

## TIN TỨC CHO CHỦ NHÀ VỀ VIỆC TRỤC XUẤT KHỎI NƠI CƯ TRÚ

Trục xuất ra khỏi nơi cư trú được chính thức gọi là FED (Nhập Buộc và Giữ Lại). Đó là một đơn kiện nộp lên với tòa án để đòi người thuê từ nhà/tài sản có chủ hay quản lý bởi người nộp lên đơn kiện. Đơn này chỉ là đơn trục xuất ra khỏi *căn nhà ở* – ĐỪNG DÙNG đơn này cho các loại tài sản thương mại, nhà cho nhóm, ruộng, cho thuê để nghỉ mát, nhà để xã giao hay hội kín, hay để đòi đi người “chiếm đất.”

### **THƯ KÝ TÒA ÁN KHÔNG THỂ KHUYẾN VỀ PHÁP LÝ!**

Luật về Chủ nhà/Người thuê *rất* phức tạp và chi tiết. Đa số những luật này nằm trong chương 90 và 105 của Quy Chế Sửa Đổi Oregon (ORS). Bạn cũng phải tuân theo các luật pháp khác, thủ tục, và sự phán quyết trước đây của tòa kháng cáo, gồm có Bộ Luật Bằng Chứng Oregon (OEC), Quy Tắc Tòa Án Xét Xử Thống Nhất (UTCR), và các Quy Tắc Tổ Tụng Dân Sự Oregon (ORCP). ([www.courts.oregon.gov/rules/Pages/default.aspx](http://www.courts.oregon.gov/rules/Pages/default.aspx)). Nếu bạn không tuân theo *đúng* quy luật của luật pháp, tòa án có thể ra lệnh bạn phải trả lệ phí luật sư cho người thuê. Bạn nên cố gắng tham khảo với luật sư trước khi bạn tự nộp lên đơn trục xuất ra khỏi nơi cư ngụ.

Liên Lạc Luật Sư Đoàn tại 503.620.0222 hay (trong Oregon) 800.452.8260 hay vào mạng [www.oregonstatebar.org](http://www.oregonstatebar.org) để biết thêm tin tức và để giúp tìm một người luật sư.

**Tuân theo các hướng dẫn này sẽ không bảo đảm bạn thắng kiện đâu.** Những hướng dẫn tổng quát này có khi không áp dụng được cho tất cả các trường hợp. **BẠN** có trách nhiệm tìm lời khuyên về pháp lý để biết cách hợp lệ để trục xuất người thuê ra khỏi nhà. Những mẫu đơn này **KHÔNG** có cung cấp lời khuyên về pháp lý và Bộ Tòa Án Oregon không chịu trách nhiệm cho kết quả vụ kiện của bạn nếu như bạn dựa vào các đơn này.

### **Người chủ nhà là nguyên đơn, và người thuê là bị đơn cho suốt vụ kiện.**

Bình quyết cho nguyên đơn (chủ nhà) sẽ là trả lại nhà và các chi phí nộp đơn và tổng đạt đơn kiện. Bạn muốn đòi tiền mướn còn thiếu trước đây, bạn phải nộp lên đơn kiện riêng về dân sự. Bình quyết cho các bị đơn (các người thuê) nói chung nghĩa là họ không phải dọn ra khỏi nhà. Cũng có thể gồm có chi phí đáp ứng cho đơn kiện và lệ phí luật sư.

### **Lệ phí**

Nếu bạn có thu nhập thấp, bạn có thể xin tòa án hoãn lại hay miễn lệ phí nộp đơn. Điền và nộp lên **Đơn Xin và Tuyên Thệ để Hoãn lại hay Miễn Lệ Phí**, và **Lệnh Hoãn Lại và Miễn Lệ Phí** cho thư ký tòa án khi bạn nộp **Đơn Kiện để Trục Xuất Ra Khỏi Nơi Cư Ngụ**. Đơn kiện của bạn sẽ không được nộp lên cho đến khi nào bạn trả lệ phí nộp đơn lên hay tòa án đã chấp nhận đơn xin miễn lệ phí hay hoãn lại của bạn.

