

1 MOTION #1
(MOSYON #1)

2
3
4
5 **Notice: You must complete this form in English.**
(Abiso: Dapat mong kumpletuhin ang form na ito sa Ingles.)

6
7
8 IN THE SUPERIOR COURT OF THE STATE OF WASHINGTON
IN AND FOR THE COUNTY OF _____
9 (SA HUKUMANG SUPERYOR NG ESTADO NG WASHINGTON
SA AT PARA SA COUNTY NG _____)

10
11 _____
12 Plaintiff
(Nagsasakdal)
(landlord)
((landlord))

13 v.
14 (laban kay)

15 _____
16 Defendant(s)
((Mga) Nasasakdal)
(tenant)
17 ((nangungupahan))

Case No.: _____
(Kaso Blg.): _____

MOTION TO REINSTATE TENANCY
UNDER RCW 59.18.410(2) and MOTION
FOR ORDER OF LIMITED
DISSEMINATION UNDER RCW
59.18.367.
(MOSYON UPANG IBALIK ANG
PANGUNGUPAHAN SA ILALIM NG
RCW 59.18.410(2) at MOSYON PARA
SA KAUTUSAN NG LIMITADONG
PAMAMAHAGI SA ILALIM NG RCW
59.18.367.)

18
19
20 Defendant moves the Court to reinstate the tenancy after unlawful detainer
21 pursuant to RCW 59.18.410(2):

22 (Hinihiling ng Nasasakdal sa Hukumang ibalik ang pangungupahan pagkatapos
23 ng labag sa batas na hindi pag-alis ng inuupahan alinsunod sa RCW 59.18.410(2):)

1 I. Relief Requested

2 I. (Tulong na Hiniling)

3 I ask the Court to reinstate my tenancy and allow me to continue living in my
4 rental unit because I paid \$_____ (amount of rent, late fees, court costs, and
5 attorneys' fees owed **or** amount owed under a deposit installment plan, court costs, and
6 attorneys' fees owed) to my landlord or their attorney or to the court, OR

7 I offered to pay \$_____ to my landlord or their attorney and they did not
8 accept it.

9 I also want the Court to Issue an Order for Limited Dissemination under RCW
10 59.18.367 Quash any Writ of Restitution

11 (Hinihiling ko sa Hukuman ibalik ang aking pangungupahan at pahintulutan
12 akong patuloy na manirahan sa aking inuupahang yunit dahil nagbayad ako ng
13 \$_____ (halaga ng upa, mga singil sa pagkaantala, gastos sa hukuman, at singil
14 ng abogado na pagkakautang **o** halagang pagkakautang sa ilalim ng plano ng unti-
15 unting pagbabayad ng deposito) sa aking landlord o kanilang abogado o sa hukuman,
16 O)

17 (Nag-alok akong magbayad ng \$_____ sa aking landlord o kanilang
18 abogado at hindi nila ito tinanggap.)

19 (Nais ko ring Maglabas ang Hukuman ng isang kautusan para sa Limitadong
20 Pamamahagi sa ilalim ng RCW 59.18.367 Ipawalang-bisa ang anumang Utos ng
21 Restitusyon)

1 II. Declaration

2 II. (Deklarasyon)

3 I paid \$_____ to my landlord or the court on _____ (date) OR

4 I offered to pay \$_____ on _____ (date) but my landlord or their
5 attorney would not accept the payment. This amount was the total of any rent due **or**
6 payment due under deposit installment plan, any court costs incurred at the time of
7 payment, late fees (if such fees are due under the lease and do not exceed \$75.00 in
8 total), and attorneys' fees if awarded.

9 I declare under penalty of perjury of the laws of the state of Washington that the
10 forgoing is true and correct.

11 (Nagbayad ako ng \$_____ sa aking landlord o sa hukuman noong
12 _____ (petsa) O)

13 (Nag-alok akong magbayad ng \$_____ noong _____ (petsa) ngunit
14 hindi ninanais tanggapin ng landlord o kanilang abogado ang kabayaran. Ang halagang
15 ito ay ang kabuuan ng anumang upang dapat bayaran **o** kabayaran dapat bayaran sa
16 ilalim ng plano ng unti-unting pagbabayad ng deposito, anumang mga gastos sa
17 hukumang naipon sa panahon ng pagbabayad, mga singil sa pagkaantala (kung ang
18 mga naturang singil ay dapat bayaran sa ilalim ng lease at hindi lumalampas ng \$75.00
19 sa kabuuan), at mga singil ng abogado kung iginawad.

