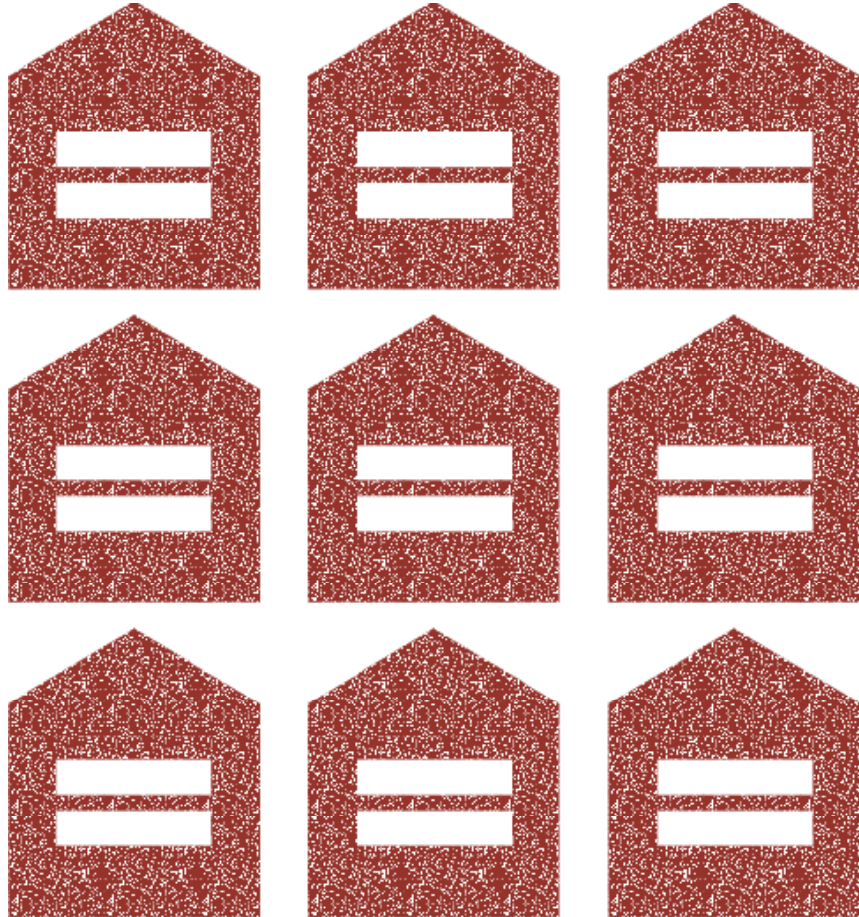


ក្រសួងវឌ្ឍនកម្មទីលំនៅ និងទីក្រុង (HUD) សហរដ្ឋ
ការិយាល័យនៃទីលំនៅសមរម្យ និងឱកាសស្មើភាព



ទីលំនៅសមរម្យ

ឱកាសស្មើភាព សំរាប់ទាំងអស់គ្នា



សូមមើលរឿងស្រីប្រសើររបស់យើងនៅឯ : www.hud.gov/fairhousing

ទីលំនៅសមរម្យ - ឱកាសស្មើភាពគ្នា សំរាប់ទាំងអស់គ្នា

នៅគ្រប់ច្រកក្នុងប្រទេសអាមេរិក តំណាងឲ្យឱកាសស្មើភាពគ្នា សំរាប់មនុស្សទាំងអស់ ។ ភាពទីតាំងនៃ ពលរដ្ឋចំរុះជាតិសាសន៍របស់ខ្លួន និងវិញ្ញាណនៃការរួបរួមគ្នា ដែលធ្វើឲ្យយើងទាំងអស់គ្នាមានគោលការណ៍ជា និមិត្តរូបនៃសេរីភាព និងយុត្តិធម៌ នៅពេលប្រជាជាតិនេះបានរកឃើញពីសម័យដើម ។ ដោយសារហេតុនេះ ហើយ បានជាវាខានយ៉ាងអនេក នៅពេលជនអន្តោប្រវេសន៍ថ្មី ជនជាតិភាគតិច គ្រួសារដែលមានកូន និងជន ពិការ ត្រូវបានបដិសេធនូវទីលំនៅ តាមការជ្រើសរើសរបស់គេ ពីព្រោះតែការជើសើងដោយខុសច្បាប់ ។

ក្រសួងវឌ្ឍនកម្មទីលំនៅ និងទីក្រុង (Department of Housing and Urban Development) ឬហៅសង្ខេប ថា HUD ប្រតិបត្តិក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ (Fair Housing Act) និងច្បាប់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធផ្សេងៗទៀត ដែល ហាមមិនឲ្យមានការជើសើង និងមានការកំញើញ ទៅលើប្រជាជននៅក្នុងលំនៅ ឬអាគារល្វែងរបស់គេ និងផ្ទះជា ជួរជាប់ៗគ្នា – ហើយកិច្ចការស្នើរតែទាំងអស់ខាងទីលំនៅ រួមទាំងការជួលផ្ទះ និងការលក់ផ្ទះ ព្រមទាំងការទំនុក បំរុងនូវប្រាក់បុលទិញផ្ទះ ។

លទ្ធភាពស្មើៗគ្នា ចំពោះការជួលផ្ទះ និងឱកាសជាម្ចាស់ផ្ទះ គឺជាមូលដ្ឋាននៃច្បាប់ទីលំនៅរបស់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ របស់ប្រទេសយើង ។ ម្ចាស់ផ្ទះឈ្នួលដែលបដិសេធមិនជួល ឬមិនលក់ផ្ទះទៅឲ្យប្រជាជន ដោយយោងទៅជាតិ សាសន៍ ពណ៌សម្បុរ ដើមកំណើត សាសនា ភេទ លក្ខណៈគ្រួសារ ឬភាពពិការ គឺជាការលើសច្បាប់រដ្ឋបាល សហព័ន្ធទាំងស្រុង ហើយ HUD នឹងខិតខំយ៉ាងខ្លាំងក្លា ឲ្យគេប្រព្រឹត្តតាមច្បាប់ទាំងនោះ ។

ការជើសើងទីលំនៅមិនមែនគ្រាន់តែខុសច្បាប់ប៉ុណ្ណោះទេ វាក៏ផ្ទុយស្រឡះនៅក្នុងគោលការណ៍គ្រប់បែបយ៉ាងនៃ សេរីភាព និងឱកាសដែលយើងមានជាធរនសម្បត្តិ មានជាប្រជាជនអាមេរិក ។ ក្រសួងវឌ្ឍនកម្មទីលំនៅ និង ទីក្រុង បានប្តេជ្ញាដើម្បីធ្វើឲ្យប្រាកដ ថាមនុស្សគ្រប់ៗគ្នាត្រូវបានប្រព្រឹត្តដោយស្មើភាព នៅពេលស្វែងរកទីកន្លែង មួយដែលហៅថាផ្ទះ ។

Alphonso Jackson
លេខាធិការ

មាតិការឿង

ក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ1
តើទីលំនៅអ្វីខ្លះដែលបានរ៉ាប់រង?1
តើអ្វីខ្លះដែលបានហាមឃាត់?1
ការការពារបន្ថែម បើអ្នកមានភាពពិការ3
ឱកាសទីលំនៅ សំរាប់គ្រួសារដែលមានកូន5
បើអ្នកគិតថា គេបានបំពានសិទ្ធិរបស់អ្នក6
តើមានអ្វីកើតឡើង នៅពេលអ្នកប្តឹងបណ្តឹង?10
តើក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋ មានតួនាទីឬទេ?11
តើមានអ្វីកើតឡើង បន្ទាប់ពីការស៊ើបអង្កេតបណ្តឹង?12
សេចក្តីបន្ថែម14

ក្រសួងវឌ្ឍនកម្មទីលំនៅ និងទីក្រុង (HUD) សហរដ្ឋ
លេខាធិការ Alphonso Jackson
451 7th Street, S.W.
Washington, D.C. 20410-2000

ក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ

ក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ ហាមមិនឲ្យមានការរើសអើង អំពីទីលំនៅដោយ ព្រោះតែ :

- ជាតិសាសន៍ ឬពណ៌សម្បុរ
- ដើមកំណើត
- សាសនា
- ភេទ
- លក្ខណៈគ្រួសារ (រួមទាំងកូនក្មេងក្រោមអាយុ 18 ឆ្នាំ ដែលរស់នៅ ជាមួយនឹងមាតាបិតា ឬអ្នកអាណាព្យាបាលពេញច្បាប់; ស្ត្រីមាន ផ្ទៃពោះ និងអ្នកដែលទទួលបានការគ្រប់គ្រងនៃក្មេងក្រោមអាយុ 18 ឆ្នាំ)
- ភាពពិការ

តើទីលំនៅអ្វីខ្លះដែលបាន រ៉ាប់រង?

