



Deklaracja zasad 91-5 (5 września 1991)

***Ograniczenia dotyczące składania Wniosków o ponowne
rozpatrzenie nakazów wydanych przez Administratorów
Czynszów i/lub Komisarza***

Niniejsza Deklaracja zasad jest publikowana w celu wyjaśnienia i dostosowania polityki DHCR w odniesieniu do wniosków o ponowne rozpatrzenie nakazów wydanych przez administratorów czynszów i ustaleń w ramach Petycji o weryfikację administracyjną w odniesieniu do wszystkich przepisów dotyczących czynszu nakładanych przez agencję.

Przepisy przewidują możliwość odwołania się od decyzji administratora czynszów poprzez terminowe złożenie Petycji o weryfikację administracyjną (Petition for Administrative Review; PAR). Petycje o weryfikację administracyjną muszą zostać złożone w DHCR w ciągu 35 dni od daty wydania nakazu administratora czynszów. Od decyzji PAR, która jest ostatecznym orzeczeniem Komisarza, można się odwołać, składając wniosek do sądu o kontrolę sądową, zgodnie z artykułem 78 ustawy i regulaminu postępowania cywilnego (Civil Practice Law and Rules), w terminie 60 dni od daty wydania rozstrzygnięcia PAR.

Przepisy ustawowe i wykonawcze pozwalają również DHCR na ponowne rozpatrzenie sprawy na wniosek jednej ze stron postępowania lub z własnej inicjatywy i po powiadomieniu wszystkich zainteresowanych stron, jeżeli DHCR stwierdzi, że taki nakaz był wynikiem oszustwa, niezgodności z prawem lub nieprawidłowości w istotnej sprawie. Jednakże kwestie, które nie były wcześniej poruszane w postępowaniu, nie będą uwzględniane przy ponownym rozpatrzeniu sprawy, z wyjątkiem zakresu, w jakim dana kwestia stanowi nowy dowód, który nie był wcześniej dostępny.

W celu wyjaśnienia i ujednoczenia procedury ograniczeń czasowych dotyczących wniosków o ponowne rozpatrzenie nakazów DHCR wydanych na mocy czterech ustaw regulujących czynsz, DHCR przyjmuje następującą politykę:

Wnioski o ponowne rozpatrzenie nakazu wydanego przez administratora czynszu w oparciu o nieprawidłowości w istotnej sprawie muszą zostać doręczone DHCR w ciągu 95 dni od daty wydania nakazu. Wnioski o ponowne rozpatrzenie w tych okolicznościach, otrzymane po upływie 95 dni od daty wydania nakazu, będą automatycznie odrzucane, chyba że wnioskodawca może udowodnić, że nie był w stanie złożyć wniosku w wyznaczonym terminie. Na przykład: DHCR nie doręczył prawidłowo nakazu stronie poszkodowanej w tym okresie czasu lub odkryto nowe dowody, których nie można było przedstawić wcześniej. Wniosek o ponowne rozpatrzenie musi również zawierać wystarczające dowody potwierdzające nieprawidłowości w istotnej kwestii, która miała wpływ na decyzję.

Wnioski o ponowne rozpatrzenie nakazu Komisarza oparte na nieprawidłowościach w istotnej sprawie muszą zostać złożone w terminie 60 dni od daty wydania nakazu chyba że wnioskodawca jest w stanie uzasadnić, dlaczego nie można było od niego w sposób rozsądny oczekiwać, że złoży wniosek w wyznaczonym terminie.

Niniejszy dokument jest wznawiany wyłącznie w celach informacyjnych.

Oryginał dokumentu, który zawiera podpisy upoważniające, znajduje się w aktach w Biurze DHCR ds. Administracji Czynszami (DHCR's Office of Rent Administration).

Wnioski o ponowne rozpatrzenie nakazów wydanych przez administratorów czynszów lub Komisarza, dotyczące oszustwa lub niezgodności z prawem, nie ulegają przedawnieniu. Jednakże strona wnioskująca musi określić fakty i dostarczyć dokumentację dotyczącą tego, co stanowiło oszustwo lub niezgodność z prawem.

Wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy nie może zostać uwzględniony z jakiegokolwiek przyczyny, jeżeli strona wszczęła postępowanie na podstawie art. 78 w celu merytorycznego rozstrzygnięcia nakazu Komisarza lub jeżeli został złożony wniosek o wydanie orzeczenia dotyczącego odebrania odszkodowania przyznanego w przedmiotowym nakazie.

Oszustwo, niezgodność z prawem i nieprawidłowość w istotnej sprawie są zdefiniowane w następujący sposób:

Oszustwo Fałszywe lub wprowadzające w błąd informacje, o których strona wiedziała, że są fałszywe lub wprowadzające w błąd, a które zostały uznane za fakt przez DHCR i miały wpływ na decyzję Administratora Czynszów lub Komisarza.

Niezgodność z prawem Działanie DHCR, które jest sprzeczne z zasadami prawa i stanowi całkowitą wadę postępowania.

Nieprawidłowość w istotnej sprawie Nieprawidłowe obliczenie czynszu lub kary przez agencję lub nieprzestrzeganie przez nią ustalonych zasad działań i procedur.

Jeżeli wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy zostanie rozpatrzony pozytywnie, sprawa zostaje ponownie otwarta, a agencja może nakazać zawieszenie wcześniejszego nakazu. W przypadku zarządzenia zawieszenia, warunki zostaną określone w zawiadomieniu o postępowaniu lub nakazie o wznowieniu sprawy, które to zawiadomienie lub nakaz zostaną doręczone wszystkim stronom, których dotyczył wcześniejszy nakaz.

Pozytywne rozpatrzenie lub odrzucenie wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy nie podlega odwołaniu w ramach agencji. Nakaz wydany po ponownym rozpatrzeniu sprawy, zmieniający treść wcześniejszego nakazu, skutkuje uchyleniem tego nakazu w zakresie, w jakim został on zmieniony. Data wydania i data wejścia w życie obowiązują od momentu wydania nowego nakazu. Z tego względu strona może złożyć wniosek o wszczęcie kontroli administracyjnej lub sądowej, w zależności od tego, czy nowy nakaz został wydany przez administratora czynszów czy Komisarza, nawet jeżeli upłynął termin na odwołanie się od starego nakazu.

Jeżeli nakaz wydany po ponownym rozpatrzeniu sprawy zawiera jedynie korektę wcześniejszego nakazu w części niemającej istotnego znaczenia, opartą na błędzie typograficznym lub błędzie w pisowni, data wydania i data wejścia w życie pozostają takie, jak podano we wcześniejszym nakazie.

Wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy nie wstrzymuje biegu terminów składania Petycji PAR ani terminów określonych w art. 78. Z tego też względu wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy nie zastępuje Petycji PAR ani postępowania na podstawie art. 78.

Elliot G. Sander
Zastępca Komisarza ds. Administracji Czynszami
(Deputy Commissioner for Rent Administration)