

Bảo vệ bản thân trong một vụ trục xuất

Nếu bạn đang phải đối mặt với một vụ trục xuất, hãy sử dụng những thông tin này để khởi tố và bảo vệ nhà ở của bạn

Ở Massachusetts bạn không có quyền được luật sư bảo hộ nếu phải đối mặt với việc trục xuất. Rất nhiều người phải tự đại diện cho bản thân.

Đây là 15 tập sách đầu tiên để hỗ trợ bạn đại diện cho bản thân nếu bạn đang đối mặt với việc trục xuất tại Massachusetts. Tập sách này có những thông tin hữu ích về các bước bạn cần phải thực hiện để bảo vệ quyền lợi bản thân, bao gồm những việc bạn phải làm trước khi ra hầu tòa. Tập sách này không thay thế cho đại diện pháp lý của một luật sư.

Tìm kiếm trợ giúp pháp lý

Cố gắng tìm một luật sư sớm nhất bạn có thể làm. Sử dụng công cụ tìm kiếm nguồn tài nguyên pháp lý: [MassLRF.org](https://www.masslrf.org)

Bạn có thể được nhận trợ giúp pháp lý miễn phí từ chương trình hỗ trợ pháp lý địa phương của bạn. Nếu bạn không thể tìm được một luật sư từ chương trình hỗ trợ pháp lý địa phương của bạn, hãy gọi cho hiệp hội luật sư địa phương của bạn và yêu cầu chương trình giới thiệu luật sư của họ. Tìm kiếm hiệp hội luật sư địa phương của bạn trực tuyến. Nếu bạn không có máy tính, hãy đến thư viện địa phương của bạn để truy cập vào máy tính.

Một luật sư có thể:

- Đưa ra những tư vấn pháp lý phù hợp hoàn cảnh của bạn.
- Điền và nộp các giấy tờ tòa án cho bạn.
- Đại diện cho bạn và hầu tòa vùng với bạn.
- Nói chuyện với thẩm phán và chủ nhà của bạn hoặc luật sư của chủ nhà của bạn.

Một số các tòa án về nhà ở có chương trình luật sư đại diện trong ngày. Chương trình luật sư đại diện trong ngày có thể cung cấp cho bạn những lời khuyên và trợ giúp ngắn gọn. Nếu bạn đã có mặt tại phiên tòa, hỏi nhân viên tòa án hoặc thẩm phán cách tìm luật sư trong ngày tại tòa án của họ.

TẬP SÁCH

1

15 tập sách giúp bạn đại diện pháp lý cho bản thân

Tập sách 1: Bảo vệ bản thân trong một vụ trục xuất

Các bước cần thực hiện trước khi hầu tòa và những văn kiện cần mang theo khi đến tòa án

Tập sách 2: Danh sách kiểm tra luật về nhà ở

Điều kiện sống nào đã vi phạm luật về vệ sinh của tiểu bang

Tập sách 3: Câu trả lời

Cách bào chữa cho bản thân và giải thích với tòa án lý do bạn không nên bị trục xuất

Tập sách 3A: Mẫu đơn các câu trả lời & đơn tiết lộ nợ trễ

Cách thức yêu cầu tòa án chấp nhận mẫu đơn các câu trả lời và đơn tiết lộ nợ trễ

Tập sách 4: Đơn tiết lộ

Cách thức để nhận được thông tin và chuẩn bị cho phiên tòa của bạn

Tập sách 4A: Đơn tiết lộ cho người thuê nhà trong các nhà ở bị tịch thu

Cách thức nhận được thông tin để chuẩn bị cho vụ kiện của bạn

Tập sách 5: Chuyển hồ sơ

Cách chuyển hồ sơ của bạn đến một tòa án về nhà ở

Tập sách 6: Xóa bỏ sự vắng mặt

Cách sắp xếp cho một phiên điều trần mới nếu bạn lỡ một phiên điều trần

Tập sách 7: Kháng kiện

Nơi nộp đơn kháng kiện nếu bạn thua kiện

Tập sách 7A: Kháng kiện

Cách thức kháng kiện cho một đơn kiện với tòa án nhà ở

Tập sách 7B: Kháng kiện

Cách thức nộp đơn kháng kiện cho một đơn kiện với tòa án quận

Tập sách 8: Tạm trú

Cách xin gia hạn thời gian để được tạm trú nếu bạn thua kiện

Tập sách 9: Bản tuyên thệ cho sự túng thiếu

Cách thức yêu cầu tòa án thanh toán phí tòa án cho bạn

Tập sách 10: Thương lượng cho một dàn xếp cho vụ kiện

Cách thức suy nghĩ về các điều khoản bạn muốn có trong thỏa thuận

Tập sách 11: Đơn chỉnh sửa sai sót

Cách thức chỉnh sửa sai sót cho hồ sơ tòa án trực tuyến của bạn

Để được cập nhật về các tập sách này, xin vui lòng truy cập [MassLegalHelp.org](https://www.masslegalhelp.org)

Tôi cần phải biết gì về việc tự đại diện cho bản thân?