ក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ រ៉ាប់រងទីលំនៅសឹងតែទាំងអស់ ។ នៅក្នុងកាលៈ ទេសៈខ្លះ ក្រឹត្យនេះលើកលែងម្ចាស់ផ្ទះដែលរស់នៅក្នុងអាគារ ដែលមាន បន្ទប់មិនលើសពីបួន ឬលំនៅគ្រួសារតែឯងដែលបានលក់ ឬបានជួល ដោយមិនប្រើជើងសារជំនួញ និងលំនៅដែលបានគ្រប់គ្រងដោយអង្គការ និងក្រុមឯកជន ដែលកំណត់សមាជិកមនុស្សរស់នៅ ។

តើអ្វីខ្លះដែលបានហាមឃាត់?

នៅក្នុងការលក់ និងការជួលលំនៅ : គ្មានជនណាម្នាក់អាចនឹងប្រព្រឹត្ត អំពើណាមួយនៅខាងក្រោម ដោយយោងលើ ជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ភាពពិការ លក្ខណៈគ្រួសារ ឬដើមកំណើត ដោយ :

- ប្រកែកមិនជួល ឬលក់ផ្ទះ
- ប្រកែកមិនចរចា សំរាប់ទីលំនៅ
- ធ្វើមិនឲ្យមានទីលំនៅ
- បដិសេធការរស់នៅ
- ចែងអាណត្តិ ដាក់លក្ខខ័ណ្ឌ ឬឯកសិទ្ធិផ្សេងពីគេ សំរាប់លក់ ឬជួល លំនៅ
- ផ្តល់សេវាទីលំនៅ ឬស្ថាប័នផ្សេងពីគេ
- បដិសេធដោយចេតនា ថាគ្មានទីលំនៅសំរាប់ការត្រួតពិនិត្យមើល សំរាប់លក់ ឬសំរាប់ជួល
- សំរាប់យកកម្រៃ ដោយបញ្ចុះបញ្ចូល ឬព្យាយាមបញ្ចុះបញ្ចូលម្ចាស់ផ្ទះ ឲ្យលក់ ឬឲ្យជួលលំនៅ ដោយឲ្យយោបល់ថាមនុស្សនៃជាតិសាសន៍ ណាមួយ ជាដើម បានដឹងចេញ ឬបំរុងនឹងដឹងចូលមកនៅក្នុងភូមិឋាន (ការបញ្ចុះបញ្ចូលម្ចាស់ផ្ទះដោយបន្តាច) ឬ
- បដិសេធលទ្ធភាព ចំពោះការចូលជាសមាជិក ឬការចូលរួមក្នុង អង្គការ ឬស្ថាប័ន ឬសេវាណាមួយ នៃមនុស្សណាម្នាក់ (ដូចជាការ ចុះរាយសេវាច្រើន) ជាប់ទាក់ទងចំពោះការលក់ ឬការជួលលំនៅ ឬរើសអើងទាស់នឹងមនុស្សណាម្នាក់ ក្នុងអាណត្តិ ឬលក្ខខ័ណ្ឌនៃ លទ្ធភាពបែបនោះ ចំពោះការចូលជាសមាជិក ឬការចូលរួម ។

ការខ្ចីប្រាក់បុលទិញផ្ទះ - គ្មានជនណាម្នាក់អាចនឹងប្រព្រឹត្តអំពើណាមួយ នៅខាងក្រោម ដោយយោងទៅលើ ជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ភាពពិការ លក្ខណៈគ្រួសារ ឬដើមដំណើត ដោយ :

- ប្រកែកមិនឲ្យខ្ចីប្រាក់បុលទិញផ្ទះ
- ប្រកែកមិនផ្តល់ព័ត៌មាន ស្តីពីការខ្ចីប្រាក់
- ដាក់អាណត្តិ ឬលក្ខខ័ណ្ឌ ទៅលើការខ្ចីប្រាក់ផ្សេងពីគេ ដូចជាតម្លៃ ការប្រាក់ ពិន្ទុ ឬថ្លៃលក្ខខណ្ឌផ្សេងពីគេ
- រើសអើងក្នុងការវាយតម្លៃទ្រព្យសម្បត្តិ
- ប្រកែកមិនឲ្យខ្ចីប្រាក់ទិញផ្ទះ ឬ
- ចែងអាណត្តិ ឬដាក់លក្ខខ័ណ្ឌ សំរាប់ការខ្ចីប្រាក់ទិញផ្ទះផ្សេងពីគេ

ជាបន្ថែម វាគឺជាការបំពានក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ ដើម្បី :

- គំរាមកំហែង បង្ខិតបង្ខំ កំញើញបូក ឬរារាំងរាជនណាម្នាក់ ក្នុងការប្រើ សិទ្ធិទីលំនៅសមរម្យ ឬការជួយអ្នកផ្សេង ដែលប្រើសិទ្ធិនោះ
- ធ្វើ បោះពុម្ព ឬចេញផ្សាយរបាយការណ៍អ្វីមួយ ជាប់ទាក់ទងនឹងការ លក់ ឬការជួលលំនៅ ដែលបញ្ជាក់ចំណង់ចិត្ត ការរើស ឬការរើសអើង ដោយយោងលើ ជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ភាពពិការ លក្ខណៈគ្រួសារ ឬដើមដំណើត ។ ការយាត់យាងនេះ ប្រឆាំងនឹង ការផ្សព្វផ្សាយដោយរើសអើង ពាក់ព័ន្ធ ទៅលើលំនៅគ្រួសារតែមួយ និងម្ចាស់ដែលរស់នៅ ដែលបើមិនដូច្នោះទេ លើកលែងអំពីក្រឹត្យ ទីលំនៅសមរម្យ
- ប្រកែកមិនផ្តល់ការធានារ៉ាប់រងឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ សំរាប់លំនៅ ពីព្រោះតែ ជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ភាពពិការ លក្ខណៈគ្រួសារ ឬដើមដំណើតនៃម្ចាស់ផ្ទះ និង/ឬ អ្នករស់នៅក្នុងលំនៅ
- រើសអើងក្នុងអាណត្តិ ឬលក្ខខ័ណ្ឌនៃការធានារ៉ាប់រងម្ចាស់ផ្ទះ ពីព្រោះតែ ជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ភាពពិការ លក្ខណៈគ្រួសារ ឬដើមដំណើតនៃម្ចាស់ផ្ទះ និង/ឬ អ្នករស់នៅក្នុងលំនៅ
- ប្រកែកមិនផ្តល់ការធានារ៉ាប់រងឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ឬដាក់អាណត្តិ ឬលក្ខខ័ណ្ឌ នៃការរ៉ាប់រង ដែលរុំស្រូបចូលចិត្ត ពីព្រោះតែជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ភាពពិការ លក្ខណៈគ្រួសារ ឬដើមដំណើតនៃអ្នកមូល ដ្ឋាន នៅក្នុងភូមិដ្ឋាន (“ការប្រកាន់វណ្ណៈក្រីក្រ”) ដែលលំនៅបិតនៅ
- ប្រកែកមិនផ្តល់ព័ត៌មានដែលមាន ស្តីពីការធានារ៉ាប់រងច្រើនទៀត ដែលមានសំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះ ពីព្រោះតែជាតិសាសន៍របស់ម្ចាស់ផ្ទះ និង/ឬ អ្នករស់នៅក្នុងលំនៅ ជាដើម ។ ល ។
- ធ្វើ បោះពុម្ព ឬចេញផ្សាយរបាយការណ៍អ្វីមួយ ជាប់ទាក់ទងនឹងការ ផ្គត់ផ្គង់នៃការធានារ៉ាប់រងម្ចាស់ផ្ទះ ដែលបញ្ជាក់ចំណង់ចិត្ត ការរើស ឬការរើសអើង ដោយយោងលើ ជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ភាពពិការ លក្ខណៈគ្រួសារ ឬដើមដំណើត ។



