



## كيفية تقديم طلب لإصدار أمر قضائي بإظهار السبب في قضايا المالكين والمستأجرين المحكمة الابتدائية لولاية نيوجيرسي – شعبة القانون، القسم المدني الخاص

### من ينبغي أن يستخدم هذه الحزمة؟

استخدم هذه الحزمة في الحالات التالية:

- إذا كنت أنت (بصفتك المستأجر) قد خسرت القضية وكنت ترغب بإلغاء/ردّ الحكم أو تعليقه (إيقافه مؤقتاً) أو كنت ترغب بإيقاف الإخلاء (المنع من الدخول) قبل تاريخ الإخلاء، فيمكنك عندها تقديم طلب لإصدار امر قضائي بإظهار السبب وهو عبارة عن أمر طارئ إما لتعليق (تأجيل) الحكم أو إلغائه (ردّه).
- ومن خلال الأمر لإظهار السبب انت تسرد للمحكمة الأسباب وراء السعي للمساعدة الإضافية وتطلب من المحكمة:
  - تعليق (تأجيل) الحكم بالحيازة؛
  - الغاء (ردّ) الحكم بالحيازة؛
  - إيقاف الإخلاء (المنع من الدخول) قبل تاريخ الإخلاء؛ أو
  - السماح لك بالدخول مرة أخرى إلى العقار المؤجر لفترة لا تزيد عن 10 أيام من تاريخ الإخلاء (المنع من الدخول).

يتوجب عليك تقديم سبب للمحكمة للبقاء في العقار المؤجر أو لإلغاء/ردّ الحكم ومن الممكن أن يُطلب منك سداد الأيجار المستحق الدفع والتكاليف المترتبة.

ملحوظة: يتوجب عليك ارسال نسخة من طلب اصدار الأمر القضائي بإظهار السبب الذي يتم تقديمه في المحكمة إلى المالك. ويتم منح هذه الطلبات في حالات محدودة. على سبيل المثال، أنت تطلب من المحكمة الإغاثة لوجود أدلة جديدة مزعومة مثل وجود خطأ و/أو احتيال و/أو أي سلوك آخر (على سبيل المثال إذا قام المالك بقبول الأيجار بعد ان تم اصدار حكم بالحيازة)؛ والذي يسمح للقاضي بإلغاء الحكم و/أو إبقائك مؤقتاً في العقار المؤجر.

لا تستخدم هذه الحزمة في الحالات التالية:

- إذا كنت تطلب البقاء في العقار المؤجر لمدة لا تزيد عن 7 أيام تقويمية إضافية وليس بإمكانك دفع الأموال في المحكمة. ففي هذه الحالة وبدلاً من ذلك عليك ان تستخدم الحزمة تحت عنوان "طلب لإصدار أمر قضائي بالإخلاء المنظم" (*Application for Order for Orderly Removal Packet*) (CN 12790) المتوفرة على الموقع [njcourts.gov](http://njcourts.gov)؛ أو
- اذا كنت تطلب البقاء في العقار المؤجر لمدة تزيد عن 7 أيام لفترة أقصاها 6 أشهر وذلك بسبب صعوبات في إيجاد مكان آخر للسكن؛ وإذا تم طردك قبل ما لا يزيد عن 10 أيام وما لا يقل عن 3 أيام عمل؛ وكان بإمكانك سداد كامل الأيجار المستحق الدفع والمتأخر. ففي هذه الحالة وبدلاً من ذلك عليك ان تستخدم الحزمة تحت عنوان "حزمة طلب المكوث بسبب المشقة" (*Application for a Hardship Stay Packet*) (CN 12791) المتوفرة على الموقع [njcourts.gov](http://njcourts.gov).

ملحوظة: في القضايا المنطوية على عدم دفع الايجار يمكنك سداد كامل الايجار المستحق الدفع والمتأخر والتكاليف المترتبة مباشرة إلى المالك على أن يتم هذا خلال فترة لا تزيد عن ثلاثة أيام عمل بعد الطرد وذلك لرد الحكم بالحيازة ردًا مانعًا للدعوى.

ملحوظة: لقد تم تحضير هذه المواد من قبل المكتب الإداري لمحاكم ولاية نيوجيرسي ليتم استخدامها من قبل المتقاضين الذين يمثلون أنفسهم. سيتم تحديث المرشحات والتوجيهات والاستمارات دوريًا إذا لزم الأمر لتعكس القوانين وقواعد المحاكم السارية في ولاية نيوجيرسي. وستتوفر أحدث نسخة من هذه [الاستمارات](#) في محكمة المقاطعة أو على موقع السلطة القضائية على الانترنت [njcourts.gov](http://njcourts.gov). مع ذلك، فأنت في نهاية الأمر المسؤول الوحيد عن محتوى أوراق المحكمة الخاصة بك.

