ឯកសារទម្រង់គំរូពាក់ព័ន្ធនឹងការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្នចំពោះអចលនវត្ថុ

I. ពាក្យសុំដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្នចំពោះអចលនវត្ថុ

១. ចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងពាក្យសុំ

ការដាក់ពាក្យសុំឱ្យចេញដីកាសម្រេចរក្សាការពារ ត្រូវធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ (ចំណុច ក មាត្រា ៥៣៤ នៃក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី។ តទៅ តទៅ ចំពោះមាត្រានៅក្នុងក្រមនីតិវិធីរដ្ឋប្បវេណី នឹងយោងតែលេខមាត្រាទេ។)។ នៅក្នុងពាក្យសុំ ត្រូវតែសរសេរចំណុចដែលបានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៤១។

(១) ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និង អាសយដ្ឋានរបស់ភាគី ហើយនិង ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់ (ចំណុច ក កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៤១)

នៅក្នុងពាក្យសុំ ក៏ដូចគ្នានឹងពាក្យបណ្ដឹងដែរ (ចំណុច ក កថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៧៥) ដែលត្រូវតែសរសេរអំពីឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និង អាសយដ្ឋាន របស់ភាគី ហើយនិង ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់។ ក្នុងករណីដែលមិនអាចកំណត់ភាគីដោយគ្រាន់តែមានឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និង អាសយដ្ឋាន គួរតែកំណត់ភាគីតាម ទំហំដែលចាំបាច់ ដូចជាសរសេរ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំកំណើត ជាអាទិ៍។

ការសរសេរអំពីអ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ មិនមែនជាចំណុចដែលត្រូវសរសេរចាំបាច់នោះទេ ប៉ុន្តែគួរតែសរសេរឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និង អាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ។ ព្រោះវានឹងផ្ដល់ភាពច្បាស់លាស់ដែលថា តើនរណា ជាអ្នកដំណើរការនីតិវិធី និងផ្ដល់ភាពងាយស្រួលក្នុងការបញ្ជូនឯកសារ។

ម្ចាស់បំណុល ក៏អាចសរសេរអំពីទីកន្លែងបញ្ជូន ជាអាទិ៍ ផងដែរ (មាត្រា ៥៣៩, មាត្រា ២៥០)។

(២) ខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំទាមទារ (ចំណុច ខ កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៤១)

នៅក្នុងការចាត់ចែងរក្សាការពារ មាន ៣ ប្រភេទ (មាត្រា ៥៣១) ដូច្នេះមានភាពចាំបាច់ត្រូវកំណត់ឱ្យបានច្បាស់លាស់នូវខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចរក្សាការបារដែលម្ចាស់បំណុលទាមទារ។

ក្នុងករណីដែលសុំទាមទារដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន ជាការសុំទាមទារដីកាសម្រេចដែលត្រូវរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ននូវទ្រព្យសម្បត្តិរបស់កូនបំណុល។

ម្យ៉ាងទៀត ដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន ជាគោលការណ៍ ត្រូវចេញដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន ដោយកំណត់ជាក់លាក់នូវកម្មវត្ថុ (មាត្រា ៥៤៦) ដូច្នេះនៅក្នុងការសរសេរនូវខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំទាមទារ ជាគោលការណ៍ ក៏ត្រូវកំណត់ជាក់លាក់នូវកម្មវត្ថុផងដែរ។ វិធីដើម្បីកំណត់អចលនវត្ថុ គឺធ្វើការភ្ជាប់បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុនៅក្នុងពាក្យសុំ និងយោងពីបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធនោះ។

ដោយឡែក នៅក្នុងដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន ត្រូកំណត់អំពីប្រាក់រំដោះពីការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន (កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៤៧) និង ករណីយកិច្ចទទួលបន្ទុកប្រាក់ប្រដាប់ក្ដី (មាត្រា ៥៣៩, មាត្រា ២១៦, កថាខណ្ឌទី៣ មាត្រា១៨២) ប៉ុន្តែចំណុចទាំងអស់នេះ ទោះបីជា មាន ឬ មិនមាន នៅក្នុងពាក្យសុំរបស់ភាគី ក៏ត្រូវតែធ្វើការកំណត់ ដូច្នេះ អ្នកដាក់ពាក្យសុំ មិនចាំបាច់សរសេរនៅក្នុងខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំទាមទារទេ។

