የፍርድ ውሳኔ፣ የትእዛዝ ወረቀትና ከቤት ማስወጣት- መረጃ ለአከራዮች

ይህ የመረጃ ወረቀት ሥለ ፍርድ ውሳኔና በተከራይና አከራይ ፍርድ ቤት ውስጥ ያለውን ተከራይ ከቤት ውስጥ የማስወጣት ሂደት ይገልፃል። ይህ የመረጃ ወረቀት ለተከራዮች የተፃፈ ነው። ተከራይ ከሆኑ "የፍርድ ውሳኔ፣ የትእዛዝ ወረቀትና ከቤት ማስወጣት ማስቆም፡ መረጃ ለተከራዮች" የሚለውን የመረጃ ወረቀት ይመልከቱ። ለህግ ዕርዳታ የት መሄድ እንደሚያስፈልግ የሚገልጽ መረጃ በዚህ የመረጃ ወረቀት መጨረሻ ይገኛል።

"የባለቤትነት ውሳኔ" ምንድን ነው?

"የባለቤትነት ውሳኔ" ማለት አከራዩ ከእርስዎ ጋር የነበራቸውን ጉዳይ አሸንፈዋል ማለት ሲሆን ንብረት እንዳይመለስ ማመልከት ይችላሉ።

"የከፍያ ጽሁፍ ትእዛዝ" ምንድን ነው?

የከፍያ ጽሁፍ ትእዛዝ ከደረሶት፣ አከራዩ የባለቤትነት ውሳኔ ስለተሰጠው ከቤት ሊያስወጣዎት ይችላል። የጽሁፍ ትእዛዝ ለአሜሪካ ማርሻል አገልግሎት እርስዎን ለማስወጣት ቀነ ቀጠሮ እንዲይዙ ይነግራቸዋል።

አከራየ በተከራይና አከራይ ፍርድ ቤት የባለቤትነት ውሳኔ ማስወሰን ይችላሉ?

አከራዮ በተከራይ አከራይ ፀሀፊ ፅህፈት ቤት "የሪልስቴት መልሶ ማግኘት ጥያቄ" በማስገባት እርስዎን በመክሰስ የባለቤትነት ውሳኔ ማግኘት ይችላሉ። አከራዩ ጉዳዩን ካሸነፉ፣ ንብረት ማስመለስ ውሳኔ የሚሰጡት ይሆናል።

በፍርድ ቤቱ ቀጠሮ ላይ ካልተገኙ አከራዩ በመጀመርያ የፍርድ ሂደት ወይም ችሎት ወይም "ዲፎልት ውሳኔ" ላይ ሊያሸንፉ ይችላሉ።

የፍርድ ቤት ቀጠሮ ላይ አልተገኘሁም እንዲሁም ውሳኔ ተወስኗል ። ምን ማድረግ አለብኝ?

በፍጥነት እርምጃ ይውሰዱ። ወደ ተከራይና አከራይ ፀሀፊ ፅህፈት ቤት በ (202) 879-4879 ከ 8:30 AM እንዲሁም 5:00 PM በመደወል ቤት የመልቀቅ ዝርዝር ውስጥ መኖሮን ለማወቅ ይደውሉ እንዲሁም በተከራይ ጥብቅና መቆም ዝርዝር ውስጥ መዘርዘሩን ለማወቅ በ https://ota.dc.gov/page/eviction-lists ይመልከቱ። ቤት መልቀቅ ዝርዝር ውስጥ ካሉ ቀጥታ ወደ ፍርድ ቤት በመሄድ "ለመቆየት" ይጠይቁ። መቆየት፣ ዳኛው ውሳኔውን ለማፅደቅ ወይም ለመሰረዝ እስኪወስኑ ድረስ ውሳኔው ተፈፃሚ እንዳይደረግ ያደርጋል። ("ንብረት እንዲመለስ የተወሰነ ውሳኔ እንዴት ማቆየት ይቻላል?" የሚለውን ከታች ይመልከቱ።)

ውሳኔ ከጉዳዮ እንዲሰረዝ ከፈለጉ "ዲፎልት ውሳኔ እንዲሰረዝ ሞሽን"
"መልስ" ከሚለው ጋር ማስገባት አለቦት።

- ዲፎልት ውሳኔ የመሰረዝ ሞሽን፡ ከፍርድ ቤት ቀጠሮ የቀሩበትን ምክንያት ይገልፃል
- መልስ፡ ይህን ጉዳይ ማሸነፍ ያለቦትን ሕጋዊ ምክንያት ይገልፃል።

መቆየት ፈቃድ ከሌሎት ዲፎልት ውሳኔ ለመሰረዝ ሞሽን ቢያስገቡም ከቤት እንዲለቁ ይደረጋል።

በእኔ ላይ ውሳኔ ቢወሰንም፣ ውሳኔው ትክክል አይደለም ብዬ ካመንኩኝስ። ምን ማድረግ እችላለሁ?

