.............
ចុះថ្ងៃទី..........ខែ.........ឆ្នាំ.......... មានទីលំនៅផ្ទះលេខ............ផ្លូវលេខ........... ក្រុមទី............ភូមិ..................
ឃុំ/សង្កាត់.....................ស្រុក/ខណ្ឌ....................ខេត្ត/ក្រុង...................... ។

ក្រែងពុំពិតប្រាកដយើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ សូមផ្តិតមេដៃស្តាំទុកជាភស្តុតាងតាមផ្លូវច្បាប់ ។

ធ្វើនៅ..............ថ្ងៃទី.........ខែ..........ឆ្នាំ២០.......

ស្នាមមេដៃស្តាំអ្នកទទួលប្រាក់	**សាក្សីអ្នកទទួលប្រាក់**	**សាក្សីអ្នកប្រគល់ប្រាក់**	**ស្នាមមេដៃស្តាំអ្នកប្រគល់ប្រាក់**
ឈ្មោះ..........................	ឈ្មោះ..........................	ឈ្មោះ..........................	ឈ្មោះ..........................

បានឃើញ និង បញ្ជាក់ថា
ភាគីទាំងពីរបានផ្តិតមេដៃស្តាំ ចំពោះមុខមេធាវី
ប្រាកដមែន ។
ធ្វើនៅ.............ថ្ងៃទី.........ខែ..........ឆ្នាំ.........
មេធាវី

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

កិច្ចព្រមព្រៀងលក់ផ្តាច់ (អចលនៈវត្ថុ)

ធ្វើឡើងរវាង

លោក....................................អាយុ...........ឆ្នាំ មានទីលំនៅ ភូមិ..............ឃុំ-សង្កាត់........................ ស្រុក-ខណ្ឌ..........................ខេត្ត-ក្រុង...................... លេខទូរស័ព្ទលេខ........................ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ........................... ទូរស័ព្ទលេខ:..................................... ជាអ្នកទិញដី (ហៅកាត់ថា **ភាគី"ក"**) ។

និង

លោក....................................អាយុ...........ឆ្នាំ មានទីលំនៅ ភូមិ..............ឃុំ-សង្កាត់........................ ស្រុក-ខណ្ឌ..........................ខេត្ត-ក្រុង...................... លេខទូរស័ព្ទលេខ........................ កាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរលេខ........................... ទូរស័ព្ទលេខ:..................................... ជាអ្នកទិញដី (ហៅកាត់ថា **ភាគី"ខ"**) ។

ភាគីទាំងពីរបានព្រមព្រៀងគ្នាដូចខាងក្រោម:

ប្រការ១: **ភាគី"ក"** មានដីទំហំ......................ស្ថិតនៅក្នុងភូមិ ....ស្រុក.............. ខេត្ត................ ក្នុងតំលៃ .... = ...ដុល្លារ (...............ដុល្លារអាមេរិក) (ក្នុងចំនួនដី ....ហិកតា) ។ រួមទាំងដើមឈើដែលមានដុះលើដី មានព្រំប្រទល់:

- ខាងជើងទល់នឹង.............................. - ខាងត្បូងទល់នឹង................................
- ខាងកើតទល់នឹង.............................. - ខាងលិចទល់នឹង................................

ប្រការ២: **ភាគី"ខ"** យល់ព្រមប្រគល់ប្រាក់កក់ចំនួន ៣០% ស្មើនឹង .... ជាប្រាក់កក់បណ្តោះអាសន្នលើចំណែកលើកទី១ នៃសរុបប្រាក់.. នៅថ្ងៃទី...........ខែ.............ឆ្នាំ..............ដើម្បីយកទៅដោះស្រាយការងារផ្សេងៗដែលពាក់ព័ន្ធជាមួយ **ភាគី"ក"** ។

ប្រការ៣: **ភាគី"ខ"** យល់ព្រមប្រគល់ប្រាក់កក់ចំនួន ៥០% លើកទី២ ស្មើនឹង .... នៅថ្ងៃទី...........ខែ.............ឆ្នាំ.............. ដើម្បីមកកាត់ឈ្មោះផ្ទេរសិទ្ធិជូនភាគី"ខ"រួចរាល់ ។

ប្រការ៣: **ភាគី"ខ"** ត្រូវប្រគល់ប្រាក់គ្រប់ចំនួននៅពេលដែល **ភាគី"ក"** កាត់ឈ្មោះរួចរាល់ហើយ ត្រូវប្រាក់ដែលនៅចំនួន ២០%ស្មើនឹង...................................... នៃទឹកប្រាក់សរុបទាំង ។

ប្រការ៤: **ភាគី"ក"** ក្រោយពីចុះកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ និងទទួលប្រាក់កក់ថ្លៃដីរួចហើយ ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចដូចខាងក្រោម :

- ត្រូវចេញមុខដោះស្រាយចំពោះមុខច្បាប់ និងចំណាយប្រាក់ដោយខ្លួនឯង ប្រសិនបើមានតតីយជនណាមួយមកតវ៉ាថា ដីលក់ខាងលើនេះ ជាដីរបស់ខ្លួនមិនបានលក់ទេ ។
- ក្នុងករណី**ភាគី"ក"** កែប្រែឈប់លក់វិញ មិនគោរពតាមកិច្ចសន្យានេះ **ភាគី"ក"** ត្រូវសងសងជំងឺចិត្តថ្លៃខាតពេលវេលា និងប្រាក់កក់ឱ្យ **ភាគី"ខ"** ស្មើនឹងប្រាក់កក់ទទួលបានគុណនិង ២ដង ។
- ក្នុងករណី **ភាគី"ខ"** ដែលបានកក់ប្រាក់រួចហើយ ប្រែជាឈប់ទិញដីនោះវិញ ឬ មិនគោរពតាមកិច្ចសន្យាខាងលើប្រាក់កក់ដែលកក់ឱ្យ **ភាគី"ក"** ត្រូវចាត់ទុកជាមោឃៈ ។

ប្រការ៥: កិច្ចសន្យានេះធ្វើឡើងចំនួន ០៤ច្បាប់ ភាគី"ក" រក្សាទុកចំនួន ០១ច្បាប់ ភាគី"ខ" ចំនួន ០១ច្បាប់ និងមេធាវីចំនួនខាងសង ០២ច្បាប់ មានតំលៃ និងប្រសិទ្ធិស្មើគ្នា ។

ប្រការ៦: ភាគីទាំងពីរក្រោយពីអានកិច្ចសន្យា ហើយឯកភាពតាមខ្លឹមសារ នៃកិច្ចព្រមព្រៀងដូចមានចែងខាងលើទាំងស្រុងហើយ ភាគីទាំងពីរត្រូវផ្ដិតមេដៃស្ដាំទុកជាចំណាំ និង ទទួលអនុវត្តឱ្យបានល្អត្រឹមត្រូវតាមគោលការណ៍ច្បាប់ ។ ករណីមិនគោរពតាមកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ភាគីដែលមិនគោរពត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះមុខច្បាប់ជាធរមាន នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។

ធ្វើនៅ. ថ្ងៃទី...........ខែ.............ឆ្នាំ ២០.......

ស្នាមមេដៃស្ដាំភាគី"ខ" **ស្នាមមេដៃស្ដាំភាគី"ក"**

បានឃើញ និង បញ្ជាក់ថា

គូភាគីទាំងពីរបានផ្ដិតមេដៃនៅចំពោះមុខយើង

មេធាវីប្រាកដមែន ។

ធ្វើនៅ. ថ្ងៃទី...........ខែ..............ឆ្នាំ២០....

មេធាវី