

# BẦU SƠ BỘ TRỰC TIẾP TOÀN TIỂU BANG CALIFORNIA THỨ BA, 3 THÁNG SÁU, 2008

★ TẬP HƯỚNG DẪN CỬ TRI CHÍNH THỨC ★

## *Bản Chứng Thực*

Tôi, Debra Bowen, Tổng Thư Ký Tiểu Bang của Tiểu Bang California, sau đây chứng nhận rằng các dự luật trong này sẽ được đề trình ra trước cử tri của Tiểu Bang California trong Cuộc Bầu Cử Sơ Bộ Trực Tiếp Toàn Tiểu Bang được tổ chức trên toàn Tiểu Bang vào ngày 3 Tháng Sáu, 2008, và tập hướng dẫn này đã được soạn thảo trung thực theo đúng luật.

Ký tên và ấn chứng bằng Triện Cao Quý của Tiểu Bang tại Sacramento, California, ngày 10 Tháng Ba, 2008.

*Debra Bowen*



Debra Bowen  
Tổng Thư Ký Tiểu Bang



## *Tổng Thư Ký Tiểu Bang*

Kính Gửi Quý Cử Tri:

Khi ghi danh bỏ phiếu là quý vị đã bước đi bước đầu để giữ một vai trò chủ động trong việc quyết định tương lai của California. Nay, để giúp quý vị quyết định, văn phòng của tôi đã lập ra Tập Hướng Dẫn Cử Tri Chính Thức này có ghi danh xưng và tóm lược do Tổng Chưởng Lý Edmund G. Brown Jr. soạn, phần phân tích vô tư về luật và các phí tổn có thể tốn kém cho người dân đóng thuế do Phân Tích Viên Lập Pháp Elizabeth G. Hill soạn, các biện luận ủng hộ và chống cả hai dự luật được đưa vào lá phiếu của những người ủng hộ và chống đối, nội dung các dự luật do Luật Sư Lập Pháp Diane F. Boyer-Vine duyệt lại, và các chi tiết hữu ích khác. Vấn đề ấn loát tập hướng dẫn được Viên Chức Ấn Loát Tiểu Bang Geoff Brandt giám sát.

Vào ngày 3 Tháng Sáu, 2008, chúng ta sẽ có cơ hội giúp chọn những người được đảng đề cử ra tranh cử vào nhiều chức vụ trong quốc hội và lập pháp tiểu bang, cũng như quyết định về các dự luật được công chúng đưa vào lá phiếu.

Bỏ phiếu thật dễ dàng, và bất cứ cử tri ghi danh nào cũng đều có thể bỏ phiếu bằng thư hoặc đến phòng phiếu. Ngày cuối cùng để xin lá phiếu bầu bằng thư là ngày 27 Tháng Năm.

Còn thêm nhiều cách nữa để tham gia tiến trình bầu cử. Quý vị có thể:

- Làm nhân viên phòng phiếu vào Ngày Bầu Cử, giúp tất cả các cử tri hội đủ điều kiện bỏ phiếu được dễ dàng hơn và bảo vệ lá phiếu cho đến khi các viên chức bầu cử kiểm phiếu;
- Nhắc nhở mọi người về ngày hạn cuối ghi danh cử tri và các quyền bầu cử bằng emails, điện thoại, tài liệu, và bích chương; và
- Giúp giáo dục các cử tri khác về các ứng cử viên và vấn đề bằng cách tổ chức những nhóm thảo luận hoặc tham gia bàn thảo với bạn bè, gia đình, và các lãnh tụ cộng đồng.

Muốn biết thêm chi tiết về cách bỏ phiếu và bỏ phiếu ở đâu, cũng như những cách khác quý vị có thể tham gia tiến trình bầu cử, hãy gọi số 1-800-339-8163 hoặc đến [www.sos.ca.gov](http://www.sos.ca.gov).

Quyền chọn lựa và cho biết ý kiến của mình là một đặc quyền tuyệt vời trong một nền dân chủ. Bất luận quý vị đi bỏ phiếu tại một phòng phiếu hay gửi lá phiếu bầu bằng thư, tôi khuyến khích quý vị dành thì giờ đọc kỹ về các quyền bỏ phiếu của quý vị và mỗi dự luật trong tập hướng dẫn này.

Cám ơn quý vị xem trọng trách nhiệm dân chính của mình và lên tiếng!

# MỤC LỤC

TRANG

---

<b>TẬP HƯỚNG DẪN THAM KHẢO NHANH</b>	<b>5</b>
<hr/>	
<b>DỰ LUẬT</b>	
<b>98</b> Quyền Trưng Dụng. Giới Hạn Quyền của Chính Quyền. Tu Chính Hiến Pháp Tiên Khởi. ....	8
<b>99</b> Quyền Trưng Dụng. Giới Hạn Việc Chính Quyền Tước Đi Tư Gia Đàng Có Sở Hữu Chủ Cư Ngụ. Tu Chính Hiến Pháp Tiên Khởi. ....	14
<hr/>	
<b>NỘI DUNG CÁC DỰ LUẬT</b>	<b>18</b>
<hr/>	
<b>CÁC QUYỀN CỦA CỬ TRI</b>	<b>23</b>
<hr/>	
<b>CÁC TRANG THÔNG TIN</b>	
Chi Tiết Quan Trọng về Cuộc Bầu Cử Sơ Bộ Đây và Cử Tri Không Cho Biết Thuộc Đảng Nào.....	4
Chi Tiết về Địa Điểm Bỏ Phiếu.....	7
Chi Tiết về Lá Phiếu Tạm Thời.....	7
Phục Vụ Làm Nhân Viên Phòng Phiếu .....	7
Chi Tiết về Tuyên Ngôn của Ứng Cử Viên Lập Pháp.....	22
Bỏ Phiếu Bằng Thư.....	22
Tập Hướng Dẫn Cử Tri In Chữ Khổ Lớn và Băng Cassette Để Nghe .....	22

## HÃY ĐẾN WEBSITE CỦA TỔNG THƯ KÝ TIỂU BANG ĐỂ:

- Xem chi tiết về các dự luật toàn tiểu bang tại [www.voterguide.sos.ca.gov](http://www.voterguide.sos.ca.gov)
- Tìm hiểu về những khoản đóng góp vận động tranh cử và vận động chuyên nghiệp  
<http://cal-access.sos.ca.gov/campaign>
- Tìm địa điểm bỏ phiếu vào Ngày Bầu Cử [www.sos.ca.gov/elections/elections\\_ppl.htm](http://www.sos.ca.gov/elections/elections_ppl.htm)
- Xem chi tiết về lá phiếu bầu bằng thư [www.sos.ca.gov/elections/elections\\_m.htm](http://www.sos.ca.gov/elections/elections_m.htm)
- Xem kết quả bầu cử trực tiếp vào Ngày Bầu Cử <http://vote.sos.ca.gov>

# CHI TIẾT QUAN TRỌNG VỀ CUỘC BẦU CỬ SƠ BỘ NÀY VÀ CỬ TRI KHÔNG CHO BIẾT THUỘC ĐẢNG NÀO (Cử Tri Không Thuộc Chính Đảng Nào)

Cử tri “**không cho biết thuộc đảng nào**” là bất cứ cử tri có ghi danh nào quyết định không thuộc chính đảng nào khi họ ghi danh bỏ phiếu (đôi khi được gọi là cử tri phi đảng phái hay DTS).

Nếu quý vị ghi danh bỏ phiếu với một chính đảng, quý vị chỉ có thể bỏ phiếu trong cuộc bầu cử sơ bộ trực tiếp này cho các dự luật được đưa vào lá phiếu và các ứng cử viên ra tranh cử chức vụ từ đảng quý vị đã ghi danh thuộc đảng đó.

**Các cuộc bầu cử sơ bộ** được tổ chức để quyết định người nào trong mỗi chính đảng được đề cử đại diện chính đảng đó ra tranh cử trong mỗi chức vụ tranh cử trong kỳ **tổng tuyển cử**. Ứng cử viên đắc cử của mỗi đảng trong kỳ bầu cử sơ bộ ngày 3 Tháng Sáu, 2008 sẽ tiếp tục ra tranh cử trong kỳ Tổng Tuyển Cử ngày 4 Tháng Mười Một, 2008 và tất cả các cử tri, bất luận ghi danh với chính đảng nào, sẽ được phép bỏ phiếu cho bất cứ ứng cử viên nào trong lá phiếu đó.

Nếu quý vị không chọn một chính đảng khi ghi danh bỏ phiếu, một số chính đảng vẫn sẽ cho phép quý vị bỏ phiếu cho các ứng cử viên của họ. Nếu quý vị không ghi danh thuộc một chính đảng, quý vị có thể xin lá phiếu của bất cứ chính đảng nào đã thông báo cho Tổng Thư Ký Tiểu Bang là họ cho phép cử tri ghi danh không cho biết thuộc đảng nào được giúp đề cử các ứng cử viên của họ. Quý vị **KHÔNG** được xin lá phiếu từ nhiều hơn một chính đảng.

Các chính đảng sau đây cho phép cử tri ghi danh không cho biết thuộc đảng nào được xin lá phiếu của đảng họ và bỏ phiếu (trừ các ứng cử viên vào ủy ban trung ương quận) trong Cuộc Bầu Cử Sơ Bộ Trực Tiếp Toàn Tiểu Bang ngày 3 Tháng Sáu, 2008:

- Đảng Người Mỹ Độc Lập
- Đảng Dân Chủ
- Đảng Cộng Hòa

Nếu quý vị không xin lá phiếu nhất định nào, quý vị sẽ được cấp một lá phiếu phi đảng phái chỉ có các dự luật được đưa vào lá phiếu và tên các ứng cử viên vào các chức vụ phi đảng phái.

**Nếu Quý Vị Bỏ Phiếu Bằng Thư . . .** Mỗi phòng bầu cử quận phải gửi cho tất cả các cử tri không cho biết thuộc đảng nào và ghi danh là cử tri bỏ phiếu bằng thư vĩnh viễn một thông báo và đơn về việc bỏ phiếu trong kỳ bầu cử sơ bộ. Thông báo này cho cử tri biết là họ có thể xin lá phiếu bầu bằng thư cho một chính đảng nhất định nào đó cho kỳ bầu cử sơ bộ nếu đảng đó cho phép cử tri không cho biết thuộc đảng nào được bỏ phiếu trong kỳ bầu cử sơ bộ của họ. Nếu quý vị là cử tri bỏ phiếu bằng thư và muốn tham gia vào một trong các cuộc bầu cử sơ bộ của các chính đảng tham gia, quý vị phải xin lá phiếu của đảng đó trước khi được cấp phiếu bầu bằng thư. Nếu quý vị đã được cấp lá phiếu phi đảng phái nhưng muốn xin lá phiếu của một trong các chính đảng tham gia, quý vị phải liên lạc với văn phòng bầu cử quận của mình.

**BẦU  
SỞ BỘ  
TRỰC TIẾP TOÀN TIỂU  
BANG CALIFORNIA  
TẬP HƯỚNG DẪN RÚT RA  
THỨ BA, 3 THÁNG SÁU, 2008**

★ **TẬP HƯỚNG DẪN THAM KHẢO NHANH** ★

**HÃY RÚT RA TẬP HƯỚNG DẪN THAM KHẢO NHANH  
NÀY VÀ ĐEM THEO ĐẾN PHÒNG PHIẾU!**

Tập hướng dẫn này có phần tóm lược và chi tiết liên lạc về hai dự luật  
tiểu bang được đưa vào lá phiếu ngày 3 Tháng Sáu, 2008.



Hãy đến website của chúng tôi tại [www.voterguide.sos.ca.gov](http://www.voterguide.sos.ca.gov)

# TẬP HƯỚNG DẪN THAM KHẢO NHANH

DỰ LUẬT **98** QUYỀN TRƯNG DỤNG.  
GIỚI HẠN QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN.  
TU CHÍNH HIẾN PHÁP TIỀN KHỞI.

**TÓM LƯỢC** Do Các Chữ Ký Lập Kiến Nghị Đưa Vào Lá Phiếu

Cấm chính quyền tiểu bang và địa phương tước đi hoặc tác hại đến bất động sản tư để sử dụng tư. Cấm kiểm soát tiền thuê và các dự luật tương tự. Hủy bỏ việc nhượng quyền cho chính quyền trong những vụ về quyền bất động sản. Thay đổi luật trưng dụng. Tác Động Tài Khóa: Gia tăng phí tổn cho nhiều chính quyền vì các biện pháp hạn chế của dự luật này. Tuy nhiên, tác động tài khóa sau cùng toàn tiểu bang có lẽ không đáng kể.

## LÁ PHIẾU CỦA QUÝ VỊ MANG Ý NGHĨA GÌ

**THUẬN** Lá phiếu  
THUẬN cho

dự luật này có nghĩa là: Quyền của chính quyền được trưng dụng bất động sản tư nhân để chuyển cho một thành phần tư nhân khác sẽ bị giảm nhiều. Biện pháp kiểm soát tiền thuê sẽ được loại bỏ dần.

**CHỐNG** Lá phiếu  
CHỐNG dự

luật này có nghĩa là: Sẽ không có thay đổi về quyền của chính quyền được trưng dụng bất động sản. Tức là, chính quyền có thể trưng dụng bất động sản cho mục đích công cộng nếu chính quyền trả cho chủ bất động sản trị giá bất động sản đó. Chính quyền có thể tiếp tục kiểm soát những khoản tăng tiền thuê.

## CÁC BIỆN LUẬN

**ỦNG HỘ** Ngày nay  
chính quyền

trưng dụng bất động sản tư nhân để đem lợi cho các nhà phát triển có móc nối chính trị và để tránh né Dự Luật 13 bằng cách tăng thuế bất động sản thật nhiều. Dự Luật 98 cấm trưng dụng nhà, tiểu thương nghiệp, nông trại, và những nơi thờ phụng để đem lợi cho các nhà phát triển và cấm không được buộc sở hữu chủ phải cho thuê nhà của họ dưới giá thị trường công bằng.

## MUỐN BIẾT THÊM CHI TIẾT

**ỦNG HỘ**

Yes on Prop. 98 –  
Californians for Property  
Rights Protection  
921 11th Street, Suite 1201  
Sacramento, CA 95814  
(916) 556-1110  
info@YesProp98.com  
www.YesProp98.com

**CHỐNG**

No on 98, Stop the  
Landlords' Hidden  
Agendas Scheme  
1121 L Street #803  
Sacramento, CA 95814  
(888) 362-2337  
www.NoProp98.org

DỰ LUẬT **99** QUYỀN TRƯNG DỤNG. GIỚI HẠN VIỆC CHÍNH QUYỀN  
TƯỚC ĐI TƯ GIA ĐANG CÓ SỞ HỮU CHỦ CƯ NGỰ.  
TU CHÍNH HIẾN PHÁP TIỀN KHỞI.

