ក្រសួងវឌ្ឍនកម្មទីលំនៅ និងទីក្រុង (HUD) សហរដ្ឋ
កាវិយាល័យនៃទីលំនៅសមរម្យ និងឱកាសស្មើភាព

ទីលំនៅសមរម្យ

ឱកាសស្មើភាព សំរាប់ទាំងអស់គ្នា

សូមមើលវ៉ិបសៃត៍របស់យើងនៅឯ : www.hud.gov/fairhousing

ទីលំនៅសមរម្យ - ឱកាសស្មើភាពគ្នា សំរាប់ទាំងអស់គ្នា

នៅគ្រប់ច្រកល្ហកក្នុងប្រទេសអាមេរិក តំណាងឲ្យឱកាសស្មើភាពគ្នា សំរាប់មនុស្សទាំងអស់ ។ ភាពទីទៃពីគ្នានៃពលរដ្ឋចំរុះជាតិសាសន៍របស់ខ្លួន និងវិញ្ញាណនៃការរួបរួមគ្នា ដែលធ្វើឲ្យយើងទាំងអស់គ្នាមានគោលការណ៍ជា និមិត្តរូបនៃសេរីភាព និងយុត្តិធម៌ នៅពេលប្រជាជាតិនេះបានរកឃើញពីសម័យដើម ។ ដោយសារហេតុនេះ ហើយ បានជាវារំខានយ៉ាងអនេក នៅពេលជនអន្តោប្រវេសន៍ថ្មី ជនជាតិភាគតិច គ្រួសារដែលមានកូន និងជន ពិការ ត្រូវបានបដិសេធនូវទីលំនៅតាមការជ្រើសរើសរបស់គេ ពីព្រោះតែការរើសអើងដោយខុសច្បាប់ ។

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

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

ការរើសអើងទំលំនៅមិនមែនគ្រាន់តែខុសច្បាប់ប៉ុណ្ណោះទេ វាក៏ផ្ទុយស្រឡះនៅក្នុងគោលការណ៍គ្រប់បែបយ៉ាងនៃ សេរីភាព និងឱកាសដែលយើងមានជារតនសម្បត្តិ ឋានៈជាប្រជាជនអាមេរិក ។ ក្រសួងវឌ្ឍនកម្មទីលំនៅ និង ទីក្រុង បានប្តេជ្ញាដើម្បីធ្វើឲ្យប្រាកដ ថាមនុស្សគ្រប់ៗគ្នាត្រូវបានប្រព្រឹត្តដោយស្មើភាព នៅពេលស្វែងរកទីកន្លែង មួយដែលហៅថាផ្ទះ ។

មាតិការឿង

ក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ 1
តើទីលំនៅអ្វីខ្លះដែលបានរ៉ាប់រង?. 1
តើអ្វីខ្លះដែលបានហាមឃាត់? 1
ការការពារបន្ថែម បើអ្នកមានភាពពិការ 3
ឱកាសទីលំនៅ សំរាប់គ្រួសារដែលមានកូន 5
បើអ្នកគិតថា គេបានបំពានសិទ្ធិរបស់អ្នក........................ 6
តើមានអ្វីកើតឡើង នៅពេលអ្នកប្តឹងបណ្តឹង? 10
តើក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋ មានតួនាទីឬទេ? 11
តើមានអ្វីកើតឡើង បន្ទាប់ពីការស៊ើបអង្កេតបណ្តឹង? 12
សេចក្តីបន្ថែម..14

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

ក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ

ក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ ហាមមិនឲ្យមានការរើសអើង អំពីទីលំនៅដោយព្រោះតែ :

- ជាតិសាសន៍ ឬពណ៌សម្បុរ
- ដើមកំណើត
- សាសនា
- ភេទ
- លក្ខណៈគ្រួសារ (រួមទាំងកូនក្មេងក្រោមអាយុ 18 ឆ្នាំ ដែលរស់នៅជាមួយនឹងមាតាបិតា ឬអ្នកអាណាព្យាបាលពេញច្បាប់; ស្ត្រីមានផ្ទៃពោះ និងអ្នកដែលទទួលការគ្រប់គ្រងនៃក្មេងក្រោមអាយុ 18 ឆ្នាំ)
- ភាពពិការ

តើទីលំនៅអ្វីខ្លះដែលបានរ៉ាប់រង?

ក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ រ៉ាប់រងទីលំនៅសឹងតែទាំងអស់ ។ នៅក្នុងកាលៈទេសៈខ្លះ ក្រឹត្យនេះលើកលែងម្ចាស់ផ្ទះដែលរស់នៅក្នុងអាគារ ដែលមានបន្ទប់មិនលើសពីបួន ឬលំនៅគ្រួសារតែឯងដែលបានលក់ ឬបានជួលដោយមិនប្រើជើងសារជំនួញ និងលំនៅដែលបានគ្រប់គ្រងដោយអង្គការ និងក្លឹបឯកជន ដែលកំណត់សមាជិកមនុស្សរស់នៅ ។

តើអ្វីខ្លះដែលបានហាមឃាត់?

នៅក្នុងការលក់ និងការជួលលំនៅ : គ្មានជនណាម្នាក់អាចនឹងប្រព្រឹត្តអំពើណាមួយនៅខាងក្រោម ដោយយោងលើ ជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ភាពពិការ លក្ខណៈគ្រួសារ ឬដើមដំណើត ដោយ :

