

«Հաշմանդամության իրավունքներ Կալիֆոռնիա» Ինքնուրույն պաշտպանության ուղեցույց վտարման խնդրի առաջ կանգնած վարձակալների համար

Մայիս, 2021թ. Հրապ. #7168.10 - Armenian

Սույն ուղեցույցը տրամադրում է ընդհանուր տեղեկություններ՝ օգնելու դատական վարույթում *սեփական շահերը ինքնուրույն պաշտպանող* անձանց (մարդիկ, որոնք դիմում են դատարան առանց փաստաբանի) հասկանալ գույքի ապօրինի տիրապետման (նաև կոչվում է «վտարում») գործընթացը: Գույքի ապօրինի տիրապետման գործընթացը իրավական գործընթաց է, որով պետք է անցնի տանտերը վարձակալին վտարելու համար: Թեև այս ուղեցույցը չի կարող ընդգրկել գույքի ապօրինի տիրապետման գործողությունների հետ կապված յուրաքանչյուր հնարավորություն, սակայն այն կազմվել է, որպեսզի ընդհանուր պատկերացում տա այդ գործընթացում վարձակալի իրավունքների մասին: Բովանդակությունը (Էջ 1 և 2) և գույքի ապօրինի տիրապետման գործընթացին վերաբերող սխեմաներն ու մանրամասն նկարագրությունը (Էջ 3-ից 5) պարունակում են հղումներ և մեծ նկարներ, որոնց կարող եք վերադառնալ ուղեցույցն ուսումնասիրելու ընթացքում:

Եթե վարձակալ եք և ունեք օգնության կարիք, կարող եք կապվել ձեր տեղական դատարանի ինքնուրույն պաշտպանության կենտրոնի հետ, որտեղ ձեզ կօգնեն լրացնել դատարան դիմելու ձևաթղթերը, այդ թվում՝

գույքի ապօրինի տիրապետման գործընթացում պահանջվող ձևաթղթերը: Դատարանի ինքնուրույն պաշտպանության կենտրոնը չի կարող ձեզ իրավական խորհրդատվություն տրամադրել, սակայն կարող է տրամադրել ձեզ տեղեկատվություն այլ իրավական կազմակերպությունների մասին, որոնք գուցե կարողանան ներկայացնել ձեր շահերը կամ ձեզ իրավական խորհրդատվություն տրամադրեն:

Ձեր տեղական դատարանի կայքը և ինքնուրույն պաշտպանության կենտրոնի մասին տեղեկատվությունը տե՛ս հետևյալ հղումով՝

[https://www.courts.ca.gov/find-my-court.htm?query=browse_courts.](https://www.courts.ca.gov/find-my-court.htm?query=browse_courts)

ՆՇՈՒՄ. վտարման գործերում տանտերը երբեմն կարող է փաստաբան վարձել իր շահերը ներկայացնելու համար: Այդ պատճառով այս ուղեցույցում «տանտեր/տանտիրոջ փաստաբան» հասկացությունները կօգտագործվեն տանտեր իմաստով, եթե տանտերը չունի փաստաբան կամ՝ տանտիրոջ փաստաբան իմաստով, եթե տանտերը ունի փաստաբան:

«Հաշմանդամության իրավունքներ Կալիֆոռնիա» կազմակերպությունն ստանձնել է տրանսգենդերային / գենդերային փոփոխականությամբ / ինտերսեքսուալ մարդկանց ներառման և տեսանելիության ապահովման հանձնառությունը: Այս փաստաթղթում մենք օգտագործում ենք «նրանք/նրանց» դերանունները բոլոր կալիֆոռնիացիներին ներառելու համար:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Բովանդակություն

| | |
|--|----|
| 1. Ընդհանուր տեղեկություններ | 5 |
| 1.Ա. Վտարման (գույքի ապօրինի տիրապետման) գործընթացի սխեմա | 5 |
| 1.Բ. Վտարման (գույքի ապօրինի տիրապետման) գործընթացի մանրամասն նկարագրություն | 7 |
| 2. Ծանուցագրերի և հայցի պատասխանում. պատասխանի և դատական այլ ձևաթղթեր | 10 |
| Պատասխանի ձև. | 10 |
| Պատասխանի հավելված (լրացուցիչ)..... | 11 |
| Դատական փաստաթղթերի հանձնումը հաստատող ստացական. ... | 11 |
| Երդվյալ ատենակալների դատարանի ներկայության պահանջ. | 12 |
| Վճարից ազատման դիմում..... | 14 |
| Որտեղ օգնություն ստանալ. | 14 |
| Ի՞նչ է տեղի ունենում, երբ վարձակալը ներկայացնում է իր պատասխանը | 15 |
| 3. Հաշտության համաձայնություններ և հաշտարարություն | 16 |
| Ի՞նչ է հաշտությունը, և ինչպես դիմել վեճը հաշտության ճանապարհով լուծելու համար | 16 |
| Հաշտության համաձայնությունների տարածված օրինակներ..... | 17 |
| Եթե հաշտություն ձեռք չի բերվել. ազատում պատժից և վտարման գործընթացի դադարեցում..... | 19 |
| Ի՞նչ է վեճի այլընտրանքային լուծումը կամ հաշտարարությունը | 20 |
| Ծախսերը | 21 |
| Ինչպե՞ս վարձակալն իմանա, թե արդյոք հաշտարարություն կամ վեճի կարգավորման մեկ այլ ծառայություն է առաջարկվում կամ պահանջվում իրենց դատարանում | 21 |
| Ի՞նչ է տեղի ունենում հաշտարարության ժամանակ | 21 |
| Գաղտնիություն | 21 |
| Ո՞վ է հաշտարարը..... | 22 |
| Ի՞նչ արդյունք է տալիս հաշտարարությունը | 22 |

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

| | |
|---|----|
| Ինչո՞ւ մասնակցել հաշտարարությանը | 23 |
| Ի՞նչ է տեղի ունենում, եթե հաշտարարությանը մասնակցելու համար վարձակալին ողջամիտ հարմարություն է անհրաժեշտ..... | 23 |
| 4. Բացահայտում..... | 24 |
| Գույքի ապօրինի տիրապետման գործով բացահայտումների ժամանակացույց | 24 |
| Վարձակալն ինչպե՞ս է ուղարկում բացահայտման հարցումների իր պատասխանները | 25 |
| Ի՞նչ է տեղի ունենում, եթե որևէ կողմը չի պատասխանում բացահայտման հարցումներին կամ պատասխաններում կեղծ տեղեկություններ է նշում..... | 26 |
| Որքա՞ն ժամանակ ունի վարձակալը բացահայտման հարցումներին պատասխանելու համար | 26 |
| Ո՞րն է բացահայտման պատասխանների նպատակը..... | 26 |
| Բացահայտման ի՞նչ տեսակներ կան..... | 27 |
| Ողջամիտ հարմարություններ..... | 30 |
| Առարկություններ բացահայտման հարցումներին..... | 31 |
| 6. Ա. Դատական քննություն - ներածություն | 35 |
| Դատական քննություն դատավորական կազմով, թե՛ երդվյալ ատենակալներով..... | 35 |
| Ինչ պետք է անել նախքան դատավարությունը | 36 |
| Դատական քննության հիմնական անհրաժեշտություններ | 38 |
| Ի՞նչ բերել դատական քննությանը | 39 |
| Գրանցումը և ելույթ ունենալը դատարանում. Էթիկան դատական նիստերի դահլիճում | 41 |
| 6. Բ. Դատական քննությունը՝ քայլ առ քայլ | 43 |
| Ով ով է, և երբ ինչ է տեղի ունենում | 43 |
| Մաս 1. Տանտիրոջ գործը..... | 44 |
| Մաս 2. Վարձակալի գործը..... | 49 |
| ՕՐԻՆԱԿ 1 | 52 |
| ՕՐԻՆԱԿ 2 | 55 |

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

| | |
|---|----|
| Մաս 3. Եզրափակիչ ելույթներ | 56 |
| 7. Վերջնական որոշման կայացում, և ինչ է տեղի ունենում հետո | 57 |
| Որոշում | 57 |
| «Դատավճիռ» կամ «կարգադրություն» | 57 |
| Շահում կամ պարտություն. ո՞րն է հաջորդ քայլը | 58 |
| Վտարման ծանուցում | 59 |
| 8. Ողջամիտ հարմարություններ դատարանում | 62 |
| Ի՞նչ է ողջամիտ հարմարությունը դատարանում | 62 |
| Ո՞ր դեպքերում վարձակալները կունենան ողջամիտ հարմարություն խնդրելու կարիք | 62 |
| Ինչպես են վարձակալները ողջամիտ հարմարություն խնդրում դատարանում | 62 |
| Այս ողջամիտ հարմարությունները տարբերվո՞ւմ են դատարանից դուրս տրամադրվող ողջամիտ հարմարություններից | 63 |

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

1. Ընդհանուր տեղեկություններ

1.Ա. Վտարման (գույքի ապօրինի տիրապետման) գործընթացի սխեմա

ՆՇՈԻՄ. այս բաժնում նկարագրվում է, թե ենթադրաբար ինչ տեղի կունենա, երբ տանտերն առաջնորդվի վտարման մասին օրենքներով: Եթե վստահ չեք, թե արդյոք ձեր տանտերն առաջնորդվում է վտարման մասին օրենքներով, պետք է խորհրդակցեք վտարման հարցերով փաստաբանի հետ:

Ծանուցում. Նախքան դատարանին գույքի ապօրինի տիրապետման մասին հայց ներկայացնելը տանտերը պետք է գրավոր ծանուցի վարձակալին: Ծանուցումը որոշակի ժամանակ է տրամադրում (3-90 օր) գործողություն կատարելու համար, օրինակ, վճարելու չվճարած վարձավճարը, վերացնելու վարձակալման պայմանագրի խախտումը կամ ազատելու տարածքը:



Ծանուցագրեր և հայցադիմում. դատական փաստաթղթեր, որոնք պետք է հանձնվեն վարձակալին կամ տնային տնտեսության անդամին նախքան տանտիրոջ կողմից գույքի ապօրինի տիրապետման գործով դատարան դիմելը: Այս փաստաթղթերը չպետք է հանձնվեն ծանուցագրի ժամկետը մոտենալու ժամանակահատվածում:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Վարձակալն ունի 5 դատարանային օր* պատասխանելու համար:

Չի պատասխանում

Պատասխան

Հաշտություն. կարող է տեղի ունենալ դատաքննությունից առաջ կամ դատաքննության ընթացքում:

Դատական որոշման կայացում պատասխանողի բացակայությամբ

Դատաքննություն՝ պատասխանն ուղարկելուց հետո մոտ 10 օրվա ընթացքում պետք է ստանա նամակ դատաքննության անցկացման ամսաթվով: Դատաքննությունը նշանակվում է մոտ 21 օրվա ընթացքում:

Դատական որոշման ի կատար ածման հավանական կասեցում կամ չեղարկում

Կողպում. 7-9 օր անց դատական կատարողը տեղադրում է ծանուցում տարածքն ազատելու մասին: 5-7 օր անց դատական կատարողը վերադառնում և բոլորին հարկադիր կերպով դուրս է հրավիրում 5 րոպեում: Վարձակալին իրերը հավաքելու ժամանակ չի հատկացվում:

Շահում է

Պարտվում է

Կողպում

Մնում է և վճարում է պարտքը

*Դատարանային օրեր չեն շաբաթը, կիրակին և դատարաններին առնչվող տոն օրերը:
 0-րդ օր = վարձակալին ծանուցելու օրը, 1-ին օր = հաջորդ օրը:
 Եթե ծանուցվել է անձամբ՝ 5 դատարանային օր
 Եթե ծանուցումը հանձնվել է տնային տնտեսության անդամին՝ 10 օրացուցային օր + 5 դատարանային օր
 Եթե ծանուցումը փակցվել է վարձակալի տան վրա, իսկ պատճենը փոստով ուղարկվել է՝ 10 օրացուցային օր + 5 դատարանային օր

չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

1.Բ. Վտարման (գույքի ապօրինի տիրապետման) գործընթացի մանրամասն նկարագրություն

ՆՇՈԻՄ. այս բաժնում նկարագրվում է, թե ենթադրաբար ինչ տեղի կունենա, երբ տանտերն առաջնորդվի վտարման մասին օրենքներով: Եթե վստահ չեք, թե արդյոք ձեր տանտերն առաջնորդվում է վտարման մասին օրենքներով, պետք է խորհրդակցեք վտարման հարցերով փաստաբանի հետ:

Քայլ 1 Ծանուցում տանտիրոջից. Նախքան դատարանին գույքի ապօրինի տիրապետման մասին հայց ներկայացնելը տանտերը պետք է գրավոր ծանուցում հանձնի վարձակալին: Ծանուցումը որոշակի ժամանակ է տրամադրում (3-90 օր) գործողություն կատարելու համար, օրինակ, վճարելու չվճարած վարձավճարը, կարգավորելու (վերացնելու) վարձակալման պայմանագրի խախտումը կամ ազատելու տարածքը (դուրս գալու տարածքից): Եթե ունեք հարցեր չվճարված վարձավճարի հետևանքով վտարման պաշտպանության միջոցների վերաբերյալ, որոնք պայմանավորված են COVID-19-ով, ինչպես նաև հարցեր ծանուցման հատուկ կանոնների վերաբերյալ, այցելեք՝ <https://www.disabilityrightsca.org/post/coronavirus-housing>

Քայլ 2 Ծանուցագրեր և հայցադիմում. սրանք դատական փաստաթղթեր են, որոնք պետք է «հանձնվեն» (կամ տրվեն) վարձակալին կամ տնային տնտեսության անդամին նախքան տանտիրոջ կողմից գույքի ապօրինի տիրապետման գործով դատարան դիմելը: Այս փաստաթղթերը չպետք է հանձնվեն ծանուցագրի ժամկետը մոտենալու ժամանակահատվածում: ՉԳՈԻՇԱՑՈՒՄ. ծանուցագրերը և հայցադիմումը ստանալուց հետո վարձակալն ունի **5 դատարանային օր*** արձագանքելու «պատասխանի» (դատարանի կողմից պահանջվող ձև) միջոցով և ներկայացնելու այն դատարանին: Տեղական դատարանի ինքնուրույն պաշտպանության կենտրոնը կարող է օգնել վարձակալներին լրացնել այս ձևը: Տեղական դատարանի կայքը և կոնտակտային տվյալները կարելի է գտնել այստեղ՝ https://www.courts.ca.gov/find-my-court.htm?query=browse_courts

* Դատարանային օրեր չեն շաբաթը, կիրակին և դատարաններին անչվող տոն օրերը: 0-րդ օր = վարձակալին ծանուցելու օրը, 1-ին օր = Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

հաջորդ օրը: Անձամբ ծանուցվելու դեպքում վարձակալն ունի 5 դատարանային օր պատասխան ներկայացնելու համար: Եթե հայցը և ծանուցագրերը հանձնվել են տնային տնտեսության անդամին («սուբստիտուտային հանձնում»), տրվում է 10 օրացուցային օր + 5 դատարանային օր պատասխան ներկայացնելու համար: Եթե ծանուցումը փակցվել է վարձակալի տան վրա, իսկ պատճենը ուղարկվել է փոստով, տրվում է 10 օրացուցային օր + 5 դատարանային օր պատասխան ներկայացնելու համար:

Քայլ 3.Ա. Եթե վարձակալը պատասխան չի ներկայացրել. դատական որոշման կայացում պատասխանողի բացակայությամբ և ԿՈՂՊՈԻՄ:

Դատարանը կարող է որոշում կայացնել ընդդեմ վարձակալի առանց վարձակալի ներկայության, եթե վարձակալը պատասխան չի ներկայացրել հայցի և ծանուցագրերի կապակցությամբ: Սա նշանակում է, որ վարձակալն ինքնաբերաբար վտարվում է՝ առանց դատաքննության: Երբ դատարանը վարձակալի բացակայությամբ որոշում է կայացնում, 7-9 օր անց դատական կատարողը տեղադրում է ծանուցում տարածքն ազատելու մասին, իսկ 5-7 օր անց վերադառնում և հարկադիր կերպով դուրս է հրավիրում բոլորին 5 րոպեում: Վարձակալին իրերը հավաքելու ժամանակ չի հատկացվում: Կան այսպես կոչված «դատական որոշման ի կատար ածման կասեցում» և «դատական որոշման չեղարկում» դատական պաշտպանության պոտենցիալ ձևերը, որոնք կիրառվում են, եթե վտարումը տեղի չունենալու համար առկա է իրավական հիմնավորում: Սակայն դատական պաշտպանության այս ձևերը հազվադեպ են կիրառվում և կախված են փաստերից, ուստի, վարձակալները պետք է խորհրդակցեն վտարման հարցերում մասնագիտացած փաստաբանի հետ:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Քայլ 3.Ա. Եթե վարձակալը պատասխան է ներկայացրել. հաշտություն կամ դատաքննություն

Հաշտություն. վարձակալը և տանտերը համաձայնության են գալիս:
ԿԱՄ

Դատաքննություն. ընդհանուր առմամբ, պատասխանն ուղարկելուց հետո մոտ 10 օրվա ընթացքում վարձակալը պետք է ստանա նամակ դատաքննության անցկացման ամսաթվով: Դատաքննությունը նշանակվում է վարձակալի կողմից պատասխանը ներկայացնելուց հետո մոտ 21 օրվա ընթացքում: Սակայն վարձակալը պետք է ենթադրի, որ ծանուցումն ստանալու է ժամանակին և պետք է ինքնուրույն ճշտի դատարանից դատաքննության անցկացման ամսաթիվը:

Եթե վարձակալը պարտվում է դատարանում. տարածքը կողպվում է. ծանուցման հանձնման նույն գործընթացը և կողպման ժամանակացույցը նկարագրված են Քայլ 3.Ա-ում:

Եթե վարձակալը շահում է գործի քննությունը. վարձակալը մնում է տարածքում և վճարում է վարձավճարի պարտքը:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

2. Ծանուցագրերի և հայցի պատասխանում. պատասխանի և դատական այլ ձևաթղթեր

Այս բաժնում ներկայացվում է այն ձևաթղթերի բացատրությունը, որոնք սովորաբար ներկայացվում են դատարանին այն բանից հետո, երբ վարձակալն ստանում է ծանուցագրերն ու հայցը: Կան նաև հղումներ, որոնք տրամադրում են ձևաթղթերը լրացնելու լրացուցիչ ռեսուրսներ, ինչպես նաև տեղեկատվություն՝ լրացուցիչ օգնություն ստանալու համար: Այս բաժնում կներկայացվի մանրամասն տեղեկատվություն հետևյալ ձևաթղթերի վերաբերյալ.

