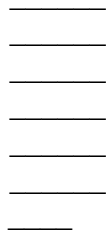


## GIẢI ĐÁP LUẬT PHÁP:



Nội dung bài viết số này được biên tập lại theo trả lời của Ls. Tom Tung Hoàng trong chương trình Giải Đáp Luật pháp hàng tuần vào chiều Thứ Tư của Đài Sài Gòn Houston 900 AM.

1/- HỎI: Cháu tôi khi rời Việt Nam qua Mỹ mới có 2 tuổi, lúc đó do có sự lầm lẫn giữa tên đệm (middle name) và tên họ (last name), nên khi vào quốc tịch ở Mỹ cháu tôi vẫn mang cái tên sai này. Nếu cháu tôi muốn điều chỉnh lại tên cho đúng thì phải làm sao? Và cháu có cần làm lại giấy khai sinh mới theo đúng tên đã điều chỉnh không?

ĐÁP: Cha mẹ của cháu cần đứng tên xin đổi tên lại cho cháu trước tòa án. Nơi đây sẽ xét các bằng chứng để ra án lệnh cho đổi tên. Việc này tương đối dễ dàng vì cháu còn nhỏ nên sẽ không có những nghi ngờ về mục đích đổi tên như để trốn nợ, tránh sự truy lùng về tội hình sự bỏ trốn chẳng hạn.

Sau khi có án tòa cho đổi tên, căn cứ vào đó xin điều chỉnh tên trong các giấy tờ cá nhân khác của cháu như Thẻ An Sinh Xã Hội, học bạ. . . Cháu có thể xin hay không xin lại giấy khai sinh sau khi điều chỉnh tên, ở nơi có thẩm quyền cấp phát khai sinh, hay không cần xin, chỉ cần trình án lệnh cho đổi tên của Tòa mỗi khi có yêu cầu xuất trình giấy khai sinh.

2/- HỎI: Trường hợp một cụ già bị bệnh cần người cháu hàng ngày đến săn sóc thường xuyên và chở đi đây đó, thuê một căn trong khu apartment. Một người cháu mỗi khi đến đón đưa có đậu xe tại khu parking Lot dành cho những người resident thì bị nhân viên của khu apartment cho biết là không được đậu xe trong khu dành cho resident, phải đậu tại khu dành cho visister, nếu đậu họ sẽ kêu se tới kéo. Xin cho biết theo luật pháp chủ khu apartment có quyền làm như vậy không? Có cách nào để xe người cháu đến đón đưa có chỗ đậu xe trong khu dành cho resident?

ĐÁP: Chung cư là một tài sản tư nhân (property) nên họ có toàn quyền quy định về khu vực đậu xe dành cho khách và cho người ở chung cư. Thông thường trong các hợp đồng thuê mướn một căn hộ chung cư có nhiều khoản dành cho mỗi căn hộ một hay hai chỗ đậu xe. Trường hợp của bà cụ già yếu không có xe và không thể lái xe, nay có thể yêu cầu chủ chung cư cấp cho một chỗ đậu xe dành riêng với lý do cần chỗ đậu xe cho người nhà đến đưa rước thường xuyên và xin cấp cho một ticker để dán trên chiếc xe đưa đón này.

Tựu chung, việc qui định chỗ đậu xe cho resident hay visister trong khu chung cư là quyền của Sở Hữu chủ. Chỗ đậu xe dành riêng cho các người thuê mượn như thế nào thường được quy định trong các hợp đồng thuê mượn. Trường hợp Cụ già cần chỗ đậu xe thường xuyên cho người cháu đến đón đưa thì cần liên lạc với Chủ khu chung cư để thương lượng theo hợp đồng.

3/- HỎI: Cách đây khoảng 7 hay 8 năm tôi có nhận được một thư đòi nợ của một hãng điện thoại mà tôi không hề dùng. Tôi có khiếu nại thì được biết do một người nào đó ở Miền Bắc Mỹ đã lấy các information của tôi để dùng. Vụ việc được hãng này clear. Nay không biết sao tôi lại nhận được giấy đòi nợ của một Collection. Vậy tôi phải làm sao?