- ប្រកែកមិនជួល ឬលក់ផ្ទះ
- ប្រកែកមិនចរចា សំរាប់ទីលំនៅ
- ធ្វើមិនឲ្យមានទីលំនៅ
- បដិសេធការរស់នៅ
- ចែងអាណត្តិ ដាក់លក្ខខ័ណ្ឌ ឬឯកសិទ្ធិផ្សេងពីគេ សំរាប់លក់ ឬជួលលំនៅ
- ផ្តល់សេវាទីលំនៅ ឬស្ថាប័នផ្សេងពីគេ
- បដិសេធដោយចេតនា ថាគ្មានទីលំនៅសំរាប់ការត្រួតពិនិត្យមើលសំរាប់លក់ ឬសំរាប់ជួល
- សំរាប់យកកម្រៃ ដោយបញ្ចុះបញ្ចូល ឬព្យាយាមបញ្ចុះបញ្ចូលម្ចាស់ផ្ទះឲ្យលក់ ឬឲ្យជួលលំនៅ ដោយឲ្យយោបល់ថាមនុស្សនៃជាតិសាសន៍ណាមួយ ជាដើម បានរើចេញ ឬបំរុងនឹងរើចូលមកនៅក្នុងភូមិឋាន (ការបញ្ចុះបញ្ចូលម្ចាស់ផ្ទះដោយបន្លាច) ឬ
- បដិសេធលទ្ធភាព ចំពោះការចូលជាសមាជិក ឬការចូលរួមក្នុងអង្គការ ឬស្ថាប័ន ឬសេវាណាមួយ នៃមនុស្សណាម្នាក់ (ដូចជាការចុះរាយសេវាច្រើន) ជាប់ទាក់ទងចំពោះការលក់ ឬការជួលលំនៅ ឬរើសអើងទាស់នឹងមនុស្សណាម្នាក់ ក្នុងអាណត្តិ ឬលក្ខខ័ណ្ឌនៃលទ្ធភាពបែបនោះ ចំពោះការចូលជាសមាជិក ឬការចូលរួម ។

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

- ប្រកែកមិនឲ្យខ្ចីប្រាក់បុលទិញផ្ទះ
- ប្រកែកមិនផ្ដល់ព័ត៌មាន ស្ដីពីការខ្ចីប្រាក់
- ដាក់អាណត្តិ ឬលក្ខខ័ណ្ឌ ទៅលើការខ្ចីប្រាក់ផ្សេងពីគេ ដូចជាតម្លៃការប្រាក់ ពិន្ទុ ឬថ្លៃឈ្នួលផ្សេងពីគេ
- រើសអើងក្នុងការវាយតម្លៃទ្រព្យសម្បត្តិ
- ប្រកែកមិនឲ្យខ្ចីប្រាក់ទិញផ្ទះ ឬ
- ចែងអាណត្តិ ឬដាក់លក្ខខ័ណ្ឌ សំរាប់ការខ្ចីប្រាក់ទិញផ្ទះផ្សេងពីគេ

ជាបន្ថែម វាគឺជាការបំពានក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ ដើម្បី :

- គំរាមកំហែង បង្ខិតបង្ខំ កំញើញឬក ឬរាំងរាជនណាម្នាក់ ក្នុងការប្រើសិទ្ធិទីលំនៅសមរម្យ ឬការជួយអ្នកផ្សេង ដែលប្រើសិទ្ធិនោះ
- ធ្វើ បោះពុម្ព ឬចេញផ្សាយរបាយការណ៍អ្វីមួយ ជាប់ទាក់ទងនឹងការលក់ ឬការជួលលំនៅ ដែលបញ្ជាក់ចំណង់ចិត្ត ការកំរិត ឬការរើសអើង ដោយយោងលើ ជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ភាពពិការ លក្ខណៈគ្រួសារ ឬដើមកំណើត ។ ការឃាត់ឃាំងនេះ ប្រឆាំងនឹងការផ្សព្វផ្សាយដោយរើសអើង ពាក់ព័ន្ធ ទៅលើលំនៅគ្រួសារតែមួយ និងម្ចាស់ដែលរស់នៅ ដែលបើមិនដូច្នោះទេ លើកលែងអំពីក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ
- ប្រកែកមិនផ្ដល់ការធានារ៉ាប់រងឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ សំរាប់លំនៅ ពីព្រោះតែជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ភាពពិការ លក្ខណៈគ្រួសារ ឬដើមកំណើតនៃម្ចាស់ផ្ទះ និង/ឬ អ្នករស់នៅក្នុងលំនៅ
- រើសអើងក្នុងអាណត្តិ ឬលក្ខខ័ណ្ឌនៃការធានារ៉ាប់រងម្ចាស់ផ្ទះ ពីព្រោះតែជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ភាពពិការ លក្ខណៈគ្រួសារ ឬដើមកំណើតនៃម្ចាស់ផ្ទះ និង/ឬ អ្នករស់នៅក្នុងលំនៅ
- ប្រកែកមិនផ្ដល់ការធានារ៉ាប់រងឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ឬដាក់អាណត្តិ ឬលក្ខខ័ណ្ឌនៃការរ៉ាប់រង ដែលពុំសូវចូលចិត្ត ពីព្រោះតែជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ភាពពិការ លក្ខណៈគ្រួសារ ឬដើមកំណើតនៃអ្នកមូលដ្ឋាន នៅក្នុងភូមិដ្ឋាន (“ការប្រកាន់វណ្ណៈក្រីក្រ”) ដែលលំនៅឋិតនៅ
- ប្រកែកមិនផ្ដល់ព័ត៌មានដែលមាន ស្ដីពីការធានារ៉ាប់រងច្រើនទៀត ដែលមានសំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះ ពីព្រោះតែជាតិសាសន៍របស់ម្ចាស់ផ្ទះ និង/ឬ អ្នករស់នៅក្នុងលំនៅ ជាដើម ។ ល ។
- ធ្វើ បោះពុម្ព ឬចេញផ្សាយរបាយការណ៍អ្វីមួយ ជាប់ទាក់ទងនឹងការផ្ដត់ផ្ដង់នៃការធានារ៉ាប់រងម្ចាស់ផ្ទះ ដែលបញ្ជាក់ចំណង់ចិត្ត ការកំរិត ឬការរើសអើង ដោយយោងលើ ជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ភាពពិការ លក្ខណៈគ្រួសារ ឬដើមកំណើត ។

