

QUYẾT ĐỊNH SỐ 2020-40
QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN GIÁM SÁT SỬA ĐỔI QUYẾT ĐỊNH 2020-27 VỀ VIỆC CHẶN THU HỒI Ở HẠT MARIN DO TÌNH TRẠNG Y TẾ CÔNG KHẨN CẤP PHÁT SINH TỪ COVID-19

XÉT RẰNG, ngày 24 tháng 03 năm 2020 Ủy Ban giám sát Hạt Marin đã thông qua Quyết định số 2020-27 ngăn chặn việc thu hồi ở Hạt Marin do Tình trạng Y tế khẩn cấp (Public Health Emergency) công phát sinh từ COVID-19 (“Quyết định chặn thu hồi (“Eviction Ban Resolution”), được đính kèm như phần Phụ Lục A trong tài liệu này), và do đó Quyết định này thông qua và theo phương thức kết hợp tham chiếu tất cả các kết quả đi kèm với Quyết định 2020-27; và

XÉT RẰNG, do Quyết định chặn thu hồi (“Eviction Ban Resolution”) đã được thông qua vào ngày 27 tháng 03 năm 2020, Thống đốc bang California Gavin Newsom đã ban hành một mệnh lệnh thi hành mới ngăn chặn việc thực thi các mệnh lệnh thu hồi nơi cư trú đối với người thuê bị ảnh hưởng bởi COVID-19 đến hết ngày 31 tháng 05 năm 2020; và

XÉT RẰNG, ngày 31 tháng 03 năm 2020, Giám đốc y tế Hạt Marin (Heath Officer of the Country of Marin) đã ban hành Mệnh lệnh cách ly tại chỗ đã được sửa đổi (Revised Shelter in Place Order) nhằm mở rộng các hạn chế trong Mệnh lệnh cách ly tại chỗ vào ngày 16 tháng 03 năm 2020; và

XÉT RẰNG, ngày 06 tháng 04 năm 2020, Hội đồng tòa án tiểu bang California (Judicial Council of California) đã thông qua các quy tắc khẩn cấp tạm thời, có hiệu lực hoãn thực hiện hoặc tiếp nhận các vụ việc thu hồi và tạm hoãn việc tịch thu theo lệnh tòa án, ngoại trừ khi cần thiết để bảo vệ sự an toàn và sức khỏe công, suốt 90 ngày sau khi Thống đốc tuyên bố rằng tình trạng khẩn cấp liên quan đến đại dịch COVID-19 đã được dỡ bỏ, hoặc đến khi được sửa đổi hoặc hủy bỏ bởi Hội đồng tòa án (Judicial Council); và

XÉT RẰNG Luật Chính phủ California (California Government Code) các mục 8630 và 8634 và Luật Hạt Marin (Marin County Code) mục 2.99.035 cho phép Ủy ban giám sát hoặc Giám đốc các dịch vụ khẩn cấp được soạn thảo và ban hành các quy tắc, quy định về các vấn đề liên quan đến bảo vệ đời sống, tài sản và môi trường bị ảnh hưởng bởi tình trạng khẩn cấp địa phương, theo quy định của Luật Chính phủ (Government Code) mục 8558, dựa trên Tuyên bố tình trạng khẩn cấp địa phương (Proclamation of Local Emergency); và

XÉT RẰNG, Hạt Marin, căn cứ theo các quyền kiểm soát của nó, có thẩm quyền giữ gìn sự bình yên, sức khỏe và an toàn công cộng cho cộng đồng của nó và duy trì chất lượng cuộc sống của tất cả các cư dân khắp Hạt Marin; và

XÉT RẰNG, do Tình trạng khẩn cấp ở tiểu bang (State of Emergency) và kéo theo các ngăn cấm tụ tập và việc ban hành Mệnh lệnh cách ly tại chỗ (Shelter-in-Place Order), quy mô cấp địa phương và hiện giờ là trên toàn tiểu bang, nhiều người thuê cư trú và thương mại của Hạt tiếp tục phải chịu tình trạng đột nhiên mất thu nhập đáng kể bởi vì việc đóng cửa trường học, bị đuổi việc hoặc giảm giờ làm việc và chi phí y tế quá lớn, gây khó khăn cho họ trong việc chi trả tiền thuê đúng hạn và vì thế có thể đối mặt với viễn cảnh bị thu hồi tài sản; và

