



## Слушание о незаконном удержании помещения (о выселении)

- 
- ❖ Упоминаемые нами публикации можно найти на сайте [WashingtonLawHelp.org](http://WashingtonLawHelp.org).
  - ❖ Закон о выселении продолжает меняться. О последних изменениях закона читайте на сайте [WashingtonLawHelp.org/resource/eviction](http://WashingtonLawHelp.org/resource/eviction).
  - ❖ Малоимущие арендаторы жилья имеют право получить услуги бесплатного адвоката прежде, чем суд приступит к выселению. Если вы считаете, что вы имеете право, позвоните нам по линии первичного интервью для защиты от выселения по тел. 1-855-657-8387 или подайте заявление онлайн по [nwjustice.org/apply-online](http://nwjustice.org/apply-online).
- 

### Стоит ли мне воспользоваться этой публикацией?

Да, если верны оба условия:

1. Ваш арендодатель вручил вам судебные бумаги под названием «Повестка и Жалоба о незаконном удержании помещения».
2. Вы ответили, направив, как минимум, «Извещение об участии в деле». Вы намереваетесь опротестовать выселение.

### В чем заключается Слушание о предоставлении оснований?

Если вы получили **Приказ о предоставлении оснований** вместе с Повесткой и Жалобой, это значит, что арендодатель назначил судебное слушание.

**Слушание о предоставлении оснований** – это юридическое название судебного слушания о выселении.

Если вы получили Приказ о предоставлении оснований и хотите опротестовать выселение, вы обязаны **пойти на слушание**. Недостаточно только:

- вручить свое Извещение об участии в деле или Ответ
- внести квартплату в офис секретаря Высшего суда.

## Когда и где состоится слушание?

Дата и время будут указаны в Приказе о предоставлении оснований. **Вы должны явиться на слушание вовремя!** Из-за пандемии COVID-19 многие судебные слушания проводятся теперь онлайн. Судебные бумаги о вашем слушании должны включать информацию о том, как войти в систему, если слушание онлайн, или куда явиться, если слушание в личном присутствии. Если вам что-то неясно, позвоните секретарю своего местного высшего суда.

## Что происходит во время Слушания о предоставлении оснований?

- 
- ❖ Суд должен дать вам возможность получить услуги адвоката, назначенного помочь вам по делу о выселении. Во время слушания для представления основания попросите суд перенести слушание с тем, чтобы вы смогли получить услуги адвоката по этому делу. Вам следует настаивать на этом праве даже если судья хочет, чтобы дело было рассмотрено, когда у вас нет адвоката.
- 

Судья или мировой судья (который слушает только определенные виды судебных дел) будет решать, есть ли у вас должные возражения по иску против выселения. Вы можете выиграть дело непосредственно во время этого слушания. Или судья может назначить полное судебное разбирательство, чтобы вы могли опротестовать выселение.

Судья, считающий, что ваши аргументы недостаточно сильны, может принять решение о том:

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

Адвокат арендодателя будет доказывать, что арендодатель должен вас выселить. Затем вы будете доказывать, почему вас не должны выселить. Если вы малоимущее лицо, вы возможно сможете получить услуги бесплатного адвоката, который поможет вам в ходе судебного дела о выселении. **Чтобы узнать, имеете ли вы право на бесплатную юридическую помощь, позвоните по линии первичного интервью для защиты от выселения по тел. 1-855-657-8387.**

- 
- ❖ Если судья прикажет выселить вас, есть небольшой период времени, чтобы попросить о пересмотре решения. Незамедлительно обратитесь к адвокату.
  
  - ❖ **Выселить вас может только шериф.** Арендодатель не может поменять замки в вашей квартире или заставить вас выехать.
- 

## 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:

- ваш договор об аренде жилплощади;
- квитанцию, подтверждающую внесенный вами гарантийный задаток;
- контрольный список состояния квартиры при въезде;
- ваш список неисправностей в арендуемой квартире;
- квитанции, подтверждающие внесение арендной платы, и погашенные 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. Они сами должны были видеть неисправности в квартире или присутствовать во время вашего с арендодателем спора. Чем больше у вас свидетелей, которые лично знают о вашем деле, тем лучше.
- 3.** Заранее, до вашего слушания, пойдите в суд, чтобы посмотреть, 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, до слушания, **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.

