**Hướng Dẫn Thông Tin về Án Lệnh Trục Xuất Khỏi Nhà của Tòa Thượng Thẩm và**

**Những Điều Người Thuê Nhà Cần Biết và Thực Hiện để Bảo Vệ Bản Thân nếu Không Thể Trả Tiền Thuê Nhà.**

**Tôi nên làm gì nếu không thể trả tiền thuê nhà trong giai đoạn tình trạng khẩn cấp này?**

Trong giai đoạn tình trạng khẩn cấp y tế hiện nay, một số chủ nhà có thể sẽ sẵn sàng làm việc với người thuê nhà trước khi nộp đơn yêu cầu trục xuất. Nếu quý vị nhận được thông báo của chủ nhà, tốt nhất là hãy luôn cố gắng trao đổi với họ xem họ có sẵn lòng tìm được giải pháp cho vấn đề này hay không. Điều đó sẽ giúp cả hai bên tránh được rắc rối phải ra hầu tòa.

**Án lệnh tạm hoãn trục xuất của Tòa Thượng Thẩm tại New Mexico có nghĩa là gì và người thuê nhà cần biết và thực hiện những gì để bảo vệ bản thân khỏi bị trục xuất khỏi nhà?**

Thủ tục pháp lý hiện hành về trục xuất khỏi nhà sẽ không bị thay đổi bởi Án Lệnh của Tòa Thượng Thẩm. Những điều sau sẽ vẫn diễn ra, dù có Án Lệnh của Tòa Thượng Thẩm:

* Chủ nhà có thể nộp đơn kiện yêu cầu trục xuất một người thuê nhà không trả được tiền thuê nhà, vì bất kỳ lý do nào, hoặc vì những lý do khác không liên quan đến tiền thuê nhà.
* Trước khi nộp đơn yêu cầu trục xuất, chủ nhà phải gửi cho người thuê nhà một thông báo trước ba ngày về việc không trả tiền thuê nhà, nếu đó là lý do trục xuất.
* Người thuê nhà sẽ vẫn có 3 ngày để thu xếp trả tiền thuê nhà - nếu có thể - và tránh được việc trục xuất khỏi nhà.
* Nếu chủ nhà nộp đơn yêu cầu trục xuất, quý vị sẽ nhận được một trát tòa, trát tòa đó có thể được gửi đến trước cửa nhà quý vị.
* Quý vị vẫn có thể trực tiếp có mặt tại tòa để dự bất kỳ phiên điều trần về trục xuất nào, nhưng nếu quý vị đang ốm thì KHÔNG được đích thân đến tòa.
* Nếu muốn xếp lại lịch phiên điều trần của mình, quý vị nên gọi đến tòa TRƯỚC khi diễn ra phiên điều trần (càng sớm càng tốt nếu quý vị biết sẽ không thể dự phiên điều trần đã lên lịch) và yêu cầu được dời ngày xử. Quý vị có thể vào trang web của Tòa để xem bản “kiến nghị xin dời ngày xử” (motion for continuance) hoặc gọi đến Trung Tâm Tự Hỗ Trợ Pháp Lý để lấy biểu mẫu trống.
* **Tại thời điểm này, Tòa Thủ Phủ Quận Bernalillo sẽ cho phép mọi người xuất hiện qua điện thoại và/hoặc hội nghị truyền hình. Trong giai đoạn tình trạng khẩn cấp y tế hiện nay, quý vị không cần xin phê duyệt trước của thẩm phán để được xuất hiện qua điện thoại.**
* **Nếu muốn xuất hiện qua điện thoại, quý vị nên gọi điện cho thư ký phòng xử án của thẩm phán trước vài phút so với thời gian phiên điều trần đã xếp lịch. Quý vị có thể xem trên trát tòa để biết thẩm phán nào được chỉ định cho phiên điều trần của mình.**
* **Dưới đây là số điện thoại của các thư ký Thẩm Phán Tòa Thủ Phủ:**
  + **1) Thẩm phán Allred: 505-841-9862,**
  + **2) Thẩm phán Jaramillo: 505-841-8220,**
  + **3) Thẩm phán Sedillo: 505-841-8287.**

**Nhiều khả năng là họ sẽ nhận được rất nhiều cuộc gọi vào thời điểm này. Vậy nên nếu không có ai trả lời cuộc gọi của quý vị, quý vị có thể thử gọi lại.**

* Người thuê nhà VẪN PHẢI xuất hiện qua điện thoại hoặc trực tiếp tại phiên điều trần để đề nghị tòa **không** trục xuất họ vì họ không thể trả tiền thuê nhà.
* Quý vị cũng có thể gọi điện đến **đường dây nóng vi-rút corona** trước thời gian phiên điều trần để biết thêm thông tin: (505) 841-9810. Trung Tâm Tự Hỗ Trợ Pháp Lý của Tòa Thủ Phủ có thể cũng có thêm một số nguồn thông tin: 505-841-9817.