ការការពារបន្ថែម បើអ្នកមានភាពពិការ

បើសិនជាអ្នក ឬជនណាម្នាក់ដែលរាប់រកជាមួយនឹងអ្នក ៖

- មានភាពពិការខាងរូបកាយ ឬផ្លូវចិត្ត (រួមទាំងការស្តាប់ឮ, ចលភាព, និងមើលមិនសូវឃើញ, រោគមហារីក, រោគផ្លូវចិត្តរ៉ាំរ៉ៃ, រោគ AIDS, រោគស្អុគស្មាញជាប់ទាក់ទងជំងឺ AIDS, ឬការវិកលគំនិតប្រាជ្ញា) ដែលកំរិតយ៉ាងខ្លាំងក្លា នូវសកម្មភាពមួយនៃជីវិត ឬច្រើនជាងមួយ
- មានប្រវត្តិនៃភាពពិការបែបនោះ, ឬ
- ដោយចាត់ទុកពីព្រោះមានភាពពិការបែបនោះ ម្ចាស់ផ្ទះឈ្នួលរបស់អ្នកមិនអាចនឹង ៖
    - ប្រកែកមិនឲ្យអ្នកធ្វើការសំរបសំរួលដោយសមហេតុផល ចំពោះលំនៅរបស់អ្នក ឬកន្លែងប្រើប្រាស់ជាទូទៅ ដោយចំណាយប្រាក់កាសរបស់អ្នក បើសិនជាចាំបាច់សំរាប់មនុស្សពិការ ដើម្បីឲ្យអាចប្រើប្រាស់លំនៅបានយ៉ាងពេញលេញ ។ (កាលណាមានហេតុផលសមរម្យ ម្ចាស់ផ្ទះឈ្នួលអាចនឹងអនុញ្ញាតឲ្យផ្លាស់ប្តូរ លុះត្រាតែអ្នកយល់ព្រមធ្វើផ្ទះឲ្យមានលក្ខណៈដូចដើមឡើងវិញ នៅពេលអ្នករើចេញ) ។
    - ប្រកែកមិនឲ្យធ្វើការកែសំរួលដោយសមហេតុផល នៅក្នុង ច្បាប់ក្រឹត្យក្រម ការអនុវត្តន៍ ឬសេវា បើសិនជាចាំបាច់សំរាប់មនុស្សពិការ ដើម្បីឲ្យអាចប្រើប្រាស់លំនៅដោយស្មើភាពគ្នា ដូចគ្នានឹងមនុស្សដែលមិនពិការ ។

ឧទាហរណ៍ ៖ អាគារដែលមានច្បាប់ "គ្មានសត្វចិញ្ចឹម" ត្រូវតែអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកជួលផ្ទះពិការភ្នែក មានឆ្កែនាំផ្លូវមួយ ។

ឧទាហរណ៍ ៖ អាគារធំៗមានច្រើនជាន់ ដែលផ្តល់ចំណតឡានដោយឥតតែងតាំងសំរាប់អ្នកជួលផ្ទះ ត្រូវតែគោរពសំណើពីអ្នកជួលផ្ទះដែលដើរមិនបាន ដោយរក្សាទុកកន្លែងដែលឋិតនៅជិតលំនៅរបស់គាត់ បើសិនជាចាំបាច់ ដើម្បីធ្វើឲ្យប្រាកដថាគាត់អាចចេញចូលទៅលំនៅរបស់គាត់បាន ។

តែជាយ៉ាងណាមិញ សេចក្តីត្រូវការនៃទីលំនៅមិនមែនត្រូវធ្វើឲ្យមានសំរាប់មនុស្សដែលគំរាមកំហែងផ្ទាល់ ចំពោះសុខភាព និងសុវត្ថិភាពនៃមនុស្សផ្សេងៗ ឬអ្នកដែលបច្ចុប្បន្ននេះប្រើគ្រឿងញៀនដោយខុសច្បាប់ឡើយ ។

សេចក្តីតម្រូវនៃលទ្ធភាពចេញចូល សំរាប់អាគារថ្មីដែលមានច្រើនគ្រួសារ : នៅក្នុងអាគារដែលមានបួនបន្ទប់ ឬច្រើនជាង ដែលបានចូលមកនៅជាដំបូង បន្ទាប់ពីថ្ងៃទី 13 ខែមីនា ឆ្នាំ 1991 ហើយដែលមានជណ្តើរយន្ត :

- កន្លែងសាធារណៈ ឬកន្លែងទូទៅ ត្រូវតែមានលទ្ធភាពចេញចូលបាន សំរាប់មនុស្សដែលពិការ
- ទ្វារ និងរបៀង ត្រូវតែមានទំហំធំល្មម សំរាប់រទេះកៅអី
- បន្ទប់ទាំងអស់ត្រូវតែមាន :
  - ផ្លូវចេញចូលមួយចូលទៅ និងកាត់បន្ទប់
  - គន្លឹះបិទបើកភ្លើងដែលងាយស្រួល មានប្រដាប់ដោតអគ្គិសនី មានសីតុណ្ហភាព និងប្រដាប់ត្រួតត្រាបរិស្ថានផ្សេងៗទៀត
  - ជញ្ជាំងបន្ទប់ទឹករឹងមាំ ដើម្បីអនុញ្ញាតឲ្យដាក់បង្កាន់ដៃតោង នៅពេលក្រោយ និង
  - ចង្ក្រានបាយ និងបន្ទប់ទឹក ដែលអាចប្រើការបានដោយមនុស្ស អង្គុយក្នុងរទេះកៅអី ។

បើអាគារដែលមានបួនបន្ទប់ ឬច្រើនជាង គ្មានជណ្តើរយន្តទេ ហើយបាន ចូលមកនៅជាដំបូង បន្ទាប់ពីថ្ងៃទី 13 ខែមីនា ឆ្នាំ 1991 នោះមាត្រដ្ឋាន ទាំងនេះអនុវត្តទៅលើតែជាន់ស្មើដីប៉ុណ្ណោះ ។

សេចក្តីតម្រូវនៃលទ្ធភាពចេញចូល សំរាប់អាគារថ្មីដែលមានគ្រួសារច្រើន មិនជំនួសមាត្រដ្ឋានម៉ត់ចត់ថែមទៀត ដែលបានតម្រូវនៅក្រោមច្បាប់រដ្ឋ ឬរដ្ឋាភិបាលក្នុងតំបន់ទេ ។

