



# Department of Records CITY OF PHILADELPHIA

## សំណួរចោទសួរញឹកញាប់

### អំពីការជំពាក់ជំពិនកម្មសិទ្ធិ/ការកេញបន្តអចលនទ្រព្យ

#### 1) តើអ្វីគឺជាការជំពាក់ជំពិនកម្មសិទ្ធិ?

ការជំពាក់ជំពិនកម្មសិទ្ធិ គឺជាឃ្លាមួយ ដែលគេប្រើវាដើម្បីពណ៌នាអំពីបញ្ហាដែលពាក់ព័ន្ធនឹង ភាពជាកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ចំពោះអចលនទ្រព្យ ។ បើអ្នករស់នៅក្នុងផ្ទះមួយ ហើយចាត់ទុកថាខ្លួនអ្នកជាម្ចាស់ ផ្ទះនោះ តែឈ្មោះរបស់អ្នកមិនមាននៅក្នុងប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យនោះ គឺមានន័យថា អ្នកអាចស្ថិតក្នុង ស្ថានភាពការជំពាក់ជំពិនកម្មសិទ្ធិ ។ បើអ្នករស់នៅក្នុងផ្ទះ ក្នុងនាមជាអ្នកជួល ឬក៏បើអ្នករស់នៅជាមួយមិត្តភក្តិ ឬសាច់ញាតិក្នុងផ្ទះមួយដែលពួកគេជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ គឺមានន័យថា អ្នកមិនមែនជាម្ចាស់ផ្ទះនោះទេ ។

នេះគឺជាឧទាហរណ៍ទូទៅមួយចំនួន ដែលអាចបង្ហាញថា អ្នកកំពុងស្ថិតក្នុងបញ្ហាការជំពាក់ជំពិនកម្មសិទ្ធិ ៖

- អ្នកមិនមានឈ្មោះនៅក្នុងប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យ ដែលជាផ្ទះរបស់អ្នក ។
- អ្នកមិនបានដឹងថា តើឈ្មោះរបស់អ្នកមាននៅក្នុងប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យ ដែលជាផ្ទះរបស់អ្នកដែរឬទេ ។
- សាច់ញាតិណាមួយរបស់អ្នក គឺជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិចំពោះផ្ទះដែលអ្នកកំពុងរស់នៅ ហើយ ឈ្មោះរបស់សាច់ញាតិនោះ មានសរសេរនៅក្នុងប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិផ្ទះនេះ តែសាច់ញាតិរូបនោះ បានស្លាប់ បាត់ទៅហើយ ។
- អ្នកគឺជាមនុស្សតែម្នាក់ ដែលចាប់អារម្មណ៍រស់នៅក្នុងផ្ទះនេះ តែឈ្មោះរបស់អ្នកមិនមាននៅក្នុង ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យនេះឡើយ ។

- អ្នកកំពុងរស់នៅក្នុងផ្ទះមួយ ដែលជាអីប៉ូតែក ហើយម្ចាស់ដើមដែលជាអ្នកទិញជាអីប៉ូតែក បានស្លាប់បាត់ទៅហើយ ហើយអ្នកចង់បន្ត (ឬទទួលខុសត្រូវ) បង់ប្រាក់អីប៉ូតែកអចលនទ្រព្យ នេះ ។
- អ្នកបានចុះកិច្ចសន្យាជួល និងទិញជាកម្មសិទ្ធិចំពោះផ្ទះមួយ (ឬហៅថាភតិសន្យា/កិច្ចសន្យាទិញ ឬកិច្ចសន្យាទិញដីបង់រំលស់) ដើម្បីទិញផ្ទះនេះ ហើយអ្នកបានបង់ប្រាក់ថ្លៃទិញទាំងអស់ ឬបង់មួយចំនួន តែឈ្មោះរបស់អ្នកនៅមិនទាន់សរសេរចូលក្នុងប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យនោះនៅឡើយ ។

**2) ហេតុអ្វីទើបខ្ញុំត្រូវខ្វល់ ចំពោះបញ្ហាការដំពាក់ដំពិនកម្មសិទ្ធិ? ខ្ញុំកំពុងតែរស់នៅក្នុងផ្ទះនោះនៅឡើយ**

ការដំពាក់ដំពិនកម្មសិទ្ធិ គឺជាបញ្ហាធ្ងន់ធ្ងរមួយ ដែលមានការប៉ះពាល់ដល់ការកាន់កាប់ផ្ទះរាប់ពាន់ឆ្នាំ នៅទីក្រុង ហ្វ្រីឡាខែលហ្សឺ ។ បើអ្នកមានការដំពាក់ដំពិនកម្មសិទ្ធិ គឺអ្នកអាចជួបការលំបាក បើអ្នកចង់ ធ្វើកិច្ចការមួយចំនួន ខាងក្រោម ៖

