

Quiet Enjoyment (Tahimik na Kasiyahan) at Illegal (Labag sa Batas) na Pagpasok ng Landlord sa Unit



TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St
Vancouver, BC V6Z 2M4

1-800-665-1185
tenants.bc.ca

Ang tenants ay may karapatang magkaroon ng kapayapaan, katahimikan, at pagka-pribado sa kanilang unit, na siyang tinatawag na karapatang magkaroon ng “quiet enjoyment.”¹

Ano ang maaaring maging paglabag sa aking karapatang magkaroon ng quiet enjoyment?



panliligalig o pananakot



hindi makatwiran at patuloy na ingay



second-hand smoke
o pest infestations



ang landlord ay pumapasok sa unit nang walang abiso

Ano ang hindi violation (paglabag) sa aking karapatang magkaroon ng quiet enjoyment?

Ang mga pansamantalang abala tulad ng makatwirang ingay mula sa mga kapitbahay, o ingay mula sa construction na ginagawa sa araw.



Maaaring komplikado ang malaman kung ang isang bagay ay lumalabag sa quiet enjoyment. Kung mayroon kang mga tanong, **tawagan ang TRAC.**

Sa palagay ko'y ang aking landlord ay lumalabag sa aking karapatang magkaroon ng quiet enjoyment. Ano ba ang magagawa ko?

1. Sulatan ang iyong landlord at sabihin sa kanyang kung ano ang problema, sabihin sa kanya na gumawa ng mga ispesipikong hakbang para ayusin ito, at bigyan siya ng panahon para ayusin ang situwasyon.²
2. Kung nagpapatuloy pa rin ang problema, mag-apply para sa dispute resolution (resolusyon ng pinagtatalunang bagay) sa pamamagitan ng Residential Tenancy Branch (RTB). Ang claims na ito ay maaaring mahirap mapatunayan kaya't kailangang mangolekta ng mahusay na ebidensiya tulad ng mga retrato, videos, mga sulat ng reklamo, mga pahayag ng witness (saksi) at mga affidavits.

Ang tenants na nakatira sa supportive housing ay maaaring walang karapatang magkaroon ng quiet enjoyment.³



Legal bang pumasok ang aking landlord sa aking unit?

Para legal na pumasok ang iyong landlord, dapat siya magbigay ng **nakasulat** na abiso nang 24 oras man lamang pero hindi hihigit sa 30 araw bago pumasok, kabilang na ang:

- petsa at oras ng pagpasok (ito'y maaaring sa pagitan ng 8 am at 9 pm)
- isang wastong dahilan sa pagpasok, halimbawa, kailangang mag-repair o kailangang gumawa ng buwanang inspeksyon

Kung nais pumasok ng iyong landlord sa unit nang walang 24 oras na abiso, maaari niya gawin ito kapag lamang mayroon ng iyong permiso, o kung may emergency.⁴



Ang landlord ay maaaring pumasok nang legal, at nang walang abiso, kapag may emergency at kailangang pumasok para protektahan ang buhay o ang property.

Palagay ko'y illegal na pumasok ang aking landlord sa aking unit. Ano ba ang magagawa ko?



1. Sulatan ang iyong landlord at ipaliwanag sa kanya na nirerequire siyang magbigay ng angkop na nakasulat na abiso.
 - Maaari mong gamitin ang TRAC template letter na "Landlord Entry Restricted".
2. Kung hindi pa rin nito naayos ang problema, mainam na mag-apply para sa dispute resolution sa RTB para mag-request ng order:
 - na sundin ng iyong landlord ang batas,
 - na bigyan ka ng permiso na palitan ang mga kandado,
 - na magtakda ng mga kondisyon tungkol sa kung kailan maaaring pumasok ang iyong landlord, at/o
 - para sa monetary compensation.

Responsibilidad ba ng aking landlord na tumugon kapag may ingay o panliligalig mula sa aking mga kapitbahay?

Kung ang táong nagdudulot ng ingay ay...

- isang co-tenant o okupanteng hindi sakop sa ilalim ng Residential Tenancy Act (RTA)
↳ **Hindi ito responsibilidad ng iyong landlord.** Kailangan mong mag-file sa Civil Resolution Tribunal.
- Ang isang tenant na may parehong landlord pera nakatira sa ibang unit at may hiwalay na tenancy agreement
↳ **Responsibilidad ito ng iyong landlord.** Maaari kang mag-apply sa RTB para sa monetary compensation at para makakuha ng order na ayusin ng iyong landlord ang problema sa ingay.
- ang isang táong nakatira sa isang building na malapit sa iyo at may ibang landlord, o may sobrang ingay sa paligid ng iyong unit
↳ **Maaaring may responsibilidad ang iyong landlord.** Maaari kang mag-apply sa RTB na utusan ang iyong landlord na bayaran ka dahil nawalan kang quiet enjoyment at, sa ilang mga kaso, para mabawasan ang ingay.

Para sa Karagdagang Impormasyon

1. Tingnan ang RTB Policy Guideline 6 para sa karagdagang impormasyon tungkol sa Quiet Enjoyment (Tahimik na Kasiyahan).
2. Maaari mong gamitin ang template letter ng TRAC na pinamagatang "Loss of Quiet Enjoyment".
3. Tingnan ang RTB Policy Guideline 46 para sa mga eksemplasyon para sa supportive housing.
4. Tingnan ang RTB Policy Guideline 7 para sa impormasyon tungkol sa karapatan ng landlord na pumasok.

Ang TRAC ay tumatanggap ng patuloy na suporta mula sa: **Filipino**



Department of Justice
Canada

Ministère de la Justice
Canada

Ito'y pangkalahatang impormasyon na umaaplay sa British Columbia, Canada. Hindi magagarantiya ng TRAC na ito ang kasalukuyang bersiyon at na ito'y kompleto. Ang fact sheet na ito ay hindi dapat ituring na legal na payo para sa mga ispesipikong legal na problema. Gamitin sa sarili mong kapahamakan at konsultahin ang isang abogado kung kailangan mo ng legal na payo. V1 July, 2025.