---

**TRƯỚC TIÊN:** Đưa cho bị đơn (người thuê nhà) tờ thông báo trục xuất ra khỏi nơi cư trú  
Bạn phải đưa tờ thông báo bằng thư cho bị đơn (người thuê nhà).

- **Nếu việc trục xuất là do không thanh toán tiền thuê nhà, tòa án buộc phải bác bỏ đơn kiện nếu:**
  - Quý vị không đính kèm Thông báo bắt buộc về việc: Trục xuất vì Không trả Tiền thuê nhà có sẵn [www.courts.oregon.gov/forms](http://www.courts.oregon.gov/forms)

- **LƯU Ý:** Thông báo về việc: *Trục xuất vì Không thanh toán Tiền thuê* cũng phải được tổng đạt cho các bị đơn. Xem phần "*Bạn “tổng đạt” bị đơn (người thuê nhà) như thế nào*" bên dưới.
- Bạn khiến người thuê nhà không trả tiền thuê nhà, bao gồm cả việc không tham gia hợp lý vào chương trình hỗ trợ tiền thuê nhà, *hoặc*
- Số tiền chưa thanh toán được thanh toán bởi người thuê nhà hoặc hỗ trợ cho thuê. Bạn vẫn có thể thu phí nộp đơn từ người thuê nhà trong hợp này.
- Tờ thông báo của bạn phải chuẩn bị hợp lệ và tuân theo *cả hai* đạo luật (pháp luật) và hợp đồng thuê. Bạn nên tham khảo với luật sư để biết cách nào để đưa tờ thông báo cho bị đơn (người thuê nhà). Không phải tất cả các thông báo đều có thể được gửi theo cùng một cách.
- Các luật cụ thể có thể cho phép bạn tiến hành với một cách thông báo khác hoặc không cần thông báo trong một số tình huống. Tham khảo với luật sư về những thủ tục trục xuất ra khỏi nơi cư ngụ này.

Trước khi bạn nộp lên *Đơn Kiến* với tòa án, bạn phải đưa một trong những tờ thông báo như sau tới cho bị đơn (người thuê nhà) *bằng thư* và thời gian trong tờ thông báo phải kết thúc:

- a) Thông báo trước 24-tiếng (thương tích cá nhân, thiệt hại đáng kể, hay hành động xúc phạm quá mức) ([ORS 90.396](#))
- b) Thông báo trước 24-tiếng (người ở không hợp pháp) ([ORS 90.403](#))
- c) Thông báo trước 24-tiếng (phạm tội bạo hành trong gia đình, hành hung tình dục hay lệnh cấm) ([ORS 90.445](#))
- d) Thông báo trước 24/48-tiếng (vi phạm chương trình rượu hay ma túy) ([ORS 90.398](#))
- e) Thông báo trước 72-tiếng (không trả tiền thuê trong hợp đồng thuê tính theo tuần) ([ORS 90.394\(1\)](#))
- f) Thông báo trước 7-Ngày (hợp đồng thuê tính-theo-tuần, có nguyên nhân) ([ORS 90.392\(6\)](#))
- g) Thông báo trước 10-Ngày (hợp đồng thuê tính-theo-tuần, không có nguyên nhân) ([ORS 90.427\(2\)](#))
- h) Thông báo trước 10-Ngày (vi phạm luật thú nuôi trong nhà) ([ORS 90.405](#))
- i) Thông báo 10-Ngày hay 13-Ngày Thông báo về việc không thanh toán tiền thuê nhà ([ORS 90.394\(2\)](#))
- j) Thông báo trước 10-Ngày hay 20-Ngày (vi phạm liên tục) ([ORS 90.392\\*](#) hay [90.630\(5\)](#))
- k) Thông báo trước 30- hay 60-Ngày, hay 180 ngày (hợp đồng thuê tính-theo-tháng không có nguyên nhân) ([ORS 90.427\(3\)\(b\)](#) hay [\(8\)\(a\)\(B\)](#) hay [\(C\)](#))
- l) Thông báo trước 30-Ngày (tính-theo-tháng có nguyên nhân) ([ORS 90.392\\*](#), [90.630](#) hay [90.632](#))
- m) Thông báo trước 30 ngày (thuê nhà có thời hạn cố định mà không rõ nguyên nhân) ([ORS 90.427\(4\)\(b\)](#) hay [\(8\)\(b\)\(B\)](#))
- n) Thông báo trước 60 ngày (nhà đúc sẵn hoặc nhà nổi đã nêu rõ nguyên nhân) ([ORS 90.632](#))
- o) Thông báo trước 90 ngày (đối với các nguyên nhân cụ thể đã nêu) ([ORS 90.427\(5\)](#) hay [\(7\)](#))

