ក្រម
រដ្ឋប្បវេណី

ហ៊ីប៉ូតែក

HYPOTHÈQUE

សិក្ខាសាលាធំលើកទី ១
ថ្ងៃទី២១ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៣
សមិទ្ធផលរបស់ ក្រុមការងារគណៈមេធាវី
នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជំនួយ
ស្មារតី

រៀបចំឡើងវិញ និងផ្សព្វផ្សាយបន្ត
ដោយ
នីតិកោសល
ខែកទ្របទ ឆ្នាំជូត ទោស័ក ពុទ្ធសករាជ ២៥៦៤
ត្រូវនឹងខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០២០

ស៊ីកា ណា ណា ៤

ហ៊ីប៉ូតែក

១. អត្ថន័យ

ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាសិទ្ធិប្រាតិភោគមួយប្រភេទ ដែលម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិទទួលបានការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀត ចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ជាប្រាតិភោគនៃកាតព្វកិច្ច ដោយកូនបំណុល ឬ ដោយតតិយជន មិនផ្ទេរការកាន់កាប់ (**មាត្រា៨៥៣ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។ ផ្អែកតាមអត្ថន័យនេះ ហ៊ីប៉ូតែក គឺជាប្រភេទនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគមួយដែលមិនផ្ទេរការកាន់កាប់ ពោលគឺ ហ៊ីប៉ូតែកគ្រប់គ្រងចំពោះតែតម្លៃនៃវត្ថុ តែប៉ុណ្ណោះ ហេតុនេះ កូនបំណុល ឬ តតិយជនដែលបានយកវត្ថុមកដាក់ជាប្រាតិភោគ នៅតែមាន សិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលពីវត្ថុនោះដដែល។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ហ៊ីប៉ូតែកក្រៅពីមិនតម្រូវឲ្យផ្ទេរ ការកាន់កាប់ ក៏មិនតម្រូវឲ្យប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិដែរ នេះជាចំណុចខុសគ្នាអំពីការដាក់ធានាដែលមាន ចែងនៅក្នុងច្បាប់ភូមិបាល។ មួយវិញទៀត ហ៊ីប៉ូតែកអាចធ្វើបានច្រើនដង មានន័យថា គេអាចបង្កើត ហ៊ីប៉ូតែកច្រើនជាងមួយ ហើយក្នុងករណីហ៊ីប៉ូតែកច្រើនត្រូវបានបង្កើតឡើងលើអចលនវត្ថុតែមួយ លំដាប់នៃហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវអនុលោមទៅតាមពេលវេលាដែលបានចុះបញ្ជី(**មាត្រា៨៥១ នៃក្រម រដ្ឋប្បវេណី**)។