XÉT RẰNG, sự bất ổn định về nhà ở tiếp tục đe dọa đến sự bình yên, sức khỏe và an toàn công cộng bởi vì việc thu hồi có thể dẫn đến sự vô gia cư; mất cộng đồng; căng thẳng và lo lắng do phải chuyển đổi nơi cư trú; gián đoạn việc học của con cái; gia tăng các tác động làm cho các gia đình phải chuyển đến các khu vực quá đông đúc làm tăng nguy cơ lây nhiễm COVID-19; cũng như gây nhiều khó khăn hơn trong việc tuân thủ Mệnh lệnh Cách ly tại chỗ (Shelter-in-Place Order) của Giám đốc y tế và làm gia tăng đe dọa đối với an toàn và y tế công; và

XÉT RẰNG, nếu không có biện pháp bảo vệ tại chỗ, các thông báo thu hồi do không thanh toán tiền thuê có thể khiến các cư dân và doanh nghiệp không thể kiếm được thu nhập bởi vì đại dịch, hoặc bị buộc phải trả các khoản chi phí y tế quá cao liên quan đến đại dịch; và

XÉT RẰNG, cần thiết để tiếp tục, ở mức độ khả thi cao nhất, ngăn chặn việc chuyển đổi nơi cư trú và vô gia cư do tình trạng khẩn cấp COVID-19, không chỉ bằng cách tạm hoãn việc thu hồi do không thanh toán tiền thuê mà còn tạm hoãn các dạng thu hồi bất kể lỗi bên nào; và

XÉT RẰNG, dựa trên những hậu quả nặng nề đối với sự an toàn và y tế công trên khắp các khu vực hợp nhất và chưa được hợp nhất của Hạt sẽ dẫn đến việc thu hồi tài sản của người thuê cư trú và thương mại trong suốt giai đoạn tình trạng khẩn cấp của tiểu bang (State of Emergency), Hạt xét thấy và quyết định rằng tạm thời hoãn thu hồi tài sản do không thanh toán tiền thuê do đại dịch COVID-19 gây ra hoặc do chính phủ ứng phó với COVID-19 và việc chấm dứt hợp đồng thuê mướn không do lỗi của bên nào (trừ khi việc đó là bắt buộc vì sự an toàn và sức khỏe của người thuê, hàng xóm trong tòa nhà của người thuê, chủ nhà hoặc gia đình của chủ nhà) là cần thiết để kiểm chế sự lây lan của COVID-19 trên khắp các khu vực của Hạt và ngăn chặn vi-rút ở mức độ cao nhất có thể và nhờ thế giữ gìn được sự bình yên, sức khỏe và an toàn công cộng, và;

XÉT RẰNG, quy định khẩn cấp này cần thiết để bảo vệ cuộc sống trên toàn bộ biên giới thuộc phạm vi quyền hạn của Hạt, dựa trên việc ban bố tình trạng khẩn cấp toàn Hạt (Proclaimed State of Emergency), và;

XÉT RẰNG, bằng cách thông qua Quy định khẩn cấp này (Emergency Regulation), Hạt đang thực hiện theo Mệnh lệnh thực thi N-28-20 (Executive Order N-28-20) thống nhất với quyền hạn của nó theo Luật Chính phủ (Government Code) các Mục 8630 và 8634 và Chương 2.99 của Luật Hạt Marin (Marin County Code); và

XÉT RẰNG, theo Luật Y tế & An toàn (Health & Safety Code) các Mục 101040 và 101080, Giám đốc Y tế công có quyền ban hành các mệnh lệnh cần thiết để bảo vệ y tế và an toàn công cộng trong các tình trạng khẩn cấp y tế được tuyên bố ở địa phương; và

XÉT RẰNG, Giám đốc Y tế công đã kết luận rằng việc thu hồi tiếp diễn ở Hạt Marin trong suốt thời kỳ khó khăn do khủng hoảng vi-rút COVID-19 sẽ ảnh hưởng bất lợi đến y tế công và tạo ra những thách thức nghiêm trọng đối với sức khỏe và sự an toàn của các cư dân Hạt Marin; và

XÉT RẰNG Giám đốc Y tế công kiến nghị Ủy ban giám sát của Hạt Marin thông qua Quyết định này, nó đã cập nhật và kéo dài việc tạm hoãn thu hồi của Hạt và đồng ý ban hành nó.