(៣) សិទ្ធិ ឬ ទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលនឹងត្រូវបានរក្សាការពារ (ចំណុច គ កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៤១)

ចំពោះ សិទ្ធិ ឬ ទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលនឹងត្រូវបានរក្សាការពារ ត្រូវតែសរសេរឱ្យបានលម្អិតទាំងអង្គហេតុចាំបាច់ដើម្បីបញ្ជាក់នូវសិទ្ធិ ព្រមទាំងអង្គហេតុដែលជាមូលហេតុនៃសិទ្ធិផងដែរ។ នេះគឺជា អង្គហេតុដែលជាមូលហេតុនៃការទាមទារនៅក្នុងពាក្យបណ្ដឹង (កថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៧៥)។ ម្យ៉ាងទៀត ដើម្បីជំរុញឱ្យចេញដីកាសម្រេចមានភាពឆាប់រហ័ស និងចំនួនទឹកប្រាក់ប្រាតិភោគមានចំនួនទាប គួរតែសរសេរទាំងមតិផ្ទុយតបទៅនឹងការតវ៉ាដែលបានរំពឹងទុក។ វិធីដើម្បីកំណត់ប្រភេទខ្លឹមសារ និងចំនួនទឹកប្រាក់សិទ្ធិលើបំណុលដែលម្ចាស់បំណុលមានគឺត្រូវភ្ជាប់បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីសិទ្ធិលើបំណុលដែលទាមទារនៅក្នុងពាក្យសុំ និងយោងពីបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធនោះ។

(៤) ភាពចាំបាច់នៃការរក្សាការពារ (ចំណុច គ មាត្រា ៥៤១)

ចំពោះភាពចាំបាច់នៃការរក្សាការពារ ត្រូវតែសរសេរអង្គហេតុឱ្យបានលម្អិត ដើម្បីក្លាយជាមូលដ្ឋាននៃភាពចាំបាច់នោះ។

(៥) ភស្តុតាងតាមហេតុនីមួយៗ (កថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៥៤១)

ចំពោះ សិទ្ធិ ឬ ទំនាក់ទំនងគតិយុត្តដែលនឹងត្រូវបានរក្សាការពារ (ចំណុច គ កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៤១) និង ភាពចាំបាច់នៃការរក្សាការពារ (ចំណុច ឃ កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៤១) ត្រូវតែព្យាយាមសរសេរឱ្យបានលម្អិត និង សរសេរភស្តុតាងតាមហេតុនីមួយៗដែលត្រូវបញ្ជាក់។

២. ឯកសារសេចក្ដីបញ្ជាក់ដំបូង (កថាខណ្ឌទី ៣ មាត្រា ៥៤១)

នៅក្នុងពាក្យសុំ ត្រូវភ្ជាប់ឯកសារសេចក្ដីបញ្ជាក់ដំបូង។ ឯកសារសេចក្ដីបញ្ជាក់ដំបូងនៅក្នុងឯកសារទម្រង់គំរូ មានដូចខាងក្រោមនេះ ៖

(១) លិខិតកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់

នៅក្នុងពាក្យសុំ ត្រូវសរសេរឱ្យបានលម្អិតនូវអង្គហេតុដែលជាមូលហេតុនៃសិទ្ធិ ទៅលើសិទ្ធិដែលត្រូវបានរក្សាការពារ។ នៅក្នុងចំណោមអង្គហេតុទាំងនេះ លិខិតកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ គឺជាភស្តុតាងដែលធ្វើសេចក្ដីបញ្ជាក់ដំបូងនូវអង្គហេតុបង្កើតកិច្ចសន្យាខ្ចីបរិភោគប្រាក់។

