



លំនៅដ្ឋានសមរម្យ

ឱកាសស្មើៗគ្នាសម្រាប់ទាំងអស់គ្នា



ក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅដ្ឋាន និងទីក្រុងសហរដ្ឋអាមេរិក
(U.S. Department of Housing and Urban Development)

ការិយាល័យលំនៅដ្ឋានសមរម្យ និងឱកាសស្មើៗគ្នា



សូមចូលទៅរើសាយ៖ www.hud.gov/fairhousing





លំនៅដ្ឋានសមរម្យ – ឱកាសស្មើគ្នាសម្រាប់ទាំងអស់គ្នា

នៅអាមេរិក តាមវិធីនីមួយៗគំណាងឱ្យភាពស្មើគ្នានៃឱកាសសម្រាប់ពលរដ្ឋទាំងអស់។ ភាពចម្រុះដ៏ច្រើននៃពលរដ្ឋរបស់ខ្លួន និងគំនិតនៃការរូបរម្យ ដែលរួមបញ្ចូលយើងខ្ញុំទាំងអស់កំណត់សញ្ញាណគោលការណ៍នៃសេរីភាព និងយុត្តិធម៌ ដែលក្នុងនោះប្រទេសនេះបានត្រូវបង្កើតឡើង។ នោះហើយជាហេតុផលការខានដ៏ខ្លាំង នៅពេលជនអន្តោប្រវេសន៍ថ្មី ជនជាតិភាគតិច ក្រុមគ្រួសារដែលមានកូន និងពលរដ្ឋដែលមានភាពពិការ ត្រូវបានគេបដិសេធចំពោះផ្ទះសំបែងពឹងម្រើសរបស់ពួកគេ ដោយសារការរើសអើងដូចយើងច្បាប់។

ក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅដ្ឋាន និងទីក្រុងសហរដ្ឋអាមេរិក (Department of Housing and Urban Development (HUD)) ដាក់ឱ្យអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) ដែលហាមប្រាមចំពោះការរើសអើង និងការបំភិតបំភ័យប្រជាពលរដ្ឋនៅផ្ទះពួកគេ, អគារផ្ទះល្វែង និងការអភិវឌ្ឍន៍ផ្ទះកុងដូ – ការដោះស្រាយផ្ទះសំបែងស្ទើរតែទាំងអស់ ដែលរួមមានការជួល និងការលក់ផ្ទះ និងការផ្តល់ប្រាក់កម្ចីដោយមានវត្តបញ្ជាក់។

ការទទួលបានស្មើគ្នាចំពោះឱកាសជួលផ្ទះ និងភាពជាម្ចាស់ផ្ទះ គឺជាមូលដ្ឋាននៃគោលនយោបាយស្តីពីលំនៅដ្ឋានសហព័ន្ធនៃប្រទេសនេះ។ អ្នកផ្តល់សេវាកម្មផ្ទះសំបែង ដែលបដិសេធជួល ឬលក់ផ្ទះចំពោះប្រជាពលរដ្ឋ ដោយផ្អែកលើជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ ប្រភពដើមជនជាតិសាសនា ភេទ ស្ថានភាពគ្រួសារ ឬពិការភាព គឺជាការរើសអើង ដែលហាមឃាត់ដោយច្បាប់សហព័ន្ធ ហើយក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅដ្ឋាន និងទីក្រុង HUD នឹងបន្តសកម្មភាពអនុវត្តច្បាប់យ៉ាងខ្លាំងប្រឆាំងនឹងពួកគេ។

ការរើសអើងលំនៅដ្ឋាន មិនគ្រាន់តែខុសច្បាប់ប៉ុណ្ណោះទេ វាផ្ទុយនឹងវិធីនីមួយៗចំពោះគោលការណ៍សេរីភាព និងឱកាស ដែលយើងខ្ញុំចាត់ទុកជារក្ខតមានតម្លៃសម្រាប់ពលរដ្ឋអាមេរិក។ ក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅដ្ឋាននិងទីក្រុង HUD ប្តេជ្ញាចិត្តធានាថា ពលរដ្ឋម្នាក់ៗត្រូវបានចាត់ទុកស្មើគ្នានៅខណៈពេលការស្វែងរកទីកន្លែង ដើម្បីហៅទូរស័ព្ទមកផ្ទះ។

មាតិកា

- ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ1
- តើផ្ទះសំបែងអ្វីខ្លះ ត្រូវបានចេញថ្លៃ?.....1
- តើអ្វីខ្លះ ត្រូវបានហាមប្រាម?.....1
- ការការពារបន្ថែម ប្រសិនបើលោកអ្នកមានភាពពិការ.....3
- ការការពារលំនៅដ្ឋានសម្រាប់ក្រុមគ្រួសារដែលមានកូន.....4
- ប្រសិនបើលោកអ្នកគិតថា សិទ្ធិលោកអ្នកត្រូវបានគេរំលោភបំពាន.....6
- តើមានអ្វីកើតឡើង នៅពេលលោកអ្នកដាក់បណ្តឹងតវ៉ា?.....9
- តើមានអ្វីកើតឡើង ប្រសិនបើខ្ញុំនឹងបាត់បង់ផ្ទះខ្ញុំ តាមការបណ្តេញចេញ ឬការលក់?.....11
- តើមានអ្វីកើតឡើង បន្ទាប់ពីការសើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ា?.....11
- សេចក្តីបន្ថែម.....13



លំនៅដ្ឋានសមរម្យ ឱកាសស្នើសុំសម្រាប់ទាំងអស់គ្នា

ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act)

ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) ហាមប្រាមការរើសអើងលំនៅដ្ឋានដោយសារ៖

- ជាតិសាសន៍ ឬពណ៌សម្បុរ
- ប្រភពដើមជនជាតិ
- សាសនា
- ភេទ
- ស្ថានភាពក្រុមគ្រួសារ (ដែលរួមមាន កូនមានអាយុក្រោម 18 ឆ្នាំ ដែលរស់នៅជាមួយឪពុកម្តាយ ឬអាណាព្យាបាលស្របច្បាប់; ស្ត្រីមានផ្ទៃពោះ និងប្រជាពលរដ្ឋដែលការពារសុវត្ថិភាពការមើលថែរក្សាកុមារដែលមានអាយុក្រោម 18 ឆ្នាំ)
- ភាពពិការ

តើផ្ទះសម្បែងអ្វីខ្លះ ត្រូវបានចេញផ្ទៃ?

ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) ចេញផ្ទៃលំនៅដ្ឋានភាគច្រើន។ ចំពោះស្ថានភាពខ្លះ ច្បាប់នេះអនុគ្រោះចំពោះអគារដែលកាន់កាប់ដោយម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដែលមានអគារមិនច្រើនជាងបួន, ផ្ទះសម្បែងក្រុមគ្រួសារមួយដែលបានលក់ ឬបានជួលដោយគ្មានការប្រើប្រាស់ឈ្មួញកណ្តាលឬជើងសារ និងផ្ទះសម្បែងបានប្រតិបត្តិការដោយអង្គភាពនានា និងក្លឹបកំណត់រយៈពេលកាន់កាប់ចំពោះសមាជិកនានា។

តើអ្វីខ្លះ ត្រូវបានហាមប្រាម?

