ຣະເບີດເວລາ ທີ່ ວັດລາວ ແລະ ໄທຍ໌ ໃນອະເມຣິກາ

ໂດຍ: ທະນາຍ ອິນໂຕ ຈຳພັນ

ວັດລາວ ແລະ ໄທໃນ ອະເມຣິກາ ຫລາຍວັດ ໄດ້ຂໍໃຫ້ຂ້າພະເຈົ້າ ຮັບໃຊ້ໃນ "board of directors" ຫລາຍຄັ້ງ ແຕ່ຂ້າພະເຈົ້າໄດ້ເລີ້ມເປັນທະນາຍມາ 14ປີກ່ອນໜ້ານີ້.ຂ້າພະເຈົ້າໄດ້ຂໍປະຕິເສດຢ່າງສຸພາບຫລັງຈາກ ສອບຖາມ ລາຍລະອຽດໄປ.

ສ່ວນໃຫຍ່ແລ້ວ ວັດນັ້ນ ຢູ່ໄກເກີນໄປ ຈຶ່ງ ຂ້າພະເຈົ້າຈະຮັບໃຊ້ ເຕັມເມັດ ເຕັມໜ່ວຍໄດ້ຍາກ. ມີບາງກໍຣະນີ directors ທີ່ມີຢູ່ແລ້ວ ຕ້ອງການໃຫ້ຂ້າພະເຈົ້າ ຕື່ມຊື່ໃສ່ລາຍຊື່ຄົນອື່ນ ຢ່າງຫລວງຫລາຍ ແລະ ເປັນສະແຕມ ຕິດຕຣາ ຮັບຮູ້ການກະທຳ ຂອງເພິ່ນ ໂດຍທີ່ບໍ່ເອົາຮ່າງ ເອກກະສານຕັ້ງວັດ ດຳເນີນການວັດ ຫລືຣາຍລະອຽດການດຳເນີນງານຂອງວັດໃຫ້ຂ້າພະເຈົ້າໄດ້ສຶກສາເບິ່ງ.

ຂ້າພະເຈົ້າ ຫວັງວ່າ ຄຳວິໃຈນີ້ ຈະຊ່ອຍ ອະທິບາຍການປະຕິເສດ ຂອງ ຂ້າພະເຈົ້າ ໃນໜ້າທີ່ຊ່ອຍວັດ ເຊິ່ງຂ້າພະເຈົ້າຖືວ່າ ເປັນກຽດອັນສູງ ທີ່ວັດ ຮຽກຮ້ອງ ໃຫ້ຂ້າພະເຈົ້າຊ່ອຍ.

ວັດລາວແລະໄທສ່ວນໃຫຍ່ແມ່ນເລີ້ມຕົ້ນສ້າງຂື້ນມາໂດຍອົພະຍົບອະວຸໂສ ເຊິ່ງຢາກມີທີ່ໄຊ້ພາວະນາ. ແຕ່ກໍມີພຽງຄົນຈຳນວນນ້ອຍໃນກຸ່ມນີ້ ທີ່ມີການເຮັດ ຫລືມີເກຣດດີ. ສ່ວນຫລາຍແລ້ວວັດຈະບໍ່ໄດ້ຈັດຕັ້ງ ໂດຍຖືກຕ້ອງ ແລະກໍບໍ່ມີເງິນພຽງພໍ ທີ່ຈະຊື້ ທີ່ດິນໄວ້ຕັ້ງວັດ ໃນເບື້ອງຕົ້ນ.

ຕາມປົກກະຕິແລ້ວ ຜູ້ຈັດຕັ້ງວັດ ຈະຂໍໃຫ້ ຜູ້ໃດຜູ້ນຶ່ງ ຫລືຈະມີຜູ້ໃດຜູ້ນຶ່ງ ສເນີຕົວ (ເຮົາຈະຮ້ອງວ່າ "ທ້າວ X ") ໃຫ້ຂໍກູ້ຢືມເງິນເພື່ອຊື້ເຮືອນໃຫ້ວັດ. ໃນເມື່ອຜູ້ປ່ອຍເງິນກູ້ (ທະນາຄານ,...)ຕ້ອງການມີເຮືອນປະກັນ, ຜູ້ປ່ອຍເງິນກູ້ຈະຂໍໃສ່ຊື່ ທ້າວ Xເປັນເຈົ້າຂອງເຮືອນພ້ອມ. ຕໍ່ຈາກນັ້ນວັດ ກໍຈະເລີ້ມແຜ່ເງິນເພື່ອຈ່າຍໜີ້ໃຫ້ໝົດ.