(២) វិក្កយបត្រទទួលប្រាក់កម្ចី

ចំពោះសិទ្ធិដែលនឹងត្រូវបានរក្សាការពារ គឺជាភស្តុតាងដែលធ្វើសេចក្ដីបញ្ជាក់ដំបូងនូវអង្គហេតុទទួលប្រាក់កម្ចីជាសាច់ប្រាក់ នៅក្នុងចំណោមអង្គហេតុដែលជាមូលហេតុនៃសិទ្ធិ។

(៣) លិខិតរបាយការណ៍

ម្ចាស់បំណុល ត្រូវស្រាវជ្រាវដូចជា មុខរបរ ឋានៈ និង ស្ថានភាពទ្រព្យសម្បត្តិ (រួមទាំងតម្លៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ) ជាអាទិ៍ ហើយជាលទ្ធផលពីកាស្រាវជ្រាវនេះ ម្ចាស់បំណុលត្រូវសរសេរស្ថានភាពឱ្យបានលម្អិតអំពីភាពចាំបាច់នៃការរក្សាការពារនៅក្នុងពាក្យសុំ។ ក្នុងករណីដែលមិនមានឯកសារដែលបញ្ជាក់លទ្ធផលពីការស្រាវជ្រាវរបស់ម្ចាស់បំណុលទេ នោះម្ចាស់បំណុល អាចធ្វើជាលិខិតរបាយការណ៍ដោយសរសេរអំពីលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវ ហើយដាក់ជាភស្តុតាងដែលធ្វើសេចក្ដីបញ្ជាក់ដំបូងអំពីភាពចាំបាច់នៃការរក្សាការពារ។

នៅក្នុងរឿងក្ដីនេះ ម្ចាស់បំណុល បានសួរទៅកាន់មិត្តជិតស្និទ្ធ ជាអាទិ៍ ហើយបានស្រាវជ្រាវអាជីវកម្មរបស់កូនបំណុល និងស្ថានភាពអាជីវកម្មនោះ មាន ឬ មិនមានជាប់កម្ចី ព្រមទាំងពិនិត្យមើលទីតាំងដីនៃអាសយដ្ឋាន និងហាងបោកអ៊ុតរបស់កូនបំណុល នៅក្នុងសៀវភៅចុះបញ្ជីសៀវភៅចុះបញ្ជី និងបានដឹងថាទីតាំងដីទាំងនេះ មិនស្ថិតនៅក្រោម កម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុលទេ។ ម្ចាស់បំណុល នៅពេលទទួលបានឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្ដីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីសៀវភៅចុះបញ្ជី និងបានដឹងថាអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ស្ថិតនៅក្រោមកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុល ទើបក៏បានស្រាវជ្រាវ អំពីតម្លៃអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនោះ។ ម្ចាស់បំណុល បានដាក់ជាភស្តុតាងដោយសរសេរនៅក្នុងលិខិតរបាយការណ៍អំពីលទ្ធផលពីកាស្រាវជ្រាវនោះ។

(៤) ឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីសៀវភៅចុះបញ្ជី

ដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ជាគោលការណ៍ ត្រូវចេញដីកាសម្រេចដោយកំណត់ជាក់លាក់នូវកម្មវត្ថុ (មាត្រា ៥៤៦) ហើយនៅក្នុងពាក្យសុំរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នចំពោះអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានចុះបញ្ជី ត្រូវដាក់ជាឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីសៀវភៅចុះបញ្ជី។ ម្យ៉ាងទៀត វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ត្រូវតែស្ថិតនៅក្រោមកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុល (ចំណុច ក មាត្រា ៥៣១) ហើយតាមរយៈ ការដាក់ជាឯកសារចម្លងដែលមានសេចក្តីបញ្ជាក់នៃសៀវភៅចុះបញ្ជីសៀវភៅចុះបញ្ជី គឺអាចបង្ហាញថាអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ ស្ថិតនៅក្រោមកម្មសិទ្ធិរបស់កូនបំណុល។