ឱកាសទីលំនៅសំរាប់គ្រួសារដែលមានកូន

ក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ ធ្វើឲ្យវាជាបទល្មើសច្បាប់ ដើម្បីរើសអើងទាស់នឹងមនុស្សដែលក្រុមគ្រួសាររបស់គេមានកូនម្នាក់ ឬច្រើននាក់ ដែលមានអាយុក្រោម 18 ឆ្នាំ (*"លក្ខណៈគ្រួសារ"*) ។ ការការពារលក្ខណៈគ្រួសារ រ៉ាប់រងក្រុមគ្រួសារដែលមានកូនក្មេងម្នាក់ ឬច្រើននាក់ ដែលរស់នៅជាមួយ :

- មាតាបិតា;
- មនុស្សដែលមានសិទ្ធិគ្រប់គ្រងពេញច្បាប់ (រួមទាំងភាពជាអ្នកអាណាព្យាបាល) នៃក្មេង ឬក្មេងៗមានអាយុមិនទាន់ពេញច្បាប់; ឬ
- អ្នកតែងតាំងនៃមាតាបិតា ឬអ្នកអាណាព្យាបាលពេញច្បាប់ ដោយមានសេចក្តីអនុញ្ញាតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរពីមាតាបិតា ឬអ្នកអាណាព្យាបាលពេញច្បាប់ ។

ការការពារលក្ខណៈគ្រួសារ ក៏រ៉ាប់រងរហូតដល់ស្ត្រីមានផ្ទៃពោះ និងជនណាម្នាក់ដែលគ្រប់គ្រងកូនក្មេងជាប់លាប់ (រួមទាំងកូនចិញ្ចឹម ឬមាតាបិតាចិញ្ចឹមកូនគេ) ។

ការការពារលក្ខណៈគ្រួសារ ជាបន្ថែម :

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

- អ្នកបានលក់ ឬបានជួល ឬគេបានប្រាប់ឲ្យអ្នកលក់ ឬជួលលំនៅទៅឲ្យគ្រួសារដែលមានកូនក្មេង; ឬ
- អ្នកបានចរចារ ឬបានប៉ុនប៉ងចរចា ដើម្បីលក់ ឬជួលលំនៅទៅឲ្យគ្រួសារដែលមានកូនក្មេង ។

ការលើកលែង "ទីលំនៅសំរាប់មនុស្សចាស់" : ក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យលើកលែងយ៉ាងពិសេសសំរាប់ស្ថាប័នទីលំនៅព្រឹទ្ធវ័យ និងសហគមន៍មួយចំនួន អំពីភាពទទួលខុសត្រូវសំរាប់ការរើសអើង*លក្ខណៈគ្រួសារ* ។ ស្ថាប័នទីលំនៅព្រឹទ្ធវ័យ និងសហគមន៍ ដែលលើកលែង អាចប្រកែកតាមច្បាប់ មិនលក់ ឬជួលលំនៅទៅឲ្យគ្រួសារដែលមានកូនក្មេង ឬអាចនឹងដាក់អាណត្តិ និងលក្ខខ័ណ្ឌផ្សេងពីគេនៃការរស់នៅ ។ ដើម្បីឲ្យមានសិទ្ធិទទួលការលើកលែង "ទីលំនៅសំរាប់មនុស្សចាស់" នោះស្ថាប័នឬសហគមន៍ ត្រូវតែបង្ហាញភស្តុតាងថា ទីលំនៅរបស់ខ្លួនគឺ :

- បានផ្តល់នៅក្រោមកម្មវិធីរដ្ឋ ឬរដ្ឋបាលសហព័ន្ធ ថា HUD បានអនុម័តឲ្យរៀបចំយ៉ាងពិសេស និងប្រតិបត្តិការ ដើម្បី*ជួយមនុស្សចាស់* (ដូចបានឲ្យអត្ថន័យក្នុងកម្មវិធីរដ្ឋ ឬរដ្ឋបាលសហព័ន្ធ); ឬ

- បានប៉ងសំរាប់ និងបានរស់នៅដោយមនុស្សមានអាយុ *62 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាង* ប៉ុណ្ណោះ; ឬ
- បានប៉ង និងបានប្រតិបត្តិការ សំរាប់ការរស់នៅដោយមនុស្សមានអាយុ *55 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាង* ។

ដើម្បីឲ្យមានសិទ្ធិទទួលការលើកលែងទីលំនៅសំរាប់ "អាយុ **55** ឆ្នាំ ឬចាស់ជាង" ស្ថាប័ន ឬសហគមន៍ ត្រូវតែប្រព្រឹត្តតាមសេចក្តីតម្រូវនិមួយៗនៅខាងក្រោម :

- យ៉ាងហោចបំផុត 80 *ភាគរយ* នៃលំនៅដែលមានមនុស្សនៅ ត្រូវតែយ៉ាងហោចបំផុតមានមនុស្សនៅម្នាក់ ដែលមានអាយុ 55 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាង; និង
- ស្ថាប័ន ឬសហគមន៍ ត្រូវតែបោះពុម្ពផ្សាយ និងប្រកាន់ខ្ជាប់ចំពោះច្បាប់ និងទំរង់ការ ដែលបង្ហាញ*គោលបំណង* ដើម្បីប្រតិបត្តិទីលំនៅសំរាប់ "អាយុ 55 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាង"; និង
- ស្ថាប័ន ឬសហគមន៍ ត្រូវតែប្រព្រឹត្តតាមសេចក្តីតម្រូវនៃបញ្ញត្តិរបស់ HUD សំរាប់*ការបញ្ជាក់* អាយុរបស់អ្នកមូលដ្ឋាន តាមរយៈការស្ទង់ និងសំបុត្រសច្ចា ដែលអាចពឹងអាងបាន ។