ចំពោះការលក់ និងជួលផ្ទះ៖ គ្មានអ្នកណាម្នាក់ អាចចាត់វិធានការណាមួយខាងក្រោម ដោយផ្អែកលើជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ពិការភាព ស្ថានភាពក្រុមគ្រួសារ ឬប្រភពដើមជនជាតិ៖

- បដិសេធជួល ឬលក់ផ្ទះ
- បដិសេធពរចារឬពិភាក្សាអំពីលំនៅដ្ឋាន
- ធ្វើឱ្យលំនៅដ្ឋាន មិនអាចមាន
- តាមវិធីផ្សេងទៀត បដិសេធចំពោះលំនៅដ្ឋាន
- កំណត់រយៈពេល លក្ខខណ្ឌឬលក់សិទ្ធិខុសគ្នាសម្រាប់ការលក់ ឬការជួលលំនៅដ្ឋាន
- ផ្តល់ជូនសេវាកម្មផ្ទះសម្បែង ឬអគារស្នាក់នៅខុសគ្នា
- បដិសេធក្លែងបន្លំថា លំនៅដ្ឋានអាចប្រព្រឹត្តទៅបានសម្រាប់ការត្រួតពិនិត្យ ការលក់ ឬការជួល

- សម្រាប់ប្រាក់ចំណេញ, បញ្ចុះបញ្ចូល ឬព្យាយាមបញ្ចុះបញ្ចូលម្ចាស់ផ្ទះដើម្បីលក់ ឬ ជួលលំនៅដ្ឋាននានាតាមរយៈការស្នើសុំថា ប្រជាពលរដ្ឋនៃជាតិសាសន៍ជាក់លាក់ ជាដើម បានរើផ្ទះឬជិតរើផ្ទះទៅតំបន់ជិតខាង (ផ្ទះប្លុកៗ) ឬ
- បដិសេធការចូលប្រើឬទទួលដោយបុគ្គលណាម្នាក់ ឬសមាជិកភាព ឬការចូលរួមក្នុងអង្គភាព អគារ ឬសេវាកម្មណាមួយ (ដូចជាសេវាកម្មដែលមាន បញ្ជីឈ្មោះជាច្រើន) ដែលទាក់ទងនឹងការលក់ ឬការជួលកន្លែងស្នាក់នៅនានា ឬរើសអើងប្រឆាំងបុគ្គលណាម្នាក់ចំពោះការកំណត់រយៈពេល លក្ខខណ្ឌនៃការចូលប្រើឬការទទួល, សមាជិកភាព ឬការចូលរួមបែបនេះ។

ចំពោះការឱ្យខ្ចីប្រាក់ដោយមានដាក់វត្ថុបញ្ចាំ គ្មានអ្នកណាម្នាក់ អាចចាត់វិធានការណាមួយខាងក្រោម ដោយផ្អែកលើជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ពិការភាព ស្ថានភាពក្រុមគ្រួសារ ឬប្រភពដើមជនជាតិ៖

- បដិសេធ រៀបចំប្រាក់កម្ចីដោយមានដាក់វត្ថុបញ្ចាំ
- បដិសេធផ្តល់ជូនព័ត៌មានដែលទាក់ទងប្រាក់កម្ចី
- កំណត់រយៈពេល ឬលក្ខខណ្ឌខុសគ្នាអំពីប្រាក់កម្ចី ដូចជាអត្រាការប្រាក់ខុសគ្នា ចំណុចនានា ឬថ្លៃឈ្នួល
- រើសអើងចំពោះការវាយតម្លៃទ្រព្យសម្បត្តិ
- បដិសេធទទួលបានប្រាក់កម្ចី ឬ
- ការកំណត់រយៈពេល ឬលក្ខខណ្ឌខុសគ្នាចំពោះការទទួលបានប្រាក់កម្ចី។
- លើសពីនេះវាជាការរំលោភបំពានច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act)៖
- គំរាមកំហែង, បង្ខិតបង្ខំ, បំភ័យ, ឬជ្រៀតជ្រែកអ្នកណាម្នាក់ ដែលអនុវត្ត សិទ្ធិលំនៅដ្ឋានសមរម្យ ឬដែលជួយអ្នកផ្សេងទៀត ដែលអនុវត្តសិទ្ធិ
- រៀបចំ បោះពុម្ព ឬបោះពុម្ពផ្សាយរបាយការណ៍ណាមួយ ដែលពាក់ព័ន្ធការលក់ ឬ ការជួលលំនៅដ្ឋានដែលបង្ហាញការចូលចិត្ត ការកំណត់ ឬការរើសអើង ដោយផ្អែកលើជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ពិការភាព ស្ថានភាពគ្រួសារ ឬប្រភពដើមជនជាតិ។ ការហាមប្រាមនេះ ប្រឆាំងនឹងការផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម រើសអើង ដែលអនុវត្តចំពោះគ្រួសារមួយ និងផ្ទះដែលកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ តាមរបៀបផ្សេងទៀតដែលអនុគ្រោះពីច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ(Fair Housing Act)
- បដិសេធផ្តល់ជូនការចេញថ្លៃធានារ៉ាប់រងពីម្ចាស់ផ្ទះសម្រាប់លំនៅដ្ឋាន ដោយសារជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ពិការភាព ស្ថានភាពគ្រួសារ ឬប្រភពដើមជនជាតិនៃម្ចាស់ផ្ទះ និង/ឬ អ្នកកាន់កាប់លំនៅដ្ឋាន
- រើសអើងចំពោះការកំណត់រយៈពេល ឬលក្ខខណ្ឌការចេញថ្លៃធានារ៉ាប់រងពីម្ចាស់ ផ្ទះ ដោយសារជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ពិការភាព ស្ថានភាពគ្រួសារ ឬប្រភពដើមជនជាតិនៃម្ចាស់ផ្ទះ និង/ឬ អ្នកកាន់កាប់លំនៅដ្ឋាន



- បដិសេធផ្តល់ជូនព័ត៌មានដែលអាចមាន អំពីលំដាប់ពេញលេញនៃជម្រើសចេញ ថ្លៃធានារ៉ាប់រងពីម្ចាស់ផ្ទះដែលអាចប្រព្រឹត្តទៅបាន ដោយសារជាតិសាសន៍ របស់ម្ចាស់ផ្ទះ និង/ឬ អ្នកកាន់កាប់លំនៅដ្ឋានជាដើម
- រៀបចំ បោះពុម្ព ឬបោះពុម្ពផ្សាយរបាយការណ៍ណាមួយ ដែលពាក់ព័ន្ធការផ្តល់ ជូនការចេញថ្លៃធានារ៉ាប់រងពីម្ចាស់ផ្ទះដែលបង្ហាញការចូលចិត្ត ការកំណត់ ឬការរើសអើង ដោយផ្អែកលើជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ពិការភាព ស្ថានភាពគ្រួសារ ឬប្រភពដើមជនជាតិ។