៣. លិខិតតំណាង

លិខិតនេះ គឺជាឯកសារដែលបញ្ជាក់អំពីសិទ្ធិអំណាចរបស់អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ (កថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៥៣)។

II. ដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន

ដីកាសម្រេចរក្សាការពារ ត្រូវបញ្ជូនទៅភាគី (មាត្រា ៥៤៣) ហើយការអនុវត្តរក្សាការពារ ត្រូវធ្វើឡើងដោយផ្អែកលើឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារ (កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៦២)។ ហេតុដូច្នេះ ដីកាសម្រេចរក្សាការពារ ត្រូវធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

ចំពោះចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងលិខិតដីកាសម្រេចនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារ មិនមានបញ្ញត្តិច្បាស់លាស់នោះទេ ហេតុដូច្នេះ នៅពេលបង្កើតលិខិតដីកាសម្រេច ត្រូវយោងចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងលិខិតសាលក្រម (មាត្រា ១៨៩) ហើយព្យាយាមពិចារណាឱ្យបានគ្រប់គ្រាន់នូវគោលគំនិតនៃការចាត់ចែងរក្សាការពារ។

(១) តុលាការ និង ភាគី (ក្នុងករណីដែលមានអ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់ មានភាគី និង អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ)

ចំណុចទាំងនេះ ត្រូវសរសេរនៅក្នុងលិខិតដីកាសម្រេចដូចគ្នានឹងលិខិតសាលក្រម។

(២) ខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំទាមទារ

នៅក្នុងលិខិតសាលក្រម ត្រូវសរសេរអំពីអង្គហេតុ និង ចំណុចវិវាទ ហើយនៅក្នុងនោះ ត្រូវសរសេរអំពីខ្លឹមសារនៃសាលក្រមដែលដើមចោទទាមទារឱ្យតុលាការចេញ។ ផ្ទុយមកវិញ នៅក្នុងនីតិវិធីនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារ

ភាគច្រើន ត្រូវបានចេញជាដីកាសម្រេច ដោយមិនឆ្លងកាត់ការទាញហេតុផលផ្ទាល់មាត់[1] និងការសួរកូនបំណុលទេ។ ករណីនេះ នៅក្នុងនីតិវិធីនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារ នឹងនាំឱ្យមានភាពមិនច្បាស់លាស់នូវការអះអាងរបស់កូនបំណុល និងចំណុចវិវាទ ដូច្នេះ នៅក្នុងលិខិតដីកាសម្រេច មិនចាំបាច់សរសេរនូវអង្គហេតុ និង ចំណុចវិវាទទេ[2]។ យ៉ាងណាមិញ ចំពោះខ្លឹមសារនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំទាមទារ នឹងមានភាពច្បាស់លាស់នៅក្នុងពាក្យសុំ ដូច្នេះ នៅក្នុងលិខិតដីកាសម្រេច ត្រូវសរសេរអំពីចំណុចនេះ។