- ខ្ចីប្រាក់សម្រាប់អីប៉ូតែក ឬខ្ចីប្រាក់ទិញផ្ទះ ឬក៏ការយកប្រាក់មកបង់ថ្លៃអីប៉ូតែក ឬបង់ប្រាក់កំចីថ្លៃផ្ទះឡើងវិញ ។
- ធ្វើការជាមួយនឹងអាជ្ញាធរក្រុង ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាមិនបានបង់ពន្ធអចលនទ្រព្យ ដែលបានផុតពេលកំណត់ ។
- ធ្វើការជាមួយនឹងក្រុមហ៊ុនយូធីលីធី ដើម្បីដោះស្រាយចំពោះការមិនបានបង់ប្រាក់ថ្លៃសេវាកម្ម ដែលហួសកាលកំណត់ ។
- ទទួលបានជំនួយថវិកាពីអាជ្ញាធរក្រុង ដើម្បីធ្វើការជួសជុលផ្ទះរបស់អ្នក ។
- ទទួលបានការធានារ៉ាប់រងអ្នកមានផ្ទះជាកម្មសិទ្ធិ ចំពោះការធានារ៉ាប់រង អចលនទ្រព្យ ។
- លក់ផ្ទះចេញ ។
- ប្រគល់អចលនទ្រព្យនេះទៅឲ្យគ្រួសារ ឬមិត្តភក្តិរបស់អ្នក ក្នុងករណីដែលមានអ្វីមួយមិនល្អកើតឡើង ចំពោះអ្នក ។
- បង្ការមិនឲ្យនរណាម្នាក់ ដែលមានឈ្មោះនៅក្នុងប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យ ឬបង្ការសាច់ញាតិរបស់អ្នកនោះ ពីការយកផ្ទះនេះ ពីអ្នក ។

មានជំនួយថវិការបស់សាលាក្រុង និងថវិកាជំនួយឯកជន សម្រាប់ជួយចេញការចំណាយ លើការទាមទារ កម្មសិទ្ធិត្រឡប់មកវិញ ។ សូមស្វែងរកជំនួយ ពីទីភ្នាក់ងារផ្តល់ជំនួយផ្នែកច្បាប់ណាមួយ ដែលមាន រាយឈ្មោះខាងក្រោម ដើម្បីពិភាក្សាអំពីសក្តានុពល នៃការមានសិទ្ធិទទួលបានជំនួយ។

**3) តើអ្វីគឺជាការគែបន្តអចលនទ្រព្យ ឬការគែបន្តអីប៉ូតែកអចលនទ្រព្យ?**

ការគែបន្តអចលនទ្រព្យ គឺមិនសូវកើតមានឡើយ តែការដំពាក់ដំពិនកម្មសិទ្ធិ គឺជាបញ្ហាធ្ងន់ធ្ងរមួយ ។ ជាទូទៅ បញ្ហានេះ គឺកើតឡើងក្នុងរូបភាពជាការគែបន្តប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬគែបន្តអីប៉ូតែកអចលនទ្រព្យ ។

ការគែបន្តបំណុលកម្មសិទ្ធិ កើតឡើងនៅពេលដែលផ្ទះមួយខ្នង ត្រូវបានលក់ដោយមនុស្សម្នាក់ដែលក្លែងធ្វើជាម្ចាស់ កម្មសិទ្ធិផ្ទះនោះ ។ គឺវាត្រូវបានធ្វើឡើង ដោយមិនមានការអនុញ្ញាតពីម្ចាស់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ ហើយឈ្មោះរបស់ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ ត្រូវបានលុបចេញពីបំណុលកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យ ដោយអ្នកនោះមិនបានដឹង ឬក៏មិនបាន ផ្តល់សេចក្តីយល់ព្រម តាមអ្វីដែលខ្លួនបានដឹងឡើយ ។ នៅពេលនោះ ភាគីម្ចាស់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ ត្រូវបង្ហាញភស្តុតាងតាមផ្លូវច្បាប់ នៅឯតុលាការ ដើម្បីបញ្ជាក់ថា ខ្លួនជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យនេះ ។ ប្រសិនបើ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ មិនបានចេញមុខទាមទារភាពជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួនទេ នោះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិគែបន្ត អាចយក ផ្ទះនោះទៅលក់ ឬធ្វើអីប៉ូតែកបាន ។ បើសិនជារឿងនេះកើតឡើងមែន ស្ថានភាពកាន់តែធំពាក់ព័ន្ធផ្នែកកម្មសិទ្ធិធ្ងន់ធ្ងរឡើង ។

ការគែបន្តអីប៉ូតែក គឺកើតឡើងនៅពេលដែលនរណាម្នាក់ ចុះហត្ថលេខាអីប៉ូតែក លើអចលនទ្រព្យ ដែលខ្លួនមិនមែន ជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ដើម្បីយកប្រាក់មកប្រើប្រាស់ ។ ប្រតិបត្តិការអីប៉ូតែកទាំងអស់នេះ ត្រូវបានធ្វើរួចរាល់ ដោយអ្នក ដែលជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិមិនបានដឹង ឬក៏មិនបានផ្តល់សេចក្តីយល់ព្រម តាមអ្វីដែលខ្លួនបានដឹង ។