**TÓM LƯỢC** Do Các Chữ Ký Lập Kiến Nghị Đưa Vào Lá Phiếu

Cấm sử dụng quyền trưng dụng mà tước đi tư gia đang có sở hữu chủ cư ngụ để chuyển cho một tư nhân hoặc thực thể thương nghiệp. Thành lập những trường hợp ngoại lệ cho công chánh, sức khỏe và an toàn công cộng, và ngăn ngừa tội ác. Tác Động Tài Khóa: Không có tác động tài khóa đáng kể đối với chính quyền tiểu bang hoặc địa phương.

## LÁ PHIẾU CỦA QUÝ VỊ MANG Ý NGHĨA GÌ

**THUẬN** Lá phiếu  
THUẬN cho

dự luật này có nghĩa là: Trong một số ít trường hợp, chính quyền sẽ không còn quyền trưng dụng nhà đơn gia.

**CHỐNG** Lá phiếu  
CHỐNG dự

luật này có nghĩa là: Sẽ không có thay đổi về quyền của chính quyền được trưng dụng các nhà đơn gia. Tức là, chính quyền có thể trưng dụng một căn nhà cho mục đích công cộng nếu chính quyền trả cho chủ nhà trị giá căn nhà đó.

## CÁC BIỆN LUẬN

**ỦNG HỘ** 99 cấm  
chính quyền

trưng dụng nhà để phát triển tư. 41 tiểu bang khác đã cải tổ luật về quyền trưng dụng sau khi Tối Cao Pháp Viện phán quyết là chính quyền có thể trưng dụng nhà để phát triển tư. Đã đến lúc California phải hành động. 99 là biện pháp cải tổ thẳng thắn: không có lỗ hổng, không có nghị trình ngầm. Hãy bảo vệ nhà cửa. Thuận cho 99.

## MUỐN BIẾT THÊM CHI TIẾT

**ỦNG HỘ**

Yes on 99, Protect  
Homeowners from  
Eminent Domain  
1121 L Street #803  
Sacramento, CA 95814  
(888) 362-2337  
www.YesProp99.org

**CHỐNG** Phân Tích Viên  
Lập Pháp phi

đảng phái nói Dự Luật 99 “có thể không thay đổi gì đáng kể về những cách thu mua đất hiện nay của chính quyền.” Có nghĩa là: “Dự Luật 99 không bảo vệ gì cả.” Các chính khách và các nhà phát triển đã chỉ ra \$4,000,000.00+ cho Dự Luật 99 để dẹp bỏ mọi biện pháp bảo vệ bất động sản của Dự Luật 98. Dự Luật 99 được soạn ra để lừa cử tri, và phá hủy các biện pháp bảo vệ bất động sản của 98.

**CHỐNG**

Yes on Prop. 98 –  
Californians for Property  
Rights Protection  
921 11th Street, Suite 1201  
Sacramento, CA 95814  
(916) 556-1110  
info@YesProp98.com  
www.YesProp98.com

# TÌM ĐỊA ĐIỂM BỎ PHIẾU CỦA QUÝ VỊ

Địa điểm bỏ phiếu của quý vị do viên chức bầu cử quận phối hợp và sẽ được ghi ở trang bìa sau của Lá Phiếu Mẫu tại quận của quý vị.

Quý vị cũng có thể gọi cho văn phòng bầu cử quận để xác định địa điểm phòng phiếu của mình hoặc đến [www.sos.ca.gov/elections/elections\\_ppl.htm](http://www.sos.ca.gov/elections/elections_ppl.htm).

Nếu quý vị không tìm được địa điểm bỏ phiếu, quý vị được phép bỏ phiếu tạm thời tại bất cứ địa điểm bỏ phiếu nào trong quận quý vị đã ghi danh.

---

---

## LÁ PHIẾU TẠM THỜI

Lá phiếu tạm thời là phiếu của các cử tri:

- Tin rằng họ đã ghi danh bỏ phiếu dù không thấy tên của họ trong danh sách ghi danh cử tri chính thức;
- Tin rằng danh sách ghi danh cử tri chính thức ghi sai chính đảng của họ; hoặc
- Bỏ phiếu bằng thư nhưng không tìm được lá phiếu bầu bằng thư của họ và muốn bỏ phiếu tại một địa điểm bỏ phiếu.

Tất cả phiếu tạm thời hợp lệ mà các viên chức bầu cử xác định là do cử tri hợp lệ bỏ phiếu đều được đếm vào gồm vào kết quả bầu cử chính thức. Các viên chức bầu cử có 28 ngày để hoàn tất tiến trình này, được gọi là thời gian “kiểm phiếu chính thức”, và phải phúc trình kết quả cho Tổng Thư Ký Tiểu Bang 35 ngày sau ngày bầu cử.

---

---

## MUỐN KIẾM TIỀN VÀ ĐÓNG GÓP QUAN TRỌNG? LÀM NHÂN VIÊN PHÒNG PHIẾU VÀO NGÀY BẦU CỬ!

Ngoài việc có được kinh nghiệm trực tiếp với các phương tiện dân chủ của chúng ta, nhân viên phòng phiếu còn có thể kiếm thêm tiền khi cung cấp dịch vụ quý giá trong Ngày Bầu Cử.

Quý vị có thể làm nhân viên phòng phiếu nếu quý vị là:

- Cử tri có ghi danh, hoặc
- Học sinh trung học nào:
  - là công dân Hoa Kỳ;
  - ít nhất là 16 tuổi vào lúc phục vụ;
  - có điểm hạng trung bình ít nhất là 2.5; và
  - đang theo học hợp lệ tại trường công hoặc tư.

Hãy liên lạc với viên chức bầu cử địa phương hoặc gọi số 1-800-339-8163 để biết thêm chi tiết về việc làm nhân viên phòng phiếu.

Nếu quý vị là nhân viên chính quyền tiểu bang, quý vị có thể nghỉ làm, mà không mất lương, để làm nhân viên phòng phiếu nếu quý vị thông báo trước đủ thời gian cho phân ban của mình và giám thị của quý vị chấp thuận đơn xin.



# DỰ LUẬT 98 QUYỀN TRƯNG DỤNG. GIỚI HẠN QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN. TU CHÍNH HIẾN PHÁP TIỀN KHỞI.

DANH XƯNG CHÍNH THỨC VÀ TÓM LƯỢC

CỦA TỔNG CHUỶNG LÝ

## QUYỀN TRƯNG DỤNG. GIỚI HẠN QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN. TU CHÍNH HIẾN PHÁP TIỀN KHỞI.

- Cấm chính quyền tiểu bang và địa phương tước đi hoặc tác hại đến bất động sản tư để sử dụng tư.
- Cấm kiểm soát tiền thuê và các dự luật tương tự.
- Hủy bỏ việc nhượng quyền cho chính quyền trong những vụ tước đi bất động sản.
- Định nghĩa “bồi thường công bằng.”
- Đòi hỏi phải bồi thường lệ phí luật sư và án phí nếu sở hữu chủ bất động sản được phán quyết một số tiền bồi thường nhiều hơn số tiền do chính quyền đề nghị.
- Đòi hỏi chính quyền phải dành cho sở hữu chủ gốc của bất động sản bị trưng dụng quyền mua lại bất động sản đó với giá trưng dụng khi bất động sản đó được sử dụng khác nhiều so với mục đích được công bố.

### Tóm Lược của Phân Tích Viên Lập Pháp Về Ước Tính Tác Động Tài Khóa Sau Cùng đối với Chính Quyền Tiểu Bang và Địa Phương:

- Gia tăng phí tổn cho nhiều chính quyền vì các biện pháp hạn chế của dự luật này. Tuy nhiên, tác động tài khóa sau cùng toàn tiểu bang có lẽ không đáng kể.

## PHÂN TÍCH CỦA PHÂN TÍCH VIÊN LẬP PHÁP

### SƠ LƯỢC VẤN ĐỀ

#### Các Hành Động Trưng Dụng Bất Động Sản của Chính Quyền—"Quyền Trưng Dụng"

Mỗi năm, các chính quyền tiểu bang và địa phương tại California mua bất động sản của tư nhân trị giá đến hàng trăm triệu đô la. Chính quyền dùng phần lớn bất động sản này cho các mục đích như đường lộ, trường học, và tiện ích công cộng. Trong những trường hợp khác, chính quyền mua bất động sản cho các mục đích khác, chẳng hạn như chuyển cho (1) các chủ tư nhân để phát triển các thương nghiệp mới hoặc (2) các tổ chức bất vụ lợi để cung cấp gia cư giá rẻ.

Trong đa số trường hợp, chính quyền mua bất động sản từ những người sẵn lòng bán. Tuy nhiên, có khi chủ bất động sản không muốn bán bất động sản của họ hoặc không đồng ý về giá bán. Trong những trường hợp này, luật California cho phép chính quyền trưng dụng bất động sản của một chủ tư nhân miễn là chính quyền:

- Dùng bất động sản đó cho mục đích “sử dụng công cộng” (từ ngữ được diễn giải rộng

rãi có nghĩa là nhiều mục đích công cộng khác nhau).

- Trả cho chủ bất động sản “tiền bồi thường hợp lý” (nói chung, đây là trị giá thị trường công bằng của bất động sản đó) và các phí tổn dọn đi (gồm cả một số phí tổn thương nghiệp).

Quyền trưng dụng bất động sản để sử dụng công cộng của chính quyền được gọi là “quyền trưng dụng”. (Khung gôn đó cho thêm chi tiết về việc sử dụng quyền này.)

**Những Trường Hợp Phản Đối Quyền Trưng Dụng.** Chủ bất động sản không bắt buộc phải chấp nhận số tiền bồi thường do chính quyền đề nghị. Thay vì thế, họ có thể đề nghị ngược lại hoặc đưa ra tòa để phản đối số tiền đó. Theo Hiến Pháp Tiểu Bang, chủ bất động sản có quyền nhờ một bồi thẩm đoàn quyết định về số tiền bồi thường. Tuy chủ bất động sản cũng có thể phản đối quyền trưng dụng bất động sản của chính quyền, những trường hợp phản đối này khó khăn hơn. Một phần như thế là vì tòa xem nặng các kết luận và quan điểm của chính quyền khi phán quyết những vụ



## Quyền của Chính Quyền Được Trưng Dụng Bất Động Sản

Chính quyền có thể sử dụng quyền trưng dụng bất động sản để sử dụng công cộng nếu họ bồi thường công bằng và trả phí tổn dọn đi.

### Sử Dụng Công Cộng Là Gì?

Các thí dụ thông thường về sử dụng công cộng là cung cấp trường học mới, đường lộ, các tòa nhà chính quyền, công viên, và các cơ sở tiện ích công cộng. Từ ngữ sử dụng công cộng cũng bao gồm các mục tiêu rộng rãi về công cộng, chẳng hạn như phát triển kinh tế, loại bỏ những tình trạng suy thoái tại thành thị và bản thủ công cộng, và sở hữu công các dịch vụ tiện ích. Các hoạt động sau đây được xem là sử dụng công cộng:

- Phát huy việc tái phát triển khu trung tâm thành phố bằng cách chuyển bất động sản cho các sở hữu chủ khác để xây các cửa tiệm, khách sạn, và các thương nghiệp mới khác.
- Giảm thiểu tình trạng suy thoái tại thành thị và tội ác bằng cách chuyển các apartments dưới tiêu chuẩn trong một khu vực xảy ra nhiều tội ác cho một tổ chức gia cư bất vụ lợi để tân trang và quản lý.
- Công hữu hóa các dịch vụ tiện ích bằng cách thu mua các hệ thống nước và tiện ích khác của tư nhân và đặt dưới quyền sở hữu của chính quyền.

### Bồi Thường Công Bằng và Phí Tổn Dọn Đi Là Gì?

Bồi thường công bằng gồm (1) trị giá thị trường công bằng của bất động sản trưng dụng và (2) bất cứ mức giảm giá nào của bất động sản còn lại khi chỉ trưng dụng một phần đất đó. Ngoài việc bồi thường công bằng, luật California cũng đòi hỏi các chính quyền phải trả cho chủ bất động sản một số chi phí và mất mát nào đó liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sở hữu bất động sản.

### Chính Quyền Có Thể Trưng Dụng Bất Động Sản Trước Khi Xác Định Số Tiền Bồi Thường Công Bằng Hay Không?

Đôi khi chính quyền muốn trưng dụng bất động sản nhanh chóng, trước khi xác định đầy đủ số tiền bồi thường công bằng. Trong những trường hợp này, luật California cho phép chính quyền ký thác số tiền có thể là bồi thường công bằng và trưng dụng bất động sản trong vòng vài tháng. Trường hợp này được gọi là hành động sử dụng quyền trưng dụng “lấy nhanh”. Nếu chủ bất động sản chấp nhận các số tiền này, họ từ bỏ quyền phản đối hành động đó của chính quyền là có phải để sử dụng công cộng hay không. Chủ bất động sản vẫn có thể phản đối số tiền bồi thường không công bằng.

tranh cãi về việc hành xử quyền trưng dụng có phải là để sử dụng công cộng hay không.

### Các Chương Trình Phát Huy Gia Cư Giá Rẻ

**Kiểm Soát Tiền Thuê.** Hơn mười hai thành phố tại California có một dạng luật kiểm soát tiền thuê nào đó. Các thành phố này gồm cả Los Angeles, San Francisco, Oakland, Berkeley, Santa Monica, và San Jose. Ngoài ra, có khoảng 100 thành phố và quận có luật giới hạn tiền thuê mà chủ những bãi đậu nhà lưu động được tính với những người thuê chỗ dài hạn trong bãi của họ. Cộng chung, có khoảng một triệu nhà tại California sống trong các apartments hoặc bãi đậu nhà lưu động có kiểm soát tiền thuê. Tuy

các điều khoản luật kiểm soát tiền thuê này khác nhau, nói chung thì những luật này hạn chế số tiền chủ nhà (hoặc chủ bãi đậu) được tăng tiền thuê mỗi năm. Nếu người thuê dọn ra khỏi một đơn vị gia cư hoặc bãi đậu nhà lưu động, chủ bất động sản có thể ấn định lại tiền thuê theo giá thị trường. Tuy nhiên, sau khi cho thuê lại đơn vị hoặc chỗ đậu đó, luật kiểm soát tiền thuê lại hạn chế mức tăng tiền thuê trong tương lai.

