

የ ፍርድ ወሳኔ ፣ የ ትእዛዝ ወረቀትና ከቤት ማስወጣት - መረጃ ለአከራዮች

ይህ የ መረጃ ወረቀት ሥላ ፍርድ ወሳኔ ና በተከራይና አከራይ ፍርድ ቤት ወስጥ ያለውን ተከራይ ከቤት ወስጥ የ ማስወጣት ሂደት ይገልጻል። ይህ የ መረጃ ወረቀት ለአከራዮች የተጻፈ ነው። ተከራይ ከሆኑ “የ ፍርድ ወሳኔ ፣ የ ትእዛዝ ወረቀትና ከቤት ማስወጣት ማስቆም፡ መረጃ ለተከራዮች” የሚለውን የ መረጃ ወረቀት መመልከት ሊፈልጉ ይችላሉ። ለህግ ዕርዳታ የ ትመድ እንደሚያስፈልግ የ ማገልገል መረጃ በዚህ የ መረጃ ወረቀት መጨረሻ ይገኛል።

“የ ባለቤትነት ወሳኔ” ምንድን ነው?

“የ ባለቤትነት ወሳኔ” ማለት ከተከራይ ጋር የነበሩትን ጉዳይ አሸንፈዋል ማለት ሲሆን ተከራይን ከቤት ለ ማስወጣት ሂደት መጀመር ይችላሉ እንዲሁም ሂደቱ በአሜሪካ ማርሻል አገልግሎት ክትትል ይደረግበታል።

በተከራይና አከራይ ፍርድ ቤት ወስጥ ንብረት የ ማስመለስ ወሳኔ እንዴት ማግኘት እችላለሁ?

በተከራይ አከራይ ፀሀፊ ፅህፈት ቤት “የ ሪልስቴት መልሶ ማግኘት ጥያቄ” በማስገባት ከስ በ ማስጀመር የ ባለቤትነት ወሳኔ ማግኘት ይችላሉ። ጉዳዩን ካሸነፉ፣ ንብረት ማስመለስ ወሳኔ የ ማስጠት ይሆናል። ጥያቄዎን ለ ማስገባት ያለውን ዝርዝር መመርያ ከተከራይ አከራይ ፅህፈት ቤት ክፍል 110 ወይም የተከራይ አከራይ ምንጭማኔ ክል ክፍል 208 ማግኘት ይችላሉ።

በዚህ ጉዳይ ላይ ማሸነፍ የ ሚቸሎት ዳኛው ከእርስዎ ጋር ከተስማማና እርስዎና ተከራይ በ መጀመርያ የ ፍርድ ሂደት ወይም ችሎት ላይ ሲገኙ ነው። በተጨማሪም ተከራይ በ ፍርድ ቤት ቀጠሮ ላይ ካልተገኙ ጉዳዩን “ዲፎልት” በማሸነፍ “ዲፎልት ወሳኔ” ሊያገኙ ይችላሉ።

ንብረት ማስመለስ ወሳኔ ተስጥቶኛል። ቀጣይ የ ማደርገው ምንድን ነው?

ንብረት የ ማስመለስ ወሳኔ ከተወሰነ ሎትና ነገር ግን ተከራይ ቤት ካልለቀቁ ፀሀፊዎን “የ ማስወጣት ትእዛዝ” እንዲፀፍሎት መጠየቅ ይኖርበታል። ትእዛዙ ለአሜሪካ ማርሻል አገልግሎት ተከራይን ለ ማስወጣት ቀን ቀጠሮ መርሀግባር ያስይዛል። ሕጋዊ የሆነ ቤት የ ማስለቀቅ ሂደት በአሜሪካ ማርሻል አገልግሎት ክትትል ይደረግበታል።

