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 kuptoj nëse qirasë simë po i vjen fundi?*

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. Në qoftë se dokumenti i dërguar nga pronari ju jep tridhjetë ditë kohë për shpërngulje, kjo do të thotë se qirasë suaj po i vjen fundi. Zakonisht, njoftimi i dërguar nga pronari juaj ka për tu titulluar "**NOTICE TO QUIT/TERMINATION OF TENANCY**" – "**NJOFTIM PËR MBARIM/PËRFUNDIM QIRAJE**", por mund të jetë edhe një letër e thjeshtë ku thuhet se keni tridhjetë ditë kohë për tu shpërngulur. 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 mirë unë kam marrë një Njoftim për Mbarim-çfarë ndodh tani?*

Gjëja e parë që duhet të dini është se nuk keni se pse të shpërnguleni menjëherë v[illegible] Njoftim për Mbarim. **Ju keni të drejtë nd- gjyqësore dhe qiradhënësi juaj duhet t'ju hedhë në gjyq për t'ju dëbuar. Nëse qiradhënësi juaj ndërron apo kërcënon se do t'i ndërrojë bravat e derës, kontaktoni [illegible] menjëherë.** Duhet të telefononi gjithashtu edhe një avokat. Një Njoftim për Mbarim s'ësht[illegible] në përfundim të të cilave qiradhën- zotërojë përsëri apartamentin tuaj. Në rast se e paguani qiranë muaj për muaj, mund të ke[illegible] afatit tridhjetë ditor. Ju lutem, këshilloh- avokat për të diskutuar faktet specifike të çështjes tuaj.

P. *Çfarë do të ndodhë nëse nuk jam shpërngulur akoma në përfundim të tridhjetë ditëve?*

Pas pritjes së tridhjetë ditëve sipas Njoftimit për Mbarim, 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.

Ankesa është versioni i ngjarjeve sipas qiradhënësit ku thuhet se qirasë tuaj i ka ardhur fundi dhe vihet në listë ndonjë shumë e papaguar qiraje që pronari thotë se ju i detyroheni atij.

P. *Ja, unë kam një thirrje një 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. Mbrojtja ligjore përbën arsyet ligjore të qiramarrësit se përse pronarit nuk duhet t'i lejohet ta dëbojë atë.

Lloji i mbrojtjes ligjore në dispozicionin tuaj varet nga lloji i banesës që keni. Nëse keni një kontratë qiraje, banesë komunale apo të subvencionuar, zotëroni apo merrni me qira një banesë të lëvizshme, ka të ngjarë të keni mundësi të përdorni mbrojtje ligjore të mëtejshme.
Qiramarrësit që e paguajnë qiranë muaj për muaj – që do të thotë se nuk kanë kontratë qiraje dhe e paguajnë qiranë çdo muaj-mund të dëbohen pa asnjë shkak. Është e mundur që pronari të dëshirojë vetëm t'i kthehet prona e tij. Nuk është e nevojshme të bëni ndonjë gabim që t'ju dëbojnë. Megjithatë, ka mbrojtje ligjore për tu dhënë fund dëbimeve. Një shembull i një mbrojtjeje të tillë është dëbimi nga pronari juaj për shkak se po ushtroni një të drejtë ligjore si për [illegible] mund të keni mbrojtje ligjore në padi për të mbledhur pagesën e qirasë. Një shembull mbrojtjeje ligjore është nëse ju keni refuzuar ta paguani pronarin që ta detyroni të kryejë riparime. Përsëri po ju rikujtojmë se ka më shumë mbrojtje ligjore sesa ato që përmenden më lart. Kontaktoni një avokat për të marrë vesh nëse keni ndonjë mbrojtje ligjore të mëtejshme.

P. *Kam dëgjuar se nuk mund të më dëbojnë nëse kam fëmijë apo nëse jam shtatzënë, a është e vërtetë kjo?*

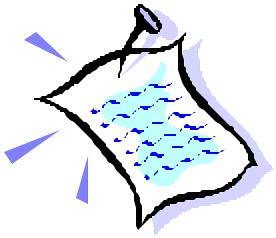
Jo, kjo nuk është e vërtetë. Mund t'ju dëbojnë edhe nëse keni fëmijë apo jeni shtatzënë.

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 marrëveshjen. **Përgatiteni me shkrim marrëveshjen midis jush dhe qiradhënësit**.

P. Çfarë do të ndodhë pas seances gjyqësore?
shembull, nëse lidheni me një inspektor ndërtimi. Një mbrojtje tjetër ligjore është në qoftë se pronari nuk ju ka dhënë një njoftim plot një muaj përpara. Ka edhe mbrojtje të tjera përveç atyre që përmenden më lart dhe duhet të kontaktoni një avokat për të marrë vesh nëse ndonjëra prej tyre vihet në zbatim në rastin tuaj.

P. *Pronari po kërkon gjithashtu para në padinë për dëbim-çfarë duhet të bëj?*
Pra, nëse gjyqi zbulon se nuk keni asnjë
mbrojtje ligjore, do t'ju duhet të shpërnguleni brenda
dhjetë ditësh.
P. *Çfarë do të ndodhë nëse nuk shpërngulem para ditës së dhjetë?*
dhjetë, mund të lëshohet një urdhër gjyqësor për
Në rast se nuk shpërnguleni para ditës së
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.

LAKESHORE LEGAL AID



DËBIME PËR PËRFUNDIMIN E QIRASË

NJË BROSHURË PËR QIRAMARRËSIT

LAKESHORE LEGAL AID
ST. CLAIR COUNTY OFFICE
803 Tenth Avenue, Suite C
Port Huron, MI 48060

CENTRAL INTAKE
TELEFONONI FALAS: 1-888-783-8190