

Kjo broshurë ka si qëllim të ndihmojë qiramarrësit të kuptojnë procesin e dëbimit nëse qirajsë së tyre po i vjen fundi. Ky është një shtjellim i përgjithshëm dhe ka të bëjë vetëm me çështjet në Michigan. Në rast se keni pyetje të veçanta, ju lutem telefononi një avokat apo dikë tjetër të kualifikuar. Në qoftë se keni të ardhura të ulta është e mundur të kualifikoheni për këshillë ligjore falas dhe mund të kontaktoni Lakeshore's Counsel and Advocacy Law Line - Linjën Telefonike Ligjore Këshillimore dhe Avokatie të Lakeshore me numrin 1-888-783-8190.

P. *Si ta di se po më dëbojnë dhe nëse kjo nuk është lidhur me mospagimin e qirasë?*

Para se të nisë një dëbim, qiradhënësi duhet t'i dërgojë qiramarrësit një njoftim. Ka disa mënyra të ndryshme dëbimi. Në varësi nga njoftimi i dërguar nga qiradhënësi, ju do ta merrni vesh se përse pronari juaj mendon se ka drejtë t'ju dëbojë. Nëse dokumenti i lëshuar nga pronari ju 3 shtatë ditë kohë të paguani ose të largoheni, ju po dëboheni për mospagim qiraje. Zakonisht, njoftimi i dërguar nga pronari juaj ka për tu titulluar "**Kërkesë për Zotërim, Mospagim të Qirasë**" por mund të jetë edhe një letër e thjeshtë që deklaron se keni shtatë ditë kohë për të paguat qiranë.

Nëse keni marrë një lloj tjetër njoftimi, ju lutem shihni broshurën tonë tjetër me titull: EVICTIONS/NON PAYMENT OF RENT – DËBIME/MOSPAGIMI I QIRASË.

P. *Po, Kam marrë Kërkesë për Zotërim/Mospagim të Qirasë – çfarë do të ndodhë tani?*

Gjëja e parë që duhet të dini është se nuk keni se pse të shpërnguleni menjëherë vetëm ngaqë pronari juaj ju ka dorëzuar një Kërkesë për Zotërim. **Ju keni të drejtë ndaj një seance gjyqësore, pra qiradhënësi juaj duhet t'ju hedhë në gjyq për t'ju dëbuar. Nëse qiradhënësi juaj i ndërron apo kërcënon se do t'i ndërrojë bravat e derës, kontaktoni policinë menjëherë.** Duhet të telefononi gjithashtu edhe një avokat. Një Kërkesë për Zotërim është thjesht një njoftim shtatë ditë ku thuhet se qiradhënësi juaj mendon se i detyroheni atij qira të papaguar. Nëse nuk e –paguani deri në fund të shtatë ditëve, qiradhënësi mund t'ju hedhë juve në gjyq.

P. *Si do ta marr vesh kur do të shkoj në gjyq dhe sa shumë më kërkohet nga qiradhënësi si qira?*

Pas shtatë ditë pritje në Kërkesën për Zotërim, pronari mund të paraqitë një padi për dëbim në gjyqin krahinor. Para se të nisë padia,

qiramarrësit duhet t'i dorëzohet një thirrje në gjyq dhe ankesë.

Thirrja në gjyq lëshohet nga gjyqi. Aty thuhet se po ju hedhin në gjyq.

Gjithashtu do t'ju vërë në dijeni për ditën dhe orarin e paraqitjes në gjyq.

Duhet të shkoni në gjyq madje edhe nëse mendoni se ju detyrohen para.

Ankesa duhet t'i bashkangjitet thirrjes në gjyq. Ky është versioni i ngjarjeve sipas qiradhënësit. Aty do të përcaktohet edhe sasia e parave që qiradhënësi mendon se ju i detyroheni.