- Պատասխան
- Պատասխանի հավելված (լրացուցիչ)
- Դատական փաստաթղթերի հանձնումը հաստատող ստացական
- Երդվյալ ատենակալների դատարանի ներկայության պահանջ (լրացուցիչ)
- Վճարից ազատման փաստաթուղթ (լրացուցիչ)

Պատասխանի ձև.

Ծանուցագրերով և հայցով իր դեմ ներկայացված տանտիրոջ պահանջներին պատասխանելու համար վարձակալը կարող է դատարանին ներկայացնել «պատասխան»՝

- հերքելու հայցում իր տանտիրոջ ներկայացրած սխալ հայտարարությունները
- ներկայացնելու պաշտպանության միջոցներ վտարման դեմ:

Եթե հայցում շարադրված պահանջին պատասխան չի ներկայացվում, դատավորը կամ դատական քարտուղարը կարող են պահանջել դատական որոշման կայացում վարձակալի բացակայությամբ, և մոտ 12-14 օր անց դատական կատարողը կարող է վարձակալին դուրս հրավիրել տարածքից և կողպել տարածքը:

Դատարանը մշակել է պատասխանի ձև: Դատարկ ձևը կարելի է գտնել այստեղ: <https://selfhelp.courts.ca.gov/jcc-form/UD-105>.

Պատասխանի ձևի լրացման մանրամասն ցուցումները կարելի է գտնել այստեղ՝ https://www.disabilityrightsca.org/system/files/file-attachments/Link_4_UD_105_Instructions.pdf, վտարման դատական

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

գործին պատասխանելու վերաբերյալ մեր ուղեցույցի ցուցումները տե՛ս այստեղ՝ <https://www.disabilityrightsca.org/publications/fact-sheet-how-to-answer-an-eviction-lawsuit>.

Այս հղումով կարելի գտնել կարճ առցանց տեսանյութ, որը վարձակալներին սովորեցնում է լրացնել պատասխանի ձևը՝ <https://www.youtube.com/watch?v=NZNb3WVFo8s>.

Երբ վարձակալը պատասխանը ներկայացնում է դատարանին, իր պատասխանի պատճենը «հանձնում» կամ ուղարկում է իր տանտիրոջը (տե՛ս «Դատական փաստաթղթերի հանձնումը հաստատող ստացականի» մասին բաժինը ներքևում):

Պատասխանի հավելված (լրացուցիչ).

Որոշ վարձակալներ ներառում են լրացուցիչ իրավական պաշտպանության միջոցներ, որոնք թվարկված չեն դատարանի պատասխանի ձևում՝ կցելով դրանք որպես իրենց պատասխանի հավելված: Հավելվածի նմուշը կարելի է գտնել այստեղ՝ [Attachment 3I Attachment StateWide \(pdf\)](#). Հավելվածը և պաշտպանության նյութերը ուշադիր ստուգելուց հետո վարձակալը կարող է նշում կատարել իրեն առնչվող վանդակներում: Այս PDF-ը կարելի է գտնել նաև DRC-ի՝ վտարման գործին պատասխան ներկայացնելու ուղեցույցում, որը հասանելի է այս հղումով:

<https://www.disabilityrightsca.org/publications/fact-sheet-how-to-answer-an-eviction-lawsuit>.

Դատական փաստաթղթերի հանձնումը հաստատող ստացական.

Պատասխանի պատճենը անհրաժեշտ է հանձնել (ուղարկել) տանտիրոջը կամ տանտիրոջ փաստաբանին: Կալիֆոռնիայում վարձակալը կարող է փաստաթղթերն իր տանտիրոջը հանձնել փոստով: Հանձնել կարող է 18 տարեկանից բարձր որևէ անձ, որը ներգրավված չէ վտարման գործում: Այս անձը պետք է լրացնի և ստորագրի «Դատական փաստաթղթերի հանձնումը հաստատող ստացական» ձևը:

«Դատական փաստաթղթերի հանձնումը հաստատող ստացականի» դատարկ ձևը կարելի է գտնել այստեղ՝ <https://selfhelp.courts.ca.gov/jcc-form/POS-030>. «Դատական փաստաթղթերի հանձնումը հաստատող ստացականի» լրացման վերաբերյալ մանրամասն ցուցումները կարելի է

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

գտնել դատական փաստաթղթերի հանձնումը հաստատող ստացականի հակառակ կողմում, ինչպես նաև այստեղ՝ https://www.disabilityrightscal.org/system/files/file-attachments/Link_7_POS_Instructions.pdf:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ. հանձնումը կատարելուց հետո վարձակալը լրացված «դատական փաստաթղթերի հանձնումը հաստատող ստացականը» և «պատասխանի» ձևի բնօրինակը միասին պետք է ներկայացնի դատարանին:

Երդվյալ ատենակալների դատարանի ներկայության պահանջ.

Վարձակալներին տրվում է հնարավորություն, որ իրենց գործով որոշումը կայացնի երդվյալ ատենակալների դատարանը (սովորական մարդկանց խումբ, որը կայացնում է գործի որոշումը) կամ դատավորը: Երդվյալ ատենակալներով դատավարությունը կոչվում է երդվյալ ատենակալների դատարան, և նրանց ներկայությամբ դատավարություն ցանկացող վարձակալները պետք է նախապես դիմեն դրա համար: Դատավարությունը, որի որոշումը կայացնում է դատավորը՝ առանց երդվյալ ատենակալների դատարանի, կոչվում է «դատավորական կազմով» անցկացվող դատավարություն: Երդվյալ ատենակալների ներկայությամբ և դատավորական կազմով անցկացվող դատավարություններն ունեն ինչպես առավելություններ, այնպես էլ՝ թերություններ: Եթե վարձակալը չգիտի՝ որն ընտրել, կարող է խորհրդակցել վտարման գործերում մասնագիտացած փաստաբանի հետ:

Եթե վարձակալը ցանկանում է, որ իր գործի ելքը որոշեն ավելի շուտ երդվյալ ատենակալները, քան դատավորը, կարող է իր «պատասխանում» պահանջել, որ ներկա լինեն երդվյալ ատենակալներ կամ կարող է առանձին փաստաթուղթ ներկայացնել այդ մասին: Սա դատարանի՝ երդվյալ ատենակալների դատարան պահանջելու ստանդարտ ձևն է: <https://selfhelp.courts.ca.gov/jcc-form/UD-150>.

Նմուշային Word փաստաթուղթը, որով նույնպես կարելի է երդվյալ ատենակալների դատարան պահանջել, կցված է այստեղ՝ [Երդվյալ ատենակալների դատարանի պահանջի նմուշ \(docx\)](#). **Վարձակալը կարող է լրացնել փակագծերում նշված և ընդգծված հատվածները և փոփոխություններ կատարել բոլոր փաստաթղթերում նախքան դատարանին ներկայացնելը:**

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Եթե վարձակալը որոշում է պահանջել երդվյալ ատենակալների դատարան ոչ իր պատասխանում, այլ առանձին փաստաթղթով, պետք է այդ փաստաթղթի պատճենը հանձնի իր տանտիրոջը կամ իր տանտիրոջ փաստաբանին, իսկ բնօրինակը ներկայացնի դատարանին: Հանձնումը կատարելու և դատական փաստաթղթերի հանձնումը հաստատող ստացականը պատրաստելու և ներկայացնելու ցուցումները տե՛ս «Դատական փաստաթղթերի հանձնումը հաստատող ստացականի» վերաբերյալ բաժնում:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Վճարից ազատման դիմում.

Կան դատական ծախսեր, որոնք անհրաժեշտ է վճարել փաստաթղթերը դատարանին ներկայացնելու համար: Վարձակալները կարող են պահանջել վճարից ազատում, եթե ի վիճակի չեն վճարել այն, որի համար պետք է լրացնեն անհրաժեշտ ձևերը:

Վճարից ազատման դիմումի երեք ձևերի դատարկ օրինակները կարելի է գտնել այստեղ՝ <https://selfhelp.courts.ca.gov/jcc-form/FW-001>, <https://selfhelp.courts.ca.gov/jcc-form/FW-002>, <https://selfhelp.courts.ca.gov/jcc-form/FW-003>:

Այս ձևերը լրացնելու մասնրամասն ցուցումները կարելի է գտնել այստեղ՝ https://www.disabilityrightscs.org/system/files/file-attachments/Link_9_Instructions_on_FW_Forms.pdf:

ՆՇՈԻՄ. «FW-002. լրացուցիչ վճարներից ազատման դիմումը» պետք է լրացնել և ներկայացնել միայն այն դեպքում, եթե վարձակալը պահանջում է երդվյալ ատենակալների դատարան, հակառակ դեպքում վարձակալը պետք է լրացնի միայն «FW_001. դատական վճարներից ազատման դիմումի» և «FW_003. դատական վճարից ազատման կարգադրության» ձևերը:

ՆՇՈԻՄ. կարիք չկա, որ վարձակալը վճարից ազատման ձևերի պատճեններն ուղարկի տանտիրոջը կամ տանտիրոջ փաստաբանին, դրանք պետք է ներկայացնել միայն դատարանին:

Որտեղ օգնություն ստանալ.

Եթե վարձակալն ունի օգնության կարիք իր պատասխանը կամ ցանկացած այլ ձև լրացնելու համար, կարող է դիմել իր դատարանի տեղական ինքնուրույն պաշտպանության կենտրոնին կամ վտարման գործերով զբաղվող անվճար փաստաբանի:

Տեղական դատարանների կոնտակտային տվյալները կարելի է գտնել այստեղ՝ https://www.courts.ca.gov/find-my-court.htm?query=browse_courts:

Վտարման գործերով անվճար իրավական օգնություն տրամադրող իրավախորհրդատուներին կարելի է գտնել այստեղ՝

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

https://www.disabilityrightsca.org/system/files/file-attachments/Link_13_Housing_Law_List_2020-with_SR_edits.pdf:

Ի՞նչ է տեղի ունենում, երբ վարձակալը ներկայացնում է իր պատասխանը

Պատասխանն ուղարկելուց հետո մոտ 10 օրվա ընթացքում վարձակալը պետք է ստանա նամակ դատաքննության անցկացման ամսաթվով: Դատաքննությունն ընդհանրապես կազմակերպվում է մոտ 21 օրվա ընթացքում: Դրանից հետո վտարման դատական գործերը հիմնականում լուծվում են հաշտությամբ կամ դատաքննությամբ: Հաջորդ բաժիններում այս գործընթացներից յուրաքանչյուրը ներկայացված է առավել մանրամասն:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

3. Հաշտության համաձայնություններ և հաշտարարություն

Այս բաժնում ներկայացվում է տեղակատվություն այն երեք եղանակների մասին, որոնցով վտարման վերաբերյալ դատական գործը կարող է լուծվել առանց դատական քննության՝ հաշտություն, վեճի այլընտրանքային լուծում և հաշտարարություն: Բոլոր այս երեք գործընթացները վտարման գործընթացի երկու կողմերի համար կարող են օգտակար գործիքներ լինել, որոնք կօգնեն նրանց համաձայնության գալ առանց դատական քննության սթրեսի, ժամանակի ծախսի և անորոշության: Այս բաժնի սկզբում նկարագրվում է, թե ինչ է հաշտությունը, ինչպես դիմել վեճը հաշտության ճանապարհով լուծելու համար, բաներ, որ պետք է հաշվի առնել հաշտության համաձայնության գալու ժամանակ, ինչպես նաև՝ հաշտության մի քանի տարածված օրինակներ: Այս բաժնի վերջում ներկայացվում են դատական պաշտպանության մի քանի հնարավոր ձևեր այն դեպքում, եթե հաշտություն ձեռք չի բերվում, ինչպես նաև ներկայացվում է տեղեկատվություն վեճի այլընտրանքային լուծման և հաշտարարության վերաբերյալ:

Ի՞նչ է հաշտությունը, և ինչպես դիմել վեճը հաշտության ճանապարհով լուծելու համար

Հաշտության համաձայնությունը եղանակ է, որով կողմերը (տվյալ դեպքում վարձակալը և տանտերը՝ գույքի ապօրինի տիրապետման գործում) կարող են ինքնուրույն լուծել դատական գործը դատավորի կամ երդվյալ ատենակալների դատարանի փոխարեն:

Որոշ դատարաններ պահանջում են, որ կողմերը մասնակցեն, ինչպես իրենք են անվանում, «հաշտության պարտադիր քննարկման», որը հիմնականում անցկացվում է նախքան դատական քննության սկսվելը: Հաշտության պարտադիր քննարկումները կարող են բավականին ոչ պաշտոնական լինել: Օրինակ՝ դրանք կարող են լինել կողմերի միջև հինգ րոպե տևողությամբ զրույցների տեսքով և տեղի ունենալ դատարանի դահլիճից դուրս՝ միջանցքում: Կամ դրանք կարող են ավելի պաշտոնական բնույթ կրել և տեղի ունենալ դատարանի դահլիճում՝ դատավորի ներկայությամբ և ցուցումներով:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Քանի որ վտարման գործով դատական վարույթ սկսած տանտերերը սովորաբար գումար են ներդնում այդ գործընթացում, վճարելով դատարանի և հավանաբար՝ փաստաբանի վճարները, տանտերերը հիմնականում իրենց նախաձեռնությամբ չեն դիմում վարձակալներին հաշտության գալու համար: Ինչևէ, դատական քննության համար ավելի շատ փող ծախսելու փոխարեն հաշտությունը կարող է օգտակար լինել տանտիրոջ համար: Այդ պատճառներով, եթե վարձակալին հետաքրքրում է հաշտությունը, այլ ոչ թե դատաքննությամբ պայքարելը, վարձակալը գուցե ցանկանա դիմել իր տանտիրոջը հաշտության գալու համար: Նույնիսկ եթե դատարանը հաշտության պարտադիր քննարկում է պահանջում, վարձակալը կարող է փորձել նախքան քննարկումը հաշտության գալ իր տանտիրոջ հետ:

Հաշտության բանակցությունները կարող են սկսվել ոչ պաշտոնական զրույցով կամ առաջարկով, որով երկու կողմերն սկսում են միմյանց առաջարկներ անել: Օրինակ՝ վարձակալը կարող է առաջարկ անել, իսկ տանտերը կամ տանտիրոջ փաստաբանը կպատասխանի այդ կամ ոչ: Տանտերը նույնպես կարող է վարձակալի առաջարկին հակընդդեմ առաջարկ անել, իսկ վարձակալը կարող է ընդունել, մերժել այն կամ իր հակընդդեմ առաջարկն անել:

Քանի որ գրավոր շարադրված լինելու դեպքում կողմերն ավելի հեշտ են իմանում, թե յուրաքանչյուր կողմն ինչ է խոստացել, վարձակալները և տանտերերը սովորաբար գրավոր են կազմում իրենց համաձայնությունները, ներառում են յուրաքանչյուր կարևոր պայման, և փաստաթուղթն անպայման ստորագրում են երկուսով՝ թե՛ վարձակալները, թե՛ տանտերերը: Այդ կերպ, եթե մի կողմը չի կատարում համաձայնությունը, մյուս կողմը կարող է դիմել դատարան օգնության համար (հաշտության պայմանների օրինակները տե՛ս ներքևում):

Եթե պարզվում է, որ վարձակալը չի կարող համաձայնության գալ իր տանտիրոջ հետ, նրանք կարող են պաշտպանվել դատական քննության ընթացքում՝ դատավորի կամ երդվյալ ատենակալների ներկայությամբ: ՆՇՈԻՄ. Կալիֆոռնիայի Ապացույցների մասին օրենքի §1152-ի համաձայն հաշտության նպատակով արված առաջարկները դատարանում չեն կարող որևէ մեկի դեմ օգտագործվել:

Հաշտության համաձայնությունների տարածված օրինակներ.

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությունը:

1. Դուրս գալու բանակցություն. եթե վարձակալը ցանկանում է դուրս գալ, ահա մի քանի հանգամանք, որ պետք է հաշվի առնել հաշտության համաձայնության բանակցություններում.