ĐÁP: Ông không thể giữ im lặng vì im lặng là ông chấp nhận việc collection đòi nợ là đúng. Ông cần gửi một thư thường và một thư bảo đảm có hồi báo (return receipt) đến cơ quan Collection đã gửi giấy đòi nợ ông. Nội dung thư nói rõ đó là món nợ ông không hề thiếu, đã bị kẻ nào đó lấy information của ông để làm hợp đồng sử dụng điện thoại cách nay 7 hay 8 năm, kèm chứng từ vụ này đã được hãng điện thoại clear rồi. Đồng thời đòi họ phải cung cấp các bằng chứng về việc ông sử dụng điện thoại mà không thanh toán. Sau này nếu phải ra trước Tòa ông sẽ có đủ bằng chứng để phủ nhận món nợ mà ông không hề thiếu.

4/- HỎI: Từ trước tới nay tôi chưa hề dùng một thẻ Credit Card nào của Bank of America. Vậy mà mới đây tôi nhận được một Statement là nợ gần 3000, có số account đang hoàng, gọi lên thì họ cho biết có một người đàn bà Mỹ nào đó đã ad tên tôi vào, với đầy đủ số an sinh xã hội và information khác về tôi. Bây giờ lại charge thêm 4000 nữa. Vậy tôi phải làm sao?

ĐÁP: Ông nên đến văn phòng cảnh sát để tường trình rõ vụ việc này để họ làm cho một report. Điều này rất quan trọng, vì cần có một “ police report” để xác nhận ông là nạn nhân bị một kẻ nào đánh cắp các chi tiết cá nhân quan trọng để làm thẻ rút tiền ngân hàng, để tránh tình trạng bị nghi ngờ có sự đồng lõa với người khác làm thẻ rút tiền chia nhau rồi phủ nhận để tránh trách nhiệm, trốn nợ. Sau khi ông có police report và số của report này, ông sẽ viết thư đến Bank Of America hay Credit Card nào đòi nợ ông, nói là ông đã report với cảnh sát rồi, làm ơn giải quyết chuyện này cho chúng tôi. Ông nên làm ngay chuyện này để tránh hậu quả phức tạp hơn khi phải ra trước tòa để chứng minh. Trường hợp của ông cũng hay xảy ra, vì vậy mọi người phải cẩn thận vì nhiều khi chính những thân nhân hay bạn bè ở chung biết chi tiết về mình đã dùng để làm thẻ credit card sử dụng cho mình.

5/- HỎI: Đầu năm khi khai thuế tôi đã không khai, nay tôi muốn khai để có đủ quarter xin tiền già sau này có được không?

ĐÁP: Tất nhiên là được, song bà sẽ phải chịu nộp phạt vì khai thuế trễ hạn, nói rõ lý do và chứng minh số lợi tức nay mới khai có nguồn gốc từ đâu. Tốt nhất là bà nên hỏi ý kiến người chuyên môn đã khai thuế cho bà.

6/- HỎI: Tôi bị một ticket vi phạm giao thông và có nhận được một trát đòi ra hầu tòa, nhưng không hiểu có sự lầm lẫn nào không mà phiên tòa lại là vào ngày Chủ nhật. Vậy tôi có cần đến hầu Tòa vào Chủ nhật như trong giấy đòi không?

ĐÁP: Đây là chuyện lạ, vì trừ những vụ hình sự khẩn cấp, mới có phiên tòa vào ngày Chủ Nhật. Vậy ông nên đến Tòa vào một ngày trước phiên xử để xác định lại ngày xử chứ không nên tự động giữ im lặng không đến hầu tòa vì là vào ngày Chủ Nhật.