Bạn không cần phải chuyển nhà cho đến khi có được yêu cầu từ thẩm phán

Bạn không cần phải dọn ra ngoài chỉ vì chủ nhà yêu cầu bạn dọn ra, gửi cho bạn một thông báo trục xuất hoặc gửi cho bạn một giấy tóm tắt quy trình triệu tập và khiếu nại.

Bạn **chỉ** phải dọn ra ngoài **nếu tòa án yêu cầu bạn** phải dọn ra ngoài.

Nếu chủ nhà muốn bạn dọn ra ngoài, họ **phải**:

1. Gửi cho bạn một lá thư được gọi là thông báo trục xuất để nói cho bạn biết họ muốn bạn dọn ra ngoài
2. Hầu tòa,
3. Thắng vụ kiện trục xuất và
4. Nhận lệnh từ tòa án.

Đọc tất cả các giấy tờ bạn nhận được từ tòa án

Nếu một cảnh sát hoặc thanh tra tổng đạt họ với các giấy tờ từ tòa án được gọi là **giấy triệu tập và khiếu nại** xin hãy đọc các giấy tờ này cẩn thận.

Chủ nhà của bạn **chỉ** có thể nhờ cảnh sát hoặc thanh tra tổng đạt cho bạn một **giấy triệu tập và khiếu nại** nếu:

- Thời hạn trên **thông báo trục xuất** đã hết hoặc
- Hợp đồng thuê nhà của bạn đã hết hạn.

Giấy triệu tập và khiếu nại nói cho bạn biết:

- Tên và địa chỉ của tòa án sẽ phiên xử cho vụ kiện của bạn.
- Bạn phải nộp mẫu đơn các câu trả lời 3 ngày làm việc trước ngày "phiên điều trần đầu tiên của bạn".

Bạn sẽ nhận được thông báo gửi qua bưu điện từ tòa án khoảng 1 tuần sau khi bạn nhận được giấy triệu tập và khiếu nại. Thông báo sẽ nói cho bạn biết ngày giờ của phiên điều trần đầu tiên của bạn. Thông báo này cũng sẽ nói cho bạn biết nếu phiên tòa sẽ được thực hiện trực tiếp hay qua Zoom.

Hầu tòa hoặc nếu không bạn sẽ tự động thua kiện!

Bạn sống trong một môi trường sống tệ hại?

Nếu bạn có môi trường sống tệ hại trong nhà của mình như chuột, không có hệ thống lò sưởi hoặc rỉ nước, việc ghi chép lại những việc này là rất quan trọng. Nếu như chủ nhà biết về những tình trạng sống này, bạn có thể tránh khỏi việc bị trục xuất nếu như bạn phải đối mặt với một trục xuất vì không trả tiền thuê nhà hoặc trục xuất khi không có lỗi. Trục xuất không có lỗi là khi chủ nhà không thể đưa ra lý do cho việc trục xuất hoặc đưa ra một lý do mà không phải là lỗi của bạn. Ví dụ như chủ nhà có thể trục xuất bạn vì họ muốn bán ngôi nhà.

Sử dụng **Tập sách 2: Danh sách kiểm tra luật về nhà ở** để giúp bạn biết được những trục trặc về nhà ở mà chủ nhà cần phải sửa chữa. Nhanh nhất khi có thể bạn phải nói với chủ nhà về những trục trặc này trên văn bản như một lá thư, tin nhắn hoặc email - mặc dù bạn đã trao đổi với chủ nhà về vấn đề này. Bạn cũng có thể gọi cho thanh tra về nhà ở của thị trấn của bạn ngay lập tức và yêu cầu một cuộc thanh tra theo luật nhà ở.

