**دليل معلومات عن أمر المحكمة العليا بشأن عمليات الإخلاء و**

**ما الذي يحتاج المستأجرون لمعرفته و القيام به لحماية أنفسهم في حال عدم القدرة على دفع الإيجار**

**ماذا علي أن أفعل إذا لم أستطع دفع الإيجار الخاص بي أثناء حالة الطوارئ؟**

قد يكون بعض الملاك على استعداد للعمل مع المستأجرين قبل تقديم أمر الإخلاء خلال حالة الطوارئ الصحية العامة. إذا تلقيت إشعارًا من مالك العقار ، فمن المستحسن دائمًا محاولة التحدث إليه و معرفة ما إذا كان على استعداد لتقديم مساعدة ما. هذا الأمر سيجنب كلا منكما عناء الذهاب إلى المحكمة.

**ماذا يعني قرار المحكمة العليا في نيو مكسيكو بتعليق أوامر الإخلاء و ما الذي يجب على المستأجرين معرفته و القيام به لحماية أنفسهم من الإخلاء؟**

إن الإجراء القانوني القائم و الخاص بعمليات الإخلاء لم يتغير بأمر المحكمة العليا. ستستمر الأمور التالية كما هي، حتى مع أمر المحكمة العليا:

* يمكن للمالك أن يرفع دعوى قضائية بقصد طرد المستأجر الذي لا يستطيع دفع إيجاره لأي سبب من الأسباب ، أو لأسباب أخرى لا علاقة لها بالإيجار.

* يجب على المالك إعطاء المستأجر إشعارًا بالإخلاء في غضون ثلاثة أيام بحجة عدم دفع الإيجار قبل رفع دعوى الإخلاء إذا كان هذا هو سبب الإخلاء.

* يظل للمستأجر 3 أيام لدفع الإيجار - إن أمكن - وتجنب الإخلاء.

* إذا قدم المالك طلب الإخلاء ، فسوف تتلقى استدعاءً للحضور للمحكمة يمكن نشره على باب منزلك.

* لا يزال بإمكانك المثول أمام المحكمة شخصيًا في أي جلسة استماع للإخلاء ، ولكن لا تذهب بنفسك إلى المحكمة إذا كنت مريضًا.

* إذا كنت بحاجة إلى تأجيل موعد جلسة الاستماع ، يجب عليك الاتصال بالمحكمة قبل جلسة الاستماع الخاصة بك (في أقرب وقت ممكن إذا كنت تعلم أنك لن تتمكن من حضور جلسة استماع مقررة) وطلب استمرارك في السكن.  يمكنك العثور على "طلب للاستمرار" على موقع المحكمة على الإنترنت ، أو يمكنك الاتصال بمركز المساعدة الذاتية للحصول على نموذج فارغ.

* **في الوقت الحالي ، تسمح محكمة مقاطعة برناليو الميتروبوليتان [Metro Court] للمواطنين بالظهور عبر الهاتف و / أو عبر مكالمات الفيديو. خلال هذه الحالة الصحية الطارئة العامة ، لا تحتاج إلى موافقة مسبقة من القاضي لتظهر عبر الهاتف.**

* **إذا كنت ترغب في الظهور هاتفياً ، فيجب عليك الاتصال بموظف قاعة المحكمة قبل بضع دقائق من موعد جلسة الاستماع المقررة. يمكنك العثور على القاضي الذي تم تعيينه لجلسة الاستماع الخاصة بك في أمر الاستدعاء.**

* **أرقام موظفي قضاة المحكمة هي:**

* + **1) القاضي ألريد: 9862-841-505**
  + **2) القاضي هاراميو: 8220-841-505**
  + **3) القاضي سيديو: 8287-841-505**

**من المحتمل أنهم يتلقون عدداً كبيراً من المكالمات في الوقت الحالي ، لذلك إذا لم تتلق رداً على اتصالك ، فيمكنك محاولة الاتصال مرة أخرى .**

* يتحتم على المستأجر أن يحضر لجلسة الاستماع عن طريق الهاتف أو بصفة شخصية ليطلب من المحكمة **عدم**طرده لأنه غير قادر على دفع الإيجار.