**Các Chương Trình và Luật Khác về Gia Cư.** Khoảng một phần ba thành phố và quận tại California có luật được gọi là “gia cư bao gồm”. Các luật này (có thể có tính cách bắt buộc hoặc tự nguyện) có mục tiêu cung cấp các đơn vị gia cư giá rẻ trong những công trình phát triển mới. Luật

bao gồm bắt buộc đòi hỏi những nhà phát triển phải xây gia cư giá rẻ trên một phần đất của họ hoặc đóng góp ngân khoản để phát triển gia cư đó. Luật tự nguyện có kèm theo động lực khuyến khích những nhà phát triển cung cấp gia cư giá rẻ. (Thí dụ, một thành phố có thể cho phép nhà phát triển xây thêm số đơn vị gia cư nếu một số trong đó có giá rẻ cho những nhà có lợi tức thấp.) Ngoài ra, nhiều thành phố tại California có các sắc luật đòi hỏi chủ các apartments phải cung cấp quyền lợi dọn nhà cho người thuê nếu họ chuyển đổi bất động sản của họ thành condominiums.

## ĐỀ NGHỊ

Dự luật này tu chính Hiến Pháp Tiểu Bang để (1) giới hạn quyền của chính quyền tiểu bang và địa phương được trưng dụng bất động sản tư nhân và (2) loại dần việc kiểm soát tiền thuê. Dự luật này cũng có thể giới hạn quyền của chính quyền được thực thi một số chương trình và luật khác, chẳng hạn như các chương trình gia cư bao gồm bắt buộc và quyền lợi dọn nhà cho người thuê. Các điều khoản của dự luật này áp dụng cho tất cả các cơ quan chính quyền.

## Trưng Dụng Bất Động Sản

Dự luật này cấm chính quyền trưng dụng quyền sở hữu bất động sản để chuyển cho một thành phần tư nhân—chẳng hạn như một người, thương nghiệp, hoặc tổ chức bất vụ lợi. Ngoài ra, chính quyền cũng không thể trưng dụng bất động sản để sử dụng cho (1) một mục đích tương tự nhiều với cách sở hữu chủ tư đã sử dụng bất động sản (chẳng hạn như việc điều hành công một hệ thống cung cấp nước hoặc điện trước đây do một công ty tư nhân làm chủ) hoặc (2) cho mục đích tiêu thụ các nguồn tài nguyên thiên nhiên (chẳng hạn như dầu hoặc khoáng chất). Các khoản hạn chế này đối với quyền của chính quyền được trưng dụng bất động sản cũng áp dụng cho những trường hợp chính quyền chuyển quyền sử dụng hoặc cư ngụ tại bất động sản (nhưng không sở hữu). Tuy nhiên, không có khoản hạn chế nào được áp dụng nếu chính quyền đang giải quyết một trường hợp bản thủ

công cộng hoặc hoạt động hình sự hoặc là một phần của tình trạng khẩn cấp được Thống Đốc tuyên bố.

Theo dự luật này, chính quyền có thể tiếp tục trưng dụng bất động sản để dùng làm các cơ sở do họ sở hữu và sử dụng, chẳng hạn như trường học mới, đường lộ, công viên, và các cơ sở công cộng. Tuy nhiên, chính quyền không được trưng dụng bất động sản cho một mục đích, và rồi sử dụng vào một mục đích khác trừ phi họ đề nghị bán lại bất động sản đó cho chủ cũ.

**Các Phản Đối của Chủ Bất Động Sản.** Nếu chủ bất động sản phản đối quyền trưng dụng của chính quyền, dự luật này chỉ thị tòa án phán xét độc lập và không dùng các kết luận của cơ quan chính quyền. Ngoài ra, chủ bất động sản cũng có thể phản đối quyền của chính quyền được trưng dụng bất động sản dù họ đã chấp nhận các ngân khoản chính quyền đã ký thác khi hành xử quyền trưng dụng nhanh.

**Bồi Thường cho Chủ Bất Động Sản.** Dự luật này có các điều khoản để gia tăng số tiền bồi thường cho chủ bất động sản. Thí dụ, chủ bất động sản có quyền được bồi hoàn tất cả các phí tổn dời thương nghiệp, mà có thể nhiều hơn các số tiền tối đa quy định theo luật hiện hành. Ngoài ra, chủ bất động sản cũng có quyền được bồi hoàn phí tổn luật sư nếu chủ thương nghiệp đó thắng kiện khi phản đối quyền trưng dụng bất động sản.

## Kiểm Soát Tiền Thuê

Dự luật này nói chung cấm chính quyền giới hạn giá mà chủ bất động sản có thể tính với những người khác để mua, cư ngụ, hoặc sử dụng đất hoặc các tòa nhà của họ. Điều khoản này sẽ ảnh hưởng đến các dự luật kiểm soát tiền thuê tại địa phương. Nói rõ ra, chính quyền không được ban hành các dự luật mới để kiểm soát tiền thuê, và bất cứ dự luật kiểm soát tiền thuê nào được ban hành sau ngày 1 Tháng Giêng, 2007 sẽ chấm dứt. Các dự luật kiểm soát tiền thuê khác (ban hành trước ngày 1 Tháng Giêng, 2007) sẽ được loại dần trên căn bản từng đơn vị sau khi người thuê dọn ra khỏi một đơn vị apartment hoặc chỗ trong bãi đậu nhà lưu động. Sau khi người thuê dọn ra khỏi một apartment hoặc chỗ đậu nhà lưu động, chủ

bất động sản có thể tính tiền thuê mới theo giá thị trường, và đơn vị apartment hoặc chỗ đậu nhà lưu động đó không bị kiểm soát tiền thuê nữa.

### Các Đạo Luật và Chương Trình Khác của Chính Quyền

Dự luật này xem ra giới hạn quyền của chính quyền được áp đặt những khoản hạn chế đối với “quyền sở hữu, cư ngụ, hoặc sử dụng bất động sản” nếu những khoản hạn chế đó được áp đặt “để chuyển một quyền lợi kinh tế” từ một chủ bất động sản sang các tư nhân khác. Không rõ các đạo luật và chương trình nào của chính quyền bị ảnh hưởng vì các điều khoản này và sẽ được tòa án quyết định. Tuy nhiên, dựa trên ngôn từ của dự luật này, các chương trình như gia cư bao gồm bắt buộc và các quyền lợi dọn nhà để chuyển đổi thành condominium có thể bị cấm.

#### *Dự Luật Liên Quan Được Đưa Vào Lá Phiếu.*

Lá phiếu này có hai dự luật liên quan đến quyền trưng dụng bất động sản: Dự Luật 98 (dự luật này) và Dự Luật 99. Nếu dự luật này được nhiều cử tri chấp thuận hơn Dự Luật 99, các điều khoản của Dự Luật 99 có thể sẽ không có hiệu lực.

## TÁC ĐỘNG TÀI KHÓA

### Các Thay Đổi về quyền Trưng Dụng Bất Động Sản

Các chính quyền tiểu bang và địa phương mua nhiều bất động sản từ những người sẵn lòng bán hoặc trưng dụng theo quyền trưng dụng bất động sản cho các mục đích vẫn được phép theo dự luật này. Trong những trường hợp này, chính quyền vẫn có thể tiếp tục thu mua các bất động sản này, nhưng có thể phải trả nhiều tiền hơn một chút. Sở dĩ như vậy là vì dự luật này gia tăng số tiền bồi thường phải trả cho bất động sản bị trưng dụng và những người sẵn lòng bán có thể cũng đòi những số tiền gia tăng tương tự.

Trong một số trường hợp, dự luật này sẽ không cho chính quyền trưng dụng bất động sản. Việc giảm bớt khả năng trưng dụng bất động sản này có thể áp dụng cho nhiều chương trình của chính quyền để tái phát triển, gia cư giá rẻ, và công

hữu hóa các dịch vụ tiện ích nước hoặc điện. Vì bị giảm bớt quyền trưng dụng bất động sản, chính quyền có thể (1) mua ít bất động sản hơn và giảm bớt phí tổn hoặc (2) đề nghị trả nhiều tiền hơn cho chủ bất động sản để mua bất động sản của họ và do đó chịu phí tổn cao hơn.

Không thể xác định được tác động tài khóa sau cùng của các thay đổi có thể xảy ra này về số lượng và giá thu mua bất động sản. Nói chung, chúng tôi ước tính là nhiều chính quyền sẽ phải chịu gia tăng phí tổn sau cùng để thu mua bất động sản, nhưng tác động tài khóa sau cùng toàn tiểu bang có thể không đáng kể.

### Các Thay Đổi Khác

Khó ước tính được tác động tài khóa của việc dự luật này loại bỏ dần biện pháp kiểm soát tiền thuê và các chương trình khác nhằm chuyển quyền lợi kinh tế từ các sở hữu chủ bất động sản sang các thành phần tư nhân. Để đáp ứng các điều khoản này, chính quyền có thể quyết định thay đổi các chính sách của họ theo những cách không làm tăng thêm phí tổn của họ. Thí dụ, chính quyền có thể hủy bỏ một sắc luật gia cư bao gồm bắt buộc và không ban hành chính sách thay thế, hoặc hủy bỏ sắc luật đó và ban hành các điều lệ về sử dụng đất nhằm khuyến khích xây gia cư giá rẻ hơn.

Trong những trường hợp khác, tuân hành các điều khoản của dự luật này có thể đưa đến các phí tổn mới. Thí dụ, chính quyền có thể đáp ứng việc hủy bỏ biện pháp kiểm soát tiền thuê bằng cách thành lập các chương trình do công quỹ tài trợ để trợ cấp gia cư giá rẻ. Vì không chắc về một số điều khoản của dự luật này, một số chính quyền có thể không biết các chính sách của họ mâu thuẫn với các điều khoản của dự luật này và phải trả tiền thiệt hại cho chủ bất động sản.

Không thể xác định được tác động tài khóa đối với các chính quyền tiểu bang và địa phương liên quan đến các thay đổi này về kiểm soát tiền thuê và các chính sách khác, nhưng có lẽ sẽ gia tăng phí tổn của nhiều chính quyền. Tuy nhiên, tác động tài khóa sau cùng toàn tiểu bang có lẽ không đáng kể.

# DỰ LUẬT QUYỀN TRUNG DỤNG. 98 GIỚI HẠN QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN. TU CHÍNH HIẾN PHÁP TIÊN KHỞI.

## ★ BIỆN LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT 98 ★

Dự Luật 98 thật rõ ràng, đơn giản, và thẳng thắn, chỉ có một mục đích duy nhất: để bảo vệ nhà cửa, đất nông nghiệp, và tiểu thương nghiệp của chúng ta . . . tất cả đều là bất động sản tư nhân.

Dự Luật 98 đạt mục đích bằng cách:

1. Cấm chính quyền trưng dụng nhà cửa, tiểu thương nghiệp, nông trại gia đình, và những nơi thờ phụng để chuyển cho những thành phần tư nhân để dùng riêng và hưởng lợi nhuận.

2. Cấm buộc phải bán hoặc cho thuê nhà tư nhân, apartments, hoặc gia cư nào khác với giá thấp hơn giá thị trường.

Dự Luật 98 chỉ có thế, không có gì rắc rối, không giấu giếm điều gì. Hãy đọc kỹ Dự Luật 98 thì quý vị sẽ thấy luật này có mục đích giữ gìn nhà cửa, nông trại, tiểu thương nghiệp, và những nơi thờ phụng của chúng ta để sở hữu chủ không bị trưng dụng vì quyền lợi và lợi nhuận của các nhà phát triển tư.

**TẠI SAO CẦN DỰ LUẬT 98?**

Trước hết, vì các chính quyền tiểu bang và địa phương trưng dụng nhà tư, apartments, tiểu thương nghiệp, nông trại gia đình, và những nơi thờ phụng để đem lợi cho các nhà phát triển có móc nối chính trị. Những vụ trưng dụng này giúp các nhân viên thu thuế tránh né các khoản giới hạn của Dự Luật 13 về thuế thổ trạch, để họ gia tăng thuế thổ trạch thật nhiều trên bất động sản trưng dụng.

Thứ nhì, các nhà phát triển có lợi nhuận khổng lồ khi họ phát triển đất trưng dụng. Các chính khách có thể giúp bạn bè và những thành phần yếm trợ tài chánh của họ có lợi nhuận lớn bằng cách trưng dụng bất động sản của người khác.

Thứ ba, California đang mất dần đất trống, đất nông nghiệp, và vườn cây ăn trái ở mức đáng báo động. Dự Luật 98 ngăn ngừa việc trưng dụng các vùng đất này cho những nhà phát triển mà nếu không thì họ sẽ đổ xi măng lên đất nông nghiệp và biến đổi vĩnh viễn các nông trại thành những dãy nhà và thương xá.

Thứ tư, chính quyền có nhiều cách công bằng và chính đáng để giúp người cao niên, người nghèo, người khuyết tật, cựu chiến binh, học sinh, và những người khác về tiền thuê và các nhu cầu gia cư khác. Chính quyền có thể trợ giúp tiền thuê và cung cấp các chương trình gia cư. Chính quyền có thể mua hoặc xây gia cư và cung cấp cho người nghèo với giá rẻ hoặc ngay cả miễn phí.

Nhưng chính quyền không thể buộc một chủ bất động sản tư phải một mình chịu toàn bộ phí tổn cho thuê nhà hoặc apartment của họ với giá thấp hơn giá thuê công bằng. Bốn mươi lăm trong số 49 tiểu bang kia đều có biện pháp bảo vệ cơ bản này. Chúng ta đã đi sau nhiều trong việc bảo vệ chủ bất động sản.

**DỰ LUẬT 98 SẼ KHÔNG LÀM GÌ**

Dự Luật 98 sẽ không bao giờ khiến người thuê đang được giới hạn tiền thuê của họ phải bị mất biện pháp kiểm soát tiền thuê hiện nay.

Dự Luật 98 KHÔNG ảnh hưởng đến việc thu mua bất động sản cho các mục đích công chính đáng. Bất động sản cho công ích, chẳng hạn như trường học, trạm cứu hỏa, xa lộ, sở cảnh sát, các dự án thủy cục, kiểm soát lũ lụt, các dịch vụ cấp cứu, công viên, và bảo tồn môi trường, vẫn có thể được thu mua bằng quyền trưng dụng.

**TÓM LƯỢC—CHỈ CÓ 98 MỚI BẢO VỆ TẤT CẢ BẤT ĐỘNG SẢN TƯ**

Hiện nay, các chính quyền đối thuế tránh né Dự Luật 13, gia tăng thuế thổ trạch thật nhiều bằng cách trưng dụng nhà cửa, tiểu thương nghiệp, apartments, nông trại gia đình, và những nơi thờ phụng.