២. លក្ខណៈនៃសិទ្ធិប្រាតភោគ

២.១- <u>ទំនាក់ទំនងនៃហ៊ីប៉ូតែក និងសិទ្ធិលើបំណុល</u>

(ឲ) ភាពបន្ទាប់បន្សំនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ

ក្នុងករណី សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា មិនត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយសារខ្វះលក្ខខណ្ឌ ហ៊ីប៉ូតែកក៏មិនត្រូវបានបង្កើតឡើងដែរ (**មាត្រា៧៦៩ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។ ឧទាហរណ៍ A (អ្នកលក់)និង B (អ្នកទិញ) បានបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញដី ដោយក្នុងនោះ C បានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកនូវវត្ថុ(ដី)ដែលជាទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ខ្លួន ដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចថ្លៃទិញរបស់B កិច្ចសន្យាលក់ទិញរវាងA និង B ពុំបានធ្វើជាលិខិតយថាភូតទេ។ ក្នុងករណីនេះ កិច្ចសន្យាលក់ទិញរវាង A និង B ពុំបង្កើតអានុភាពឡើយដោយសារខ្វះលក្ខខណ្ឌ (លិខិតយថាភូត)ដូចមានចែងនៅក្នុងមាត្រា៣៣៦ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី ហេតុនេះ ហ៊ីប៉ូតែក ក៏មិនកើតឡើងដែរ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ក្នុងករណីសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា ត្រូវបានចាត់ទុកជាមោឃៈ ឬ លុបចោល ឬ ដោយសារមូលហេតុផ្សេងទៀត ហ៊ីប៉ូតែកក៏មិនត្រូវមានអានុភាពដែរ (**មាត្រា៧៦៩ កថាខណ្ឌទី៣ នៃ ក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។ ឧទាហរណ៍ A និង B បានបង្កើតកិច្ចសន្យាលក់ទិញដី តាមទម្រង់យថាភូត ដោយក្នុងនោះ B បានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកនូវដីធ្លីរបស់ខ្លួនដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចថ្លៃទិញចំពោះA ប៉ុន្តែក្រោយមក B លុបចោលកិច្ចសន្យាលក់ទិញដោយសារ មានការភាន់ច្រឡំ ហើយអានុភាពនៃការលុបចោលនេះ នាំឲ្យកិច្ចសន្យាលក់ទិញគ្មានអានុភាព (គ្មានកិច្ចសន្យាលក់ទិញ)

(**មាត្រា៣៥៨ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**) ហេតុនេះ ហ៊ីប៉ូតែកក៏មិនត្រូវមានអានុភាពដែរ។ មួយវិញទៀត ប្រសិនបើ សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា បានរលត់ដោយការសង ឬ អាជ្ញាជាយុកាលនៃការរំលត់សិទ្ធិលើបំណុល ឬហេតុផ្សេងទៀត ហ៊ីប៉ូតែកក៏ត្រូវរលត់ដែរ(**មាត្រា៧៦៩ កថាខណ្ឌទី៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។

(២) ភាពទៅជាមួយគ្នានៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ

ក្នុងករណីសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា ត្រូវបានផ្ទេរ នោះហ៊ីប៉ូតែក ក៏ត្រូវបានផ្ទេរទៅឱ្យអ្នកដែលទទួលសិទ្ធិលើបំណុលនោះដែរ លើកលែងតែមានការព្រមព្រៀងពិសេស (**មាត្រា៧៧០ កថាខណ្ឌទី១ វាក្យខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។ ឧទាហរណ៍ A (ម្ចាស់បំណុល)និង B (អ្នកបង្កើត)បានបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក ដោយដាក់ដីធ្លីរបស់B ដើម្បីធានាបំណុល ដោយសារសិទ្ធិលើបំណុលនោះ មិនទាន់ដល់កំណត់សង ហេតុនេះ A មិនអាចទាមទារឱ្យ B អនុវត្តឡើយ ប៉ុន្តែ A ស្ថិតក្នុងស្ថានភាពដែលត្រូវការលុយជាបន្ទាន់ A ក៏បានលក់សិទ្ធិលើបំណុលដែលខ្លួនមានចំពោះ B ឱ្យទៅ C ។ ក្នុងករណីនេះ ប្រសិនបើ គ្មានការព្រមព្រៀងពិសេសរវាង A និង B ហ៊ីប៉ូតែកក៏ត្រូវផ្ទេរទៅ C ដែលជាអ្នកទទួលសិទ្ធិលើបំណុលនោះដែរ។

(៣) ភាពអវិភាគនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ

ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលទាំងអស់ រហូតដល់ពេលដែលម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក បានទទួលសំណងនៃសិទ្ធិលើបំណុលទាំងអស់។ ហេតុនេះ ទោះបីជាកូនបំណុលបានសងសិទ្ធិលើបំណុលមួយភាគក៏ដោយ ក៏ហ៊ីប៉ូតែកមិនរួមតូចដែរ ពោលគឺ ប្រសិនបើ សិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានានៅសល់ ម្ចាស់សិទ្ធិប្រាតិភោគនៅតែអាចអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគទាំងស្រុងបាន (**មាត្រា៧៧១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។

២.២-<u>ទំនាក់ទំនងរវាងហ៊ីប៉ូតែក និងវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក</u>