**ការការពារបន្ថែម
បើអ្នកមានភាពពិការ**

បើសិនជាអ្នក ឬជនណាម្នាក់ដែលរាប់រកជាមួយនឹងអ្នក :

- មានភាពពិការខាងរូបកាយ ឬផ្លូវចិត្ត (រួមទាំងការស្តាប់ឮ, ចលនា, និងមើលមិនសូវឃើញ, រោគមហារីក, រោគផ្លូវចិត្តរ៉ាំរ៉ៃ, រោគ AIDS, រោគស្មុគស្មាញជាប់ទាក់ទងជំងឺ AIDS, ឬការរីកលក់នៃគ្រាប់បែក) ដែលកំរិតយ៉ាងខ្លាំងក្លា នូវសកម្មភាពមួយនៃជីវិត ឬច្រើនជាងមួយ
- មានប្រវត្តិនៃភាពពិការបែបនោះ, ឬ
- ដោយចាត់ទុកពីព្រោះមានភាពពិការបែបនោះ ម្ចាស់ផ្ទះឈ្នួលរបស់អ្នកមិនអាចនឹង :
 - ប្រកែកមិនឲ្យអ្នកធ្វើការសំរាប់សំរួលដោយសមហេតុផល ចំពោះលំនៅរបស់អ្នក ឬកន្លែងប្រើប្រាស់ជាទូទៅ ដោយចំណាយប្រាក់កាសរបស់អ្នក បើសិនជាចាំបាច់សំរាប់មនុស្សពិការ ដើម្បីឲ្យអាចប្រើប្រាស់លំនៅបានយ៉ាងពេញលេញ ។ (កាលណាមានហេតុផលសមរម្យ ម្ចាស់ផ្ទះឈ្នួលអាចនឹងអនុញ្ញាតឲ្យផ្លាស់ប្តូរ លុះត្រាតែអ្នកយល់ព្រមធ្វើផ្ទះឲ្យមានលក្ខណៈដូចដើមឡើងវិញ នៅពេលអ្នកដេញចោល) ។
 - ប្រកែកមិនឲ្យធ្វើការកែសំរួលដោយសមហេតុផល នៅក្នុង ច្បាប់ក្រឹត្យក្រម ការអនុវត្ត ឬសេវា បើសិនជាចាំបាច់សំរាប់មនុស្សពិការ ដើម្បីឲ្យអាចប្រើប្រាស់លំនៅដោយស្មើភាពគ្នា ដូចគ្នានឹងមនុស្សដែលមិនពិការ ។

ឧទាហរណ៍ : អាគារដែលមានច្បាប់ “គ្មានសត្វចិញ្ចឹម” ត្រូវតែអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកជួលផ្ទះពិការភ្នែក មានឆ្កែនាំផ្លូវមួយ ។

ឧទាហរណ៍ : អាគារត្បូងមានច្រើនជាន់ ដែលផ្តល់ចំណតឡានដោយឥតតែងតាំងសំរាប់អ្នកជួលផ្ទះ ត្រូវតែគោរពសំណើពីអ្នកជួលផ្ទះដែលដើរមិនបាន ដោយរក្សាទុកកន្លែងដែលបិតនៅជិតលំនៅរបស់គាត់ បើសិនជាចាំបាច់ ដើម្បីធ្វើឲ្យប្រាកដថាគាត់អាចចេញចូលទៅលំនៅរបស់គាត់បាន ។

តែជាយ៉ាងណាមិញ សេចក្តីត្រូវការនៃទីលំនៅមិនមែនត្រូវធ្វើឲ្យមានសំរាប់មនុស្សដែលគំរាមកំហែងផ្ទាល់ ចំពោះសុខភាព និងសុវត្ថិភាពនៃមនុស្សផ្សេងៗ ឬអ្នកដែលបច្ចុប្បន្ននេះប្រើគ្រឿងញៀនដោយខុសច្បាប់ឡើយ ។

សេចក្តីតម្រូវនៃលទ្ធភាពចេញចូល សំរាប់អាគារថ្មីដែលមានច្រើនគ្រួសារ :

នៅក្នុងអាគារដែលមានបួនបន្ទប់ ឬច្រើនជាង ដែលបានចូលមកនៅជាដំបូង បន្ទាប់ពីថ្ងៃទី 13 ខែមីនា ឆ្នាំ 1991 ហើយដែលមានជណ្តើរយន្ត :

- កន្លែងសាធារណៈ ឬកន្លែងទូទៅ ត្រូវតែមានលទ្ធភាពចេញចូលបានសំរាប់មនុស្សដែលពិការ
- ទ្វារ និងរបៀង ត្រូវតែមានទំហំធំល្មម សំរាប់រទេះកៅអី
- បន្ទប់ទាំងអស់ត្រូវតែមាន :
 - ផ្លូវចេញចូលមួយចូលទៅ និងកាត់បន្ទប់
 - គន្លឹះបិទបើកភ្លើងដែលងាយស្រួល មានប្រដាប់ដោតអគ្គិសនី មានសីតុណ្ហភាព និងប្រដាប់ត្រួតត្រាបរិស្ថានផ្សេងៗទៀត
 - ជញ្ជាំងបន្ទប់ទឹករឹងមាំ ដើម្បីអនុញ្ញាតឲ្យដាក់បង្កាន់ដៃគោងនៅពេលក្រោយ និង
 - ចង្ក្រានបាយ និងបន្ទប់ទឹក ដែលអាចប្រើការបានដោយមនុស្សអង្គុយក្នុងរទេះកៅអី ។



បើអាគារដែលមានបួនបន្ទប់ ឬច្រើនជាង គ្មានជណ្តើរយន្តទេ ហើយបានចូលមកនៅជាដំបូង បន្ទាប់ពីថ្ងៃទី 13 ខែមីនា ឆ្នាំ 1991 នោះមាត្រដ្ឋានទាំងនេះអនុវត្តទៅលើតែជាន់ស្មើដីប៉ុណ្ណោះ ។

សេចក្តីតម្រូវនៃលទ្ធភាពចេញចូល សំរាប់អាគារថ្មីដែលមានគ្រួសារច្រើនមិនជំនួសមាត្រដ្ឋានម៉ត់ចត់ថែមទៀត ដែលបានតម្រូវនៅក្រោមច្បាប់រដ្ឋឬរដ្ឋាភិបាលក្នុងតំបន់ទេ ។