ສ່ວນຫລາຍແລ້ວ ທ້າວ X ຈະເປັນຄົນດີແລະຈະສະມັກໃຈ ເຊັນຮັບມອບເຮືອນໃຫ້ວັດ ຫລັງ ຈາກຈ່າຍໜີ້ເຮືອນ ໝົດແລ້ວ.

ໃນຣັຖ California ຫ້ອງການຕີຣາຄາທີ່ດິນປະຈຳທ້ອງຖິ່ນ (county assessor) ຈະຕີຣາຄາເຮືອນໃໝ່ໃຫ້ເປັນຣາຄາເວລາທີ່ທ້າວ X ເຊັນມອບເຮືອນ ໃຫ້ວັດ ແລະຈະຂື້ນພາສີທີ່ດິນເຮືອນ ຂອງວັດນັ້ນ. ການຂື້ນພາສີທີ່ດິນນີ້ ເປັນປັນຫານ້ອຍສຸດຖ້າຈະທຽບ ກັບປັນຫາອື່ນໆ ທີ່ຈະເກີດຂື້ນ.

ປັນຫາໃຫຍ່ກວ່ານີ້ ຈະເລີ້ມຂື້ນ ເວລາທີ່ທ້າວ X ອ້າງວ່າ "CPA" ຫລື "ທະນາຍ" ແນະນຳໃຫ້ລາວວ່າລາວຕ້ອງໄດ້ຈ່າຍພາສີລາຍໄດ້ໃນຈຳນວນ ແຕກຕ່າງຣະຫວ່າງ ຕົ້ນທຶນຊື້ (ສ່ວນຫລາຍແລ້ວແມ່ນຣາຄາບວກໃຫ້ ຄ່າໃຊ້ຈ່າຍອື່ນໆ ທີ່ເປັນຄ່າໃຊ້ຈ່າຍຄັ້ງດຽວ) ແລະຣາຄາທ້ອງຕລາດ ໃນເວລາທີ່ທ້າວ X ເຊັນເຮືອນມອບໃຫ້ວັດ.

ເຖິງວ່າທ້າວXຈະບໍ່ຖືກຕັດສິນຈ່າຍພາສີ,ລາວກໍອາດຈະຕ້ອງຈ່າຍຄ່າ"CPA" ຫລື "ທະນາຍ" ເພື່ອດຳເນີນງານປ້ອງກັນລາວເອົາໄວ້ຈາກ IRS ຫລືອົງການພາສີຣັຖ/ທ້ອງຖິ່ນ. ກ່ອນຈະເຊັນເຮືອນໃຫ້ວັດ ທ້າວ X ຢາກຈະໄດ້ເງິນກ້ອນນຶ່ງເພື່ອນຳມາຈ່າຍ "CPA" ຫລື "ທະນາຍ" ແລະ ພາສີຣາຍໄດ້ນັ້ນ. ເວລາວັດ ປະຕິເສດ, ທ້າວ X ກໍຈະເລີ້ມສ້າງຂໍ້ແກ້ຕົວວ່າ ລາວສົມຈະໄດ້ເຮືອນ ຫລືສ່ວນ

© Laonet Magazine, July 2006

ໃຫຍ່ສ່ວນນຶ່ງຂອງເຮືອນ ສຳຫລັບການເສັຽຫາຍ ແລະບັນຫາ ທີ່ເກີດຂື້ນ ຍ້ອນວັດໃຊ້ເຄຣດິດລາວ.