- **Ժամանակ.** վարձակալները դուրս գալու համար ժամանակ են խնդրում իմանալով, որ տանտերը կփորձի կրճատել այդ ժամանակը: Օրինակ, եթե վարձակալը կարող է դուրս գալ հավանականորեն 30 օրից, նա գուցե 60 օր ժամանակ խնդրի: Կամ եթե վարձակալը գիտի, որ իրեն 60 օր է անհրաժեշտ, նա գուցե 90 օր ժամանակ խնդրի:
- **Ժամկետանց վարձավճար.** վարձակալները կարող են բանակցել վարձավճարի պարտքից, փաստաբանի վճարներից և դատական ծախսերից հրաժարման կամ դրանց ներման վերաբերյալ: Երբեմն տանտերերը ցանկանում են ուղղակի հետ ստանալ բնակարանը և վարձակալի դուրս գալու դեպքում կհամաձայնեն հրաժարվել վարձավճարի պարտքից: Կարձակալները կարող են նաև խնդրել տանտիրոջը համաձայնել հրաժարվել վարձավճարի պարտքից այն դեպքում, եթե օրինակ՝ վարձավճարը չվճարելու պատճառը եղել է այն, որ բնակարանը վատ վիճակում է եղել, և տանտերը չի վերացրել խնդիրները:
- **Երաշխիքային նախավճար.** վարձակալները կարող են որոշել իրենց երաշխիքային նախավճարն օգտագործել վարձավճարի կամ այլ վճարների պարտքից հրաժարվելու կամ այդ գումարը նվազեցնելու դիմաց:
- **Վտարման գործի գաղտնիություն.** վարձակալները կարող են բանակցել, որ իրենց դատական գործի արձանագրությունը գաղտնի պահվի: Դա թույլ չի տա, որ վտարման գործը երևա բաց հասանելի արձանագրություններում և վնասի նրանց հեղինակությանը կամ դժվարություններ ստեղծի ապագայում բնակարան վարձելու համար:

2. Վճարելու և մնալու բանակցություն.

Եթե վարձակալը ցանկանում է մնալ, իսկ գույքի ապօրինի տիրապետման պատճառը հանդիսացել են չվճարված վարձավճարը կամ այլ վճարները, ապա վարձակալը տարածքում մնալու համար, ամենայն հավանականությամբ, պետք է ամբողջությամբ կամ

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

մասնակիորեն վճարի չվճարած վարձավճարի կամ այլ վճարների գումարը:

Սկզբնական հայցում տանտերն, ամենայն հավանականությամբ, վարձակալին կհնդրի վճարել վարձավճարի պարտքն ամբողջությամբ կամ դրա մեծ մասը, փաստաբանի վճարները և դատական ծախսերը: Վարձակալը գուցե կարողանա բանակցել այդ ծախսերից հրաժարման կամ դրանց ներման կամ ավելի փոքր գումար վճարելու շուրջ: Ահա մի քանի բան, որ պետք է հաշվի առնել այս տեսակի բանակցություններում.

- **Ամբողջական վճարում.** վարձակալները կարող են վճարել պահանջվող գումարն ամբողջությամբ հայցից հրաժարվելու դիմաց:
- **Վճարման ժամանակացույց.** վարձակալները կարող են վճարման ժամանակացույց խնդրել, եթե չունեն պահանջվող գումարն ամբողջությամբ: **Ուշադրություն.** եթե վարձակալները բաց թողնեն վճարման ժամանակացույցով նախատեսված որևէ վճարում, նրանք կարող են վտարվել առանց լրացուցիչ ծանուցման:
- **Ջրաժարում/ներում.** տանտերերը կարող են ավելի հակված լինել ժամկետանց վարձավճարը, վճարները և ծախսերը ներելուն, եթե վարձակալները պաշտպանության միջոցներ ունենան, կամ տանտերը ցանկանա պահել վարձակալին: Օրինակ, եթե վարձակալը չի վճարել վարձավճարը, քանի որ բնակարանը վատ վիճակում էր, և տանտերը չի վերացրել խնդիրները, վարձակալը կարող է խնդրել տանտիրոջը վերանորոգման ընթացքում իջեցնել վարձավճարը, այնուհետև, բնակարանի վերանորոգման ավարտից հետո վճարել կանոնավոր գումարը:
- **Վտարման գործի գաղտնիություն.** Վարձակալները կարող են բանակցել չեղարկել դատարան գնալը, և դատարանը փակի և գաղտնի պահի իրենց գործի մանրամասները:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ. եթե վարձակալը չի պահպանում հաշտության համաձայնագրի պայմանները, նրան կարող են **վտարել:**

Եթե հաշտությունն ձեռք չի բերվել. ազատում պատժից և վտարման գործընթացի դադարեցում

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Եթե վարձակալը չի կարողացել հաշտության գալ, այնուամենայնիվ, կարող է նախքան դատական քննության սկսվելը խնդրել դատավորին թույլ տալ վճարել բոլոր պարտքերը և շարունակել մնալ տարածքում: Մարդիկ սովորաբար խնդրում են «Ազատում պատժից» (Քաղաքացիական դատավարության օրենսգիրք, §1179), եթե ֆինանսական դժվարություն են ունեցել, սակայն չունեն իրավական պաշտպանության միջոցներ: Այս ազատմանը իրավունակ լինելու համար վարձակալները պետք է.

1. մինչև դատական քննության օրը պարտքի գումարն ունենան ամբողջությամբ,
2. իրատեսորեն կարողանան վճարել բոլոր վարձավճարները ապագայում,
3. կարողանան վճարել փաստաբանի վճարները, դատական և այլ ծախսերը:

Եթե վարձակալը չի կարողացել հաշտություն կնքել, և դատարանը նրան վտարելու կարգադրություն է արձակել, վարձակալը կարող է պահանջել նաև, որ դատարանը «կանգնեցնի» (կամ կասեցնի) վտարման գործընթացը մինչև 40 օրով, սակայն տանտերը կարող է պահանջել վճարել այդ 40 օրվա համար (ՔԴՕ, §1176): Ի նկատի ունեցեք, որ վարձակալները կարող են պահանջել միայն որոշման «կատարման կասեցում», եթե տանտերը ներկա է դատական քննության օրը, կամ եթե նա *միակողմանիորեն* ծանուցել է (գրավոր նախնական ծանուցում) տանտիրոջը: «Կասեցման» մասին հարցեր ունենալու դեպքում վարձակալը կարող է ծանոթանալ իրենց տեղական դատական ընթացակարգերին՝ տեղեկանալով դրանց մասին դատական ծառայողից կամ տեղական դատարանի կայքում: Եթե վարձակալը ծանր ֆինանսական վիճակում գտնվելու պատճառով պահանջում է որոշման «կատարման կասեցում», պետք է դատարանին ներկայացնի ֆինանսական դժվարությունն ապացուցող իր բոլոր նյութերը և ապացույցները: Օրինակ՝ վարձակալը կարող է ներկայացնել բժշկական փաստաթղթեր, որոնք ցույց են տալիս, թե երբ է նա հիվանդանոցում բուժվել:

Ի՞նչ է վեճի այլընտրանքային լուծումը կամ հաշտարարությունը

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Վեճի այլընտրանքային լուծումը (ADR) եզր է, որն օգտագործվում է դատական գործերը առանց վարույթի կամ դատարանի վճռի լուծելու բոլոր եղանակների համար: Վեճի այլընտրանքային լուծման որոշ գործընթացներ կարող են ոչ պարտադիր կամ ոչ պաշտոնական լինել, մյուսները կարող են պարտադիր և պաշտոնական բնույթ ունենալ:

Հաշտարարությունը վեճի այլընտրանքային լուծման մի տեսակ է: Հաշտարարությունը պաշտոնական քննարկում է դատական գործի երկու կողմերի հետ, որի նպատակն է փորձել լուծել գործն ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն:

Ծախսերը

Եթե դատարանը կատարում է հաշտարարություն, մասնակցելու հետ կապված որևէ ծախս չկա: Սակայն եթե տանտերը փաստաբան է բերում հաշտարարությանը, սա կարող է բարձրացնել տանտիրոջ փաստաբանի վճարները, որոնց վճարման համար պատասխանատու է վարձակալը:

Ինչպե՞ս վարձակալն իմանա, թե արդյոք հաշտարարություն կամ վեճի կարգավորման մեկ այլ ծառայություն է առաջարկվում կամ պահանջվում իրենց դատարանում

Վարձակալը իր դատարանի տեղական գործելակերպերին և հաշտարարության կամ վեճի այլընտրանքային լուծման այլ ձևերի հետ կապված բոլոր պահանջներին պետք է ծանոթանա իրենց տեղական դատարանի ինքնուրույն պաշտպանության կենտրոնում կամ անվճար իրավական խորհրդատվություն առաջակող գործակալությունից:

Ի՞նչ է տեղի ունենում հաշտարարության ժամանակ

Հաշտարարը խոսում է երկու կողմի հետ, որպեսզի օգնի նրանց հասկանալ միմյանց տեսակետները: Երբեմն երկու կողմը հաշտարարի հետ միասին են լինում սենյակում, երբեմն էլ հաշտարարի հետ սենյակում միայն մեկ կողմն է լինում:

Գաղտնիություն

Հաշտարարության ժամանակ քննարկումները գաղտնի են և չեն կարող օգտագործվել որպես խոստովանություններ դատարանում: Միակ բացառությունը, երբ քննարկումները մտնում են դատարան, քրեական

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

վարույթի ժամանակ է (Կալիֆոռնիայի Ապացույցների մասին օրենք, § 1119):

Ո՞վ է հաշտարարը

Հաշտարարը հատուկ վերապատրաստված երրորդ կողմ է: Հաշտարարը դատավոր չէ, բայց երբեմն հանդես է գալիս որպես փաստաբան: Նույնիսկ եթե մի կողմը 100%-ով սխալ է, իսկ մի կողմը 100%-ով ճիշտ է, հաշտարարը կողմերից ոչ մեկին չի պաշտպանում: Հաշտարարը չեզոք է: Հաշտարարը չի որոշում վեճի օրինական կամ արդար լինելը: Հաշտարարը յուրաքանչյուր կողմին տալիս է հարցեր՝ փորձելով համաձայնության բերել կողմերին:

Ի՞նչ արդյունք է տալիս հաշտարարությունը

Ճիշտ այնպես, ինչպես հաշտության բանակցությունների դեպքում, եթե վարձակալը համաձայնության է գալիս վեճի առարկայի վերաբերյալ ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն, լավ կլինի, եթե կողմերը համաձայնությունը կազմեն գրավոր: Համաձայնությունը պետք է ներառի այն պայմանները, թե ինչպես է նախատեսվում լուծել դատական գործը (օրինակ՝ վտարման մասին դատական գործը մշտական գաղտնի պահելու պայմաններ՝ ըստ Կալիֆոռնիայի Դատական վարույթների թիվ 2.551 կանոնի, նույնիսկ եթե հաշտարարությունը տեղի է ունենում դատարանի դահլիճից դուրս): **Ուշադրություն.** վարձակալը պարտավոր չէ ընդունել տանտիրոջ/տանտիրոջ փաստաբանի կամ հաշտարարի առաջարկած հաշտության պայմանները: Եթե վարձակալը համաձայնության չի գալիս, նրա գործը վերադարձվում է դատարան և քննվում է այնպես, որ կարծես հաշտարարություն երբևէ տեղի չի ունեցել:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Ինչո՞ւ մասնակցել հաշտարարությանը

Եթե վարձակալը դժվարություն է ունեցել գործը տանտիրոջ հետ լուծելու հարցում, հաշտարարը գուցե կարողանա օգնել վարձակալին հաղորդակցվել տանտիրոջ հետ: Եթե վարձակալը չի գալիս համաձայնության, կողմերը կարող են, այնուամենայնիվ, գործը քննել դատական վարույթում: Նույնիսկ եթե վարձակալը չի գալիս համաձայնության, հաշտարարության գործընթացի միջոցով նա գուցե իմանա, թե գործի լուծման համար ինչն է կարևոր մյուս կողմի համար, ինչը կարող է օգնել վարձակալին ի վերջո հաշտության գալ:

Ի՞նչ է տեղի ունենում, եթե հաշտարարությանը մասնակցելու համար վարձակալին ողջամիտ հարմարություն է անհրաժեշտ

Եթե հաշտարարությունն անցկացնում է վարձակալի դատարանը, տե՛ս «Ողջամիտ հարմարություններ դատարանում» 7-րդ բաժինը էջ 37-ում:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

4. Բացահայտում

Բացահայտումը դատական գործի իրավական գործընթացն արտահայտող բառն է, որում կողմերը (տվյալ դեպքում վարձակալը և տանտերը) միմյանցից խնդրում են փաստաթղթեր, տեղեկություններ և փաստերի ընդունում: Գործի երկու կողմն էլ մյուս կողմից խնդրում են այս տեղեկությունները, որպեսզի կարողանան օգտագործել դրանք դատաքննության ժամանակ իրենց գործով ապացույցներ ներկայացնելու համար կամ օգտագործեն դրանք մինչև դատական քննությունը տեղի ունեցող հաշտության բանակցություններում:

Հաջորդ բաժնում ներկայացվում է տեղեկատվություն բացահայտման գործընթացի մասին՝ ներառյալ բացահայտման գործընթացի քայլերը և ժամանակացույցերը, նկարագրությունները և բացահայտման հարցումների տարբեր տեսակների օրինակները, ինչպես նաև առարկություններ, որոնք կարող են արվել բացահայտման հարցումների վերաբերյալ:

ՈՒՇԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆ. բացահայտման հարցումներին տրվող բոլոր պատասխանները պետք է ստուգվեն: Դա նշանակում է, որ վարձակալը կեղծ վկայություններ տրամադրելու պատասխանատվության գիտակցությամբ պետք է ստորագրի, որ փաստաթղթում ներկայացված բոլոր տեղեկությունները ճշգրիտ են, և որ իր պատասխանները ճիշտ են և ճշմարիտ:

Գույքի ապօրինի տիրապետման գործով բացահայտումների ժամանակացույց

Բացահայտման գործընթացն սկսվում է՝

- տանտիրոջ կողմից ծանուցումները և հայցը վարձակալին հանձնելուց 5 օր *հետո* ԿԱՄ
- գույքի ապօրինի տիրապետման գործի վերաբերյալ վարձակալի կողմից պատասխան ներկայացնելուց 5 օր *հետո*, որը որ առաջինը տեղի ունենա:

Բացահայտումների գործընթացը պետք է ավարտվի՝

- դատական քննությունից հինգ օրացուցային օր *առաջ*:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Ուշադրություն. Երկու կողմից պահանջվում է պատասխանել ճիշտ ընթացակարգով իրենց հանձնված բացահայտման հարցումներին: Լուրջ հետևանքներից խուսափելու համար բացահայտումների գործընթացում գտնվող վարձակալը մինչև օրենքով սահմանված ժամկետների լրանալը պետք է պատրաստի պատասխաններ այս հարցումներին և ներկայացնի դրանք:

Վարձակալը և իր տանտերը կարող են նաև բացահայտումների այլ ժամկետներ համաձայնեցնել: Սակայն բացահայտումների այլ ժամկետներ համաձայնեցնելու դեպքում լավ կլինի, որ համաձայնությունը կազմված լինի գրավոր և փոխանցված լինի կողմերին Էլ.փոստով, որպես տպագիր տեքստ կամ նամակով:

Վարձակալն ինչպե՞ս է ուղարկում բացահայտման հարցումների իր պատասխանները

Վարձակալը որևէ մեկի միջոցով պետք է փոստով ուղարկի («հանձնի») իր պատասխանները և ստորագրի հանձնումը հաստատող ստացական: Հանձնումը հաստատող ստացականը գրավոր հայտարարություն է այն մասին, որ անձը թղթային փաստաթուղթը հանձնել կամ ուղարկել է որևէ մեկին: Վարձակալի համար փաստաթուղթը հանձնող և հանձնումը հաստատող ստացականն ստորագրող անձը պետք է բնակվի կամ աշխատի այն վարչաշրջանում, որտեղ իրականացվում է փոստային առաքումը, և պետք է լինի 18 տարեկան կամ ավելի բարձր տարիքի (տե՛ս «Դատական փաստաթղթերի հանձնումը հաստատող ստացականը» բաժինը էջ 7-ում):

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Ի՞նչ է տեղի ունենում, եթե որևէ կողմը չի պատասխանում բացահայտման հարցումներին կամ պատասխաններում կեղծ տեղեկություններ է նշում

Պատավորը կարող է կողմի նկատմամբ տուժանքներ սահմանել, գտնել, որ կողմը անհարգալից է դատարանի նկատմամբ, կարգադրություն արձակել, որ կողմը վճարի մյուս կողմի փաստաբանի վճարները կամ գործով որոշումը կայացնել նախքան դատական քննության կայանալը:

Որքա՞ն ժամանակ ունի վարձակալը բացահայտման հարցումներին պատասխանելու համար

Տարբեր ժամանակացույցեր կան՝ կախված այն բանից, թե վարձակալն ինչ եղանակով է ստացել հարցումը.