DO ĐÓ CẦN QUẢN TRIỆT RẰNG Ủy ban giám sát Hạt Marin xét thấy các vấn đề nêu trên đây là đúng và chính xác; và

CẦN QUẢN TRIỆT THÊM RẰNG, Ủy ban giám sát hạt Marin xét thấy các tình trạng hiểm họa đối với sự an toàn của con người và tài sản đã phát sinh trên toàn Hạt Marin và tình trạng khẩn cấp địa phương đã được kích hoạt ở hạt Marin vì vậy các biện pháp khẩn cấp nhằm thúc đẩy sự ổn định việc thuê mướn cư trú và thương mại là cần thiết để bảo vệ y tế công và giảm thiểu các tác động kinh tế của COVID-19; và

CẦN PHẢI QUẢN TRIỆT THÊM RẰNG:

- (1) Việc tạm thời ngừng thu hồi tài sản đối với việc không thanh toán tiền thuê của người thuê cư trú và thương mại bị ảnh hưởng trực tiếp bởi khủng hoảng COVID-19 được áp đặt như sau:

- a. Chủ nhà không được tìm cách trục xuất người thuê cư trú hoặc thương mại hoặc thu hồi quyền sở hữu một hợp đồng cho thuê bất động sản nếu người thuê cư trú hoặc thương mại đưa ra thông báo cho chủ nhà hoặc đại diện hợp pháp của chủ nhà trong vòng 30 ngày sau ngày tiền thuê đáo hạn rằng người thuê cư trú hoặc thương mại đó không thể trả tiền thuê do chịu các tác động tài chính liên quan đến COVID-19 như đã được quy định trong tài liệu này.
- b. Đối với các mục tiêu của Quyết định này, các định nghĩa sau sẽ được áp dụng:
- i. “Tài sản bất động sản thương mại” (“Commercial Real Property”) nghĩa là bất kỳ tài sản bất động sản nào được sử dụng cho việc kinh doanh, cho các mục đích tạo ra thu nhập hoặc bất kỳ mục đích nào khác với mục đích cư trú.
 - ii. “Các tác động tài chính” nghĩa là mất tương đối thu nhập bởi vì đóng cửa kinh doanh, mất giờ làm việc được trả lương hoặc tiền công, bị cho thôi việc, bỏ lỡ công việc hoặc các chi phí chăm sóc con cái do trường học đóng cửa, các chi phí y tế liên quan đến bệnh do COVID-19 gây ra hoặc chăm sóc một thành viên trong gia đình người thuê cư trú hoặc thương mại, những người đang bị bệnh do COVID-19 gây ra, hoặc những lý do tương tự khác gây mất thu nhập bởi vì COVID-19.
 - iii. “Chủ nhà” (Landlord) nghĩa là bất kỳ cá nhân, hiệp hội, công ty hoặc đoàn thể hoạt động dưới tên khác, đóng vai trò là người cho thuê hoặc người cho thuê lại, dù là theo nguyên tắc hay thông qua một trung gian, họ nhận hoặc được ủy quyền để nhận tiền thuê cho việc sử dụng hoặc cư trú trong bất kỳ tài sản bất động sản cư trú hoặc thương mại được cho thuê nào đó và bao gồm cả người tiền nhiệm có liên quan về lợi ích;
 - iv. “Tiền thuê” nghĩa là nghĩa vụ tài chính hoặc thanh toán tiền mà người thuê đã nợ người chủ do việc cư trú hoặc sử dụng tài sản bất động sản thương mại hoặc cư trú, bất luận là thông qua thỏa thuận bằng ngôn từ hay văn bản;
 - v. “Tài sản bất động sản cư trú” nghĩa là bất kỳ nơi sinh sống nào với mục đích hoặc được sử dụng cho việc cư trú của con người, bao gồm, nhưng không giới hạn, nhà ở, căn hộ, nhà di động và các xe dã ngoại;
 - vi. “Thuê mượn” nghĩa là việc cư trú hợp pháp trong một tài sản bất động sản cư trú hoặc thương mại và bao gồm cả cho thuê hoặc cho thuê lại;
 - vii. “Người thuê” nghĩa là một người cư trú hợp pháp của tài sản bất động sản, bất luận là thuê hay cho thuê lại
- c. Tác động tài chính “liên quan đến COVID-19” nếu nó trực tiếp hoặc gián tiếp được gây ra bởi đại dịch COVID-19, Tuyên bố tình trạng khẩn cấp (Proclamation of Local Emergency), Lệnh cách ly tại chỗ của Giám đốc y tế (Shelter-in-Place Order) hoặc các mệnh lệnh y tế công hoặc hướng dẫn được khuyến cáo liên quan đến COVID-19 từ các cơ quan chính phủ địa phương, tiểu bang hoặc liên bang.
- d. Trong vòng 1 tuần sau khi đưa ra thông báo theo điểm (a), người thuê cư trú hoặc thương mại sẽ cung cấp văn bản cho chủ nhà hoặc thông tin xác thực chính thống khác nêu rằng do tác động tài chính liên quan đến COVID-19, người thuê cư trú và thương mại không thể trả tiền thuê. Người thuê không thể tiếp cận được hồ sơ giấy tờ phản ánh các tác động tài chính bất lợi do COVID-19 gây ra có thể mô tả và xác thực các tác động tài chính bất lợi đó.