Ngoài ra, khi trưng dụng bất động sản tư, các chính khách cũng có thể giúp những thành phần đóng góp tài chánh cho họ để có bất động sản và lợi nhuận mà các nhà phát triển đó muốn.

Dự Luật 98 là dự luật duy nhất trong lá phiếu này khôi phục những biện pháp bảo vệ bất động sản tư cho tất cả người dân tại California—tất cả mọi người.

Hãy đến [YesProp98.com](http://YesProp98.com).

Hãy bỏ phiếu Thuận cho Dự Luật 98.

**JON COUPAL**, Chủ Tịch

Howard Jarvis Taxpayers Association,

Protect Prop. 13 Committee

**DOUG MOSEBAR**, Chủ Tịch

California Farm Bureau

**STEVE L. CAUGHRAN**, Chủ Tiểu Thương Nghiệp Xuất Sắc Năm

2007 tại California, National Federation of Independent Business

## ★ PHẢN BÁC BIỆN LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT 98 ★

Theo hồ sơ của Tổng Thư Ký Tiểu Bang, các chủ apartment và bãi đậu nhà lưu động đã chi ra HÀNG TRIỆU để đưa dự luật này vào lá phiếu.

Các chủ bất động sản này đang dùng thủ đoạn chính trị cũ nhất đã biết—THẢ MỎI RỒI ĐÁNH TRÁO. Họ muốn quý vị tin rằng 98 là về quyền trưng dụng, nhưng thực ra là họ muốn bãi bỏ các biện pháp bảo vệ cơ bản nhất cho người thuê đối với các chủ nhà bất công.

Sau đây là một số sự kiện:

- Dự Luật 98 BÀI BỎ BIỆN PHÁP KIỂM SOÁT TIỀN THUÊ. Chủ nhà có thể tăng tiền thuê đến mức nào cũng được tùy ý họ. Dự Luật 98 cho phép áp dụng tiền thuê cao hơn nhiều so với mức công bằng—luật này cho phép tăng tiền thuê thật nhiều khi thiếu nhà cho thuê.

- 98 ĐEP BỎ CÁC BIỆN PHÁP BẢO VỆ CƠ BẢN CHO TẤT CẢ NGƯỜI THUÊ, gồm cả các đạo luật đòi hỏi phải trả lại tiền ký quỹ hư hao công bằng và các đạo luật bảo vệ người thuê đối với những trường hợp trục xuất bất công.

- 98 CÓ HẠI CHO NGƯỜI DÂN ĐÓNG THUẾ. Trong các biện luận của chính họ ở trên, các chủ nhà công nhận rằng luật kiểm soát tiền thuê “giúp người cao niên, người nghèo, người khuyết tật, cựu chiến binh, học sinh, và những người khác.” Nhưng họ lại lập luận là người dân đóng thuế nên trả tiền để có thêm gia cư trợ cấp và trợ giúp tiền thuê.

Xét cho cùng, các chủ nhà muốn thông qua 98 để họ có thể tăng tiền thuê đến mức tùy ý họ. Và họ muốn chúng ta, người dân đóng thuế, phải trả tiền đó.

- CÁC ĐIỀU KHOẢN VỀ QUYỀN TRUNG DỤNG CỦA 98 THIỂU SÓT NẶNG NỀ.

Các điều khoản được gọi là về quyền trưng dụng của Dự Luật 98 được soạn thảo thật kém cỏi sẽ đưa đến các vụ kiện vật vãnh, thêm rắc rối hành chánh và quan liêu, và thực sự tác hại đến những người có nhà và tất cả các chủ bất động sản.

Hãy bác bỏ công kích của chủ nhà đối với người thuê và cộng đồng của chúng ta.

Hãy bỏ phiếu CHỐNG Dự Luật 98.

Hãy đến [www.NoProp98.org](http://www.NoProp98.org).

**JEANNINE ENGLISH**, Chủ Tịch tại Tiểu Bang California  
AARP

**DEAN PRESTON**, Đồng Chủ Tịch  
Coalition to Protect California Renters

**KEN WILLIS**, Chủ Tịch  
League of California Homeowners



# DỰ LUẬT QUYỀN TRƯNG DỤNG. 98 GIỚI HẠN QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN. TU CHÍNH HIẾN PHÁP TIÊN KHỞI.

## ★ BIỆN LUẬN CHỐNG DỰ LUẬT 98 ★

Dự Luật 98 là một ÂM MƯU LỬA GẠT của các chủ nhà giàu có nhằm bãi bỏ biện pháp kiểm soát tiền thuê và các khoản bảo vệ khác cho người thuê. Dự luật thiếu sót nặng nề của họ cũng có các điều khoản ngầm tác hại đến môi trường và cộng đồng của chúng ta. **HÃY BỎ PHIẾU CHỐNG.**

Các chủ apartment và bãi đậu nhà lưu động giàu có đang chi ra hàng triệu bạc cho một chiến dịch lửa gạt để thông qua Dự Luật 98. Hãy tự hỏi xem tại sao?

Họ không quan tâm gì đến quyền trưng dụng. Các chủ nhà này thực sự quan tâm về việc bãi bỏ biện pháp kiểm soát tiền thuê để họ có thể tăng tiền thuê và kiếm hàng triệu bạc.

Hãy tự đọc dự luật tiên khởi này. Quý vị sẽ thấy rằng Dự Luật 98:

- Bãi bỏ biện pháp kiểm soát tiền thuê.
- Dẹp các khoản bảo vệ cơ bản cho người thuê như đòi hỏi phải trả lại tiền ký thác hư hao công bằng.
- Tước đi các khoản bảo vệ đòi hỏi phải thông báo trước 60 ngày trước khi trục xuất người thuê.

Dự Luật 98 sẽ TÁC HẠI ĐẾN HÀNG TRIỆU NGƯỜI THUÊ kể cả cựu chiến binh, người cao niên, và các gia đình trẻ.

Dự Luật 98 là loại dự luật tệ hại nhất của quyền lợi riêng. Luật này đem lợi cho một ít chủ nhà giàu có mà có hại cho hàng triệu người được bảo vệ bằng biện pháp kiểm soát tiền thuê và các luật khác bảo đảm cho người thuê phải được đối xử công bằng.

• *“Tôi đã hồi hưu và là cựu chiến binh, và tôi đã sống trong studio apartment của tôi trong 30 năm qua. Kiểm soát tiền thuê là cách duy nhất để tôi có được mái nhà. Nếu 98 được thông qua, hàng trăm ngàn người cao niên có thể bị tăng tiền thuê quá cao.”*

—Robert C. Potter, 80, Cựu Chiến Binh Lục Quân Hoa Kỳ, San Francisco

• *“Tôi góa chồng và đã hồi hưu với lợi tức cố định. Dự Luật 98 sẽ tác hại dữ dội về mặt tài chánh đối với nhiều người cao niên như tôi, những người đang nhờ vào biện pháp kiểm soát tiền thuê và các đạo luật khác để bảo vệ cho chúng tôi đối với các chủ nhà bất công. Hãy bỏ phiếu CHỐNG Dự Luật 98.”*

—Helen J. Furber, 85, hồi hưu, Calistoga

Các vấn đề của 98 còn đi xa hơn việc chấm dứt kiểm soát tiền thuê. CÁC ĐIỀU KHOẢN NGẦM CŨNG TÁC HẠI ĐẾN CÁC KHOẢN BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.

Những phần in nhỏ của 98 là các điều khoản có thể cấm các đạo luật quan trọng nhằm bảo vệ môi trường và bảo đảm tăng trưởng có trách nhiệm.

• *“Dự Luật 98 còn đi xa hơn việc chấm dứt kiểm soát tiền thuê. Luật này sẽ hủy bỏ các đạo luật bảo vệ không khí, đất, nước, bờ biển và thú hoang của chúng ta, và các đạo luật chúng ta cần để chống lại tình trạng trái đất nóng dần.”*

—Jim Lyon, Phó Chủ Tịch Liên Hội Bảo Tồn, Thú Hoang Toàn Quốc

Các điều khoản ngầm của Dự Luật 98 ĐE DỌA ĐẾN NGUỒN NƯỚC UỐNG AN TOÀN, SẠCH SẼ CỦA CHÚNG TA và khả năng bảo vệ an toàn công cộng của chúng ta. Dự luật này cũng hạn chế khả năng của chúng ta nhằm thành lập các cộng đồng “dễ sống” cho những người lớn tuổi—với các chọn lựa về gia cư, những cách đi lại, và có các dịch vụ phát huy độc lập.

• *“Dự Luật 98 sẽ tác hại đến khả năng của chúng ta nhằm bảo vệ phẩm chất nước uống và để tìm những nguồn nước mới để ngừa tình trạng thiếu nước.”*

—Tim Quinn, Giám Đốc Điều Hành, Hội Các Cơ Quan Thủy Cục California

• *“Ngoài việc bãi bỏ kiểm soát tiền thuê, Dự Luật 98 còn có các điều khoản ngầm ngăn ngừa các viên chức công lực đối phó với các tình trạng như xập xệ góp phần gây thêm tội ác.”*

—Richard Word, Chủ Tịch, Hội Tư Lệnh Cảnh Sát California

Đừng để các chủ nhà giàu có thành công trong âm mưu bãi bỏ tiền thuê và loại bỏ các khoản bảo vệ cho môi trường và cộng đồng chúng ta. Hãy cùng với những người cao niên, người có nhà, các tổ chức bảo tồn, an toàn công cộng, và các tổ chức về quyền của người thuê bỏ phiếu CHỐNG DỰ LUẬT 98.

**JEANNINE ENGLISH**, Chủ Tịch tại Tiểu Bang California  
AARP

**JANIS R. HIROHAMA**, Chủ Tịch  
League of Women Voters of California

**RICHARD WORD**, Chủ Tịch  
California Police Chiefs Association

## ★ PHẢN BÁC BIỆN LUẬN CHỐNG DỰ LUẬT 98 ★

Những người chống đối lẽ không nhắc đến việc Dự Luật 98 bảo vệ nhà cửa, các đơn vị gia cư cho thuê, nông trại gia đình, tiểu thương nghiệp, và những nơi thờ phụng để không bị các chính khách và các nhà phát triển trưng dụng và san bằng để phát triển thương mại đem lại lợi nhuận riêng cho họ!

**THẢO NÀO HỌ KHÔNG NHẮC ĐẾN NHỮNG KHOẢN BẢO VỆ THIẾT YẾU NÀY!**—Những người chống đối LÀ các chính khách và các nhà phát triển đang trưng dụng bất động sản tư nào họ muốn, để tăng thuế và thu lợi nhuận phát triển khổng lồ!

Những người chống đối nói về giới chủ nhà giàu có ủng hộ cho Dự Luật 98. Vô lý! Chính cá nhân những người có nhà tự nguyện tặng biểu để duy trì các nỗ lực của Hội Người Dân Đóng Thuế Howard Jarvis nhằm bảo vệ Dự Luật 13 và nhà cửa của chúng ta là những người đóng góp lớn nhất cho Dự Luật 98.

Và những người chống đối 98 nhiều nhất? Chính các chính khách và các nhà phát triển lớn thân thiết với họ!

Thật đáng hổ thẹn cho những người chống đối đã thuyết phục cựu chiến binh Robert 80 tuổi và quả phụ Helen 85 tuổi để nói rằng Dự Luật 98 sẽ chấm dứt biện pháp kiểm soát tiền thuê mà Robert và Helen đang nhờ vào đó. Sự thật là: Dự Luật 98, Đoạn 6, quy

định rõ ràng là các biện pháp kiểm soát tiền thuê cho mọi người hiện nay đang được kiểm soát tiền thuê vẫn có thể có toàn bộ hiệu lực vô hạn định. Hãy đọc Dự Luật 98, Đoạn 6 trong Tập Hướng Dẫn Cử Tri này, thì quý vị sẽ thấy là Robert và Helen và mọi người hiện nay đang được kiểm soát tiền thuê vẫn được bảo vệ trọn vẹn.

Nguy cơ lớn nhất cho Robert, Helen, và hàng ngàn người khác bị mất nhà được kiểm soát tiền thuê của họ là nếu những người chống đối Dự Luật 98 được phép trưng dụng và san bằng các nhà này và thay thế các nhà được kiểm soát tiền thuê bằng các khu thương xá.

**CRUZ BACA SEMBELLO**, Nạn Nhân của Việc Chính Quyền Trưng Dụng Nhà  
Thành Phố Baldwin Park

**JOHN REVELLI**, Nạn Nhân của Việc Chính Quyền Trưng Dụng Thương Nghiệp  
Thành Phố Oakland

**JOEL AYALA**, Chủ Tịch  
California Hispanic Chambers of Commerce

**QUYỀN TRƯNG DỤNG. GIỚI HẠN VIỆC CHÍNH QUYỀN TƯỚC ĐI TƯ GIA ĐANG CÓ SỞ HỮU CHỦ CƯ NGỰ. TU CHÍNH HIẾN PHÁP TIỀN KHỞI.**

- Cấm chính quyền tiểu bang và địa phương sử dụng quyền trưng dụng mà tước đi tư gia đang có sở hữu chủ cư ngụ, như được quy định, để chuyển cho một tư nhân hoặc thực thể thương nghiệp.
- Thành lập những trường hợp ngoại lệ cho công chánh hoặc cải tiến công cộng, bảo vệ sức khỏe và an toàn công cộng, và ngăn ngừa tội ác.

**Tóm Lược của Phân Tích Viên Lập Pháp Về Ước Tính Tác Động Tài Khóa Sau Cùng đối với Chính Quyền Tiểu Bang và Địa Phương:**

- Không có tác động tài khóa đáng kể đối với chính quyền tiểu bang hoặc địa phương.

**PHÂN TÍCH CỦA PHÂN TÍCH VIÊN LẬP PHÁP**

**SƠ LƯỢC VẤN ĐỀ**

Các chính quyền tiểu bang và địa phương tại California thường xuyên mua bất động sản của tư nhân để xây các cơ sở công cộng (chẳng hạn như đường lộ, công viên, và trường học) hoặc để phát huy các mục tiêu công cộng (chẳng hạn như phát triển kinh tế và gia cư giá rẻ).