ບັນຫາອີກຢ່າງນຶ່ງ ເກີດຂື້ນ ເວລາທີ່ທ້າວ X ແຕ່ງງານ ກັບນາງ X ເຊີ່ງມີຄວາມເຊື່ອຖືບໍ່ຄືກັນ ແລະຍົວະໃຫ້ທ້າວ X ບໍ່ໃຫ້ ເຊັນເຮືອນໃຫ້ວັດ ຫລື ພຽງແຕ່ປະຕິເສດບໍ່ເຊັນໃຫ້ວັດ.

ບໍຣິສັດປະກັນພັຍຕາດິນ (title insurance companies) ສ່ວນໃຫຍ່ໃນ California ຈະບໍ່ປະກັນ ຕາດິນໂດຍທີ່ບໍ່ມີຣາຍເຊັນ ຂອງນາງ X ຢູ່ໃນໃບໂອນຕາດິນ. ຖ້າທ້າວແລະນາງ X ຕັດສິນ ຈະເກັບເຮືອນໄວ້ ວັດຈະຕ້ອງຈ່າຍເງິນຢ່າງຫລວງຫລາຍໃຫ້ຄ່າ ທະນາຍ ແລະ ຄ່າຄະດີ ເພື່ອຟ້ອງເອົາເຮືອນ.

ຖ້າທ້າວ X ຕັດສິນໃຈ ຂາຍເຮືອນ ໃຫ້ <u>ຜູ້ຊື້ທີ່ບໍ່ຮູ້ເຣື້ອງ (bona fide purchaser) ເດ້?</u> ກົດໝາຍຣັຖ California ຈະປ້ອງກັນ ຜູ້ຊື້ ຈາກການ ຟ້ອງເອົາເຮືອນໂດຍວັດ ຖ້າວ່າຜູ້ຊື້ນີ້ ບໍ່ຮູ້ການຕົກ ລົງກັນຣະຫວ່າງທ້າວ X ແລະວັດ.

ທະນາຍຂອງວັດອາດຈະຖຽງວ່າ ຜູ້ຊື້ຈະບໍ່ຮູ້ນີ້ເປັນໄປ ບໍ່ໄດ້ເພາະໃນເຮືອນນັ້ນ ຈະມີ ສະຖານທີ່ບູຊາ ສາສນາ ແລະທ້າວ X ກໍບໍ່ໄດ້ຢູ່ອາສັຍຢູ່ໃນນັ້ນ. ຜູ້ຊື້ອາດຈະໂຕ້ຖຽງວ່າ ທ້າວ X ຕົວະ ລາວວ່າທ້າວ X ເຊົ່າເຮືອນໃຫ້ວັດ. ເຫດການທີ່ເກີດຂື້ນ ທີ່ມີ ການ ໂຕ້ຖຽງກັນດັ່ງນີ້ ຕ້ອງໃຊ້ເວລາ ຕໍ່ສູ້ກັນ ທີ່ສານ ຢ່າງຍາວ ແລະ ຈະມີຄ່າ ໃຊ້ຈ່າຍ ຫລາຍ.

ຖ້າທ້າວ X ບໍ່ໄດ້ຂາຍເຮືອນ ແຕ່ໄປ <u>ຢືມເງິນໂດຍມີເຮືອນ ປະກັນ,</u> ການໃຫ້ການໂຕ້ຖຽງວ່າ ຜູ້ທີ່ອອກເງິນກູ້ຢືມຮູ້ເຣື້ອງໂດຍ ເບິ່ງໃນເຮືອນ ຈະບໍ່ມີນ້ຳໜັກ ຫລາຍຄືກັນ ເພາະຜູ້ທີ່ອອກເງິນກູ້ ສ່ວນໃຫຍ່ ຈະບໍ່ເຂົ້າ ໄປເບິ່ງໃນເຮືອນ ຖ້າວ່າເປັນເງິນກູ້ໝູນວຽນ (equityline) ຫລືວ່າເງິນກູ້ຢືມທີ່ເປັນຈຳນວນນ້ອຍ ເວລາທຽບ ໃສ່ຣາຄາເຮືອນ. ວັດຈະຕ້ອງຮັບໜີ້ເຮືອນ ເຖີງວ່າ ທ້າວ X ຈະ ເຊັນເຮືອນໃຫ້ທາງວັດແລ້ວກໍຕາມ. ແນ່ນອນຖ້າວ່າ ຕາດິນເຮືອນ ມີຊື່ຫລາຍກວ່າຄົນດຽວ ແລະທ້າວ X ປອມຣາຍເຊັນຄົນອື່ນຜົລຄະ ດີ ຈະບໍ່ແຈ້ງຂາວເໝືອນກັນ. ໃນກໍຣະນີສ່ວນໃຫຍ່ ທ້າວXຈະຫາຍ ຕົວໄປ. ວັດ (ໂດຍຜ່ານຄົນທີ່ມີລາຍຊື່ໃນຕາດິນທີ່ຖືກປອມຣາຍ ເຊັນ)ອາດຈະສາມາດຟ້ອງຮ້ອງ ເອົາຄ່າເສັຽຫາຍ ຈາກຜູ້ຮັບຮູ ລາຍເຊັນ (notary public) ເຊີ່ງຮັບປະກັນລາຍເຊັນປອມ.