- e. Chủ nhà nhận được thông báo theo điểm (a), không được ra thông báo theo Luật tố tụng dân sự California (California Code of Civil Procedure) 1161 (2), khởi kiện một người cầm giữ tài sản bất hợp pháp dựa trên thanh toán 3 ngày hoặc từ bỏ thông báo hoặc tìm cách trục xuất người thuê không thanh toán tiền thuê.
- f. Chủ nhà không thể thực hiện bất kỳ hành động nào để trục xuất người thuê cư trú hoặc thương mại trừ khi chủ nhà chứng minh được rằng chủ nhà đã đưa ra một bản sao của quyết định này và thông báo như sau theo phong chữ từ 12 trở lên cho người thuê khi đưa cho người thuê một Thông báo chấm dứt (Notice of Termination):

“THÔNG BÁO: HẠT MARIN ĐÃ THÔNG QUA QUYẾT ĐỊNH TẠM THỜI ĐÌNH CHỈ VIỆC TRỤC XUẤT ĐỐI VỚI NGƯỜI THUÊ CƯ TRÚ VÀ THƯƠNG MẠI DO KHÔNG THANH TOÁN ĐƯỢC TIỀN THUÊ BỒI VÌ COVID-19. MỘT BẢN SAO CỦA QUYẾT ĐỊNH ĐÃ ĐƯỢC ĐÍNH KÈM THEO THÔNG BÁO NÀY. QUÝ VỊ CÓ THỂ NHẬN THÔNG TIN CẬP NHẬT CÓ SẴN TỪ SỞ NHÀ Ở HỢP LÝ CỦA HẠT (COUNTY’S AFFORDABLE HOUSING DEPARTMENT) THEO ĐỊA CHỈ LTHOMAS@MARINCOUNTY.ORG hoặc (415) 473-6697.

- g. Đối với các mục tiêu của Quyết định này, thông báo được yêu cầu theo điểm (a) có thể là bằng văn bản, bao gồm cả bản sao bằng giấy, email hoặc giao tiếp bằng tin nhắn với chủ nhà hoặc người đại diện của chủ nhà mà người thuê cư trú hoặc thương mại đã có trao đổi bằng email hoặc tin nhắn với họ trước đây.
- h. Quyết định này do đó theo phương thức kết hợp tham chiếu, và không có điều gì trong Quyết định này hủy bỏ, việc bảo vệ đối với người thuê theo quyết định tạm hoãn thu hồi này, và/hoặc theo luật địa phương hoặc tiểu bang, bao gồm nhưng không giới hạn việc bảo vệ thuộc luật tiểu bang, theo Luật Dân Sự California (California Civil Code) §1940.2 đã quy định rằng chủ nhà sẽ phạm luật khi thực hiện những hành vi nào sau đây nhằm mục đích ép người thuê phải rời khỏi nơi cư trú:
- i. Liên quan đến ăn cắp hoặc ăn trộm theo quy định Pen C §484.
 - ii. Liên quan đến chiếm đoạt tài sản phi pháp theo quy định Pen C §518, chẳng hạn như thu giữ, bằng vũ lực hay đe dọa sai trái, tài sản hoặc bất kỳ vật gì có giá trị bao gồm cả hành vi hoặc hình ảnh đòi truy.
 - iii. Sử dụng hay đe dọa sử dụng vũ lực, cố ý đe dọa hoặc hăm dọa thực hiện nhiều hành vi gây ảnh hưởng đến sự yên tĩnh tại cơ ngơi sinh sống của người thuê mà việc đó có thể tạo ra nỗi sợ bị làm hại cho một người hiểu lý lẽ.
 - iv. Cố tình vi phạm nghiêm trọng CC §1954 (quy định quyền đi vào của chủ nhà
 - v. Đe dọa để tiết lộ thông tin liên quan đến tình trạng nhập cư của người thuê, người cư trú hoặc những người khác mà chủ nhà biết họ có liên quan đến người thuê hoặc người cư trú.