\* Nếu thời gian thuê nhà là tính theo tuần, hãy tham khảo [ORS 90.632 \(6\)](#) để biết các quy tắc về thời gian cụ thể. Điền vào phần "Thông báo khác" trong đơn kiện

**Đọc quy chế tham chiếu (pháp luật) một cách cẩn thận!** Đi tới Chương 90 của Quy Chế Sửa Đổi Oregon - [www.oregonlegislature.gov/bills\\_laws/ors/ors090.html](http://www.oregonlegislature.gov/bills_laws/ors/ors090.html)

Nếu bạn có thắc mắc cần loại thông báo nào để đưa, xin gặp luật sư hay liên lạc Luật Sư Đoàn Oregon ở số 503.620.0222 hay (trong Oregon) 800.452.8260, hay vào mạng [www.oregonstatebar.org](http://www.oregonstatebar.org).

Các tờ thông báo có thể mua ở đa số các tiệm bán dụng cụ văn phòng. Bạn có thể tự viết thông báo nếu

tin tức yêu cầu bởi luật pháp được gồm có đầy đủ.

### **Thời gian thông báo có hạn định**

- ❖ Thông báo của bạn *phải* rõ ràng về ngày và giờ hết hạn. Bạn phải cho bị đơn (người thuê nhà) một thời gian yêu cầu bởi pháp luật.
- ❖ Khi tính thời gian, Ngày 1 là ngày *sau* khi thông báo đã đưa.
- ❖ Nếu bạn gửi thông báo bằng bưu điện, cộng thêm 3 ngày tiếp theo thời gian tối thiểu yêu cầu bởi pháp luật (xem danh sách ở trên). Do đó nếu bạn gửi tời thông báo đó bằng bưu điện, bạn phải cho 4 ngày trước khi bắt đầu tính thời gian cho bị đơn (người thuê nhà) để đáp ứng.
- ❖ Nếu thông báo của bạn đưa tính theo giờ thay vì ngày (trong danh sách trên hoặc luật khác mà bạn đang sử dụng), thì thời gian bắt đầu ngay lập tức khi bạn đưa thông báo **ngoại trừ**
  - Đối với thông báo không thanh toán trong 72 giờ, Thông báo bắt đầu vào lúc 11:59 chiều vào ngày bạn tổng đạt. **Tham khảo với luật sư để biết tin tức về loại tổng đạt này.**
- ❖ Ngày cuối cùng chưa được kết thúc cho tới nửa đêm.