ትእዛዙ ከገባ በኋላ፣ የ አሜሪካ ማርሻል አገልግሎት የ ማስወጣት ቀን ቀጠሮ ይይዛል። አሜሪካ ማርሻል አገልግሎት በ202-616-8633 ማግኘት አለቦት። የ አሜሪካ ማርሻል አገልግሎት ተከራይን የ ማወጣትን ቀን ያሳወቀዋል፣ ነገር ግን እርስዎም ቢያንስ ከ21 ቀናት በፊት የ መልቀቅያ ቀን ማስታወቅያ መላክ ይኖርበታል። ይህ ማስታወቅያ አንዱ ቢያንስ በኤሌትሮኒክ መንገድ እንዲሁም በአሜሪካ ፖስታ መላክ አለበት እንዲሁም በመግቢያ በር ላይም ጭምር መለጠፍ አለበት። በዚህ ማመልከቻ ላይ ማካተት ያለበት የተለያዩ ቅድመ ሁኔታዎች አሉ። ተጨማሪ መረጃ በተከራይ አከራይ ምንጭማኔ ክል ክፍል 208 ማግኘት ይችላሉ።

ንብረት የ ማስመለስ ትእዛዝ ካገኙህ በኋላ ከቤት ከመውጣት በፊት ምን ያህል ጊዜ ይኖረኛል?

የ አሜሪካ ማርሻል አገልግሎት ቤት ማስለቀቅን ቀጠሮ ያወጣል እንዲሁም ይከታተላል። በርግጠኝነት ምን ያህል ጊዜ እንደሚወስድ ማወቅ አይቻልም። ንብረት ማስመለስ ወሳኔ ከተወሰነ ሎት ትእዛዝ ለ ማወጣት 2 ቀን መጠበቅ አለቦት። ትእዛዙ “ተፈጻሚ” የሆነው ወይም ተግባራዊ የሆነው ከገባ ከ3 ቀን በኋላ ነው። ማለትም ለ ማስለቀቅ ቀን ቀጠሮ የሚያዘው ጥያቄውን ካስገቡ ከ3 ቀናት በኋላ ነው። ትእዛዙ የ ማቆየት ስለሆነ በዚህ ቀን ገደብ ወስጥ የ ማስለቀቅ ቀጠሮ መያዝ ይችላል።

ይህ ወሳኔ ከተወሰነ በኋላ፣ ተከራይ ያለባቸውን ዕዳ ቢከፍሉ ተከራይ ከቤት ማስለቀቁን ማስቆም ይችላሉ?

ተከራይን የ ከሰሱበት ምክንያት የ ቤት ኪራይ ባለ መክፈላቸው ከሆነ ተከራይ ያለባቸውን ኪራይ በ መክፈል ከቤት ማስለቀቁን ማስቆም ይችላሉ። ይህም ሁሉንም የ ቤት ኪራይና የ ፍርድ ቤት ወጪያ ካትታል። ከቤት ላለ መውጣት የ ዘገየ የ ቤት ኪራይ መክፈል አንድ አካል እንዲሆን እንደሚፈቀድ ያስታውሱ። የ ባለቤትነት ትእዛዝ ከወጣ ተከራይ የ ትእዛዙን ክፍያም እንዲከፍሉ ይገደዳሉ። ጉዳዩ ከተጀመረ በኋላ የ መጣ ማንኛውም አዲስ ኪራይ ተከራይ መክፈል ይኖርባቸዋል። ይህ ገንዘብ በ መጀመርያ ውክስ ላይ ባይኖርም ችግር የለውም።

ካሳ የሌለው ወሳኔ ከተወሰነ ሎት፣ ተከራይ ኪራይ በ መክፈላቸው ብቻ ተከራይ ከቤት መልቀቁን ማስቆም አይችሉም። ይህ ወሳኔ የ ማፈፀመው ተከራይ በ ማክተለው በ መስማማታቸው መሰረት ሊሆን ይችላል። 1) “የ ማይካስ የ ባለቤትነት ወሳኔ” ከሰጡት፣ 2) “የ ካሳ መብት ማንሳት”፣ ወይም 3) ከቤት መልቀቅ። ከተከራይ ጋር ያሉት ከስ ስላልተከፈለ የ ቤት ኪራይ ከሆነ፣ አብዛኛው ጊዜ ተከራይ ሁሉንም የ ቤት ኪራይ በ መክፈላቸው ብቻ ቤት አለ መልቀቅ አይችሉም። ለምሳሌ፣ ተከራይን የ ከሰሱበት ምንም እንኳን የ ኪራይ ወሎ ወሻ እንዲኖራቸው ባይፈቅድም ተከራይ ወሻ ቢኖራቸው፣ ተከራይ ሁሉንም ኪራይ በ መክፈላቸው ብቻ ከቤት ወስጥ አለ መልቀቅ አይችሉም።

ፍርዱ የ ማቀየር መሆኑን ወይምም አለ መሆኑን ካወቁ ጠበቃን ማነጋገር ጥሩ ነገር ነው።

ንብረት ወደ ባለቤት እንዲመለስ የተወሰነውን ተከራይ እንዲቆይ ለማድረግ ከሞክሩስ?