**4) តើខ្ញុំអាចគេចផុតពីការធ្លាក់ខ្លួនជាជនរងគ្រោះពីការគែបន្តអចលនទ្រព្យ បានដោយរបៀបណា?**

មានកិច្ចការមួយចំនួនដែលអ្នកអាចធ្វើ ដើម្បីចៀសផុតពីការក្លាយខ្លួនជាជនរងគ្រោះពីការគែបន្តអចលនទ្រព្យ ៖

- នៅពេលអ្នកទិញអចលនទ្រព្យ ត្រូវប្រាកដថា (ក) អ្នកដឹងថានរណាជាម្ចាស់ផ្ទះនោះ នាពេលនេះ (ខ) ផ្ទៀងផ្ទាត់អត្តសញ្ញាណរបស់អ្នកលក់ និងសិទ្ធិរបស់គាត់ក្នុងការលក់ផ្ទះនេះ និង (គ) កំណត់ឲ្យឃើញ និងដោះស្រាយចំពោះសិទ្ធិឃាត់ទុកណាមួយ ចំពោះផ្ទះនេះ ។ ត្រូវពិចារណាការទិញដូរតាមរយៈ ភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណត្រឹមត្រូវ ហើយត្រូវពិនិត្យមើលចំពោះវិសាលភាពនៃការ ធានារ៉ាប់រងផ្ទះនេះ ដែលអាចមានសម្រាប់អ្នក ។
- ពិនិត្យមើល និងធានាឲ្យបានថា ផ្ទះដែលអ្នកនឹងទិញ អាចយកមកគ្រប់គ្រងបានដោយគ្មានបញ្ហា ។ ដាក់ ពាក្យសុំ [អាជ្ញាប័ណ្ណការចូលរស់នៅក្នុងផ្ទះដែលនៅទំនេរ \(Vacant Residential Property License\)](#) ពីសាលាក្រុង ។
- រៀបចំឲ្យផ្ញើសំបុត្រពាក់ព័ន្ធនឹងផ្ទះរបស់អ្នក ដែលមិនទាន់មាននរណាស្នាក់នៅ ផ្ញើមកកាន់អាសយដ្ឋានផ្ទះ ឬប្រអប់ប្រៃសនីយចម្បងរបស់អ្នក ដើម្បីចៀសវាង ការប្រាប់ដល់អ្នកដទៃឲ្យដឹងថា ផ្ទះនេះ នៅមិនទាន់មាន នរណាស្នាក់នៅ ។

- ត្រូវចុះមើលផ្ទះតាមពេលផ្សេងៗគ្នា នៅពេលព្រឹក និងពេលល្ងាច ត្រូវរក្សាផ្នែកខាងក្រៅផ្ទះរបស់អ្នក ឲ្យមានស្ថានភាពល្អជានិច្ច ហើយជានិច្ចកាល ត្រូវពិនិត្យមើលទ្វារ បង្អួច និងសោរទាំងអស់ ។
- ធ្វើការជួសជុលផ្ទះទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែង ដើម្បីកុំឲ្យវាភ្លាយជាបញ្ហាធំ ដូចជាការមិនធ្វើតាមបទបញ្ជាជាដើម ។
- ជួសជុលផ្ទះ បង់ថ្លៃយូធីលីធី និងធ្វើការថែទាំផ្ទះតាមចំណុចផ្សេងៗឲ្យបានទាន់ពេលវេលា ។
- អានលិខិត និងឯកសារទំនាក់ទំនងផ្សេងៗ ទាំងអស់ដែលផ្ញើមកផ្ទះរបស់អ្នក ។ ឯកសារចំណាយឬព័ត៌មានផ្សេងៗផ្ញើពីធនាគារ ឬពីក្រុមហ៊ុនអីប៊ូតែក ដែលមានលក្ខណៈចម្លែកចំពោះអ្នក អាចជាសញ្ញានៃសកម្មភាពខុសច្បាប់ របស់ជនខិលខូច ។
- ពិនិត្យមើលប័ណ្ណបង់ប្រាក់ប្រចាំឆ្នាំ និងប័ណ្ណបង់ប្រាក់ថ្លៃទឹកប្រចាំខែ ។ បើឯកសារទាំងអស់នោះមិនមានឈ្មោះរបស់អ្នក ឬបើអ្នកមិនបានទទួលឯកសារទាំងអស់នេះ សូមសួរនាំសាលាក្រុងដើម្បីរកមើលពីមូលហេតុ ។

5) ខ្ញុំជឿថា ខ្ញុំអាចជាជនរងគ្រោះនៃអំពើគៃបន្តិចលនទ្រព្យ ។ តើខ្ញុំត្រូវធ្វើដូចម្តេច?