### **THỨ HAI: Nộp lên Đơn Kiến Trục Xuất Khỏi Nơi Cư Trú nếu cần**

- ❖ Sau khi thời gian đã định rõ trong tờ thông báo đã qua, nếu bị đơn (người thuê) chưa dời ra khỏi nơi cư ngụ bạn có thể nộp lên *Đơn Kiến Trục Xuất Khỏi Nơi Cư Trú* và đơn *Trát Tòa* và nộp lên với thư ký tòa án. **CHÚ Ý:** viết ra tất cả tên gọi, tên lót, họ vào tất cả các đơn.
  - ĐẢM BẢO BẠN PHẢI CHẮC CHẴN ĐIỀN TÊN QUẬN Ở ĐẦU CỦA TRANG ĐẦU TIÊN CỦA MỖI MẪU!
  - Bạn *phải* gồm có bản sao của thông báo bạn đã đưa cho bị đơn (người thuê), và thông báo phải hết hạn trước khi bạn nộp lên.
  - Nếu việc trục xuất là do không thanh toán tiền thuê nhà. Bạn cũng phải đưa cho bị đơn Thông báo về việc: Trục xuất vì Không trả tiền thuê nhà cùng với tờ thông báo.
  - Hoàn thành thông tin liên lạc của bộ phận dịch vụ cựu chiến binh trên Giấy Trát Tòa. Hãy vào <https://www.oregon.gov/odva/Services/Pages/County-Services.aspx> để biết thông tin. Bao gồm thông tin liên lạc của quận nơi Bị cáo sinh sống.
- ❖ Chung với *Đơn Kiến*, bạn phải đưa cho thư ký tòa án các thứ như sau:
  - Các bản sao của tờ thông báo:
    - 3 bản sao nếu có một bị đơn (người thuê) là người lớn *cộng với*
    - Thêm một bản sao cho *mỗi* người bị đơn (người thuê nhà) là người lớn (cho nên nếu như cho 2 người lớn, bạn cần phải nộp lên 4 bản sao (3 bản đầu tiên và thêm một bản nữa))
  - Địa chỉ của nhà ở (nếu không có tên đường, tham khảo với luật sư)
  - Một địa chỉ khác cho bị đơn (người thuê nhà) nếu bị đơn (người thuê nhà) không nhận thư ở nơi cư ngụ *và*
  - Lệ phí nộp đơn. Tòa án nhận tiền mặt, thẻ tín dụng và thẻ lấy tiền, và ngân phiếu hay chi phiếu trả cho State of Oregon. Hãy vào [www.courts.oregon.gov/Pages/fees.aspx](http://www.courts.oregon.gov/Pages/fees.aspx)

Thư ký tòa án thông thường sẽ sắp cho một ngày tòa từ 14 ngày (15 ngày đối với một số đơn kiện về việc không trả tiền thuê nhà) tính theo ngày tòa án sau khi bạn nộp và trả lệ phí nộp đơn lên. Ngày tòa án là ngày mà tòa mở cửa để làm việc như thường lệ.

Thư ký tòa án sẽ cho bạn bản chính của đơn *Trát Tòa* và bản sao của *Đơn Kiến* để tổng đạt tới cho bị đơn (người thuê nhà) cho bị đơn (người thuê nhà).

### **LÀM NHƯ THẾ NÀO CÓ THỂ “TỔNG ĐẠT” TỚI CHO BỊ ĐƠN (NGƯỜI THUÊ NHÀ)?**

Một khi vụ kiện đã nộp lên thì bạn phải chính thức thông báo cho tất cả các bị đơn (người thuê nhà). Đây cũng được biết là tổng đạt. Quy tắc tổng đạt của những vụ FED khác hơn các vụ khác. Tổng đạt phải được hoàn thành vào cuối ngày tòa án *sau khi* bạn nộp *Đơn Kiến*.