ការការពារបន្ថែម ប្រសិនបើលោកអ្នកមានភាពពិការ

បើអ្នក ឬអ្នកណាម្នាក់ជាប់ទាក់ទងជាមួយអ្នក៖

- មានភាពពិការរាងកាយ ឬខ្វះក្បាល (ដែលរួមមានការឮ, ការចល័តទឹកនៃឆ្មារ និងការចុះខ្សោយចក្ខុ, ជម្ងឺមហារីក, ជម្ងឺខ្វះក្បាលរ៉ាំរ៉ៃ, ហ៊ីវ/អេដ HIV/ AIDS, ឬដំណើរវិកលចរិតខ្វះក្បាល) ដែលកំណត់យ៉ាងសំខាន់ចំពោះសកម្មភាព ជីវិតរស់នៅមួយឬច្រើន
- មានកំណត់ត្រាអំពីភាពពិការបែបនេះ ឬ
- ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងភាពពិការបែបនេះ អ្នកផ្តល់សេវាកម្មផ្ទះសំបែង អាចមិន៖
 - បដិសេធលោកអ្នកធ្វើការកែតម្រូវសមហេតុផលចំពោះលំនៅដ្ឋានឬទីកន្លែង ប្រើប្រាស់ទូទៅតាមការចំណាយរបស់អ្នក បើទីកន្លែងអាចមានការចាំបាច់សម្រាប់ លោកអ្នក ដើម្បីប្រើប្រាស់ផ្ទះសំបែងពេញលេញ។ (នៅទីកន្លែងសមហេតុផលនោះ ម្ចាស់ផ្ទះអាចអនុញ្ញាតឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរតែប៉ុណ្ណោះ បើលោកអ្នកយល់ព្រមធ្វើឱ្យដូច ដើមវិញទ្រព្យសម្បត្តិចំពោះលក្ខខណ្ឌសំណៅដើមរបស់ខ្លួន នៅពេលអ្នកពីផ្ទះ)។
 - បដិសេធរៀបចំកន្លែងស្នាក់អាស្រ័យសមហេតុផលតាមបទបញ្ជា គោលនយោបាយ ការអនុវត្តន៍ ឬសេវាកម្មនានា លើកន្លែងស្នាក់អាស្រ័យ អាចមានការចាំបាច់សម្រាប់លោកអ្នក ដើម្បីប្រើប្រាស់ផ្ទះសំបែងតាម មូលដ្ឋានស្ទើរគ្មានចំពោះពលរដ្ឋគ្មានភាពពិការ។

ឧទាហរណ៍៖ អគារដែលមានគោលនយោបាយ “គ្មានសត្វចិញ្ចឹម” ត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកជួល ដែលចុះអន់ខ្សោយខាងចក្ខុ ដើម្បីរក្សាទុកឆ្កែនាំផ្លូវ។

ឧទាហរណ៍៖ អគារជាប់គ្នា ដែលផ្តល់ជូនអ្នកជួលដីធ្លីទូលាយ, ចំណាត់ថយន្តដែលមិនបានកំណត់ ត្រូវ ទទួលសំណើមួយពីអ្នកជួលដែលមានចុះខ្សោយខាងសកម្មភាពចល័ត សម្រាប់ទីកន្លែង ដែលបម្រុងទុកនៅជិតផ្ទះនាង ប្រសិនបើវាអាចចាំបាច់ ដើម្បីធានាថានាងអាចមានការប្រើ ផ្ទះនាង។



ប៉ុន្តែទោះជាយ៉ាងណាក្តី ក៏ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) មិនការពារបុគ្គល ដែលជាការគំរាមកំហែងដោយផ្ទាល់ចំពោះសុខភាព ឬសុវត្ថិភាពនៃអ្នកដទៃ ឬដែលប្រើប្រាស់ថ្នាំមិនស្របច្បាប់នាពេលបច្ចុប្បន្ន។

តម្រូវការទាមទារភាពអាចចូលប្រើប្រាស់បានចំពោះអគារក្រុមគ្រួសារជាច្រើនថ្មីៗ៖

ចំពោះអគារនានាដែលមានបួនជាន់ ឬច្រើនជាង ដែលបានកាន់កាប់លើកទីមួយ ក្រោយថ្ងៃ 13 មីនា 1991 ហើយអគារនោះមានដណ្តើរយន្ត៖

- តំបន់ប្រើប្រាស់ជាសាធារណៈ និងរដ្ឋ អាចប្រើបានចំពោះបុគ្គលនា នាដែលមានភាពពិការ
- ទ្វារ និងផ្លូវដើរក្នុងផ្ទះទាំងអស់ ត្រូវមានទំហំទូលាយគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់កៅអី កង់រុញជនពិការ
- អគារទាំងអស់ ត្រូវមាន៖
 - ផ្លូវដែលអាចប្រើបានទៅក្នុង ឬឆ្លងកាត់អគារ
 - ក្នុងតាក់បិទបើកអំពូល, ប្រដាប់ដោយឧបករណ៍អគ្គិសនី, ទេរម៉ូស្តាតប្រដាប់ រក្សាសីតុណ្ហភាពដែលអាចប្រើបាន និងការគ្រប់គ្រងបរិកាសជុំវិញផ្សេងៗ ទៀត
 - ជញ្ជាំងបន្ទប់ទឹកដែលជួយទប់រឹងមាំ ដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យមានការដំឡើងរបារ ចាប់កាន់ និង
 - ផ្ទះបាយ និងបន្ទប់ទឹកដែលអាចប្រើប្រាស់ដោយប្រជាពលរដ្ឋដែលអង្គុយ ក្នុងកៅអីកង់រុញជនពិការ។

ចំពោះអគារនានាដែលមានបួនជាន់ ឬច្រើនជាង គ្មានដណ្តើរយន្ត ហើយបានកាន់កាប់ លើកទីមួយ ក្រោយថ្ងៃ 13 មីនា 1991, ស្តង់ដារទាំងនេះអនុវត្តចំពោះអគារ ជាន់ផ្ទាល់ដីប៉ុណ្ណោះ។

តម្រូវការទាមទារភាពអាចប្រើបានទាំងនេះ សម្រាប់អគារក្រុមគ្រួសារជាច្រើនថ្មី មិន កំណត់កន្លែងឡើងវិញតាមស្តង់ដារភាពអាចប្រើបានត្រឹមត្រូវថែមទៀត ដែលតម្រូវឱ្យមាន តាមច្បាប់រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋាន។

ការការពារលំនៅដ្ឋានសម្រាប់ក្រុមគ្រួសារដែលមានកូន

ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) កំណត់ថា វាជាអំពើខុសច្បាប់ចំពោះ ការរើសអើងប្រឆាំងបុគ្គលម្នាក់ ដែលក្រុមគ្រួសារពួកគេមានកូនមួយ ឬច្រើននាក់ ដែលមានអាយុក្រោម 18 ឆ្នាំ (ស្ថានភាពគ្រួសារ)។ ការការពារស្ថានភាពគ្រួសារ ធានារ៉ាប់រងក្រុមគ្រួសារនានា ដែលក្នុងនោះមាន កូនជាអនីតិជនម្នាក់ ឬច្រើននាក់ រស់នៅជាមួយ៖

- មាតាបូបិតា;
- បុគ្គលម្នាក់ ដែលមានការមើលថែរក្សាស្របច្បាប់ (ដែលរួមមានភាពជាអាណាព្យាបាល) នៃកូន ឬកូនៗជាអនីតិជន; ឬ



- អ្នករៀបចំមាតាបូបិតា ឬអ្នកមើលថែរក្សាស្របច្បាប់ ដោយមានលិខិតអនុញ្ញាតសរសេរជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីមាតាបូបិតា ឬអ្នកមើលថែរក្សាស្របច្បាប់។