(១) អានុភាពតាមនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ

វត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ឬ វត្ថុដែលជាប់ហ៊ីប៉ូតែក ទោះបីជាវត្ថុនោះ ត្រូវបានធ្វើអនុប្បទានទៅតតិយជនក៏ដោយ ក៏ហ៊ីប៉ូតែកមិនរលត់ដោយអនុប្បទាននោះដែរ ពោលគឺ ហ៊ីប៉ូតែកនៅតែមានលើវត្ថុនោះដែរ ប្រសិនបើ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក បានបំពេញលក្ខខណ្ឌតតាំង(លិខិតយថាភូត និងចុះបញ្ជី) (**មាត្រា៧៧២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។ ឧទាហរណ៍ B បាដាក់ហ៊ីប៉ូតែកនូវដីធ្លីរបស់ខ្លួនឱ្យ A ដើម្បីធានាបំណុល ហើយហ៊ីប៉ូតែករបស់ A ត្រូវបានចុះបញ្ជី បន្ទាប់មក B បានលក់ដីធ្លីនោះឱ្យ C (តតិយជនដែលបានធ្វើលទ្ធកម្ម) ក្នុងករណីនេះ ដោយសារ A បានបំពេញលក្ខខណ្ឌតតាំង (ចុះបញ្ជី) A អាចអះអាងអំពីអានុភាពតាមនៃសិទ្ធិប្រាតិភោគចំពោះ C បាន។ ផ្ទុយទៅវិញ ប្រសិនបើ A មិនបានចុះបញ្ជី ហ៊ីប៉ូតែកទេ A មិនអាចអាចអះអាងអំពីអានុភាពតាមចំពោះ C បានទេ ពីព្រោះ A គ្មានលក្ខខណ្ឌតតាំង។

(២) ការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ

ក្នុងករណី ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកមិនបានទទួលសំណងនៃសិទ្ធិលើបំណុលទេ អ្នកនោះអាចអនុវត្ត

ហ៊ីប៉ូតែកនោះតាមនីតិវិធីដែលច្បាប់បានកំណត់ (**មាត្រា៧៧៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។ ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវធ្វើឡើងតាមវិធីលក់ដោយបង្ខំចំពោះអចលនវត្ថុហ៊ីប៉ូតែក (**មាត្រា៨៥៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។

៣. កម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក

តាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី វត្ថុដែលអាចដាក់ហ៊ីប៉ូតែកបានគឺ៖

(១) អចលនវត្ថុ

កម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវតែជាអចលនវត្ថុ ដែលជាកម្មសិទ្ធិ ឬ ចំណែកនៃកម្មសិទ្ធិអវិភាគរបស់កូនបំណុល ឬ តតិយជន (**មាត្រា៨៤៣ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។

(២) សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគ

ក្រៅពីអចលនវត្ថុ ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានទទួលស្គាល់ផងដែរឲ្យបង្កើតលើសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុ ដែលកម្រិតត្រឹម សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគ(**មាត្រា៨៤៣ កថាខណ្ឌទី២ នៃលក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។ ឧទាហរណ៍ A (កម្មសិទ្ធិករ) បានជួលដីធ្លីឱ្យB (អ្នកជួលអចិន្ត្រៃយ៍)រយៈពេល២០ឆ្នាំ ករណីនេះ B មានសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ហើយ B បានយកសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍នោះដាក់ហ៊ីប៉ូតែកឱ្យ C ដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន។

(៣) វត្ថុដែលត្រូវបានកំណត់ដោយច្បាប់ពិសេស

ជាគោលការណ៍ក្រមរដ្ឋប្បវេណីទទួលស្គាល់ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកចំពោះអចលនវត្ថុ សិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ និងផលុបភោគប៉ុណ្ណោះ ប៉ុន្តែក្នុងករណីច្បាប់ពិសេសទទួលស្គាល់ការយកទ្រព្យសម្បត្តិផ្សេងក្រៅពីអចលនវត្ថុមកធ្វើជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក យើងត្រូវទទួលស្គាល់ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកតាមប្រភេទផ្សេងនោះដែរ (**មាត្រា៨៤៣ កថាខណ្ឌទី៣ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។

