



Слушание о незаконном удержании помещения (о выселении)

-
- ❖ Эта публикация относится только к жителям штата Вашингтон.
 - ❖ Упомянутые нами публикации можно найти на сайте WashingtonLawHelp.org.
 - ❖ Новое в отношении коронавируса COVID-19: до 1 августа арендодатель может выселить вас только по нескольким причинам. Прочитайте Coronavirus (COVID-19): You cannot be evicted during the crisis unless you are causing a threat, or your landlord wants to sell or move into the property (Коронавирус: вас не могут выселить потому, что вы не можете платить за аренду.)
-

Стоит ли мне воспользоваться этой публикацией?

Да, если верны оба условия:

1. Ваш арендодатель вручил вам «Повестку и Жалобу о незаконном удержании помещения».
2. Вы ответили, направив, как минимум, «Извещение об участии в деле». Вы намереваетесь бороться против выселения.

В чем смысл «Слушания о предоставлении оснований»?

Если вы обязаны пойти на слушание о выселении, то вместе с Повесткой и Жалобой вы должны были получить «Приказ о предоставлении оснований». Мы называем такое слушание «**Слушанием о предоставлении оснований**».

Если вы получили «Приказ о предоставлении оснований» и хотите бороться против выселения, вы **обязаны пойти на слушание**. Недостаточно только

- вручить свое «Извещение об участии в деле» или «Ответ»
- внести квартплату в офис секретаря Высшего суда **или** подать нотариально заверенное заявление.

Когда и где состоится слушание?

Дата и время будут указаны в «Приказе о предоставлении оснований». **Вы должны явиться вовремя!**

Что происходит во время Слушания о предоставлении оснований?

Судья или мировой судья будут решать, есть ли у вас достаточная защита (аргументы) против выселения. Вы можете выиграть дело непосредственно во время этого слушания. Или судья может приказать назначить полное судебное разбирательство по делу, чтобы вы могли выступить с защитой.

Судья, считающий, что ваши аргументы недостаточно сильны, может решить:

- что, арендодатель должен немедленно вас выселить;
- какую сумму, вы должны выплатить арендодателю.

Адвокат арендодателя сможет выступить, доказывая, почему вы должны быть выселены. Затем вы сможете аргументировать, почему вас не должны выселить.

Как подготовиться к слушанию?

1. Соберите все важные справки и документы, необходимые вам для аргументации по делу. Такие справки и документы включают, в том числе:

- соглашение об аренде или съеме помещения;
- квитанцию о внесенном гарантийном задатке;
- контрольный список состояния квартиры при въезде;
- ваш список неисправностей в арендуемой квартире;
- квитанции о внесенной квартплате и оприходованные чеки;

- извещения о вашем выселении;
- Повестку и Жалобу;
- копии поданного вами «Извещения об участии в деле» или «Ответа», включающими штамп с указанием даты вручения вами бумаг адвокату арендодателя и в суд.
- любые письменные сметы ремонта неисправностей в снимаемой квартире;
- квитанции об оплате ремонта, произведенного вами в квартире (доме);
- фотографии любых неисправностей в квартире (доме).

-
- ❖ По возможности, принесите оригиналы документов. Принесите дополнительные копии этих документов на случай, если суд захочет оставить их себе.
 - ❖ Даже если вы не уверены, пригодятся ли вам какие-то копии, все равно возьмите их с собой!
-

- 2.** Пригласите на слушание свидетелей, которые смогли бы поддержать вашу аргументацию. Может быть они сами видели неисправности в квартире или присутствовали во время вашего с арендатором спора. Чем больше у вас свидетелей, которые лично знают о вашем деле, тем лучше.
- 3.** Заранее, до вашего слушания пойдите в суд, чтобы увидеть, как проходят судебные заседания. Спросите у секретаря суда, когда в суде проходят слушания «о предоставлении оснований». Рекомендуется посетить такое слушание, чтобы лучше понять, как оно проходит.
- 4.** Заранее попрактикуйтесь в том, что вы собираетесь сказать в суде. Ваше выступление должно быть продуманным и кратким. Составьте список наиболее важных пунктов.
- 5.** Заранее покажите своим свидетелям вопросы, которые вы будете им задавать.

Что делать, если я не говорю по-английски?

Если вы не говорите по-английски или страдаете недостатком речи или слуха, вы имеете право на то, чтобы был назначен переводчик. Если вам необходимы услуги переводчика, **обязательно сообщите об этом в суд как можно скорее.**

В каком судебном зале будет проходить мое слушание?

По прибытии в суд, отметьтесь у секретаря суда. Секретарь скажет вам, в какой судебный зал вам следует пройти. Список дел, назначенных к слушанию в этот день, может быть вывешен при входе в зал суда **или** зачитан вслух перед началом заседания. Если ваше дело не включено в список или его не зачитали, обратитесь к секретарю суда.

Как проходит слушание?

Обычно судья начинает с описания судебной процедуры. Затем судья вызовет первое дело.

Когда судья вызовет ваше дело, пройдите вперед вместе со своими свидетелями и имея при себе доказательства. Перед тем, как дать показания все истцы, ответчики и свидетели обычно должны принести присягу о том, что они будут говорить правду.