ការការពារស្ថានភាពគ្រួសារ ក៏ពន្យារពេលបន្តចំពោះស្ត្រីមានផ្ទៃពោះ និងបុគ្គលណាម្នាក់ដែលស្ថិតក្នុងដំណើរការនៃការការពារសុវត្ថិភាពការមើលថែរក្សាស្របច្បាប់ចំពោះកូនជាអនីតិជន (ដែលរួមមានឪពុកម្តាយដែលចិញ្ចឹមជាកូន ឬឪពុកម្តាយចិញ្ចឹម)។

ការអនុគ្រោះ: “លំនៅដ្ឋានសម្រាប់មនុស្សចាស់ៗ” ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) អនុគ្រោះជាក់លាក់ចំពោះអគារនិងសហគមន៍ដែលជាផ្ទះសំបែងពលរដ្ឋជាន់ខ្ពស់មួយចំនួនពីការទទួលខុសត្រូវចំពោះការរើសអើងស្ថានភាពគ្រួសារ។ អគារនិងសហគមន៍ដែលជាផ្ទះសំបែងពលរដ្ឋជាន់ខ្ពស់ដែលអនុគ្រោះនោះ អាចបដិសេធតាមច្បាប់ចំពោះការលក់ ឬការជួលលំនៅដ្ឋានជូនក្រុមគ្រួសារនានាដែលមានកូនៗជាអនីតិជន។ ដើម្បីមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ចំពោះការអនុគ្រោះ “លំនៅដ្ឋានសម្រាប់មនុស្សចាស់ៗ” នោះ អគារ និងសហគមន៍ ត្រូវបញ្ជាក់ភស្តុតាងថាលំនៅដ្ឋានរបស់ខ្លួន៖

- ត្រូវបានផ្តល់ជូនដោយកម្មវិធីរដ្ឋ ឬសហព័ន្ធ ដែល HUD បានកំណត់រៀបចំនិងប្រតិបត្តិដោយជាក់លាក់ ដើម្បីជួយមនុស្សចាស់ៗ (ដូចបានកំណត់ក្នុងកម្មវិធីរដ្ឋ ឬសហព័ន្ធ); ឬ
- បានគ្រោទុក បានកាន់កាប់តែម្នាក់ឯង ដោយពលរដ្ឋនានាដែលមានអាយុ 62 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាងនេះ; ឬ
- បានគ្រោទុក និងប្រតិបត្តិចំពោះការរស់នៅកាន់កាប់ដោយពលរដ្ឋនានាដែលមានអាយុ 55 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាងនេះ។

ដើម្បីមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ចំពោះការអនុគ្រោះលំនៅដ្ឋាន “បុគ្គលដែលមានអាយុ 55 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាងនេះ” នោះ អគារ និងសហគមន៍ ត្រូវបំពេញតាមតម្រូវការទាមទារនីមួយៗដូចខាងក្រោម៖

- អគារ 80 ភាគរយយ៉ាងតិច ត្រូវមានអ្នកកាន់កាប់ម្នាក់យ៉ាងតិច ដែលមានអាយុ 55 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាងនេះ; និង
- អគារ ឬសហគមន៍ ត្រូវបោះពុម្ពផ្សាយ និងប្រកាន់ខ្ជាប់ចំពោះគោលនយោបាយនិងនីតិវិធីនានា ដែលបង្ហាញអំពីបំណង ដើម្បីប្រតិបត្តិការផ្ទះសំបែង “អាយុ 55 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាង”; និង
- អគារ ឬសហគមន៍ ត្រូវគោរពតាមតម្រូវការទាមទារបទបញ្ជា HUD សម្រាប់ការផ្ទៀងផ្ទាត់អាយុអ្នករស់នៅ។

ការអនុគ្រោះ “ផ្ទះសម្រាប់មនុស្សចាស់ៗ” មិនការពារអគារនិងសហគមន៍ដែលជាផ្ទះសំបែងពលរដ្ឋជាន់ខ្ពស់ពីការទទួលខុសត្រូវចំពោះការរើសអើងលំនៅដ្ឋានដោយផ្អែកលើជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ ស្តីសនា ភេទ ពិការភាព ឬប្រភពដើមជនជាតិ។

HUD ត្រៀមខ្លួនជាស្រេច ដើម្បីជួយដោះស្រាយបញ្ហាការរើសអើងលំនៅដ្ឋានណាមួយ។ ប្រសិនបើលោកអ្នកគិតថា សិទ្ធិលោកអ្នកត្រូវបានរំលោភបំពាននោះ លោកអ្នកអាចដាក់បណ្តឹងតវ៉ាតាមបណ្តាញអេឡិចត្រូនិក, សំរេសេរលិខិត ឬហៅទូរស័ព្ទមកការិយាល័យ HUD ដែលនៅជិតលោកអ្នក។ លោកអ្នកមានពេលមួយឆ្នាំបន្ទាប់ពីការរើសអើងដែលបានចោទប្រកាន់ បានកើតឡើង ឬបានបញ្ចប់ ដើម្បីដាក់បណ្តឹងតវ៉ាជាមួយ HUD ប៉ុន្តែលោកអ្នកគួរតែដាក់បណ្តឹងតវ៉ាឆាប់ៗដល់អោយធ្វើទៅបាន។

ប្រសិនបើលោកអ្នកគិតថា សិទ្ធិលោកអ្នកត្រូវបានគេរំលោភបំពាន...

តើមានអ្វីខ្លះ ត្រូវជូនដំណឹងដល់ HUD:

- ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នក
- ឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋាននៃបុគ្គលដែលបណ្តឹងតវ៉ារបស់អ្នក ប្រឆាំងជំទាស់ (អ្នកចុងចោទ)
- អាសយដ្ឋាន ឬការកំណត់អត្តសញ្ញាណផ្ទះដែលពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗទៀត
- ការពណ៌នាខ្លីៗអំពីការរំលោភបំពានដែលបានចោទប្រកាន់ (ប្រតិបត្តិការណ៍ដែលបានបង្កឱ្យលោកអ្នកមានជំនឿថា សិទ្ធិលោកអ្នកបានត្រូវរំលោភបំពាន)
- កាលបរិច្ឆេទនៃការរំលោភបំពានដែលបានចោទប្រកាន់។

តើត្រូវសរសេរ ឬហៅទូរស័ព្ទនៅឯណោះ ដាក់បណ្តឹងតវ៉ាតាមបណ្តាញអេឡិចត្រូនិក, បញ្ជូនលិខិតទៅការិយាល័យ HUD ដែលនៅជិតលោកអ្នក ឬបើលោកអ្នកមានបំណងចង់ហៅទូរស័ព្ទនោះ លោកអ្នកអាចហៅទូរស័ព្ទការិយាល័យនោះដោយផ្ទាល់។ ពលរដ្ឋនានាដែលជួងឬពិបាក និងប្រើប្រាស់ទូរស័ព្ទ TTY អាចហៅទូរស័ព្ទការិយាល័យទាំងនោះ តាមសេវាក្លាប់បន្តព័ត៌មានសហព័ន្ធដោយឥតគិតថ្លៃ តាមលេខ 1-800-877-8339។

សម្រាប់ទីក្រុង Connecticut, Maine, Massachusetts, New Hampshire, Rhode Island និង Vermont ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងបូស្តុន 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 321
Boston, MA 02222-1092
ទូរស័ព្ទ (617) 994-8300 ឬ 1-800-827-5005
ទូរសារ (617) 565-7313 * TTY (617) 565-5453