៤. ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

៤.១- <u>លក្ខខណ្ឌបង្កើតអានុភាព</u>

លក្ខខណ្ឌបង្កើតអានុភាព គឺជាលក្ខខណ្ឌដែលខ្លឹមសារដែលថា តើហ៊ីប៉ូតែក ត្រូវបំពេញលក្ខខណ្ឌ ឬតាមទម្រង់បែបណាទើបមានអានុភាពរវាងម្ចាស់សិទ្ធិ និងអ្នកបង្កើត ឬតតិយជន។ ហ៊ីប៉ូតែកនឹងត្រូវបានបង្កើតឡើង ដោយការព្រមព្រៀងគ្នារវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជន ដែលយកអចលនវត្ថុរបស់ខ្លួនមកដាក់ជាប្រាតិភោគប៉ុណ្ណោះ (**មាត្រា៨៤៤ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។ ហេតុនេះ កិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែកមានអានុភាពចំពោះម្ចាស់សិទ្ធិ និងអ្នកបង្កើត ឬតតិយជន ដែលបានដាក់ទ្រព្យសម្បត្តិដើម្បីធានាតាតព្វកិច្ចអ្នកដទៃ។

៤.២- <u>លក្ខខណ្ឌតតាំង</u>

ទោះបីជាហ៊ីប៉ូតែកមានអានុភាពដោយការព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុល ឬតតិយជនក៏ពិតមែន ប៉ុន្តែម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក មិនអាចយកមកតតាំងជាមួយតតិយជន ក្រៅពីអ្នកបង្កើត

ហ៊ីប៉ូតែកបានឡើយ ប្រសិនបើ មិនបានធ្វើកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដោយលិខិតយថាភូត និងមិនបានចុះបញ្ជី (**មាត្រា៨៥៥ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)(សូមមើលគំរូទម្រង់នៃកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក)។ លិខិតយថាភូត ដែលមានកំណត់នៅក្នុងមាត្រា៨៥៥ សំដៅលើលិខិតដែលធ្វើឡើងដោយមន្ត្រីមានសមត្ថកិច្ចធ្វើឡើងដើម្បីធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជី (**មាត្រា៩ ចំណុចខ នៃច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។

៥. អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក

៥.១-ទំហំនៃហ៊ីប៉ូតែក

(១)អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកលើវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក

<u>ជាគោលការណ៍</u>

ហ៊ីប៉ូតែកមានអានុភាពលើវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក និងជាផ្នែកមួយនៃដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកនោះ រួមទាំងអាគារដែលមាននៅលើដីនោះ ទាំងមុន និងក្រោយពេលបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក(**មាត្រា៨៤៦ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។ ឧទាហរណ៍ B បានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកលើដីធ្លីរបស់ខ្លួនដើម្បីធានាកាតព្វកិច្ចចំពោះ A ដីនោះមានដំណាំ ដើមឈើ ឬ មានអាគារជាអាទិ៍ ហ៊ីប៉ូតែក ដែលដាក់នៅលើដីក៏មានអានុភាពលើដំណាំ ដើមឈើ ឬអាគារនោះដែរ មានន័យថា នៅពេលដែលម្ចាស់បំណុលអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ម្ចាស់បំណុលអាចលក់ទាំងដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក និងដើមឈើ ដំណាំ ឬអាគារដែលសាងសង់លើដីផងដែរ។ ប៉ុន្តែ ហ៊ីប៉ូតែក ពុំមានអានុភាពចំពោះផលឡើយ ទោះបីជា ផលនោះកើតចេញពីវត្ថុដែលភ្ជាប់នឹងដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែកក៏ដោយ ពីព្រោះហ៊ីប៉ូតែក មានវិសាលភាពទៅលើតែតម្លៃនៃកម្មវត្ថុដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលតែប៉ុណ្ណោះ ហេតុនេះ អ្នកបង្កឹតហ៊ីប៉ូតែកនៅតែមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ និងអាស្រ័យផលពីកម្មវត្ថុនោះដដែល(**មាត្រា៨៤៨ វាក្យខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។ ឧទាហរណ៍ B បានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកលើដីរបស់ខ្លួនដើម្បីធានាបំណុលចំពោះA ហើយ B បានជួលដីនោះឲ្យ C ករណីនេះ ហ៊ីប៉ូតែក ពុំមានអានុភាពលើថ្លៃឈ្នួលដីទេ ប៉ុន្តែ ប្រសិនបើ A បានរឹបអូសដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកត្រូវមានចំពោះថ្លៃឈ្នួលដីដែល Cត្រូវបង់ឲ្យ B (**មាត្រា៨៤៨ វាក្យខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។

អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែក គឺជាអានុភាពដែលកំណត់ដោយច្បាប់ ហេតុនេះ ភាគីមិនអាចព្រមព្រៀងគ្នាកំណត់អំពីអានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកបានទេ ពោលគឺ ភាគីមិនអាចកំណត់ហ៊ីប៉ូតែកលើអាគារផ្សេងពីដីបានទេ (**មាត្រា៨៤៦ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។

<u>ករណីលើកលែងចំពោះអាគារដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់តតិយជន</u>

ជាគោលការណ៍ ហ៊ីប៉ូតែកមានអានុភាពចំពោះអាគារដែលបានសាងសង់លើដីដែលត្រូវបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកទោះបីជាអាគារនោះបង្កើតឡើងមុន ឬក្រោយការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកក៏ដោយ ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវមានអានុភាពលើអាគារនោះផងដែរ។ ផ្ទុយទៅវិញ បើអាគារត្រូវបានសាងសង់ដោយតតិយជន ឬអាគារ គឺជាកម្មសិទ្ធិរបស់តតិយជន ដោយផ្អែកលើសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ផលុបភោគ ឬសិទ្ធិជួល ហ៊ីប៉ូតែកពុំមាន

អានុភាពលើអាគារនោះឡើយ ពីព្រោះតាមមាត្រា១២៣ អាគារមិនមែនជាសមាសភាគនៃដី (**មាត្រា៨៥៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។

(២) អានុភាពនៃហ៊ីប៉ូតែកតាមរយៈឧបាទេសកម្មលើវត្ថុ

ហ៊ីប៉ូតែកមានអានុភាពចំពោះទឹកប្រាក់ ឬវត្ថុផ្សេងទៀតដែលអ្នកបង្កើត ត្រូវបានទទួលក្នុងករណីអ្នកបង្កើតបានលក់ទៅឲ្យតតិយជន និងចំពោះទឹកប្រាក់សំណងនៃការខូចខាតដែលអ្នកបង្កើតបានទទួលដោយសារ ការបាត់បង់វត្ថុ ឬការខូចខាតវត្ថុដែលជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក នៅមុនពេលដែលទឹកប្រាក់ ឬវត្ថុផ្សេងទៀតនោះត្រូវបានបង់ ឬប្រគល់ទៅឲ្យអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក (**មាត្រា៨៥៩ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។ ឧទាហរណ៍ A គឺជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក និង B គឺជាអ្នកបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកដែលបានយកដី(មានអាគារ)របស់ខ្លួនមកដាក់ប្រាតិភោគ ដើម្បីធានាបំណុលចំនួន ៣.000ដុល្លារ ហ៊ីប៉ូតែកនោះបានចុះបញ្ជីរួចរាល់។ B បានទិញធានារ៉ាប់រងពីក្រុមហ៊ុន C ដែលមានចំនួនទឹក ប្រាក់ ៤.000 ដុល្លារ អាគារត្រូវបានភ្លើងឆេះ ករណីនេះ A អាចធ្វើឧបាទេសកម្មចំពោះ ចំនួនទឹកប្រាក់ ដែល Cត្រូវបង់ឲ្យB ឬអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកក៏បាន។