(៣) សំអាងហេតុ

សំអាងហេតុ គឺជាសំអាងហេតុដែលច្បាស់លាស់ ដោយជះឥទ្ធិពលទៅដល់ការវិនិច្ឆ័យដែលបង្ហាញនៅក្នុងសេចក្តីសម្រេចបញ្ចប់នៃលិខិតដីកាសម្រេច ដូច្នេះសំអាងហេតុ ក៏ត្រូវតែសរសេរនៅក្នុងលិខិតដីកាសម្រេចផងដែរ។ ម្យ៉ាងទៀត ប្រសិនពិនិត្យទៅលើគោលគំនិតនៃលក្ខណៈបន្ទាន់បង្ខំ (ភាពជាប្រញាប់) ដែលជាលក្ខណៈពិសេសមួយនៃនីតិវិធីចាត់ចែងរក្សាការពារ ដីកាសម្រេចរក្សាការពារត្រូវធ្វើឱ្យបានលឿន ហើយជាពិសេសនៅក្នុងដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ជាទូទៅប្រសិនបើបើកការទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់ និងមិនសួរកូនបំណុល នាំឱ្យការសរសេរសំអាងហេតុ គ្រាន់តែសរសេរជាលក្ខណៈងាយស្រួលខ្លីៗ គឺជាការគ្រប់គ្រាន់[3]។ ដោយសារតែការសេរសេរសំអាងហេតុមានលក្ខណៈងាយស្រួលខ្លីនាំឱ្យការបង្កើតលិខិតដីកាសម្រេចមានភាពឆាប់រហ័ស ហើយជាលទ្ធផលនាំឱ្យស្របទៅនឹងគោលគំនិតនៃលក្ខណៈបន្ទាន់បង្ខំ (ភាពជាប្រញាប់)។ បន្ថែមពីនេះ នៅក្នុងសំអាងហេតុ បន្ទាប់ពីបានកំណត់ប្រភេទ ខ្លឹមសារ និងចំនួនទឹកប្រាក់នៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលម្ចាស់បំណុលមានរួចហើយ គួរតែធ្វើឱ្យមានភាពច្បាស់លាស់អំពីការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ននូវទ្រព្យសម្បត្តិកូនបំណុល ដើម្បីរក្សាការពារការអនុវត្តនេះ។ នៅក្នុងឯកសារទម្រង់គំរូនេះ គឺបានធ្វើការកំណត់សិទ្ធិលើបំណុលដែលម្ចាស់បំណុលមានដោយភ្ជាប់ឧបសម្ព័ន្ធសិទ្ធិលើបំណុលដែលទាមទារ នៅក្នុងដីកាសម្រេច ហើយយោងឧបសម្ព័ន្ធនោះ។

[1] ក្នុងករណីដែលមិនឆ្លងកាត់ការទាញហេតុផលផ្ទាល់មាត់ ជាធម្មតា មិនសរសេរអំពីកាលបរិច្ឆេទនៃការបញ្ចប់ទាញហេតុផលដោយផ្ទាល់មាត់នៅក្នុងលិខិតដីកាសម្រេចទេ។

[2] ក្នុងករណីដែលបានបើកការទាញហេតុផលផ្ទាល់មាត់ និង សួរទៅកូនបំណុល ដែលជាករណីលើកលែង នឹងនាំឱ្យចំណុច វិវាទមានភាពច្បាស់លាស់តាមរយៈការអះអាងរបស់កូនបំណុល ដូច្នេះ គួរតែសរសេរអំពីអង្គហេតុ និង ចំណុចវិវាទ។

[3] ក្នុងករណីដែលបានបើកការទាញហេតុផលផ្ទាល់មាត់ និង សួរទៅកូនបំណុល ដែលជាករណីលើកលែង នឹងនាំឱ្យចំណុចវិវាទមានភាពច្បាស់លាស់ ដូច្នេះ ការវិនិច្ឆ័យរបស់តុលាការចំពោះចំណុចវិវាទ គួរតែសរសេរឱ្យបានលម្អិត។ ក្នុងករណីនេះ កូនបំណុល ដឹងថាមានការដាក់ពាក្យសុំឱ្យចេញដីកាសម្រេចរក្សាការពារ ដូច្នេះ មិនសូវជាមានភាពចាំបាច់ក្នុងការពិចារណា អំពីលក្ខណៈបន្ទាន់បង្ខំ (ភាពជាប្រញាប់) និង លក្ខណៈជាសម្ងាត់ទេ។ ចំពោះការជំនុំជម្រះអំពីការតវ៉ាចំពោះដីកាសម្រេច រក្សាការពារ ក៏ដូចគ្នាផងដែរ (មាត្រា ៥៥២)។

(៤) សញ្ញាណប្រាតិភោគ

នៅពេលតុលាការចេញដីកាសម្រេចប្រាតិភោគ ដោយឱ្យដាក់ប្រាតិភោគ (មាត្រា ៥៤២) នោះគួរតែសរសេរ អំពីការណ៍ដែលឱ្យដាក់ប្រាតិភោគ និង ចំនួនទឹកប្រាក់ប្រាតិភោគ ក៏ដើម្បីផ្ដល់ដំណឹងទៅកូនបំណុលផងដែរ។

