តើម្ចាស់ផ្ទះរបស់ខ្ញុំអាចធ្វើដូច្នេះបានទេ?

- សូមអានអត្ថបទនេះ ប្រសិនបើអ្នករស់នៅក្នុងរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន។
- ច្បាប់ស្តីពីការបណ្តេញចេញបន្តផ្លាស់ប្តូរ។ សូមអានអំពីការផ្លាស់ប្តូរច្បាប់ចុងក្រោយនៅលើគេហទំព័រ WashingtonLawHelp.org/resource/eviction

ខ្ញុំបានស្នើផែនការបង់ប្រាក់ពីម្ចាស់ផ្ទះរបស់ខ្ញុំ ដើម្បីបង់ប្រាក់កក់របស់ខ្ញុំ។ តើម្ចាស់ផ្ទះអាចបដិសេធខ្ញុំបានទេ?

ប្រហែលជាអាច។

ក្នុងករណីភាគច្រើន ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកបង់ប្រាក់កក់ ថ្លៃឈ្នួលដែលមិនបង្វិលសងវិញ និងថ្លៃជួលខែចុងក្រោយរបស់អ្នកជាដំណាក់កាល។

ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកអាចបដិសេធសំណើរបស់អ្នកដែលសុំផែនការបង់ប្រាក់ ប្រសិនបើប្រាក់កក់ និងថ្លៃឈ្នួលដែលមិនបង្វិលសងវិញមានចំនួនតិចជាង 25 ភាគរយនៃថ្លៃឈ្នួលខែដំបូង ហើយម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកមិនតម្រូវឱ្យអ្នកបង់ថ្លៃឈ្នួលខែចុងក្រោយនៅពេលដែលអ្នករើចូល។ សូមអាន ឥឡូវនេះអ្នកជួលអាចបង់ថ្លៃរើចូលមួយភាគធំជាដំណាក់កាល។

តើម្ចាស់ផ្ទះអាចចាក់សោមិនឱ្យខ្ញុំចូលបានទេ?

ទេ។ ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចចាក់សោមិនឱ្យអ្នកចូលទៅក្នុងបន្ទប់ជួលបានទេ មិនថាយ៉ាងណាក៏ដោយ ទោះជាអ្នកមិនបានបង់ថ្លៃឈ្នួលក៏ដោយ។ **ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវធ្វើតាមដំណើរការនៃការបណ្តេញចេញនៅក្នុងតុលាការ ប្រសិនបើពួកគេមិនចង់ឱ្យអ្នកចូលបន្ទប់ដែលអ្នកជួលតទៅទៀត**។ ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកមិនអាច

- ប្តូរមេសោ
- បន្ថែមមេសោថ្មី
- មិនឱ្យអ្នកចូលទៅក្នុងបន្ទប់ជួលដោយវិធីណាមួយ
- ចាក់សោមិនឱ្យអ្នកចូល ទោះបីជាអ្នកបង់ថ្លៃឈ្នួលមិនទាន់ពេលក៏ដោយ

❖ មានតែមន្ត្រីនគរបាលទេដែលអាចប្តូរមេសោបន្ទាប់ពីការបណ្តេញចេញ។

តើម្ចាស់ផ្ទះរបស់ខ្ញុំអាចចូលបន្ទប់ជួលដែលខ្ញុំជួលនៅពេលណាក៏បានឬទេ?

ទេ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាចចូលទៅក្នុងបន្ទប់ជួលដោយមិនជូនដំណឹងអ្នកជាមុន តែក្នុងករណីដែលមានភាពអាសន្ន ឬករណីដែលអ្នកបាន “បោះបង់” ផ្ទះតែប៉ុណ្ណោះ។ សូមបន្តអានដើម្បីស្វែងយល់ថាការបោះបង់បន្ទប់ដែលអ្នកជួលមានអត្ថន័យយ៉ាងដូចម្តេច។

ជាធម្មតា ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវតែជូនដំណឹងដល់អ្នកយ៉ាងហោចណាស់ពីរថ្ងៃមុនពេលពួកគេព្យាយាមចូលផ្ទះ ដូចជាសម្រាប់ការជួសជុល ឬការត្រួតពិនិត្យជាប្រចាំ។ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះត្រូវការបង្ហាញបន្ទប់ជួលនោះដល់នរណាម្នាក់ដែលចង់ទិញ ឬជួលកន្លែងនោះ ពួកគេត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើការជូនដំណឹងតែមួយថ្ងៃមុនពេលចូល។

