

ОТМЕНА СУДЕБНОГО РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТОГО В ОТСУТСТВИЕ ОДНОЙ ИЗ СТОРОН ПО ДЕЛУ О ВЫСЕЛЕНИИ

Арендаторы обязаны являться на судебные заседания по делам о выселении. Если арендатор не явился на заседание, суд вынесет решение не в его пользу, если арендодатель выполнил все требования закона о выселении. Если в отсутствие арендатора было вынесено судебное решение не в его пользу, арендодатель может потребовать от шерифа выселить арендатора. Однако, если решение в отсутствие одной из сторон по делу было вынесено менее четырех дней назад или шериф еще не выехал по адресу для замены замков, возможно, у вас еще есть время для обращения в суд с просьбой об отмене этого решения и о переносе судебного заседания на другое время.

В данном пакете документов содержатся все бланки, необходимые арендаторам для обращения в суд с просьбой об отмене судебного решения, принятого в отсутствие одной из сторон по делу. Все бланки документов должны быть тщательно заполнены. Арендаторы должны как можно скорее предоставить эти документы в суд. Если судебное решение уже было вынесено, однако еще не было исполнено, возможно, у вас есть достаточное количество времени для того, чтобы добиться его отмены и назначить судебное заседание на другое время.

Это письмо не заменяет юридической консультации. Это общая информация, которой могут воспользоваться арендаторы. Если вы желаете получить конкретные рекомендации по своему делу, вам необходимо обратиться к адвокату. Арендаторы могут использовать пустые бланки юридических документов, прилагаемые к данной инструкции, для подачи ходатайства в суд, однако наш офис не будет представлять ваши интересы в данном деле, если вы не заключили с нами специального соглашения.

С каким ходатайством я обращаюсь в суд?

Суд мог вынести решение не в пользу арендатора, поскольку тот не явился на первое судебное заседание или не позвонил, чтобы принять участие. Однако если шериф до сих пор не прибыл в указанную единицу жилья для замены замков, возможно, у вас еще есть время обратиться к суду с просьбой отменить это решение и назначить судебное заседание на другое время. Для этого арендатору необходимо подать так называемое «ходатайство об отмене судебного решения». Оно также известно под другим названием – «ходатайство об отмене решения, принятого в отсутствие одной из сторон по делу». По сути, арендатор просит суд предоставить ему возможность повторного рассмотрения дела, поскольку у него была уважительная причина не явиться на судебное заседание. Ходатайство об отмене решения может быть также использовано, если арендодатель не выполнил законные требования к оформлению документов о выселении.

Каковы требования, предъявляемые к решению, принятому в отсутствие одной из сторон по делу?

Суд может отказать арендатору только в том случае, если арендатор не явился в суд на первое заседание **и документы о выселении были составлены правильно**. Если арендатор не явился в суд, а арендодатель присутствовал, документы о выселении все равно должны быть оформлены правильно. При этом арендодатель должен дать показания под присягой или представить декларацию, понимая об ответственности за дачу ложных показаний, о том, что, насколько ему известно, арендатор все еще проживает в доме.

Что считается уважительной причиной отсутствия на судебном заседании?

Уважительными причинами отсутствия на судебном заседании могут быть болезнь, нахождение в больнице, наличие ограниченных возможностей здоровья, отсутствие транспорта или технические трудности при совершении звонка в суд. Непонимание судебных документов из-за языкового барьера, неспособность к обучению или другие недостатки также могут быть уважительной причиной.

Жестких правил не существует, и судья решает единолично, была ли у арендатора уважительная причина для отсутствия на судебном заседании или нет.

Каковы другие основания для отмены судебного решения, принятого в отсутствие одной из сторон по делу?

Если документы на выселение были составлены неверно, суд не должен признавать арендатора неплательщиком в его отсутствие. Если вы считаете, что у арендодателя существуют юридические проблемы с оформлением документов о выселении, это может стать основанием для отмены решения, принятого в отсутствие одной из сторон по делу. Или, если арендодатель знал, что арендатор освободил помещение к моменту проведения судебного заседания, арендатор может объяснить это в ходатайстве об отмене решения, принятого в отсутствие одной из сторон по делу.

Арендаторам все же следует указать причину неявки на первое заседание в суд.

Что необходимо приложить к судебным документам?

Арендаторы должны заполнить все бланки, содержащиеся в пакете документов, который прилагается к данной инструкции. К ним относятся:

- **Ходатайство об отмене решения:** арендатор должен указать свое имя, имя арендодателя, номер дела и подписать ходатайство
- **Заявление в поддержку:** арендатор должен указать свое имя, имя арендодателя, номер дела и объяснить:
 - почему он не явился на заседание суда;
 - есть ли юридические проблемы в документах арендодателя по выселению, и в чем они заключаются;
 - если арендатор уже съехал, то он должен объяснить, когда он съехал и каким образом арендодатель узнал о том, что арендатор съехал.

В заявлении арендатор также должен поставить свою подпись и дату. Заявление составляется под страхом наказания за лжесвидетельство, поэтому арендатор должен быть уверен в том, что всё, написанное в заявлении, соответствует действительности.

- **Ответ:** арендатору необходимо предоставить ответ на иск о выселении, который бы он предоставил, если бы явился в суд. Ответ не должен быть подробным и может быть дополнен (изменен) позднее.
- **Подтверждение вручения:** арендатор должен указать имя и адрес арендодателя и отправить ему копию всех документов, которые подаются в суд.

Все эти документы должны быть поданы в суд **в день или до наступления** дня, когда арендатор должен съехать.

Каковы последующие шаги?

Суд рассмотрит документы и примет решение о том, была ли у арендатора уважительная причина не явиться на заседание суда. Суд предпримет одно из трех действий:

- **Назначит слушание по ходатайству.** Если суд назначит слушание, арендатор должен явиться в суд и объяснить, почему он пропустил первую встречу.
- **Удовлетворит ходатайство и назначит новую дату судебного заседания.** Если суд удовлетворит ходатайство, арендатор получит извещение о новой дате судебного заседания.
- **Отказать в удовлетворении ходатайства.** Если суд откажет в удовлетворении ходатайства, арендатору придется переехать.

Независимо от того, какое решение примет суд, арендатору **крайне важно** держать суд в курсе того, как с ним лучше всего связаться. Арендатор должен постоянно сообщать в суд об изменениях телефонных номеров и адресов электронной почты, следить за тем, чтобы ему можно было оставлять голосовые сообщения, и за тем, чтобы телефон был заряжен. Если через день или два после подачи документов арендатор не получил ответа от суда, ему следует позвонить в суд и спросить о положении дел.

Что произойдет, если суд удовлетворит ходатайство и перенесет слушание на другое время?

Если суд удовлетворит ходатайство об отмене судебного решения, принятого в отсутствие одной из сторон по делу, это означает, что судебного решения принято не было. Рассмотрение дела начинается заново с нового первого заседания.

Если арендатор желает получить юридическую помощь по вопросу выселения, ему следует сразу же обратиться в организацию Eviction Defense Project по телефону (888) 585-9638 или по электронной почте evictiondefense@oregonlawcenter.org

Если вы желаете поговорить с адвокатом о своих правах, вы можете найти контактную информацию о ближайшем офисе юридической помощи на сайте <https://oregonlawhelp.org/find-legal-help>

Дополнительную информацию о правах арендаторов, включая информацию о процессе выселения, можно найти на сайте www.OregonRentersRights.org