៥.២- <u>ទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានា</u>

ក្រៅពីប្រាក់ដីម ហ៊ីប៉ូតែកត្រូវបានធានាចំពោះ សិទ្ធិទាមទារការប្រាក់ ឬធនលាភ ផ្សេងទៀត និងសំណងនៃការខូចខាតដែលបានកើតឡើងដោយសារកូនបំណុលមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច។ ប៉ុន្តែ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ សិទ្ធិទាមទារការប្រាក់ ឬធនលាភផ្សេងទៀត និងសំណងនៃការខូចខាតដែលបានកើតឡើងដោយសារកូនបំណុលមិនអនុវត្តកាតព្វកិច្ច ត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែក ក្នុងទំហំនៃការសងដែលដល់កំណត់ សម្រាប់អំឡុងពេល ២ឆ្នាំចុងក្រោយតែប៉ុណ្ណោះ ប្រសិនបើ មិនបានចុះបញ្ជីពិសេស(**មាត្រា៨៥២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។ ចំពោះសិទ្ធិទាមទារការប្រាក់ ឬសំណងនៃការខូចខាត ដែលមិនត្រូវបានអនុវត្តដែលមានអំឡុងពេលច្រើនជាងពីរឆ្នាំ ម្ចាស់បំណុល ហ៊ីប៉ូតែក នៅតែអាចទាមទារពីកូនបំណុលបានដដែល ប៉ុន្តែជាសិទ្ធិលើបំណុលធម្មតា មានន័យថា មិនមែនជាសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាដោយហ៊ីប៉ូតែកនោះទេ។ ការកំណត់បែបនេះ មានគោលបំណងការពារ ផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់ផ្សេងទៀត ហេតុនេះ ប្រសិនបើ មានម្ចាស់បំណុលតែម្នាក់ ការកំណត់អំពីទំហំនៃសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាមិនត្រូវយកមកអនុវត្តឡើយ។

៦. ហ៊ីប៉ូតែករួម

(១) ហ៊ីប៉ូតែករួម គឺជាការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុច្រើន ដើម្បីធានាសិទ្ធិលើបំណុលតែមួយ(**មាត្រា៨៥៧ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី**)។ ឧទាហរណ៍ Bបានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកលើដីរបស់ខ្លួនចំនួន ៣កន្លែង (X Y Z) ដើម្បីធានាបំណុលចំពោះA ហេតុនេះ ដីX Y Z គឺជាកម្មវត្ថុនៃហ៊ីប៉ូតែក ហៅថា **ហ៊ីប៉ូតែករួម**។

(២) ក្នុងករណីហ៊ីប៉ូតែករួម ត្រូវបានបង្កើតឡើង នៅពេលអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែក ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកអាចលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុទាំងអស់(X Y Z)នៅពេលជាមួយគ្នា ហើយម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកនឹង

ទទួលបានចំណែកពីប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុទាំងអស់នោះ ទៅតាមសមាមាត្រនៃតម្លៃអចលនវត្ថុនីមួយៗ ករណីនេះ ហៅថា **ការចែកចំណែកព្រមគ្នា (មាត្រា៨៥៧ កថាខណ្ឌទី១ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី)**។ ឧទាហរណ៍A មានសិទ្ធិលើបំណុលចំពោះBចំនួន ៦.០០០ដុល្លារ B បានដាក់ហ៊ីប៉ូតែកលើដីរបស់ខ្លួនចំនួន៣កន្លែង ដីXមានតម្លៃ៦.០០០ដុល្លារ ដីYមានតម្លៃ៤.០០០ដុល្លារ ដីZមានតម្លៃ២.០០០ដុល្លារ សរុប = ១២.០០០ដុល្លារ A អនុវត្តហ៊ីប៉ូតែករួម ដោយលក់ដោយបង្ខំនូវដីទាំង៣កន្លែងព្រមគ្នា ករណីនេះ A ទទួលបានចំណែកពីប្រាក់ដែលបានមកពីថ្លៃលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុទាំង៣ ដោយយកបន្ទុកនៃសិទ្ធិលើបំណុល(៦.០០០ដុល្លារ)សមាមាត្រនឹងតម្លៃនៃដីនីមួយៗ ដែលមានលទ្ធផលដូចខាងក្រោម៖