Как вести себя во время слушания?

- 1.** Объясните, почему арендодатель не должен вас выселить. Скажите судье о том, например, что арендодатель не произвел требуемого ремонта; утверждает, что вы не заплатили за квартиру, а вы заплатили; или вручил вам извещения с опозданием. Если вы вычли стоимость ремонта из квартплаты, скажите об этом.
- 2.** Покажите судье все доказательства, которые вы принесли с собой. См. выше «Как подготовиться к слушанию?»
- 3.** Если у вас есть свидетели, скажите судье, что вы хотите, чтобы они дали показания. Задайте им вопрос о том, почему арендодатель не должен выселить вас.

Если арендодатель пытается выселить вас за то, что вы не платите за аренду, вы можете попросить судью назначить план выплаты по частям.

Воспользуйтесь публикацией [Motion to Reinstate Tenancy under RCW 59.18.410\(2\) and for Order of Limited Dissemination Form.](#)

Когда судья объявит свое решение?

После того, как судья выслушает обе стороны, он(-а) могут принять одно из следующих решений.

- 1. Вы проиграли.** Судья решил, что вы не представили достаточно сильные аргументы. Судья прикажет шерифу выселить вас. Судья может также принять решение о том, что вы должны деньги арендодателю. Судья может сказать вам при этом, какую сумму вы должны заплатить арендодателю, или принять такое решение позднее.
- 2. Вы выиграли.** Судья решил, что вы представили достаточно сильные аргументы против выселения. Судья отклонит иск. Вы не должны будете выезжать, по крайней мере, в течение какого-то времени. Судья может принять такое решение потому, что арендодатель не следовал надлежащей процедуре выселения. Арендодатель, тем не менее, может выселить вас позднее, но сначала он должен исправить ошибки, допущенные в процессе выселения.
- 3. Судье требуется полное судебное разбирательство для принятия решения по делу.** Вы получите дату судебного разбирательства. Если вы продолжаете проживать в квартире, судебное разбирательство состоится не позднее, чем через 30 дней.

Будет ли мое дело решаться судом присяжных?

Не во время «Слушания о предоставлении оснований».

У вас есть право на суд присяжных, если судья прикажет полное судебное разбирательство по делу. Если вы хотите, чтобы было назначено полное судебное разбирательство (trial), имейте в виду, что вам может быть придется заплатить за это. Уточните у секретаря суда.

А если я пропустил «Слушание о предоставлении оснований»?

Если вы не явитесь или опоздаете даже на несколько минут, то, скорее всего, вы проиграете дело автоматически. Судья разрешит арендодателю выселить вас. Шериф сможет заставить вас выехать из квартиры (дома). Вам, возможно, придется заплатить всю сумму, о которой арендодатель просит в «Жалобе». В эту сумму может быть включена квартплата, стоимость ущерба, судебные издержки и гонорары адвоката.

Может ли арендодатель физически заставить меня выехать из квартиры?

Нет. Только шериф может физически выдворить вас из квартиры. Чтобы шериф был привлечен к выселению, арендодатель обязан обратиться в суд.

Я получил «предписание о реституции» во время слушания о предоставлении оснований. Могу ли я все-еще остановить выселение?

Может быть и нет. Чрезвычайно трудно остановить выселение в это время. Вы могли бы приостановить выселение, если арендодатель сделал что-то неверно в ходе процесса выселения. Незамедлительно обратитесь за юридической помощью.

Если вас выселили, потому что вы задолжали за квартиру, вы возможно смогли бы восстановить аренду, выплатив всю сумму долга (за квартиру, судебные издержки и гонорары адвоката) в течение 5 дней с момента подписания против вас судебного постановления. Вы должны подать в суд формальное заявление (ходатайство) об этом до того, как шериф придет вас выселять. Воспользуйтесь публикацией [Motion to Reinstate Tenancy under RCW 59.18.410\(2\) and for Order of Limited Dissemination Form](#).

Вы, возможно, можете также подать ходатайство с просьбой о назначении плана выплат по частям. Воспользуйтесь публикацией [Use Motion to Stay Enforcement of Writ of Restitution and for Payment Plan Under RCW 59.18.410\(3\) Form](#).

Эти ходатайства сложны. Постарайтесь получить юридическую помощь, как можно быстрее.



www.WashingtonLawHelp.org

Получите юридическую помощь

За пределами округа Кинг звоните по горячей линии CLEAR по тел. 1-888-201-1014 в будние дни с 9.15 до 12.15. Предоставляются услуги переводчиков.

В округе Кинг звоните по тел. 211 в будние дни с 8.00 до 18.00. Здесь вас направят в соответствующее агентство юридической помощи.

Если вы старше 60 лет, вы можете звонить в CLEAR*Sr по тел. 1-888-387-7111, в любом месте штата.

Вы можете также обратиться за юридической помощью онлайн в CLEAR*Online: nwjustice.org/get-legal-help

Эта публикация предлагает общую информацию о ваших правах и обязанностях. Не предполагается, что эта публикация может заменить конкретную юридическую консультацию.

© 2020 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014

(Разрешение копировать и распространять исключительно в некоммерческих целях предоставлено организации Alliance for Equal Justice и частным лицам)