Bất kỳ thông tin y tế và tài chính được gửi đến chủ nhà sẽ được giữ bảo mật và chỉ được sử dụng để đánh giá tình hình cầu của người thuê cư trú hoặc thương mại. Không có điều gì trong Quyết định này giảm nhẹ trách nhiệm của người thuê cư trú hoặc thương mại trong việc thanh toán tiền thuê chưa trả và sau này chủ nhà có thể yêu cầu người thuê phải thanh toán sau khi tình trạng khẩn cấp được tháo bỏ. Chủ nhà sẽ không thể thay đổi hoặc thu phí phạt đối với tiền thuê được trả trễ bởi những lý do được quy định trong Quyết định này.

- i.
- j. Người thuê đã chứng minh các tác động tài chính do COVID-19 gây ra theo yêu cầu và quy định của Quyết định này sẽ có 90 ngày, sau ngày cuối cùng hoặc sau khi hết hạn của Quyết định này, để trả tiền thuê đã đến hạn trước đây trước khi người thuê được cho là phải có nghĩa vụ thanh toán tiền thuê theo mặc định.
- k. Chủ nhà và người thuê được khuyến khích thương lượng về kế hoạch chi trả, để chủ nhà chấp nhận việc thanh toán tiền thuê theo từng phần nhỏ trong suốt thời hạn tạm đình chỉ thu hồi nếu người thuê có thể chi trả được như thế.
- l. Giám đốc cơ quan phát triển cộng đồng (Director of the Community Development Agency) hoặc người được bổ nhiệm của Giám đốc, có quyền soạn thảo và phát hành các hướng dẫn thống nhất với Quyết định này nếu cần bao gồm soạn thảo cả các mẫu đơn và khuyến cáo theo các loại văn bản có thể thể hiện các tác động tài chính liên quan đến COVID-19.
- m. Quyết định này sẽ được thực thi theo như quy định trong Mục 2.99.060 của Luật hạt Marin (Marin County Code). Hơn nữa, Quyết định này sẽ nhận được bảo vệ tích cực nếu một vụ kiện tụng người cầm giữ tài sản bất hợp pháp được khởi đầu trong việc vi phạm Quyết định này.
- n. Các biện pháp có sẵn trong mục này sẽ bổ sung cho các biện pháp hiện có dành cho người thuê theo quy định của luật địa phương, tiểu bang hoặc liên bang.
- o. Quyết định này sẽ vẫn còn hiệu lực đến ngày 31 tháng 05 năm 2020. Các điều khoản trong đoạn “h” ở trên sẽ làm cho Quyết định này tiếp tục tồn tại trong suốt giai đoạn được nêu ra ở trong văn bản này.
- p. Quyết định này sẽ được thay thế bởi một Điều lệ do Ủy ban giám sát ban hành chính thống, bởi Mệnh lệnh tiếp theo của Giám đốc hoặc Giám đốc trợ lý các dịch vụ khẩn cấp hoặc bởi mệnh lệnh của Giám Đốc Y tế công, được thông qua trong suốt tình trạng khẩn cấp của địa phương, nó triệt để thay thế Quyết định này.
- q. Quyết định này sẽ được áp dụng thống nhất trong tất cả các khu vực thuộc Hạt Marin, bao gồm các thành phố chưa được hợp nhất và sẽ có hiệu lực sau khi được thông qua.

ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT VÀ THÔNG QUA trong cuộc họp thường lệ của Ủy ban giám sát Hạt Marin được tổ chức vào ngày 27 tháng 04 năm 2020, bởi việc bầu chọn sau.

ĐỒNG Ý: GIÁM SÁT VIÊN
KHÔNG ĐỒNG Ý:
VẮNG MẶT:

CHỨNG THỰC:

CHỦ TỊCH ỦY BAN GIÁM SÁT _____

THƯ KÝ ỦY BAN

**SỞ THỰC THI
BANG CALIFORNIA**

MỆNH LỆNH THỰC THI N-28-20

XÉT RẰNG vào ngày 04 tháng 03 năm 2020, tôi đã tuyên bố Tình trạng khẩn cấp toàn bang California do sự đe dọa của COVID-19; và

XÉT RẰNG mặt dù các nỗ lực được duy trì liên tục, vi-rút vẫn là một mối đe dọa và chúng ta cần nhiều các nỗ lực hơn để kiểm soát sự lây lan của vi-rút nhằm giảm thiểu các rủi ro lây nhiễm cũng như giảm nhẹ các tác động của COVID-19; và

XÉT RẰNG các tác động kinh tế của COVID-19 rất to lớn và có thể đe dọa làm suy yếu sự an ninh nhà ở của California và sự ổn định của các doanh nghiệp California; và

XÉT RẰNG nhiều người California đang mất đi thu nhập đáng kể do việc đóng cửa các doanh nghiệp, mất giờ làm hoặc tiền công hoặc bị cho thôi việc liên quan đến COVID-19, làm họ không thể tiếp tục trả tiền thuê nhà, nợ ngân hàng và các hóa đơn thiết yếu; và

XÉT RẰNG những người California dễ tổn thương bởi COVID-19, những người cao niên từ 65 tuổi trở lên và những người có bệnh nền được khuyến cáo nên tự cách ly, tự trú ẩn hoặc ở trong nhà để giảm thiểu sự truyền nhiễm COVID-19; và

XÉT RẰNG do việc vô gia cư có thể làm tăng tính tổn thương bởi COVID-19, California phải tiến hành các biện pháp duy trì và tăng cường an ninh nhà ở cho những người California để bảo vệ y tế công; và

XÉT RẰNG các khu vực trong phạm vi quyền hạn địa phương, dựa trên các nhu cầu cụ thể của họ, có thể quyết định thực hiện các biện pháp bổ sung để thúc đẩy an ninh và ổn định nhà ở cần thiết để bảo vệ y tế công hoặc giảm thiểu tác động kinh tế do COVID-19; và

XÉT RẰNG các khu vực trong phạm vi quyền hạn địa phương cũng, dựa trên các nhu cầu cụ thể của họ, có thể quyết định rằng việc thúc đẩy sự ổn định trong số các trường hợp thuê mướn thương mại cũng có lợi cho y tế công, chẳng hạn cho phép việc thành lập thương mại quyết định liệu và làm thế nào để duy trì mở cửa dựa trên các quan ngại về y tế công hơn là dựa vào áp lực kinh tế hoặc để giảm thiểu các tác động kinh tế do COVID-19 gây ra; và

XÉT RẰNG cùng với các lợi ích y tế công này, các chính sách tiểu bang và địa phương nhằm thúc đẩy giữ khoảng cách xã hội, tự cách ly và tự kiểm soát cho phép mọi người tiếp cận các nhu cầu thiết yếu- bao gồm điện, nước, xăng và thông tin từ xa- tại nhà của họ và cho phép người California làm việc tại nhà, nhận thông tin y tế công và tuân thủ các chính sách về giữ khoảng cách xã hội, tự cách ly, tự trú ẩn nếu cần; và

ĐÍNH KÈM 2

XÉT RẰNG nhiều nhà cung cấp các dịch vụ thiết yếu, cả công và tư, chịu trách nhiệm về điện, xăng dầu, nước và xử lý chất thải đều đã chủ động thông báo tạm hoãn gián đoạn dịch vụ và phí phạt đóng tiền trễ đối với việc chưa thanh toán phí dịch vụ để ứng phó với COVID-19; và