យកពីដីXចំនួន៣.០០០ដុល្លារនៃតម្លៃដី៦.០០០ដុល្លារ

យកពីដីYចំនួន២.០០០ដុល្លារ នៃតម្លៃដី៤.០០០ដុល្លារ

យកពីដីZចំនួន ១.០០០ដុល្លារ នៃតម្លៃដី ២.០០០ដុល្លារ

បន្ថែមទៅលើឧទាហរណ៍នេះ Cគឺជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី២ចំពោះដី Xដែលសិទ្ធិ លើបំណុលដែលត្រូវបានធានាចំនួន៣.០០០ដុល្លារ ប៉ុន្តែក្រោយអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកដែលជាសិទ្ធិរបស់A លើដីX នៅសល់តែ៣.០០០ដុល្លារប៉ុណ្ណោះ ហេតុនេះ Cអាចទទួលបានចំណែកពីប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដីXចំនួន៣.០០០ដុល្លារ។

(៣) ការអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែករួមក្រៅពីវិធីខាងលើ ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក អាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកចំពោះតែអចលនវត្ថុណាមួយក្នុងចំណោមអចលនវត្ថុទាំងនោះក៏បាន ដោយបានទទួលការសងចំពោះ សិទ្ធិលើបំណុលទាំងអស់ពីប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនោះ ករណីនេះ ហៅថា **ការចែក ចំណែកមិនព្រមគ្នា(មាត្រា៨៥៧ កថាខណ្ឌទី២ នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណី)**។

ឧទាហរណ៍ដដែល តែA អនុវត្តហ៊ីប៉ូតែករួម ដោយលក់ដោយបង្ខំចំពោះដីXតែប៉ុណ្ណោះ ហេតុនេះ Aទទួលចំណែកដែលបានមកពីការលក់ដោយបង្ខំនូវដីXចំនួន៦.០០០ដុល្លារ។ ក្នុងករណីនេះ C គឺជាម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី២ ចំពោះដីX ដែលសិទ្ធិលើបំណុលដែលត្រូវបានធានាចំនួន ៣.០០០ដុល្លារ ប៉ុន្តែដោយសារ A អនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកលើដីX ដោយគ្មានសំណង នាំឲ្យ C មិនអាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកលើដីXបានទេ។ ករណីនេះ C អាចអនុវត្តហ៊ីប៉ូតែកបានតាមរយៈឧបាទេសកម្ម មានន័យថា C អាចលក់ដោយបង្ខំនូវដីY និង Z ហើយទទួលបានចំណែកពីការលក់ដោយបង្ខំនូវដីទាំងនោះ តាមសមាមាត្រនៃតម្លៃដីនីមួយៗ។ ជាលទ្ធផលC ៖

យកពីដីYចំនួន២.០០០ដុល្លារ/៤០០០ដុល្លារ

យកពីដីZចំនួន១.០០០ដុល្លារ/២០០០ដុល្លារ។

សូមអរគុណ!