បើអ្នកជឿថា ខ្លួនជាជនរងគ្រោះនៃអំពើគៃបន្តិចលនទ្រព្យ យើងសូមណែនាំអ្នកឲ្យ ធ្វើចំណាត់ការគ្រប់សកម្មភាពខាងក្រោម ជាបន្ទាន់ ៖

- ស្នើសុំសំណៅថតចម្លង (មិនបាច់បង់ប្រាក់) នូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬឯកសារអីប៊ូតែកដែលមានការបញ្ជាក់ដែលអ្នកមានការរឿងឆ្ងល់ ពីនាយកដ្ឋានកំណត់ត្រាព័ត៌មាន (DEPARTMENT OF RECORDS) នៅបន្ទប់លេខ 154 របស់សាលាក្រុង ។ ត្រូវស្វែងរកមើលកំណត់ត្រាព័ត៌មាន ទៅតាមអាសយដ្ឋានផ្ទះ ដើម្បីធានាបានថា មិនមានឯកសារគៃបន្តិចផ្សេងទៀត។ បុគ្គលិកនាយកដ្ឋានកំណត់ត្រាព័ត៌មាន (DEPARTMENT OF RECORDS) នឹងជួយអ្នកដើម្បីទទួលបានសំណៅថតចម្លងឯកសារដែលមានការបញ្ជាក់នេះ ។ បើអ្នកមិនអាចធ្វើដំណើរមកកាន់សាលាក្រុងបានទេ អ្នកអាចស្នើសុំសំណៅថតចម្លងឯកសារនេះ តាមប្រៃសនីយ ។ សូមកុំភ្លេចសរសេរឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋានរបស់អ្នក អាសយដ្ឋានរបស់ផ្ទះដែលអ្នកមានការរឿងឆ្ងល់ និងការរៀបរាប់ដោយសង្ខេប ចំពោះបញ្ហារបស់អ្នក ក្នុងពាក្យស្នើសុំ ។ ពាក្យស្នើសុំរបស់អ្នកត្រូវផ្ញើទៅកាន់ ៖ *Department of Records, Room 154 City Hall, Philadelphia, PA 19107* ។ ជូនចំពោះ ៖ *ប្រធានគ្រប់គ្រង* ។
- អ្នកក៏អាចពិនិត្យមើលសំណៅថតចម្លងក្រៅផ្លូវការ (មិនមែនជាការបោះពុម្ព) នូវប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬឯកសារអីប៊ូតែក របស់អ្នក តាមអនឡាញ ដោយឥតគិតថ្លៃផងដែរ ។ ឬក៏អ្នកអាចបង់ថ្លៃការងារតាមអនឡាញដោយប្រើប័ណ្ណឥណទាន ដើម្បីបោះពុម្ពប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬឯកសារអីប៊ូតែករបស់អ្នក ។ ចុច [ទីនេះ](#) ។

- ដាក់ពាក្យប្តឹងផ្នែកនគរបាល មកកាន់នាយដ្ឋាននគរបាល ក្រុងហ្វីឡាដែលហ្វេ (Philadelphia Police Department) ដោយផ្ទាល់ នៅតាមស្ថានីយណាមួយរបស់នគរបាល ។
- ក្រោយអ្នកប្តឹងនគរបាលរួចហើយ សូមប្រាប់ការិយាល័យហ្វីឡាដែលហ្វេផ្នែកមេធាវីឌីស្ត្រិក (Philadelphia Office of the District Attorney) ឲ្យបានដឹងថា អ្នកបានធ្លាក់ខ្លួនជាជនរងគ្រោះចំពោះបញ្ហានេះ ។ សូមទាក់ទងអង្គភាពឧក្រិដ្ឋកម្មសេដ្ឋកិច្ច និងឧក្រិដ្ឋកម្មអ៊ីនធឺណិត (Economic and Cyber Crime) តាមលេខ 215-686-9902 ។
- សូមជូនដំណឹងដល់ការិយាល័យអគ្គមេធាវីរដ្ឋផែនស៊ីលវេនៀ ផ្នែកកិច្ចការពារអតិថិជន (Pennsylvania Attorney General's Office of Consumer Protection) តាមលេខ 1-800-441-2555 ។
- ដាក់របាយការណ៍អំពីការគែបន្លំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ/អីប៊ូតែក ប្តឹងមកកាន់ នាយកដ្ឋានកំណត់ត្រាព័ត៌មាន (DEPARTMENT OF RECORDS) ដោយមកកាន់បន្ទប់លេខ 154 របស់សាលាក្រុង ។  
នាយកដ្ឋានកំណត់ត្រាព័ត៌មាន (DEPARTMENT OF RECORDS) មិនអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកដាក់ពាក្យប្តឹងទាំងអស់នេះ តាមអនឡាញឡើយ បើទោះបីជាអ្នកអាចបោះពុម្ពឯកសារនេះតាមអនឡាញ ដោយការចុច [ទីនេះ](#) ។ ការគែបន្លំប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ គឺជាបញ្ហាស្មុគស្មាញ ។ បុគ្គលិកនាយកដ្ឋានកំណត់ត្រាព័ត៌មានរបស់យើងខ្ញុំ នឹងជួបសំភាសន៍អ្នកដោយផ្ទាល់ បើអាចធ្វើបាន ឬយ៉ាងហោចណាស់ និយាយជាមួយអ្នកតាមទូរស័ព្ទ ដើម្បីធានាបានថា យើងខ្ញុំអាចយល់បានច្បាស់អំពីស្ថានភាពរបស់អ្នក ហើយអាចណែនាំអ្នកទៅកាន់ប្រភពផ្តល់ជំនួយដែលសមរម្យចំពោះអ្នក ។
- ពិគ្រោះយោបល់ជាមួយមេធាវីអចលនទ្រព្យដែលមានបទពិសោធន៍ ជាបន្ទាន់ ។  
ការដោះស្រាយបញ្ហាគែបន្លំអចលនទ្រព្យ ជាទូទៅ  
តម្រូវឲ្យមានការដាក់ពាក្យបណ្តឹងដើម្បីកំណត់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ  
និងដើម្បីការពារមិនឲ្យអ្នកផ្សេងទាមទារជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ មកកាន់តុលាការរដ្ឋប្បវេណី  
និងការទទួលបានសេចក្តីបង្គាប់ពីចៅក្រម (សូមអាន សំណួរដែលតែងសួរញឹកញាប់ លេខ 6 ខាងក្រោម) ។  
មេធាវីអចលនទ្រព្យដែលមានបទពិសោធន៍ នឹងអាចជួយណែនាំអ្នក នៅគ្រប់ដំណើរការទាំងអស់ ។