* يمكنك أيضًا الاتصال **بالخط الساخن لفيروس كورونا**الخاص بالمحكمة قبل وقت جلسة الاستماع للحصول على معلومات إضافية: 9810-841-(505). قد يحتوي أيضًا مركز المساعدة الذاتية في المحكمة الميتروبوليتان(Metro Court) على بعض الموارد الإضافية: 9817-841-505

**الخطوات التي يجب على المستأجر اتخاذها:**

* + أخبر المالك إذا كنت غير قادر على دفع الإيجار و اطلب منه تفهم الأمر و المساعدة قبل تقديمه طلب الإخلاء. قد يمنحك هذا مزيداً من المرونة و الوقت.

* + إذا تم رفع دعوى إخلاء ، يجب عليك أن تحضر لجلسة الاستماع - إما عن طريق الهاتف أو بصفة شخصية. اتصل هاتفياَ لحضور الجلسة. احرص على اتصالك قبل موعد بدء الجلسة و ذلك للتأكد من كونك على موعدك.

* **كن مستعدًا لتوضيح أسباب عدم قدرتك على دفع الإيجار للقاضي.  قدّم المعلومات – و إذا كان لديك أية مستندات – التي توضح أنك فقدت وظيفتك ، أو إذا كان أحد أفراد أسرتك قد فقد وظيفته ، أو إذا كنت تعزل نفسك ذاتيًا ، أو أيًا كان السبب الذي يجعلك غير قادر على الدفع.**  على سبيل المثال: "أعمل في حانة ، وتم تسريحي مؤقتًا بسبب إغلاق الحانات على مستوى الولاية. لذلك ، لا يمكنني دفع إيجاري".

* + اطلب من المحكمة النظر في منحك الوقت الكافي لدفع الإيجار الخاص بك ، بمجرد انتهاء حالة الطوارئ.

* + تأكد من أنك تفهم ما يجب عليك القيام به و متى - اطرح الأسئلة إذا كان لديك أي منها.  احتفظ بالأوراق القانونية الخاصة بك.

* + اتصل بمكتب نيومكسيكو للمساعدة القانونية (New Mexico Legal Assistance) على 6694-633-505 لطلب المساعدة. اتصل برقم 311 للإحالة إلى المنظمات الأخرى التي يمكنها تقديم المساعدة.

* + إذا كنت ترغب في استئناف قرار الإخلاء ، فسوف يكون لديك 15 يومًا للقيام بذلك ، ولكن اتصل بمكتب المساعدة القانونية للحصول على مشورة محددة بناءً على معلومات قضيتك.

**ماذا يعني أمر المحكمة العليا ؟**

* **سيوقف**القضاة تنفيذ أمر الإخلاء (أمر الاسترداد) خلال الفترة الزمنية التي يكون فيها أمر المحكمة العليا ساري المفعول.
* لا يعني أمر المحكمة العليا أن المستأجر لن يضطر إلى الذهاب إلى جلسة الاستماع الخاصة بالإخلاء إذا قدم مالك العقار طلب الإخلاء.
* لا يجوز لمأموري قسم الشرطة المضي قدماً في إخلاء المستأجرين في هذا الوقت في حال وجد القاضي أن المستأجر غير قادر على الدفع بسبب صعوبات مالية .
* بمجرد أن يصبح أمر المحكمة العليا غير ساري المفعول ، يمكن لمالك العقار المضي قدماً في إخلاء المستأجر - أو - الموافقة على السماح للمستأجر بدفع الإيجار المتأخر بدلاً من طرده.
* يظل المستأجرون مدينون بالإيجار عن كل شهر يسري فيه أمر المحكمة العليا.