**Các Bước Người Thuê Nhà PHẢI thực hiện:**

* + Báo cho chủ nhà biết nếu quý vị không thể trả tiền thuê nhà và đề nghị chủ nhà làm việc với quý vị trước khi nộp đơn yêu cầu trục xuất. Việc này có thể sẽ đem lại cho quý vị thêm thời gian và sự linh hoạt.
  + Nếu bị kiện đòi trục xuất, quý vị PHẢI CÓ MẶT TẠI PHIÊN ĐIỀU TRẦN – TRỰC TIẾP HOẶC QUA ĐIỆN THOẠI. HÃY GỌI ĐIỆN THAM DỰ PHIÊN ĐIỀU TRẦN. CHẮC CHẮN LÀ QUÝ VỊ GỌI ĐẾN TRƯỚC KHI BẮT ĐẦU PHIÊN ĐIỀU TRẦN ĐỂ ĐẢM BẢO ĐÚNG GIỜ.
* **CHUẨN BỊ SẴN SÀNG ĐỂ GIẢI THÍCH VỚI THẨM PHÁN VỀ LÝ DO QUÝ VỊ KHÔNG THỂ TRẢ TIỀN THUÊ NHÀ. CUNG CẤP THÔNG TIN – VÀ GIẤY TỜ TÀI LIỆU NẾU CÓ – ĐỂ GIẢI THÍCH RẰNG QUÝ VỊ ĐÃ BỊ CHO THÔI VIỆC, CÓ NGƯỜI THÂN BỊ MẤT VIỆC, RẰNG QUÝ VỊ ĐANG PHẢI TỰ CÁCH LY, HOẶC BẤT CỨ LÝ DO NÀO KHIẾN QUÝ VỊ KHÔNG THỂ TRẢ TIỀN NHÀ.** Ví dụ: “Tôi làm việc tại một quán bar, và đã bị cho thôi việc tạm thời do lệnh đóng cửa các quán bar trên toàn tiểu bang. Do đó, tôi không thể trả được tiền thuê nhà.”
  + Đề nghị Tòa xem xét cho phép quý vị có thời gian tìm cách trả tiền nhà, sau khi kết thúc tình trạng khẩn cấp.
  + Đảm bảo là quý vị hiểu rõ mình phải làm gì và khi nào – hãy đặt câu hỏi nếu quý vị có thắc mắc. Giữ lại giấy tờ của quý vị.
  + Gọi đến New Mexico Legal Aid (Trợ Giúp Pháp Lý New Mexico) theo số 505-633-6694 để được hỗ trợ. Gọi số 311 để được giới thiệu đến các tổ chức khác có thể giúp đỡ.
  + Nếu muốn kháng cáo một quyết định trục xuất, quý vị sẽ có 15 ngày để làm vậy, nhưng hãy gọi đến Legal Aid để có lời khuyên cụ thể dựa vào các dữ liệu thực tế trong vụ kiện của quý vị.

**ÁN LỆNH của Tòa Thượng Thẩm nghĩa là gì?**

* Các thẩm phán sẽ **dừng** việc thi hành án lệnh trục xuất (Lệnh Trả Nhà) trong thời gian Án Lệnh của Tòa Thượng Thẩm có hiệu lực.
* Án Lệnh của Tòa Thượng Thẩm không có nghĩa là người thuê nhà sẽ không phải đến dự phiên điều trần về trục xuất nếu chủ nhà nộp đơn kiện trục xuất.
* Cảnh sát tư pháp có thể sẽ không tiến hành trục xuất tại thời điểm này nếu thẩm phán thấy rằng người thuê nhà không có khả năng thanh toán do khó khăn về tài chính.
* Khi Án Lệnh của Tòa Thượng Thẩm không còn hiệu lực, chủ nhà có thể tiến hành trục xuất người thuê nhà - hoặc - đồng ý để người thuê nhà tìm cách trả tiền nhà thay vì trục xuất họ.
* Người thuê nhà vẫn phải nợ tiền thuê nhà cho mỗi tháng mà Án Lệnh của Tòa Thượng Thẩm có hiệu lực.