በመጀመርያ የፍርድ ሂደት፣ ችሎት፣ ወይምም ሞሽን ማዳመጥ ላይ ዳኛው ለአከራዩ ከወሰኑና የዳኛው ውሳኔ ትክክል አይደለም ብለው ካሰቡ ማድረግ የሚችሉት ሁለት ነገር አለ፡

- ዳኛው ውሳኔውን እንዲቀይሩ ለመጠየቅ "ግምት ውስጥ እንዲገባ ሀሳብ ማቅረብ "ይችላሉ።
- "ይግባኝ" በማስገባት የዲሲ የይግባኝ ፍርድ ቤት ዳኛው ሕግ መከተላቸውን እንዲያይ ማድረግ ይችላሉ።

መቆየት ፈቃድ ከሌሎት ዳግም እንዲታይልዎ ውሳኔ ለመሰረዝ ሞሽን ቢያስገቡም ከቤት እንዲለቁ ይደረጋል። ("ንብረት እንዲመለስ የተወሰነ ውሳኔ እንዴት ማቆየት ይቻላል?" የሚለውን ከታች ይመልከቱ።)

ውሳኔ ከተወሰነ በኋላ ጉዳዮ ግምት ውስጥ እንዲገባሎት በ 28 የስራ ቀናት ውስጥ ሞሽን ማስገባት ይኖርቦታል። ውሳኔው በተባባሪ ወይም ሲንየር ዳኛ ተወስኖ ከነበረ፣ ውሳኔው ከተወሰነ በ 30 የስራ ቀናት ውስጥ ይግባኝ ጥያቄ መቅረብ አለበት። ነገር ግን ጉዳዩ በማጀስትሪ ዳኛ ከተወሰነ ፣ በማጀስትሪ ዳኛ የተወሰነው ውሳኔ ዳግም እንዲታይሎት ለመጠየቅ ሞሽን ለማስገባት የሚሰጡት ቀን አጭር ሲሆን 14 ቀናት ናቸው። በነዚህ የተለያዩ ሁለት የግዜ ገደቦች ምክንያት፣ በጉዳዮ ላይ የወሰኑት ዳኛ ማጅስትሪ መሆናቸውን ለይተው ማወቅ ያስፈልጋል።

ቤት ለመልቀቅ ምን ያህል ግዜ አለኝ?

የባለቤትነት ወሳኔ ከተወሰነ በኋላ፣ አከራዮ እርስዎን ለማስወጣት ንብረት የማስመለስ ትእዛዝ ማውጣት ይኖርባቸዋል። የማስመለስ ትእዛዝ ለማውጣት አከራዩ ወሳኔው ከተወሰነ 2 ቀን መቆየት ይኖርባቸዋል። አሜርካ ማርሻል አገልግሎት አከራዩ የማስመለስ ትእዛዝ ካስገቡ በኋላ ከ3 ቀን በኋላ ከቤት እንዲለቁ ቀጠሮ ሊይዝ ይችላል። ትእዛዙ የሚቆየው ለ75 ቀናት ስለሆነ በዚህ ቀነ ገደብ ውስጥ በማንኛውም ሰዓት ሊወጡ ይችላሉ።

መቼ ከቤት እንደምለቅ በምን አውቃለሁ?

ንብረት እንዲመለስ ትእዛዝ መውጣቱን ለማወቅ የተከራይና አከራይ ፍርድ ቤት ፀሀፊን ይጠይቁ። ቤት የመልቀቅ ትእዛዝ ቅጂ በፖስታ ሊደርሶት ይገባል። አሜርካ ማርሻል አገልግሎት ቤት ማስለቀቁን መርሀ ግብር ቀን ያወጣል። አከራዩ ተከራዩ የሚለቅበትን ቀን ቢያንስ ከ21 ቀን በፊት ቀድሞ ማሳወቅ አለባቸው። ትእዛዙ ቢደርሶትም የሚወጡበትን ቀን ካላወቁ፣ በቀጣዩ ቀን ከቤት እንዲለቁ ቀጠሮ ተይዞ ሊሆን ስለሚችል ከ 8:30 AM እስከ 5:00 PM በ (202) 879-4879 ለተከራይና አከራይ ፍርድ ቤት ፀሀፊ ይደውሉ። ከቤት የሚለቁት ከአንድ ቀን በላይ ቆይቶ ከሆነ ፀሀፊው ላይነግሮት ስለሚችል የሚለቁበትን ቀን ለማወቅ በተከራይ ጠበቃ ፅህፈት ቤት ድረ ገፅ https://ota.dc.gov/page/eviction-lists የተለጠፈውን ዝርዝር ይመልከቱ።

ወሳኔ ከተወሰነ በኋላ፣ ያለብኝን ዕዳ በሙሉ በመክፈል ከቤት መልቀቁን ማስቆም እችላለሁ?