Trong đa số trường hợp, chính quyền mua bất động sản từ những người sẵn lòng bán. Tuy nhiên, có khi chủ bất động sản không muốn bán bất động sản của họ hoặc không đồng ý về giá bán. Trong những trường hợp này, luật California cho phép chính quyền trưng dụng bất động sản của một chủ tư nhân miễn là chính quyền:

- Dùng bất động sản đó cho mục đích “sử dụng công cộng” (từ ngữ được diễn giải rộng rãi có nghĩa là nhiều mục đích công cộng khác nhau).
- Trả cho chủ bất động sản “tiền bồi thường hợp lý” (nói chung, đây là trị giá thị trường công bằng của bất động sản đó) và các phí tổn dọn đi (gồm cả một số phí tổn thương nghiệp).

Quyền trưng dụng bất động sản để sử dụng công cộng của chính quyền được gọi là “quyền trưng dụng”. Khung gằn đó cho thêm chi tiết về các từ ngữ sử dụng công cộng, bồi thường công bằng, và phí tổn dọn đi.

**ĐỀ NGHỊ**

Tu chính hiến pháp này giới hạn quyền trưng dụng của chính quyền tiểu bang và địa phương trong một số trường hợp nào đó. Nói rõ ra, dự luật này cấm chính quyền hành xử quyền trưng dụng để lấy nhà đơn gia (gồm cả condominium) để chuyển cho một thành phần tư nhân khác (chẳng hạn như một người, thương nghiệp, hoặc hội).

Tuy nhiên, điều khoản cấm này không áp dụng nếu chính quyền trưng dụng nhà để:

- Bảo vệ sức khỏe và an toàn công cộng.
- Ngăn ngừa hoạt động hình phạm nghiêm trọng, tái diễn nhiều lần.
- Đáp ứng một trường hợp khẩn cấp.
- Điều chỉnh tình trạng ô nhiễm môi trường đe dọa đến sức khỏe và an toàn công cộng.
- Dùng bất động sản cho công trình công chánh, chẳng hạn như mở đường có thuế lộ hoặc phi trường do một thành phần tư nhân điều hành.

Ngoài ra, điều khoản cấm này cũng không áp dụng nếu chủ bất động sản không sống trong nhà đó hoặc đã sống ở đó dưới một năm.

## **Quyền của Chính Quyền Được Trưng Dụng Bất Động Sản**

Chính quyền có thể sử dụng quyền trưng dụng bất động sản để sử dụng công cộng nếu họ bồi thường công bằng và trả phí tổn dọn đi.

### **Sử Dụng Công Cộng Là Gì?**

Các thí dụ thông thường về sử dụng công cộng là cung cấp trường học mới, đường lộ, các tòa nhà chính quyền, công viên, và các cơ sở tiện ích công cộng. Từ ngữ sử dụng công cộng cũng bao gồm các mục tiêu rộng rãi về công cộng, chẳng hạn như phát triển kinh tế, loại bỏ những tình trạng suy thoái tại thành thị và bản thủ công cộng, và sở hữu công các dịch vụ tiện ích. Các hoạt động sau đây được xem là sử dụng công cộng:

- Phát huy việc tái phát triển khu trung tâm thành phố bằng cách chuyển bất động sản cho các sở hữu chủ khác để xây các cửa tiệm, khách sạn, và các thương nghiệp mới khác.
- Giảm thiểu tình trạng suy thoái tại thành thị và tội ác bằng cách chuyển các apartments dưới tiêu chuẩn trong một khu vực xảy ra nhiều tội ác cho một tổ chức gia cư bất vụ lợi để tân trang và quản lý.
- Công hữu hóa các dịch vụ tiện ích bằng cách thu mua các hệ thống nước và tiện ích khác của tư nhân và đặt dưới quyền sở hữu của chính quyền.

### **Bồi Thường Công Bằng và Phí Tổn Dọn Đi Là Gì?**

Bồi thường công bằng gồm (1) trị giá thị trường công bằng của bất động sản trưng dụng và (2) bất cứ mức giảm giá nào của bất động sản còn lại khi chỉ trưng dụng một phần đất đó. Ngoài việc bồi thường công bằng, luật California cũng đòi hỏi các chính quyền phải trả cho chủ bất động sản một số chi phí và mất mát nào đó liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sở hữu bất động sản.

**Dự Luật Liên Quan Được Đưa Vào Lá Phiếu.** Lá phiếu này có hai dự luật liên quan đến quyền trưng dụng bất động sản: Dự Luật 99 (dự luật này) và Dự Luật 98. Nếu dự luật này được nhiều phiếu chấp thuận hơn Dự Luật 98, dự luật này quy định là các điều khoản của Dự Luật 98 sẽ không có hiệu lực.

## **TÁC ĐỘNG TÀI KHÓA**

Theo luật và cách hoạt động hiện nay, chính quyền hiếm khi hành xử quyền trưng dụng để lấy nhà đơn gia. Ngay cả khi có lấy, việc thu mua đó thường là cho một mục đích được phép theo dự luật này (chẳng hạn như xây đường hoặc trường học). Do đó, dự luật này sẽ không thay đổi gì nhiều về việc thu mua đất hiện nay của chính quyền.

Tuy nhiên, trong một số rất ít trường hợp, dự luật này có thể đưa đến việc chính quyền:

- Tiết kiệm—vì chính quyền không thể thu mua nhà nếu chủ nhà không muốn bán.
- Phí tổn—vì chính quyền có thể trả nhiều tiền hơn để mua một căn nhà mà lẽ ra đã không phải như thế nếu chính quyền có thể lấy căn nhà đó bằng quyền trưng dụng.

Tác động tài khóa sau cùng của các hành động đó sẽ không đáng kể.



# DỰ LUẬT 99 QUYỀN TRƯNG DỤNG. GIỚI HẠN VIỆC CHÍNH QUYỀN TƯỚNG ĐI TƯ GIA ĐANG CÓ SỞ HỮU CHỦ CƯ NGỰ. TU CHÍNH HIẾN PHÁP TIÊN KHỞI.

## ★ BIỆN LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT 99 ★

THUẬN cho DỰ LUẬT 99.

Cải Tổ Thực Sự về Quyền Trưng Dụng—Không Có Nghị Trình Ngầm

Chúng ta cần hành động ngay bây giờ để BẢO VỆ NHỮNG NGƯỜI CÓ NHÀ.

Vào năm 2005, Tối Cao Pháp Viện hoa Kỳ đã phán quyết là chính quyền có thể sử dụng quyền trưng dụng để lấy nhà của một người và giao cho một nhà phát triển tư. Kể từ khi đó, hơn 40 tiểu bang đã cải tổ các luật về quyền trưng dụng của họ, nhưng California đã không hành động. Chúng ta cần phải hành động ngay bây giờ để đóng lỗ hổng pháp lý này do phán quyết của Tối Cao Pháp Viện gây ra và để bảo vệ những người có nhà tại California không bị lạm dụng quyền trưng dụng.

Dự Luật 99 là giải pháp thẳng thắn chúng ta cần đến để BẢO VỆ CHỐNG LẠI NHỮNG TRƯỜNG HỢP LẠM DỤNG QUYỀN TRƯNG DỤNG. Dự Luật 99 đưa ra biện pháp cải tổ đơn giản, mạnh mẽ về quyền trưng dụng.

- Dự Luật 99 cấm chính quyền sử dụng quyền trưng dụng để lấy nhà giao cho một nhà phát triển tư.
- Dự Luật 99 đưa khoản bảo vệ thiết yếu này vào Hiến Pháp tiểu bang chúng ta để bảo đảm chính quyền không thể hủy bỏ nếu không có phiếu thuận của người dân.
- Không như các dự luật lừa gạt khác, Dự Luật 99 KHÔNG CÓ NGHỊ TRÌNH NGẦM. Quý vị hãy tự mình đọc dự luật này. Những gì quý vị thấy là đúng như vậy. Dự Luật 99 là biện pháp cải tổ thẳng thắn về quyền trưng dụng để bảo vệ những người có nhà ngay bây giờ.

Các nhóm người có nhà, cộng đồng, và người cao niên đã cùng nhau ủng hộ biện pháp cải tổ thiết yếu này.

*“Là người ủng hộ chính thức Dự Luật 99, tôi thúc giục tất cả*

*người dân tại Californians hãy bỏ phiếu THUẬN. Dự Luật 99 đưa ra biện pháp cải tổ cấp bách cần thiết về quyền trưng dụng để bảo vệ người có nhà trên khắp California.”*

—Ken Willis, Chủ Tịch, Liên Đoàn Người Có Nhà tại California  
*“Liên Đoàn Nữ Cử Tri California đã xem xét kỹ Dự Luật 99. Đây là một dự luật thẳng thắn nhằm làm những gì luật đó nói: cấm trưng dụng nhà cho các dự án phát triển tư.”*

—Janis R. Hirohama, Chủ Tịch, Liên Đoàn Nữ Cử Tri California  
*“Dự Luật 99 bảo đảm cho người cao niên và các công dân yếu thế khác được bảo vệ để không mất nhà của họ cho một nhà phát triển tư.”*

—Nan Brasmer, Chủ Tịch, Liên Minh Người Mỹ Hôi Hưu California

**KHÔNG CHẤP NHẬN GIẢI PHÁP NÀO KHÁC:** Dự Luật 99 là biện pháp cải tổ thực sự duy nhất về quyền trưng dụng được đưa vào lá phiếu.

Các dự luật khác có thể giả vờ cải tổ quyền trưng dụng, nhưng Dự Luật 99 là cách hay nhất để bảo vệ người có nhà và ngăn ngừa những trường hợp lạm dụng trong tương lai. Dự Luật 99 thật thẳng thắn và mạnh mẽ. Luật này bảo vệ nhà chúng ta không bị lạm dụng quyền trưng dụng. Chỉ đơn thuần có thế. Không có nghị trình ngầm.

Hãy bỏ phiếu THUẬN để Bảo Vệ Người Có Nhà tại California.

Hãy bỏ phiếu THUẬN cho Dự Luật 99.

**KEN WILLIS**, Chủ Tịch

League of California Homeowners

**NAN BRASMER**, Chủ Tịch

California Alliance for Retired Americans

**JANIS R. HIROHAMA**, Chủ Tịch

League of Women Voters of California

## ★ PHẢN BÁC BIỆN LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT 99 ★

Theo Văn Phòng Phân Tích Viên Lập Pháp phi đảng phái của California thì Dự Luật 99 “có thể không thay đổi gì đáng kể về những cách thu mua đất hiện nay của chính quyền.”

Có nghĩa là: “Dự Luật 99 không làm gì cả.”

Vậy mà các chính khách và các nhà phát triển đã chi ra \$4,000,000.00+ để đưa Dự Luật 99 vào lá phiếu, khi dự luật này hầu như không làm gì cả!

Tại sao? Vì họ chỉ nộp 99 sau khi những người có nhà, các nông gia gia đình, và chủ tiểu thương nghiệp nộp Dự Luật 98.

Các chính khách và các nhà phát triển không muốn quý vị bỏ phiếu Thuận cho 98, do đó họ cố lừa quý vị bỏ phiếu cho Dự Luật 99 “không làm gì cả” thay vào đó.

*Dự Luật 99 tước đi tất cả các biện pháp bảo vệ nông gia, tiểu thương nghiệp, nhà cho thuê.* Hãy đọc Dự Luật 99 trong Tập Hướng Dẫn Cử Tri này. Tiểu Thương Nghiệp? Nông Gia Gia Đình? Người Thuê Nhà? Những Nơi Thờ Phụng? Tất cả đều mất.

Những những người có nhà? 99 trông có vẻ như bảo vệ những người có nhà. Một lần nữa, theo phân tích phi đảng phái: Dự Luật 99 “có thể không thay đổi gì đáng kể về những cách thu mua đất hiện nay của chính quyền.” Có nghĩa là 99 hầu như không bảo vệ gì cả. Những người có nhà hầu như không được bảo vệ theo 99.

Tệ hơn nữa! Nếu 99 được nhiều phiếu hơn 98—DỪ DỰ LUẬT 98 CÓ ĐA SỐ PHIẾU—99 đẹp bỏ TẤT CẢ các khoản bảo vệ của Dự Luật 98 cho mọi người, KỂ CẢ NHỮNG NGƯỜI CÓ NHÀ! Hãy tự đọc Dự Luật 99, ĐOẠN 9, trong Tập Hướng Dẫn này.

*Hãy đoàn kết với nhau, hãy bảo vệ tất cả mọi người, không phải chỉ một thiểu số. Như thế mới công bằng. Hãy bỏ phiếu Thuận cho 98.*

Hãy bỏ phiếu Chống 99. Các chính khách và các nhà phát triển đã chi ra \$4,000,000.00+ để đưa 99 vào lá phiếu đang áp dụng một thủ đoạn bầu cử cũ rích. Họ đã không lừa được chúng ta khi chúng ta thông qua Dự Luật 13; đừng để họ lừa quý vị bây giờ!

Hãy đến [YesProp98.com](http://YesProp98.com).

Chống 99!

**JON COUPAL**, Chủ Tịch

Howard Jarvis Taxpayers Association,

Protect Prop. 13 Committee

**DOUG MOSEBAR**, Chủ Tịch

California Farm Bureau

**STEVE L. CAUGHRAN**, Chủ Tiểu Thương Nghiệp Xuất Sắc Năm

2007 tại California, National Federation of Independent Business

# DỰ LUẬT 99 QUYỀN TRƯNG DỤNG. GIỚI HẠN VIỆC CHÍNH QUYỀN TƯỚC ĐI TƯ GIA ĐANG CÓ SỞ HỮU CHỦ CƯ NGỰ. TU CHÍNH HIẾN PHÁP TIÊN KHỞI.

## ★ BIỆN LUẬN CHỐNG DỰ LUẬT 99 ★

99

Văn Phòng Phân Tích Viên Lập Pháp phi đảng phái của Tiểu Bang California nói rằng Dự Luật 99 “có thể không thay đổi gì đáng kể về những cách thu mua đất hiện nay của chính quyền.”

Theo ngôn từ hàng ngày thì: “Dự Luật 99 không làm gì cả.”

Vậy thì tại sao các chính khách và các nhà phát triển chỉ ra \$4,000,000.00+ để đưa Dự Luật 99 vào lá phiếu, khi dự luật này hầu như không làm gì cả?

Vì họ nộp Dự Luật 99 và chỉ ra \$4 triệu+ cho dự luật này, chỉ sau khi những người có nhà, các nông gia gia đình, và chủ tiểu thương nghiệp nộp Dự Luật 98.

*Dự Luật 98 bảo vệ TẤT CẢ bất động sản tư tại California. Dự Luật 99 hầu như không bảo vệ gì cả.*

Các chính khách và các nhà phát triển không muốn quý vị bỏ phiếu Thuận cho 98, do đó họ cố lừa quý vị để bỏ phiếu cho Dự Luật 99 “không làm gì cả” thay vào đó.