## 1. **Tổng Đạt Cá Nhân:**

- Tổng Đạt Theo Thủ Tục: Mang một bản sao của đơn *Trát Tòa* và *Đơn Kiện* tới văn phòng cảnh sát quận trong quận của nhà cho thuê và cho người cảnh sát quận đó tổng đạt tới bị đơn (người thuê nhà). Văn phòng cảnh sát quận sẽ có lệ phí để tổng đạt. Bạn cũng có thể thuê người tổng đạt tư nhân nếu bạn thích.
- Bồi Cá Nhân Không Thuộc về Bên nào: Cá nhân có đủ khả năng\* và 18 tuổi hay lớn hơn có thể tổng đạt các giấy tờ. Người tổng đạt phải cư ngụ trong Oregon hay trong tiểu bang của bị đơn đang sống. Người tổng đạt không thể là người thuộc về bên nào (nguyên đơn hay bị đơn) trong vụ kiện, hay là luật sư của một bên nào. Người tổng đạt không thể nào là một nhân viên của bất cứ bên nào. Nếu bạn có quan tâm về sự an toàn, cho cảnh sát quận tổng đạt các văn bản.

\*đủ khả năng có nghĩa là một người có thể hiểu, nhớ, và nói được cho những người khác về sự kiện.

*Tờ Xác Nhận Bản Tổng Đạt* phải được hoàn tất đầy đủ và nộp với tòa án bởi bất cứ ai đã tổng đạt bị đơn (người thuê nhà). Nếu người tổng đạt không phải là cảnh sát quận, thì bạn phải gồm có địa chỉ và số điện thoại của người tổng đạt. Đơn này có sẵn trên mạng hay ở tòa án.

- Dán lên:** Nếu không thể đích thân tổng đạt cho bị đơn (người thuê nhà), người tổng đạt theo thủ tục có thể dán thông báo ở cửa nhà của bị đơn (người thuê nhà). Đây có nghĩa là nếu như tài sản này là chung cư, thông báo sẽ phải dán ở cửa trước của *căn hộ*, không phải dán ở trên nguyên tòa nhà.

Tổng đạt phải được hoàn thành vào cuối ngày tòa án *sau khi* bạn nộp *Đơn Kiện*.

Luật trực xuất đã thay đổi đáng kể trong những năm gần đây. Hãy chắc chắn rằng bạn xem xét các luật và hiểu cả trách nhiệm của mình và quyền của người thuê nhà ở từng giai đoạn của quy trình.

## **BUỔI PHIÊN TÒA ĐẦU TIÊN và BUỔI HOÀ GIẢI**

- ❖ Nếu bị đơn (người thuê nhà) ra khỏi nơi cư ngụ trước ngày ra tòa án, bạn có hai phương án:
  - Bạn tới tòa án vào ngày đã được định rõ và yêu cầu một bình quyết và phán quyết để trả tiền cho những chi phí nộp đơn và thủ tục tổng đạt **hay**
  - Bạn yêu cầu bãi bỏ vụ kiện. Gửi thông báo bằng thư với *chữ ký của bạn* tới tòa án, yêu cầu tòa án bãi bỏ vụ kiện của bạn.

Bạn phải có mặt vào giờ đã được định trong đơn *Trát Tòa*. Nếu bạn không ra hầu tòa, tòa án sẽ bãi bỏ vụ kiện của bạn.

- ❖ Nếu bị đơn (người thuê nhà) không dờ ra, không ra hầu tòa, và không có sự thỏa thuận hợp đồng với bạn, thẩm phán có thể yêu cầu bị đơn (người thuê nhà) phải rời khỏi nhà và trả cho các chi phí của bạn. Xem phần kế tiếp về Đạo Luật Cứu Trợ Phục Vụ Dân Sự.
- ❖ Nếu bị đơn (người thuê nhà) có ra hầu tòa để phản đối việc trực xuất ra khỏi nhà, thẩm phán sẽ yêu cầu bạn nên thử thỏa thuận. Vài tòa án sẽ có người hòa giải có sẵn tại đó. Kiểm tra với tòa địa phương của bạn xem họ có cho phục vụ như vậy không. Người hòa giải có thể giúp bạn giải quyết sự tranh chấp của bạn, nhưng *không thể* quyết định cho bạn hay ra lệnh hai bên làm bất cứ điều gì cả. Buổi hòa giải là tư mật. Nếu như bạn không thỏa thuận được, người bị đơn (người thuê nhà) sẽ phải nộp lời đáp ứng với thư ký tòa án, người đó sẽ cho bạn một bản sao. Vụ kiện sẽ sau đó được hẹn cho phiên xử vào ngày khác.
- ❖ **CHÚ Ý:** nếu bạn được phán quyết một số tiền bồi thường và bị đơn (người thuê nhà) trả hết, bạn **PHẢI** nộp lên đơn ***Số Tiền Bồi Thường Đã Hoàn Tất*** với tòa án. Đơn này có sẵn trên mạng hay ở tòa án.