6) ខ្ញុំធ្លាប់ឮថា ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាការជំពាក់ជំពិនកម្មសិទ្ធិ ឬបញ្ហាការគែបន្លំអចលនទ្រព្យ ខ្ញុំត្រូវដាក់ពាក្យបណ្តឹងមួយដែលហៅថា “បណ្តឹងដើម្បីកំណត់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ និងការពារមិនឲ្យអ្នកផ្សេងទាមទារជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ” ។ តើវាជាអ្វី?

ចំណាត់ការដើម្បីកំណត់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ និងការពារមិនឲ្យអ្នកផ្សេងទាមទារជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ គឺជាបណ្តឹងផ្លូវច្បាប់ មកកាន់តុលាការ ដើម្បីកំណត់ឲ្យបានថាតើនរណាជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យពិតប្រាកដ ។ ចំណាត់ការនេះ “ធ្វើឲ្យស្ងប់” រាល់ការប្រឆាំង ឬការប្រកួតប្រជែងណាមួយចំពោះការទាមទារសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ ។ វាមានរូបបញ្ចូលការប្តឹង តវ៉ា ដែលភាពជាកម្មសិទ្ធិ (ឬសិទ្ធិកម្មសិទ្ធិ) ចំពោះអចលនទ្រព្យណាមួយ មានមានភាពច្របូកច្របល់ ក្នុងលក្ខណៈមួយចំនួន ។ ឧទាហរណ៍ នរណាម្នាក់អាចដាក់ពាក្យប្តឹង ចំណាត់ការដើម្បីកំណត់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ និងការពារមិនឲ្យអ្នកផ្សេងទាមទារជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ដើម្បីប្រឆាំងនឹងការតែបន្តចំពោះការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ តាមរយៈប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិក្លែងក្លាយ ។ [ទាញយកទម្រង់បែបបទ ពាក្យប្តឹង ចំណាត់ការដើម្បីកំណត់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ និងការពារមិនឲ្យអ្នកផ្សេងទាមទារជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ។](#)

ចំណាត់ការដើម្បីកំណត់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ និងការពារមិនឲ្យអ្នកផ្សេងទាមទារជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ មិនមែនជាសំណុំរឿង ឧក្រិដ្ឋកម្មឡើយ ។ បើទោះបីជា ការិយាល័យ អគ្គមេធាវី ឌីស្ត្រិក (Office of the District Attorney) លើកសំណុំរឿង ឧក្រិដ្ឋកម្ម ប្រឆាំងនឹងបុគ្គលប្រព្រឹត្តិការតែបន្តក៏ដោយ ក៏អ្នកនៅតែត្រូវដាក់ពាក្យប្តឹងដាច់ដោយឡែកអំពី ចំណាត់ការដើម្បីកំណត់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ និងការពារមិនឲ្យអ្នកផ្សេងទាមទារជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ហើយទទួលបាន សេចក្តីបង្គាប់តុលាការ ពីចៅក្រម ដែលចែងថា អ្នកជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ ចំពោះអចលនទ្រព្យនេះ ។ ការិយាល័យ អគ្គមេធាវី ឌីស្ត្រិក មិនអាចទទួលបានសេចក្តីបង្គាប់តុលាការ នៅក្នុងសំណុំរឿងឧក្រិដ្ឋកម្ម ដែលចែងថា អ្នកជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់ចំពោះអចលនទ្រព្យនេះឡើយ ។