លិខិតជូនដំណឹងណាក៏ដោយត្រូវតែមានពេលវេលា និងកាលបរិច្ឆេទច្បាស់លាស់ ឬកាលបរិច្ឆេទនានាដែលម្ចាស់ផ្ទះត្រូវចូល។ ប្រសិនបើមិនមានពេលវេលាជាក់លាក់ទេ លិខិតជូនដំណឹងត្រូវផ្តល់នូវចន្លោះពេលវេលា **ប្រសិនបើ** វាអាចមានម៉ោងដែលឆាប់បំផុត និងយូរបំផុត។ លិខិតជូនដំណឹងនេះក៏ត្រូវមានលេខទូរសព្ទដែលអ្នកអាចស្នើសុំដើម្បីកំណត់ពេលឡើងវិ

៣ ឬបដិសេធការចូលផងដែរ។ អ្នកមិនអាចបដិសេធការចូលរបស់ម្ចាស់ផ្ទះដោយគ្មានហេតុផលសមរម្យបានទេ ប្រសិនបើពួកគេត្រូវការចូលក្នុងផ្ទះដោយមានហេតុផលត្រឹមត្រូវ។

ម្ចាស់ផ្ទះក៏ត្រូវគោរពសិទ្ធិរបស់អ្នកជួលឱ្យរីករាយជាមួយនឹងផ្ទះជួលដោយគ្មានការចូលឥតឈប់ឈរដែរ។ លើសពីនេះ ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចព្យាយាមបៀតបៀនអ្នកដោយការព្យាយាមចូលក្នុងផ្ទះម្តងហើយម្តងទៀតនោះទេ។ ប្រសិនបើពួកគេធ្វើដូច្នេះ អ្នកអាចស្នើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដើម្បីឱ្យពួកគេឈប់។ ប្រសិនបើពួកគេនៅតែចូលដោយគ្មានមូលហេតុសមរម្យបន្ទាប់ពីអ្នកបានស្នើឱ្យគេឈប់នោះ អ្នកអាចស្នើតុលាការនូវទឹកប្រាក់រហូតដល់ $100 រាល់ពេលដែលពួកគេព្យាយាមឆ្លៀតកេងចំណេញសិទ្ធិចូលផ្ទះ។

តើម្ចាស់ផ្ទះរបស់ខ្ញុំអាចបិទសេវាទឹកភ្លើងរបស់ខ្ញុំបានទេ?

បាន ប៉ុន្តែដើម្បីធ្វើការជួសជុលប៉ុណ្ណោះ។
ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកមិនអាចបិទសេវាទឹកភ្លើងរបស់អ្នកបានទេ

- ដោយសារតែអ្នកបង់ថ្លៃឈ្នួលមិនទាន់ពេល។
- ដើម្បីព្យាយាមបង្ខំឱ្យអ្នករើចេញ។

វាក៏ជាការខុសច្បាប់ដែរដែលម្ចាស់ផ្ទះឈប់បង់វិក្កយបត្រទឹកភ្លើងដើម្បីបិទសេវានេះ។

អ្នកអាចប្តឹងម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកឡើងតុលាការ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះបិទសេវាទឹកភ្លើងរបស់អ្នក។ ប្រសិនបើអ្នកឈ្នះ ចៅក្រមអាចសម្រេចឱ្យអ្នករហូតដល់ $100 សម្រាប់មួយថ្ងៃៗដែលអ្នកគ្មានសេវាទឹកភ្លើង។

តើម្ចាស់ផ្ទះរបស់ខ្ញុំអាចយក របស់របរផ្ទាល់ខ្លួនរបស់ខ្ញុំបានឬទេ?