(៥) សេចក្ដីសម្រេចបញ្ចប់

- ដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន ជាគោលការណ៍ ត្រូវចេញដីកាសម្រេច ដោយកំណត់ដាក់លាក់នូវកម្មវត្ថុ (មាត្រា ៥៤៦)។ នៅក្នុងឯកសារទម្រង់គំរូនេះ មានភ្ជាប់បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុ[4] នៅក្នុងលិខិតដីកាសម្រេច ហើយតាមរយៈការយោងបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធនេះ កំណត់ដាក់លាក់នូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុ។

យ៉ាងណាមិញ ទោះបីជាមាន ឬ មិនមានពាក្យសុំរបស់ភាគី ក៏ត្រូវកំណត់ប្រាក់រំដោះពីការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន (កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៤៧) និង ករណីយកិច្ចទទួលបន្ទុកប្រាក់ប្រដាប់ក្ដី (មាត្រា ៥៣៩, មាត្រា ២១៦, កថាខណ្ឌទី ៣ មាត្រា ១៨២)។

- ក្នុងករណីលើកចោលពាក្យសុំ ត្រូវសរសេរនូវខ្លឹមសារថា លើកចោលពាក្យសុំសិទ្ធិលើបំណុល ព្រមទាំងសរសេរនូវខ្លឹមសារម្ចាស់បំណុលទទួលបន្ទុកប្រាក់ប្រដាប់ក្ដី។

III. ពាក្យសុំឱ្យអនុវត្តដីកាសម្រេចរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្នចំពោះអចលនវត្ថុ

ពាក្យសុំអនុវត្តរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន ត្រូវតែធ្វើជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ (ចំណុច ច មាត្រា ៥៣៤)។

១. ចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងពាក្យសុំ

មាត្រា៥៦៤ នឹងអនុវត្តដូចគ្នានឹង មាត្រា ៣៤៩ ដូច្នេះ ចំពោះចំណុចដែលត្រូវសរសេរនៅក្នុងពាក្យសុំ ត្រូវតែអនុលោមតាមមាត្រានេះ។

(១) ឈ្មោះ ឬ នាមករណ៍ និង អាសយដ្ឋាន របស់ម្ចាស់បំណុលនៃការម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្ត និង កូនបំណុលនៃការអនុវត្ត ហើយនិងឈ្មោះ និង អាសយដ្ឋានរបស់អ្នកតំណាងដែលច្បាប់បានកំណត់ (មាត្រា ៥៦៤, ចំណុច ក កថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៣៤៩)

(២) សញ្ញាណនៃលិខិតអនុវត្ត (មាត្រា ៥៦៤, ចំណុច ខ កថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៣៤៩)

---

[4] ប្រសិនបើមិនមានបញ្ហានៅក្នុងការសរសេរបញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីសិទ្ធិលើបំណុលដែលទាមទារ ដែលបានភ្ជាប់នៅក្នុងពាក្យសុំទេ គឺអាចប្រើប្រាស់បានដូចគ្នានៅក្នុងលិខិតដីកាសម្រេចផងដែរ។

ការអនុវត្តរក្សាការពារ ត្រូវធ្វើឡើងដោយផ្អែកលើឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារ (កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៦២) ដូច្នេះ ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារ នឹងមានភាពសមរម្យសម្រាប់ជាលិខិតអនុវត្តនៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំ។

(៣) សេចក្តីសុំឱ្យអនុវត្ត តាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ឬ ការអនុវត្តជំនួស ឬ វិធានបង្ខំដោយប្រយោល (មាត្រា ៥៦៤, ចំណុច គ កថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៣៤៩)

ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន គឺជាផ្នែកមួយនៃការអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ដូច្នេះ គ្រាន់តែសរសេរថា រឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នចំពោះអចលនវត្ថុ ជាការគ្រប់គ្រាន់ជាលក្ខណៈនៃសេចក្តីសុំ។ នៅក្នុងឯកសារទម្រង់គំរូនេះ ដោយសារគិតពីចំណុចងាយស្រួលយល់ គឺបានបន្ថែមពាក្យថា"តាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់" ប៉ុន្តែទោះជាមិនមានពាក្យនេះ ក៏ដោយ ក៏មានភាពគ្រប់គ្រាន់ជាលក្ខណៈនៃសេចក្តីសុំឱ្យអនុវត្ត តាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ ឬ ការអនុវត្តជំនួស ឬ វិធានបង្ខំដោយប្រយោលន់។

(៤) សញ្ញាណនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលជាកម្មវត្ថុនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ និង វិធីអនុវត្តដោយបង្ខំដែលម្ចាស់បំណុលនៃការអនុវត្តសុំ ក្នុងករណីដែលសុំឱ្យអនុវត្តតាមការបង្ខំដោយផ្ទាល់ (មាត្រា ៥៦៤, ចំណុច ឃ កថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៣៤៩)

ការកំណត់ជាក់លាក់នូវអចលនវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន គឺជាសញ្ញាណដែលមានភាពចាំបាច់។ វិធីដើម្បីកំណត់ជាក់លាក់នូវអចលនវត្ថុ ត្រូវភ្ជាប់បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធអំពីវត្ថុនៅក្នុងពាក្យសុំ និងយោងបញ្ជីនោះ។

ចំពោះវិធីអនុវត្តវិញ ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នចំពោះអចលនវត្ថុ ត្រូវធ្វើតាមរបៀបចុះបញ្ជីរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ដែលមានចែងនៅក្នុងមាត្រា៥៦៧ ដូច្នេះ ប្រសិនបើគ្រាន់តែសរសេរថា សុំឱ្យអនុវត្តរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្នចំពោះ អចលនវត្ថុ គឺជាការគ្រប់គ្រាន់។ នៅក្នុងឯកសារទម្រង់គំរូនេះ ដោយសារគិតពីចំណុចងាយស្រួលយល់ បានសរសេរថា "តាមរយៈវិធីធ្វើការចុះបញ្ជីនៃការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន" ប៉ុន្តែ ទោះជាមិនមានពាក្យនេះ ក៏ដោយ ក៏មានភាពគ្រប់គ្រាន់ជាលក្ខណៈនៃការសរសេរអំពីវិធីនៃការអនុវត្តដោយបង្ខំ នោះជាការគ្រប់គ្រាន់។

២. ឯកសារភ្ជាប់នៅក្នុងពាក្យសុំ

(១) ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារ

ការអនុវត្តរក្សាការពារ ត្រូវឡើងដោយផ្អែកលើឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារ (កថាខណ្ឌទី ១ មាត្រា ៥៦២) ដូច្នេះ នៅក្នុងពាក្យសុំ មានចាំបាច់ដែលត្រូវភ្ជាប់ឯកសារចម្លងយថាភូតនៃដីកាសម្រេចរក្សាការពារ។

រូបមន្តអនុវត្ត ជាគោលការណ៍ មិនត្រូវការនោះទេ។ ដីកាសម្រេចរក្សាការពារ នឹងមានអានុភាពអនុវត្តភ្លាមៗ និងដូចដែលមានកំណត់នៅក្នុងកថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៥៦២ ជាគោលការណ៍ ត្រូវអនុវត្តឱ្យបានឆាប់រហ័ស ដូច្នេះ អត្ថិភាពនៃអានុភាពអនុវត្ត មិនចាំបាច់ត្រូវធ្វើនិយ័តកម្មដោយរូបមន្តទេ។

(២) លិខិតតំណាង

ជាឯកសារដែលបញ្ជាក់សិទ្ធិអំណាចរបស់អ្នកតំណាងដោយអាណត្តិ (កថាខណ្ឌទី ២ មាត្រា ៥៣)។

សូមអរគុណ