እንዲቆይ ከተደረገ ወሳኔ ውይይት ያልፈጸመ። እንዲቆይ ከተወሰነ ተከራይን ማስወጣት አይችሉም። ለ መቆየት እንዲፈቀድላቸው ተከራይ “ንብረት ወደ ባለቤቱ ሳይመለስ እንዲቆይ ማመልከቻ” ማስገባት ይኖርባቸዋል።

አብዛኛው ጊዜ የ መቆየት ማመልከቻው ተከራይ ከቤት መውጣት የሌለባቸውን ምክንያት ይገልጻል ለምሳሌ፡-

- ተከራይ ወሳኔ ወን ለ ማስቀየር ሞሽን አስገብተዋል፤
- ተከራይ ዳግም እንዲታይላቸው ወይምም ይግባኝ ለ መጠየቅ ሞሽን ሲያስገቡ፤
- ጉዳዩ ስላልተከፈለ የቤት ኪራይ ከሆነ ና ተከራይ ሁሉንም ክፍያ ከፈፀመ፤
- ከ21 ቀናት በፊት አስቀድመውለተከራይ በተገቢ መልኩ ማስታወቅያ ወን ባለ መስጠትዎ፤
- ተከራይ ሁሉንም እዳቸውን ይከፍላሉ ወይም ሌላ ሰው ይከፍልላቸዋል፤ ወይም
- ተከራይን ላለ ማስወጣት ከተስማሙ።

ተከራይ ለ መቆየት ማመልከቻ ካስገቡ ፀሀፊ ፅህፈት ቤት ወይም የ ተከራይ ጠበቃ እርስዎን ለማግኘት ጥረት ያደርጋሉ፤ አብዛኛው ጊዜ በስልክ ነው። የ ማቻል ከሆነ እርስዎ በሌሎች ዳኛው ተከራይ ለ መቆየት ለምን መፈቀድ እንዳለበት እንዲያስረዱ ሊጠይቁ ይችላሉ። ይህ ከተካሄደ፣ ዳኛው እርስዎ መጥተው ተከራይ መቆየት የሌለበትን ምክንያት እንዲገልፁ ለ ማድረግ ሌላ የ ፍርድ ቤት ቀን ቀጠሮ ይይዛሉ።

ቤት በ ማለቀቅ በት ቀን ምን ይፈጠራል?

የ አ ሜሪካ የ ክፍሉ ቁልፍ ሲቀየር ማርሻል አገልግሎት መኖር አለበት። ቁልፉን ለ መቀየር ቁልፍ ሰሪ መኖር አለበት። ተከራይ በ ክፍሉ ወስጥ የ ግል ንብረት ትተው ከሄዱ፣ እሁድና የ ፌደራል በዓላትን ሳይጨምር ይህን ንብረት ለሰባት ቀናት በ ክፍሉ ወስጥ መቆየት ይኖርበታል። በዚህ ጊዜ፣ ተከራይ ለሁለት ቀን ከ8:00 am እንዲሁም 6:00 pm ባሉት 16 ሰዓታት በ ክፍሉ ወስጥ እንዲገቡ መፍቀድ ይኖርበታል። ተከራይ ቅዳሜ ክፍል ወስጥ ለ መግባት ከጠየቁ፣ የዛን ጊዜ እንዲገቡ ማድረግ አለበት። ተከራይን ከቤት በ ማያ ሰወጠበት ጊዜ መበታተኛውን እንዲያወቅ ማስታወቅያ መላ ጠፍ ይኖርበታል። ስለዚህ ማስታወቅያ በተከራይ አከራይ ምን ጭማክ ከል ክፍል 208 መረጃ ማግኘት ይችላሉ።

ሰባት ቀን ጊዜ (ቅዳሜ ወይም የ ፌደራል በዓላትን ሳይጨምር) ካለቀ በኋላ፣ በበታወላይ የ ሚተው ማንኛውም ንብረት በተከራይ እንደተጣለ ንብረት ይቆጠራል። ንብረቱን ማውጣት ይችላሉ ነገር ግን እንደ መንገድ በመሳሰሉ የህዝብ ቦታዎች እንዲተወቱ አይፈቀድሎትም።

“የገንዘብ ወሳኔ” ምን ድን ነው?

