



Відвідування слухання судової справи про незаконне втримання майна (виселення)

-
- ❖ Прочитайте цей документ, лише якщо живете в штаті Вашингтон.
 - ❖ Усі інформаційні листки, на які ми залишили тут посилання, можна знайти на вебсайті WashingtonLawHelp.org.
 - ❖ **Оновлена інформація у зв'язку з коронавірусом / COVID-19:** до 1 серпня орендодавець може виселити вас лише через кілька причин. Прочитайте статтю [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](#) [Коронавірус (COVID-19): вас не можуть виселити під час кризи, якщо тільки ви не становите загрозу або ваш орендодавець не хоче продати об'єкт нерухомого майна чи вселитися до нього].
-

Чи слід мені використовувати цей документ?

Так, якщо мають місце ці обидві умови, наведені нижче.

- 1.** Орендодавець вручив вам повістку про виклик до суду й скаргу на незаконне утримання майна.
- 2.** Ви відповіли шляхом подання щонайменше сповіщення про прибуття до суду. Ви плануєте боротися проти виселення.

Що таке слухання для пред'явлення підстав?

Якщо ви отримали **наказ про пред'явлення підстав** разом із повісткою про виклик до суду й скаргою, значить орендодавець спланував судове слухання. Таке слухання називається **слуханням для пред'явлення підстав**.

Якщо ви отримали наказ про пред'явлення підстав і хочете боротися проти виселення, **відвідайте слухання**. Недостатньо лише:

- вручити сповіщення про прибуття до суду або відповідь;

- вручити орендну плату секретарю Вищого суду **або** подати заяву під присягою.

Де та коли проходитиме слухання?

Дату й час буде зазначено в наказі про пред'явлення підстав. **Ви маєте прийти вчасно!**

Що відбувається на слуханні для пред'явлення підстав?

Суддя або судовий уповноважений вирішить, чи маєте ви обґрунтоване заперечення проти виселення. Ви можете виграти справу вже на цьому етапі. Або суддя може ухвалити рішення про проведення повноцінного судового процесу для вашого захисту.

Суддя, який вважає, що ваші аргументи недостатньо обґрунтовані, може винести рішення

- про ваше негайне виселення орендодавцем;
- про суму заборгованості перед орендодавцем.

Адвокат орендодавця виступить з аргументами на захист вашого виселення орендодавцем. Після цього ви виступите зі своїми контраргументами.

Як підготуватися до слухання?

- 1.** Зберіть усі важливі папери чи документи, потрібні для висування аргументів у справі. До них можуть належати:
 - довгостроковий чи короткостроковий орендний договір;
 - розписка про отримання гарантійного завдатку;
 - список умов для заселення;
 - список недоліків, притаманних об'єкту нерухомого майна;
 - квитанції про сплату орендної плати або оплачені чеки;
 - сповіщення про виселення;
 - повістка про виклик до суду й скарга;
 - копії сповіщення про прибуття до суду або відповіді зі штампами з датою вручення їх адвокату орендодавця або секретарю суду;

- будь-які калькуляції витрат на ремонт пошкоджень об'єкта нерухомого майна;
- квитанції витрат на виконаний ремонт об'єкта нерухомого майна;
- фотографії будь-яких недоліків, притаманних об'єкту нерухомого майна.

❖ Якщо можете, принесіть із собою оригінали. Принесіть із собою додатковий комплект копій у разі, якщо суд захоче залишити якість документи собі.

❖ Якщо ви не впевнені, чи знадобиться вам якийсь документ, краще принесіть його із собою!

- 2.** Попросіть свідків, які можуть підтримати ваші аргументи в справі, прийти на слухання. Вони мали на власні очі бачити пошкодження або спостерігати ваші суперечки з орендодавцем. Чим більше буде свідків, особисто ознайомих із вашою справою, тим краще.
- 3.** Перед своїм слуханням перегляньте, як відбувається процес. Запитайте в судового секретаря про час судових слухань для пред'явлення підстав. Відвідайте якесь слухання, щоб отримати уявлення про те, як проходитиме ваше слухання.
- 4.** Перед слуханням прорепетируйте свою промову. Ваша промова має бути добре структурованою й стислою. Складіть список важливих пунктів.
- 5.** Заздалегідь повідомте свідків, про що ви їх запитуватимете.

Що, якщо я не говорю англійською?

Якщо ви не говорите англійською або маєте вади слуху чи мовлення, ви маєте право на послуги усного перекладача в суді. **Ви маєте якомога скоріше повідомити до суду** про те, що бажаєте скористатися послугами усного перекладача.

Куди йти на слухання?

Після прибуття до суду зареєструйтеся в судового секретаря. Секретар повідомить вам, куди йти. Можливо, список справ, що будуть слухатися в цей

день, висітиме на дверях судової зали **або** його оголосять на початку сесії. Якщо назви вашої справи не буде в друкованому чи проголошуваному списку, зверніться до судового секретаря.

Що відбувається на слуханні?

Зазвичай суддя починає описувати судову процедуру. Після цього оголошують про початок слухання першої справи.

Коли суддя оголосить вашу справу, вийдіть уперед зі своїми доказами та свідками. Зазвичай усі позивачі, відповідачі та свідки мусять присягнутиися казати правду перед дачею показань.

Що я маю казати на слуханні?