አከራዩ የከሰሱበት ምክንያት የቤት ኪራይ ዕዳ ስላለቦት ከሆነ ፣ አብዛኛው ግዜ ያለቦትን ሁሉንም ዕዳ በመክፈል ከቤት እንዳይለቁ ሊደረግ ይችላል። ይህም ዳኛው ያፀደቁት ሁሉንም ቤት ኪራይና ትእዛዝ ከወጣ የትእዛዝ ክፍያ ጨምሮ የፍርድ ቤት ወጪ መክፈል ይኖርባቸዋል። ይህ ገንዘብ በመጀመርያ ውክስ ላይ ባይኖርም፣ ጉዳዩ ከተጀመረ በኋላ የሚመጣው አዲስ የቤት ኪራይ መክፈል ይኖርቦታል። በጥሬ ገንዘብ፣ በገንዘብ ትእዛዝ ወይም እወቅና በተሰጠው ቼክ መክፈል ይኖርቦታል። "ሙሉ በሙሉ የተከፈለ" "$0 ሒሳብ" የሚል ደረሰኝ መቀበሎን ያረጋግጡ።

ያለቦትን ዕዳ ለአከራዩ ቢከፍሉም አብዛኛው ግዜ ከቤት ማስለቀቁን ማስቆም የማይችሉት "የማይካስ የባለቤትነት ወሳኔ" ከሰጦት፣ 1)"የካሳ ሙበት ማንሳት"፣ ወይም 2) ከቤት መልቀቅ ካለ ነው። የተከሰሱበት ጉዳይ ስላልተከፈለ የቤት ኪራይ ከሆነ ፣ አብዛኛው ግዜ ሁሉንም የቤት ኪራይ በመክፈሎት ብቻ ቤት አለመልቀቅ አይችሉም። ለምሳሌ፣ እርስዎ የተከሰሱት ምንም እንኳን የኪራይ ውሉ ወሻ እንዲኖሮት ባይፈቅድም እርስዎ ወሻ ቢኖሮት፣ ሁሉንም ኪራይ በመክፈሎት ብቻ ከቤት ወስጥ አለመልቀቅ አይችሉም።

ንብረት እንዴት ወደ ባለቤቱ ሳይመለስ እንዲቆይ ማድረግ እችላለሁ?

እንዲቆይ ከተደረገ ወሳኔው ይዘገያል። እንዲቆዩ ከተወሰነ ቤትዎ መቆየት ይችላሉ። ለመቆየት እንዲፈቀድሎት "ንብረት ወደ ባለቤቱ ሳይመለስ እንዲቆይ ማመልከቻ" ማስገባት ይኖርቦታል። የመቆየት ማመልከቻው ዳኛውን ማግኘት በሚፈልጉበት ግዜ ከ 2:00 p.m. በፊት በፀሀፊ ፅህፈት ቤት ክፍል 110 መግባት አለበት። (ከቤት የሚለቁት በዛን ቀን ወይም ቀጣይ ቀን ከሆነ እስከ 4:00 p.m. ዘግይተው ማስገባት ይችላሉ።)

የመቆየት ማመልከቻው እርስዎ ከቤት መውጣት የሌለቦትን ምክንያት ይገልፃል ለምሳሌ፡

- ወሳኔውን ለማስቀየር ሞሽን ካስገቡ፣ ዳግም እንዲታይሎት ወይም ይግባኝ ለመጠየቅ ሞሽን ሲያስገቡ፤
- አከራዩ ከ21 ቀናት በፊት አስቀድመው ለእርስዎ በተገቢ መልኩ ማስታወቅያውን ባለመስተታቸው፤
- ያለቦትን ዕዳ ሙሉ በሙሉ ለአከራዩ ከከፈሉ ወይም መክፈል ከቻሉ፡
- አከራዩ እርስዎን ላለማስወጣት ከተስማሙ።

ቤት በሚለቀቅበት ቀን ምን ይፈጠራል?

አሜርካ ማርሻል አገልግሎት ቤት በሚለቁበት ቀን በቦታው ይገኛል። በዛን ቀን አከራዩ ተወካይና ቁልፍ ሰሪ መላክ አለባቸው። አሜርካ ማርሻል የኪራይ ቤቱ ቁልፍ እስኪቀየር ክትትል ያደርጋል እንዲሁም ወረቀቱን ለአከራዩ ተወካይ የሚያቀርብ ይሆናል። በዚህ ግዜ ቤት መልቀቅ ሂደቱ ተጠናቋል ተብሎ ይገመታል።

ቤት ከለቀቅኩኝ በኋላ የግል ንብረቴን በክፍሉ ወስጥ ከቀረስ?

ቤት በሚለቁበት ግዜ የግል ንብረቶን በክፍሉ ወስጥ ከቀረ፣ እድና የፌደራል በዓላትን ሳይጨምር ንብቱን ለሰበት ቀናት እዛ መቆየት አለባት። በዚህ ግዜ፣ ለሁለት ቀን ከ 8:00 am እንዲሁም 6:00 pm ባሉት ሰዓታት በክፍሉ ወስጥ የመግባት ሙበት አሎት። ክፍሉ ወስጥ የሚገቡበትን ቀን ለመወሰን አከራዩን ወይም የአከራዩን ተወካይ ማግኘት ይኖርቦታል። እስከ ቅዳሜ ወደ ክፍሉ ለመግባት ከጠየቁ አከራዩ በዛን ቀን ወደ ክፍሉ እንዲገቡ ማድረግ አለባቸው።

በህግ መሰረት አከራዩ ክፍሎ ወስጥ እንዲገቡ ካልፈቀዱ፣ አከራዩ እርስዎ እንዲገቡ እንዲፈቅዱ ወይም ንብረቶን እስኪያገኙ ድረስ ንብረቶን እንዲቆይ “ግዝያዊ የክልከላ ትእዛዝ ማመልከቻ” ማስገባት ይችላሉ። የተከራይና አከራይ ምንጭማእከል ክፍል 208 በነ ዚህ ጉዳዮች ላይ ድጋፍ ያደርጋል።

ሰባት ቀን ግዜ ሙሉለሙሉ(ቅዳሜወይም የፌደራል በዓላትን ሳይጨምር) ካለቀ በኋላ፣ በቦታውላይ የሚተውማንኛውም ንብረት በተከራዩ እንደተጣለ ንብረት ስለሚቆጠር አከራዩ በፈለጉት መንገድ ማስወገድ ይችላሉ።

የ ”ገንዘብ ወሳኔ ” ምንድን ነዉ?

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

የተወሰነ ብኝን የገንዘብ ቅጣት መክፈል ካልቻልኩስ?

በአንድአንድ ጉዳዮች ላይ፣ የግለሰቡ ገቢ ዝቅተኛ ከመሆኑ የተነሳ ህጉ ወሳኔውን ለመክፈል ገንዘብ እንዲቆረጥ አይፈቅድም። በተጨማሪም፣ የግለሰቡ ገቢ ምንጭ TANF (ደህንነት) ወይም ተጨማሪ የዋስትና ገቢ (SSI) ኮሆነ የተወሰነ ውን ገንዘብ ለመክፈል ከግለሰቡ የባንክ ሒሳብ ሊቀነስ አይችልም።

ከተከራይና አከራይ ምንጭማእከል ጥበቃ እሚደረግላቸውን የገቢ ዓይነቶች ዝርዝር ማግኘት ይችላሉ። ገቢዎ የሚጠበቅ ከሆነ፣ ፍርድ ቤት ደሞዝዎ ወይም የባንክ ሒሳቦ እንዳያይ ከፈለጉ ሞሽን ማስገባት ይችላሉ።

የ ማመልከቻ ክፍያ ምንድን ነው? መክፈል ካልቻልኩኝስ?

የማመልከቻ ክፍያዎች (በፍርድ ቤት ትእዛዝ ካልተሰረዘ በስተቀር) በጥሬ ገንዘብ፣ በገንዘብ ትእዛዝ፣ ወይም የተረጋገጠ ቼክ፡

- ንብረት መመለስ እንዲቆይ ማመልከት፡ ክፍያ የለውም
- ዲፎልት ውሳኔ አንዲሰረዝ ሞሽን ማስገባት፡ $10
- መልስ፡ ጁሪ ትራየል ($75) ወይም ዳግም ክስ ($10) ካልጠየቁ ክፍያ የለውም፣ ጁ
- ጉዳዮ ዳግም እንዲታይሎት መጠየቅ፡ $10
- ይግባኝ፡ $100

አቤቱታ ለማቅረብ ምናልባት የገንዘብ ችግር ቢኖርቦት አቤቱታዎን “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 ይችላሉ።