បើអ្នកត្រូវការព័ត៌មានបន្ថែមអំពី ពាក្យប្តឹងចំណាត់ការ “ដើម្បីកំណត់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ និងការពារមិនឲ្យអ្នកផ្សេងទាមទារជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ” សូមទាក់ទងការិយាល័យកំណត់ត្រាព័ត៌មានតុលាការ (Office of Judicial Records) បន្ទប់លេខ 296 នៅសាលាក្រុង តាមលេខ 215-686-4251 ឬចូលមកកាន់មជ្ឈមណ្ឌលយុត្តិធម៌មនុស្សចាស់ និងធនធានរដ្ឋប្បវេណី (Elder Justice and Civil Resource Center) នៅបន្ទប់ទី 278 របស់សាលាក្រុង ។

**7) ខ្ញុំមិនស្គាល់មេធាវីណាម្នាក់ទេ ហើយខ្ញុំមិនប្រាកដថា អាចមានប្រាក់គ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ជួលមេធាវីឡើយ ។ តើខ្ញុំត្រូវធ្វើដូចម្តេច?**

យើងខ្ញុំសូមណែនាំឲ្យអ្នក ទាក់ទងទីភ្នាក់ងារធនធានផ្នែកច្បាប់ណាមួយ ខាងក្រោម ដើម្បីដឹងថា តើពួកគេអាច ជួយអ្នកបានឬទេ ៖

- **សេវាកម្មផ្នែកច្បាប់សម្រាប់សហគមន៍ (CLS, Community Legal Services) ។** CLS មានផ្តល់ជូនជំនួយផ្នែកច្បាប់រដ្ឋប្បវេណី ដោយមិនគិតប្រាក់ ដល់ពលរដ្ឋក្រុងហ្វឺឡាខៃលហ្វៀ ដែល មាន

ប្រាក់ចំណូលទាបដែលមានសិទ្ធិទទួលបានជំនួយនេះ ។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូម  
 ចូលទៅកាន់គេហទំព័ររបស់ពួកគេ តាមអាសយដ្ឋាន <https://clsphila.org/> ។ អ្នកក៏អាចទៅកាន់  
 ការិយាល័យរបស់ពួកគេ ដោយផ្ទាល់ ដោយមិនបាច់មានការណាត់ទុកជាមុនផងដែរ គឺនៅថ្ងៃច័ន្ទ ថ្ងៃពុធ  
 ឬថ្ងៃសុក្រ ចាប់ពីម៉ោង 9 ព្រឹក-ថ្ងៃត្រង់ តាមអាសយដ្ឋាន 1410 W. Erie Avenue, Philadelphia, PA 19140 ។  
 ការិយាល័យរបស់ពួកគេ មានទីតាំងនៅឆ្នេរ Broad និងរុក្ខវិថី Erie (Broad Street and Erie Avenue) ។

- **មជ្ឈមណ្ឌលច្បាប់សម្រាប់មនុស្សចាស់ (SeniorLAW Center) ។** មជ្ឈមណ្ឌលច្បាប់សម្រាប់មនុស្សចាស់  
 ទទួលជួយសំណុំរឿងការជំពាក់ជំពិនកម្មសិទ្ធិ ពីអ្នកដែលមានអាយុ 60 ឆ្នាំ ឬចាស់ជាងនេះ ។ អាទិភាព  
 គឺផ្តល់ជូនមនុស្សចាស់ដែលមានប្រាក់ចំណូលទាប និងមនុស្សចាស់ ដែលស្ថិតក្នុង  
 ភាពងាយរងគ្រោះផ្សេងទៀត ។ មជ្ឈមណ្ឌលច្បាប់សម្រាប់មនុស្សចាស់ មិនទទួលជួប  
 អ្នកមកដោយមិនបានណាត់ទុកជាមុនឡើយ ។ អ្នកត្រូវធ្វើការណាត់ជួបទុកជាមុន ។ សូមហៅទូរស័ព្ទ  
 មកជួបអង្គការមជ្ឈមណ្ឌលច្បាប់សម្រាប់មនុស្សចាស់ តាមលេខសម្រាប់ផ្តល់ជំនួយ – 1-877 – PA SR LAW  
 (1-877-727-7529) ឬលេខ 215-988-1242 – ពីថ្ងៃច័ន្ទដល់ថ្ងៃព្រហស្បតិ៍ ចាប់ពីម៉ោង 10 ព្រឹក – ម៉ោង12  
 ថ្ងៃត្រង់ ។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមចូលទៅកាន់រ៉ូបសៃត៍របស់ពួកគេ តាមអាសយដ្ឋាន ។  
<http://seniorlawcenter.org/>

**មជ្ឈមណ្ឌលច្បាប់សម្រាប់មនុស្សចាស់ (SeniorLAW Center)**  
 Two Penn Center  
 1500 JFK Boulevard, Suite 1501  
 Philadelphia, PA19102