- Եթե որևէ մեկը բացահայտման հարցումները անձամբ հանձնում է վարձակալին, վարձակալը հանձնումից հետո ունի 5 օրացուցային օր պատասխանելու համար:
- Եթե որևէ մեկը բացահայտման հարցումները վարձակալին ուղարկում է փոստային էքսպրես առաքմամբ, վարձակալը հարցումների փոստով ուղարկման ամսաթվից հետո ունի 7 օր պատասխանելու համար:
- Եթե որևէ մեկը բացահայտման հարցումները վարձակալին ուղարկում է կանոնավոր փոստային առաքմամբ, վարձակալը հարցումների փոստով ուղարկման ամսաթվից հետո ունի 10 օր պատասխանելու համար:

ՆՇՈՒՄ. տանտերը վարձակալի հարցումների հանձնման ամսաթվից հետո նույնպես ունի 5, 7 կամ 10 օր՝ պատասխանելու վարձակալի բացահայտման հարցումներին՝ կախված վարձակալի՝ վերը նշված հանձնման մեթոդից (հանձնում անձամբ, էքսպրես փոստային առաքում կամ կանոնավոր փոստային առաքում):

Ո՞րն է բացահայտման պատասխանների նպատակը

Պատասխանները կարող են օգտագործվել պատասխանող կողմի ներկայացրած տեղեկությունների արժանահավատության կամ ճշմարտացիության վերաբերյալ հարցեր բարձրացնելու համար կամ մտցնելու կամ կիրառելու սահմանափակումներ այն բանի վերաբերյալ, թե գործի քննության ժամանակ ինչ խնդիրներ կարելի է ներկայացնել

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

դատավորին: Այդ պատճառով կարևոր է պատասխանել բացահայտման հարցումներին, հնարավորության դեպքում դիմել իրավախորհրդատուի և հավաստիանալ, որ մյուս կողմը հետևում է իր բացահայտման հարցման մեջ ներկայացված կանոններին:

Բացահայտման ի՞նչ տեսակներ կան

Կա բացահայտման հինգ տեսակ.

1. **Հարցաթերթեր՝** գրավոր հարցեր, որոնց պետք է գրավոր պատասխանել:
2. Ապացույցների տրամադրման հարցումներ՝ փաստաթղթերը կամ ֆիզիկական ապացույցներն ուսումնասիրելու հարցումներ:
3. Ընդունման հարցումներ՝ փաստը որպես ճշմարտություն ընդունելու հարցումներ:
4. Ցուցմունքներ՝ անձի մասնակցությամբ հարցազրույցներ գործով ձեռք բերված փաստերի վերաբերյալ:
5. Դատական ծանուցագրեր. որևէ մեկից փաստաթղթեր, տեղեկություններ կամ հարցազրույց վերցնելու եղանակ, որը դատական գործի կողմ չէ:

Բացահայտումների 5 տեսակներից յուրաքանչյուրը ավելի մանրամասն և օրինակներով բացատրվում է ստորև:

1. **Հարցաթերթեր՝** գրավոր հարցեր, որոնց պետք է գրավոր պատասխանել: Ընդհանուր առմամբ, յուրաքանչյուր կողմ մյուս կողմին կարող է միայն 35 հարցում հանձնել: Քաղաքացիական դատավարության օրենսգիրք, հոդ. 2030.30: Սակայն գույքի ապօրինի տիրապետման գործերում լինում են «ձևաթղթային» հարցաթերթեր, որոնցում վարձակալները պետք է պատասխանեն բոլոր հարցումներին, նույնիսկ եթե դրանք 35-ից ավելի են:

ՆՇՈԻՄ. գույքի ապօրինի տիրապետման գործում տանտերը «հայցվորն» է կամ գործը հարուցող կողմը, իսկ վարձակալը «պատասխանողն» է՝ որի դեմ հարուցվել է գործը:

Ահա տարածված հարցումների մի քանի օրինակ.

- a. «Ե՞րբ է Պատասխանողը ստանձնել վարձով տրվող տարածքի տիրապետումը»:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

- b. «Երբևէ պատահե՞լ է, որ Պատասխանողը ուշացնի վարձավճարի վճարումը»:
- c. «Խնդրում ենք թվարկել վարձով տրվող տարածքի բոլոր այն պայմանները, որոնք խախտում են տեղական, նահանգային և դաշնային օրենսդրությունը»:

Վարձակալը գուցե ցանկանա մեծ ուշադրությամբ ուսումնասիրել հարցաթերթում տրվող հարցերը: Նրանք չպետք է տրամադրեն տեղեկություններ, որոնց մասին հարցում չկա: Բացի այդ, վարձակալը կարող է առարկել հարցումներին (տե՛ս «Բացահայտման հարցումների առարկություններ» բաժինը ստորև): Եթե վարձակալը չգիտի հարցի պատասխանը, կարող է նշել «*Պատասխանողը չունի բավարար տեղեկություն թիվ [նշել հարցման թիվը] հարցմանը պատասխանելու համար*»:

2. **Ապացույցների տրամադրման հարցումներ`** այս հարցումներով փորձ է արվում ուսումնասիրել, թե մյուս կողմն ինչ փաստաթղթեր կամ այլ ֆիզիկական ապացույցներ ունի իր գործն ապացուցելու համար: Զաղաքացիական դատավարության օրենսգիրք, հոդ. 2031.010-ից 2031.510: ԲԴՕ հոդ. 2031.260-ը նախատեսում է հնգօրյա ժամկետ:

Ահա ապացույցների տրամադրման հարցումների մի քանի օրինակ.

- a. «Տրամադրել տարածքում ջրից առաջացած վնասների` ձեզ մոտ գտնվող բոլոր լուսանկարները»:
- b. «Տրամադրել ձեր տանտիրոջ կողմից ձեզ ուղարկված` ձեզ մոտ գտնվող բոլոր ծանուցումները»:

3. **Ընդունման հարցումներ`** փաստը որպես ճշմարտություն ընդունելու փորձ, որպեսզի այն այլևս անհրաժեշտ չլինի ապացուցել գործի դատաքննության ժամանակ: Ընդհանուր առմամբ, յուրաքանչյուր կողմ մյուս կողմին կարող է հանձնել ընդունման միայն 35 հարցում` չհաշված փաստաթղթերի պատճենները որպես բնօրինակի հետ իսկական օրինակներ ընդունելու հարցումները: Զաղաքացիական դատավարության օրենսգիրք, հոդ. 2033.030(b):

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Ահա մի օրինակ.

- a. «Ընդունել, որ Պատասխանողը բնակվում է Գլխավոր փողոց, տուն 123, Սալինաս, Կալիֆոռնիա 93905 հասցեում»:
 - i. Եթե վարձակալը «ընդունում է» սա որպես ճշմարտություն՝ ի պատասխան ընդունման հարցմանը, գործի դատական քննության ժամանակ վարձակալը չի կարող վիճարկել կամ փաստել, որ դա ճշմարիտ չէ:
 1. Ասել, որ վարձակալն իսկապես ապրում է Գլխավոր փողոց, տուն 123 ½ հասցեում (փոքր տուն հիմնական տան հետևում), և որ դա անօրինական կառույց է: Գործի դատական քննության ժամանակ վարձակալը չի կարող խնդրել դատավորին դիտարկել, թե արդյոք Գլխավոր փողոց, տուն 123 ½ հասցեում գտնվող շինությունը անօրինական կառույց է, քանի որ վարձակալի նախկինում ընդունած փաստի համաձայն նա բնակվում է ոչ թե Գլխավոր փողոց, տուն 123 ½, այլ Գլխավոր փողոց, տուն 123 հասցեում:

Վարձակալը ընդունման հարցումներին տրվող իր պատասխաններում պետք է «ընդունի» միայն այն հայտարարությունները, որոնք 100%-ով ճշմարիտ են և «մերժի» այն հայտարարությունները, որոնք ճշմարիտ չեն: Ընդունման հարցումները կարող են վտանգավոր լինել, քանի որ եթե վարձակալը ժամանակին չպատասխանի այդ հարցումներին, տանտերը կարող է խնդրել դատարանին որոշել, որ վարձակալն ընդունում է ամեն ինչ (խնդրել դատավորին «հարցումները համարել ընդունված») և հետո գործի դատական քննության ժամանակ կարող է այդ ընդունումներն օգտագործել վարձակալի դեմ:

4. **Ցուցմունքներ.** անձի մասնակցությամբ հարցազրույցներ գործով ձեռք բերված փաստերի վերաբերյալ: Կողմերից յուրաքանչյուրը կարող է մյուս կողմից ցուցմունքներ պահանջել: Ցուցմունք տվող ցանկացած անձից կպահանջվի երդվել՝ ցուցմունք տալու ժամանակ ասելու միայն ճշմարտությունը: Ցուցմունք տվողը

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

հարցերին պատասխանելու համար գուցե իրեղեն ապացույցներին նայելու կարիք ունենա:

Վտարվող վարձակալը պետք է պատասխանի միայն իրեն տրվող հարցին և ոչ ավելին: Բացի այդ, եթե վարձակալը չի հասկանում հարցը, կարող է ավելի շուտ խնդրել, որ հարցը կրկնեն կամ վերածնակերպեն, քան ենթադրել, որ գիտի, թե ինչ է հարցնում տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը: Վարձակալը կարող է նաև առարկել հարցերին և զուգարան գնալու կամ ջուր/սնունդ ընդունելու ընդմիջում պահանջել:

Փաստաբանները սովորաբար ցուցմունքները վերցնում են իրենց գրասենյակներում: Եթե ցուցմունք տվողը թարգմանիչ է պահանջում, թարգմանիչի համար վճարում է ցուցմունք պահանջող կողմը: Սովորաբար դատական քարտուղարը ներկա է լինում, ով ձայնագրում է հարցազրույցը և կազմում է հարցազրույցի արձանագրությունը, որը կարելի է գնել: Դատական քարտուղարը ցուցմունք տվող կողմին կհարցնի, թե արդյոք նա հրաժարվում է ստորագրել արձանագրությունը: Ցուցմունքների արձանագրությունը ստորագրելը ցույց է տալիս, որ գրված բառերը եղել են այն բառերը, որոնք ասվել են ցուցմունք տալու ժամանակ: Ընդհանուր առմամբ, վարձակալները չպետք է հրաժարվեն ստորագրելուց: Նախքան ստորագրելը և այդպիսով ցույց տալը, որ արձանագրվածը համապատասխանում է ցուցմունք տալու ժամանակ ասվածին, վարձակալը կարող է ստանալ ցուցմունքի պատճենը՝ այն կարդալու, ուսումնասիրելու և անհրաժեշտության դեպքում ուղղելու համար:

Ցուցմունքներ տալու օրերը կարող են նշանակվել ցուցմունք տալու մասին ծանուցումը հանձնելուց առնվազն հինգ օր հետո, սակայն ցուցմունքները պետք է տրվեն դատական նիստից հինգ օր առաջ: Զաղաքացիական դատավարության օրենսգիրք, հոդ. 2025.270:

- 5. Դատական ծանուցագրեր.** դատական ծանուցագրերը փաստաթղթեր, տեղեկություններ կամ հարցազրույց վերցնելու եղանակ է այն անձից, ով դատական գործի կողմ չէ:

Ողջամիտ հարմարություններ.

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Եթե վարձակալը իր ցուցմունքի համար հարմարություն է պահանջում, կարող է իր պահանջը գրավոր ներկայացնել տանտիրոջը/տանտիրոջ փաստաբանին և (կամ) զանգահարել տանտիրոջը/տանտիրոջ փաստաբանին՝ քննարկելու ողջամիտ հարմարությունը: Հիշե՛ք. հաշմանդամություն ունեցող անձինք հարմարություն պահանջելու համար չպետք է հայտնեն իրենց ախտորոշում(ներ)ը:

Առարկություններ բացահայտման հարցումներին

Վարձակալը կարող է առարկել բացահայտման հարցումներին, եթե իրավական հիմք ունենա դրա համար: Ստորև բերված են տարբեր տեսակի տարածված առարկությունների օրինակներ: Սակայն պետք է ի նկատի ունենալ, որ առարկությունից հետո վարձակալն ամեն դեպքում պետք է պատասխանի հարցմանը իր ունեցած տեղեկության համաձայն, կամ կարող է ասել, որ չունի բավարար տեղեկություն հարցմանը պատասխանելու համար, եթե այդպես է:

Բացահայտման վեց տարածված առարկություններն են.

- Առնչություն. տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը հարցնում է տեղեկություն, որը չի առնչվում գործին:
- Առնչություն/գաղտնիություն. տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը տալիս է հարցեր, որոնք առնչվում են անձը նույնացնող կամ գաղտնի տեղեկությանը:
- Չափազանց ծավալուն և անչափ ծանրացուցիչ. տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը հարցնում է չափից շատ տեղեկությունների մասին, որոնց տրամադրելը շատ դժվար կլինի:
- Շահարկում. տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը փորձում է վարձակալից կորզել մի բան, որը նրա իմացության կամ փորձառության սահմաններից դուրս է:
- Բաղադրյալ հարց. տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը վարձակալին տալիս է այնպիսի հարց, որը մի քանի մասից է բաղկացած, և որն առանձին պատասխաններ է պահանջում:
- Պատասխան սեփական հարցին. տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը վարձակալին տալիս է հարց, որին ինքն արդեն պատասխանել է:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Բացահայտման առարկությունների վերը թվարկված այս տարածված վեց տեսակներից յուրաքանչյուրը ավելի մանրամասն և օրինակներով բացատրվում է ստորև:

- Առնչություն. տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը հարցնում է տեղեկություն, որը չի առնչվում գործին: Օրինակ՝ գրավոր հարցաթերթում տանտերը հարցնում է վարձակալին նրա ղեկավարի անունը, իսկ նրա ղեկավարը ոչ մի առնչություն չունի իրենց բնակարանային հարցի հետ: Վարձակալը կարող է տալ, օրինակ, հետևյալ պատասխանը. «Պատասխանողը առարկում է թիվ 9 հարցմանը, քանի որ այն պահանջում է տեղեկություն, որն առնչություն չունի այս վարույթի հետ: Հաշվի առնելով նշված առարկությունը՝ իմ ղեկավարը Կրիստալ Գարսիան է»:
- Առնչություն / գաղտնիություն. տանտերը տալիս է հարցեր, որոնք առնչվում են անձը նույնացնող տեղեկությանը, ինչպիսիք են վարձակալի սոցիալական ապահովության հաշվառման համարը, ծննդյան ամսաթիվը, վարորդական իրավունքի վկայականի համարը կամ գաղտնի տեղեկություն, օրինակ, նրա ներգաղթային կարգավիճակը կամ հաշմանդամությանը առնչվող կամ բժշկական հատուկ տվյալներ: Վարձակալը կարող է առարկել հետևյալ հիմքով. (1) առնչություն, քանի որ տեղեկությունը չի առնչվում գույքի ապօրինի տիրապետման գործին և (2) գաղտնիություն, քանի որ տեղեկությունը վարձակալի անձնական գաղտնի տեղեկությունն է: Օրինակ՝ ցուցմունքի ժամանակ տանտիրոջ փաստաբանը հարցնում է վարձակալին իր սոցիալական ապահովության հաշվառման համարը: Վարձակալը կարող է պատասխանել, օրինակ, հետևյալ կերպ. «Ես առարկում եմ այդ հարցին առնչության և գաղտնիության հիմքերով»: Վարձակալը պարտավոր չէ պատասխանել իր անձնական գաղտնի տվյալներին վերաբերող հարցին:
- Չափազանց ծավալուն և անչափ ծանրացուցիչ. տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը հարցնում է չափից շատ տեղեկությունների մասին, որոնց տրամադրելը շատ դժվար կլինի: Օրինակ՝ փաստաթղթերի ու ապացույցների ներկայացման հարցման մեջ տանտերը պահանջում է ներկայացնել

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

հաշմանդամության վերաբերյալ վարձակալի բոլոր բժիշկների 30 տարվա նշումները: Վարձակալը կարող է տալ, օրինակ, հետևյալ պատասխանը. «Պատասխանողը առարկում է փաստաթղթերի ու ապացույցների թիվ 9 հարցմանը որպես չափազանց ծավալուն, անչափ ծանրացուցիչ և ոչ էական հարցում, քանի որ այն պահանջում է 30 տարվա տեղեկություն, իսկ ես սկսել եմ վարձել ընդամենը 8 ամիս առաջ: Հաշվի առնելով այս առարկությունը՝ Պատասխանողը տրամադրում է վերջին երկու բժշկի ամենավերջին նշումները և հրաժարվում է մյուս փաստաթղթերը ներկայացնելուց»:

- Շահարկում. տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը փորձում է վարձակալից կորզել մի բան, որը նրա իմացության կամ փորձառության սահմաններից դուրս է: Օրինակ՝ վկայության ժամանակ տանտիրոջ փաստաբանը հարցնում է վարձակալին, թե ինչ կաներ նա, եթե իր տանտերը պատասխաներ զանգին, թեև տանտերը զանգին չի պատասխանել: Վարձակալը կարող է տալ, օրինակ, հետևյալ պատասխանը. «Առարկում եմ, դրդում է շահարկման: Հաշվի առնելով առարկությունը՝ ես իմ տանտիրոջը կտեղեկացնեի արտահոսող ծորակի մասին և կխնդրեի նրան վերանորոգել այն»: ՆՇՈԲՄ. Դատարանում վարձակալը *երբեք* չպետք է պատասխանի շահարկման դրդող հարցի: Ցուցմունքի ժամանակ, այնուամենայնիվ, դատավոր ներկա չէ, այնպես որ վարձակալը կարող է առարկել և ասել, որ շահարկում է և չպատասխանել հարցին: Կամ վարձակալը կարող է առարկել և ասել այնպիսի բան, որը չի վնասի իր գործին:
- Բաղադրյալ հարց. տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը վարձակալին տալիս է այնպիսի հարց, որը մի քանի մասից է բաղկացած, և որն առանձին պատասխաններ է պահանջում: Օրինակ՝ ընդունման հարցման մեջ տանտիրոջ փաստաբանն ասում է. «Պատասխանողը ընդունում է, որ բարձր երաժշտություն է միացրել 2020թ. մարտի 9-ի և 2020թ. ապրիլի 3-ի կեսգիշերին, քանի որ այդ օրերին տարածքում խնջույք է կազմակերպել»:
Վարձակալը կարող է տալ, օրինակ, հետևյալ պատասխանը. «Առարկում եմ, թիվ 9 հարցումը բաղադրյալ հարց է: Հաշվի առնելով առարկությունը՝ մերժում եմ հարցումը»:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