ຖ້າວ່າບໍຣິສັທກາງ (escrow company) ມີສ່ວນທີ່ກ່ຽວຂ້ອງນຳດ້ວຍ, ຄວາມຜິດທາງກົດໝາຍຈະຂື້ນກັບຄວາມຜິດພາດ ໃນການພົວພັນ ຂອງບໍຣິສັທນັ້ນ ຍົກຕົວຢ່າງ ຄົນງານ ຂອງບໍຣິສັທນັ້ນ ຮັບປະກັນ ລາຍເຊັນປອມ,...

ຖ້າຜູ້ຮັບຮູ້ລາຍເຊັນ ບໍ່ໄດ້ເຮັດວຽກໃຫ້ຜູ້ປ່ອຍເງິນກູ້, ວັດຈະມີເຫດຜົລຕໍ່ຕ້ານຄະດີຟ້ອງ ໂດຍຜູ້ປ່ອຍເງິນກູ້ນ້ອຍລົງ.

<u>ຖ້າວ່າທ້າວ X ຕາຍ ກ່ອນ ທ້າວ X ຈະເຊັນໂອນເຮືອນ ໄປໃຫ້ວັດ</u> ແລະທາຍາດທ້າວ X ບໍ່ຍອມເຊັນໂອນເຮືອນໃຫ້ວັດເດ້? ທຸກຝ່າຍຄົງຈະຕ້ອງໃຊ້ເງິນ ຢ່າງຫລວງຫລາຍຂື້ນສານ ຕໍ່ສູ້ຄະດີ ວ່າຝ່າຍໃດຈະໄດ້ເປັນເຈົ້າຂອງເຮືອນ. ເຖີງວ່າບັນຫາສ່ວນໃຫຍ່

ຈະກ່ຽວກັບໃບຕາດິນບັນຫາທີ່ສຳຄັນຫລາຍແລະຖືກເບິ່ງຂ້າມເລື້ອຍໆ ກໍຄືບັນຫາ <u>ການຮັບຜິດຊອບຕໍ່ບຸກຄົນທີ່ສາມ</u>.

ສ່ວນຫລາຍແລ້ວ ຜູ້ທີ່ໃຫ້ເງິນກູ້ ຈະບັງຄັບໃຫ້ທາງວັດຊື້ປະ ກັນພັຍ ໄຟ ແລະ ທົ່ວໄປ (fire and general liability insurance) ເຊີ່ງ ສ່ວນຫລາຍແລ້ວຈະຈ່າຍໜີ້ສິນ ຜູ້ໃຫ້ເງິນກູ້ນີ້ແລະໃນສ່ວນທີ່ເຫລືອ ຂອງການເສັຽຫາຍ (ເຖີງກຳນົດປະກັນ) ໃຫ້ວັດເພື່ອການເສັຽ ຫາຍຈາກໄຟ ແລະຈ່າຍຄົນທີ່ສາມເຊີ່ງເຈັບ ຫລືເສັຽຊີວິດຢູ່ວັດ ຍ້ອນຄວາມຜິດພາດຂອງວັດ ຕົວຢ່າງ: ເກີດພລາດລົ້ມ, ເພດານວັດຕົກທັບຫົວ,...ແຕ່ປະກັນພັຍນີ້ຈະບໍ່ແມ່ນປະກັນພັຍວຽກງານ (workers compensation insurance) ແລະຈະບໍ່ຈ່າຍເຣື້ອງການ ເຈັບເປັນ ຫລືຕາຍ ຂອງລູກຈ້າງຂອງວັດ ຫລືຄົນເຮັດວຽກໃຫ້ວັດ.