20 Idinideklara ko sa ilalim ng parusa sa panunumpa nang walang katotohanan ng
21 mga batas ng estado ng Washington na ang nauuna ay totoo at tama.)

22 Signed at (*city and state*): _____ Date: _____

23 (Pinirmahan sa (*lungsod at estado*):) _____ (Petsa:) _____

1
2  _____
3 *Defendant signs here*
(Pipirma ang Nasasakdal dito)

Print name
(Isulat nang naka-print ang pangalan)

4 III. Evidence Relied Upon

5 III. (Ebidensyang Pinagbatayan)

6 This motion is based on Defendant's declaration above and the filings and pleadings in
7 this case.

8 (Ang mosyong ito ay nakabatay sa deklarasyon ng Nasasakdal sa itaas at mga
9 paghahain at pakiusap sa kasong ito.)

10
11 IV. Argument

12 IV. (Pangangatuwiran)

- 13 A. A tenant may reinstate their tenancy under RCW 59.18.410 (2) at any time prior
14 to five court days after a hearing, including prior to the hearing.
15 A. (Maaaring ibalik sa nangungupahan ang kanyang pangungupahan sa ilalim ng
16 RCW 59.18.410 (2) sa anumang oras bago ang limang araw ng hukuman
17 pagkatapos ng pagdinig, kabilang ang bago ang pagdinig.)

18 Under RCW 59.18.410(2), a tenant may reinstate the tenancy at any time
19 up to 5 court days after a hearing. To reinstate, they must pay the rent owed, a
20 late fee of up to \$75.00 (if provided for in the lease), any court costs incurred at the
21 time of payment, and any attorneys' fees (if awarded under RCW 59.18.410(1) as
22 provided in RCW 59.18.290).

23 (Sa ilalim ng RCW 59.18.410(2), maaaring ibalik ng nangungupahan ang
pangungupahan sa anumang oras hanggang 5 araw ng hukuman pagkatapos ng

1 pagdinig. Upang maibalik ito, dapat nilang bayaran ang pagkakautang na upa, singil sa
2 pagkaantala na hanggang \$75.00 (kung nakasaad sa lease), anumang mga gastos sa
3 hukumang naipon sa panahon ng pagbabayad, at anumang mga singil ng abogado
4 (kung iginawad sa ilalim ng RCW 59.18.410(1) gaya ng nakasaad sa RCW 59.18.290).)

5
6 The relevant paragraph of RCW 59.18.410(2) states:
(Isinasaad sa nauukol na talata ng RCW 59.18.410(2) ang:)

7 (2) When the tenant is liable for unlawful detainer after a default in the
8 payment of rent, execution upon the judgment shall not occur until the
expiration of five court days after the entry of the judgment.

9 Before entry of a judgment or until five court days have expired after entry
10 of a judgment, the tenant [...] or other party interested in the continuance of
the tenancy, may pay into the court or to the landlord the amount of the rent
11 due, any court costs incurred at the time of payment, late fees if such fees
are due under the lease and do not exceed seventy-five dollars in total, and
12 attorneys' fees if awarded, in which event any judgment entered shall be
satisfied and the tenant restored to his or her tenancy.

13 ((2) Kapag mananagot ang nangungupahan para sa labag sa batas na hindi
14 pag-alis ng inuupahan pagkatapos hindi makapagbayad ng upa, ang
pagpapatupad ng hatol ay hindi isasagawa hanggang sa ekspirasyon ng
limang araw ng hukuman pagkatapos ng pagpasok ng hatol.)

15 (Bago ang pagpasok ng hatol o hanggang sa matapos ang limang araw ng
16 hukuman pagkatapos ng pagpasok ng hatol, ang nangungupahan [...] o iba
pang panig na interesado sa pagpapatuloy ng pangungupahan, ay
17 maaaring bayaran ang hukuman o ang landlord ng halaga ng upang dapat
bayaran, ng anumang mga gastos na naipon sa panahon ng pagbabayad,
18 mga singil sa pagkaantala kung ang mga naturang singil ay dapat bayaran
sa ilalim ng lease at hindi lumalampas ng pitumpu't limang dolyar sa
19 kabuuan, at ang mga singil ng abogado kung iginawad, sakaling ang
anumang ipinasok na hatol ay dapat maisakatuparan at naibalik ng
20 nangungupahan ang kanyang pangungupahan.)

21 Under RCW 59.12.030(3), a tenant is "liable for unlawful detainer" when "he or
22 she continues in possession [...] after a default in the payment of rent", and after notice

1 in writing requiring payment of the rent or surrender of the premises, and after “the period
2 of fourteen days after service for tenancies under chapter 59.18 RCW.”