**ឱកាសទីលំនៅ
សំរាប់គ្រួសារដែលមានកូន**

ក្រីក្រទីលំនៅសមរម្យ ធ្វើឲ្យវាជាបទល្មើសច្បាប់ ដើម្បីរើសអើងទាស់នឹង មនុស្សដែលក្រុមគ្រួសាររបស់គេមានកូនម្នាក់ ឬច្រើននាក់ ដែលមានអាយុ ក្រោម 18 ឆ្នាំ (“លក្ខណៈគ្រួសារ”) ។ ការការពារលក្ខណៈគ្រួសារ រ៉ាប់ រងក្រុមគ្រួសារដែលមានកូនក្មេងម្នាក់ ឬច្រើននាក់ ដែលរស់នៅជាមួយ :

- មាតាបិតា;
- មនុស្សដែលមានសិទ្ធិគ្រប់គ្រងពេញច្បាប់ (រួមទាំងភាពជាអ្នកអាណា ព្យាបាល) នៃក្មេង ឬក្មេងៗមានអាយុមិនទាន់ពេញច្បាប់; ឬ
- អ្នកតែងតាំងនៃមាតាបិតា ឬអ្នកអាណាព្យាបាលពេញច្បាប់ ដោយមាន សេចក្តីអនុញ្ញាតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីមាតាបិតា ឬអ្នកអាណាព្យា បាលពេញច្បាប់ ។

ការការពារលក្ខណៈគ្រួសារ ក៏រ៉ាប់រងរហូតដល់ស្ត្រីមានផ្ទៃពោះ និងជនណា ម្នាក់ដែលគ្រប់គ្រងកូនក្មេងជាប់លាប់ (រួមទាំងកូនចិញ្ចឹម ឬមាតាបិតាចិញ្ចឹម កូនគេ) ។

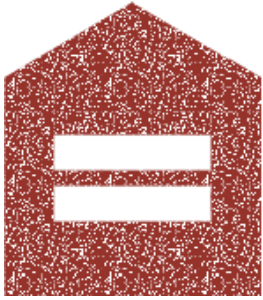
ការការពារលក្ខណៈគ្រួសារ ជាបន្ថែម :

អ្នកក៏អាចនឹងបានរ៉ាប់រងនៅ ក្រោមច្បាប់លក្ខណៈគ្រួសារ នៃក្រីក្រទីលំនៅសមរម្យដែរ បើអ្នកជួបប្រទះ ការសងសឹក ឬខាតបង់ប្រាក់កាស (ការងារ ទីលំនៅ ឬកម្រៃជើងសារ របស់អ្នកលក់ផ្ទះ) ពីព្រោះតែ :

- អ្នកបានលក់ ឬបានជួល ឬគេបានប្រាប់ឲ្យអ្នកលក់ ឬជួលលំនៅ ទៅឲ្យគ្រួសារដែលមានកូនក្មេង; ឬ
- អ្នកបានចរចា ឬបានប៉ុនប៉ងចរចា ដើម្បីលក់ ឬជួលលំនៅ ទៅឲ្យគ្រួសារដែលមានកូនក្មេង ។

ការលើកលែង “ទីលំនៅសំរាប់មនុស្សចាស់” : ក្រីក្រទីលំនៅសមរម្យ លើកលែងយ៉ាងពិសេសសំរាប់ស្ថាប័នទីលំនៅព្រឹទ្ធវ័យ និងសហគមន៍ មួយចំនួន អំពីភាពទទួលខុសត្រូវសំរាប់ការរើសអើងលក្ខណៈគ្រួសារ ។ ស្ថាប័នទីលំនៅព្រឹទ្ធវ័យ និងសហគមន៍ ដែលលើកលែង អាចប្រកែក តាមច្បាប់ មិនលក់ ឬជួលលំនៅទៅឲ្យគ្រួសារដែលមានកូនក្មេង ឬអាច នឹងដាក់អាណត្តិ និងលក្ខខណ្ឌផ្សេងពីគេនៃការរស់នៅ ។ ដើម្បីឲ្យមាន សិទ្ធិទទួលបានការលើកលែង “ទីលំនៅសំរាប់មនុស្សចាស់” នោះស្ថាប័ន ឬសហគមន៍ ត្រូវតែបង្ហាញភស្តុតាងថា ទីលំនៅរបស់ខ្លួនគឺ :

- បានផ្តល់នៅក្រោមកម្មវិធីរដ្ឋ ឬរដ្ឋបាលសហព័ន្ធ ថា HUD បាន អនុម័តឲ្យរៀបចំយ៉ាងពិសេស និងប្រតិបត្តិការ ដើម្បីជួយមនុស្សចាស់ (ដូចបានឲ្យអត្ថន័យក្នុងកម្មវិធីរដ្ឋ ឬរដ្ឋបាលសហព័ន្ធ); ឬ



- បានបឹងសំរាប់ និងបានរស់នៅដោយមនុស្សមានអាយុ 62 ឆ្នាំ ឬ ចាស់ជាង ប៉ុណ្ណោះ; ឬ
- បានបឹង និងបានប្រតិបត្តិការ សំរាប់ការរស់នៅដោយមនុស្សមានអាយុ 55 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាង ។

ដើម្បីឲ្យមានសិទ្ធិទទួលបានការលើកលែងទីលំនៅសំរាប់ “អាយុ 55 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាង” ស្ថាប័ន ឬសហគមន៍ ត្រូវតែប្រព្រឹត្តតាមសេចក្តីតម្រូវ និងមួយៗនៅខាងក្រោម :

- យ៉ាងហោចបំផុត 80 ភាគរយ នៃលំនៅដែលមានមនុស្សនៅ ត្រូវតែ យ៉ាងហោចបំផុតមានមនុស្សនៅម្នាក់ ដែលមានអាយុ 55 ឆ្នាំ ឬចាស់ ជាង; និង
- ស្ថាប័ន ឬសហគមន៍ ត្រូវតែបោះពុម្ពផ្សាយ និងប្រកាន់ខ្ជាប់ចំពោះច្បាប់ និងទំរង់ការ ដែលបង្ហាញគោលបំណង ដើម្បីប្រតិបត្តិទីលំនៅសំរាប់ “អាយុ 55 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាង”; និង
- ស្ថាប័ន ឬសហគមន៍ ត្រូវតែប្រព្រឹត្តតាមសេចក្តីតម្រូវនៃបញ្ញត្តិរបស់ HUD សំរាប់ការបញ្ជាក់ អាយុរបស់អ្នកចូលរួម តាមរយៈការស្ទង់ និងសំបុត្រសច្ចា ដែលអាចរឹងអាងបាន ។

ការលើកលែង “ទីលំនៅសំរាប់មនុស្សចាស់” មិនការពារស្ថាប័នទី លំនៅព្រឹទ្ធវិយ ឬសហគមន៍ អំពីភាពទទួលខុសត្រូវសំរាប់ការរើសអើង ទីលំនៅ ដោយយោងលើ ជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ភាពពិការ ឬ ដើមកំណើត ឡើយ ។ លើសពី នេះទៀត ស្ថាប័នទីលំនៅ ឬសហគមន៍ សំរាប់ “អាយុ 55 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាង” ដែលអនុញ្ញាតឲ្យមាន ការរស់នៅដោយគ្រួសារដែលមានកូនក្មេង មិនអាចឲ្យគ្រួសារបែបនោះ រស់នៅដាច់ឡែកពីគេដោយខុសច្បាប់ នៅក្នុងផ្នែកណាមួយនៃអាគារ ឬចំណែកនៃអាគារឡើយ ។