<u>ຖ້າວ່າ "ອາສາສະມັກ"ຕົກ ຈາກ ຫລັງຄາ ວັດ ໃນເວລາ ທີ່ລາວແປງຫລັງຄາຕາມຄຳບອກຂອງຄຣູບາເດ້?</u> ອາສາສະມັກ ສ່ວນຫລາຍ ຈະຢູ່ ອາສັຍໃນວັດ ໂດຍບໍ່ຈ່າຍຄ່າເຊົ່າໃຫ້ວັດເພາະ ສະນັ້ນ ຄົງຈະບໍ່ ຂໍຄ່າຕອບແທນ ຄົນງານ workers compensation

ສາຣະບັນຫານີ້ອາດຈະເກີດເປັນ "<u>ຣະເບີດເວລາ</u>" ທີ່ໃຫຍ່ທີ່ສຸດຂອງວັດ.

ໃນຣັຖ California, ສະມາຊິກ ຂອງ board of directors ເຊິ່ງບໍ່ເຄີຍໄປປະຊຸມແລະບໍ່ເຄີຍສອບຖາມສິ່ງບໍ່ປົກກະຕິຂອງບໍຣິສັທຈຳກັດ corporation ເຄີຍຖືກຕັດສິນໂດຍສານວ່າ ບໍ່ໄດ້ປະຕິບັຕ ຕາມໜ້າທີ່ director ແລະຖືກຕັດສິນໃຫ້ຈ່າຍໜີ້ສິນຂອງບໍຣິສັທທີ່ເຈັ້ງ. ຄົນເອເຊັຽຕະເວັນອອກສ່ຽງໃຕ້ ທີ່ມີຊື່ສຽງທີ່ສຸດຜູ້ນຶ່ງ ເຊິ່ງຊ່ອຍເພື່ອນຂອງລາວ ໂດຍຕົກລົງຮັບໃຊ້ເປັນ director ຂອງບໍຣິສັທ corporation (ເຊິ່ງຕັ້ງຢູ່ຫລາຍກວ່າ 1,000 ໄມລ໌ຈາກລາວ), ແຕ່ບໍ່ເຄີຍມີສ່ວນກ່ຽວຂ້ອງກັບບໍຣິສັທນີ້ (ດຽວນີ້ເຈັ້ງໄປແລ້ວ) ກຳລັງຖືກຟ້ອງເປັນເງິນເກືອບ 1 ລ້ານດອນລາ. ດ້ວຍເຫດຜົລນີ້ ບໍຣິສັທ corporations ໃຫຍ່ໆຈະຊື້ປະກັນພັຍປ້ອງກັນ directors ສຳຫລັບເຣື້ອງການບາດເຈັບເລັກໆນ້ອຍໆ.ແຕ່ຖ້າອາສາສະມັກຕາຍ, ທາຍາດຂອງເຂົາອາດຈະຮຽກຮ້ອງເອົາຄ່າເສັຽຫາຍ. ໃນຣັຖ California) ການຈ່າຍເງິນເດືອນຫລືຊົ່ວໂມງ ຈະບໍ່ສຳຄັນແລະທາຍາດຂອງອາສາສະມັກ ຈະມີສິດທີຂໍຄ່າເສັຽຫາຍ workerscomp-ensation ຈາກວັດໄດ້.

ໃນປັດຈຸບັນນີ້ ຄ່າເສັຽຫາຍອາດຈະຮອດ $320,000 (ໃນຣັຖ California) ແລ້ວແຕ່ຄົນຂໍຮ້ອງຄ່າເສັຽຫາຍ (ທາຍາດ)ແລະການຕ້ອງການຄວາມຊ່ອຍເຫລືອຈາກຜູ້ຕາຍກ່ອນຈະເສັຽຊີວິດ.