- Պատասխան սեփական հարցին. տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը վարձակալին տալիս է հարց, որին ինքն արդեն պատասխանել է: Օրինակ՝ ցուցմունք վերցնելու ժամանակ տանտիրոջ փաստաբանը տալիս է «Ուրեմն, դուք չեք վճարել նոյեմբեր ամսվա վարձավճարը, ճի՞շտ է» հարցը, և վարձակալը պատասխանում է, հետո փաստաբանը տալիս է «Դուք վճարե՞լ եք նոյեմբեր ամսվա վարձավճարը» հարցը: Վարձակալը կարող է առարկել երկրորդ հարցին՝ ասելով. «առարկում եմ, պատասխան սեփական հարցին» և պարտավոր չէ կրկին պատասխանել երկրորդ հարցին:

ՆՇՈԻՄ. եթե վարձակալը ցուցմունքի ժամանակ դժվարանում է հիշել, թե ինչպես էր կոչվում առարկությունը, կարող է, այնուամենայնիվ, ասել «առարկում եմ» և սեփական բառերով ներկայացնել առարկության պատճառը: Դատավորը կարող է հաշվի առնել սա:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

6. Ա. Դատական քննություն - ներածություն

Այս բաժնում բացատրվում է, թե ինչ է տեղի ունենում բացահայտման գործընթացի ավարտից հետո. սկսվում է դատական քննությունը: Այստեղ ներկայացվում են հիմնական տեղեկություններ այն մասին, թե ինչ ակնկալել, վարձակալը ինչպես կարող է պատրաստվել դատական քննությանը, այդ թվում՝ ինչ բերել դատական քննությանը և ինչպես ներկայանալ դատարան:

Դատական քննություն դատավորական կազմով, թե՛ երդվյալ ատենակալներով

Վարձակալները, որոնք գործը լուծում են ոչ թե հաշտության համաձայնությամբ, այլ ի վերջո գնում են դատարան, հնարավորություն ունեն, որ իրենց գործով որոշումը կայացնի երդվյալ ատենակալների դատարանը (սովորական մարդկանց խումբ, որը կայացնում է գործի որոշումը) կամ դատավորը: Երդվյալ ատենակալներով դատավարությունը կոչվում է երդվյալ ատենակալների դատարան, և նրանց ներկայությամբ դատավարություն ցանկացող վարձակալները պետք է նախապես դիմեն դրա համար (տե՛ս «Բաժին 2. Ծանուցագրերի և հայցի պատասխանում. պատասխանի և դատական այլ ձևաթղթեր», «Երդվյալ ատենակալների դատարանի պահանջում»): Դատավարությունը, որի որոշումը կայացնում է դատավորը առանց երդվյալ ատենակալների դատարանի, կոչվում է դատավորական կազմով անցկացվող դատավարություն: Երդվյալ ատենակալների ներկայությամբ և դատավորական կազմով անցկացվող դատավարություններն ունեն ինչպես առավելություններ, այնպես էլ՝ թերություններ: Եթե վարձակալը չգիտի՝ որն ընտրել, կարող է խորհրդակցել վտարման գործերում մասնագիտացած փաստաբանի հետ:

Ուշադրություն. COVID-19 համավարակի պատճառով որոշ դատարաններ դատական քննությունն անցկացնում են միայն հեռավար կարգով: Դատարանը կարող է դատական քննությունն անցկացնել հեռախոսով, համակարգչային ծրագրի միջոցով կամ ինտերնետային կապով ապահովված համակարգչում, հեռախոսում կամ այլ սարքում հասանելի «Zoom» հարթակի միջոցով կամ հեռախոսային կապի ծառայության տրամադրած հնարավորությամբ: Տեղական դատարանի լսումների

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

ընթացակարգի մասին մանրամասն տեղեկությունների համար վարձակալները կարող են զանգահարել իրենց տեղական դատարանի քարտուղարին կամ տեղական դատարանի ինքնուրույն պաշտպանության կենտրոն:

Ինչ պետք է անել նախքան դատավարությունը

Նախքան դատավարությունը վարձակալներին գուցե անհրաժեշտ լինի.

- 1. Տանտիրոջը հանձնել վկաների ցուցակ, իսկ պատճենը տրամադրել դատարանին:** Վկաների ցուցակում ներառված են այն մարդկանց անուններն ու կոնտակտային տվյալները, որոնցից վարձակալն ակնակալում է երդմամբ և իրենց անունից վկայության տալ կամ խոսել դատարանում: Այդ ցուցակում կարող են ընդգրկված լինել տանտերը կամ տանտիրոջ վկաները, եթե վարձակալին անհրաժեշտ է, որ նրանք վկայություն տան իր տեսակետը ապացուցելու համար: Պարտադիր չէ, որ վարձակալը վկայություն տալու համար կանչի իր վկաների ցուցակում ընդգրկված բոլոր վկաներին, բայց նա կարող է վկայության կանչել ցուցակում չընդգրկված մարդկանց:
- 2. Երդվյալ ատենակալներին ուղղված ցուցումների և վճռի ձևի հանձնում տանտիրոջը/տանտիրոջ փաստաբանին, պատճենի հանձնում դատարանին:** Վարձակալները պետք է դիմեն իրենց տեղական դատարանի ինքնուրույն պաշտպանության կենտրոնին կամ անվճար իրավական խորհրդատվություն տրամադրող գործակալությանը և հետևեն իրենց տեղական դատարանի ընթացակարգերին: Դատավորի ցուցումների հետ կարող է լինել «ընթացակարգ»: Օրինակ՝ հեռավար կարգով դատական քննություններ անցկացնող որոշ վարչաշրջաններ պահանջում են, որ դատական գործին վերաբերող իրեղեն ապացույցները փոստային տուփով դրվեն դատարանի շենքի դիմաց կամ էլ. փոստով ուղարկվեն դատարանին և միաժամանակ էլ. փոստով կամ փոստային տուփով ուղարկվեն տանտիրոջը/տանտիրոջ փաստաբանին:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Նախքան դատավարությունը վարձակալները գուցե ցանկանան.

- 1. Մտածել այն փաստարկների մասին, որոնք պլանավորում են ներկայացնել, և որոնք են այն փաստաթղթերը կամ վկաները, որոնք կօգնեն նրանց ապացուցել այդ փաստարկները:** Կարող է օգնել պատասխանների ձևում իրենց պահանջած պաշտպանության միջոցներն ուսումնասիրելը: Որոշ վարձակալներ գտնում են, որ պարզ սխեմա կազմելը և այն դատական նիստին բերելը օգնում է, որ նրանք չմոռանան, թե ինչ հիմնական կետերի մասին են ուզում խոսել: Սխեմայում կարող են ներառել իրենց փաստարկը և այդ փաստարկն ապացուցելու համար անհրաժեշտ իրեղեն ապացույցը կամ իրենց կամ վկաների հայտարարությունները: Մանրամասն տեղեկությունների համար տե՛ս «Ի՞նչ բերել դատավարության» բաժնի «Ապացույցներ և վկաներ» հատվածը էջ 23-ում:
- 2. Մտածել այն փաստարկների մասին, որոնք ըստ իրենց՝ կներկայացնի տանտերը, և որոնք են այն փաստաթղթերը կամ վկաները, որոնք կօգնեն իրեն հերքել այդ փաստարկները:** Կարող է օգնել տանտիրոջ հայցն ուսումնասիրելը, որտեղ հնարավոր կլինի գտնել այն պատճառը, թե ինչու է տանտերը պահանջում, որ վարձակալը վտարվի: Վարձակալներին սա կարող է օգտակար լինել, քանի որ իմանալով, թե ինչ ակնկալել, նրանք կարող են փոքր-ինչ ավելի հանգիստ լինել և պատրաստվել պատասխանելուն: Օրինակ, եթե նրանք գիտեն, որ իրենց տանտերը պատրաստվում է պահանջել մի բան, որը ճշմարիտ չէ, վարձակալը կարող է պատրաստել ապացույց, որը կապացուցի, որ դա սուտ է:
- 3. Որոշել, թե ինչ է իրենց հարկավոր դատական քննությանը մասնակցելու համար՝ թարգմանիչ կամ ողջամիտ հարմարություն:** Մանրամասն տեղեկությունների համար տե՛ս «Դատական քննության հիմնական անհրաժեշտություններ» բաժինը ստորև:
- 4. Որոշել, թե ինչ է իրենց հարկավոր դատական քննությանը ներկա լինելու համար՝ երեխայի խնամքի կազմակերպում և (կամ) տեղափոխում և (կամ) աշխատանքից բացակայելու թույլտվություն:** Մանրամասն տեղեկությունների համար տե՛ս

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

«Դատական քննության հիմնական անհրաժեշտություններ» բաժինը ստորև:

Դատական քննության հիմնական անհրաժեշտություններ

Ժամանակ. վարձակալները պետք է ժամանակին ներկայանան դատարան: Բավական ժամանակ է անհրաժեշտ, որպեսզի վարձակալները գան դատարանի շենք, անցնեն մետաղի հայտնաբերման սարքերի միջով, գտնեն իրենց նիստի դահլիճը, գտնեն իրենց գործը «կանչի ցուցակներում» և գրանցվեն դատական քարտուղարի մոտ: Այս ամենը պետք է տեղի ունենա նախքան դատավորը կամ դատական քարտուղարը կսկսեն հրավիրել մասնակիցներին ըստ իրենց գործերի՝ իրենց դատական քննության համար նշանակված ժամին: Կանչի ցուցակը տպագիր ցուցակ է, որը ժապավենով փակցվում է դատական նիստի դահլիճի դռան վրա կամ կոճգամով ամրացվում է դատական նիստի դահլիճի դռան կողքի պատին, որի վրա նշված են այդ օրը նշանակված բոլոր գործերի անվանումները և համարները:

Ջեռավար կարգով անցկացվող դատական նիստեր՝ եթե դատական նիստն անցկացվում է ոչ թե մասնակիցների ֆիզիկական ներկայությամբ, այլ հեռավար կարգով, վարձակալները ամեն դեպքում ցանկանում են վստահ լինել, որ նախքան դատական քննության սկսվելը բավարար ժամանակ ունեն պատրաստվելու համար: Օրինակ՝ վարձակալներին գուցե անհրաժեշտ լինի կարգի բերել այն սենյակը, որտեղից մուտք են ունենալու լսումներին՝ լինի դա հեռախոսով, թե համակարգչով և անհրաժեշտության դեպքում փորձարկել այն տեխնոլոգիան, որն օգտագործելու են՝ ներառյալ ինտերնետ կապը: Վարձակալները պետք է ամեն կերպ փորձեն լռություն ապահովել տվյալ սենյակում և արգելեն կողմնակի անձանց մուտքը այդ սենյակ:

Չագուստ՝ վարձակալները պետք է փորձեն կոկիկ հագուկապ ունենալ:

Երեխայի խնամք՝ դատարանի շենքում հնարավոր է, որ երեխայի խնամք չտրամադրվի: Դատական նիստին հետևող յուրաքանչյուր ոք պետք է լռություն պահպանի, երբ դատավորը դահլիճում է, հակառակ դեպքում դատական կատարածուն (անվտանգության աշխատակից դատական նիստերի դահլիճում) կխնդրի լռությունը խախտողներին լքել դահլիճը: Նույնը կիրառելի է հեռավար կարգով անցկացվող դատական նիստերի համար. դատավորներին դուր չի գա, որ զանգի ընթացքում Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

հետին պլանում լավող որևէ աղմուկ, այդ թվում՝ երեխաների աղմուկը, շեղի իրենց:

Թարգմանիչ՝ մինչև դատական քննության նշանակված օրը վարձակալները կարող են զանգահարել տեղական դատարան՝ թարգմանիչ պահանջելու համար: Լսումների օրը վարձակալները կարող են հնարավորինս շուտ կամ դատական նիստերի դահլիճ մտնելուն պես դատական քարտուղարին տեղեկացնել, որ իրենց թարգմանիչ է հարկավոր: Եթե դատավորը հնչեցնում է գործը, և թարգմանիչը տեղում չէ, վարձակալները կարող են խնդրել դատավորին սպասել մինչև թարգմանիչի գալը:

Ողջամիտ հարմարություններ դատարանում՝ ՏԵՄ «Ողջամիտ հարմարություններ դատարանում» բաժինը ստորև:

Ի՞նչ բերել դատական քննությանը

Իրենց բոլոր ապացույցները վարձակալները պետք է կազմակերպված ձևով իրենց մոտ ունենան, իսկ իրենց վկաները պետք է դատարանում լինեն իրենց լսումների ժամին:

Ապացույցներ. բոլոր իրեղեն ապացույցների համար վարձակալները պետք է ունենան առնվազն 1 բնօրինակ և 2 պատճեն: Դա անհրաժեշտ է, քանի որ տանտերն իրավունք ունի տեսնել բնօրինակը և ստանալ մեկ պատճեն: Դատավորին տրվում է բնօրինակը, իսկ մյուս պատճենը վարձակալը կարող է օգտագործել քննության ընթացքում: Եթե դատական քննությունն անցկացվում է հեռավար կարգով, վարձակալը նախքան նիստի նշանակված ամսաթիվը դատական քարտուղարից կարող է ճշտել, թե փաստաթղթերն ինչպես են ուսումնասիրվելու քննության ժամանակ:

Ապացույցների մի քանի օրինակ, որոնք վարձակալները կարող են բերել դատական նիստին.

- բնակարանում առկա թերությունների կամ վատ պայմանների լուսանկարներ,

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

- առողջապահական մարմինների հաշվետվությունների, պետական կամ մասնավոր կազմակերպությունների փաստաթղթերի վավերացված պատճեններ,
- վարձավճարի վճարման բոլոր ստացականները կամ անդորրագրերը, օրինակ, բանկային քաղվածքներ, որոնցում երևում են վճարված չեքերը, վճարման հանձնարարականի վճարողին տրվող կտրոններ կամ ստացականներ
- բոլոր նամակները, ծանուցումները, տեքստային կամ ձայնային հաղորդագրությունները, որոնք վարձակալները ունեցել են իրենց տանտիրոջ հետ: Օրինակ՝ վարձակալները կարող են բերել իրենց տանտիրոջը տված բոլոր այն նամակները, որոնցով խնդրել են վերանորոգում կատարել կամ տեղեկացրել են տանտիրոջը բնակարանում առկա խնդիրների մասին: Վարձակալները կարող են նաև բերել ծրարները, քանի որ փոստային կնիքներում երևում է փոստով ուղարկման ամսաթիվը, և ծրարի վրա գրված է, թե ով է ուղարկել նամակը, և ով է հասցեատերը:

Ուշադրություն. վարձակալները չեն կարող հետաձգել դատական քննությունն այն պատճառով, որ ոչ բոլոր ապացույցներն են իրենց մոտ (կամ ինտերնետային նիստերի դեպքում՝ ճիշտ ձևով չեն ուղարկել): Վարձակալները պետք է պատրաստ լինեն իրենց գործի քննության օրերին:

Վկաներ . վկաները պետք է ներկա լինեն դատարանում գործի քննությունն սկսվելու պահին և պատրաստ լինեն պատասխանելու հարցերին ու վկայություն տալու: Օրինակ՝ հարևանի դատարան գալու և վկայություն տալու փոխարեն վարձակալը չի կարող նամակ բերել իր հարևանից: Քանի որ մյուս կողմը չի կարող հարցաքննել նամակը: Եթե վարձակալները անհանգստանում են, որ իրենց վկաները գուցե չգան դատարան, նրանք կարող են դատական ծանուցագիր ուղարկել: Վարձակալները ծանուցագիրը կարող են ստանալ դատական քարտուղարի գրասենյակից և ինչ-որ մեկին հանձնարարել հանձնել ծանուցագրերն իրենց վկաներին մինչև դատական քննության օրը:

Վկայի խնդրանքով վարձակալները գուցե ստիպված լինեն վճարել վկաների ճանապարհածախսը և նրանց ծառայությունների վճարը (օրական \$35՝ գումարած փաստացի ճանապարհածախսը: Ապացույցների մասին օրենք, § 68093): Վարձակալները պարտավոր չեն

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

վճարել իրենց տանտիրոջ ճանապարհաճախսը կամ տանտիրոջ վկայի ծառայության վճարը, եթե իրենց տանտիրոջը կամ տանտիրոջ վկային կանչում են որպես իրենց սեփական վկա:

Գրանցումը և ելույթ ունենալը դատարանում. Էթիկան դատական նիստերի դահլիճում

1. Դատական նիստերի դահլիճի դռան վրա կամ կողքի պատին կարող է քննվող գործերի ցուցակ լինել: Վարձակալները պետք է փնտրեն իրենց գործի համարը կամ անվանումը և հիշեն, թե քննվող գործերի ցուցակում որ համարով է իրենց գործը:
2. Հետո վարձակալը պետք է ներս մտնի դռնով և հերթ կանգնի, որպեսզի դատական քարտուղարին հայտնի, որ իրենք ներկա են, հայտնի իրենց դատական գործի համարը, և որ իրենք Պատասխանող կողմն են: Այդ ժամանակ վարձակալները նաև դատական քարտուղարի հետ համաձայնեցնում են, որ անհրաժեշտ լինելու դեպքում թարգմանիչ է լինելու: Եթե կիրառելի է, վարձակալը դատական քարտուղարի հետ կարող է նաև համաձայնեցնել, որ դատարանը տեղյակ է վարձակալի դատարան ներկայացրած ողջամիտ հարմարության դիմումի մասին:
3. Գրանցումից հետո վարձակալները պետք է տեղ զբաղեցնեն և համոզվեն, որ իրենց բջջային հեռախոսները անջատված են, կամ միացված է անձայն ռեժիմը: Եթե վարձակալները շատ շուտ են եկել, և եթե ցանկանան, կարող են խնդրել իրենց տանտիրոջը կամ տանտիրոջ փաստաբանին զրուցել դահլիճից դուրս՝ միջանցքում և փորձել լուծել իրենց վեճը (տե՛ս Վեճերի լուծման բաժինը՝ սկսած էջ 9-ից): Սակայն վարձակալները անպայման պետք է դատարանի դահլիճում լինեն, երբ դատավորը «դատավորական սեղանի մոտ» լինի («դատավորական սեղանը» դահլիճի դիմաց գտնվող այն սեղանը և նստարանն են, որին նստում է դատավորը, «դատավորական սեղանի մոտ» նշանակում է, որ դատավորը նստած է իր տեղում):
4. Երբ դատավորը մտնում է նիստերի դահլիճ, դահլիճում գտնվող յուրաքանչյուր ոք պետք է ոտքի կանգնի, եթե ի վիճակի է: Երբ դատավորը նստում է, բոլորը նստում են: Երբ դատավորը

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

դահլիճում է, խոսել կարող են միայն դատավորը, դատավորի մոտ կանչված կողմերը և դատական քարտուղարը:

5. Երբ քննության է կանչվում վարձակալի գործը, վարձակալը պետք է ոտքի կանգնի, եթե ի վիճակի է և բարձրաձայն ասի իր ազգանունը կամ ներկայանա որպես «Պատասխանող»: Հետո վարձակալը մոտենում է դատավորի սեղանին և եթե ի վիճակի է, կանգնում է Պատասխանողի նշանի տակ:
 - a. Եթե վարձակալը թարգմանչի կարիք ունի, և թարգմանիչը դահլիճում չէ, վարձակալը կարող է դատավորից թարգմանիչ խնդրել:
 - b. Եթե վարձակալը դեռևս հնարավորություն չի ունեցել խոսել իր տանտիրոջ հետ, որպեսզի փորձեն լուծել գործը, և կցանկանար նման հնարավորություն ունենար, վարձակալը կարող է խնդրել դատավորին թույլ տալ մի քանի րոպե խոսել գործի մասին տանտիրոջ և տանտիրոջ փաստաբանի հետ: Հետո վարձակալը և տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը դուրս են գալիս միջանցք կամ գնում են առանձին սենյակ, եթե տրամադրվում է, և խոսում են միմյանց հետ: Երբ կողմերն ավարտում են զրույցը, նրանք վերադառնում են դահլիճ և դատական քարտուղարին հայտնում են, որ իրենց գործը կարող է կրկին հրավիրվել դատական քննության:

ՆՇՈՒՄ. դատավորին պետք է դիմել «Պարոն դատավոր» և «Ձերդ գերագանցություն» դիմելաձևերով: Երբ կողմերը դատավորի առաջ են, նրանք պետք է խոսեն ոչ թե միմյանց, այլ՝ դատավորի հետ: Ի վիճակի լինելու դեպքում վարձակալները ելույթ ունենալիս պետք է նայեն դատավորին և խոսեն նրա հետ, այլ ոչ տանտիրոջ/տանտիրոջ փաստաբանի հետ: Օրինակ՝ դուք դատավորական սեղանի մոտ եք, և տանտիրոջ փաստաբանը դատավորին ասում է, որ դուք համաձայնել եք դուրս գալ: Փաստաբանին «Ոչ, ես չեմ համաձայնել, ինչի՞ մասին եք խոսում» ասելու փոխարեն ցանկալի կլինի, որ դատավորին ասեք նման մի բան. «Պարոն դատավոր, տանտիրոջ փաստաբանը ասում է մի բան, որը ես չեմ ասել: Ես ասել եմ, որ ես գուցե համաձայնեմ դուրս գալ, եթե ինձ ավելի շատ ժամանակ տան, բայց մենք դեռ հնարավորություն չենք ունեցել քննարկելու դա: Ինձ հնարավորություն կտրվի՞ քննարկել դա իմ տանտիրոջ և նրա փաստաբանի հետ միջանցքում»:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

6. Բ. Դատական քննությունը՝ քայլ առ քայլ

Այս բաժնում ներկայացվում է ընդհանուր գործընթացը քայլ առ քայլ, թե ինչպես են վարձակալը և տանտերը քննության ժամանակ պատմելու պատմության իրենց կողմը, ներկայացնելու ապացույցներ և վկաներին:

Ով ով է, և երբ ինչ է տեղի ունենում

Վտարման գործերով դատական քննություններն արագ են լուծվում: Սկզբում տանտերը (հայցվոր) ներկայացնում է իր գործն ամբողջությամբ: Դրանից հետո վարձակալը (պատասխանող) ներկայացնում է իր գործն ամբողջությամբ: Երկու կողմերին տրվում է հնարավորություն անցնել նույն քայլերով և փորձել ապացուցել իրենց գործը: Այդ քայլերն են՝

1. Բացման խոսք. կողմը ներկայացնում է իր ամփոփ և համառոտ փաստարկը, թե ինչու պետք է շահի գործը (տանտերը կամ վարձակալը), և ինչն են ապացուցելու կամ հերքելու քննության ժամանակ:
2. Վկայի ցուցմունք. հնարավորություն կողմի համար բերել մարդկանց խոսելու դատարանում, որոնք կոչվում են վկաներ, ներկայացնելու իրենց իմացած տեղեկությունները կամ հաստատելու լուսանկարներն ու այլ փաստաթղթեր:
3. Խաչաձև հարցաքննություն. մյուս կողմի վկաներին հարցեր տալու գործընթաց (օրինակ՝ վարձակալը հարցեր է տալիս տանտիրոջ վկային):
4. Կրկնակի ուղղակի հարցաքննություն. կողմը հարցաքննում է սեփական վկային, երբ մյուս կողմն ավարտում է այդ վկայի խաչաձև հարցաքննությունը:
5. Ապացույցների ներկայացում. իրեղեն ապացույցներ ներկայացնելու հնարավորություն:
6. Եզրափակիչ ելույթ. հնարավորություն երկու կողմերին ամփոփ ներկայացնելու իրենց փաստարկը այն մասին, թե դատական քննության ժամանակ ապացույցներով ինչ ապացուցվեց, և ինչու պետք է դատավորը կամ երդվյալ ատենակալները համաձայնեն իր հետ:

Յուրաքանչյուր քայլը օրինակներով և օգտակար խորհուրդներով ավելի մանրամասն բացատրվում է ստորև և՛ տանտիրոջ, և՛ վարձակալի համար: Նշում. որոշ դատավորներ վտարման գործերում թույլ չեն տալիս Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

բացման խոսք ասել և (կամ) եզրափակիչ ելույթներ ներկայացնել:
Սակայն եթե մի կողմը հնարավորություն է ստանում բացման խոսք
ասելու, մյուս կողմին էլ պետք է հնարավորություն տրվի բացման խոսք
ասել. կողմը կարող է, այնուամենայնիվ, որոշել «հրաժարվել» կամ չասել
բացման խոսք, սակայն երկու կողմին էլ պետք է նույն
հնարավորությունը:

Մաս 1. Տանտիրոջ գործը

Վտարման գործով դատական քննության ժամանակ տանտերն
առաջինն է հնարավորություն ստանում ներկայացնելու իր գործը կամ
ապացուցելու, թե վարձակալն ինչու պետք է վտարվի: Իր գործը
ներկայացնելու համար տանտերը կամ տանտիրոջ փաստաբանը կարող
է վկաներ կանչել և (կամ) ապացույց ներկայացնել: Երբ տանտերը
ներկայացնում է իր գործը, վարձակալը պետք է ուշադիր լսի և (կամ)
նշումներ կատարի տանտիրոջ/փաստաբանի ասած յուրաքանչյուր բանի
մասին, ինչը ճիշտ չէ կամ ամբողջ ճշմարտությունը չէ: Դա կօգնի
պատրաստվել խաչաձև հարցաքննությանը և առարկություններ անել:
Խաչաձև հարցաքննությունը և առարկությունները քննարկվում են
ստորև՝ չորրորդ կետում:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և
չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

1. **Բացման խոսք.** տանտերը սկսում է ներկայացնել իր գործը՝ ամփոփ խոսելով այն մասին, թե վարձակալն ինչու պետք է վտարվի:
2. **Վկաներ.** տանտերը կանչում է վկաներին և տալիս է հարցեր, որոնք նրա կարծիքով կօգնեն ապացուցել, թե ինչու պետք է վարձակալը վտարվի: Հնարավոր է, որ տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը իրենց գործն ապացուցելու համար նույնիսկ վարձակալին կանչեն վկայություն տալու: Երբ տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը ներկայացնում են իրենց վկաներին, վարձակալը կարող է առարկել ասվածին, եթե առարկելու համար իրավական հիմք ունենա: Եթե դատավորն ասում է «առարկությունը չի ընդունվում», վկան կարող է պատասխանել հարցին: Եթե դատավորն ասում է «ընդունվում է», վկան չի կարող պատասխանել հարցին (դատական քննության ժամանակ առարկությունների մասին մանրամասն տեղեկությունները տե՛ս ստորև, իսկ առարկությունների լրացուցիչ օրինակները տե՛ս էջ 18-ում):
3. **Առարկություններ.** դատավորին կարող է դուր չգալ, և նա կարող է նկատողություն անել վարձակալին, երբ վարձակալը առարկություններ անելուց բացի ընդհատի մյուս կողմին կամ խոսի նրա գործը ներկայացնող ելույթի ժամանակ: Դատական քննության ժամանակ առարկությունները սովորաբար վերաբերում են «ամնչությանը» (տրվող հարցերը չեն ամնչվում գործի եռությանը) կամ «լսած տեղեկությունների հիման վրա վկայությանը» (վկան կրկնում է դատարանից դուրս մեկ ուրիշի ասածը՝ ապացուցելու, որ այդ մեկի ասածը իրականում տեղի է ունեցել): Օրինակ՝ տանտերը լսած տեղեկությունների հիման վրա որպես վկայություն կարող է ասել. «վարձակալի հարևանը տարբեր առիթներով ինձ ասել է, որ վարձակալը գիշերվա ժամերին աղմուկ է անում», ընդ որում հարևանը այդ ժամանակ որպես վկա դատարանում ներկա չէ:

Ահա մի օրինակ, թե վարձակալն ինչպես կարող է առարկել վկայի ցուցմունքի ժամանակ. տանտիրոջ փաստաբանը տանտիրոջ վկային հարցնում է, թե ինչու է վարձակալը ինչ-որ բան արել: Տանտիրոջ կողմից հարցը հնչեցվելուց անմիջապես հետո վարձակալը բարձրաձայն կանչում է «Առարկում եմ, դրդում է շահարկման» և սպասում է, մինչև դատավորը «արձագանքի իրավիճակին» (որոշի՝ համաձայնում է, թե չի համաձայնում առարկությանը): Այս դեպքում

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությունը:

դատավորը կասի «ընդունվում է», ինչը նշանակում է, որ տանտիրոջ վկան չի կարող պատասխանել հարցին, քանի որ վարձակալը ճիշտ առարկություն է արել:

4. **Խաչաձև հարցաքննություն.** անմիջապես այն բանից հետո, երբ տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանն ավարտեն վկային հարցեր տալը, վարձակալին հնարավորություն կտրվի հարցեր տալ նույն վկային: Սա կոչվում է խաչաձև հարցաքննություն: Խաչաձև հարցաքննության նպատակը այն է, որպեսզի ընդգծվի վկայի այն ասածը, որը կարող է օգնել վարձակալի գործին կամ փորձել մեղմել այն վնասը, որը կարող է հասցնել վարձակալին գործին վկայի ասածը:

Երբ տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը հարցեր է տալիս վկային, վարձակալները կարող են նշումներ անել վկայի պատասխաններից և գրի առնել բոլոր այն կետերը, որոնք կցանկանան, որ վկան պարզաբանի կամ պատասխանի դրանց: Այդպես, երբ խաչաձև հարցաքննության ժամանակ գա վարձակալի հարցեր տալու հերթը, նա պատրաստված կլինի:

ՆՇՈՒՄ. խաչաձև հարցաքննությունները նախատեսված չեն վկաներին նոր թեմաների վերաբերյալ հարցեր տալու համար, դրանք նախատեսված են միայն վկաներին ուղղակի հարցաքննության ժամանակ քննարկված թեմաների վերաբերյալ հարցեր տալու համար: Դա նշանակում է, որ եթե տանտիրոջ վկային/տանտիրոջ փաստաբանի վկային չեն տրվել հարցեր մի թեմայի շուրջ, որը կարող էր օգտակար լինել վարձակալի համար, վարձակալը այդ թեմայի մասին հարցեր տալու համար պետք է սպասի իր հերթին՝ իր գործը ներկայացնելու համար: Այնուհետև, նա կարող է կանչել այդ անձին որպես իր սեփական վկա և հարցեր տալ վկային այդ թեմայի շուրջ:

Օրինակ. ուղղակի հարցաքննության ժամանակ տանտերը վկային հարցրել է միայն վարձավճարի վճարման մասին, սակայն չի հարցրել բնակարանի վատ պայմանների մասին, որում ապրում է վարձակալը: Վարձակալն իր խաչաձև հարցաքննության ժամանակ կարող է վճարումների վերաբերյալ հարցեր տալ: Հետո, երբ գա վարձակալի հերթը՝ ներկայացնելու իր գործը, վարձակալը կարող է կանչել այդ

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

անձին որպես իր սեփական վկա և հարցնել նրան բնակարանի վատ պայմանների մասին, որոնցում ապրում է ինքը:

5. Սեփական վկայի կրկնակի ուղղակի հարցաքննություն. երբ վարձակալն ավարտում է վկայի խաչաձև հարցաքննությունը, տանտիրոջ փաստաբանը կարող է «կրկին հարցաքննել» իր վկային խաչաձև հարցաքննությունից հետո (այսինքն, նույն վկայի հարցաքննություն ևս մեկ՝ վերջին անգամ խաչաձև հարցաքննության ժամանակ տրված հարցի վերաբերյալ): Դատավորը ազատ է արձակում վկային, որից հետո տանտիրոջ փաստաբանը կարող է շարունակել ներկայացնել իր ապացույցները և տանտիրոջ համար կանչել այլ վկաների:
6. **Ապացույցների ներկայացում.** գործը ներկայացնելու իր հերթի ժամանակ տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը կարող է ներկայացնել նաև փաստաթղթային ապացույցներ, որոնք նրա կարծիքով կօգնեն ապացուցել, թե վարձակալն ինչու պետք է վտարվի: Փաստաթղթային ապացույցների օրինակներ կարող են լինել լուսանկարները կամ չվճարված չեքերի վճարները:

Դատարանին ապացույցներ ներկայացնելիս տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը պետք է մի քանի բան անի, որպեսզի համոզված լինի, որ ապացույցները «պատշաճ կերպով գրանցվել են» դատարանի կողմից: Եթե ապացույցները պատշաճ կերպով «չգրանցվեն», դատավորը կամ երդվյալ ատենակալները վերջնական որոշումը կայացնելիս չեն կարողանա դիտարկել այդ ապացույցները:

Նախ՝ վարձակալին թույլատրվում է տեսնել փաստաթղթային ապացույցների բնօրինակները, որոնց պատճենները պետք է տրվեն նրան: Տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը նույնպես պետք է տանտիրոջից կամ այլ վկաներից ստանա փաստաթղթային ապացույցների մասին հարցերի պատասխանները, որպեսզի ապացուցվի, թե որտեղից է փաստաթուղթը, և որ պատճենը բնօրինակի հետ ճիշտ է ու հավաստի: Վարձակալները կարող են առարկել «հիմքով» ընդունված փաստաթղթային ապացույցին, եթե տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը չկարողանա ցույց տալ այդ փաստաթղթերի ծագումը կամ դրանց՝ բնօրինակի հետ ճիշտ ու հավաստի լինելը:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Դատարանում ապացույցների մուտքագրման վերաբերյալ
մանրամասն տեղեկությունների համար տե՛ս «Մաս 2. Վարձակալի
գործը»:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և
չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Մաս 2. Վարձակալի գործը.

Դատական գործը շահելու համար վարձակալը պետք է ցույց տա, որ տանտերը.