សម្រាប់ទីក្រុង New Jersey, New York, Puerto Rico និង the U.S. Virgin Islands ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងញ៉ូយ៉ក 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 or 1-800-496-4294
ទូរសារ (212) 264-9829 * TTY (212) 264-0927

សម្រាប់ទីក្រុង Delaware, ស្ករ៉ូតិ Columbia, Maryland, Pennsylvania, Virginia និង West Virginia៖

ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងហ្វីលាដេលហ្វីយ៉ា 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) 861-7646 or 1-888-799-2085
ទូរសារ (215) 656-3449 * TTY (215) 656-3450

សម្រាប់ទីក្រុង Alabama, Florida, Georgia, Kentucky, Mississippi, North Carolina, South Carolina, និង Tennessee៖

ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងអាត់ឡង់តា 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 or 1-800-440-8091 x2493
ទូរសារ (404) 331-1021 * TTY (404) 730-2654

សម្រាប់ទីក្រុង Illinois, Indiana, Michigan, Minnesota, Ohio និង Wisconsin៖

ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងឈីកាហ្គោ 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 1-800-765-9372
ទូរសារ (312) 886-2837 * TTY (312) 353-7143

សម្រាប់ទីក្រុង Arkansas, Louisiana, New Mexico, Oklahoma និង Texas៖

ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងហ្វូត ណាត FORT WORTH

(Complaints_office_06@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

801 Cherry Street

Suite 2500, Unit #45

Fort Worth, TX 76102-6803

ទូរស័ព្ទ (817) 978-5900 or 1-888-560-8913

ទូរសារ (817) 978-5876/5851 * TTY (817) 978-5595

សម្រាប់ទីក្រុង Iowa, Kansas, Missouri និង Nebraska៖

ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងកាន់សាស ស៊ីតធី 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 or 1-800-743-5323

ទូរសារ (913) 551-6856 * TTY (913) 551-6972

សម្រាប់ទីក្រុង Colorado, Montana, North Dakota, South Dakota, Utah និង Wyoming៖

ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងដេនធើ DENVER

(Complaints_office_08@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

1670 Broadway

Denver, CO 80202-4801

ទូរស័ព្ទ (303) 672-5437 or 1-800-877-7353

ទូរសារ (303) 672-5026 * TTY (303) 672-5248

សម្រាប់ទីក្រុង Arizona, California, Hawaii និង Nevada៖

ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងសាន់ ហ្វ្រាន់ស៊ីស្កូ 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 1-800-347-3739

ទូរសារ (415) 489-6558 * TTY (415) 489-6564



សម្រាប់ទីក្រុង Alaska, Idaho, Oregon និង Washington៖
ការិយាល័យប្រចាំតំបន់នៅក្រុងស៊ីតថល 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 or 1-800-877-0246
ទូរសារ (206) 220-5447 * TTY (206) 220-5185

ប្រសិនបើក្រោយពីការទាក់ទងទៅការិយាល័យនៅមូលដ្ឋានដែលនៅជិតលោកអ្នកនោះ
លោកអ្នកនៅតែមានសំណួរនានានោះ – លោកអ្នកអាចទាក់ទង HUD
បន្ថែមទៀតតាមអាសយដ្ឋាន៖

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
www.hud.gov/fairhousing

ប្រសិនបើលោកអ្នកពិការ៖ HUD ផ្តល់ជូនផងដែរ៖

- ទូរស័ព្ទ TTY សម្រាប់អ្នកច្នៃ/ពិបាក (សូមមើលបញ្ជីរៀបរាប់ខាងលើសម្រាប់ការិយាល័យ HUD ដែលនៅជិត)
- អ្នកបកប្រែភាសា, ឯកសារខ្សែអាត់ និងអក្សរសម្រាប់មនុស្សខ្វាក់
- ជំនួយការអាន និងការបំពេញសំណុំបែបបទនានា

តើមានអ្វីកើតឡើង នៅពេលលោកអ្នកដាក់បណ្តឹងតវ៉ា?

HUD នឹងជូនដំណឹងលោកអ្នកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នៅពេលបណ្តឹងតវ៉ារបស់អ្នក
ត្រូវបានទទួលសម្រាប់ការដាក់បណ្តឹងតាមច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing
Act)។ HUD នឹង៖

- ជូនដំណឹងអ្នករំលោភបំពានដែលបានចោទប្រកាន់ (អ្នកចុងចោទ)
អំពីការដាក់បណ្តឹងតវ៉ារបស់អ្នក និងអនុញ្ញាតឱ្យមានពេលវេលាអ្នកចុងចោទ
ដើម្បីបញ្ជូនចម្លើយសរសេរជាលាយលក្ខណ៍អក្សរចំពោះបណ្តឹងតវ៉ា។

- សើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ារបស់អ្នក និងកំណត់ថាមានមូលហេតុដែលសមហេតុផល ដើម្បីជឿជាក់ថាអ្នកចុងចោទបានរំលោភបំពានច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) ឬទេ។
- ជូនដំណឹងលោកអ្នក និងអ្នកចុងចោទ ប្រសិនបើ HUD មិនអាចបញ្ចប់ការសើបអង្កេតក្នុងរយៈពេល 100 ថ្ងៃនៃការដាក់បណ្តឹងតវ៉ារបស់អ្នក និងផ្តល់ជូនហេតុផលអំពី ការពន្យារពេលនេះ។

ការសម្រុះសម្រួលច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act)៖ នៅអំឡុងពេលការសើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ា HUD តម្រូវបានគេទាមទារឱ្យផ្តល់ជូនលោកអ្នក និងអ្នកចុងចោទនូវឱកាសដើម្បីធ្វើដំណោះស្រាយបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នកដោយស្ម័គ្រចិត្តដោយមានកិច្ចព្រមព្រៀងស្តីពីការសម្រុះសម្រួល។

កិច្ចព្រមព្រៀងស្តីពីការសម្រុះសម្រួល ផ្តល់ជូនការជួយដោះស្រាយបណ្តឹងតវ៉ាជាលក្ខណៈបុគ្គលចំពោះលោកអ្នកនិងការពារផលប្រយោជន៍សាធារណៈតាមរយៈការធ្វើឱ្យញញើតការរើសអើងនាពេលអនាគតពីអ្នកចុងចោទ។ នៅពេលលោកអ្នក និងអ្នកចុងចោទចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងស្តីពីការសម្រុះសម្រួល និង HUD អនុម័តលើកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ HUD នឹងបញ្ឈប់ការសើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នក។ ប្រសិនបើលោកអ្នកជឿជាក់ថាអ្នកចុងចោទបានរំលោភបំពានកិច្ចព្រមព្រៀងស្តីពីការសម្រុះសម្រួលលោកអ្នកនោះ លោកអ្នកត្រូវជូនដំណឹងភ្លាមៗមកការិយាល័យ HUD ដែលបានសើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នក។ ប្រសិនបើ HUD កំណត់ថាមានមូលហេតុដែលសមហេតុផលដើម្បីជឿជាក់ថាអ្នកចុងចោទ បានរំលោភបំពានកិច្ចព្រមព្រៀងនោះ HUD នឹងស្នើសុំក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋអាមេរិក (U.S. Department of Justice) ដើម្បីដាក់បណ្តឹងជំទាស់នឹងអ្នកចុងចោទនៅតុលាការស្រុកនៃសហព័ន្ធ (Federal District Court) ដើម្បីអនុវត្តលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចព្រមព្រៀង។