3 (Sa ilalim ng RCW 59.12.030(3), ang nangungupahan ay “mananagot sa labag
4 sa batas na hindi pag-alis ng inuupahan” kapag patuloy siyang namamalagi [...] pagkatapos hindi makapagbayad ng upa”, at pagkatapos ng nakasulat na abisong nag-
5 aatas ng pagbabayad ng upa o pagsuko sa inuupahan, at pagkatapos ng “labing-apat
6 na araw na panahon pagkatapos ng serbisyo para sa mga pangungupahan sa ilalim ng
7 kabanata 59.18 RCW.”)

8 Thus, the tenant’s liability for unlawful detainer after a default in the payment of
9 rent begins just after the period of 14 days after service of a “Fourteen-Day Notice to
10 Pay Rent or Vacate the Premises.” This date would also be the first date available for
11 the tenant to be restored to his or her tenancy under RCW 59.18.410(2), so long as the
12 tenant pays the amount of the rent due and any late fees (if such fees are due under the
13 lease and do not exceed seventy-five dollars in total).

14 (Kaya, ang pananagutan ng nangungupahan para sa labag sa batas na hindi
15 pag-alis sa inuupahan pagkatapos hindi makapagbayad ng upa ay magsisimula
16 pagkatapos lamang ng 14 na araw pagkatapos ng pagbibigay ng “Labing-apat na Araw
17 na Abiso upang Bayaran ang Upa o Lisanin ang Inuupahan.” Ang petsa ring ito ay
18 magiging unang makukuhang petsa upang makabalik sa kanyang pangungupahan ang
19 nangungupahan sa ilalim ng RCW 59.18.410(2), hangga’t mababayaran ng
20 nangungupahan ang halaga ng upang dapat bayaran at anumang mga singil sa
21 pagkaantala (kung ang mga naturang singil ay dapat bayaran sa ilalim ng lease at hindi
22 lalampas ng pitumpu’t limang dolyar sa kabuuan).)

1 After court costs have been incurred (but before any judgment is entered), the
2 tenant may pay the amount of rent due, plus any court costs incurred at the time of
3 payment, plus late fees (up to \$75.00) and then be restored to his or her tenancy. Late
4 fees for rent owed between March 1, 2020 and December 31, 2021 may not be included.
5 RCW 59.18.625.

6 (Pagkatapos maipon ng mga gastos sa hukuman (ngunit bago maipasok ang
7 anumang hatol), maaaring bayaran ng nangungupahan ang halaga ng upang dapat
8 bayaran, pati ang anumang gastos sa hukumang naipon sa panahon ng pagbabayad,
9 pati ang mga singil sa pagkaantala (hanggang \$75.00) at pagkatapos ay maipanumbalik
10 ang kanyang pangungupahan. Maaaring hindi na isama ang mga huling bayarin para
11 sa renta sa pagitan ng Marso 1, 2020 at Disyembre 31, 2021. RCW 59.18.625.)

12 After a judgment has been entered, the tenant still has five court days to pay the
13 amount of the rent due, plus any court costs incurred, plus late fees (up to \$75.00), plus
14 attorneys' fees if awarded, and then the tenant shall be restored to his or her tenancy.
15 Additionally, any judgment entered shall be satisfied and the landlord shall file a
16 satisfaction of judgment with the court. RCW 59.18.410(2).

17 (Pagkatapos maipasok ang hatol, Mayroon pa ring limang araw ang
18 nangungupahan upang bayaran ang halaga ng upang dapat bayaran pati ang anumang
19 mga gastos sa hukumang naipon, pati ang mga singil sa pagkaantala (hanggang
20 \$75.00), pati ang mga singil ng abogado kung iginawad, at pagkatapos ay ibabalik sa
21 nangungupahan ang kanyang pangungupahan. Dagdag dito, anumang hatol na
22 ipinasok ay dapat isakatuparan at dapat maghain ng pagsasakatuparan ng hatol ang
23 landlord sa hukuman. RCW 59.18.410(2).)

1 Under recently amended RCW 59.18.283, a tenant may reinstate the tenancy if a
2 tenant defaulted in payment owed under a deposit installment plan. RCW 59.18.283
3 now includes the provision that “When, at the commencement of the tenancy, the
4 landlord has provided an installment payment plan for nonrefundable fees or deposits
5 for the security of the tenant's obligations and the tenant defaults in payment, the
6 landlord may treat the default in payment as rent owing. Any rights the tenant and
7 landlord have under this chapter with respect to rent owing equally apply under this
8 subsection.” RCW 59.18.283 (3).