- **ជំនួយផ្នែកច្បាប់ហ្វីឡាដែលហ្វេរី (PLA, Philadelphia Legal Assistance) ។** មានផ្តល់ជូនសេវាកម្ម  
 ផ្នែកច្បាប់ដោយមិនគិតប្រាក់ ចំពោះពលរដ្ឋក្រុងហ្វីឡាដែលហ្វេរី ដែលមានប្រាក់ចំណូលទាប ។ សម្រាប់  
 ការផ្តល់ជំនួយតាមអនឡាញ ចំពោះបញ្ហាផ្នែកច្បាប់របស់អ្នក សូមចូលទៅកាន់អាសយដ្ឋាន  
<https://www.philalegal.org/> ឬទៅកាន់ ៖

**ជំនួយផ្នែកច្បាប់ហ្វីឡាដែលហ្វេរី (Philadelphia Legal Assistance)**  
 The Cast Iron Building  
 718 Arch Street, Suite 300N  
 Philadelphia, PA19106  
 (P) 215-981-3800

- សមាគមមេធាវីផ្នែកសេវាកម្មបញ្ជូនកូនក្តី និងព័ត៌មាន (LRIS, Philadelphia Bar Association Lawyer Referral and Information Service) ។ LRIS គឺជាធនធានមួយ សម្រាប់បម្រើពលរដ្ឋរស់នៅក្នុង ក្រុងហ្វីឡាដែលហ្វី ទាំងអស់ ដែលជាអ្នកស្វែងរកមេធាវីសម្រាប់ជួយពួកគេពាក់ព័ន្ធនឹងតម្រូវការផ្នែកច្បាប់ ។ សូមហៅទូរស័ព្ទទៅលេខ 215-238-6333 រវាងម៉ោង 9 ព្រឹក ដល់ម៉ោង 5 ល្ងាច ពីថ្ងៃច័ន្ទ ដល់ថ្ងៃសុក្រ ឬអ្នកអាចស្នើសុំជំនួយមេធាវីតាមអនឡាញបានពីអាសយដ្ឋាន <https://lris.philadelphiabar.org/> ។ សេវាកម្មនេះ មិនទទួលបានអ្នកដែលមិនបានធ្វើការណាត់ជួបជាមុនឡើយ ។ LRIS មិនផ្តល់មេធាវីដោយឥតគិតថ្លៃឡើយ ។

8) ខ្ញុំបានទទួលលិខិតតាមប្រៃសណីយ៍ ពីនាយកដ្ឋានកំណត់ត្រា ព័ត៌មាន (DEPARTMENT OF RECORDS) ។ តើវាមានន័យដូចម្តេចទៅ?

នៅរាល់ពេលដែល ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬឯកសារអីប៊ូតែក ត្រូវបានកត់ត្រា នាយកដ្ឋានកំណត់ត្រាព័ត៌មាន (DEPARTMENT OF RECORDS) ធ្វើទៅកាន់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិបច្ចុប្បន្ននូវលិខិត [អំពីកំណត់ត្រាព័ត៌មាន](#) ដើម្បីប្រាប់ឲ្យអ្នកដែលជាម្ចាស់ កម្មសិទ្ធិបានដឹងថា ឯកសារត្រូវបានកត់ត្រា ។ លិខិតទាំងអស់នេះ គឺជាការផ្តល់ដំណឹងដល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ក្រែងលោប្រតិបត្តិការនោះ គឺជាការគែបន្លំ ។ នៅពេលនោះ អ្នកជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ អាច ធ្វើការកែតម្រូវ បើសិនជាចាំបាច់ ។

ពេលទទួលបានលិខិតបែបនេះ មិនមែនជាការបញ្ជាក់ថា អ្នកគឺជាជនរងគ្រោះនៃការគែបន្លំឡើយ ។ ឧទាហរណ៍ មូលហេតុសាមញ្ញៗមួយចំនួន ដែលប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬឯកសារអីប៊ូតែក ពាក់ព័ន្ធនឹងអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក ត្រូវបានកត់ត្រា មានដូចជា ៖

- អ្នកទើបតែទិញអចលនទ្រព្យនោះ ។
- អ្នកធ្វើអីប៊ូតែកចំពោះអចលនទ្រព្យរបស់ខ្លួន ។
- អ្នកផ្តល់ហិរញ្ញវត្ថុឡើងវិញ ចំពោះអីប៊ូតែករបស់អ្នក ។
- អ្នកទទួលបានមរតកនូវអចលនទ្រព្យ ហើយប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិត្រូវបានកត់ត្រាដើម្បីប្តូរកម្មសិទ្ធិមកឈ្មោះអ្នកវិញ ។

បើអ្នកមិនប្រាកដថា ខ្លួនអ្នកបានក្លាយជាជនរងគ្រោះនៃអំពើគែបន្លំអចលនទ្រព្យឬទេ សូមទាក់ទងជាមួយ នាយកដ្ឋានកំណត់ត្រាព័ត៌មាន (DEPARTMENT OF RECORDS) តាមលេខ 215-686-2290 ឬតាមអ៊ីម៉ែល [records.info@phila.gov](mailto:records.info@phila.gov) ។



9) ខ្ញុំបានឮអំពីសេវាកម្មដែលមិនបាច់បង់ប្រាក់ ដែលនាយកដ្ឋានកំណត់ត្រាព័ត៌មាន (DEPARTMENT OF RECORDS) ផ្តល់ជូនសាធារណៈជន ដែលសេវាកម្មនោះគេហៅថា ឆ្លាំការពារភាពគៃបន្លំអចលនទ្រព្យ (Fraud Guard) ។ តើវាជាអ្វី?