P. *Ja, unë kam një thirrje në gjyq dhe ankesë-po tani?*

Një qiramarrës, i cili ka marrë thirrje në gjyq dhe ankesë duhet të kërkojë ndihmë nga një avokat apo ndonjë ekspert tjetër i kualifikuar në mënyrë të menjëhershme për ndihmë se si të përgatitë një **kundërpërgjigje**

P. *Kundërpërgjigja-ç' do me thënë kjo?*

Një kundërpërgjigje është një copë letër apo deklaratë gojore në gjyq, në të cilën qiramarrësi (ju) jepni versionin tuaj të ngjarjeve duke përfshirë këtu mbrojtje ligjore vetjake. Një shembull mbrojtjeje është nëse qiraja është paguar tashmë ose nëse shuma në fjalë nuk është ajo që i detyrohet qiramarrësi pronarit. Një shembull mbrojtjeje ligjore është nëse ju keni refuzuar ta paguani pronarin që ta detyroni të kryejë riparime. Ka mbrojtje të tjera të ligjshme ndaj dëbimeve për mospagim qiraje. Kontaktoni një avokat për të marrë vesh nëse keni ndonjë mbrojtje ligjore të mëtejshme.

P. *Në rregull, po pastaj?*

Do të keni seance gjyqësore para një gjykatësi në datën dhe orarin e dhënë në thirrjen në gjyq. **Duhet të paraqiteni në gjyq** edhe nëse ju dhe qiradhënësi keni rënë në marrëveshje. Nëse nuk paraqiteni në seancën gjyqësore nuk mund të jeni i sigurt se qiradhënësi e ka paraqitur marrëveshjen sipas dëshirës suaj apo nëse nuk e ka paraqitur fare atë. **Përgatiteni me shkrim marrëveshjen midis jush dhe qiradhënësit.**

P. *Çfarë do të ndodhë pas seancës gjyqësore?*

Nëse gjyqi zbulon se ju nuk i detyroheni para pronarit, dëbimi anulohet dhe asgjë nuk ka për të ndodhur më pas. Nëse gjyqi zbulon se ju i detyroheni pronarit një pjesë të shumës ose të gjithë shumën që ai kërkon, do të keni dhjetë ditë kohë për të paguar dhe për të qëndruar ose larguar. Shuma do të përcaktohet në një vendim gjyqësor. Për të vazhduar të qëndroni, duhet të

paguani **sasinë e plotë të përcaktuar në gjykim**. Nëse paguani vetëm një pjesë të shumës, pronari mund të vazhdojë ende kërkesën e tij për dëbim.

P. Çfarë do të ndodhë nëse nuk paguaj apo shpërngulem para ditës së dhjetë?

Në rast se nuk paguani ose shpërnguleni para ditës së dhjetë, mund të lëshohet një urdhër gjyqësor për dëmshpërblim. **Kjo është shumë e rëndë.**

Një urdhër gjyqësor është një urdhër nga gjyqi që i jep leje vetë Sherifit të Kontesë ta nxjerrë qiramarrësin së bashku me gjithë zotërimet e qiramarrësit dhe t'i vendosë në rrugë. Ky veprim mund të merret menjëherë dhe nuk kërkohet lajmërim paraprak nga ana e sherifit. Sherifi nuk e ka për detyrë t'ju japë kohë shtesë.

Mbani mend se ky është një shtjellim shumë i përgjithshëm. Në rast se keni pyetje të veçanta, ju lutem telefononi një avokat apo një ekspert tjetër të kualifikuar.

A KENI NEVOJË PËR NDIHMË LIGJORE?

A keni të ardhura të pakta?
jeni i moshuar?

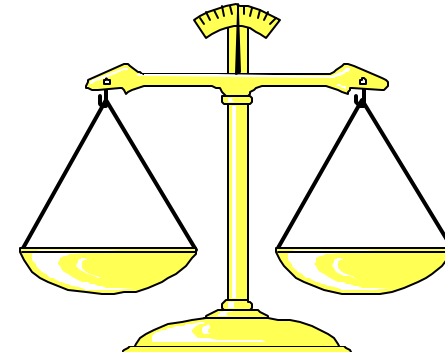
keni mbijetuar dhunë shtëpiake?
apo keni mbijetuar dhunë seksuale?

TELEFONONI:

**LAKESHORE LEGAL AID
CENTRAL INTAKE**

TELEFONONI FALAS: 1-888-783-8190

ST. CLAIR COUNTY OFFICE
803 Tenth Avenue, Suite C
Port Huron, MI 48060
(810) 985-5107



LAKESHORE LEGAL AID

DËBIME PËR MOSPAGIM QIRAJE

NJË BROSHURË PËR QIRAMARRËSIT