XÉT RẰNG nhiều công ty truyền thông, bao gồm các nhà cung cấp dịch vụ internet và điện thoại di động, đã chủ động thông báo tạm hoãn gián đoạn dịch vụ và phí phạt đóng tiền trễ đối với việc chưa thanh toán phí dịch vụ để ứng phó với COVID-19;

NGAY BÂY GIỜ, DO ĐÓ, TÔI, GAVIN NEWSOM, Thống đốc của Tiểu Bang California, cùng với quyền hành được giao cho tôi theo Hiến pháp Tiểu Bang (State Constitution) và cùng luật lệ của Tiểu Bang California (statutes of the State of California), và cụ thể là Luật Chính Phủ (Government Code) Phần 8657 và 8571, ban hành mệnh lệnh sau và nó sẽ có hiệu lực ngay lập tức:

MỆNH LỆNH RẰNG:

- 1) Giới hạn thời gian được quy định trong Luật Hình Sự (Penal Code) mục 396, điểm (f), liên quan đến các biện pháp bảo vệ chống lại việc thu hồi nơi cư trú, do đó sẽ được miễn. Các biện pháp bảo vệ đó sẽ có hiệu lực đến ngày 31 tháng 05 năm 2020.
- 2) Bất kỳ điều khoản của luật tiểu bang, ưu tiên hoặc ngược lại hạn chế việc thực thi quyền cảnh sát của một cơ quan chính phủ địa phương để áp đặt các giới hạn định và đặt quyền hạn lên việc thu hồi nơi cư trú hoặc thương mại như đã được quy định trong đoạn (i) và (ii) bên dưới – bao gồm, nhưng không giới hạn, bất kỳ điều khoản như thế của Luật Dân Sự (Civil Code) mục 1940 và tiếp theo hoặc 1954.25 và tiếp theo – do đó sẽ bị hoãn đến mức độ nó sẽ ưu tiên hoặc ngược lại giới hạn việc thực thi như thế. Đoạn 2 này sẽ chỉ áp dụng cho việc áp đặt các hạn chế thu hồi khi:
 - (i) Cơ bản việc thu hồi là do không thanh toán tiền thuê, hoặc tịch thu, phát sinh từ việc thu nhập gia đình và kinh doanh bị giảm đáng kể (bao gồm, nhưng không giới hạn, việc giảm đáng kể thu nhập hộ gia đình được gây ra do bị cho thôi việc hoặc giảm số lượng giờ làm được hưởng lương hoặc giảm đáng kể thu nhập kinh doanh được gây ra bởi việc giảm giờ kinh doanh hoặc nhu cầu tiêu dùng), hoặc các chi phí y tế không có khả năng chi trả; và
 - (ii) Giảm thu nhập hộ gia đình hoặc kinh doanh hoặc các chi phí y tế không có khả năng thanh toán được quy định trong đoạn (i) do đại dịch COVID-19 gây ra, hoặc bởi các biện pháp ứng phó của bất kỳ cơ quan chính phủ địa phương, tiểu bang, liên bang đối với COVID-19 và đã được văn bản hóa.

Nguyên nhân khởi kiện pháp lý về việc tịch thu tài sản, Luật thủ tục tố tụng (Code of Civil Procedure) điều 725a và tiếp theo; Nguyên nhân khởi kiện pháp lý đối với người cầm giữ tài sản bất hợp pháp, Luật thủ tục tố tụng điều 1161 và tiếp theo, và bất kỳ nguyên nhân pháp lý nào khác, có thể được sử dụng để thu hồi tài sản hoặc trục xuất một người thuê cư trú hoặc thương mại hoặc người cư trú trong một tài sản bất động sản cư trú sau việc tịch thu tài sản đều bị hoãn và chỉ được áp dụng cho bất kỳ việc thuê chỗ ở hoặc tài sản bất động sản cư trú và bất kỳ sự cư trú nào mà một cơ quan địa phương đã áp đặt hạn chế lên việc thu hồi theo như đoạn 2 này và chỉ trong phạm vi hạn chế được áp đặt bởi cơ quan chính phủ địa phương.