បាន ប៉ុន្តែសម្រាប់តែករណី ដែលអ្នកបោះបង់បន្ទប់ជួលតែប៉ុណ្ណោះ។ តាមច្បាប់រដ្ឋ អ្នកបានបោះបង់កន្លែង **ប្រសិនបើ** ករណីទាំងពីរជាការពិតៈ

- អ្នកបង់ប្រាក់ឈ្នួលមិនទាន់ពេល។

និង

- អ្នកបានប្រាប់ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកជាពាក្យសំដី សកម្មភាព ឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរថាអ្នកកំពុងរើចេញ។

❖ វាជាការខុសច្បាប់ដែលម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកដាក់ក្នុងកិច្ចសន្យាជួលថា ពួកគេអាចយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកបាន។

ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកយករបស់របររបស់អ្នក សូមទាក់ទងម្ចាស់ផ្ទះជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ រក្សាច្បាប់ចម្លងនៃសំបុត្ររបស់អ្នក។ ប្រសិនបើអ្នកមិនទទួលបានរបស់របររបស់អ្នកមកវិញតាមវិធីនោះទេ អ្នកអាចប្ដឹងម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកទៅតុលាការ ដើម្បីបង្ខំឱ្យពួកគេប្រគល់របស់របរឱ្យអ្នកវិញ។ ចៅក្រមអាចផ្ដល់រង្វាន់ទឹកប្រាក់ដល់អ្នករហូតដល់ 500 ដុល្លារក្នុងមួយថ្ងៃដែលម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នករក្សាទុករបស់របររបស់អ្នក អាចរហូតដល់ 5,000 ដុល្លារផងដែរ។

តើម្ចាស់ផ្ទះអាចជួលកន្លែងដែលគ្មានសុវត្ថិភាព ឱ្យខ្ញុំបានទេ?

ទេ។ ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចជួលកន្លែងដែលមានការរំលោភបំពានក្រមដែលមានហើយនោះទេ។
អ្នកអាចប្ដឹងបានប្រសិនបើអ្នកដឹងថាម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកបានដឹងថាកន្លែងជួលរំលោភលើច្បាប់នៅពេលដែលជួលកន្លែងនោះឱ្យអ្នក។

តើម្ចាស់ផ្ទះអាចបណ្តេញខ្ញុំចេញបានដោយសារតែខ្ញុំបានប្តឹងតវ៉ាទៅខាងសាលាក្រុងអំពីស្ថានភាពនៃកន្លែងជួលឬទេ?

ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកមិនអាច “សងសឹក” (ធ្វើការសងសឹក) ទៅអ្នកដោយសារករណីណាមួយៈ

- ការចាត់វិធានការផ្លូវច្បាប់ចំពោះម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នក។
- ការប្រើប្រាស់សិទ្ធិរបស់អ្នក ដូចជាសុំឱ្យម្ចាស់ផ្ទះផ្តល់លិខិតជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវដល់អ្នកមុនពេលចូលទៅបន្ទប់ជួលរបស់អ្នក។

ឧទាហរណ៍មួយចំនួនអំពីករណីសងសឹកៈ

ឧទាហរណ៍ទី 1ៈ អ្នកបានរាយការណ៍ពីប្រហោងធំមួយនៅលើដំបូលទៅខាងសាលាក្រុង។ ខាងសាលាក្រុងជូនដំណឹងទៅម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកថា ពួកគេនឹងត្រួតពិនិត្យកន្លែងរបស់អ្នក។ បន្ទាប់មកម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកប្រាប់អ្នកថាគាត់ដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ។

ឧទាហរណ៍ទី 2ៈ អ្នកគ្មានទឹកក្តៅ។ អ្នកបានសុំឱ្យម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកជួសជុលម៉ាស៊ីនទឹកក្តៅ។ ម្ចាស់ផ្ទះមិនបានជួសជុល ឬសូម្បីតែឆ្លើយតបមកអ្នកវិញ។ អ្នកទាក់ទងមេធាវី។ មេធាវីប្រាប់ម្ចាស់ផ្ទះថាពួកគេត្រូវតែជួសជុលម៉ាស៊ីនទឹកក្តៅ ហើយប្រាប់ថាម្ចាស់ផ្ទះបានរំលោភច្បាប់ចំពោះការមិនជួសជុលវាភ្លាមៗ។ បន្ទាប់ពីនោះមក ម្ចាស់ផ្ទះបិទប្រព័ន្ធកម្តៅរបស់អ្នក ទោះបីជាប្រព័ន្ធកម្តៅមិនត្រូវការការជួសជុលក៏ដោយ។

ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកប្រើចំណាត់ការមិនល្អលើអ្នកក្នុងអំឡុងពេល 90 ថ្ងៃនៃចំណាត់ការផ្លូវច្បាប់ដែលអ្នកប្រើចំពោះគាត់ វាអាចចាត់ទុកថាជាការសងសឹក ហើយអាចជាអំពើខុសច្បាប់។ សូមពិគ្រោះជាមួយមេធាវី ប្រសិនបើអ្នកគិតថាម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកអាចនឹងសងសឹកអ្នកដោយខុសច្បាប់។ អ្នកប្រហែលជាអាចប្តឹងបាន។

តើម្ចាស់ផ្ទះអាចបដិសេធមិនទទួលយកថ្លៃឈ្នួលជាសាច់ប្រាក់បានទេ?