ការលើកលែង *"ទីលំនៅសំរាប់មនុស្សចាស់"* មិនការពារស្ថាប័នទីលំនៅព្រឹទ្ធវ័យ ឬសហគមន៍ អំពីភាពទទួលខុសត្រូវសំរាប់ការរើសអើងទីលំនៅ ដោយយោងលើ *ជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ភាពពិការ ឬ ដើមកំណើត* ឡើយ ។ លើសពី នេះទៀត ស្ថាប័នទីលំនៅ ឬសហគមន៍ សំរាប់ *"អាយុ 55 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាង"* ដែលអនុញ្ញាតឲ្យមានការរស់នៅដោយគ្រួសារដែលមានកូនក្មេង មិនអាចឲ្យគ្រួសារបែបនោះរស់នៅដាច់ឡែកពីគេដោយខុសច្បាប់ នៅក្នុងផ្នែកណាមួយនៃអាគារ ឬចំណែកនៃអាគារឡើយ ។

បើអ្នកគិតថា គេបានបំពានសិទ្ធិរបស់អ្នក

HUD ត្រៀមខ្លួនជាស្រេច ដើម្បីជួយដោះស្រាយបញ្ហាអ្វីមួយនៃការរើសអើងទីលំនៅ ។ បើអ្នកគិតថាសិទ្ធិរបស់អ្នកត្រូវបានគេបំពាន អ្នកអាចសរសេរសំបុត្រ ឬទូរស័ព្ទទៅការិយាល័យរបស់ HUD ដែលឋិតនៅជិតអ្នក ។ អ្នកមានរយៈពេលមួយឆ្នាំ បន្ទាប់ពីបទចោទការរើសអើងបានកើតឡើង ឬបានចប់ ដើម្បីប្តឹងជាមួយនឹង HUD ប៉ុន្តែអ្នកគួរតែប្តឹងវាយ៉ាងឆាប់រហ័សបំផុត ។

អ្វីខ្លះដែលត្រូវប្រាប់ **HUD :**

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

សរសេរសំបុត្រ ឬទូរស័ព្ទទៅទីណា ៖ ផ្ញើសំបុត្រទៅការិយាល័យរបស់ HUD ដែលឋិតនៅជិតអ្នក ឬបើសិនជា អ្នកប្រាថ្នា អ្នកអាចទូរស័ព្ទទៅការិយាល័យដោយផ្ទាល់តែម្តង ។ លេខ TTY ដែលបានកត់សំរាប់ការិយាល័យទាំងនោះ គឺមិនមែនជាលេខឥតចេញថ្លៃទេ ។ ឬអ្នកអាចទូរស័ព្ទទៅលេខ TTY ពិសេសទូទាំងប្រទេសដែលឥតចេញថ្លៃ 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
ទូរសារ (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
ទូរសារ (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
ទូរសារ (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
ទូរសារ (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
ទូរសារ (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
ទូរសារ (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
ទូរសារ (206) 220-5447 * TTY (206) 220-5185

បើបន្ទាប់ពីទាក់ទងការិយាល័យក្នុងតំបន់ដែលឋិតនៅជិតរួចមក 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

បើសិនអ្នកជាជនពិការ : HUD ក៏ផ្តល់ :

- ទូរស័ព្ទសំរាប់អ្នកប្រើ TTY ដែលថ្លង់/ស្តាប់ពុំសូវឮ (សូមមើលបញ្ជីខាងលើ សំរាប់ការិយាល័យរបស់ HUD ដែលឋិតនៅជិតជាងគេ)
- អ្នកបកប្រែ
- ខ្សែអាត់សំឡេង និងសំភារៈសំរាប់ជនពិការភ្នែក
- ជំនួយក្នុងការអាន និងការបំពេញក្រដាសស្នាម

តើមានអ្វីកើតឡើង នៅពេលអ្នកប្តឹងបណ្តឹង?

HUD នឹងសរសេរសំបុត្រជំរាបអ្នក នៅពេលបានទទួលបណ្តឹងរបស់អ្នក សំរាប់ការប្តឹងផ្តល់នៅក្រោមក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ ។ HUD ក៏នឹង :

- ជំរាបអ្នកល្មើសដែលជាប់ចោទ (“អ្នកចុងចំឡើយ”) អំពីការប្តឹងផ្តល់នៃបណ្តឹងរបស់អ្នក ហើយអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកចុងចោទបញ្ជូនចំឡើយជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ចំពោះការត្អូញត្អែរ ។
- ស៊ើបអង្កេតបណ្តឹងរបស់អ្នក និងសំរេចថាតើវាមានដើមទងសមហេតុផល ឬមិនសមហេតុផល ឲ្យជឿថាអ្នកចុងចំឡើយបានបំពានក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ ។
- ជំរាបអ្នក និងអ្នកចុងចំឡើយ បើ HUD មិនអាចបញ្ចប់ការស៊ើបអង្កេតរបស់ខ្លួន ក្នុងពេល 100 ថ្ងៃនៃការប្តឹងផ្តល់បណ្តឹងរបស់អ្នក ព្រមទាំងផ្តល់មូលហេតុសំរាប់ការពន្យារពេលផង ។

ការសំរុះសំរួលក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ : នៅក្នុងកំឡុងពេលនៃការស៊ើបអង្កេតបណ្តឹង ច្បាប់បានតម្រូវ HUD ឲ្យផ្តល់ជូនអ្នក និងអ្នកចុងចំឡើយនូវឱកាសដើម្បីដោះស្រាយបណ្តឹងរបស់ អ្នកដោយស្ម័គ្រចិត្ត ជាមួយនឹងកិច្ចព្រមព្រៀងការសំរុះសំរួល (Conciliation Agreement) HUD ។ កិច្ចព្រមព្រៀងការសំរុះសំរួល HUD ផ្តល់ការសំរាលរៀងៗខ្លួន សំរាប់អ្នក និងការពារផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ដោយរាំងរាកុំឲ្យមានរើសអើងនៅពេលអនាគត ដោយអ្នកចុងចំឡើយ ។ អ្នកគួរតែជំរាបការិយាល័យ HUD ដែលបានស៊ើបអង្កេតបណ្តឹងរបស់អ្នកដ៏រួសរាន់ បើអ្នកជឿថាអ្នកចុងចំឡើយបានបំពាន (“ល្មើស”) កិច្ចព្រមព្រៀងការសំរុះសំរួលរបស់អ្នក ។ បើ HUD សំរេចថាមានដើមទងសមហេតុផលឲ្យជឿថា អ្នកចុងចំឡើយបានបំពានកិច្ចព្រមព្រៀង HUD នឹងស្នើក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋ ឲ្យប្តឹង