የገንዘብ ወሳኔ ማለት ተከራይ ለአከራይ እንዲከፍል በዳኛው የሚሰጥ የ ፍርድ ወሳኔ ነው። ተከራይ ካሸነፉ ለአከራይ የከፈሉትን ቤት ኪራይ በ ፍርድ ወሳኔ መሰረት ከአከራይ መልሶ ሊከፈላቸው ይችላሉ። በአከራይ ተከራይ ፍርድ ቤት የገንዘብ ወሳኔ ዎች ላለፉት ጊዜያት ቢቻ የ ማድረግ ናቸው። በተወሰነ ደረጃ ለዘገየ ክፍያ ምክንያት የ ማክፈል ክፍያ፣ እና የተወሰነ የ ፍርድ ቤት ክፍያዎች ናቸው። ፍርዱን ያሸነፈው ግለሰብ በጉዳዩ ከተሸነፈው ከሌላው አካል ጭክ ወይምም ባንክ አካላትን ገንዘብ ሊወስድና ገንዘቡን ለ ፍርድ ሂደቱ መክፈል ይችላል። ፍርዱን ያሸነፈው ግለሰብ ሌላኛው አካል በ ማኖረው ማናቸውም ሪል ስቴት ላይ ተግባራዊ ማድረግ ይችላል።

ተከራይ የተወሰነ ባቸውን የገንዘብ ቅጣት መክፈል ካልቻሉስ?

በአንድ አንድ ጉዳዮች ላይ፣ የ ግለሰቡ ገቢ ዝቅተኛ ከመሆኑ የተነሳ ወሳኔ ወን ለ መክፈል ገንዘብ እንዲቆረጥ አይፈቅድም። በሌላ በኩል ደግሞ የ ግለሰቡ የገቢ ምን ጭበህ ግ የተጠበቀ ነው። ለምሳሌ፣ የ ግለሰቡ ገቢ TANF (ደህንነት) ወይም ተጨማሪ የዋስትና ገቢ (SSI) ከመሳሰሉ የጠረታ እቅድ ወይም የ መንግስት ድጋፍ የ ማያ ገጥኖ ከሆነ፣ ከነዚህ ጥቅሞች የ ማገኝ ገንዘብ የተወሰነ ወን ገንዘብ ለ መክፈል ከግለሰቡ የ ባንክ ሐሰብ ሊቀነስ አይችልም። ወሳኔው አይሰረዝም፣ ነገር ግን ወሳኔው ለተላለፈበት ሰው ለህይወት አስፈላጊ ለሆኑ ነገሮች ለ መክፈል ገንዘብ የ ማስቀመጥ መብት አላቸው።

ከተከራይና አከራይ ምን ጭማክ ከል አጠቃላይ ጥበቃ የ ማድረግ ላቸውን የገቢ ዓይነቶች ዝርዝር ማግኘት ይችላሉ። በእርስዎ ላይ የገንዘብ ቅጣት ከተጣለበት፣ ገቢዎን ለመጠበቅ በፍጥነት መንቀሳቀስ ይኖርበታል። ገቢዎ መጠበቅ ካለበት ደሞዝ ወይምም የ ባንክ ሐሰብ ግልፅ እንዳይሆን ሞሽን ማስገባት ይችላሉ።

አቤቱታ ለ ማቅረብ መክፈል አልቻልም። ምን ማድረግ እችላለሁ?

አቤቱታ ለ ማቅረብ ምናልባት የገንዘብ ችግር ቢኖርበት አቤቱታዎን “ያለ ቅድመ-ክፍያ በ ማመልከት” መቀጠል ይችላሉ። ለጥያቄህ መልስ በ ማሰጠል ፍርድ ቤት ፊት ይቆማሉ። በጥያቄህ መሰረት የአዎንታ መልስ ከተሰጥዎ ያለ ክፍያ የአቤቱታ ዶሴዎችዎን ለ ፍርድ ቤት ማቅረብ ይችላሉ።