HUD ត្រូវមិនជាស្រេច ដើម្បីជួយដោះស្រាយបញ្ហាអ្វីមួយនៃការរើស អើងទីលំនៅ ។ បើអ្នកគិតថាសិទ្ធិរបស់អ្នកត្រូវបានគេបំពាន អ្នកអាច សរសេរសំបុត្រ ឬទូរស័ព្ទទៅការិយាល័យរបស់ HUD ដែលបិតនៅជិត អ្នក ។ អ្នកមានរយៈពេលមួយឆ្នាំ បន្ទាប់ពីបទចោទការរើសអើងបានកើត ឡើង ឬបានចប់ ដើម្បីប្តឹងជាមួយនឹង HUD ប៉ុន្តែអ្នកគួរតែប្តឹងវាយ៉ាង ឆាប់រហ័សបំផុត ។

អ្វីខ្លះដែលត្រូវប្រាប់ HUD :

- ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នក
- ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋាននៃមនុស្សដែលអ្នកប្តឹងទាស់ (អ្នកចុងចំឡើយ)
- អាសយដ្ឋាន ឬការកត់សំគាល់ផ្សេងទៀតនៃទីលំនៅដែលជាប់ទាក់ទង
- សេចក្តីរៀបរាប់យ៉ាងសង្ខេប អំពីបទចោទការបំពាន (ព្រឹត្តិការណ៍ ដែលបានបណ្តាលឲ្យអ្នកជឿថាគេបានបំពានសិទ្ធិរបស់អ្នក)
- ខែថ្ងៃឆ្នាំ នៃបទចោទការបំពាន ។

បើអ្នកគិតថា គេបានបំពានសិទ្ធិរបស់អ្នក

សេវាសម្រាប់បុគ្គល ឬទូរស័ព្ទទៅទីណា : ផ្ញើសំបុត្រទៅការិយាល័យរបស់ HUD ដែលបិតនៅជិតអ្នក ឬបើសិនជា អ្នកប្រាថ្នា អ្នកអាចទូរស័ព្ទទៅការិយាល័យដោយផ្ទាល់តែម្ដង ។ លេខ TTY ដែលបានកត់សំរាប់ការិយាល័យទាំងនោះ គឺមិនមែនជាលេខឥតចេញថ្លៃទេ ។ ឬអ្នកអាចទូរស័ព្ទទៅលេខ TTY ពិសេសទូរស័ព្ទទៅលេខដែលឥតចេញថ្លៃ លេខ 1-800-927-9275 ។

សំរាប់ Connecticut, Maine, Massachusetts, New Hampshire, Rhode Island និង Vermont:

ការិយាល័យភូមិភាគ BOSTON

(Complaints_office_01@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
Thomas P. O'Neill Jr. Federal Building
10 Causeway Street, Room 308
Boston, MA 02222-1092

ទូរស័ព្ទ (617) 994-8300 ឬ 1-800-827-5005
ទូរស័ព្ទ (617) 565-7313 * TTY (617) 565-5453

សំរាប់ New Jersey និង New York:

ការិយាល័យភូមិភាគ NEW YORK

(Complaints_office_02@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
26 Federal Plaza, Room 3532
New York, NY 10278-0068

ទូរស័ព្ទ (212) 542-7519 ឬ 1-800-496-4294
ទូរស័ព្ទ (212) 264-9829 * TTY (212) 264-0927

សំរាប់ Delaware, District of Columbia, Maryland, Pennsylvania, Virginia និង West Virginia:

ការិយាល័យភូមិភាគ PHILADELPHIA

(Complaints_office_03@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
The Wanamaker Building
100 Penn Square East
Philadelphia, PA 19107-9344

ទូរស័ព្ទ (215) 656-0663 ឬ 1-888-799-2085
ទូរស័ព្ទ (215) 656-3449 * TTY (215) 656-3450

សំរាប់ Alabama, Florida, Georgia, Kentucky, Mississippi, North Carolina, Puerto Rico, South Carolina, Tennessee និង U.S. Virgin Islands:

ការិយាល័យភូមិភាគ ATLANTA

(Complaints_office_04@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
Five Points Plaza
40 Marietta Street, 16th Floor
Atlanta, GA 30303-2808
ទូរស័ព្ទ (404) 331-5140 ឬ 1-800-440-8091
ទូរសារ (404) 331-1021 * TTY (404) 730-2654

សំរាប់ Illinois, Indiana, Michigan, Minnesota, Ohio និង Wisconsin:

ការិយាល័យភូមិភាគ CHICAGO

(Complaints_office_05@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
Ralph H. Metcalfe Federal Building
77 West Jackson Boulevard, Room 2101
Chicago, IL 60604-3507
ទូរស័ព្ទ (312) 353-7796 ឬ 1-800-765-9372
ទូរសារ (312) 886-2837 * TTY (312) 353-7143

សំរាប់ Arkansas, Louisiana, New Mexico, Oklahoma និង Texas:

ការិយាល័យភូមិភាគ FORT WORTH

(Complaints_office_06@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
801 North Cherry, 27th Floor
Fort Worth, TX 76102-6803
ទូរស័ព្ទ (817) 978-5900 ឬ 1-888-560-8913
ទូរសារ (817) 978-5876/5851 * TTY (817) 978-5595
អាសយដ្ឋានផ្ញើសំបុត្រ :
U.S. Department of Housing and Urban Development
Post Office Box 2905
Fort Worth, TX 76113-2905

សំរាប់ Iowa, Kansas, Missouri និង Nebraska:

ការិយាល័យភូមិភាគ KANSAS CITY

(Complaints_office_07@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
Gateway Tower II,
400 State Avenue, Room 200, 4th Floor
Kansas City, KS 66101-2406
ទូរស័ព្ទ (913) 551-6958 ឬ 1-800-743-5323
ទូរស័ព្ទ (913) 551-6856 * TTY (913) 551-6972

*សំរាប់ Colorado, Montana, North Dakota, South Dakota,
Utah និង Wyoming:*

ការិយាល័យភូមិភាគ DENVER

(Complaints_office_08@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
1670 Broadway
Denver, CO 80202-4801
ទូរស័ព្ទ (303) 672-5437 ឬ 1-800-877-7353
ទូរស័ព្ទ (303) 672-5026 * TTY (303) 672-5248

សំរាប់ Arizona, California, Hawaii និង Nevada:

ការិយាល័យភូមិភាគ SAN FRANCISCO

(Complaints_office_09@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
600 Harrison Street, Third Floor
San Francisco, CA 94107-1387
ទូរស័ព្ទ (415) 489-6548 ឬ 1-800-347-3739
ទូរស័ព្ទ (415) 489-6558 * TTY (415) 489-6564

សំរាប់ Alaska, Idaho, Oregon និង Washington:

ការិយាល័យភូមិភាគ SEATTLE

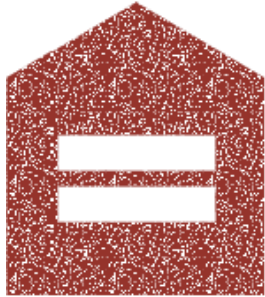
(Complaints_office_10@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
Seattle Federal Office Building
909 First Avenue, Room 205
Seattle, WA 98104-1000
ទូរស័ព្ទ (206) 220-5170 ឬ 1-800-877-0246
ទូរស័ព្ទ (206) 220-5447 * TTY (206) 220-5185

បើបន្ទាប់ពីទាក់ទងការិយាល័យក្នុងតំបន់ដែលបិតនៅជិតរួចមក ហើយអ្នកនៅតែមានសំណួរ – អ្នកអាចទាក់ទង HUD ថែមទៀតតាមអាសយដ្ឋាន :

U.S. Department of Housing and Urban Development
Office of Fair Housing and Equal Opportunity
451 7th Street, S.W, Room 5204
Washington, DC 20410-2000
ទូរស័ព្ទ 1-800-669-9777
ទូរសារ (202) 708-1425 * TTY 1-800-927-9275

តើមានអ្វីកើតឡើងនៅពេលអ្នកប្តឹងបណ្តឹង?