ផ្តល់ប្រឆាំងនឹងអ្នកចុងចំឡើយ នៅតុលាការមណ្ឌលថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ ដើម្បីបង្ខំឲ្យគោរពលក្ខខ័ណ្ឌ នៃកិច្ចព្រមព្រៀង ។

ការបញ្ជូនបណ្តឹងទៅរដ្ឋ ឬភ្នាក់ងារទីលំនៅសមរម្យ សាធារណៈតាមតំបន់ : បើ HUD បានបញ្ជាក់ថារដ្ឋរបស់អ្នក ឬភ្នាក់ងារទីលំនៅសាធារណៈសមរម្យក្នុងតំបន់ បង្ខំឲ្យប្រព្រឹត្តតាមច្បាប់សិទ្ធិស៊ីវិល ឬបញ្ញត្តិដែលផ្តល់សិទ្ធិ ផ្តល់ដំណោះស្រាយ និងការការពារដែលជា *“ស្មើភាពគ្នាខ្លាំងក្លា”* ចំពោះក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ HUD ត្រូវតែបញ្ជូនបណ្តឹងរបស់អ្នកយ៉ាងរួសរាន់ទៅភ្នាក់ងារនោះ សំរាប់ការស៊ើបអង្កេត ហើយត្រូវតែជំរាបអ្នកយ៉ាងរួសរាន់អំពីការបញ្ជូន"។ រដ្ឋ ឬភ្នាក់ងារតាមតំបន់ នឹងស៊ើបអង្កេតបណ្តឹងរបស់អ្នក ក្រោមច្បាប់រដ្ឋ *“ស្មើភាពខ្លាំងក្លា”* ឬច្បាប់ស៊ីវិលឬបញ្ញត្តិតាមតំបន់ ។ រដ្ឋ ឬភ្នាក់ងារទីលំនៅសមរម្យសាធារណៈតាមតំបន់ ត្រូវតែចាប់ផ្តើមការ ស៊ើបអង្កេតបណ្តឹងរបស់អ្នកក្នុងពេល 30 ថ្ងៃនៃការបញ្ជូនរបស់ HUD ឬ HUD អាចនឹងយកបណ្តឹងមកវិញ (“ធ្វើសាជាថ្មី”) សំរាប់ការស៊ើបអង្កេតក្រោមក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ ។

តើក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋមានតួនាទីឬទេ?

បើអ្នកត្រូវការជួយភ្លាមៗ ដើម្បីបញ្ឈប់ ឬការពារកុំឲ្យមានបញ្ហាធ្ងន់ធ្ងរ បានបណ្តាលដោយសារការបំពានក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ HUD អាចនឹងអាចជួយអ្នកយ៉ាងឆាប់រហ័សបំផុត នៅពេលអ្នកប្តឹងបណ្តឹង ។ HUD អាចនឹងអនុញ្ញាតឲ្យក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋ ដើម្បីប្តឹងញត្តិនៅតុលាការមណ្ឌលថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ ស្នើសុំបទបញ្ជាឃាត់ឃាំងជាបណ្តោះអាសន្ន (Temporary Restraining Order - TRO) ចំនួន 10 ថ្ងៃ ទាស់នឹងអ្នកចុងចំឡើយ បន្ទាប់មកទៀតតាមរយៈ អធិបញ្ញាដើមដំបូង (Preliminary Injunction) អាស្រ័យទៅលើលទ្ធផលមិនទាន់ដាច់ស្រេចនៃការស៊ើបអង្កេតរបស់ HUD ។ ចៅក្រមថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ អាចនឹងយល់ព្រម TRO ឬអធិបញ្ញាដើមដំបូង ទាស់នឹងអ្នកចុងចំឡើយ នៅក្នុងករណីដែល :

- ដែលមិនអាចកែវិញបាន (ដែលមិនអាចប្រែប្រួលបាន) គ្រោះថ្នាក់ ឬមានបញ្ហាចំពោះសិទ្ធិទីលំនៅ ដែលប្រហែលនឹងកើតឡើងដោយគ្មានការអន្តរាគមន៍ពី HUD, និង
- មានភស្តុតាងគ្រប់គ្រាន់ថាអ្នកចុងចំឡើយ បានបំពានក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ ។

ឧទាហរណ៍ : ម្ចាស់ផ្ទះសុខចិត្តលក់ផ្ទះ ប៉ុន្តែក្រោយមកបានដឹងថាអ្នកទិញជាសាសន៍ស្បែកខ្មៅ ក៏ឈប់ដាក់លក់វិញ បន្ទាប់មកទៀតមិនយូរប៉ុន្មានក៏ដាក់លក់ម្តងទៀត ។ អ្នកទិញប្តឹងបណ្តឹងអំពីការរើសអើងជាមួយនឹង HUD ។ HUD អាចនឹងអនុញ្ញាតឲ្យក្រសួងយុត្តធម៌សហរដ្ឋ ដើម្បីដាក់អធិបញ្ញានៅតុលាការមណ្ឌលថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ ដើម្បីការពារកុំឲ្យម្ចាស់ផ្ទះលក់ផ្ទះទៅឲ្យអ្នកណាម្នាក់ រហូតទាល់តែ HUD ស៊ើបអង្កេតបណ្តឹង ។

តើមានអ្វីកើតឡើង បន្ទាប់ពីការស៊ើបអង្កេតបណ្តឹង?