Không có điều gì trong Mệnh lệnh này giảm đi trách nhiệm của người thuê trong việc thanh toán tiền thuê, cũng không giới hạn quyền hạn của chủ nhà trong việc thu tiền thuê đến hạn.

Các biện pháp bảo vệ trong đoạn 2 này sẽ có hiệu lực đến ngày 31 tháng 05 năm 2020, nếu không được kéo dài.

- 3) Tất cả các cơ quan nhà ở công đều được yêu cầu kéo dài thời hạn cuối (deadlines) đối với những người được nhận hoặc những người đăng ký hỗ trợ nhà ở để gửi các văn bản hoặc hồ sơ liên quan đến tính hợp lệ tham gia các chương trình ở mức độ mà cơ quan nhà ở sẽ tự quyết định các hạn cuối đó.
- 4) Sở Giám sát kinh doanh (Department of Business Oversight), đã nhận được sự tư vấn của Cơ quan Kinh doanh, Dịch vụ người tiêu dùng và Nhà ở (Business, Consumer Services, and Housing Agency) sẽ phối hợp với các tổ chức tài chính nhằm xác định các công cụ được sử dụng để giúp người California giảm thiểu các đe dọa từ việc tịch thu hoặc di dời nơi cư trú và để thúc đẩy an ninh và ổn định nhà ở trong suốt giai đoạn ban bố tình trạng khẩn cấp của tiểu bang này cũng như xúc tiến các mục tiêu của Mệnh lệnh này.
- 5) Các tổ chức tài chính nắm giữ các thế chấp nhà ở và thương mại bao gồm ngân hàng, hội tín dụng, doanh nghiệp được chính phủ tài trợ và các nhà đầu tư thuộc tổ chức cơ quan được yêu cầu thực hiện hoãn ngay lập tức việc tịch thu và thu hồi liên quan khi việc tịch thu hoặc việc thu hồi đó phát sinh từ việc thu nhập hộ gia đình và kinh doanh bị giảm đáng kể hoặc các chi phí y tế nằm ngoài khả năng chi trả được gây ra bởi đại dịch COVID-19 hoặc bởi các ứng phó của các cơ quan chính phủ địa phương, tiểu bang hoặc liên bang đối với COVID-19.
- 6) Ủy ban Dịch vụ thiết yếu công California (California Public Utilities Commission) được yêu cầu giám sát các biện pháp được thực hiện bởi các nhà cung cấp dịch vụ thiết yếu công và tự thực hiện các biện pháp bảo vệ dịch vụ khách hàng đối với các dịch vụ quan trọng bao gồm nhưng không giới hạn dịch vụ điện, xăng dầu, nước, internet, mạng điện thoại và điện thoại di động nhằm ứng phó với COVID-19 và sẽ báo cáo các biện pháp này công khai hàng tuần.

Không có điều gì trong Mệnh lệnh này được hiểu là làm mất hiệu lực bất kỳ hạn chế lên việc thu hồi được ban hành bởi phạm vi quyền hạn địa phương giữa ngày 04 tháng 03 năm 2020 và ngày này.

Không có điều gì trong Mệnh lệnh này hạn chế cơ quan tiểu bang hoặc địa phương ra lệnh cách ly, trú ẩn hoặc các biện pháp y tế công khác nó có thể buộc một cá nhân phải hiện diện ở một nơi cư trú cụ thể nào đó.

Mệnh lệnh này không được dự định và không dự định tạo ra bất kỳ quyền lợi hoặc lợi ích, đặt và định quyền hạn hoặc thủ tục, có thể thi hành theo luật pháp hoặc luật công bình chống lại Tiểu bang California, các cơ quan của nó, các sở ban ngành, đoàn thể, viên chức và nhân viên hoặc bất kỳ người nào khác.

Tôi **ĐẨY MẠNH CHỈ ĐẠO** càng sớm càng tốt, tuyên bố này được đệ trình tại Văn phòng Thư ký của tiểu bang, việc công khai rộng khắp và thông báo được đưa kèm Mệnh lệnh này.

ĐỂ CHỨNG THỰC tôi đã ở đây đích thân ký và đóng mộc chính thức của Tiểu Bang California vào ngày 16 tháng 03 năm 2020.



GAVIN NEWSOM
Governor of California

CHỨNG THỰC:

ALEX PADILLA
Thư Ký tiểu bang