នាយកដ្ឋានកំណត់ត្រាព័ត៌មាន (DEPARTMENT OF RECORDS) មានផ្តល់ជូនសេវាកម្មជូនដំណឹងតាមអ៊ីម៉ែល ដោយមិនគិតប្រាក់ដល់សាធារណៈជន ដែលគេហៅថា Fraud Guard ដើម្បីជួយដល់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ កំណត់ថា តើកំណត់ត្រាប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬឯកសារអីប៊ូតែក ដែលបានកត់ត្រាអំពី អចលនទ្រព្យនៅក្នុងក្រុងហ្វ្រីឡាខែលហ្វ្រែររបស់ពួកគេ គឺជាឯកសារគៃបន្លំ ដែរឬទេ ។

ចុច [ទីនេះ](#) រួចចុចលើប៊ូតុង Fraud Guard នៅផ្នែកខាងលើនៃទំព័រ ដើម្បីចុះឈ្មោះបង្កើតគណនី Fraud Guard ដោយឥតគិតថ្លៃ ។ អ្នកនឹងបានឃើញការណែនាំ ប្រាប់ឲ្យអ្នកបញ្ចូលអាស័យដ្ឋានអ៊ីម៉ែល ព្រមទាំងនាមខ្លួន និងនាមត្រកូលរបស់អ្នក ។ ក្រោយពេលអ្នកចុះឈ្មោះរួចហើយ អ្នកនឹងទទួលបាន អ៊ីម៉ែលក្រោយមាននរណាម្នាក់ចុះកំណត់ត្រាអំពីប័ណ្ណផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ឬឯកសារអីប៊ូតែក ជាមួយនាយកដ្ឋានកំណត់ត្រាព័ត៌មាន (DEPARTMENT OF RECORDS) ដោយមានឈ្មោះម្ចាស់គណនី ចុះឈ្មោះជាភាគីចុះកំណត់ត្រាព័ត៌មាន ។ អ្នកអាចចុចលើតំណកសារ នៅក្នុងអ៊ីម៉ែល ដើម្បីពិនិត្យមើល សំណៅមិនជ្រូវការនៃប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬឯកសារអីប៊ូតែករបស់អ្នក តាមអនឡាញដោយឥតគិតថ្លៃ ។

10) តើនាយកដ្ឋានកំណត់ត្រាព័ត៌មាន (DEPARTMENT OF RECORDS) នឹងធ្វើអ្វីជាមួយនឹងរបាយការណ៍គៃបន្លំអចលនទ្រព្យ ដែលខ្ញុំបានដាក់ប្តឹង?

នាយកដ្ឋានកំណត់ត្រាព័ត៌មាន (DEPARTMENT OF RECORDS) ប្រើរបាយការណ៍ការគៃបន្លំអចលនទ្រព្យ សម្រាប់តាមដានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ និងឯកសារអីប៊ូតែកដែលរងការចោទថា កេញបន្លំ ដែលខ្លួនបានទទួលពីសាធារណៈ ។ នាយកដ្ឋានកំណត់ត្រាព័ត៌មាន (DEPARTMENT OF RECORDS) មិនមែនជាទីភ្នាក់ងារមានតួនាទីស៊ើបអង្កេតឡើយ ដូច្នោះ នាយកដ្ឋាននេះ នឹងមិនអនុវត្តសកម្មភាពស៊ើបអង្កេតណាមួយ យោងតាមរបាយការណ៍ការគៃបន្លំ អចលនទ្រព្យឡើយ ។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ នាយកដ្ឋាននេះ ចាត់បញ្ជូនអ្នកមានបញ្ហា ទៅកាន់ ទីភ្នាក់ងារផ្តល់ជំនួយផ្នែកច្បាប់ណាមួយដែលសមរម្យ (គឺជំនួយផ្នែកច្បាប់រដ្ឋប្បវេណី និងជំនួយផ្នែកច្បាប់ព្រហ្មទណ្ឌ) ដែលអាចជួយពួកគេ ក្នុងការស៊ើបអង្កេត ចំពោះរឿងដែលរងការចោទថាជាការគៃបន្លំអចលនទ្រព្យ និងធ្វើការវាយតម្លៃដំណោះស្រាយដែលមានសក្តានុពល ។ នាយកដ្ឋាននេះ ក៏ធ្វើកិច្ចសហប្រតិបត្តិការជាប្រចាំជាមួយមន្ត្រីពង្រឹងច្បាប់ និងតុលាការ ចំពោះបញ្ហាគៃបន្លំអចលនទ្រព្យ ផងដែរ ។