ម្ចាស់ផ្ទះ **អាច** បដិសេធមិនទទួលថ្លៃឈ្នួលជាសាច់ប្រាក់ពីអ្នកជួល។ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះជួលទទួលយកថ្លៃឈ្នួលជាសាច់ប្រាក់ នោះម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែចេញវិក្កយបត្រឲ្យអ្នក។

ប្រសិនបើអ្នកសុំវិក្កយបត្រនេះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែចេញវិក្កយបត្រជាលាយលក្ខណ៍អក្សរសម្រាប់ចំនួនទឹកប្រាក់ណាមួយដែលអ្នកបានទូទាត់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ។

ទទួលបានជំនួយផ្លូវច្បាប់

- កំពុងប្រឈមមុខនឹងការបណ្តេញចេញឬ? សូមហៅទូរសព្ទទៅលេខ 1-855-657-8387។
- ដាក់ពាក្យតាមអ៊ីនធឺណិតដោយប្រើ CLEAR*តាមអ៊ីនធឺណិត - nwjustice.org/apply-online
- ប្រឈមមុខនឹងបណ្តឹងសុំផ្តាច់ទ្រព្យបញ្ចាំឬ? សូមហៅទូរសព្ទទៅលេខ 1-800-606-4819។
- ប្រឈមបញ្ហាផ្នែកច្បាប់នៅក្នុងតំបន់ King (ជាជាងការបណ្តេញចេញ ឬបណ្តឹងសុំផ្តាច់ទ្រព្យបញ្ចាំ) ឬ? សូមហៅទូរសព្ទទៅលេខ 2-1-1 (ឬឥតគិតថ្លៃ 1-877-211-9274) រៀងរាល់ថ្ងៃ ចាប់ពីម៉ោង 8:00 ព្រឹក - 6:00 ល្ងាច។ ពួកគេនឹងណែនាំអ្នកទៅអ្នកផ្តល់ជំនួយផ្នែកច្បាប់។
- ប្រឈមបញ្ហាផ្នែកច្បាប់ខាងក្រៅតំបន់ King (ជាជាងការបណ្តេញចេញ ឬបណ្តឹងសុំផ្តាច់ទ្រព្យបញ្ចាំ) ឬ? សូមហៅទូរសព្ទទៅលេខប្រចាំការ CLEAR តាមរយៈលេខ 1-888-201-1014 រៀងរាល់ថ្ងៃ ចន្លោះម៉ោង 9:15 ព្រឹក - 12:15 ថ្ងៃត្រង់ ឬដាក់ពាក្យតាមអ៊ីនធឺណិតតាមរយៈ nwjustice.org/apply-online។
- មនុស្សចាស់ (អាយុចាប់ពី 60 ឆ្នាំឡើងទៅ) ដែលមានបញ្ហាផ្នែកច្បាប់ខាងក្រៅតំបន់ King ក៏អាចហៅទូរសព្ទទៅ CLEAR*Sr តាមរយៈលេខ 1-888-387-7111 បានផងដែរ។
- អ្នកហៅទូរសព្ទដែលមានបញ្ហាពិបាកក្នុងការនិយាយ ស្តាប់ ឬថ្លង់អាចហៅលេខទាំងនេះបាន ដោយប្រើសេវាកម្មបញ្ជូនបន្តតាមជម្រើសរបស់អ្នក។
- CLEAR និង 2-1-1 នឹងផ្តល់ជូនអ្នកបកប្រែ។

This publication provides general information concerning your rights and responsibilities. It is not intended as a substitute for specific legal advice.

© 2021 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014.

(Permission for copying and distribution granted the Alliance for Equal Justice and to individuals for non-commercial purposes only.)