



بيان السياسة 91-5 (5 سبتمبر 1991)

القيود المفروضة على تقديم طلبات إعادة النظر
في الأوامر الصادرة من مديري الإيجار و/أو المفوض

يتم إصدار بيان السياسة هذا من أجل توضيح سياسات شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) والامتثال لها فيما يتعلق بطلبات إعادة النظر في أوامر مديري الإيجار وقرارات البت في التماسات المراجعة الإدارية بموجب جميع قوانين الإيجار التي تطبقها الوكالة.

تشتت القوانين استئناف أمر مدير الإيجار من خلال تقديم التماس المراجعة الإدارية (PAR) في الموعد المحدد. يجب تقديم التماس المراجعة الإدارية لشعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) في غضون 35 يومًا من تاريخ إصدار أمر مدير الإيجار. يجوز استئناف قرار التماس المراجعة الإدارية (PAR)، الذي يعد الأمر النهائي الصادر من المفوض، من خلال تقديم التماس للمحكمة من أجل إجراء مراجعة قضائية، وفقًا للمادة 78 من قواعد وقانون الممارسة المدنية، وذلك في غضون 60 يومًا من تاريخ إصدار قرار التماس المراجعة الإدارية (PAR).

تسمح القوانين واللوائح أيضًا بقيام شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) بإعادة النظر في الحالة بناءً على طلب أي من الطرفين في الإجراءات، أو بمبادرة من الشعبة وبموجب إخطار كل الأطراف المعنية وذلك عندما تتبين شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) أن الأمر قد صدر كنتيجة لاحتيايل، أو عدم القانونية، أو مخالفاً لأمر أساسي. ومع ذلك، لن يقبل إعادة النظر في المشكلات التي لم تُطرح أثناء الإجراءات، إلا بالقدر الذي تشكل فيه المشكلة دليلاً جديداً لم يكن متوفراً من قبل.

من أجل توضيح وتوحيد الإجراءات والقيود الزمنية المفروضة على طلبات إعادة النظر لأوامر شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) الصادرة بموجب قوانين تنظيم الإيجار الأربعة، تتبنى شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) السياسة التالية:

يجب تقديم طلبات إعادة النظر في الأمر الصادر عن مدير الإيجار بناءً على مخالفة لأمر أساسي لشعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) في غضون 95 يومًا من تاريخ إصدار الأمر. سوف تُرفض طلبات إعادة النظر بناءً على هذا الطرف التي استُلمت بعد مرور أكثر من 95 يومًا من تاريخ إصدار الأمر تلقائياً ما لم يُثبت مقدم الطلب عدم قدرته على تقديم الطلب في المدة الزمنية المحددة. على سبيل المثال، إذا لم تقم شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) بإخطار الطرف المتضرر بالأمر بطريقة صحيحة في حدود المدة الزمنية المحددة، أو اكتشف دليل جديد لم يكن من الممكن الحصول عليه من قبل. يجب أن يحتوي طلب إعادة النظر على دليل كافٍ لإثبات مخالفة الأمر الأساسي التي أُثرت في القرار.

يجب تقديم طلبات إعادة النظر في الأمر الصادر عن مدير الإيجار بناءً على مخالفة لأمر أساسي في غضون 60 يومًا من تاريخ إصدار الأمر ما لم يكن بمقدور مقدم الطلب إثبات سبب عدم توفُّعه على نحو معقول تقديم الطلب في المدة الزمنية المحددة.

في الملف الموجود بمكتب إدارة الإيجار بشعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR).
يُعاد إصدار هذا المستند لأغراض تقديم المعلومات فقط.

توجد النسخة الأصلية من المستند التي تحتوي على توقيع التفويض

لا يُفرض قيد زمني على طلبات إعادة النظر في الأوامر الصادرة من مديري الإيجار أو المفوض بناءً على احتيال أو عدم قانونية الأمر. ومع ذلك، يجب على الطرف مقدم الطلب تحديد الوقائع وتقديم المستندات التي تثبت الاحتيال أو عدم قانونية الأمر.

لا يجوز منح طلب إعادة النظر بموجب أي من تلك الأسس في حالة قيام أحد الأطراف ببدء إجراءات قانونية بموجب المادة 78 لتحديد حيثيات أمر المفوض، أو في حالة تقديم الحكم لمجموعة من قرارات التحكيم التي مُنحت من خلال الأمر المعني.

يتم تعريف الاحتيال، وعدم القانونية ومخالفة الأمر الأساسي وفقاً لما يلي:

الاحتيال هو المعلومات الخاطئة أو المضللة التي كان يعرف أحد الأطراف أنها خاطئة أو مضللة واعتمدت عليها شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) باعتبارها حقيقة وأثرت في أمر مدير الإيجار أو المفوض.

عدم القانونية هو فعل تقوم به شعبة الإسكان وتجديد المجتمع (DHCR) يخالف مبادئ القانون ويمثل عيباً كاملاً في الإجراءات القانونية.

مخالفة الأمر الأساسي

هي عدم قيام الوكالة بحساب القيمة الإيجارية أو العقوبة بدقة، أو عدم الامتثال لقواعد الممارسة والإجراءات المعترف بها قانوناً.

عندما يُقَب طلب إعادة النظر، يُعاد فتح القضية ويجوز للوكالة إصدار أمر تأجيل للأمر السابق. في حالة إصدار أمر تأجيل، سوف تُحدّد الشروط في إخطار الإجراءات القانونية أو أمر إعادة فتح القضية، كما سيُقدّم هذا الإخطار أو الأمر لكل الأطراف ذات الصلة بالأمر السابق.

لا يخضع قبول أو رفض طلب إعادة النظر للاستئناف المُقدّم داخل الوكالة. يكون للأمر الذي يصدر بناءً على إعادة النظر، ويعدل مضمون الأمر السابق، تأثير إبطال الأمر السابق حتى حد التعديل الذي يحتوي عليه. يكون تاريخ الإصدار وتاريخ السريان هما نفس تاريخ إصدار الأمر الجديد. لذا يجوز لأحد الطرفين تقديم التماس المراجعة الإدارية أو القضائية بحسب صدور الأمر من قبل مدير الإيجار أو من قبل المفوض، وذلك حتى في حالة انتهاء الحد الزمني لاستئناف الأمر القديم.

عندما يتم إصدار أمر عقب تعديل إعادة النظر للأمر السابق فحسب في جزئية غير أساسية بناءً على خطأ طباعي أو كتابي، سوف يظل تاريخ الإصدار وتاريخ السريان كما هما محددان في الأمر السابق.

لا يؤدي طلب إعادة النظر إلى تأجيل سريان القيود الزمنية لالتماس المراجعة الإدارية (PAR) أو تقديم طلبات المادة 78. لذا لا يحل طلب إعادة النظر محل تقديم التماس المراجعة الإدارية (PAR) أو إجراءات المادة 78.

Elliot G. Sander

نائب المفوض

لإدارة الإيجار