- 1) չի կարողացել ապացուցել իր գործը, կամ
- 2) որ վարձակալը ունի այնպիսի պաշտպանության միջոցներ, որոնք թույլ չեն տա, որ տանտերը շահի գործը:

Վարձակալի գործում քայլերի հերթականությունը նույնն է, ինչ որ տանտիրոջ գործում:

ՆՇՈՒՄ. հայցից հրաժարման դիմում: Երբ հայցվորը «հանգստանում է» կամ ներկայացրել է բոլոր վկաներին և մուտքագրել է բոլոր այն ապացույցները, որոնք ցանկանում էր մուտքագրել գործը քննելու և վարձակալի վտարումն ապացուցելու համար, վարձակալը կարող է խնդրել դատավորին չեղարկել գործը՝ ներկայացնելով հայցից հրաժարման դիմում: (Կալիֆոռնիայի Քաղաքացիական դատավարության օրենսգիրք, §581c: Օրինակ՝ վարձակալը կարող է ասել. «Ձերո գերազանցություն, ես ամենայն հարգանքով դիմում եմ հայցից հրաժարման համար»: Դատավորը «կբավարարի» կամ կհամաձայնի հայցից հրաժարման դիմումին, եթե գտնի, որ տանտերը չի կարողանում ապացուցել իր գործը մինչ այդ պահը լաված ապացույցի հիման վրա: Եթե այսպիսի դիմումը բավարարվի, այլևս կարիք չի լինի, որ վարձակալը ներկայացնի իր գործը, քանի որ գործի քննությունն ավարտված կլինի: Եթե դատավորը մերժի հայցից հրաժարման դիմումը, վարձակալն, այնուամենայնիվ, հնարավորություն ունի ներկայացնելու իր գործը, որը կոչվում է պաշտպանություն:

1. **Բացման խոսք.** վարձակալը դատավորին կամ երդվյալ ատենակալներին ներկայացնում է պատմության իր կողմը: Շատ մարդիկ, այդ թվում՝ դատավորը և երդվյալ ատենակալները, ավելի հեշտ են ընկալում ներկայացված տեղեկությունները, եթե դրանք ժամանակագրական կարգով են ներկայացվում, այսինքն այն հերթականությամբ, որով տեղի են ունեցել: Վարձակալները ներառում են միայն այն մանրամասները, որոնք էական են գործի համար և բացատրում են, թե ինչու են այդ մանրամասները կարևոր: Դատավորը կարող է ընդհատել վարձակալին հարցերով: Վարձակալը

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

պետք է պատասխանի դատավորի հարցերին, այնուհետև շարունակի ներկայացնել պատմության իր կողմը:

ՆՇՈԻՄ. Եթե վարձակալները ընդհատումից ինչ-որ բան մոռանալու կամ մտքի թելը կորցնելու արդյունքում նյարդային վիճակում են հայտնվում, կարող են բերել նշումներ կամ սղագրությունը այն ամենի, ինչ ցանկանում են ասել: Այդպես նրանք կարող են նայել իրենց նշումներին և հիշել, թե որտեղ էին կանգնել, եթե դատավորն ընդհատի նրանց հարցերով:

- 2. Վկաներ.** Վարձակալին կտրվի հնարավորություն ներկայացնելու իր սեփական վկաներին, այնպես, ինչպես տանտերն էր ներկայացնում իր վկաներին: Վարձակալները հաճախ իրենց մոտ նախապես նշում են իրենց հարցերը կամ այն կետերը, որոնց մասին ցանկանում են, որ վկան խոսի, որպեսզի ստիպված չլինեն հիշել ամեն ինչ հենց այդ պահին:

Վարձակալը հերթով մեկական կանչում է իր վկաներից յուրաքանչյուրին: Վկաները կարող են դատավորին հայտնել միայն բաներ, որոնք առնչվում են այն հարցին, թե ինչու է վարձակալը վտարվում: Վկաները կարող են նաև վկայություն տալ այն բաների մասին, որոնք իրենք անձամբ տեսել, լսել, զգացել են, կամ որոնց հոտը զգացել են: Վկաները չեն կարող ինքնուրույն սկսել խոսել: Վարձակալը պետք է հարցեր տա իր վկաներին, որպեսզի վերջիններս ներկայացնեն տեղեկություններ: Դատավորը վարձակալի փոխարեն վարձակալի վկաներին հարցեր չի տալու: Սակայն դատավորը կարող է մի քանի հարց ունենալ վկային այն ընթացքում, երբ վարձակալը հարցեր է տալիս, կամ երբ վարձակալն ավարտի վկային հարցեր տալը: Վարձակալը նույնպես մուտքագրելու է իր վկաների միջոցով որպես վկայություն ներկայացվող ապացույցները (ապացույցների մուտքագրումը տե՛ս հաջորդ բաժնում):

Չաճախ դատավորին և (կամ) երդվյալ ատենակալներին օգնում է, երբ հասկանում են, թե ով է վկան, ինչպես է կապված այն անձի հետ, որն իրեն կանչել է որպես վկա և ինչպես գիտի այն, ինչ գիտի: Դա կոչվում է «հիմքի ստեղծում»: Ստորև ներկայացված են հարցերի օրինակներ, որոնք օգնում են ստեղծել հիմք այն տեղեկատվության համար, որը վարձակալը փորձում է վկայի միջոցով փոխանցել:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

- Ի՞նչ է ձեր անունը:
- Ի՞նչ կապ ունեք 123-րդ շենքի 9-րդ բնակարանի հետ:
- Նախկինում եղե՞լ եք այդ բնակարանի ներսում:
- Այնտեղ լոգասենյակ եղե՞լ է:
- Օգտվե՞լ եք լոգասենյակից:
- Երբ փորձել եք օգտվել լոգասենյակից, խնդիրներ եղե՞լ են այնտեղ:
- Խնդրում ենք, նկարագրեք խնդիրները:

Ինչպես ցույց է տրված այս օրինակում, որպեսզի հարևանը վկայություն տա լոգասենյակի պայմանների մասին, դատավորը կամ երդվյալ ատենակալները նախ կցանկանան լսել, թե ով է վկան և ինչպես է իմացել այն, ինչ գիտի լոգասենյակի մասին: Դա օգնում է դատավորին կամ երդվյալ ատենակալներին որոշել, թե որքան ճշմարտացի է վկան և նրա տրամադրած տեղեկատվությունը:

Երբ վարձակալը ներկայացնում է իր վկաներին, տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը գուցե առարկի վարձակալի հարցերին: Դա տեղի ունենալու դեպքում վարձակալը չի շարունակում և սպասում է, մինչև դատավորը արձագանքի առարկությանը: Եթե դատավորն ասում է «առարկությունը չի ընդունվում», վկան կարող է պատասխանել հարցին: Եթե դատավորն ասում է «ընդունվում է», վկան չի կարող պատասխանել հարցին Դատավորը, ամենայն հավանականությամբ, թույլ կտա վարձակալին հարցն այլ կերպ տալ («վերածնակերպել» հարցը):

Տարածված առարկություն է լսած տեղեկությունների հիման վրա վկայությունը: Հետևյալը լսած տեղեկությունների հիման վրա վկայության օրինակ է. «Ջրմուղագործն ինձ ասաց, որ բնակարանն ապրելու համար պիտանի չէ»: Լսած տեղեկությունների հիման վրա վկայության խնդրից խուսափելու համար վարձակալը կարող է կանչել ջրմուղագործին որպես վկա, որպեսզի վերջինս բացատրի, թե ինչու է խողովակների հետ կապված խնդրի արդյունքում վարձակալի բնակարանը դարձել բնակվելու համար ոչ պիտանի: Այդ դեպքում տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը ջրմուղագործին խաչաձև հարցաքննելու հնարավորություն կունենան:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

3. **Խաչաձև հարցաքննություն.** Երբ վարձակալն ավարտի յուրաքանչյուր վկային հարցեր տալը, տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը վարձակալի վկաներին խաչաձև հարցաքննելու հնարավորություն կունենա: Տանտիրոջը/տանտիրոջ փաստաբանին թույլատրվում է հարցեր տալ միայն այն նույն թեմայի վերաբերյալ, որի մասին հարցեր է տվել վարձակալը: Եթե տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը այլ թեմայի մասին հարցնեն, վարձակալը կարող է առարկել հարցին որպես «թեմային չվերաբերող» հարց:
4. **Սեփական վկայի կրկնակի ուղղակի հարցաքննություն.** Երբ տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը ավարտեն վարձակալի վկայի խաչաձև հարցաքննությունը, վարձակալը կարող է նրան լրացուցիչ հարցեր տալ: Դա կոչվում է «սեփական վկայի կրկնակի ուղղակի հարցաքննություն»: Վարձակալը պետք է իր հարցերը տա միայն այն թեմայի շուրջ, որի վերաբերյալ հարցեր էր տալիս տանտերը խաչաձև հարցաքննության ժամանակ: Օրինակ, եթե տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը ընդհատում է վաճակալի վկայի միջանկյալ վկայությունը, կամ վարձակալը գիտի, որ իր վկան կարող է թեմայի ապացուցմանն օգնող որևէ բան ասել, վարձակալը կարող է այդ հարցը տալ կրկնակի ուղղակի հարցաքննության ժամանակ:
5. **Ապացույցների պատշաճ մուտքագրումը.** ապացույցները ներկայացվում են սահմանված կարգով, որի դեպքում կողմերը համոզված են լինում, որ դատաքննությանը բերած իրենց ապացույցները կարող են դիտարկվել դատավորի կամ երդվյալ ատենակալների կողմից: Ստորև ներկայացված են վարձակալի կողմից ապացույցների մուտքագրման օրինակներ:

ՕՐԻՆԱԿ 1

Վարձակալը չի վճարել վարձավճարը, քանի որ տանտերը չէր վերացնելու իր բնակարանում առկա խնդիրները.

A. Վարձակալը պատրաստում է յուրաքանչյուր լուսանկարի և փաստաթղթի երեքական օրինակ, որոնք նա ցանկանում է օգտագործել: Յուրաքանչյուր լուսանկարի հետևի կողմում կամ փաստաթղթի առաջին էջի շիտակ կողմում վարձակալը գրում է Պատասխանողի ապացույց Ա (բոլոր երեք օրինակների վրա գրվում է՝ Ապացույց Ա): Հաջորդ լուսանկարի կամ փաստաթղթի վրա վարձակալը գրում է Պատասխանողի ապացույց Բ (բոլոր

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

երեք օրինակների վրա): Հաջորդ լուսանկարի կամ փաստաթղթի վրա վարձակալը գրում է Պատասխանողի ապացույց Գ (բոլոր երեք օրինակների վրա) և այդպես շարունակ:

- B. Վարձակալը դատավորին ասում է. «Ես չեմ վճարել վարձավճարը վատ պայմանների պատճառով, իսկ տանտերը վերանորոգում չէր կատարելու»:
- C. Վարձակալը լուսանկարների կամ փաստաթղթերի մեկ օրինակը տալիս է տանտիրոջը/տանտիրոջ փաստաբանին, հետո մյուս օրինակը հանձնում է դատավորին:
- D. Վարձակալը դատավորի հետ հերթով անցնում է լուսանկարներով և յուրաքանչյուր լուսանկարի վերաբերյալ հայտնում է նրան հետևյալ տեղեկատվությունը.
 - 1. Վարձակալը հաստատում է, որ լուսանկարը առանց կեղծման և ճշգրիտ ներկայացնում է վատ պայմանները, որոնք առկա են եղել լուսանկարելու պահին և (կամ) առկա են այս պահին, և որ վարձակալը ծանոթ է լուսանկարում պատկերվածին (թեև պարտադիր չէ լուսանկարը որպես ապացույց մուտքագրել, վարձակալը պետք է պատրաստ լինի պատասխանելու այն հարցին, թե ով է լուսանկարել և երբ):
 - 2. Վարձակալը ներկայացնում է, թե կոնկրետ ինչ է պատկերված լուսանկարում: Օրինակ՝ վարձակալն ասում է. «Երբ բացում ես ջրի ծորակը, ջուրն արտահոսում է լվացարանի տակ, և պետք է դույլով հավաքես ջուրը, որպեսզի այն չտարածվի ամբողջ տարածքով մեկ: Կարող եք տեսնել լվացարանի տակ դրված իմ դեղին դույլը»:
 - 3. Վարձակալը նշում է, թե որքան ժամանակ է, որ խնդիրը գոյություն ունի: Վարձակալը խոսում է հստակ: Վարձակալը ներկայացնում է իր ունեցած բոլոր ապացույցները այն մասին, թե խնդիրը երբ կարող է սկսված լինել: Այդպիսի ապացույցների օրինակ են առողջապահական տեսչական մարմնի տեսուչի ակտերը:
 - 4. Վարձակալը հայտնում է, թե երբ է խնդրի մասին տեղեկացրել կառավարչին/տանտիրոջը: Վարձակալը ներկայացնում է կարևոր փաստեր, օրինակ, թե ինչ հաճախականությամբ է տեղեկացրել տանտիրոջն այդ մասին: Վարձակալն այստեղ նույնպես հստակ է

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

ներկայացնում, օրինակ, «անընդհատ» ասելու փոխարեն ասում է «օրը մեջ՝ ողջ ամսվա ընթացքում» կամ «2020թ. նոյեմբերի 9-ին ես զանգել եմ պ-րն Վատ Տանտիրոջը և ձայնային հաղորդագրություն եմ թողել՝ տեղեկացնելով նրան արտահոսքի մասին: 2020թ. նոյեմբերի 10-ին ես պ-րն Տանտիրոջը տեքստային հաղորդագրություն եմ ուղարկել և խնդրել եմ օգնել վերացնել արտահոսքը: 2020թ. նոյեմբերի 11-ին ես պ-րն Տանտիրոջը էլեկտրոնային նամակ եմ ուղարկել և խնդրել եմ օգնել վերացնել արտահոսքը: Եվ 2020թ. նոյեմբերի 12-ին ես այս փոստային նամակն եմ ուղարկել պ-րն Տանտիրոջը, որի վրա նշված է Պատասխանողի ապացույց 4: Կարող եք տեսնել 2020թ. նոյեմբերի 12-ի ամսաթվով փոստում ինձ տրված անդորրագիրը, որը լրացուցիչ ապացուցում է, որ ես փոստով ուղարկել եմ այս նամակը: Այս անդորրագիրը նշված է որպես Պատասխանողի ապացույց 5»:

5. **Վարձակալը դատավորին խնդրում է լուսանկարները «մուտքագրել որպես ապացույց»:**

6. Վարձակալը հայտնում է, թե արդյոք տանտերը վերացրել է կամ չի վերացրել խնդիրը: Օրինակ՝ վարձակալը դատավորին հայտնում է այն մասին, թե արդյոք տանտերը խոստացել է վերացնել խնդիրը, սակայն երբևէ չի արել դա:

7. Եթե խնդիրը չի առաջացել վարձակալի կամ վարձակալի ընտանիքի կամ ընկերների պատճառով, վարձակալը դատավորին հայտնում է այդ մասին և կցում է համապատասխան տեղեկություններ: Օրինակ, եթե խավարասերներ կան, վարձակալը կասի. «Ես և իմ ընտանիքը դրսում սնունդ չենք թողնում: Երբ աղբը լցվում է, մենք թափում ենք այն, իսկ աղբամանը պահարանում ենք պահում, որպեսզի բաց տանը չթողնենք: Բացի այդ, յուրաքանչյուր ճաշելուց հետո մենք լվանում ենք ամանները և կեղտոտ ամանները գիշերը չենք թողնում լվացարանում»:

8. Վարձակալը դատավորին ասում է, թե խնդիրն ինչպես է խանգարում վարձակալին ու նրա ընտանիքին: Օրինակ՝ ջրի արտահոսքի դեպքում վարձակալը կարող է ասել. «Լվացարանի արտահոսքի պատճառով ամաններ լվանալը

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

շատ սթրեսային է: Մենք պետք է դույլը անընդհատ բակ հանենք դատարկելու համար, և բացի այդ, մենք ստիպված ենք ամաններից քերել սննդի մնացորդները և դրանք լոգարանում լվանալ: Հետո պետք է ավելի հաճախ մաքրենք լոգարանը»: Կամ խավարասերների համար վարձակալը կարող է ասել, օրինակ, հետևյալը. «Ես անհանգստանում եմ, որ խավարասերները հիվանդություն կտարածեն: Ես փոքրիկ երեխա ունեմ, որը չոչ է անում հատակին, նրա խաղալիքները նույնպես հատակին են, ու ես չեմ ցանկանում, որ նա հավի այն տեղերին, որտեղ խավարասերներ են եղել»:

- E. Մյուս բոլոր ապացույցների դեպքում, որոնք են օրինակ՝ առողջապահական տեսչական մարմնի ակտերը, վարձակալի՝ տանտիրոջը հանձնած նամակները և այլն, վարձակալը դրանց մեկ օրինակը սկզբում տալիս է տանտիրոջը/տանտիրոջ փաստաբանին, այնուհետև ևս մեկ օրինակ տալիս է դատավորին: Վարձակալը կրկին դատավորին բացատրում է, թե ինչ փաստաթղթեր են դրանք և ինչն են օգնում ապացուցել: Նախապատմության այս բացատրությունից հետո վարձակալը խնդրում է փաստաթղթերը «մուտքագրել որպես ապացույց»:

ՕՐԻՆԱԿ 2

Եթե տանտերը հայց է ներկայացրել, քանի որ վարձակալին եռօրյա ժամկետով ծանուցում է հանձնել ամսվա 3-րդ օրը, սակայն վարձակալը փորձել է վճարել վարձավճարը ամսվա 8-րդ օրը, որին նա սովորաբար կատարում է վճարումը.