៧. ប្រៀបធៀបភាពខុសគ្នារវាងការដាក់ធានា និងហ៊ីប៉ូតែក(ក្រមរដ្ឋប្បវេណី)

	ការដាក់ធានា	ហ៊ីប៉ូតែក
អត្ថន័យ	គឺជាកិច្ចសន្យាមួយដែលបានសម្រេចឡើងដើម្បីធានាការសងបំណុលដែលក្នុងនោះកូនបំណុលប្រគល់ទៅឲ្យម្ចាស់បំណុលរបស់ខ្លួន មិនមែនជាទ្រសម្បត្តិ តែជាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យនោះដែលបានចុះនិទ្ទេសក្នុងបញ្ជីសុរិយោដី(**LL#219**)។	គឺជាសិទ្ធិប្រាតិភោគមួយប្រភេទ ដែលម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិទទួលបានការសងចំពោះសិទ្ធិលើបំណុលរបស់ខ្លួនដោយមានអាទិភាពជាងម្ចាស់បំណុលផ្សេងទៀតចំពោះអចលនវត្ថុដែលបានដាក់ប្រាតិភោគដោយកូនបំណុល ឬ តតិយជន មិនផ្ទេរការកាន់កាប់ (**CC#843-1**)។
អ្នកបង្កើត	កូនបំណុល(**LL#219**)	កូនបំណុល ឬតតិយជន (អ្នកធានាដោយវត្ថុ) (**CC#843-1,766-1**)
កម្មវត្ថុ	ទ្រព្យសម្បត្តិ(អចលនវត្ថុ)	អចលនវត្ថុ និងសិទ្ធិជួលអចិន្ត្រៃយ៍ ឬផលុបភោគ(CC#8432) វត្ថុផ្សេងទៀតតាមច្បាប់ពិសេស (**CC#843-3**)
លក្ខខណ្ឌបង្កើតអានុភាព	ប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ(**LL#219**) លិខិតយថាភូត និងចុះបញ្ជី(**LL#220**)	ការព្រមព្រៀង(**CC#844**) គ្មានការប្រគល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ (គ្មានមាត្រាចែង)
លក្ខខណ្ឌតតាំង	ដូចគ្នានឹងលក្ខខណ្ឌបង្កើតអានុភាព	លិខិតយថាភូត និងចុះបញ្ជី(**CC#845,ACC#9-b**)
ភាពជាន់គ្នានៃសិទ្ធិប្រាតិភោគ	ការដាក់ធានាលើអចលនវត្ថុតែមួយ អាចធ្វើបានតែម្តង (គ្មានមាត្រាចែង)	ហ៊ីប៉ូតែកលើអចលនវត្ថុតែមួយ អាចបង្កើតបានច្រើនដង (**CC#851**)
ការដាក់ប្រាតិភោគបន្ត	មិនអាចដាក់ការធានាបន្តបានទេ (គ្មានមាត្រាចែង)	ហ៊ីប៉ូតែកអាចដាក់បន្តបាន ហៅថា ហ៊ីប៉ូតែកបន្ត (**CC#859**)

រក្សាសិទ្ធិគ្រប់យ៉ាង ©

៨. ការដាក់ធានា និងហ៊ីប៉ូតែក

ការដាក់ធានាមុនកាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តក្រមប្បវេណី	កាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី	ការដាក់ធានាក្រោយកាលបរិច្ឆេទនៃការអនុវត្តក្រមរដ្ឋប្បវេណី
ការដាក់ធានា មានលិខិតយថាភូត និងចុះបញ្ជី	ត្រូវចាត់ទុកជាហ៊ីប៉ូតែកតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី **(ACC#55-1)**	មានការបកស្រាយពីរ៖ **(១)** ត្រូវចាត់ទុកថា គ្មានអានុភាព (CC#767-2) **(២)** ត្រូវចាត់ទុកថា មានអានុភាពត្រឹមតួភាគី (ការបកស្រាយ)
ការដាក់ធានា មានលិខិតយថាភូត ប៉ុន្តែគ្មានការចុះបញ្ជី	ត្រូវចាត់ទុកថា ជាកិច្ចសន្យាហ៊ីប៉ូតែក (**ACC#56-3**)	
ការដាក់ធានា គ្មានលិខិតយថាភូត និងគ្មានការចុះបញ្ជី	ត្រូវចាត់ទុកថា មានអានុភាពចំពោះតែតួភាគី (**ACC#55,56 មិនត្រូវយកមកអនុវត្ត**)	

រក្សាសិទ្ធិគ្រប់យ៉ាង ©