Hoàn thành các mẫu đơn tòa án của bạn

Hoàn thành mẫu đơn các câu trả lời. Sử dụng mẫu đơn các câu trả lời trong **Tập sách 3: Câu trả lời** hoặc Bào chữa cho sự trục xuất của Massachusetts (**MADE**) công cụ trả lời trực tuyến miễn phí: GBLS.org/MADE

Hoàn thành đơn tiết lộ của bạn. Đơn tiết lộ cho phép bạn yêu cầu thông tin và các giấy tờ từ **chủ nhà của bạn** để giúp bạn thắng kiện. Sử dụng mẫu đơn trong **Tập sách 4: Đơn tiết lộ** hoặc dùng **MADE** để giúp bạn hoàn thành đơn tiết lộ: GBLS.org/MADE

Chuẩn bị cho phiên điều trần của bạn

Trước khi bạn tham dự phiên điều trần đầu tiên của mình:

- Sử dụng **Danh sách kiểm tra các giấy tờ cần mang đến tòa** trong tập sách này để giúp bạn sắp xếp các giấy tờ bạn cần phải mang theo. Việc mang theo những giấy tờ có trong danh sách kiểm tra này có thể là một trong những điều quan trọng nhất mà bạn cần phải thực hiện.
- **Hãy suy nghĩ về những giấy tờ quan trọng nhất đối với bạn.** Bạn và chủ nhà của bạn có thể phải tham gia dịch vụ hòa giải để cố gắng giải quyết trường hợp của bạn. Sử dụng **Tập sách 10: Thương lượng cho một dàn xếp cho vụ kiện** để giúp bạn suy nghĩ về các điều khoản bạn muốn có trong thỏa thuận. Sau đó bạn sẽ sẵn sàng để nói cho người hòa giải về những điều bạn muốn yêu cầu. Ví dụ như bạn có thể đồng ý chỉ trả một phần cho tiền thuê nhà bạn nợ nếu chủ nhà của bạn chịu sửa chữa nhà và bạn có thể cư trú tại nhà.

Hầu tòa

Nếu bạn không có mặt tại phiên điều trần của mình, bạn sẽ thua kiện.

Thẩm phán có thể sẽ yêu cầu bạn chuyển ra ngoài nhanh chóng. Bạn có thể phải dọn ra ngoài trong vòng 2 tuần kể từ ngày của phiên điều trần.

Nếu như bạn đạt được một thỏa thuận với chủ nhà trước ngày phiên điều trần đầu tiên của bạn, bạn cũng phải hầu tòa. Bạn phải đảm bảo rằng thỏa thuận này "được tòa án chấp thuận".

Bạn có thể sẽ cảm thấy sợ hãi khi phải lên tiếng cho bản thân tại tòa án. Nhưng nếu bạn càng chuẩn bị sẵn sàng hơn thì bạn sẽ có thể nói cho người hòa giải hoặc thẩm phán về những điều bạn mong muốn tốt hơn.

Ngay cả khi người hòa giải hoặc chủ nhà có ý kiến về cách giải quyết trường hợp của bạn, bạn không cần phải đồng ý. Bạn vẫn có thể nói chuyện với thẩm phán.

- Không đồng ý việc dọn ra ngoài nếu bạn không có nơi nào để trú ngụ.
- Không đồng ý thanh toán bất cứ khoản tiền nào mà bạn không đủ khả năng.

Nếu như bạn đi đến một thỏa hiệp với chủ nhà, hãy đảm bảo rằng bạn có một bản sao của thỏa hiệp này với chữ ký của cả hai bên. Giữ thỏa hiệp này ở một nơi an toàn.

Nếu như không bạn không thể đi đến một thỏa hiệp với chủ nhà, bạn có thể trao đổi với thẩm phán. Bạn có thể thuyết phục thẩm phán cho phép bạn **tạm thời trú ngụ tại ngôi nhà mình**. Thẩm phán cũng có thể yêu cầu chủ nhà phải:

- Sửa chữa.
- Giảm tiền thuê nhà bạn còn nợ vì môi trường sống tồi tệ trong căn hộ của bạn.
- Cho phép bạn sống trong ngôi nhà của bạn lâu hơn trong khi bạn làm đơn đề nhận hỗ trợ thuê nhà.
- Cho phép bạn sống trong ngôi nhà của bạn lâu hơn trong khi bạn kiến một nơi khác để sống.
- Đền bù cho bạn nếu bạn có thể chứng minh chủ nhà của bạn đã vi phạm luật pháp.

Khi đến phiên bạn được nói với thẩm phán, hãy nói đơn giản và ngắn gọn.

- Hãy dựa theo thông tin mà bạn đã điền vào mẫu đơn các câu trả lời của mình.
- Đệ trình với thẩm phán những giấy tờ bạn mang theo.
- Giới thiệu những nhân chứng có thể làm chứng cho những sự kiện hoặc đối thoại quan trọng cho vụ kiện của bạn.
- Hãy rõ ràng mạch lạc về những điều bạn yêu cầu thẩm phán ra lệnh.

Bạn đã bỏ lỡ phiên điều trần của mình?

Nếu bạn lỡ phiên tòa cho vụ trục xuất của mình, nộp các mẫu đơn trong **Tập sách 6: Xóa bỏ sự vắng mặt**. Nộp các đơn này ngay lập tức. Bạn có thể vẫn còn cơ hội để nói cho thẩm phán biết lý do vì sao họ không nên trục xuất bạn.

Đừng bỏ cuộc ngay cả khi bạn thua kiện

- **Kháng kiện**

Nếu bạn nghĩ rằng thẩm phán hoặc bồi thẩm đoàn đã đưa ra quyết định sai tại phiên tòa, bạn có thể *kháng cáo* cho vụ việc của mình. Tham khảo **Tập sách 7, 7A và 7B: Kháng cáo**.

- **Tạm trú**

Nếu bạn thua kiện nhưng bạn cần thêm thời gian để chuyển nhà, bạn có thể yêu cầu tòa án gia hạn "tri hoãn" việc trục xuất. Tham khảo **Tập sách 8: Tạm trú**.

CHÚC MAY MẮN!

Danh sách kiểm tra: Những giấy tờ cần mang theo khi hầu tòa

- **Tất cả các giấy tờ có liên quan đến vụ trực xuất.** Giấy tờ từ tòa án, thông báo trực xuất (*thông báo đuổi ra khỏi nhà*), các thông báo từ tòa án.
- **Bản sao các báo cáo của thanh tra hoặc trích dẫn từ sở y tế hoặc cơ quan quản lý nhà ở.**

Yêu cầu sở y tế hoặc bộ phận dịch vụ thanh tra **chứng nhận** một bản sao của báo cáo thanh tra cho căn hộ của bạn. Điều này có nghĩa là người đã thanh tra nơi ở của bạn chứng nhận rằng “theo các hình phạt nếu khai man” rằng báo cáo là đúng sự thật. Điều này cũng có nghĩa là tòa án có thể coi bản báo cáo này như một bằng chứng. Bạn không cần đi cùng một thanh tra để làm chứng về môi trường sống của bạn.
- **Các hình ảnh về điều kiện sống tồi tệ hoặc các trục trặc trong căn hộ của bạn.**

In các hình ảnh về điều kiện sống tồi tệ, nếu như phiên điều trần của bạn diễn ra trực tiếp tại tòa án. **Chỉ với hình ảnh trên điện thoại là không đủ.** Ghi phía sau mỗi bức hình bằng bút viết ngày bạn chụp bức hình. Nếu như phiên điều trần của bạn được thực hiện qua Zoom, hãy gọi cho thư ký tòa án để biết cách gửi các bức hình qua phương tiện điện tử. Bạn cũng có thể sử dụng [MADE: Theo luật](#) để ghi chép môi trường sống tồi tệ với điện thoại của bạn tại [MADEUpToCode.org](#).
- **Hợp đồng thuê nhà của bạn hay các hợp đồng thuê nhà trên văn bản khác, nếu bạn có.**
- **Thông tin về tiền thuê nhà của bạn.**
 - ___ Biên lai hoặc séc thuê nhà bị hủy.
 - ___ Các giấy tờ từ bộ hỗ trợ chuyển tiếp cho thấy bất kỳ khoản thanh toán nào họ đã thực hiện.
 - ___ Giấy xác nhận hoặc xác nhận tiền thuê nhà từ cơ quan quản lý nhà ở hoặc chủ nhà.
 - ___ Bảng chứng rằng bạn đang nộp đơn xin hỗ trợ thuê nhà.
 - ___ Tiền đặt cọc và biên lai hoặc bảng sao kê tiền thuê nhà của tháng trước.
- **Thư bạn đã gửi cho chủ nhà.** Nếu như bạn gửi email hoặc nhắn tin cho chủ nhà, hãy in các email và tin nhắn này ra nếu bạn phải hầu tòa trực tiếp.
- **Các thông báo và thư từ từ chủ nhà.**
- **Giấy tờ từ cơ quan nhà ở về việc thuê nhà của bạn.**
- **Các hóa đơn hoặc thông báo về ga điện và nước,** nếu có vấn đề về tiện ích trong vụ kiện của bạn.
- **Bất cứ giấy tờ hoặc tài liệu nào khác bạn nghĩ có liên quan đến vụ kiện của bạn** và bạn muốn đệ trình chúng lên cho người hòa giải và thẩm phán.
- Nếu bạn bị khuyết tật có ảnh hưởng quan trọng đến vụ kiện, hãy mang theo **một lá thư từ bác sĩ trình bày về khuyết tật của bạn.**
- **Các nhân chứng có thể làm chứng về các sự kiện cũng như đối thoại mà họ đã thấy hoặc nghe được.**