Trong những cuộc bầu cử trước đây, quý vị đã thấy các nhóm quyền lợi riêng đẩy thế lực dùng thủ đoạn này để cố đánh bại các dự luật được nhiều người ưa thích trong lá phiếu. Hai dự luật về cùng vấn đề có thể làm cử tri lẫn lộn.

Các chính khách chống Dự Luật 98 đã thử dùng thủ đoạn này cách đây vài năm khi họ chống Dự Luật 13. Họ đưa ra một Dự Luật yếu kém, không làm gì cả để lừa cử tri mà chống lại Dự Luật 13!

Nay trò “hãy lừa cử tri” cũ rích đã trở lại—lần này cũng bởi chính các chính khách và các nhà phát triển đã trưng dụng nhà, tiểu thương nghiệp, nông trại gia đình, và những nơi thờ phụng từ các sở hữu chủ không muốn bán để biến thành các nhà buôn xe, các cửa hàng nhiều chi nhánh, và những loại tương tự.

*Trong 99 họ tước đi mọi biện pháp bảo vệ cho nông gia, tiểu thương nghiệp, nhà thứ nhì, và nhà cho thuê.* Hãy đọc kỹ Dự Luật 99 trong Tập Hướng Dẫn này. Tiểu Thương Nghiệp? Nông Gia Gia Đình? Người Thuê? Những Nơi Thờ Phụng? Tất cả đều mất. Không có khoản bảo vệ nào cả.

Những những người có nhà? 99 trông có vẻ như bảo vệ người có nhà. Nhưng đọc chi tiết thì mới rõ. Theo 99 thì họ có thể trưng dụng nhà của quý vị thật dễ dàng. *Hãy đọc 99, dự luật này nói*

*rằng nhà của có thể bị trưng dụng “trong các trường hợp nào đó.” Và có thật nhiều “các trường hợp nào đó” này!*

Sau cùng, những người có nhà hầu như không được bảo vệ gì cả theo 99. Hãy đọc lại phần phân tích phi đảng phái: Dự Luật 99 “có thể không thay đổi gì đáng kể về những cách thu mua đất hiện nay của chính quyền.” Điều này có nghĩa là 99 hầu như không bảo vệ gì cả.

Nhưng còn tệ hơn nữa! Các chính khách và các nhà phát triển thêm rằng nếu 99 có nhiều phiếu hơn Dự Luật 98—NGAY CẢ NẾU DỰ LUẬT 98 CÓ ĐA SỐ PHIẾU THUẬN—99 dẹp tất cả các khoản bảo vệ trong Dự Luật 98 cho mọi người, KỂ CẢ NHỮNG NGƯỜI CÓ NHÀ! THẬT VẬY! Nếu quý vị không tin chúng tôi, hãy tự đọc ĐOẠN 9 của Dự Luật 99 trong Tập Hướng Dẫn Cử Tri này.

Người thuê, chủ tiểu thương nghiệp, người có nhà, giáo đoàn, nông gia gia đình . . . không người nào trong chúng ta muốn thấy nhà cửa và bất động sản của chúng ta bị san bằng. *Hãy đoàn kết với nhau, hãy bảo vệ tất cả mọi người, không phải chỉ một thiểu số. Đây là công bằng. Hãy bỏ phiếu Thuận cho 98.*

*Hãy nhớ, chỉ có Dự Luật 98 bảo vệ tất cả bất động sản tư tại California. Dự Luật 99 hầu như không bảo vệ gì cả.*

Hãy bỏ phiếu Chống Dự Luật 99, các chính khách và các nhà phát triển đã chỉ ra \$4,000,000.00+ để đưa dự luật này vào lá phiếu hầu thực hiện một thủ đoạn bầu cử cũ rích. Họ đã không lừa được chúng ta khi chúng ta thông qua Dự Luật 13; đừng để họ lừa quý vị bây giờ!

Hãy đến [YesProp98.com](http://YesProp98.com).

Chống 99!

**JON COUPAL**, Chủ Tịch  
Howard Jarvis Taxpayers Association,  
Protect Prop. 13 Committee

**DOUG MOSEBAR**, Chủ Tịch  
California Farm Bureau

**STEVE L. CAUGHRAN**, Chủ Tiểu Thương Nghiệp Xuất Sắc Năm 2007 tại California, National Federation of Independent Business

## ★ PHẢN BÁC BIỆN LUẬN CHỐNG DỰ LUẬT 99 ★

Những người chống Dự Luật 99 cũng là các chủ apartment và bãi đậu nhà lưu động muốn lừa quý vị để thông qua Dự Luật 98—dự luật thiếu sót được đưa vào lá phiếu này theo âm mưu thả mồi rồi đánh tráo của các chủ nhà giàu có muốn bãi bỏ biện pháp kiểm soát tiền thuê và các khoản bảo vệ khác cho người thuê.

Trong khi Dự Luật 98 đẩy các nghị trình ngầm, Dự Luật 99 là biện pháp cải tổ thẳng thắn và mạnh mẽ về quyền trưng dụng: dự luật này không cho chính quyền trưng dụng nhà cửa để giao cho một nhà phát triển tư.

Phân Tích Viên Lập Pháp độc lập phi đảng phái của California viết: Dự Luật 99 “cấm chính quyền sử dụng quyền trưng dụng để thu mua nhà . . .”

Tổng Chương Lý Tiểu Bang duyệt lại Dự Luật 99 và trong phần tóm lược chính thức viết như sau: Dự Luật 99 “cấm chính quyền tiểu bang và địa phương sử dụng quyền trưng dụng mà tước đi tư gia đang có sở hữu chủ cư ngụ . . .”

Và Liên Đoàn Nữ Cử Tri California nói: “Đây là một dự luật thẳng thắn làm những gì đã nói: cấm trưng dụng nhà cửa cho các dự án phát triển tư.”

CÁC TỔ CHỨC HÀNG ĐẦU TẠI CALIFORNIA ỦNG HỘ DỰ LUẬT 99, gồm:

- Liên Đoàn Người Có Nhà tại California
- Liên Đoàn Nữ Cử Tri California
- Hội Tư Lệnh Cảnh Sát California
- Liên Minh Người Mỹ Hồi Hưu California
- Liên Đoàn Người Tiêu Thụ California

Dự Luật 99 là dự luật duy nhất trong lá phiếu này có biện pháp cải tổ thuần túy về quyền trưng dụng, mà không có điều khoản ngầm nào để đem lợi cho các quyền lợi riêng đứng ra bảo trợ.

Dự Luật 99 sẽ cấm chính quyền trưng dụng nhà để giao cho một nhà phát triển tư. Không có nghị trình ngầm. Không có hậu quả tổn kém và tai hại.

Hãy bỏ phiếu Thuận cho Dự Luật 99—Hãy Bảo Vệ Những Người Có Nhà tại California.  
[www.YesProp99.org](http://www.YesProp99.org)

**JANIS R. HIROHAMA**, Chủ Tịch  
League of Women Voters of California

**RICHARD WORD**, Chủ Tịch  
California Police Chiefs Association

**KEN WILLIS**, Chủ Tịch  
League of California Homeowners

**DỰ LUẬT 98**

Dự luật tiên khởi này được đệ trình trước người dân California theo các điều khoản của Đoạn 8, Điều II của Hiến Pháp California.

Dự luật tiên khởi này tu chính một đoạn trong Hiến Pháp California; do đó, các điều khoản hiện hữu được đề nghị hủy bỏ sẽ được in theo ~~kiểu chữ gạch ngang~~ và các điều khoản mới được đề nghị thêm vào sẽ được in theo *kiểu chữ nghiêng* để cho thấy là mới.

**DỰ LUẬT**

**ĐOẠN 1. TUYÊN NGÔN VỀ KẾT LUẬN**

(a) Hiến Pháp của tiểu bang, trong khi giao quyền trưng dụng cho chính quyền, cũng dành quyền bất khả xâm phạm cho người dân được làm chủ, giữ, và bảo vệ bất động sản tư. Hiến pháp còn quy định thêm là không người dân nào bị tước bất động sản mà không theo đúng tiến trình luật pháp, và không được lấy hoặc tác hại đến bất động sản tư bằng quyền trưng dụng trừ trường hợp sử dụng công và chỉ khi nào đã bồi thường công bằng cho chủ bất động sản.

(b) Mặc dù có các khoản bảo đảm của hiến pháp, các tòa đã không bảo vệ quyền của người dân để không bị các chính quyền tiểu bang và địa phương vi phạm bằng cách hành xử quyền trưng dụng của họ.

(c) Thí dụ, Tối Cao Pháp Viện Hoa Kỳ, trong vụ *Kelo v. City of New London*, phán quyết rằng chính quyền có thể sử dụng quyền trưng dụng để lấy bất động sản từ sở hữu chủ để chuyển cho một nhà phát triển tư. Trong những trường hợp khác, các tòa đã cho phép chính quyền ấn định giá mà sở hữu chủ có thể tính để bán hoặc cho thuê bất động sản của họ, và đã cho phép chính quyền trưng dụng bất động sản để lấy lợi tức hoặc tài sản thương nghiệp của bất động sản đó.

(d) Nông trại đặc biệt dễ bị những loại lạm dụng vì quyền trưng dụng này.

**ĐOẠN 2. TUYÊN NGÔN VỀ MỤC ĐÍCH**

(a) Các chính quyền tiểu bang và địa phương có thể sử dụng quyền trưng dụng để trưng dụng bất động sản tư chỉ để sử dụng công, chẳng hạn như đường lộ, công viên, và cơ sở công.

(b) Các chính quyền tiểu bang và địa phương không được dùng quyền của họ để lấy hoặc tác hại đến bất động sản để đem lợi cho bất cứ người hoặc thực thể tư nào.

(c) Các chính quyền tiểu bang và địa phương không được sử dụng quyền trưng dụng để lấy bất động sản tư và sử dụng cùng loại như sở hữu chủ tư đã sử dụng.

(d) Khi các chính quyền tiểu bang và địa phương sử dụng quyền trưng dụng để lấy hoặc tác hại đến bất

động sản cho các loại sử dụng công, sở hữu chủ phải được bồi thường công bằng về những gì đã bị lấy hoặc tác hại.

(e) Do đó, người dân tại tiểu bang California theo đây ban hành “Đạo Luật Bảo Vệ Chủ Bất Động Sản và Đất Nông Trại California.”

**ĐOẠN 3. TU CHÍNH HIẾN PHÁP CALIFORNIA**

Đoạn 19 Điều I của Hiến Pháp California được tu chính như sau:

ĐOẠN 19. (a) ~~Chỉ chủ~~ được lấy hoặc tác hại đến bất động sản tư cho mục đích sử dụng công *nêu rõ* và khi đã trả bồi thường công bằng trước hết, theo quyết định của bồi thẩm đoàn trừ phi được miễn, hoặc giao cho tòa, cho sở hữu chủ. Lập Pháp có thể cho thành phần trưng dụng chiếm giữ sau khi bắt đầu thủ tục quyền trưng dụng khi đã ký thác vào tòa và giải tỏa nhanh chóng cho sở hữu chủ số tiền được tòa quyết định có thể đủ để bồi thường công bằng. *Không được lấy hoặc tác hại đến bất động sản tư để sử dụng tư.*

(b) Cho các mục đích của đoạn này:

(1) “Lấy” gồm sang tên quyền sở hữu, chiếm ngụ, hoặc sử dụng bất động sản của một tư nhân cho một cơ quan công hoặc cho bất cứ người hoặc thực thể nào không phải là cơ quan công, hoặc giới hạn giá một sở hữu chủ tư có thể tính với người khác để mua, cư ngụ hoặc dùng bất động sản của họ.

(2) “Sử dụng công” có nghĩa là một cơ quan công hoặc một cơ quan tiện ích chịu quy chế kiểm soát sử dụng và sở hữu cho mục đích công cộng vào lúc lấy, gồm cả các cơ sở công, chuyên chở công cộng, và tiện ích công cộng, nhưng không có khoản nào trong đây cấm thuê một phần dài hạn cho các mục đích sử dụng tư phụ thuộc mục đích sử dụng công đã nêu rõ; và cũng không cấm hành xử quyền trưng dụng để khôi phục tiện ích hoặc sử dụng công lộ cho bất cứ bất động sản tư nào bị cô lập với tiện ích hoặc sử dụng công lộ vì lấy để sử dụng công như được định nghĩa khác trong đây.

(3) “Sử dụng tư” có nghĩa là:

(i) sang tên quyền sở hữu, cư ngụ hoặc sử dụng bất động sản tư hoặc các quyền bất động sản liên hệ cho bất cứ người hoặc thực thể nào không phải là một cơ quan công hoặc cơ quan tiện ích công chịu quy chế kiểm soát;

(ii) sang tên quyền sở hữu, cư ngụ hoặc sử dụng bất động sản tư hoặc các quyền bất động sản liên hệ cho một cơ quan công để tiêu thụ tài nguyên thiên nhiên hoặc để sử dụng cùng loại hoặc tương tự như loại sử dụng của chủ bất động sản tư; hoặc

(iii) đặt quy chế kiểm soát quyền sở hữu, cư ngụ hoặc sử dụng bất động sản tư hoặc các quyền bất động sản liên hệ để chuyển quyền lợi kinh tế cho một hoặc nhiều tư nhân gây thiệt hại cho chủ bất động sản.



(4) “Cơ quan công” có nghĩa là tiểu bang, địa hạt đặc biệt, quận, thành phố, thành phố và quận, gồm cả thành phố hoặc quận theo hiến chương, và bất cứ thực thể chính quyền địa phương hoặc vùng nào, công ty thành phố, cơ quan tiện ích công do cơ quan công làm chủ hoặc địa hạt tiện ích, hoặc cử tri của bất cứ cơ quan công nào.

(5) “Bồi thường công bằng” có nghĩa là:

(i) cho bất động sản hoặc các quyền bất động sản liên hệ đã lấy, theo giá thị trường công bằng;

(ii) cho bất động sản hoặc các quyền bất động sản liên hệ bị tác hại, trị giá được bồi thẩm đoàn ấn định, hoặc do tòa án định nếu miễn bồi thẩm đoàn;

(iii) cơ quan công bồi hoàn các phí tổn và lệ phí luật sư hợp lý nếu chủ bất động sản được tòa phán quyết một số tiền bồi thường nhiều hơn số tiền do cơ quan công đề nghị theo định nghĩa trong đây; và

(iv) bất cứ số tiền thực sự và cần thiết nào thêm để bồi thường cho chủ bất động sản về các thiệt hại thương nghiệp tạm thời, chi phí dời chỗ, các phí tổn thành lập lại thương nghiệp, các chi phí thực sự và cần thiết khác phải tốn kém và các chi phí khác được Lập Pháp xem là phải bồi thường.