បើសិនអ្នកជាជនពិការ : HUD ក៏ផ្តល់ :

- ទូរស័ព្ទសំរាប់អ្នកប្រើ TTY ដែលផ្តល់/ស្តាប់តុំសូរវង្ស (សូមមើលបញ្ជីខាងលើ សំរាប់ការិយាល័យរបស់ HUD ដែលបិតនៅជិតជាងគេ)
- អ្នកបកប្រែ
- ខ្សែអាត់សំឡេង និងសំភារៈសំរាប់ជនពិការភ្នែក
- ជំនួយក្នុងការអាន និងការបំពេញក្រដាសស្នាម

HUD នឹងសរសេរសំបុត្រជំរាបអ្នក នៅពេលបានទទួលបណ្តឹងរបស់អ្នកសំរាប់ការប្តឹងផ្តល់នៅក្រោមក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ ។ HUD ក៏នឹង :

- ជំរាបអ្នកលើសដែលជាប់ចោទ (“អ្នកចុងចំឡើយ”) អំពីការប្តឹងផ្តល់នៃបណ្តឹងរបស់អ្នក ហើយអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកចុងចោទបញ្ជូនចំឡើយជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ចំពោះការគួញត្រូវ ។
- ស៊ើបអង្កេតបណ្តឹងរបស់អ្នក និងសំរេចថាតើមានដើមទងសមហេតុផល ឬមិនសមហេតុផល ឲ្យជឿថាអ្នកចុងចំឡើយបានបំពានក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ ។
- ជំរាបអ្នក និងអ្នកចុងចំឡើយ បើ HUD មិនអាចបញ្ចប់ការស៊ើបអង្កេតរបស់ខ្លួន ក្នុងពេល 100 ថ្ងៃនៃការប្តឹងផ្តល់បណ្តឹងរបស់អ្នក ព្រមទាំងផ្តល់មូលហេតុសំរាប់ការពន្យារពេលផង ។

ការសុំសុំរួលក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ : នៅក្នុងកំឡុងពេលនៃការស៊ើបអង្កេតបណ្តឹង ច្បាប់បានតម្រូវ HUD ឲ្យផ្តល់ជូនអ្នក និងអ្នកចុងចំឡើយនូវឱកាសដើម្បីដោះស្រាយបណ្តឹងរបស់ អ្នកដោយស្ម័គ្រចិត្ត ជាមួយនឹងកិច្ចព្រមព្រៀងការសុំសុំរួល (Conciliation Agreement) HUD ។ កិច្ចព្រមព្រៀងការសុំសុំរួល HUD ផ្តល់ការសំរាលរៀងៗខ្លួន សំរាប់អ្នកនិងការពារផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ដោយរាំងរក់ឲ្យមានដីសង្កេតនៅពេលអនាគត ដោយអ្នកចុងចំឡើយ ។ អ្នកគួរតែជំរាបការិយាល័យ HUD ដែលបានស៊ើបអង្កេតបណ្តឹងរបស់អ្នកដ៏រូសរាន់ បើអ្នកជឿថាអ្នកចុងចំឡើយបានបំពាន (“ល្មើស”) កិច្ចព្រមព្រៀងការសុំសុំរួលរបស់អ្នក ។ បើ HUD សំរេចថាមានដើមទងសមហេតុផលឲ្យជឿថា អ្នកចុងចំឡើយបានបំពានកិច្ចព្រមព្រៀង HUD នឹងស្នើក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋ ឲ្យប្តឹង

ផ្តល់ប្រឆាំងនឹងអ្នកចុងចំឡើយ នៅគុណការមណ្ឌលថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ ដើម្បីបង្ខំឱ្យគោរពលក្ខខណ្ឌ នៃកិច្ចព្រមព្រៀង ។

ការបញ្ជូនបណ្តឹងទៅរដ្ឋ ឬភ្នាក់ងារទីលំនៅសមរម្យ សាធារណៈតាមតំបន់ :
បើ HUD បានបញ្ជាក់ថារដ្ឋរបស់អ្នក ឬភ្នាក់ងារទីលំនៅសាធារណៈ សមរម្យក្នុងតំបន់ បង្ខំឱ្យប្រព្រឹត្តតាមច្បាប់សិទ្ធិស៊ីវិល ឬបញ្ញត្តិដែលផ្តល់ សិទ្ធិ ផ្តល់ដំណោះស្រាយ និងការការពារដែលជា “ស្មើភាពខ្លាំងក្លា” ចំពោះក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ HUD ត្រូវតែបញ្ជូនបណ្តឹងរបស់អ្នកយ៉ាង រូសរាន់ទៅភ្នាក់ងារនោះ សំរាប់ការស៊ើបអង្កេត ហើយត្រូវតែជំរាបអ្នក យ៉ាងរូសរាន់អំពីការបញ្ជូន។ រដ្ឋ ឬភ្នាក់ងារតាមតំបន់ នឹងស៊ើបអង្កេត បណ្តឹងរបស់អ្នក ក្រោមច្បាប់រដ្ឋ “ស្មើភាពខ្លាំងក្លា” ឬច្បាប់ស៊ីវិលឬបញ្ញត្តិ តាមតំបន់ ។ រដ្ឋ ឬភ្នាក់ងារទីលំនៅសមរម្យសាធារណៈតាមតំបន់ ត្រូវ តែចាប់ផ្តើមការ ស៊ើបអង្កេតបណ្តឹងរបស់អ្នកក្នុងពេល 30 ថ្ងៃនៃការបញ្ជូន របស់ HUD ឬ HUD អាចនឹងយកបណ្តឹងមកវិញ (“ធ្វើសាជាថ្មី”) សំរាប់ ការស៊ើបអង្កេតក្រោមក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ ។

តើក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋ មានតួនាទីឬទេ?



បើអ្នកត្រូវការជួយភ្លាមៗ ដើម្បីបញ្ឈប់ ឬការពារកុំឱ្យមានបញ្ហាធ្ងន់ធ្ងរ បាន បណ្តាលដោយសារការបំពានក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ HUD អាចនឹងអាច ជួយអ្នកយ៉ាងឆាប់រហ័សបំផុត នៅពេលអ្នកប្តឹងបណ្តឹង ។ HUD អាចនឹង អនុញ្ញាតឱ្យក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋ ដើម្បីប្តឹងបញ្ញត្តិនៅគុណការមណ្ឌលថ្នាក់ រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ ស្នើសុំបទបញ្ជាឃាត់ឃាំងជាបណ្តោះអាសន្ន (Temporary Restraining Order - TRO) ចំនួន 10 ថ្ងៃ ទាស់នឹង អ្នកចុងចំឡើយ បន្ទាប់មកទៀតតាមរយៈ អធិបញ្ជាដើមដំបូង (Preliminary Injunction) អាស្រ័យទៅលើលទ្ធផលមិនទាន់ដាច់ស្រេច នៃការស៊ើបអង្កេតរបស់ HUD ។ ចៅក្រមថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ អាចនឹង យល់ព្រម TRO ឬអធិបញ្ជាដើមដំបូង ទាស់នឹងអ្នកចុងចំឡើយ នៅក្នុង ករណីដែល :

- ដែលមិនអាចកែវិញបាន (ដែលមិនអាចប្រែប្រួលបាន) គ្រោះថ្នាក់ ឬ មានបញ្ហាចំពោះសិទ្ធិទីលំនៅ ដែលប្រហែលនឹងកើតឡើងដោយគ្មាន ការអន្តរាគមន៍ពី HUD, និង
- មានភស្តុតាងគ្រប់គ្រាន់ថាអ្នកចុងចំឡើយ បានបំពានក្រឹត្យទីលំនៅ សមរម្យ ។