## **А 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?**

Если ваше слушание будет проводиться онлайн, следуйте инструкциям о том, как войти в систему. Вам возможно будет необходимо загрузить приложение типа Zoom. Если слушание будет проходить в личном присутствии, 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 вызывает 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; не вручил вам надлежащее уведомление об изменении правила или вручил вам какое-либо извещение 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. Спросите своих свидетелей о том, почему арендодатель не должен выселить вас. А также о том, что они знают о фактах, представленных вами судье.

Если арендодатель пытается выселить вас за то, что вы не платите за аренду, вы можете попросить судью назначить план выплаты долга по частям. Воспользуйтесь бланком [Motion to Reinstate Tenancy under RCW 59.18.410\(2\) and for Order of Limited Dissemination Form](#) (Ходатайство о восстановлении аренды в соответствии с RCW 59.18.410(2) и Приказ об ограниченном распространении).

## Когда судья объявит свое решение?

Выслушав обе стороны, судья может принять одно из следующих решений.

- 1. Вы проиграли дело.** Судья решил, что вы не представили достаточно сильные аргументы против выселения. 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 дело.** Судья решил, что вы представили достаточно сильные аргументы против выселения. Судья отклонил иск. Вы не должны будете выезжать, по крайней мере, немедленно. 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.

Если судья прикажет полное судебное разбирательство по делу, вы имеете право просить, чтобы это был суд присяжных. Если вы хотите, чтобы было назначено полное судебное разбирательство, имейте в виду, что вам может быть придется заплатить за это. Уточните у секретаря суда.

## **А если я пропустила «Слушание о предоставлении оснований»?**

**Обязательно пойдите на слушание и явитесь вовремя.** Если вы не явитесь или опоздаете даже на несколько минут, то, скорее всего, вы проиграете дело автоматически. Судья разрешит арендодателю выселить вас. Шериф может 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?**

**Возможно.** Вы должны действовать быстро. В это время остановить выселение чрезвычайно трудно. Вы, возможно, можете 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 бланком [Motion to Reinstate Tenancy under RCW 59.18.410\(2\) and for Order of Limited Dissemination Form](#) (Ходатайство о восстановлении аренды в соответствии с RCW 59.18.410(2) и Приказ об ограниченном распространении).

Вы, возможно, можете также подать ходатайство с просьбой о назначении плана выплаты долга по частям. Воспользуйтесь бланком [Motion to Reinstate](#)



www.WashingtonLawHelp.org

[Tenancy under RCW 59.18.410\(2\) and for Order of Limited Dissemination Form](#)

(Ходатайство о восстановлении аренды в соответствии с RCW 59.18.410(2)).

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



## Получите юридическую помощь

- **Вам грозит выселение?** Звоните по тел. 1-855-657-8387.
- **Вы можете подать заявку в режиме онлайн в организацию [CLEAR\\*Online](http://nwjustice.org/apply-online) - [nwjustice.org/apply-online](http://nwjustice.org/apply-online)**
- **Вам грозит переход заложенной недвижимости в собственность залогодержателя (Foreclosure)?** Звоните по тел. 1-800-606-4819.
- **У вас юридическая проблема (но не выселение и не Foreclosure) в округе Кинг? Звоните 2-1-1 (или по линии бесплатного соединения 1-877-211-9274) в будние дни с 8 до 18. Здесь вас направят в соответствующее агентство юридической помощи.**
- **У вас юридическая проблема (но не выселение и не Foreclosure) за пределами округа Кинг ? Звоните по горячей линии CLEAR Hotline по тел. 1-888-201-1014 в будние дни с 9.15 до 12.15. Вы можете также подать заявку в режиме онлайн в организацию [CLEAR\\*Online](http://nwjustice.org/apply-online) - [nwjustice.org/apply-online](http://nwjustice.org/apply-online)**
- **Лица старше 60 лет, у которых возник юридический вопрос и которые проживают за пределами округа Кинг, могут звонить в службу CLEAR\*Sr. по тел. 1-888-387-7111.**
- **Глухонемые лица, а также лица с нарушениями слуха или речи могут звонить по любому из этих номеров с помощью оператора релейной связи по своему выбору.**

Службы CLEAR и 2-1-1 предоставят услуги переводчика.

---

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

© 2021 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014

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