ការបញ្ជូនបណ្តឹងតវ៉ាទៅទីភ្នាក់ងារលំនៅដ្ឋានសមរម្យរបស់រដ្ឋនៅថ្នាក់រដ្ឋនិងមូលដ្ឋាន៖ ប្រសិនបើ HUD បានបញ្ជាក់ថា ទីភ្នាក់ងារលំនៅដ្ឋានសមរម្យរបស់រដ្ឋនៅថ្នាក់រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋានលោកអ្នក កំណត់អនុវត្តច្បាប់ស្តីពីសិទ្ធិជនស៊ីវិល ឬបទបញ្ញត្តិដែលផ្តល់ជូនសិទ្ធិនោះ ដំណោះស្រាយ និងការការពារនានាដែលមាន “តម្លៃស្មើគ្នាយ៉ាងខ្លាំង” ចំពោះច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) នោះ HUD ត្រូវបញ្ជូនភ្លាមៗនូវបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នកទៅទីភ្នាក់ងារនោះ សម្រាប់ការសើបអង្កេត និងត្រូវជូនដំណឹងលោកអ្នកភ្លាមៗអំពីអ្នកជំនាញត្រូវបញ្ជូនមក។ ទីភ្នាក់ងាររដ្ឋ ឬមូលដ្ឋាន នឹងសើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នក ដែលស្ថិតក្រោមច្បាប់ស្តីពីសិទ្ធិជនស៊ីវិល ឬបទបញ្ញត្តិថ្នាក់រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋានដែលមាន “តម្លៃស្មើគ្នាយ៉ាងខ្លាំង”។ ទីភ្នាក់ងារលំនៅដ្ឋានសមរម្យរបស់រដ្ឋនៅថ្នាក់រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋាន ត្រូវតែចាប់ផ្តើមសើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នកក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃ នៃការបញ្ជូនរបស់ HUD ឬ HUD អាចធ្វើឱ្យមានបណ្តឹងតវ៉ា (“ដំណើរការឡើងវិញ”) សម្រាប់ការសើបអង្កេតដែលស្ថិតក្រោមច្បាប់



តើមានអ្វីកើតឡើង ប្រសិនបើខ្ញុំបាត់បង់ផ្ទះខ្ញុំ តាមរយៈការបណ្តេញចេញ ឬការលក់

ប្រសិនបើលោកអ្នកត្រូវការជំនួយបន្ទាន់ ដើម្បីបញ្ឈប់ ឬការពារពីបញ្ហាធ្ងន់ធ្ងរដែល បណ្តាលមកពីការរំលោភបំពានច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) នោះ HUD អាចជួយលោកអ្នកយ៉ាងឆាប់រហ័សនៅពេលលោកអ្នកដាក់បណ្តឹងតវ៉ា។ HUD អាចផ្តល់សិទ្ធិអនុញ្ញាតឱ្យក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋអាមេរិក (U.S. Department of Justice) ដើម្បីដាក់ពន្ធនាគារស្រុកសហព័ន្ធសម្រាប់ការចេញបញ្ជាឱ្យឈប់ធ្វើ បណ្តោះអាសន្ន (TRO) ជំទាស់នឹងអ្នកចុងចោទ ដោយគោរពតាមសេចក្តីបង្គាប់បញ្ជា ដែលត្រៀមទុក (Preliminary Injunction) ដែលនៅមិនទាន់សម្រេចលទ្ធផលនៃការ ស៊ើបអង្កេតរបស់ HUD។ ចៅក្រមសហព័ន្ធ អាចផ្តល់ TRO ឬសេចក្តីបង្គាប់បញ្ជាដែល ត្រៀមទុក (Preliminary Injunction) ជំទាស់នឹងអ្នកចុងចោទនៅក្នុងករណី៖

- ការធ្វើឱ្យគ្រោះថ្នាក់ ឬរបួសស្នាម (ដែលមិនអាចប្រែប្រួលបាន) ដែលមិនអាច កែសម្រួលបានវិញចំពោះសិទ្ធិលំនៅដ្ឋាន ដែលទំនងជាតើកើតឡើងដោយគ្មាន ការធ្វើអន្តរាគមន៍ពី HUD; និង
- មានភស្តុតាងសំខាន់ៗដែលអ្នកចុងចោទ បានរំលោភបំពានច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act)។

ឧទាហរណ៍៖ ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមលក់ផ្ទះមួយ ប៉ុន្តែក្រោយពីការឃើញថា អ្នកទិញផ្ទះជាជនជាតិ ស្បែកខ្មៅនោះ ម្ចាស់ផ្ទះដកផ្ទះដែលលក់ពីទីផ្សារ បន្ទាប់មកដាក់ផ្ទះលក់ក្នុងបញ្ជីភ្លាមៗ សម្រាប់ការលក់ម្តងទៀត។ អ្នកទិញផ្ទះ ដាក់បណ្តឹងតវ៉ាអំពីការរើសអើងទៅកាន់ HUD។ HUD អាចផ្តល់សិទ្ធិអនុញ្ញាតឱ្យក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋអាមេរិក (U.S. Department of Justice) ដើម្បីស្វែងរកជំនួយនៅតុលាការស្រុកសហព័ន្ធ ដើម្បីការ ពារម្ចាស់ផ្ទះពីការលក់ផ្ទះជូនអ្នកណាម្នាក់ទៀតរហូតដល់ HUD ស៊ើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ា។

តើមានអ្វីកើតឡើង បន្ទាប់ពីការស៊ើបអង្កេតបណ្តឹងតវ៉ា?

សេចក្តីសម្រេចចុងក្រោយអំពីមូលហេតុដែលសមហេតុផល, ការចោទប្រកាន់អំពីការរើសអើងនិងការជ្រើសរើស៖ នៅពេលការស៊ើបអង្កេតបណ្តឹង តវ៉ារបស់អ្នក ត្រូវបានបញ្ចប់នោះ HUD នឹងរៀបចំរបាយការណ៍ស៊ើបអង្កេតចុងក្រោយ ដែលសង្ខេបបង្អស់ពីភស្តុតាងដែលប្រមូលបាននៅអំឡុងពេលការស៊ើបអង្កេត។ ប្រសិនបើ HUD កំណត់ថា មានមូលហេតុដែលសមហេតុផល ដើម្បីជឿជាក់ថាអ្នកចុងចោទបាន រើសអើងប្រឆាំងនឹងលោកអ្នកនោះ HUD នឹងចេញសេចក្តីសម្រេចចុងក្រោយអំពីមូល ហេតុដែលសមហេតុផល និងការចោទប្រកាន់ចំពោះការរើសអើងប្រឆាំងនឹងអ្នកចុង ចោទ។ លោកអ្នក និងអ្នកចុងចោទមានពេល ២០ (20) ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីការទទួលបានសេចក្តី ជូនដំណឹងអំពីការចោទប្រកាន់ ដើម្បីដោះស្រាយថាតើ ត្រូវយកសំណុំរឿងលោកអ្នក ទៅកាត់ក្តីតាមច្បាប់ រដ្ឋបាល HUD (HUD Administrative Law Judge (ALJ)) ឬត្រូវមានការកាត់ក្តីរដ្ឋប្បវេណីនៅតុលាការស្រុកសហព័ន្ធឬអត់។