(6) “Giải tỏa ngay” có nghĩa là chủ bất động sản có thể có ngay số tiền đã được thành phần trưng dụng ký thác mà không ảnh hưởng tai hại đến quyền của chủ bất động sản đó được phản đối mức ấn định giá thị trường công bằng hoặc quyền phản đối trường hợp lấy đó là để sử dụng tư.

(7) “Sở hữu chủ” gồm cả người thuê dài hạn bị tước hoặc tác hại đến các quyền bất động sản.

(8) “Cơ quan tiện ích công chịu quy chế kiểm soát” có nghĩa là bất cứ cơ quan tiện ích công nào được nêu trong Điều XII, Đoạn 3, và chịu quyền kiểm soát của Hội Đồng Tiện Ích Công California và không do một cơ quan công làm chủ hoặc hoạt động. Cơ quan tiện ích công chịu quy chế kiểm soát là các chủ bất động sản tư cho các mục đích của điều này.

(c) Trong bất cứ vụ nào mà chủ bất động sản phản đối việc lấy hoặc tác hại đến bất động sản của họ, tòa phải xét tất cả các bằng chứng liên hệ và phán xét độc lập, không phải chỉ giới hạn vào hồ sơ hành chánh và không dựa vào kết luận của cơ quan công. Chủ bất động sản có quyền được cơ quan công bồi hoàn các phí tổn và lệ phí luật sư hợp lý nếu tòa kết luận là các hành động của cơ quan đó không tuân hành đoạn này. Ngoài các biện pháp điều chỉnh pháp lý và công bằng có thể sử dụng, chủ bất động sản bị lấy hoặc tác hại cho sử dụng tư có thể khởi kiện để xin lệnh cấm, lệnh tòa, hoặc tuyên bố bất hợp thức hóa hành động của cơ quan công đó.

(d) Không có điều khoản nào trong đoạn này cấm một cơ quan công hoặc cơ quan tiện ích công chịu quy chế kiểm soát được ký thỏa thuận với một chủ bất động sản tư để tình nguyện bán bất động sản không chịu quyền trưng dụng, hoặc thỏa thuận về số tiền bồi thường công bằng.

(e) Nếu một cơ quan công thu mua bất động sản qua quyền trưng dụng, thì trước khi cơ quan đó có thể sử dụng bất động sản đó khác nhiều so với mục đích sử dụng công đã nêu, hoặc chuyển bất động sản đó cho một người khác hoặc một cơ quan không liên kết, cơ quan trưng dụng phải có nỗ lực thành tâm tìm sở hữu chủ tư mà đã lấy bất động sản của họ, để gửi thư đề nghị bán lại bất động sản đó cho họ với giá mà cơ quan đã mua bất động sản đó, chỉ được tăng theo giá thị trường công bằng của bất cứ phân cải tiến, thiết bị, hoặc các phụ tùng được cơ quan công đó gắn thêm, và giảm bớt trị giá nào từ việc tháo gỡ, phá hủy hoặc phế thải những phần cải tiến, thiết bị hoặc phụ tùng đã thu mua cùng với bất động sản đó. Nếu bất động sản đó được chủ cũ mua lại theo tiểu phần này, bất động sản đó sẽ được đánh thuế dựa trên trị giá đã ấn định trước khi trưng dụng, chỉ tăng hoặc giảm theo phép trong đây, cộng với bất cứ phân điều chỉnh nào về lạm phát theo phép của tiểu phần (b) của Đoạn 2 Điều XIII A. Quyền mua lại này chỉ được áp dụng cho chủ bất động sản đã bị lấy, và không áp dụng cho những người thừa kế hoặc kế nhiệm chủ bất động sản đó hoặc, nếu chủ bất động sản không phải là một người, cho một thực thể không còn hiện hữu hợp pháp nữa.

(f) Không có điều khoản nào trong đoạn này cấm một cơ quan công hành xử quyền trưng dụng để giảm bớt tình trạng bán thiếu công cộng hoặc hoạt động hình sự.

(g) Không có điều khoản nào trong đoạn này được hiểu là cấm hoặc giới hạn các thỏa thuận tự nguyện giữa một chủ bất động sản và một cơ quan công để phát triển hoặc phục hồi gia cư giá rẻ.

(h) Không có điều khoản nào trong đoạn này cấm Hội Đồng Tiện Ích Công California đặt quy chế kiểm soát giá tiện ích công.

(i) Không có điều khoản nào trong đoạn này hạn chế quyền hạn của Thống Đốc được lấy hoặc tác hại đến bất động sản tư theo quyền hạn của mình khi tuyên bố tình trạng khẩn cấp tiểu bang.

#### **ĐOẠN 4. THỰC THI VÀ TU CHÍNH**

Đạo luật này sẽ tự có hiệu lực. Lập Pháp có thể thông qua các đạo luật để củng cố thêm các mục đích của đạo luật này và trợ giúp thực thi. Không được tu chính đạo luật này trừ phi có phiếu thuận của người dân theo Điều II hoặc Điều XVIII của Hiến Pháp California.

**ĐOẠN 5. TÍNH CÁCH TÁCH BIỆT**

Các điều khoản của đạo luật này có thể tách rời nhau. Nếu có bất cứ điều khoản nào của đạo luật này hoặc cách áp dụng điều khoản đó bị phán quyết là bất hợp lệ, tính cách bất hợp lệ đó không ảnh hưởng đến các điều khoản hoặc cách áp dụng khác có thể có hiệu lực mà không gồm điều khoản hoặc cách áp dụng bất hợp lệ.

**ĐOẠN 6. NGÀY HIỆU LỰC**

Các điều khoản của đạo luật này sẽ có hiệu lực vào ngày sau ngày bầu cử (“ngày hiệu lực”); nhưng bất cứ đạo luật, điều khoản hiến chương, sắc luật, hoặc điều lệ nào của một cơ quan công được ban hành trước ngày 1 Tháng Giêng, 2007 để giới hạn giá thuê chủ bất động sản có thể tính với người thuê để cư ngụ tại một đơn vị gia cư cho thuê (“đơn vị”) hoặc chỗ đậu nhà lưu động (“chỗ”) vẫn có hiệu lực đối với đơn vị hoặc chỗ đó sau ngày hiệu lực miễn là, nhưng chỉ khi nào còn, ít nhất là một trong những người thuê đơn vị hoặc chỗ đó tính vào ngày hiệu lực (“người thuê hội đủ điều kiện”) vẫn tiếp tục sống trong đơn vị hoặc chỗ đó làm nơi cư ngụ chính của họ. Vào lúc nào mà đơn vị hoặc chỗ đó không còn được bất cứ người thuê hội đủ điều kiện nào sử dụng làm chỗ cư ngụ chính nữa vì, đối với đơn vị hoặc chỗ đó, họ đã: (a) tự nguyện dọn đi; (b) chuyển nhượng, cho thuê lại, bán hoặc chuyển các quyền người thuê của họ do tự nguyện hoặc theo lệnh tòa; (c) bỏ rơi; (d) qua đời; hoặc họ (e) đã bị trục xuất theo đoạn văn (2), (3), (4) hoặc (5) của Đoạn 1161 trong Bộ Luật Thủ Tục Dân Sự hoặc Đoạn 798.56 trong Bộ Luật Dân Sự có hiệu lực vào ngày 1 Tháng Giêng, 2007; thì, trong trường hợp đó, các điều khoản của đạo luật này sẽ có hiệu lực ngay đối với đơn vị hoặc chỗ đó.

**DỰ LUẬT 99**

Dự luật tiên khởi này được đệ trình trước người dân California theo các điều khoản của Đoạn 8, Điều II của Hiến Pháp California.

Dự luật tiên khởi này tu chính một đoạn trong Hiến Pháp California; do đó, các điều khoản mới được đề nghị thêm vào sẽ được in theo *kiểu chữ nghiêng* để cho thấy là mới.

**DANH XƯNG.** Dự luật này sẽ có tên gọi là “Đạo Luật Bảo Vệ Người Có Nhà và Bất Động Sản Tư.”

**DỰ LUẬT**

**ĐOẠN 1. MỤC ĐÍCH VÀ Ý ĐỊNH**

Khi ban hành dự luật này, người dân tại California theo đây bày tỏ ý định của họ là để:

(a) Bảo vệ nhà của họ đối với việc lạm dụng quyền trưng dụng.

(b) Cấm các cơ quan chính quyền sử dụng quyền trưng dụng để lấy nhà của sở hữu chủ đang cư ngụ để chuyển cho một tư nhân khác hoặc nhà phát triển.

(c) Tu chính Hiến Pháp California để đáp ứng riêng về các sự kiện và phán quyết của Tối Cao Pháp Viện trong vụ *Kelo v. City of New London*, mà trong vụ đó Tòa đã phán quyết là thành phố có thể sử dụng quyền trưng dụng để lấy nhà của một phụ nữ tại Connecticut để phát triển kinh tế.

(d) Tôn trọng quyết định của cử tri bác bỏ Dự Luật 90 hồi Tháng Mười Một năm 2006, một dự luật có biện pháp cải tổ quyền trưng dụng như cũng gồm cả các điều khoản không liên hệ có thể khiến người dân đóng thuế phải chịu trách nhiệm tài chánh lớn lao từ nhiều hành động lập pháp và hành chánh thông lệ để bảo vệ an sinh công cộng.

(e) Bảo vệ thêm cho chủ bất động sản mà không gồm các điều khoản, như các điều khoản trong Dự Luật 90, khiến người dân đóng thuế có thể phải chịu trách nhiệm khi ban hành các hành động lập pháp và hành chánh thông lệ để bảo vệ an sinh công cộng.

(f) Duy trì việc phân biệt trong Hiến Pháp California giữa Đoạn 19, Điều I, thành lập luật về quyền trưng dụng, và Đoạn 7, Article XI, thành lập luật về hành động lập pháp hoặc hành chánh để bảo vệ sức khỏe, an toàn và an sinh công cộng.

(g) Thành lập nền tảng toàn diện và độc nhất trong Hiến Pháp California để bồi thường cho các chủ bất động sản khi bị các chính quyền tiểu bang hoặc địa phương lấy hoặc tác hại, mà không ảnh hưởng đến các hành động lập pháp hoặc hành chánh để bảo vệ sức khỏe, an toàn và an sinh công cộng.

**ĐOẠN 2. TU CHÍNH HIẾN PHÁP CALIFORNIA**

Đoạn 19 Điều I của Hiến Pháp California được tu chính như sau:

**ĐOẠN 19.** (a) Chỉ được lấy hoặc tác hại đến bất động sản tư cho *một* mục đích sử dụng công và chỉ khi nào đã trả bồi thường công bằng trước hết, theo quyết định của bồi thẩm đoàn trừ phi được miễn, hoặc giao cho tòa, cho sở hữu chủ. Lập Pháp có thể cho thành phần trưng dụng chiếm giữ sau khi bắt đầu thủ tục quyền trưng dụng khi đã ký thác vào tòa và giải tỏa nhanh chóng cho sở hữu chủ số tiền được tòa quyết định có thể đủ để bồi thường công bằng.

(b) *Cấm các chính quyền tiểu bang và địa phương sử dụng quyền trưng dụng để thu mua gia cư của sở hữu chủ đang cư ngụ để chuyển cho một tư nhân.*

(c) *Tiểu phần (b) của đoạn này không áp dụng khi chính quyền Tiểu Bang hoặc địa phương hành xử quyền trưng dụng để bảo vệ sức khỏe và an toàn công cộng; ngăn ngừa hoạt động hình sự nghiêm trọng, tái diễn nhiều lần; đáp ứng một trường hợp khẩn cấp; hoặc điều chỉnh tình trạng ô nhiễm môi trường đe dọa đến sức khỏe và an toàn công cộng.*

(d) *Tiểu phần (b) của đoạn này không áp dụng khi chính quyền Tiểu Bang hoặc địa phương hành xử quyền trưng dụng để thu mua bất động sản cho công trình công chính hoặc cải tiến.*

(e) *Cho mục đích của đoạn này:*

1. *“Chuyển nhượng” có nghĩa là chuyển nhượng bất động sản bằng cách bán, cho thuê dài hạn, tặng, đặc quyền, hoặc cách khác.*

2. *“Chính quyền địa phương” có nghĩa là bất cứ thành phố nào, kể cả thành phố theo hiến chương, quận, thành phố và quận, địa hạt học đường, địa hạt đặc biệt, địa phận thẩm quyền, thực thể vùng, cơ quan tái phát triển, hoặc bất cứ tiểu khu chính trị nào khác trong Tiểu Bang.*

3. *“Gia cư có sở hữu chủ cư ngụ” có nghĩa là bất động sản đã được cải tiến có gia cư đơn gia như nhà riêng biệt, condominium, hoặc townhouse và là nơi cư ngụ chính của một hoặc nhiều sở hữu chủ trong ít nhất là một năm trước khi có thư đề nghị đầu tiên của chính quyền Tiểu Bang hoặc địa phương để mua bất động sản đó. Gia cư có sở hữu chủ cư ngụ cũng gồm đơn vị gia cư gắn liền hoặc tách biệt với một gia cư đơn gia như thế để cung cấp tiện nghi sinh sống độc lập cho một hoặc nhiều người.*

4. *“Người” có nghĩa là bất cứ cá nhân hoặc hội đoàn nào, hoặc bất cứ thực thể thương nghiệp nào, gồm cả, không phải chỉ giới hạn vào, một công ty hợp tác, công ty, hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn.*

5. *“Công trình công chính hoặc cải tiến” có nghĩa là các cơ sở hoặc hạ tầng cơ sở để cung cấp dịch vụ công như giáo dục, cảnh sát, bảo vệ cứu hỏa, công viên, giải trí, cấp cứu y tế, sức khỏe công cộng, thư viện, phòng chống lụt, đường lộ hoặc xa lộ, phương tiện chuyên chở công cộng, đường rầy, phi cảng và hải cảng; tiện ích, vận chuyển chung hoặc các dự án tương tự như các cơ sở hoặc hạ tầng cơ sở liên quan đến năng lượng, liên quan đến truyền thông, liên quan đến nước, và nước thải; các dự án được chính quyền Tiểu Bang hoặc địa phương nhận định phải khôi phục sau các thiên tai; và các mục đích sử dụng tư phụ thuộc, hoặc cần thiết cho, công trình công chính hoặc cải tiến.*

6. *“Tiểu Bang” có nghĩa là Tiểu Bang California và bất cứ cơ quan hoặc nha sở nào của họ.*

ĐOẠN 3. Khi ban hành dự luật này, cử tri không có ý định thay đổi ý nghĩa của các từ ngữ trong tiểu phần (a) của Đoạn 19, Điều I trong Hiến Pháp California, gồm cả, không giới hạn, “lấy,” “tác hại,” “sử dụng công,” và “bồi thường công bằng,” và cố ý không áp dụng bất cứ khoản hạn chế nào về việc hành xử quyền hạn theo Đoạn 19, Điều I, ngoài những gì được quy định rõ trong dự luật này.