9 (Sa ilalim ng binago kamakailan na RCW 59.18.283, maaaring maipabalik ng
10 nangungupahan ang pangungupahan kung hindi niya nabayaran ang kabayaranang
11 pagkakautang sa ilalim ng plano ng unti-unting pagbabayad ng deposito. Kabilang na
12 ngayon sa RCW 59.18.283 ang probisyong “Kapag, sa simula ng pangungupahan,
13 ang landlord ay nagkaloob ng plano ng unti-unting pagbabayad para sa mga hindi na
14 maire-refund na singil o deposito para sa seguridad ng mga obligasyon ng
15 nangungupahan at hindi nakapagbayad ang nangungupahan, maaaring ituring ng
16 landlord ang hindi pagbabayad bilang upang hindi nabayaran. Anumang mga
17 karapatang mayroon ang nangungupahan at landlord sa ilalim ng kabanatang ito
18 kaugnay ng upang hindi nabayaran ay naaangkop din sa ilalim ng subseksyong ito.”
19 RCW 59.18.283 (3).)

20
21 Because the Defendant has tendered the appropriate amount of rent, costs
22 and/or fees to the Plaintiff, this court should order the Defendant’s tenancy reinstated
23 under RCW 59.18.410(2).

1 (Dahil ibinigay ng nangungupahan ang naaangkop na halaga ng upa, mga gastos
2 at/o singil sa Nagsasakdal, dapat iutos ng hukumang ito na maibalik ang
3 pangungupahan sa Nasasakdal sa ilalim ng RCW 59.18.410(2).)

4 B. As Defendant Has Reinstated the Tenancy Under RCW 59.18.410, the Court
5 Should Issue an Order of Limited Dissemination.

6 B. (Dahil Naibalik sa Nasasakdal ang Pangungupahan sa Ilalim ng RCW
7 59.18.410, Dapat Ilabas ng Hukuman ang Kautusan ng Limitadong
8 Pamamahagi.)

9 Under RCW 59.18.367(1)(b), a court may order an unlawful detainer action to
10 be of limited dissemination if the tenancy was reinstated under RCW 59.18.410 or
11 other law. As Defendant has reinstated under RCW 59.18.410(2), the Court should
12 issue an Order barring the disclosure of the existence of this unlawful detainer action
13 in a tenant screening report or using it as a factor in determining any score or
14 recommendation in a tenant screening report.

15 (Sa ilalim ng RCW 59.18.367(1)(b), maaaring iutos ng hukuman na ang aksyon
16 sa labag sa batas na hindi pag-alis sa inuupahan ay maging limitadong pamamahagi
17 kung naibalik ang pangungupahan sa ilalim ng RCW 59.18.410 o ibang batas. Dahil
18 sa pagbabalik sa Nasasakdal sa ilalim ng RCW 59.18.410(2), dapat ilabas ng
19 Hukuman ang Kautusan ng pagbabawal sa pagsisiwalat ng pagkakaroon ng aksyon
20 sa labag sa batas na hindi pag-alis sa inuupahan na ito sa ulat sa pagsisiyasat sa
21 nangungupahan o paggamit nito bilang salik sa pagpapasya ng anumang marka o
22 rekomendasyon sa ulat ng pagsisiyasat sa nangungupahan.)

23 V. Conclusion


V. (Konklusyon)

1 For the reasons stated herein, Defendant seeks an Order reinstating the tenancy,
2 quashing any Writ of Restitution and an Order of Limited Dissemination.

3 (Para sa mga dahilang nakasaad dito, humihiling ang Nasasakdal ng Kautusang
4 ibalik ang pangungupahan, ipawalang-bisa ang Utos ng Restitusyon at isang Utos ng
5 Limitadong Pamamahagi.)

6
7
8 Signed at (*city and state*): _____ Date: _____

9 (Pinirmahan sa (*lungsod at estado*):) _____ (Petsa:) _____

10
11  _____
12 *Defendant signs here*
(Pipirma ang Nasasakdal dito)

_____ *Print name*
(Isulat nang naka-print ang pangalan)

1 ORDER #1
2 (KAUTUSAN #1)

3
4
5
6
7
8 IN THE SUPERIOR COURT OF THE STATE OF WASHINGTON
9 IN AND FOR THE COUNTY OF _____
(SA HUKUMANG SUPERYOR NG ESTADO NG WASHINGTON
SA AT PARA SA COUNTY NG _____)