រដ្ឋប្បវេណីសហព័ន្ធ មុនរយៈពេលជ្រើសរើស 20 ថ្ងៃ ត្រូវផ្តល់ព័ត៌មាន: HUD នឹងរៀបចំកម្មវិធីសវនាការទាន់ពេលវេលាចំពោះករណីសំណុំរឿងលោកអ្នក នៅចំពោះមុខ HUD ALJ។ សវនាការ ALJ នឹងត្រូវបានអនុវត្តនៅតាមទីកន្លែងដែលការរើសអើងបានកើតឡើងដោយចោទប្រកាន់។ នៅអំឡុងពេលសវនាការ ALJ លោកអ្នកនិងអ្នកចុងចោទមានសិទ្ធិបង្ហាញមុខដោយផ្ទាល់, ដើម្បីបង្ហាញតាមការពិគ្រោះយោបល់ផ្នែកច្បាប់, ដើម្បីបង្ហាញភស្តុតាង, ដើម្បីសួរចម្លើយសាក្សីនានា និងដើម្បីស្នើសុំដីកាកោះកុងការជួយសម្រាប់ការកែតម្រូវភស្តុតាង។ មេធាវី HUD នឹងធ្វើជាតំណាងឱ្យលោកអ្នកនៅអំឡុងពេលសវនាការ ALJ ដោយឥតគិតថ្លៃលោកអ្នក; ប៉ុន្តែលោកអ្នកអាចជ្រើសរើសដើម្បីធ្វើអន្តរាគមន៍ក្នុងករណីសំណុំរឿង និងជួយមេធាវីផ្ទាល់ខ្លួនលោកអ្នកផងដែរ។ ចំពោះការសន្និដ្ឋានសវនាការនេះ HUD ALJ នឹងចេញសេចក្តីសម្រេចដោយផ្អែកលើលទ្ធផលនៃហេតុការណ៍ និងការសន្និដ្ឋាននានាពីច្បាប់។ ប្រសិនបើ HUD ALJ សន្និដ្ឋានថា អ្នកចុងចោទបានរំលោភបំពានច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) នោះ អ្នកចុងចោទអាចត្រូវបានបង្គាប់បញ្ជាឱ្យ៖

- ធ្វើសំណងជូនលោកអ្នកចំពោះការខូចខាតជាក់ស្តែង ដែលរួមមានការចំណាយប្រាក់ចេញពីហោប៉ៅ និងការខូចខាតគ្រោះថ្នាក់ដែលរំជួលចិត្ត
- ផ្តល់ជូនជំនួយដែលបង្គាប់បញ្ជាជាអចិន្ត្រៃយ៍។
- ផ្តល់ជូនជំនួយដោយសមរម្យសមរម្យ (ឧទាហរណ៍រៀបចំឱ្យមានផ្ទះដែលអាចប្រព្រឹត្តទៅបានចំពោះលោកអ្នក)។
- បង់ប្រាក់ថ្លៃល្អលម្អមេធាវីដែលសមហេតុផលរបស់អ្នក។
- បង់ប្រាក់ពិន័យរដ្ឋប្បវេណី ជូនទៅ HUD ដើម្បីបង្ហាញអំពីផលប្រយោជន៍សាធារណៈ។ ប្រាក់ពិន័យរដ្ឋប្បវេណីអតិបរមាគឺ៖ \$16,000 សម្រាប់ការរំលោភបំពានច្បាប់លើកទីមួយ; \$37,500 បើមានការរំលោភបំពានពីមុន បានកើតឡើងក្នុងរយៈពេលប្រាំឆ្នាំមុន; និង \$65,000 បើមានការរំលោភបំពានពីមុនពីរដង ឬច្រើនដងបានកើតឡើងក្នុងរយៈពេលប្រាំពីរឆ្នាំមុន។

ការកាត់ក្តីរដ្ឋប្បវេណីនៅតុលាការស្រុកនៃសហព័ន្ធ: ប្រសិនបើលោកអ្នក ឬអ្នកចុងចោទជ្រើសយកការ កាត់ក្តីរដ្ឋប្បវេណីចំពោះបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នកនោះ HUD ត្រូវបញ្ជូនសំណុំរឿងលោកអ្នកទៅក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋអាមេរិក (U.S. Department of Justice) សម្រាប់ការអនុវត្តច្បាប់។ ក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋអាមេរិក (U.S. Department of Justice) នឹងដាក់បណ្តឹងរដ្ឋប្បវេណីជំនួសឱ្យលោកអ្នកនៅតុលាការស្រុកនៃសហរដ្ឋអាមេរិក (U.S. District Court) នៅក្នុងស្រុកដែលក្នុងនោះការរើសអើងបានកើតឡើងដោយចោទប្រកាន់។ លោកអ្នកអាចជ្រើសរើសដើម្បីធ្វើអន្តរាគមន៍ក្នុងករណីសំណុំរឿង និងជួយមេធាវីផ្ទាល់ខ្លួនលោកអ្នកផងដែរ។ លោកអ្នកនិងអ្នកចុងចោទអាចស្នើសុំការកាត់ក្តីដោយក្រុមប្រឹក្សាតុលាការ ហើយលោកអ្នកមានសិទ្ធិបង្ហាញមុខដោយផ្ទាល់, ដើម្បីបង្ហាញតាមការពិគ្រោះយោបល់ផ្នែកច្បាប់, ដើម្បីបង្ហាញភស្តុតាង,



ដើម្បីសួរចម្លើយសាក្សីនានា និងដើម្បីស្នើសុំដីកាកោះក្នុងការជួយសម្រាប់ការរកឃើញ ភស្តុតាង។ ប្រសិនបើតុលាការ សហព័ន្ធ សម្រេចតាមបំណងលោកអ្នកនោះ ចៅក្រម ឬក្រុមប្រឹក្សាតុលាការ អាចបញ្ជាអ្នកចុងចោទឱ្យ៖

- ធ្វើសំណងជូនលោកអ្នកចំពោះការខូចខាតជាក់ស្តែង ដែលរួមមានការ ចំណាយប្រាក់ចេញពីហោប៉ៅ និងការខូចខាតគ្រោះថ្នាក់ដែលរដ្ឋលក់ចិត្ត
- ផ្តល់ជូនជំនួយដែលបង្គាប់បញ្ជាជាអចិន្ត្រៃយ៍។
- ផ្តល់ជូនជំនួយដោយសមធម៌សមរម្យ (ឧទាហរណ៍រៀបចំឱ្យមានផ្ទះ ដែលអាចប្រព្រឹត្តទៅបានចំពោះលោកអ្នក)។
- បង់ប្រាក់ផ្តល់មូលហេតុដែលសមហេតុផលរបស់អ្នក។
- បង់ប្រាក់ការខូចខាតដែលដាក់ទោសធ្ងន់ធ្ងរ ជូនលោកអ្នក។