- 1.** Поясніть, чому орендодавець не має вас виселяти. Повідомте суду, якщо орендодавець не робив потрібний ремонт і стверджує, що ви не сплачували орендну плату, хоча насправді це не так, не сповістив вас належним чином про зміну правил або пізно надав вам якісь сповіщення. Якщо ви віднімали суми витрат на ремонт від суми орендної плати, повідомте про це.
- 2.** Пред'явіть судді всі свої докази. Див. розділ «Як підготуватися до слухання» вище.
- 3.** Якщо ви маєте свідків, повідомте судді про те, що хочете, аби вони дали показання. Запитайте їх, чому орендодавець не має вас виселяти.

Якщо орендодавець намагається вас виселити через несплату орендної плати, ви можете подати до суду запит про складення графіку платежів.

Використовуйте [форму клопотання про відновлення прав оренди відповідно до RCW 59.18.410\(2\)](#) і [форму наказу про обмежене розповсюдження](#).

Коли суддя оголошує рішення?

Після слухання аргументів обох сторін суддя може ухвалити одне з поданих далі рішень.

- 1. Ви програли справу.** Суддя вирішує, що ваші заперечення недостатньо обґрунтовані. Суддя надає судовому виконавцю інструкції про ваше виселення. Суддя може вирішити, що ви винні орендодавцю гроші.

Після цього суддя може повідомити вам, яку суму ви маєте сплатити орендодавцю, або ухвалити таке рішення пізніше.

- 2. Ви виграли.** Суддя вирішує, що ви надали обґрунтоване заперечення проти виселення. Суддя відхиляє справу. Вам не потрібно виселятися, принаймні поки що. Суддя може ухвалити таке рішення у зв'язку з тим, що орендодавець не дотримувався належних процедур виселення. Орендодавець все ще може виселити вас пізніше, після виправлення помилок, зроблених у процесі виселення.
- 3. Для ухвалення рішення судді потрібен повноцінний судовий процес.** Вам повідомлять дату судового процесу. Якщо ви все ще живете на об'єкті нерухомого майна, судовий процес буде проведено в межах 30 днів.

Чи буде слухати мою справу суд присяжних?

Ні, якщо це слухання для пред'явлення підстав.

Якщо суддя видасть наказ про проведення повноцінного судового процесу, ви матимете право на суд присяжних. Якщо ви хочете провести такий суд, пам'ятайте, що вам, можливо, доведеться за нього платити. Додаткову інформацію запитуйте в судового секретаря.

Що, якщо я пропущу слухання для пред'явлення підстав?

Якщо ви не відвідаєте слухання або просто запізнитесь на кілька хвилин, скоріше за все, ви програєте. Суддя дозволить орендодавцю вас виселити. Судовий виконавець може примусити вас покинути об'єкт нерухомого майна. Можливо, вам доведеться сплатити орендодавцю всю суму, яку він запитує в скарзі. Вона може охоплювати орендну плату, компенсацію шкоди, судові витрати, а також витрати на оплату послуг адвоката.

Чи може орендодавець фізично примусити мене покинути об'єкт нерухомого майна?

Ні. Лише судовий виконавець може фізично змусити вас виїхати з об'єкта нерухомого майна. Щоб залучити судового виконавця, орендодавець має звернутися до суду.

На слуханні для пред'явлення підстав мені видали наказ про реституцію. Чи можу я все ще запобігти виселенню?

Можливо, ні. На цьому етапі дуже важко запобігти виселенню. Ви можете йому запобігти, якщо орендодавець зробив щось неправильно в процесі виселення. Одразу зверніться за правовою допомогою.

Якщо вас виселили через заборгованість з орендної плати, ви можете відновити права оренди (зберегти за собою орендований об'єкт нерухомого майна), якщо сплатите всю суму заборгованості (заборгованість з орендної плати, судові витрати, а також витрати на оплату послуг адвокатів) протягом 5 днів із моменту винесення судового рішення проти вас. Вам потрібно буде подати до суду відповідний офіційний запит (клопотання), перш ніж судовий виконавець прийде вас виселяти. Використовуйте [форму клопотання про відновлення прав оренди відповідно до RCW 59.18.410\(2\)](#) і [форму наказу про обмежене розповсюдження](#).

Окрім того, ви можете подати клопотання про складення графіку платежів. Використовуйте [форму клопотання про зупинення дії наказу про реституцію й складення графіку платежів відповідно до RCW 59.18.410\(3\)](#).

Такі клопотання складні. Якомога скоріше зверніться за правовою допомогою.

Отримання правової допомоги

За межами округу Кінг телефонуйте на гарячу лінію служби CLEAR за номером 1-888-201-10-14 у будні з 9:15 до 12:15. Послуги усних перекладачів надаються.

В окрузі Кінг телефонуйте за номером 2-1-1 у будні з 8:00 до 18:00. Вас з'єднають з особою, що надає правову допомогу.

Якщо вам 60 років і більше, ви можете телефонувати до служби CLEAR*^{Sr} за номером 1-888-387-71-11 (у всьому штаті).

Окрім того, можна подати заяву в Інтернеті до служби CLEAR*^{Online}: nwjustice.org/get-legal-help.

У цій публікації надано загальну інформацію про ваші права та обов'язки. Вона не замінює конкретних юридичних консультацій.

© Northwest Justice Project, 2020. 1-888-201-10-14.

(Дозвіл на копіювання та розповсюдження надається мережі Alliance for Equal Justice та фізичним особам лише для використання в некомерційних цілях.)