- A. Վարձակալը դատավորին ասում է. «Ես սովորաբար վճարում եմ իմ վարձավճարը ամսվա 8-րդ օրը, և տանտերն ընդունում է այն»:
- B. Վարձակալը նախ տանտիրոջը/տանտիրոջ փաստաբանին, ապա դատավորին ցույց է տալիս վարձավճարի իր բոլոր վճարումների անդորրագրերը, որոնք ապացուցում են, որ նա վարձավճարը միշտ կամ սովորաբար վճարում է ոչ թե ամսվա 1-ին, այլ 8-րդ օրը:
- C. Վարձակալը իր մոտ պատրաստ ունենում է աղյուսակ, որում երևում է, թե անցած տարվա կամ այլ տարիների որ օրերին է նա վճարել վարձավճարը և ասում է դատավորին, որ

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

աղյուսակի վճարումներից ու ամսաթվերից յուրաքանչյուրը ներկայացնում է վարձավճարի վճարման օրը և ժամը:
D. Վարձակալը խնդրում է անդորրագրերը և աղյուսակը մուտքագրել որպես ապացույց:

ՆՇՈԻՄ. տանտիրոջը/տանտիրոջ փաստաբանին հնարավորություն կտրվի փաստաթղթի վերաբերյալ հարցեր տալ վկային կամ վարձակալին խաչաձև հարցաքննության ժամանակ:

Մաս 3. Եզրափակիչ ելույթներ

Երբ ինչպես տանտերը, այնպես էլ վարձակալը ավարտեն իրենց գործի և պաշտպանության միջոցների ամբողջական ներկայացումը, դատավորը գուցե երկու կողմին թույլ տա «եզրափակիչ ելույթ» ունենալ կամ ավարտական խոսք ասել: Այս ելույթում վարձակալները դատավորին կամ երդվյալ ատենակալներին ներկայացնում են այն պատճառները, թե դատավորը կամ երդվյալ ատենակալների դատարանը ինչու պետք է համաձայն լինեն իր, այլ ոչ տանտիրոջ հետ: Վարձակալը նաև կարող է այս ժամանակը օգտագործել, որպեսզի դատավորի կամ երդվյալ ատենակալների համար պարզաբանի, թե նրանց լսած ապացույցները ինչ են նշանակում, և ինչու են դրանք կարևոր իր պաշտպանության համար: Վարձակալները նշում են 1) այն փաստերի մասին, թե ինչու տանտերը չի կարող ապացուցել իր դեմ ներկայացրած հայցը, և 2) այն փաստերը, որոնք օժանդակում են իր պաշտպանության միջոցներին: Այնուհետև, վարձակալները դատավորին կամ երդվյալ ատենակալների դատարանին խնդրում են դադարեցնել գործի քննությունը:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

7. Վերջնական որոշման կայացում, և ինչ է տեղի ունենում հետո

Այս բաժնում բացատրվում է, թե ինչպես են երկու կողմը տեղեկանում, թե ով է շահել վտարման գործը, և ինչ է տեղի ունենում վերջնական որոշումը կայացվելուց հետո:

Որոշում

Եզրափակիչ ելույթները հնչելուց հետո վարձակալները կարող են խնդրել դատավորին հրապարակել «որոշումը»: Որոշման մեջ բացատրվում են այն պատճառները, թե ինչու է վարձակալը շահել կամ պարտվել դատաքննության ժամանակ: Կարճատև՝ մեկ օրից կամ 8 ժամից պակաս տևող դատավարություններում սովորաբար դատավորներից չի պահանջվում գրավոր որոշում ներկայացնել: Վարձակալները պետք է դատավորին խնդրեն որոշման կայացում նախքան նրա կողմից որոշումը կայացնելը:

«Դատավճիռ» կամ «կարգադրություն»

Դատավորը կամ երդվյալ ատենակալները գործի վերաբերյալ որոշումը սովորաբար կայացնում են այն ժամանակ, երբ վարձակալը դեռ դատարանում է: Եթե ոչ, վարձակալին տեղեկացնում են փոստային նամակով՝ սովորաբար դատաքննության ավարտից հետո մի քանի օրվա ընթացքում: Դատարանի գրավոր որոշումը կամ «կարգադրությունը» ներառում է չորս կետ.

1. հայտարարություն այն մասին, որ վարձակալին թույլատրվում է մնալ իր վարձած տանը (եթե վարձակալն է գործը շահել), ԿԱՄ որ վարձակալը պետք է դուրս գա (եթե չի շահել գործը),
2. արդյոք վարձակալը պետք է վճարի կամ չպետք է վճարի վարձավճարի պարտքը,
3. արդյոք գործը շահող կողմը կարող է գումար ստանալ պարտվող կողմից դատական ծախսերի համար (եթե շահել է վարձակալը և ցանկանում է, որ մյուս կողմը վճարի իր ծախսերը, պետք է դատաքննության ավարտից հետո 10 օրվա ընթացքում լրացնի համապատասխան ձևը: Ձևը հասանելի է հետևյալ հղումով՝ :
<https://www.courts.ca.gov/documents/mc010.pdf>);

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

4. արդյոք պարտվող կողմը պետք է վճարի շահող կողմի փաստաբանի վճարները: Սա կարող է տեղի ունենալ այն դեպքում, եթե տանտիրոջ և վարձակալի միջև կնքվել է վարձակալության գրավոր պայմանագիր, որով թույլատրվում են նման վճարներ, և եթե շահող կողմը փաստաբան է վարձել: Վարձակալները չեն ստանա փաստաբանի վճարները, եթե իրենք են իրենց ներկայացրել:

Ուշադրություն. վարձակալները պետք է ուշադիր կարդան կարգադրությունը, քանի որ նույնիսկ դատաքննության օրը «շահելու» դեպքում դատարանը կարող է, այնուամենայնիվ, կարգադրել նրանց այլ գործողություններ ձեռնարկել վտարումից խուսափելու համար: Օրինակ՝ կարգադրությամբ կարող է պահանջվել, որ վարձակալը որոշակի ամսաթվին վճարի վարձավճարի պարտքը, և չվճարելու դեպքում վարձակալը կարող է ամեն դեպքում վտարվել նույնիսկ գործի քննությունը «շահելու» պարագայում: Եթե հաշմանդամություն ունեցող վարձակալներին պարզ չէ, թե ինչ է պահանջվում իրենց կարգադրությամբ, կարող են օգնության համար զանգահարել DRC-ին:

Շահում կամ պարտություն. ո՞րն է հաջորդ քայլը

Դատաքննությունը «շահելու» օրինակ.

- Դատավորն ասում է վարձակալին, որ նրան թույլատրվում է մնալ իր վարձած տանը, քանի որ նա տրամադրել է բնակվելու համար պիտանիության երաշխիքի խախտման պաշտպանություն, սակայն դատավորը կարգադրել է վարձակալին 5 օրվա ընթացքում վճարել վարձավճարի պարտքը:
 - Եթե վարձակալը ժամանակին է վճարում վարձավճարի պարտքը (և ստանում է անդորրագիր), նա կշահի գործի քննությունը և ստիպված չի լինի դուրս գալ:
 - Եթե վարձակալը ժամանակին չի վճարում վարձավճարի պարտքը, տանտերը կշահի գործի քննությունը, և վարձակալը ստիպված կլինի դուրս գալ (տե՛ս վտարման ծանուցման մասին բաժինը ստորև):

Դատաքննությունը «պարտվելու» օրինակ.

Եթե վարձակալը «պարտվում է» գործի քննությունը, տանտերը ստանում է «տիրապետման դատավճիռ», համաձայն որի տարածքի

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

տիրապետումն անցնում է իր տանտիրոջը: Այս իրավիճակում վարձակալները մի քանի տարբերակ ունեն.

1. Նրանք կարող են ավելի երկար ժամանակ խնդրել:

- Եթե դատավորը դատարանի դահլիճում վարձակալին ասում է, որ նա «վտարվելու» է կամ պետք է դուրս գա, վարձակալները հենց այդ պահին կարող են դատավորից ավելի երկար ժամանակ խնդրել դուրս գալու համար: Դա անելու համար վարձակալը կարող է ասել. «Ձերո՞ գերագանցություն, ես դուրս գալու համար 30 օր եմ խնդրում»: Դուրս գալու համար հատկացվող ժամանակի այս երկարացումը կոչվում է դատական կարգադրության «կատարման կասեցում» (տե՛ս էջ 11):
- Վարձակալները պետք է պատրաստ լինեն բացատրել, թե ինչու է նրանց ավելի երկար ժամանակ անհրաժեշտ: ՆՇՈԻՄ. հնարավոր է, որ վարձակալը վճարի տանտիրոջը նրա տարածքում այս լրացուցիչ ժամանակն անցկացնելու համար:
- Նույնիսկ եթե դատավորը վարձակալին ավելի երկար ժամանակ չի հատկացնում, վարձակալը պարտավոր ՉԷ դուրս գալ հենց դատաքննության օրը (վտարման ծանուցման վերաբերյալ տեղեկատվությունը տե՛ս ստորև):

2. Վարձակալները կարող են խնդրել «պատժից ազատում», եթե կիրառելի է (տե՛ս էջ 11):

3. Վարձակալները կարող են խնդրել գաղտնի պահել դատական արձանագրությունը, որպեսզի վտարումը չերևա իրենց գործում:

Վտարման ծանուցում

Վտարման ծանուցումը կարմիրով սպիտակի վրա գրված թուղթ է, որում ասվում է, որ վարձակալը դուրս գալու համար հինգ օր ունի, և նշվում է այն ամսաթիվը, որին վարձակալը պետք է դուրս եկած լինի:

Վարձակալները չեն ստանում վտարման մասին ծանուցում այնքան ժամանակ, քանի դեռ գործի քննության ժամանակ չեն պարտվել: Դատական կատարողը այս ծանուցման պատճենը փակցնում է վարձակալի տան դռան վրա:

Երբ դատական կատարողը վտարման մասին ծանուցումը փակցնում է վարձակալի դռան վրա, նշանակում է, որ վարձակալը տեղյակ է, որ

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

պետք է դուրս գա, երբ դատական կատարողն ասում է, որ պետք է դուրս գա:

Եթե վարձակալները նախքան դուրս գալը ևս մի քանի օր են խնդրում, և տանտերը համաձայնում է, վարձակալները պետք է այս թույլտվությունն ունենան գրավոր, այն պատրաստ ունենան դատական կատարողին ցույց տալու համար և հավաստիանան, որ տանտերը տեղեկացրել է դատական կատարողին: Վարձակալները կարող են նաև զանգահարել դատական կատարողին, որպեսզի ստուգեն, թե արդյոք տանտերը տեղեկացրել է նրան ժամկետի երկարացման մասին:

Երբ դատական կատարողը գա, նա վարձակալին ընդամենը մի քանի րոպե է հատկացնելու տարածքը լքելու համար, հետևաբար, վարձակալները բավարար ժամանակ չեն ունենա, որպեսզի տեղափոխեն կահույքը կամ իրերը: Հավանական է, որ կարևոր չլինի, որ նրանք երեխաներ ունեն, հաշմանդամություն ունեն կամ հիվանդ են: Նրանք պետք է անմիջապես լքեն տարածքը:

Եթե վարձակալի իրերը մինչև դատական կատարողի գալը տեղափոխված չլինեն, տանտերը ամենայն հավանականությամբ կպահի դրանք, և վարձակալը ստիպված կլինի վճարել դրանք հետ վերցնելու համար: Եթե վարձակալը չի տեղափոխել իր իրերը նախքան դատական կատարողի կողմից տարածքը կողպելը և ցանկանում է թույլ չտալ, որ իր իրերը դուրս նետեն, վարձակալը կարող է նախքան կողպելը 18 օրվա ընթացքում նամակ գրել տանտիրոջը: Վարձակալը նամակը պետք է թվագրի այն գրելու օրվա ամսաթվով, պահի այդ նամակի մեկ օրինակը, այն որպես պատվիրված նամակ փոստով ուղարկի տանտիրոջը կամ նամակն առձեռն հանձնի նրան և նամակում պահանջի, որ տանտերը ստորագրի վարձակալի օրինակի վրա՝ հաստատելու նամակի ստացումը:

Ահա նամակի մի օրինակ.

(Ամսաթիվ)

Հարգելի (կառավարչի/տանտիրոջ անունը),

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

Ես չեմ կարողացել մինչև դուրս գալը տեղափոխել իմ բոլոր իրերը՝
[թվարկել կամ նկարագրել թողած իրերը]: Խնդրում եմ դուրս
չնետել իմ իրերը: Ես մոտ ժամանակում կկապվեմ ձեզ հետ,
որպեսզի պայմանավորվեմ իրերը վերցնելու համար:

Շնորհակալություն,

(ձեր անունը)
(հասցեն)

Սակայն վարձակալները գուցե ամեն դեպքում ստիպված լինեն վճարել
տանտիրոջը իրենց իրերը հետ վերցնելու համար: Տանտերը չի կարող
իրերը պահելու յուրաքանչյուր օրվա համար «տեղափոխման ողջամիտ
վճարից» ԵՎ վարձույթով տրվող տարածքի օրավարձից ավելին գանձել:
Վարձակալները պետք է տանտիրոջը տրամադրեն հասցե, որում նրանք
կստանան տանտիրոջ վճարների պահանջով նամակը:

Ուշադրություն. Եթե վարձակալը կառավարչին/տանտիրոջը նամակ չի
հանձնում, կառավարիչը/տանտերը կարող են պահանջել վարձակալից
լքել իրենց սեփականությունը:

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և
չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

8. Ողջամիտ հարմարություններ դատարանում

Ի՞նչ է ողջամիտ հարմարությունը դատարանում

Ողջամիտ հարմարությունը գործելակերպի, քաղաքականության կամ ընթացակարգի փոփոխություն է, որը հաշմանդամություն ունեցող անձին թույլ է տալիս դատարանում հավասար պայմաններով մասնակցություն ունենալ իր գործի դատական քննությանը:

Ո՞ր դեպքերում վարձակալները կունենան ողջամիտ հարմարություն խնդրելու կարիք

Վարձակալը գուցե ողջամիտ հարմարություն խնդրելու կարիք ունենա, քանի որ նրա հաշմանդամություններից մեկը կարող է խանգարել նրան վկայություն տալ դատարանում, ներկայանալ իր գործով դատական քննությանը կամ այլ կերպ մասնակցել իր գործի դատական վարույթին:

Օրինակ՝ հաշմանդամություն ունեցող վարձակալը գուցե դատարանում գտնվելու ժամանակ ուտելու կարիք ունենա, կամ կոզնիտիվ խանգարում ունեցող անձը գուցե աջակցող անձի կարիք ունենա, որը կօգնի նրան հաղորդակցվել դատարանի աշխատակիցների հետ: Հաշմանդամություն ունեցող այլ անձանց գուցե անհրաժեշտ լինի, որ դատարանը տրամադրի լսելու կամ կարդալու օժանդակ սարքեր կամ լսումները տեղափոխի դատարանի մեկ այլ դահլիճ, որն ավելի հարմարեցված է հատուկ կարիքներով անձանց:

Հաշմանդամություն ունեցող որոշ մարդիկ գուցե որպես հարմարություն կարողանան խնդրել, որ լսումների օրը հետաձգվի, եթե օրինակ՝ իրենց հաշմանդամությունը թույլ չի տալիս, որ դատարան գան: Սակայն չի երաշխավորվում, որ դատարանները կտրամադրեն այս առանձնակի հարմարությունը, և եթե չկա փաստաթուղթ այն մասին, որ լսումները հետաձգվել են, վարձակալը ներկայանում է նախկին ամսաթվով պլանավորած քննությանը:

Ինչպես են վարձակալները ողջամիտ հարմարություն խնդրում դատարանում

Վարձակալը կարող է ողջամիտ հարմարություն խնդրել դատարանում՝ լրացնելով և իրենց տեղական դատարանի ADA համակարգողին ներկայացնելով «MC-410» ձևը: Ձևը հասանելի է հետևյալ կայքում: <https://selfhelp.courts.ca.gov/jcc-form/MC-410>. Այս հղումով ներկայացված

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը:

են ձևը լրացնելու ցուցումները՝ <https://selfhelp.courts.ca.gov/jcc-form/MC-410-INFO>: Այս ձևը գաղտնի փաստաթուղթ է և չի տրվում տանտիրոջը/տանտիրոջ փաստաբանին: Եթե դատարանին լրացուցիչ տեղեկություններ են անհրաժեշտ, վարձակալը կարող է խնդրել, որ այդ տեղեկությունները դատավորին փոխանցվեն գաղտնի կերպով կամ այնպես, որ տանտերը/տանտիրոջ փաստաբանը և այլ մարդիկ դատարանի դահլիճում չլսեն այս տեղեկությունները:

Այս ողջամիտ հարմարությունները տարբերվում են դատարանից դուրս տրամադրվող ողջամիտ հարմարություններից

Այո, եթե վարձակալները ողջամիտ հարմարություններ են ստացել իրենց գործատուից կամ տանտիրոջից կամ այլ անձից կամ կազմակերպությունից, նրանք գուցե նմանատիպ ողջամիտ հարմարություններ ցանկանան դատական քննությանը մասնակցելու համար: Վարձակալները կարող են մանրամասն տեղեկություններ ստանալ նաև հետևյալ կայքերում: <https://www.courts.ca.gov/14362.htm> և <https://www.courts.ca.gov/documents/Disability-Accommodations-in-California-Courts.pdf>.

Այս հրապարակումը չի հանդիսանում իրավական խորհրդատվություն և չի փոխարինում իրավական խորհրդատվությանը: