በአከራይና በተከራይ ፍርድ ቤት መልሶችንና የይገባኛል ጥያቄዎችን ፋይል ማድረግ

ይህ የመረጃ ወረቀት መልሶችን፣ የይገባኛል ጥያቄዎችን፣ ካሳዎችን ቅየሳዎችን ተከራዩ በአከራይና ተከራዮች ፍርድ-ቤት ጉዳይ ፋይል ሊያደርጋቸዉ የሚችላቸዉን ያብራራል። ተጨማሪ መረጃ የሚፈልጉ ተከራይ ወይም አከራይ ወይም በፍርድ ቤት ወረቀቶችን ለመጻፍ ወይም ፋይል ለማድረግ ወደ አከራይ ተከራይ ንብረት ማዕከል መሄድ ወይም ለዕርዳታ ወደ ሌላ የህግ ባለሙያ መሄድ ይችላሉ። ለህግ ዕርዳታ የት መሄድ እንደሚያስፈልግ የሚገልጽ መረጃ በዚህ የመረጃ ወረቀት መጨረሻ ይገኛል።

<u>መልስ ምንድን ነዉ?</u>

መልስ ማለት የህግ ምክንያቶችን የሚያስረዳ (ወይም "መከላከያዎች") አከራዩ ተከራዩን ማስወጣት የማይችለዉ ለምንድነዉ ወይም ተከራዩ አከራዩ ከሚጠይቀዉ ገንዘብ ያነሰ መጠን የሚከፍለዉ ለምንድን ነዉ። መልስን ፋይል በማድረግ ተከራዩ ከቤቱ መልቀቅ ለምን እንደሌለበት ለፍርድ ቤቱ(በፍርድ ሂደት) ለመንገር ዕድል ለማግኘት ይጠይቃል። ለምሳሌ፡ -አከራዩ ገንዘብ እንዲከፈልዉ ቢጠይቅ የተከራዩ መልስ ሊሆን የሚችለዉ ተከራዩ በአከራዩ የተጠየቀውን የገንዘብ መጠን መክፈል የለበትም ምክንያቱም የቤቱ ሁኔታ መጥፎ ነበር ማለት ይሆናል። አከራዩ ስለተከራዩ የሊዝ ስምምነቱን ማፍረሱን ቢገልጽ የተከራዩ መልስ ሊሆን የሚችለዉ ተከራዩ በአከራዩ የተባለዉ ነገር ትክክል አለመሆኑን መግለጽ ይሆናል።

መልሶችን ፋይል በማድረግ ብቻ አያስከፍልም፣ ለዳኝነት የፍርድ ሂደት ጥያቄ ካልቀረበ በቀር።

<u>ተከራዩ መልስ ፋይል ማድረግ አለበት?</u>

በተከራይ አከራይ የፍርድ ቤት ጉዳይ በአብዛኛዎቹ ጉዳዮች ተከራዩ ፋይል እንዲያደርግ አይጠበቅበትም። ቢሆንም ምናልባት ተከራዩ የዳኝነት የፍርድ ሂደት የሚፈልግ ከሆነ በዳኛ ጥያቄ ተከራዩ ግዴታ የተረጋገጠ መልስ ፋይል ማድረግ አለበት። የተረጋገጠ ማለት ተከራዩ ስምምነቱን በመሃላ መፈረም አለበት ማለት ነዉ። ይህ ሰነዱ መረጋገጥ ሳያስፈልገዉ መሆን የሚችል ነዉ። ተከራዩ ለዳኝነት የፍርድ ሂደት ባይጠይቅም እንኳን ነገር ግን ተከራዩ ፍርድ ቤቱና አከራዩ የተከራይን መከለከያ ያወቁ ዘንድ መልሱን ፋይል ማድረግ ይፈልግ ይሆናል።

ተከራዩ ለዳኝነት የፍርድ ሂደት እየጠየቀ ካልሆን እንዲሁም መልሱን ፋይል ለማድረግ የማይፈልግ ከሆን ተከራዩ በመጀመሪያዉ ችሎት ወቅት መከላከያዎቹ ምን እንደሆኑ ለዳኛዉ መንገር አለበት በዚህ መስረት ዳኛዉ ለዳኝነት የፍርድ ሂደት ቀጠሮ መያዝ ይችላል።

በመረጃ ገጽ በሚለዉ ክፍል ላይ ለዳኝነት "የፍርድ ሂደት" መጠየቅ እንደሚያስፈልግ ወይም እንደማያስፈልግ መረጃ ማግኘት ትችላለህ።

<u>ተከራዩ በተከራይ አከራይ ፍርድ ቤት አከራዩን በመቃወም የይገባኛል ጥያቄ ማቅረብ ይችላልን?</u>

አከራዩ የኪራይ ክፍያ ስለመክፈል ባለፈ ጉዳይ ከስ ቢኖረዉ እንደ ተከራዩ ሊዙን አፍርሰዋል የሚል ይህ ሲሆን ተከራዩ አከራዩን በመቃወም የይገባኛል ጥያቄ ማቅረብ አይችልም።

አከራዩ ተከራዩ የኪራይ ክፍያ አልከፈለም በሚል ሰበብ ከቤቱ ማስለቀቅ መከራ ቢያደርግ ገንዘብን በተመለከተ ተከራዩ አከራዩን በመቃወም አቤት ማለት ይችላል። የተከራዩ አቤቱታ የይገባኛል ጥያቄ፣ የካሳ ጥያቄ፣ ወይም ቅየሳ ሊሆን ይችላል። የተለያየ ስም ቢኖራቸዉም ተመሳሳይ ናቸዉ።

የይገባኛል ጥያቄዎ፣ ካሰዎችና ቅየሳዎች የሚቀርቡት በጽሁፍ ነዉ።

በቅሬታዉ ወቅትና በተዘረዘረዉ መጠን መከላከያዎች ላይ በመከራከር ተከራዩ አከራይን በመቃወም አቤት ማለት የሌበትም።

<u>በይገባኛል ጥያቄ፣ በካሳ እና በቅየሳ መሃል ያለዉ ልዩነት ምንድን ነዉ?</u>

በየይገባኛል ጥያቄ ተከራዩ ባለፉት ሶስት ዓመታት ለአከራይ የከፈለዉ ገንዘብ እንዲመለስለት መጠየቅ ይችላል የቤቱን መጥፎ ገጽታዎች ምክንያት በማድረግ። እንዲሁም ተከራይ ለዳኛዉ አከራዩ ቤቱን እንዲጠግን ትዕዛዝ እንዲያስተላልፍበት ሊጠይቅ ይችላል ወይም ህገወጥ በሆን መንገድ ከፍተኛ መጠን የኪራይ ክፍያ መክፈሉ እንዲታሰብለት ማድረግ።

በካሳ ጥያቄ አከራይ እንዲከፈልዉ ከጠየቀዉ ገንዘብ ከፊሉን ወይም ጠቅላላዉን ተከራይ በበኩሉ ወደዚህ ቤት ከገባበት ጊዜ አንስቶ የቤቱን መጥፎ ሁኔታዎች ምክንያት በማድረግ ላለመክፈል ዳኛዉን የሚጠይቅበት ሁኔታ ነዉ።

በመጨረሻም፤ -*በቅየሣ ጥያቄ* ተከራይ ባለፉት ሶስት ዓመታት ለቤቱ ጥገናዎችን ለማድረግ ያወጣቸዉን ወጪዎች እንዲከፈለዉ የሚጠይቅባቸዉ ሁኔታዎች ናቸዉ። እንደዚሁም የቤቱ ሁኔታ መጥፎ ከመሆኑ የተነሳ ተከራይ በቤቱ ዉስጥ ማደር ባለመቻሉ ሆቴል ያደረባቸዉንም የሆቴል ክፍያዎች እና ባለፉት ሶስት ዓመታት አከራይን ይመለከቱ ለነበሩ የፍጆታ ክፍያዎች አከራይ እንዲከፍለዉ ተከራይ ሊጠይቅ ይችላል።

ተከራይ እነዚህን አቤቱታዎች ለማሸነፍ ስለቤቱ መጥፎ ሁኔታ የመኖሪያ ቤት ሊያሟላቸዉ ስለሚገቡ ሁኔታዎች በደንብና ህግ የተደነገገበት ሁኔታዎች መጣሳቸዉን ማሳየት መቻል አለበት። ተከራዩ አከራይ የማያወቀዉን ጉዳይ ምክንያት አድርጎ አላቀረበም ወይም አከራዩ እያወቀ በጊዜ ለችግሮቹ መፍትሄ አልሰጠም።

የይገባኛል ጥያቄ ለማቅረብ፣ ካሳ ወይም ቅየሳ ለመጠየቅ ክፍያ አለዉን?

ለይገባኛል ጥያቄ ፍርድ ቤት 10 ዶላር ያስከፍላል ነገር ግን ለካሳና ለቅየሳ ክፍያ የለዉም። አቤቱታ ለማቅረብ ምናልባት የገንዘብ ችግር ቢኖርብህ አቤቱታህን "ያለ ቅድመ-ክፍያ በማመልከት መቀጠል ትችላለህ።" ለጥያቄህ መልስ በሚሰጠዉ ፍርድ ቤት ፊት ትቆማለህ። በጥያቄህ መሰረት የአዎንታ መልስ ከተሰጠህ ያለ ክፍያ የአቤቱታ ዶሴዎችህን ለፍርድ ቤት ማቅረብ ትችላለህ።

ተከራይ የይገባኛል ጥያቄዎችን፣ የካሳ ክፍያዎችን፣ ወይም ቅየሳዎችን አስመልክቶ አቤቶታ ለማቀረብ የማይፈልግባቸዉ ምክንያቶች ይኖሩ ይሆን?

አዎ፣ በኣንዳንድ ምክንያቶች የተነሳ። ተከራይ አቤቶታ ቢያቀርብ አከራይ በተከራይ ተቃርኖ የገንዘብ ዉሳኔ ሊያገኝ ይችላል። ጉዳዩን አከራይ ካሸነፈ የገንዘብ ዉሳኔን ሊያገኝ ያልቻለ ቢሆንም እንኳን ተከራይ አቤቶታ ባያቀርብም። በሌላ ምክንያቶች አቤቶታ ማቅረብ አከራይ ሊያገኝ የሚገባዉን አያስቀረዉም። አቤት ማለት ወይም ቅየሳ መጠየቅ ተከራይን ለተጨማሪ የገንዘብ ዉሳኔ አይዳርገዉም።

አከራይ ከተከራይ የገንዘብ ዉሳኔ የሚያገኝ ከሆነ አቤቶታ፤ ቅየሳና ካሳ የሚለወጠዉ መቼ ነዉ?

ቅሬታዉ ለተከራይ በእጅ ከተሰጠዉ አከራይ ከተከራይ የገንዘብ ዉሳኔን ሊያገኝ ይችላል ተከራይ ለገንዘብ ጥየቃ አቤቱታ ባያቀርብም እንኳን። አቤቶታ ማቀረብ፣ ካሳ መጠየቅ፣ ወይም ቅየሳ መጠየቅ አከራይ የሚጠይቃቸዉን <u>ሊያስለዉጥ አይችሉም</u> ምክንያቱም በዚህ ጉዳይ አከራይ ቀድሞ የገንዘብ ዉሳኔ አግኝቷልና።

በሌላ በኩል ቅሬታዉ ለተከራዩ በእጅ ካልተሰጠዉ (ምክንያቱም በተከራይ በር ላይ ተለጥፎ ስለነበረ ወይ ለተከራይ በኢሜይል ተልኮለት እነደሆነ ወይም ለአንድ ከተከራይ ጋር ለሚኖር ሰዉ ተሰጥቶ እንደሆን) ይህ ከሆን አከራይ በተከራይ ተቃርኖ የገንዘብ ዉሳኔ <u>ሊያገኝ አይችለም።</u>
ተከራዩ ከአከራዩ የገንዘብ ዉሳኔ ለማግኘት አቤቶታ <u>ካላቀረበ በስተቀር።</u> በነኚህ ጉዳዮች አቤቶታ ማቅረብ አከራዩ የሚጠይቃቸዉን ነገሮች <u>አያስቀሩም።</u> ቢሆንም አቤቱታዉ አከራይ ቤቶችን ጥገና እንዲያደርግላቸዉ በፍርድ ቤት ለአከራይ ትዕዛዝ እንዲተላለፍ ከሆነ ተከራይ "ገንዘብን የሚመለከት ጉዳይ" የለዉም እንዲሁም በጉዳዩ የገንዘብ ዉሳኔ ስጋት አይኖርም።

በአከራይ ተከራይ ፍርድ ጉዳይ አከራይ በተከራይ ተቃርኖ የገንዘብ ዉሳኔ ለማግኘት ባይችልም አከራይ በተለይ ጉዳይ ተከራይን ሊከስ ይችላል በአነስተኛ አቤቶታዎች ፍርድ ቤት ወይም በህዝብ ፍርድ ቤቶች ቅርንጫፍ በተከፋይ ገንዘብ ምክንያት ፍርድ ለማግኘት ሲባል።

አቤቱታ ለማቅረብ የሚያስከፍለዉን ዋጋ ያለተረዳህ ከሆነ ህግ ባለሙያን ልታማክር ይገባሃል።

የገንዘብ ዉሳኔ ምንድን ነዉ?

የገንዘብ ዉሳኔ ማለት ተከራይ ለአከራይ እንዲከፍል በዳኛዉ የሚሰጥ የፍርድ ዉሳኔ ነዉ። በአከራይ ተከራይ ፍርድ ቤት የገንዘብ ዉሳኔዎች ላለፉት ጊዜያት ቢቻ የሚደረጉ ናቸዉ፣ በተወሰነ ደረጃ ለዘገየ ክፍያ ምክንያት የሚከፈል ክፍያ፣ እና የተወሰነ የፍርድ ቤት ክፍያዎች ናቸዉ። አቤቱታዉን ተከራይ ካሸነፈ ተከራይም በአከራይ ተቃርኖ የገንዘብ ዉሳኔ ሊያገኝ ይችላል። ፍርዱን ያሸነፈዉ ግለሰብ በጉዳዩ ከተሸነፈዉ ከሌላዉ አካል ቼክ ወይም ባንክ አካዉንት ገንዘብ ሊወስድና ገንዘቡን ለፍርድ ሂደቱ መክፈል ይችላል። ፍርዱን ያሸነፈዉ ግለሰብ ሌላኛዉ አካል በሚኖረዉ ማናቸዉም ሪል ስቴት ላይ ተግባራዊ ማድረግ ይችላል።

በአንዳንድ ምክንያቶች አከራዮች የገንዘብ ዉሳኔን ማስገደድ አይችሉም ምክንያቱም የተከራዮች ብቸኛዉ የገቢ ምንጭ TANF፣ SSI ወይም ሌላ ዓይነት ለህዝብ የሚሰጡጥቅሞች ስለሆኑ ነው። ስለ ገንዘብ ዉሳኔዎች ለተጨማሪ መረጃ እባክዎትን "ፍርዶች" ወይም ለህግ ባለሙያ ይናገሩ የሚለዉን ክፍል ይመልከቱ።