ĐOẠN 4. Các điều khoản của Đoạn 19, Điều I, cùng với các khoản tu chính theo dự luật tiên khởi này, trở thành quyền hạn độc quyền và toàn diện trong Hiến Pháp California để hành xử quyền trưng dụng và để trả tiền bồi thường cho các chủ bất động sản khi chính quyền tiểu bang hoặc địa phương lấy hoặc tác hại đến bất động sản của họ. Không có điều khoản nào trong dự luật tiên khởi này giới hạn khả năng của Lập Pháp bồi thường thêm ngoài những gì theo đòi hỏi của Đoạn 19 Điều I cho chủ bất động sản bị quyền trưng dụng lấy hoặc tác hại đến bất động sản của họ.

ĐOẠN 5. Những phần tu chính theo dự luật tiên khởi này sẽ không áp dụng cho việc thu mua bất động sản nếu đề nghị đầu tiên để mua bất động sản được đưa ra vào hoặc trước ngày dự luật tiên khởi này có hiệu lực, và nghị quyết về tính cách cần phải thu mua bất động sản bằng quyền trưng dụng được thông qua vào hoặc trước 180 ngày sau ngày đó.

ĐOẠN 6. Những chữ và nhóm chữ dùng trong những phần tu chính Đoạn 19, Điều I của Hiến Pháp California của dự luật tiên khởi này mà không được định nghĩa trong tiểu phần (e), sẽ được định nghĩa và diễn giải phù hợp với đạo luật này có hiệu lực vào ngày 1 Tháng Giêng, 2007, và như đạo luật đó có thể được tu chính hoặc diễn giải sau đó.

ĐOẠN 7. Các điều khoản trong dự luật này sẽ được diễn giải rộng rãi để củng cố thêm ý định của dự luật trong việc bảo vệ người có nhà đối với việc hành xử quyền trưng dụng mà gia cư có sở hữu chủ cư ngụ sau đó được chuyển cho một tư nhân.

ĐOẠN 8. Các điều khoản của dự luật này có thể tách rời lẫn nhau. Nếu có bất cứ điều khoản nào của dự luật này hoặc cách áp dụng bị phán quyết bất hợp lệ, tính cách bất hợp lệ đó sẽ không ảnh hưởng đến các điều khoản hoặc cách áp dụng khác có thể có hiệu lực mà không gồm điều khoản hoặc cách áp dụng bất hợp lệ đó.

ĐOẠN 9. Nếu dự luật này được đưa vào cùng lá phiếu toàn tiểu bang với một hoặc nhiều dự luật tiên khởi khác nhằm ảnh hưởng đến các quyền của chủ bất động sản bằng cách trực tiếp hoặc gián tiếp tu chính Đoạn 19, Điều I Hiến Pháp California, các điều khoản của dự luật hoặc các dự luật kia sẽ bị xem là mâu thuẫn với dự luật này. Trong trường hợp dự luật này có nhiều phiếu thuận hơn, các điều khoản của dự luật này sẽ được áp dụng trọn vẹn, và mỗi điều khoản của dự luật hoặc các dự luật kia sẽ trở nên vô giá trị.



# TUYÊN NGÔN CỦA ỨNG CỬ VIÊN LẬP PHÁP

Tập Hướng Dẫn Cử Tri này nói về các dự luật toàn tiểu bang. Tuyên ngôn của ứng cử viên lập pháp được in trong Lá Phiếu Mẫu của quận quý vị.

Dự Luật 34, được cử tri thông qua hồi Tháng Mười Một năm 2000, thiết lập các mức giới hạn chi tiêu cho các ứng cử viên vào chức vụ lập pháp tiểu bang. Ứng cử viên lập pháp nào chọn duy trì số chi tiêu vận động dưới các số tiền quy định này sẽ có thể mua chỗ trong lá phiếu mẫu của quận để đăng tuyên ngôn ứng cử viên dài 250 chữ.

Ứng cử viên nào tự nguyện giới hạn chi tiêu của họ trong các cuộc vận động vào Thượng Viện Tiểu Bang sẽ không được chi tiêu hơn \$724,000 trong cuộc bầu cử sơ bộ và \$1,086,000 trong cuộc tổng tuyển cử. Ứng cử viên vào hạ viện tiểu bang không được chi tiêu hơn \$483,000 trong cuộc bầu cử sơ bộ và \$845,000 trong cuộc tổng tuyển cử.

Muốn xem danh sách các ứng cử viên lập pháp đã chấp nhận những mức giới hạn chi tiêu vận động, xin đến [www.sos.ca.gov/elections/elections\\_cand\\_stat.htm](http://www.sos.ca.gov/elections/elections_cand_stat.htm).

---

---

## BỎ PHIẾU BẰNG THƯ

Quý vị có thể gửi lại lá phiếu đã bầu bằng thư bằng cách:

1. Gửi qua đường bưu điện đến văn phòng bầu cử quận của quý vị;
2. Đích thân đem đến bất cứ địa điểm bỏ phiếu nào hoặc văn phòng bầu cử trong quận của quý vị vào Ngày Bầu Cử;  
hoặc
3. Cho phép một thành phần thứ ba được ủy quyền hợp lệ (người phối ngẫu, con, cha mẹ, ông bà, cháu nội ngoại, anh em, chị em, hoặc người sống cùng nhà với quý vị) để đem lá phiếu đến bất cứ địa điểm bỏ phiếu nào hoặc văn phòng bầu cử trong quận của quý vị vào Ngày Bầu Cử cho quý vị.

Trong bất cứ trường hợp nào, lá phiếu bầu bằng thư của quý vị **phải được chúng tôi nhận** trễ nhất là vào giờ phòng phiếu đóng cửa lúc 8:00 tối Ngày Bầu Cử. Lá phiếu bầu bằng thư đến trễ sẽ không được đếm.

Tất cả phiếu bầu bằng thư được các viên chức bầu cử quận xác định là do cử tri hợp lệ bầu sẽ được đếm và gồm vào kết quả bầu cử chính thức. Các viên chức bầu cử có 28 ngày để hoàn tất tiến trình này, được gọi là “kiểm phiếu chính thức”, và phải phúc trình kết quả cho Tổng Thư Ký Tiểu Bang 35 ngày sau ngày bầu cử.

---

---

## TẬP HƯỚNG DẪN CỬ TRI IN CHỮ KHỔ LỚN VÀ BĂNG CASSETTE ĐỂ NGHE

Tổng Thư Ký Tiểu Bang cung cấp Tập Hướng Dẫn Cử Tri Chính Thức bằng chữ in khổ lớn và băng cassette để nghe cho người thị khuyết bằng tiếng Anh, Tây Ban Nha, Hoa, Việt, Tagalog, Nhật, và Triều Tiên.

Muốn đặt Tập Hướng Dẫn Cử Tri Chính Thức bằng chữ in khổ lớn hoặc băng cassette để nghe, xin đến [www.sos.ca.gov/elections/elections\\_vig\\_altformats.htm](http://www.sos.ca.gov/elections/elections_vig_altformats.htm) hoặc gọi Đường Dây Hotline Cử Tri tại số miễn phí 1-800-339-8163.



# CÁC QUYỀN CỦA CỬ TRI

1. Quý vị có quyền bỏ phiếu nếu quý vị là cử tri có ghi danh hợp lệ.  
Cử tri ghi danh là một công dân Hoa Kỳ cư ngụ tại tiểu bang này, đã đủ ít nhất là 18 tuổi và không bị tù hoặc được phóng thích có điều kiện sau khi đã bị kết trọng tội, và đã ghi danh để bỏ phiếu tại địa chỉ cư trú hiện thời của mình.
2. Quý vị có quyền bỏ phiếu tạm thời nếu không có tên quý vị trong danh sách bỏ phiếu.
3. Quý vị có quyền bỏ phiếu nếu có mặt xếp hàng chờ đợi tại địa điểm bỏ phiếu trước khi phòng phiếu đóng cửa.
4. Quý vị có quyền bỏ phiếu kín mà không bị hăm dọa.
5. Quý vị có quyền có một lá phiếu mới nếu, trước khi bỏ phiếu, quý vị tin rằng mình đã làm sai.  
Nếu vào bất cứ lúc nào trước khi bỏ phiếu sau cùng, quý vị cảm thấy mình đã làm sai, quý vị có quyền đổi lá phiếu hư để lấy một lá phiếu mới. Cử tri khiếm diện (bỏ phiếu bằng thư) cũng có thể xin và được cấp lá phiếu mới nếu họ giao lại lá phiếu hư cho một viên chức bầu cử trước khi đóng cửa phòng phiếu vào ngày bầu cử.
6. Quý vị có quyền được giúp để bỏ phiếu, nếu quý vị không thể bỏ phiếu nếu không được giúp.
7. Quý vị có quyền giao lại lá phiếu khiếm diện đã bầu cho bất cứ khu vực bầu cử nào trong quận.
8. Quý vị có quyền nhận tài liệu bầu cử bằng một ngôn ngữ khác, nếu có đủ số cư dân trong khu vực bầu cử của quý vị để cần phải in tài liệu đó.
9. Quý vị có quyền hỏi về thủ tục bầu cử và quan sát tiến trình bầu cử.  
Quý vị có quyền hỏi hội đồng khu vực bầu cử và các viên chức bầu cử về thủ tục bầu cử và được giải đáp hoặc chuyển cho viên chức thích ứng để giải đáp. Tuy nhiên, nếu quý vị hỏi quá nhiều khiến cho họ không thi hành được nhiệm vụ của họ, hội đồng hoặc các viên chức bầu cử có thể ngưng trả lời thắc mắc.
10. Quý vị có quyền trình báo bất cứ hoạt động bất hợp pháp hoặc gian lận nào cho viên chức bầu cử địa phương hoặc cho Văn Phòng Tổng Thư Ký Tiểu Bang.

---

**Nếu quý vị tin rằng quý vị đã bị từ chối bất cứ quyền nào trên đây, hoặc nếu quý vị biết bất cứ gian lận hoặc hành vi sai trái nào về bầu cử, xin gọi Đường Dây Hotline Cử Tri miễn phí được giữ kín của Tổng Thư Ký Tiểu Bang tại số 1-800-339-8163.**

---

Chi tiết trong bản chứng thệ ghi danh cử tri của quý vị sẽ được các viên chức bầu cử sử dụng để gửi tin tức chính thức cho quý vị về tiến trình bầu cử, chẳng hạn như địa điểm phòng phiếu và các vấn đề và ứng cử viên được đưa vào lá phiếu. Luật cấm sử dụng chi tiết ghi danh của cử tri cho mục đích thương mại và nếu làm như thế là phạm khinh tội. Chi tiết cử tri có thể được cung cấp cho một ứng cử viên tranh cử vào chức vụ, một ủy ban dự luật đưa vào lá phiếu, hoặc người khác cho các mục đích bầu cử, học thuật, báo chí, chính trị, hoặc chính quyền, theo quyết định của Tổng Thư Ký Tiểu Bang. Số bằng lái xe và an sinh xã hội, hoặc chữ ký của quý vị trên thẻ ghi danh cử tri, không được tiết lộ cho các mục đích này. Nếu quý vị có bất cứ thắc mắc gì về việc sử dụng chi tiết cử tri hoặc muốn trình báo việc nghi ngờ sử dụng sai trái chi tiết đó, xin gọi cho Đường Dây Hotline Thường Trực Cử Tri của Tổng Thư Ký Tiểu Bang tại số 1-800-339-8163.

Một số cử tri nào đó trong tình trạng bị đe dọa đến tính mạng có thể hội đủ điều kiện làm cử tri kín đáo. Muốn biết thêm chi tiết, xin liên lạc với chương trình Safe at Home (An Toàn Ở Nhà) của Tổng Thư Ký Tiểu Bang tại số miễn phí 1-877-322-5227 hoặc đến Website của Tổng Thư Ký Tiểu Bang tại [www.sos.ca.gov](http://www.sos.ca.gov).

Secretary of State  
1500 11th Street  
Sacramento, CA 95814

PRSR STD  
U.S. POSTAGE  
PAID  
SECRETARY OF  
STATE



# BẦU SỞ BỘ TRỰC TIẾP TOÀN TIỂU BANG CALIFORNIA

[www.voterguide.sos.ca.gov](http://www.voterguide.sos.ca.gov)

## TẬP HƯỚNG DẪN CỬ TRI CHÍNH THỨC

Hãy Nhớ Bỏ Phiếu!

**Thứ Ba, 3 Tháng Sáu, 2008**

Phòng phiếu mở cửa từ 7:00 sáng đến 8:00 tối.

**5 Tháng Năm**

Ngày đầu tiên gửi thư xin lá phiếu bầu bằng thư.

**19 Tháng Năm**

Ngày cuối cùng ghi danh bỏ phiếu.

**27 Tháng Năm**

Ngày cuối cùng các văn phòng bầu cử quận sẽ nhận đơn xin lá phiếu bầu bằng thư.

**3 Tháng Sáu**

Ngày cuối cùng đích thân đến văn phòng bầu cử quận của quý vị để xin lá phiếu bầu bằng thư.

Muốn có thêm Tập Hướng Dẫn Cử Tri bằng bất cứ ngôn ngữ nào sau đây, xin gọi:

**English:** 1-800-345-VOTE (8683)

**Español/Spanish:** 1-800-232-VOTA (8682)

**日本語/Japanese:** 1-800-339-2865

**Việt ngữ/Vietnamese:** 1-800-339-8163

**Tagalog/Tagalog:** 1-800-339-2957

**中文/Chinese:** 1-800-339-2857

**한국어/Korean:** 1-866-575-1558

**TDD:** 1-800-833-8683

Để giảm bớt phí tổn bầu cử, Lập Pháp Tiểu Bang đã cho phép Tiểu Bang và các quận chỉ gửi một tập hướng dẫn đến các địa chỉ có nhiều cử tri cùng họ cư ngụ. Quý vị có thể xin thêm bằng cách liên lạc với viên chức bầu cử quận của quý vị hoặc gọi số 1-800-339-8163.