ការអនុម័តដើមទងសមហេតុផល ពិន័យនៃការរើសអើង និងការជ្រើសរើស : នៅពេលការស៊ើបអង្កេតបណ្តឹងរបស់អ្នកបានចប់សព្វគ្រប់ហើយ HUD នឹងរៀបចំរបាយការណ៍សង្ខេបនៃការស៊ើបអង្កេតផ្តាច់ព្រ័ត្រ អំពីភស្តុតាងដែលបានប្រមូលក្នុងពេលការស៊ើបអង្កេត ។ បើ HUD អនុម័តថាមានដើមទងសមហេតុផល ឲ្យជឿថាអ្នកចុងចំឡើយបានរើសអើងទាស់នឹងអ្នក HUD នឹងចេញការអនុម័តដើមទងសមហេតុផល (Determination of Reasonable Cause) និង ពិន័យនៃការរើសអើង (Charge of Discrimination) ទាស់នឹងអ្នកចុងចំឡើយ ។ អ្នក និងអ្នកចុងចំឡើយ មានពេលម្ភៃ (20) ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីបានទទួលសំបុត្រពិន័យ ដើម្បីសំរេចថាតើ (“ជ្រើសរើស”) ឲ្យរឿងក្តីរបស់គេ បានស្តាប់ដោយស្តីទីចៅក្រមច្បាប់ (Administrative Law Judge - ALJ) របស់ HUD ឬឲ្យមានការជំរះក្តីថ្នាក់ស៊ីវិល នៅតុលាការមណ្ឌលថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ ។

សវនាការស្តីទីចៅក្រមច្បាប់ **HUD** : ប្រសិនជាអ្នក ឬអ្នកចុងចំឡើយ មិនជ្រើសរើសឲ្យមានការជំរះក្តីស៊ីវិល ថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ នៅមុន 20 ថ្ងៃនៃរយៈពេលការជ្រើសរើសផុតកំណត់ទេ HUD នឹងគ្រោងពេលវេលាយ៉ាងរួសរាន់ ដើម្បីធ្វើសវនាការ(ដំណើរស្តាប់ រឿងហេតុ) សំរាប់រឿងក្តីរបស់អ្នក នៅមុខស្តីទីចៅក្រមច្បាប់ HUD ។ សវនាការ ALJ នឹងបានប្រព្រឹត្ត នៅក្នុងតំបន់ដែលបទចោទពីការរើសអើងបានកើតឡើង ។ នៅក្នុងពេលសវនាការ ALJ រូបអ្នក និងចុងចំឡើយ មានសិទ្ធិបង្ហាញមុខដោយខ្លួនឯង ឬឲ្យបានតំណាងដោយមេធាវី ដើម្បីបង្ហាញភស្តុតាង ដើម្បីចោទសួរសាក្សី និងដើម្បីស្នើសុំដីការកោះ ជាជំនួយនៃការរកឃើញភស្តុតាង ។ មេធាវីរបស់ HUD នឹងតំណាងអ្នកក្នុងពេលសវនាការ ALJ ដោយឥតអស់ថ្លៃដល់អ្នកទេ; ក៏ប៉ុន្តែ អ្នកក៏អាចជ្រើសរើសធ្វើអន្តរាគមន៍នៅក្នុងរឿងក្តី និងជួលមេធាវីដោយខ្លួនឯងបានដែរ ។ នៅទីបញ្ចប់នៃសវនាការ HUD ALJ នឹងចេញការសំរេចមួយយោងទៅលើហេតុការណ៍ និងសេចក្តីបញ្ចប់ នៃច្បាប់ ។ បើ HUD ALJ សរុបសេចក្តីថាអ្នកចុងចំឡើយ បានបំពានក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ អ្នកចុងចំឡើយអាចបានបញ្ជាឲ្យ :

- សងប្រាក់អ្នក សំរាប់ការខាតបង់ពិតប្រាកដ ។
- ផ្តល់ជំនួយតាមអធិបញ្ញាជាអចិន្ត្រៃយ៍ ។
- ផ្តល់ជំនួយយ៉ាងសមរម្យដោយមានយុត្តិធម៌ (ឧទាហរណ៍ ធ្វើឲ្យមានទីលំនៅសំរាប់អ្នក) ។
- បង់ថ្លៃឈ្នួលមេធាវីរបស់អ្នក ដោយសមហេតុផល ។
- បង់ថ្លៃពិន័យស៊ីវិលទៅឲ្យ HUD ដើម្បីបង្ហាញឲ្យឃើញថាគ្មានទោសចំពោះផលប្រយោជន៍របស់សាធារណៈ ដោយការរាំងរាកុំឲ្យមានការរើសអើងទីលំនៅ នៅពេលអនាគត ។ អតិបរិមានៃពិន័យស៊ីវិលគឺ : **$16,000.00** សំរាប់ការល្មើសក្រឹត្យលើកទីមួយ; **$37,500.00** បើមានការល្មើសពីមុនមក ដែលបានកើតឡើងក្នុងពេលប្រាំឆ្នាំកន្លងមក; និង **$65,000.00** បើមានការល្មើសពីរដង ឬច្រើនដង បានកើតឡើងក្នុងរយៈពេលប្រាំពីរឆ្នាំកន្លងមក ។

ការជំរះក្តីស៊ីវិលនៅតុលាការមណ្ឌលថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ ៖ បើរូបអ្នក ឬអ្នកចុងចំឡើយ ជ្រើសរើសឲ្យមានការជំរះក្តីស៊ីវិលថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ សំរាប់បណ្តឹងរបស់អ្នក HUD ត្រូវតែបញ្ជូនរឿងក្តីរបស់អ្នក ទៅក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋសំរាប់ការប្រតិបត្តិ ។ ក្រសួងយុត្តិធម៌សហរដ្ឋ នឹងប្តឹងផ្តល់ថ្នាក់ស៊ីវិលជំនួសអ្នក នៅតុលាការមណ្ឌលសហរដ្ឋ ដែលបទចោទអំពីការរើសអើងបានកើតឡើង ។ អ្នកក៏អាចជ្រើសធ្វើអន្តរាគមន៍ ក្នុងរឿងក្តី និងជួលមេធាវីដោយខ្លួនឯង ។ ទាំងរូបអ្នក ឬអ្នកចុងចំឡើយ អាចស្នើសុំការកាត់ក្តីដោយគណៈវិនិច្ឆ័យក្តី ហើយអ្នកនិមួយៗ មានសិទ្ធិដើម្បីបង្ហាញមុខដោយខ្លួនឯង ឬឲ្យបានតំណាងដោយមេធាវី ដើម្បីបង្ហាញភស្តុតាង ដើម្បីចោទសួរសាក្សី និងដើម្បីស្នើសុំដីការកោះហៅ ជាជំនួយនៃការរកឃើញភស្តុតាង ។ បើតុលាការថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ សំរេចឲ្យអ្នកឈ្នះចៅក្រម ឬគណៈវិនិច្ឆ័យក្តី អាចនឹងដាក់បទបញ្ជាដល់អ្នកចុងចំឡើយឲ្យ ៖