10
11 _____
12 Plaintiff
(Nagsasakdal)
(*landlord*)
13 ((*landlord*))

14 v.
(laban kay)

15 _____
16 Defendant(s)
((Mga) Nasasakdal)
(*tenant*)
17 ((*nangungupahan*))

Case No.: _____
(Kaso Blg.: _____)

[PROPOSED] ORDER REINSTATING
TENANCY UNDER 59.18.410(2) AND
LIMITING DISSEMINATION UNDER
RCW 59.18.367
([IMINUMUNGKAHI] KAUTUSAN UPANG
IBALIK ANG PANGUNGUPAHAN SA
ILALIM NG RCW 59.18.410(2) AT
PAGLILIMITA SA PAMAMAHAGI SA
ILALIM NG RCW 59.18.367)

18
19 Defendant(s) _____ has moved this Court for an Order to
20 Reinstate tenancy under RCW 59.18.410(2) and for an Order Limiting Dissemination
21 of this action under RCW 59.18.367. The Court finds the tenant has paid the amount
22 required to reinstate the tenancy under RCW 59.18.410(2). Further, the Court finds

1 that, having reinstated the tenancy under 59.18.410, there is good cause to limit
2 dissemination of this unlawful detainer action for the Defendant(s)

3 _____
4 (Ang (mga) Nasasakdal na si (sina) _____ ay humiling sa
5 Hukumang ito para sa Kautusang Ibalik ang pangungupahan sa ilalim ng RCW
6 59.18.410(2) at para sa Utos ng Paglilimita ng Pamamahagi sa ilalim ng RCW
7 59.18.367. Natagpuan ng Hukuman na binayaran ng nangungupahan ang halagang
8 iniaatas upang maibalik ang pangungupahan sa ilalim ng RCW 59.18.410(2). Dagdag
9 dito, nakita ng Hukuman na sa pagbabalik ng pangungupahan sa ilalim ng 59.18.410,
10 may mabuting dahilan upang limitahan ang pamamahagi ng aksyon sa labag sa batas
11 na hindi pag-alis sa inuupahan para sa (mga) Nasasakdal)

12 _____
13
14 It is now therefore ORDERED that:

15 (Kaya't INIUUTOS na ngayon na:)

16 1. Defendant(s) _____ are hereby reinstated to the tenancy at the
17 address: _____.

18 1. (Sa pamamagitan nito, ibabalik sa (mga) Nasasakdal na si (sina)
19 _____ ang pangungupahan sa sumusunod na
20 address: _____.)

21 2. Any Writ of Restitution previously ordered in this action is hereby quashed. Either
22 Plaintiff(s) or Defendant(s) may deliver an uncertified copy of this Order to the Sheriff
23 for purposes of stopping the enforcement of any Writ of Restitution.

1 2. (Sa pamamagitan nito, anumang Kautusan ng Restitusyon na naunang iniutos sa
2 aksyong ito ay ipinapawalang-bisa. Ang (mga) Nagsasakdal o (mga) Nasasakdal
3 ay maaaring maghatid ng hindi sertipikadong kopya ng Kautusang ito sa Sheriff
4 para sa mga layunin ng pagpapahinto sa pagpapatupad ng anumang Utos ng
5 Restitusyon.)

6 3. Any judgment entered in this action has been satisfied and the court clerk shall
7 modify this record to indicate that the judgment has been satisfied.

8 3. (Anumang hatol na ipinasok kaugnay ng aksyong ito ay naisakatuparan at
9 babaguhin ng klerk ng hukuman ang rekord na ito upang isaad na naisakatuparan
10 na ang hatol na ito.)

11 4. Dissemination of this unlawful detainer case record is hereby limited with respect to
12 the Defendant _____.

13 4. (Ang pamamahagi tala ng kaso ng labag sa batas na hindi pag-alis sa inuupahang
14 ito ay nililimitahan sa pamamagitan nito kaugnay ng Nasasakdal
15 _____.)

16 5. Construction and enforcement of this order shall be consistent with RCW 59.18.367
17 and other applicable law.

18 5. (Ang paglikha at pagpapatupad ng kautusang ito ay magiging naaayon sa RCW
19 59.18.367 at iba pang mga naaangkop na batas.)

21 DATED: _____

JUDGE/COURT COMMISSIONER

22 (PETA:) _____

(HUKOM/KOMISYONER NG HUKUMAN)

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23

PRESENTED BY:
(INI HARAP NI:)

APPROVED BY:
(INAPRUBAHAN NI:)

Defendant(s)
((Mga) Nasasakdal)