សេចក្តីសម្រេចចុងក្រោយអំពីគ្មានមូលហេតុដែលសមហេតុផល និងការបញ្ចប់រឿងក្តី៖ ប្រសិនបើ HUD រកឃើញថា គ្មានមូលហេតុដែលសមហេតុផល ដើម្បីជឿជាក់ថាអ្នកចុងចោទ បានរើសអើងប្រឆាំងនឹងលោកអ្នកនោះ HUD នឹងបញ្ចប់បណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នកដោយមាន សេចក្តីសម្រេចចុងក្រោយអំពីគ្មានមូលហេតុដែលសមហេតុផល។ HUD នឹងជូនដំណឹងលោកអ្នក និងអ្នកចុងចោទអំពីការបញ្ចប់រឿងក្តីតាមប្រសព្វប្រសព្វ ហើយលោកអ្នកអាចស្នើសុំកសាវថតចម្លងអំពីរបាយការណ៍សើបអង្កេតចុងក្រោយ។

ការគិតពិចារណាឡើងវិញសេចក្តីសម្រេចចុងក្រោយអំពីគ្មានមូលហេតុដែលសមហេតុផល៖ ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) មិនផ្តល់ជូនដំណើរការបណ្តឹង ឧទ្ធរណ៍ផ្លូវការសម្រាប់បណ្តឹងតវ៉ានានា ដែលបានបញ្ចប់ដោយ HUD។ ប៉ុន្តែបើ បណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នកត្រូវបានបញ្ចប់ដោយសេចក្តីសម្រេចចុងក្រោយអំពីគ្មានមូលហេតុ ដែលសមហេតុផលនោះ លោកអ្នកអាចបញ្ជូនសំណើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរសម្រាប់ ការពិនិត្យឡើងវិញចំពោះការគិតពិចារណាឡើងវិញជូនទៅ៖ នាយក, ការិយាល័យ អនុវត្តន៍ច្បាប់ FHEO, ក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅដ្ឋាន និងទីក្រុងសហរដ្ឋអាមេរិក (U.S. Department of Housing and Urban Development), 451 7th Street, SW, Room 5206, Washington, DC 20410-2000.

សេចក្តីបន្ថែម

លោកអ្នកអាចដាក់បណ្តឹងជាលក្ខណៈឯកជន៖ លោកអ្នកអាចដាក់បណ្តឹងរដ្ឋប្បវេណីជាលក្ខណៈ ឯកជន ដោយគ្មានការដាក់បណ្តឹងតវ៉ាទីមួយជូនទៅ HUD។ លោកអ្នកត្រូវតែដាក់ បណ្តឹងរបស់លោកអ្នកក្នុងរយៈពេលពីរ (2) ឆ្នាំ នៃកាលបរិច្ឆេទថ្មីៗពីសកម្មភាព រើសអើងដែលបានចោទប្រកាន់។

ប្រសិនបើលោកអ្នកពិតជាដាក់បណ្តឹងជូនទៅ HUD ហើយបើទោះជា HUD បញ្ចប់បណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នកនោះ ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) ផ្តល់ជូនលោកអ្នកនូវសិទ្ធិដើម្បីដាក់បណ្តឹងរដ្ឋប្បវេណីជាលក្ខណៈឯកជន ជំទាស់នឹង



អ្នកចុងចោទនៅតុលាការស្រុកនៃសហព័ន្ធ។ ពេលវេលានៅអំឡុងពេល HUD ដំណើរការបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នក មិនត្រូវបានគណនាក្នុងរយៈពេលការដាក់បណ្តឹង 2 ឆ្នាំ។ លោកអ្នកត្រូវតែដាក់បណ្តឹងលោកអ្នកតាមការចំណាយប្រាក់ផ្ទាល់ខ្លួនរបស់អ្នក; ប៉ុន្តែបើលោកអ្នកមិនអាចបង់ប្រាក់មេធាវីទេ តុលាការអាចចាត់តាំងមេធាវីម្នាក់សម្រាប់លោកអ្នក។

បើទោះជា HUD កំពុងតែដំណើរការបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នកនោះ លោកអ្នកអាចដាក់បណ្តឹង រដ្ឋប្បវេណីជាលក្ខណៈឯកជន ជំទាស់នឹងអ្នកចុងចោទ លុះត្រាតែ (1) លោកអ្នកបានចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងស្តីពីការសម្របសម្រួល HUD រួចហើយ ដើម្បីដោះស្រាយបណ្តឹងតវ៉ា HUD របស់អ្នក; ឬ (2) ការកាត់ក្តីតាមច្បាប់រដ្ឋបាល HUD បានចាប់ផ្តើមសវនាការរដ្ឋបាលចំពោះបណ្តឹងតវ៉ាលោកអ្នក។

វិធីសាស្ត្រផ្សេងៗទៀត ដើម្បីប្រយុទ្ធនឹងការរើសអើងលំនៅដ្ឋាន៖

- ប្រសិនបើគ្មានការគោរពតាមការបញ្ជាពីការកាត់ក្តីតាមច្បាប់រដ្ឋបាលនោះ HUD អាចស្វែងរកជំនួយបណ្តោះអាសន្ន ការអនុវត្តន៍ច្បាប់តាមការបង្គាប់បញ្ជា ឬការបញ្ជាឱ្យឈប់ធ្វើនៅតុលាការឧទ្ធរណ៍នៃសហរដ្ឋអាមេរិក។
- អគ្គមេធាវី អាចដាក់បណ្តឹងនៅតុលាការសុក្រសហព័ន្ធ បើមានមូលហេតុដែលសមហេតុផល ដើម្បីជៀវជៀវដាក់អំពើការយកតាមគំរូឬការអនុវត្តន៍ចំពោះការរើសអើងលំនៅដ្ឋាន ដែលកំពុងកើតឡើង។

សម្គាល់

លំនៅដ្ឋានសមរម្យ ឱកាសស្នើសុំសម្រាប់ទាំងអស់គ្នា



សម្គាល់

លំនៅដ្ឋានសមរម្យ ឱកាសស្នើសុំសម្រាប់ទាំងអស់គ្នា

សម្គាល់

លំនៅដ្ឋានសមរម្យ ឱកាសស្នើសុំសម្រាប់ទាំងអស់គ្នា



សម្គាល់

លំនៅដ្ឋានសមរម្យ ឱកាសស្នើសុំសម្រាប់ទាំងអស់គ្នា

សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម

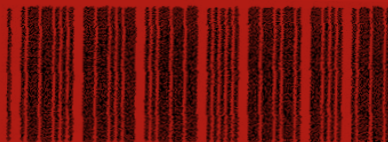
គោលបំណងនៃកូនសៀកៅផ្សព្វផ្សាយនេះ គឺដើម្បីសង្វែងអំពីសិទ្ធិលោកអ្នក ចំពោះលំនៅដ្ឋានសមរម្យ។ ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានសមរម្យ (Fair Housing Act) និងបទបញ្ជា HUD មានសេចក្តីពិស្តារ និងព័ត៌មានទាក់ទងបច្ចេកទេសជា ច្រើនថែមទៀត។ ប្រសិនបើលោកអ្នកត្រូវការការណែនាំសារថតចម្លងអំពីច្បាប់ បទបញ្ជានានា សូមទាក់ទងមកការិយាល័យលំនៅដ្ឋានសមរម្យ HUD ដែលនៅជិតលោកអ្នក។ សូមមើលបញ្ជីឈ្មោះការិយាល័យលំនៅដ្ឋាន សមរម្យ HUD នៅទំព័រ 7-10។



ភ្ជាប់ទំនាក់ទំនងជាមួយ HUD



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



02305

HUD-1686-1-FHEO
2011

សូមចូលទៅវិបសាយ៖ www.hud.gov/fairhousing