ឧទាហរណ៍ : ម្ចាស់ផ្ទះសុខចិត្តលក់ផ្ទះ ប៉ុន្តែក្រោយមកបានដឹងថាអ្នកទិញ ជាសាសន៍ស្បែកខ្មៅ ក៏ឈប់ដាក់លក់វិញ បន្ទាប់មកទៀតមិនយូរប៉ុន្មាន ក៏ដាក់លក់ម្តងទៀត ។ អ្នកទិញប្តឹងបណ្តឹងអំពីការរើសអើងជាមួយនឹង HUD ។ HUD អាចនឹងអនុញ្ញាតឱ្យក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋ ដើម្បីដាក់ អធិបញ្ជានៅគុណការមណ្ឌលថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ ដើម្បីការពារកុំ ឱ្យម្ចាស់ផ្ទះលក់ផ្ទះទៅឱ្យអ្នកណាម្នាក់ រហូតទាល់តែ HUD ស៊ើបអង្កេត បណ្តឹង ។

**តើមានអ្វីកើតឡើង
បន្ទាប់ពីការស៊ើបអង្កេតបណ្តឹង?**



ការអនុម័តដើមទងសមហេតុផល ពិន័យនៃការរើសអើង និងការជ្រើសរើស
រើស : នៅពេលការស៊ើបអង្កេតបណ្តឹងរបស់អ្នកបានចប់សព្វគ្រប់ហើយ HUD នឹងរៀបចំរបាយការណ៍សង្ខេបនៃការស៊ើបអង្កេតផ្តាច់ព្រ័ត្រ អំពី ភស្តុតាងដែលបានប្រមូលក្នុងពេលការស៊ើបអង្កេត ។ បើ HUD អនុម័ត ថាមានដើមទងសមហេតុផល ឲ្យឃើញថាអ្នកចុងចំឡើយបានរើសអើង ទាស់នឹងអ្នក HUD នឹងចេញការអនុម័តដើមទងសមហេតុផល (Determination of Reasonable Cause) និង ពិន័យនៃការរើស អើង (Charge of Discrimination) ទាស់នឹងអ្នកចុងចំឡើយ ។ អ្នក និងអ្នកចុងចំឡើយ មានពេលម្ភៃ (20) ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីបានទទួលសំបុត្រ ពិន័យ ដើម្បីសំរេចចាត់ (“ជ្រើសរើស”) ឲ្យរឿងក្តីរបស់គេ បានស្តាប់ ដោយស្តីទីចៅក្រមច្បាប់ (Administrative Law Judge - ALJ) របស់ HUD ឬឲ្យមានការជំរះក្តីថ្នាក់ស៊ីវិល នៅតុលាការមណ្ឌលថ្នាក់រដ្ឋបាល សហព័ន្ធ ។

សវនាការស្តីទីចៅក្រមច្បាប់ HUD : ប្រសិនបើអ្នក ឬអ្នកចុងចំឡើយ មិនជ្រើសរើសឲ្យមានការជំរះក្តីស៊ីវិល ថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ នៅមុន 20 ថ្ងៃនៃរយៈពេលការជ្រើសរើសផុតកំណត់ទេ HUD នឹងគ្រោងពេលវេលា យ៉ាងរួសរាន់ ដើម្បីធ្វើសវនាការ(ដំណើរស្តាប់ រឿងហេតុ) សំរាប់រឿងក្តី របស់អ្នក នៅមុខស្តីទីចៅក្រមច្បាប់ HUD ។ សវនាការ ALJ នឹងបានប្រព្រឹត្តិ នៅក្នុងតំបន់ដែលបទចោទពីការរើសអើងបានកើតឡើង ។ នៅក្នុងពេលសវនាការ ALJ រូបអ្នក និងអ្នកចុងចំឡើយ មានសិទ្ធិបង្ហាញខ្លួន ដោយខ្លួនឯង ឬឲ្យបានតំណាងដោយមេធាវី ដើម្បីបង្ហាញភស្តុតាង ដើម្បី ចោទសួរសាក្សី និងដើម្បីស្នើសុំដីការពោះ ជាជំនួយនៃការរកឃើញ ភស្តុតាង ។ មេធាវីរបស់ HUD នឹងតំណាងអ្នកក្នុងពេលសវនាការ ALJ ដោយឥតអស់ថ្លៃដល់អ្នកទេ; ក៏ប៉ុន្តែ អ្នកក៏អាចជ្រើសរើសធ្វើ អន្តរាគមន៍នៅក្នុងរឿងក្តី និងជួលមេធាវីដោយខ្លួនឯងបានដែរ ។ នៅទីបញ្ចប់នៃសវនាការ HUD ALJ នឹងចេញការសំរេចមួយយោង ទៅលើហេតុការណ៍ និងសេចក្តីបញ្ចប់ នៃច្បាប់ ។ បើ HUD ALJ សរុបសេចក្តីថាអ្នកចុងចំឡើយ បានបំពានក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ អ្នកចុងចំឡើយអាចបានបញ្ជាឲ្យ :

- សងប្រាក់អ្នក សំរាប់ការខាតបង់ពិតប្រាកដ ។
- ផ្តល់ជំនួយតាមអតិបញ្ញាជាអចិន្ត្រៃយ៍ ។
- ផ្តល់ជំនួយយ៉ាងសមរម្យដោយមានយុត្តិធម៌ (ឧទាហរណ៍ ធ្វើឲ្យមាន ទីលំនៅសំរាប់អ្នក) ។
- បង់ថ្លៃឈ្នួលមេធាវីរបស់អ្នក ដោយសមហេតុផល ។
- បង់ថ្លៃពិន័យស៊ីវិលទៅឲ្យ HUD ដើម្បីបង្ហាញឲ្យឃើញថាគ្មានទោស ចំពោះផលប្រយោជន៍របស់សាធារណៈ ដោយការរាំងរក់ឲ្យមានការ រើសអើងទីលំនៅ នៅពេលអនាគត ។ អតិបរិមាណនៃពិន័យស៊ីវិលគឺ : **\$16,000.00** សំរាប់ការល្មើសក្រឹត្យលើកទីមួយ; **\$37,500.00** បើ មានការល្មើសពីមុនមក ដែលបានកើតឡើងក្នុងពេលប្រាំឆ្នាំកន្លងមក; និង **\$65,000.00** បើមានការល្មើសពីដង ឬច្រើនដង បានកើតឡើង ក្នុងរយៈពេលប្រាំពីរឆ្នាំកន្លងមក ។



ការជះក្តីស៊ីវិលនៅតុលាការមណ្ឌលថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ : បើរូបអ្នក ឬអ្នកចុងចំឡើយ ជ្រើសរើសឲ្យមានការជះក្តីស៊ីវិលថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ សំរាប់បណ្តឹងរបស់អ្នក HUD ត្រូវតែបញ្ជូនរឿងក្តីរបស់អ្នក ទៅក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋសំរាប់ការប្រតិបត្តិ ។ ក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋ និងប្តឹងផ្តល់ថ្នាក់ស៊ីវិលជំនួសអ្នក នៅតុលាការមណ្ឌលសហរដ្ឋ ដែលបទចោទអំពីការជើងសើងបានកើតឡើង ។ អ្នកក៏អាចជ្រើសធ្វើអន្តរាគមន៍ ក្នុងរឿងក្តី និងក្តីលមេធាវីដោយខ្លួនឯង ។ ទាំងរូបអ្នក ឬអ្នកចុងចំឡើយ អាចស្នើសុំការកាត់ក្តីដោយគណៈវិនិច្ឆ័យក្តី ហើយអ្នកនិមួយៗ មានសិទ្ធិដើម្បីបង្ហាញមុខដោយខ្លួនឯង ឬឲ្យបានតំណាងដោយមេធាវី ដើម្បីបង្ហាញភស្តុតាងដើម្បីចោទសួរសាក្សី និងដើម្បីស្នើសុំដីការកោះហៅ ជាជំនួយនៃការរកឃើញភស្តុតាង ។ បើតុលាការថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ សំរេចឲ្យអ្នកឈ្នះចៅក្រម ឬគណៈវិនិច្ឆ័យក្តី អាចនឹងដាក់បទបញ្ជាដល់អ្នកចុងចំឡើយឲ្យ :