ຖ້າວັດບໍ່ມີປະກັນພັຍ workers compensation, ທາຍາດຈະມີສິດທີຂໍຄ່າເສັຽຫາຍຈາກຣັຖບານ (uninsured fund) ເຊິ່ງຈະໄປຟ້ອງເອົາເງິນຄືນ ພ້ອມກັບ <u>ການປັບໃໝ</u>ຈາກ<u>ວັດ</u>.

ກໍຣະນີ ຄ້າຍຄືກັນນີ້ອີກຢ່າງນຶ່ງ ຈະເກີດຂື້ນ ເວລາຄົນໃດຄົນນຶ່ງ ຂີ່ຣົຖຂອງວັດ ແລະ ຖືກບາດເຈັບ ເວລາເຮັດວຽກໃຫ້ວັດ ຕົວຢ່າງ:ໄປຊື້ຂອງ ແລ່ນວຽກໃຫ້ວັດ ຫລື ຂັບຣົຖເອົາພຣະໄປສົ່ງ/ ກັບ ຈາກສະຖານທີ່ເຮັດບຸນປະເພນີພຸທຢູ່ບ້ານອອກຕົນຍາດໂຍມ. ຄົນຂັບຣົຖຈະສາມາດຮຽກຮ້ອງຄ່າເສັຽຫາຍ workers compensation. ບັນຫາທີ່ໃຫຍ່ ຈະເກີດຂື້ນ ເວລາຄົນຂັບຣົຖເປັນຜູ້ສ້າງ ອຸບັດຕິເຫດ ແລະເຮັດໃຫ້<u>ຄົນນັ່ງໃນຣົຖ</u> <u>ຕາຍ</u> ແລະຣົຖ ມີປະກັນພັຍ ຈຳນວນນ້ອຍທີ່ສຸດ ຫລືບໍ່ມີເລີຍ.ທາຍາດຂອງຄົນນັ່ງທີ່ຕາຍ ສາມາດຮຽກຮ້ອງ ຄ່າເສັຽຫາຍ ຈາກວັດໄດ້. ເຖິງວ່າຣົຖ ຈະບໍ່ແມ່ນຣົຖວັດ ຖ້າວ່າຄົນຂັບຂັບຣົຖ ເພື່ອດຳເນີນງານ ໃຫ້ວັດເວລາທີ່ເກີດອຸບັດຕິເຫດ. ໃນເມື່ອ ຣາຄາຊີວິດ ອາດຈະເປັນມູນຄ່າມະຫາ

ໃນກໍຣະນີທີ່ຖືກຟ້ອງຮ້ອງ. ໃນຖານະທີ່ຂ້າພະເຈົ້າ ເປັນທະນາຍເຊິ່ງເປັນ director, ຂ້າພະເຈົ້າຈະມີຄວາມຮັບຜິດຊອບ ທີ່ສູງກວ່ານີ້ອີກ ແລະອາດຈະຕ້ອງ ຖາມ ຄຳຖາມ ເຊິ່ງແນ່ນອນຈະເຮັດໃຫ້ສະມາຊິກວັດອື່ນໆຄຽດ ຫລື ຢ່າງໜ້ອຍທີ່ສຸດ ກໍຈະລະເມີດ ວັທນະທັມປະເພນີ ທີ່ເກົ່າແກ່.

ນີ້ເປັນເຫດຜົລສ່ວນນຶ່ງ ເຊິ່ງເຮັດໃຫ້ຂ້າພະເຈົ້າ ຂໍຢູ່ໄກວຽກງານຂອງວັດຖ້າຣະເບີດເວລາຣະເບີດຂື້ນ(ຂ້າພະເຈົ້າ ຫວັງວ່າຈະບໍ່ມີເຫດການຢ່າງນີ້)ຂ້າພະເຈົ້າຈະບໍ່ເສັຽອົງຄະຈາກຣະເບີດແລະຢູ່ໃກ້ພຽງພໍຈະພຍາຍາມໄປຊ່ອຍໄດ້ ຖ້າວັດຂໍໃຫ້ຊ່ອຍ.

© Laonet Magazine, July 2006