---

---

## **Đạo Luật Cứu Trợ Phục Vụ Dân Sự**

Đạo Luật Cứu Trợ Phục Vụ Dân Sự (SCRA) có thể áp dụng cho vụ kiện của bạn. Luật liên bang không cho bạn xin bình quyết khuyệt tịch nếu bị đơn (người thuê nhà) không trả lời. Luật này bắt đầu ở 50 U.S.C. 3901. Thư viện pháp lý địa phương có thể giúp bạn, hay vào [www.law.cornell.edu](http://www.law.cornell.edu) \* (trong *Get the Law* bầm *U.S. Code*, sau đó bầm *Title 50 và Chương 50*). Bạn phải cung cấp tờ ***Tuyên Thệ Không Có Phục Vụ trong Quân Đội*** trước khi thẩm phán có thể ra lệnh khuyệt tịch. SCRA không có lúc nào cũng áp dụng cho tất cả những thành viên phục vụ trong quân đội. Nếu như thành viên phục vụ đã ký hợp đồng thuê, bạn nên tham khảo luật sư trước khi bạn định trục xuất họ ra khỏi nơi cư trú.

Nếu bạn biết bị đơn (người thuê nhà) *không* có đang trong quân đội, bạn phải nêu các sự kiện giải thích làm cách nào bạn biết. Một số điều *không* hỗ trợ sự kiện là: ông có mái tóc dài, ông có vấn đề với thẩm quyền, cô dùng ma túy, cô quá già, hay ông không có quốc tịch Mỹ. **Nên hiểu là** nếu bạn khai không đúng về tình trạng của bị đơn (người thuê nhà), bạn có thể phải bị trừng phạt cho cả hai bên liên bang và tiểu bang.

Nếu bạn có Số An Sinh Xã Hội hay ngày sanh của bị đơn (người thuê nhà), vào mạng lưới Bộ Quốc Phòng (Department of Defense) ở <https://scra.dmdc.osd.mil/scra/#/home> để tìm hiểu nếu bị đơn (người thuê nhà) có đang phục vụ trong quân đội không. Mạng này có thể cho bạn biết miễn phí về tình trạng phục vụ sau đó bạn có thể in ra (được gọi là “Xác Nhận Sự Phục Vụ” trên mạng). Mang tờ xác nhận, hay tờ giấy in ra trên màng vi tính tới tòa án. Bạn cũng có thể gọi 571.372.1100 để xác nhận về quân đội. Viết ngày và tên của người bạn đã nói chuyện xác nhận trong kiến nghị của bạn. Nếu bạn không có Số An Sinh Xã Hội hay ngày sanh, các mạng thương mại có thể cung cấp tin tức này.

Nếu bạn không biết bị đơn (người thuê nhà) có đang phục vụ trong quân đội hay không và đã kiểm tra trên mạng, hay không có những tin tức cần thiết, cứ đánh dấu “tôi không thể xác nhận người này có đang phục vụ trong quân đội hay không” và để thêm những dữ kiện mà bạn *biết*. Thẩm phán sẽ quyết định chấp nhận cho bạn bình quyết khuyệt tịch hay không.

**BẠN NÊN THAM KHẢO VỚI LUẬT SƯ NẾU BỊ ĐƠN (NGƯỜI THUÊ) ĐANG TRONG QUÂN ĐỘI!** Liên lạc Luật Sư Đoàn ở số điện thoại trong Trang 1 để được giúp tìm luật sư.

