



Відвідування слухання судової справи про незаконне втримання майна (виселення)

-
- ❖ Усі інформаційні листки, на які ми залишили тут посилання, можна знайти на вебсайті WashingtonLawHelp.org.
 - ❖ Закон про виселення продовжує змінюватися. Більше інформації про останні зміни до закону можна знайти на сайті WashingtonLawHelp.org/resource/eviction
 - ❖ Орендарі з низькими доходами мають право на безкоштовну послугу адвоката, перш ніж суд може розглянути питання про виселення. Зателефонуйте на нашу лінію служби перевірки прав на захист від виселення за номером 1-855-657-8387 або подайте заявку на сайті nwjustice.org/apply-online, якщо ви думаєте, що можете проходити за критеріями.
-

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. Юридичним словом для судового слухання щодо виселення є **слухання щодо 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;
- Передайте орендну плату секретарю суду вищої інстанції

Де та коли проходитиме слухання?

Дату й час буде зазначено в наказі про пред'явлення підстав. **Ви маєте прийти вчасно!** Через COVID-19 багато судових засідань зараз відбуваються онлайн. Документи, в яких повідомляється, коли відбудеться ваше слухання, повинні містити інформацію про те, як увійти в систему онлайн або куди звернутися, якщо слухання проходить очно. Якщо у вас виникли запитання, зателефонуйте до секретаря місцевого суду вищої інстанції.

Що відбувається на слуханні для пред'явлення підстав?

-
- ❖ Якщо у вас низький дохід, суд має дати вам можливість призначити адвоката для розгляду вашої справи про виселення. Під час слухання ваших обґрунтованих причин попросіть суд перенести (продовжити) слухання, щоб ви могли призначити адвоката для вашої справи. Ви повинні наполягати на цьому праві, навіть якщо суддя хоче, щоб справа розглядалася без вашого адвоката.
-

Суддя або комісар (виступає як суддя, але розглядає лише певні види судових справ) вирішить, чи достатньо обґрунтовані ваші заперечення проти виселення. Ви можете виграти справу вже на цьому етапі. Або суддя може ініціювати повноцінний судовий процес для боротьби з виселенням.

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

- про те, що орендодавець може вас негайно виселити
- про суму заборгованості перед орендодавцем.

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

-
- ❖ Якщо суддя все-таки ухвалить рішення про ваше виселення, у вас є дуже невеликий шанс на перегляд цього рішення. Негайно зверніться до адвоката.
 - ❖ **Тільки судовий виконавець може вас виселити.** Орендодавець не може змінити замки і вигнати вас.
-

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 якісь документи собі. Якщо ви не впевнені, чи знадобиться вам якийсь документ, краще принесіть його з 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 якість 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?

Якщо ваше слухання проходить онлайн, дотримуйтеся інструкцій щодо входу в систему. Можливо, вам доведеться завантажити якийсь застосунок, наприклад Zoom. Якщо ваше слухання проходить очно, то після прибуття до будівлі суду зверніться до секретаря суду. 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 присягнути 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 ваших свідків, чому орендодавець не має вас виселяти. І що вони знають про те, що ви пояснили судді.

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 проти виселення недостатньо обґрунтовані. Суддя надає судовому виконавцю інструкції про ваше виселення. Суддя може вирішити, що ви винні орендодавцю гроші. 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?

Обов'язково відвідайте слухання і прийдіть завчасно. 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. Ви повинні діяти швидко. 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 письмовий 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

- **Зіткнулися з виселенням?** Телефонуйте за номером 1-855-657-8387.
- **Подайте заявку онлайн** через [CLEAR*Online](https://nwjustice.org/apply-online) - nwjustice.org/apply-online
- **Маєте питання щодо звернення стягнення на заставлене майно?** Телефонуйте за номером 1-800-606-4819.
- **Маєте юридичну проблему в окрузі Кінг** (за виключенням виселення або звернення стягнення)? Телефонуйте 2-1-1 (або безкоштовно 1-877-211-9274) протягом робочого тижня з 8:00 до 18:00. Вас з'єднають з особою, що надає правову допомогу.
- **Маєте юридичну проблему за межами округу Кінг** (за виключенням виселення або звернення стягнення)? Телефонуйте на гарячу лінію CLEAR за номером 1-888-201-1014 протягом робочого тижня з 9:15 до 12:15 або звертайтеся онлайн nwjustice.org/apply-online.
- **Особи похилого віку (від 60 років)**, що мають юридичні проблеми за межами округу Кінг також можуть телефонувати CLEAR*Sr за номером 1-888-387-7111.
- **Глухі, слабочуючі або люди із вадами слуху** можуть дзвонити на будь-який із цих номерів за допомогою вибраної вами служби ретрансляції.

CLEAR та 2-1-1 нададуть перекладачів.

Ця публікація надає загальну інформацію про ваші права та обов'язки. Вона не замінює конкретних юридичних консультацій.

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

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