- សងប្រាក់អ្នក សំរាប់ការខាតបង់ពិតប្រាកដ ។
- ផ្តល់ជំនួយតាមអធិបញ្ញាជាអចិន្ត្រៃយ៍ ។
- ផ្តល់ជំនួយយ៉ាងសមរម្យដោយមានយុត្តិធម៌ (ឧទាហរណ៍ ធ្វើឲ្យមានទីលំនៅសំរាប់អ្នក) ។
- បង់ថ្លៃឈ្នួលមេធាវីរបស់អ្នក ដោយសមហេតុផល ។
- បង់ប្រាក់ឲ្យអ្នក សំរាប់ការខូចជំងឺផ្លូវចិត្ត ។
- បង់ថ្លៃពិន័យស៊ីវិល ទៅឲ្យក្រសួងហេរញ្ញវត្ថុសហរដ្ឋ ដើម្បីបញ្ជាក់ថាគ្មានទោសដល់ផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ជាចំនួនដោយមិនលើសពី **$55,000.00** សំរាប់ការល្មើសក្រឹត្យលើកទីមួយ និងជាចំនួនដោយមិនលើសពី **$110,000.00** សំរាប់ការល្មើសក្រឹត្យជាបន្តបន្ទាប់មកទៀត ។

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

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

សេចក្ដីបន្ថែម

អ្នកអាចធ្វើការប្ដឹងផ្ដល់ជាឯកជន ៖ ទោះបើ HUD បញ្ចប់បណ្ដឹងរបស់អ្នកក៏ដោយ គង់តែក្រឹត្យទីលំនៅ សមរម្យ ផ្ដល់សិទ្ធិឲ្យអ្នក ដើម្បីប្ដឹងផ្ដល់ថ្នាក់ស៊ីវិលជា ឯកជន ប្រឆាំងនឹងអ្នកចុងចំឡើយ នៅតុលាការ មណ្ឌលថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ ។ អ្នកត្រូវតែធ្វើការ ប្ដឹងផ្ដល់របស់អ្នកក្នុងរយៈពេលពីរ (2) ឆ្នាំ ចាប់តាំងពីខែថ្ងៃឆ្នាំថ្មីៗបំផុត នៃបទចោទអំពីការរើសអើង ។ ពេលវេលាក្នុងពេលដែល HUD កំពុងតែពិនិត្យបណ្ដឹង របស់អ្នក គឺមិនរាប់ជារយៈពេល 2-ឆ្នាំ នៃការប្ដឹងទេ ។ អ្នកត្រូវតែប្ដឹងបណ្ដឹងរបស់អ្នក ដោយចំណាយប្រាក់កាស របស់អ្នក; តែជាយ៉ាងណាមិញ បើអ្នកពុំអាចបង់ថ្លៃមេធាវីបានទេ តុលាការអាចតែងតាំងមេធាវីម្នាក់សំរាប់អ្នក ។

សូម្បីតែបើ HUD នៅតែពិនិត្យបណ្ដឹងរបស់អ្នកក្ដី គង់តែអ្នកអាចធ្វើការប្ដឹងផ្ដល់ជាឯកជន ប្រឆាំងនឹងអ្នកចុង ចំឡើយបានដែរ លុះត្រាតែ ៖ (1) អ្នកបានចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងការសំរបសំរួល HUD រួចហើយ ដើម្បីដោះស្រាយបណ្ដឹងរបស់អ្នក ឬ (2) ស្ដីទីចៅក្រមច្បាប់ HUD បានចាប់ផ្ដើមធ្វើសវនាការបណ្ដឹងរបស់អ្នក ។

របៀបផ្សេងទៀត ដើម្បីតតាំងនឹងការរើសអើងទីលំនៅ ៖

- បើមានការមិនប្រព្រឹត្តតាមបទបញ្ជានៃស្ដីទីចៅក្រមច្បាប់ទេ HUD អាចនឹងស្វែងរកជំនួយបណ្ដោះអាសន្ន សំរាប់ការបង្ខំឲ្យប្រតិបត្តិតាមបទបញ្ជា ឬបទបញ្ជាឃាត់ឃាំង នៅក្នុងតុលាការឧទ្ធរសហរដ្ឋ ។
- អគមេធាវី អាចនឹងធ្វើការប្ដឹងផ្ដល់ នៅតុលាការមណ្ឌលថ្នាក់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ បើមានដើមទងសមហេតុផល ឲ្យជឿថាមានលំនាំ ឬការអនុវត្តន៍ នៃការរើសអើងទីលំនៅកំពុងតែកើតឡើង ។

សំរាប់ព័ត៏មានថែមទៀត ៖

គោលបំណងនៃកូនសៀវភៅឃោសនានេះ គឺដើម្បីសង្ខេបសិទ្ធិរបស់អ្នក ចំពោះទីលំនៅសមរម្យ ។ ក្រឹត្យទីលំនៅ សមរម្យ និងបញ្ញត្តិរបស់ HUD មានសេចក្ដីក្បោះក្បាយ និងមានព័ត៏មានខាងបច្ចេកទេសថែមទៀត ។ បើអ្នកត្រូវ ការសំណៅនៃច្បាប់ ឬបញ្ញត្តិ សូមទាក់ទងការិយាល័យទីលំនៅសមរម្យ HUD ដែលឋិតនៅជិតអ្នក ។ សូមមើលបញ្ជីនៃការិយាល័យទីលំនៅសមរម្យ HUD នៅទំព័រទី 7-9 ។

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

HUD-1686-1-FHEO-Khmer
January 2006