---

---

## **PHIÊN XỬ**

Tại phiên xử, thẩm phán sẽ nghe bằng chứng và lời khai, và sẽ quyết định (được gọi là “bình quyết”). Hai bên có thể được trình bày bằng chứng cụ thể (như hình ảnh, hợp đồng thuê, và tờ thông báo trục xuất ra khỏi nơi cư ngụ) và gọi các nhân chứng. Bạn có thể đọc từ lời khai chuẩn bị sẵn hay xem giấy chép, nhưng đừng nghĩ thẩm phán sẽ đọc những tờ giấy chép của bạn hay lời khai của bất cứ nhân chứng nào.

Nguyên đơn (chủ nhà) phải chứng minh vụ kiện này, cho nên phải chuẩn bị để chứng minh bạn là chủ hay quản lý nơi cư ngụ này, và các dự kiện ủng hộ việc đuổi ra khỏi nhà, gồm có bằng chứng của tờ thông báo hợp lệ. Bất cứ điều gì bạn trình bày với tòa án đều có thể được bên kia xem và có thể trở thành một phần của hồ sơ công khai. Bạn có thể bảo vệ một số thông tin không bị tiết lộ. Hãy tham khảo với luật sư nếu bạn có quan tâm.

Bộ Luật Bằng Chứng Oregon (OEC) và Quy Tắc Tố Tụng Dân Sự Oregon (ORCP) quản lý làm cách nào để thẩm phán chấp nhận bằng chứng của bạn và bạn cần chứng minh những gì. Tham khảo với luật sư để biết cách chứng minh vụ kiện của bạn cho hợp lệ. Bạn có thể tin những sự kiện ở phía bên bạn, nhưng

---

\* Đây là mạng bên ngoài được duy trì bởi Đại Học Cornell. Sở Tư Pháp Oregon không chịu trách nhiệm cho các tin tức trên mạng này. Mạng có thể bị dời đi.

nếu bạn không theo đúng thủ tục tòa án, bạn cũng có thể bị thua kiện. Các trang mạng về những quy tắc nằm ở Trang 1 trong đơn này.

Nếu thẩm phán quyết định về phía bên bị đơn (người thuê nhà), tòa có thể bãi bỏ vụ kiện và yêu cầu nguyên đơn (chủ nhà) phải trả cho bị đơn (người thuê nhà) chi phí và lệ phí luật sư.

Nếu thẩm phán quyết định về phía bên nguyên đơn (chủ nhà), tòa có thể ra lệnh bị đơn (người thuê nhà) phải dời ra khỏi nơi đang cư ngụ (dọn ra). Bị đơn cũng có thể phải trả cho nguyên đơn (chủ nhà) chi phí và lệ phí luật sư.

Hãy vào [www.osbar.org/public/legalinfo/tenant.html](http://www.osbar.org/public/legalinfo/tenant.html) để biết tin tức về những gì có thể xảy ra sau sự bình quyết của bạn.

**QUY TẮC TRONG PHÒNG TÒA ÁN:** Đây là các quy tắc tòa án tổng quát. Những thẩm phán khác có thể có thêm các quy tắc nữa.

- \* Ăn mặc đứng đắn như đã yêu cầu. (xem UTCR 3.010 và các quy tắc tòa án địa phương.)
- \* Mũ và nón phải cất đi khi vào phòng tòa án.
- \* Không được ăn và uống trong phòng tòa án (gồm có cả nhai gum.)
- \* Không được mang vũ khí trong bất cứ nơi nào trong tòa án.
- \* Máy báo động, điện thoại di động, và bất cứ dụng cụ điện tử nào mà có thể quấy rối thủ tục tòa án cần phải tắt đi (không chỉ để im lặng, vì các tín hiệu gây trở ngại với máy thu âm.)
- \* Không được thâu phim hay thâu âm nếu không xin phép trước với thẩm phán.