**Mga Karapatan ng Nangungupahan Laban sa Paghihiganti** Sentro ng Batas ng mga Mamamayan ng Uptown Na-update Marso 2020

**Lokal na batas:** Pinoprotektahan ng Chicago Residential Landlord & Tenant Ordinance (CRLTO) ang mga nangungupahan sa Chicago mula sa paghihiganti, ngunit *tanging kung nakatira sila sa isang gusali na sakop ng batas*.

* Kung nakatira ka sa alinman sa mga sumusunod na uri ng pabahay, na **hindi** saklaw ng CRLTO, lumaktaw sa "Hindi-CRLTO na Pabahay", sa ibaba:
	+ mga gusaling may 6 o mas kaunting mga yunit na okupado ng may-ari
	+ Pabahay ng kooperatiba
	+ Mga pansamantala at paglilipatang mga silungan
	+ Pabahay ng karamihan sa mga mag-aaral
	+ Pabahay sa pangangalagang pangkalusugan (hal. mga ospital, mga asylum, mga pasilidad ng pag-aalaga pinalawig na pangangalaga, atbp.)
	+ Ilang mga uri ng pabahay na pang-relihiyon (hal. mga monasteryo at kumbento)
	+ Pansamantalang pabahay na nakabase sa paglalakbay (hal. sa mga hotel, motel, inn) (nalalapat ang mga eksepsiyon)
	+ Mga yunit na inookupahan ng isang empleyado ng may-ari na nagtatrabaho sa gusali
	+ Mga yunit kung saan lumilipat ang isang mamimili bago kasulatan sa paglipat
	+ Mga yunit kung saan mananatili ang nagtitinda nang sandali pa pagkatapos ang kasulatan sa paglipat

**Sa Ilalim ng CRLTO:** Ang mga may-ari ay hindi maaaring gumanti laban sa isang nangungupahan dahil sa paggawa ng alinman sa mga sumusunod:

* Paghiling na magkumpuni ang may-ari ayon sa iniaatas ng batas
* Pagrereklamo tungkol sa isang paglabag sa code sa isang kaugnay na opisyal ng gobyerno
* Pakikipag-ugnayan sa isang pangkat ng komunidad o sa news media upang ayusin o magreklamo lamang tungkol sa isang paglabag sa code o isang bagay na ilegal na ginagawa ng may-ari
* Pagsali sa unyon ng nangungupahan o isang katulad na bagay
* Pagpapatotoo sa korte o sa isang administratibong paglilitis tungkol sa mga kondisyon ng pabahay
* Pagsasagawa ng anumang mga karapatan o remedyo sa ilalim ng batas

**Ang Isang-Taon na patakaran:** Kung gumawa ang nangungupahan ng alinman sa mga bagay na nakalista sa itaas sa loob ng isang taon na humantong sa pagkilos ng may-ari (susunod na pahina) laban sa nangungupahan, ipapalagay ito ng korte na pagganti.

* Kailangan ng nangungupahan na magkaroon ng katibayan sa paggawa ng isa sa mga bagay na nakalista sa itaas.
* Kailangang gawin ito ng nangungupahan bago kumilos ang may-ari (tingnan ang susunod na pahina).

**Kung ito ay higit sa isang taon:** Kailangan lamang ng pagkilos ng nangungupahan ng ***isa sa mga dahilan*** ng pagkilos ng may-ari; ngunit hindi ito kailangang maging ***pangunahing*** dahilan.

**Mga pagkilos ng may-ari** na maaaring ibilang na isang pagganti sa ilalim ng CRLTO:

* Pagwawakas sa kasunduan ng pag-upa
* Pagtataas ng upa
* Pagbabawas ng mga serbisyo
* Pagdadala o pagbabanta ng isang demanda para sa pagpapaalis
* Pagtangging i-renew ang isang kasunduan sa pag-upa o paninirahan

**Mga parusa** laban sa may-ari dahil sa paghihiganti:

* Ang nangungupahan ay mayroong depensa sa korte laban sa kilos na pagganti.
* Maaaring manatili ang nangungupahan sa kanilang bahay o wakasan nang maaga ang kanilang kasunduan sa pag-upa.
* Maaaring bawiin ng nangungupahan ang hanggang sa 2X na upa o 2X ng anumang pinsala, alinman ang mas malaki.
* Maaari ring mabawi ng nangungupahan ang mga bayad sa abogado.

**Hindi-CRLTO na Pabahay**

**Batas ng estado:** Kung ang gusali ng nangungupahan ay nasa isa sa mga kategorya na hindi sakop ng CRLTO, sasaklawin pa rin ito ng Illinois Retaliatory Eviction Act (IL REA). Ang batas na ito ay mas mahina.

**Sa ilalim ng IL REA:** Ang mga may-ari ay hindi maaaring gumanti laban sa isang nangungupahan dahil sa paggawa ng alinman sa mga sumusunod:

* Pagrereklamo tungkol sa isang lehitimong paglabag sa code (code ng gusali, ordinansa sa kalusugan, o katulad na regulasyon) sa ***anumang*** awtoridad ng gobyerno.

**Mga pagkilos ng may-ari** na maaaring ibilang na isang pagganti sa ilalim ng IL REA:

* Pagwawakas sa kasunduan ng pag-upa
* Pagtangging i-renew ang isang kasunduan sa pag-upa o paninirahan

**Kailangang patunayan ng nangungupahan** ang sumusunod upang manalo sa kaso:

* Nagreklamo ang nangungupahan sa gobyerno tungkol sa isang paglabag sa code.
* Nakahanap ang gobyerno ng isang paglabag.
* Nakatanggap ng isang abiso ang may-ari tungkol sa paglabag.
* Pinarusahan ng may-ari ang nangungupahan dahil ***lamang*** sa reklamo ng nangungupahan.

**Mga parusa** laban sa may-ari dahil sa paghihiganti:

* Hindi maaaring basta wakasan o tanggihan ng may-ari na i-renew ang kasunduan sa pag-upa/paninirahan, kahit na karaniwang pinapayagan ang may-ari na gawin ito.