- សងប្រាក់អ្នក សំរាប់ការខាតបង់ពិតប្រាកដ ។
- ផ្តល់ជំនួយតាមអធិបញ្ជាជាអចិន្ត្រៃយ៍ ។
- ផ្តល់ជំនួយយ៉ាងសមរម្យដោយមានយុត្តិធម៌ (ឧទាហរណ៍ ធ្វើឲ្យមានទីលំនៅសំរាប់អ្នក) ។
- បង់ថ្លៃឈ្នួលមេធាវីរបស់អ្នក ដោយសមហេតុផល ។
- បង់ប្រាក់ឲ្យអ្នក សំរាប់ការខូចជំងឺផ្លូវចិត្ត ។
- បង់ថ្លៃពិន័យស៊ីវិល ទៅឲ្យក្រសួងហោរញ្ញវត្ថុសហរដ្ឋ ដើម្បីបញ្ជាក់ថាគ្មានទោសដល់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ជាចំនួនដោយមិនលើសពី **\$55,000.00** សំរាប់ការលើសក្រឹត្យលើកទីមួយ និងជាចំនួនដោយមិនលើសពី **\$110,000.00** សំរាប់ការលើសក្រឹត្យជាបន្តបន្ទាប់មកទៀត ។

ការអនុម័តគ្មានដើមទងសមហេតុផល និងការបញ្ចប់ក្តី : បើ HUD រកឃើញថាគ្មានដើមទងសមហេតុផល ឲ្យជឿថាអ្នកចុងចំឡើយ បានបំពានក្រឹត្យទេ HUD នឹងបញ្ចប់បណ្តឹងរបស់អ្នក ជាមួយនឹងការអនុម័តគ្មានដើមទងសមហេតុផល (Determination of No Reasonable Cause) ។ HUD នឹងជំរាបអ្នក និងអ្នកចុងចំឡើយ អំពីការបញ្ចប់ក្តីតាមរយៈសំបុត្រ ហើយអ្នកអាចស្នើសុំសំណើរបាយការណ៍ការស៊ើបអង្កេតផ្តាច់ព្រ័ត្រ ។

ការពិចារណាឡើងវិញ អំពីការអនុម័តគ្មានដើមទងសមហេតុផល : ក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ ផ្តល់វិធីសុំតវ៉ាជាផ្លូវការ សំរាប់បណ្តឹងដែលបានបញ្ចប់ដោយ HUD ។ តែជាយ៉ាងណាមិញ បើបណ្តឹងរបស់អ្នកបានបញ្ចប់ជាមួយនឹងការអនុម័តគ្មានដើមទងសមហេតុផល អ្នកអាចបញ្ជូនសំណើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ សំរាប់ការពិចារណាពិនិត្យមើលឡើងវិញដោយផ្ញើទៅ : Director, FHEO Office of Enforcement, U.S. Department of Housing and Urban Development, 451-7th Street, SW, Room 5206, Washington, DC 20410-2000.

សេចក្តីបន្ថែម

អ្នកអាចធ្វើការប្តឹងផ្តល់ជាឯកជន : ទោះបី HUD បញ្ឈប់បណ្តឹងរបស់អ្នកក៏ដោយ គង់តែត្រូវទីលំនៅ សមរម្យ ផ្តល់សិទ្ធិឲ្យអ្នក ដើម្បីប្តឹងផ្តល់ថ្នាក់ស្តីទីលំនៅ ឯកជន ប្រឆាំងនឹងអ្នកចុងចំឡើយ នៅតុលាការ មណ្ឌលថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ ។ អ្នកត្រូវតែធ្វើការ ប្តឹងផ្តល់របស់អ្នកក្នុងរយៈពេលពីរ (2) ឆ្នាំ ចាប់ពីថ្ងៃ ពីខែថ្ងៃផ្តាច់បំផុត នៃបទចោទអំពីការរើសអើង ។ ពេលវេលាក្នុងពេលដែល HUD កំពុងតែពិនិត្យបណ្តឹង របស់អ្នក គឺមិនរាប់ជាមរយៈពេល 2-ឆ្នាំ នៃការប្តឹងទេ ។ អ្នកត្រូវតែប្តឹងបណ្តឹងរបស់អ្នក ដោយចំណាយប្រាក់កាស របស់អ្នក; តែជាយ៉ាងណាមិញ បើអ្នកពុំអាចបង់ថ្លៃមេធាវីបានទេ តុលាការអាចតែងតាំងមេធាវីម្នាក់សំរាប់អ្នក ។

សូម្បីតែបើ HUD នៅតែពិនិត្យបណ្តឹងរបស់អ្នកក្តី គង់តែអ្នកអាចធ្វើការប្តឹងផ្តល់ជាឯកជន ប្រឆាំងនឹងអ្នកចុង ចំឡើយបានដែរ លុះត្រាតែ : (1) អ្នកបានចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងការសំរាប់សំរួល HUD រួចហើយ ដើម្បីដោះស្រាយបណ្តឹងរបស់អ្នក ឬ (2) ស្តីទីចៅក្រមច្បាប់ HUD បានចាប់ផ្តើមធ្វើសវនាការបណ្តឹងរបស់អ្នក ។



របៀបផ្សេងទៀត ដើម្បីតាំងនឹងការរើសអើងទីលំនៅ :

- បើមានការមិនប្រព្រឹត្តតាមបទបញ្ជានៃស្តីទីចៅក្រមច្បាប់ទេ HUD អាចនឹងស្វែងរកជំនួយបណ្តោះអាសន្ន សំរាប់ការបង្ខំឲ្យប្រតិបត្តិតាមបទបញ្ជា ឬបទបញ្ជាឃាត់យ៉ាង នៅក្នុងតុលាការឧទ្ធរសហរដ្ឋ ។
- អគមេធាវី អាចនឹងធ្វើការប្តឹងផ្តល់ នៅតុលាការមណ្ឌលថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ បើមានដើមទងសមហេតុផល ឲ្យជឿថាមានលំនាំ ឬការអនុវត្តន៍ នៃការរើសអើងទីលំនៅកំពុងតែកើតឡើង ។

សំរាប់ព័ត៌មានថែមទៀត :

គោលបំណងនៃកូនសៀវភៅយោសនានេះ គឺដើម្បីសង្ខេបសិទ្ធិរបស់អ្នក ចំពោះទីលំនៅសមរម្យ ។ ក្រឹត្យទីលំនៅ សមរម្យ និងបញ្ញត្តិរបស់ HUD មានសេចក្តីក្បោះក្បាយ និងមានព័ត៌មានខាងបច្ចេកទេសថែមទៀត ។ បើអ្នកត្រូវ ការសំណៅនៃច្បាប់ ឬបញ្ញត្តិ សូមទាក់ទងការិយាល័យទីលំនៅសមរម្យ HUD ដែលបិតនៅជិតអ្នក ។ សូមមើលបញ្ជីនៃការិយាល័យទីលំនៅសមរម្យ HUD នៅទំព័រទី 7-9 ។

Department of Housing and Urban Development
Room 5204
Washington, DC 20410-2000

HUD-1686-1-FHEO-Khmer
January 2006