7/- HỎI: Tôi sanh con tại Mỹ, vì thói quen tôi đã để tên con theo thứ tự : Họ, tên đệm và tên gọi, như Trần Ngọc Phương, thay vì phải để theo thứ tự tiếng Mỹ là Phương Ngọc Trần. Vậy tôi muốn điều chỉnh tên cho cháu theo tiếng Mỹ là Phương Ngọc Trần thì phải làm sao?

ĐÁP: Chị có hai cách: Một là gọi điện thoại đến chỗ đã làm khai sanh cho cháu để yêu cầu họ gửi cho mẫu đơn xin điều chỉnh tên cho cháu ; hai là, phải xin với Tòa án xin đổi tên cho cháu. Trong hai cách đều phải đứng tên cả hai vợ chồng cùng đồng ý xin đổi tên cho con. Cách thứ nhất không tốn kém bao nhiêu, nhưng nếu nơi làm khai sanh từ chối không làm, thì cách thứ hai cần nhờ luật sư lo cho thì tốn kém cũng cả ngàn dollar. Ra tòa sẽ nói rõ lý do xin đổi tên là sự lầm lẫn cách viết thứ tự tên theo tiếng Việt thay vì thứ tự theo tiếng Mỹ.

8/- HỎI: Tôi có mấy căn nhà cho thuê. Có người khuyên tôi nên thành lập một công ty (corporation) thay vì cá nhân cho thuê, để tránh đụng chạm đến tài sản riêng khi có kiện tụng tranh chấp phải bồi thường. . Nhưng cũng có người cho rằng làm như thế sẽ phải đóng thuế 2 lần. Xin luật sư cho một lời khuyên phải làm cách nào tốt hơn?

ĐÁP: Nói rằng phải đóng thuế 2 lần khi đứng cho thuê dưới hình thức corporation chỉ đúng một nửa, sai một nửa. Đóng thuế 2 lần là sao? Là sau khi đóng thuế lợi tức cho corporation, chị phải đóng thuế lợi tức cho cá nhân khi công ty trả tiền lời hay tiền lương cho chị. Tuy nhiên có những công ty ở Texas này như Coperation, hay LLC hay là các Partnership. . chị có quyền cho cơ quan thuế vụ biết công ty của chị là công ty nhỏ muốn được đóng thuế lợi tức thẳng theo account của chị luôn, thì chị sẽ không phải đóng thuế 2 lần. Tất cả tùy thuộc cách làm của người khai thuế cho chị mà vẫn hợp pháp.

Nhưng nếu chị mở công ty thì không nên để tất cả những căn nhà cho thuê vào một công ty, mà có thể mỗi căn nhà hay hai căn làm một công ty. Để nếu như có kiện cáo phải bồi thường, thì tiền bồi thường chỉ giới hạn trong giá trị một hay 2 căn nhà của công ty mà thôi. Nếu chị để 4 hay 5 căn nhà trong một công ty, thì trách nhiệm bồi thường cho người thuê sau khi giá trị căn nhà có kiện tụng không đủ bồi thường, giá trị các căn nhà khác sẽ phải liên đới. Ví dụ người thuê căn nhà kiện chủ nhà vì mái nhà dột hay thấm quá cũ đã gây bệnh tật cho những người thuê nhà khiến tiền bồi thường điều trị bệnh tật, thuốc thang lên đến 300,000, trong khi giá trị căn nhà chỉ có 150,000, nếu bị phát mãi không đủ, sẽ bị phát mãi căn nhà thứ hai để bồi thường. Nhưng nếu công ty chỉ có một căn cho thuê thì sau khi phát mãi căn nhà cho thuê không đủ, không có quyền phát mãi các căn nhà khác của chị cũng như tài sản cá nhân của chị, vì không thuộc tài sản công ty có tranh tụng.

Thông thường các nhà kinh doanh nhà cửa ở đây thường mua bảo hiểm toàn phần cho căn nhà rất cao để nếu có xảy ra kiện tụng bồi thường sẽ không dính líu với tài sản cá nhân sở hữu chủ căn nhà cho thuê.

Tuấn Khôi (Biên tập Theo Ls. Tom Hoàng)