يجب تقديم الاستمارات المستوفاة في المقاطعة التي تقوم فيها بتقديم قضيتك. ستجد قائمة [بمكاتب القسم المدني الخاص](#) في منضدة الزبائن وكذلك على الموقع [njcourts.gov](http://njcourts.gov). يمكن تقديم الطلبات الطارئة عن طريق نظام السلطة القضائية لتقديم المستندات إلكترونياً (نظام JEDS) أو بالتسليم الشخصي (يتوجب على المحامين تقديم الاستمارات إلكترونياً عبر eCourts). ستعتبر الأوراق مقدمة اعتباراً من تاريخ استلامها.

## تعريفات للمصطلحات المستخدمة في هذه الحزمة

**الحكم بالحيازة (Judgment for Possession)** - الحكم بالحيازة هو أمر صادر عن المحكمة يمنح المالك الحق في الحيازة والحق في أن يتم إخلاء المستأجر وكل أمتعه من العقار المؤجر.

**المالك (Landlord)** - المالك هو من يملك العقار المؤجر.

**الأمر القضائي بإظهار السبب (Order to Show Cause)** - الأمر القضائي بإظهار السبب هو أمر طارئ يطلب من المالك الحضور إلى المحكمة وتوضيح السبب في وجوب عدم منح الإغاثة التي يطلبها المستأجر. ويتوجب على المستأجر تقديم طلب (وإرسال نسخة إلى المالك) لإصدار أمر قضائي بإظهار السبب والطلب من المحكمة تقديم مساعدة فورية مثل تعليق (تأجيل) الحكم بالحيازة أو إلغائه (ردّه).

**موظف/ضابط القسم المدني الخاص (Special Civil Part Officer)** - موظف/ضابط القسم المدني الخاص هو موظف/ضابط قضائي له صلاحية تسليم وتنفيذ أمر الإخلاء نيابة عن المالك.

**التعليق (Stay)** - التعليق هو قرار صادر عن المحكمة بوقف أو تعليق الإجراءات أو المحاكمة بشكل مؤقت أو إلى أجل غير مسمى.

**المستأجر (Tenant)** - المستأجر هو الشخص الذي يقوم بدفع ايجار للمالك مقابل استخدام العقار المؤجر.

**أمر الإخلاء (Warrant for Removal)** - أمر الإخلاء هو المستند القانوني أو الأمر الصادر عن محكمة القسم المدني الخاص الذي يبلغ المستأجر بوجوب إخلاء العقار خلال 3 أيام عمل ويمنح لموظف/ضابط القسم المدني الخاص صلاحية طرد المستأجر من العقار المؤجر أو منعه من الدخول إليه.

الخطوات المرقمة الواردة أدناه تخبرك بالاستمارات التي ستحتاج لتعبئتها وما يتوجب عليك أن تفعل بها. ويجب تعبئة الاستمارة بوضوح إما بالخط المكتوب أو المطبوع على ورق أبيض مقاس "8.5 X 11" فقط. كما ولا يُسمح بتقديم الاستمارات على ورق بمقاس أو لون مختلف.

## الخطوات اللازمة لتقديم طلب لإصدار أمر قضائي بإظهار السبب

**الخطوة رقم 1: قم بتعبئة الشهادة الداعمة لطلب اصدار الأمر القضائي بإظهار السبب ( Certification in Support of ) (Application for an Order to Show Cause)**

تفسر الشهادة الداعمة لطلب اصدار الأمر القضائي بإظهار السبب للمحكمة الأسباب وراء طلبك لإلغاء/رد الحكم بالحيازة أو تعليقه.

**الخطوة رقم 2: قم بتعبئة الشهادة بالتبليغ (Certification of Service)**

إذا قامت المحكمة بالتوقيع على الأمر القضائي بإظهار السبب، فيتوجب عليك عندها تعبئة وتقديم الشهادة بالتبليغ *قبل* الموعد المحدد للجلسة التالية لأنها تبين أنك قد قمت بتبليغ المالك أو محامي المالك (إن وُجد) بالنسخة الموقعة من الأمر القضائي بإظهار السبب وجميع الأوراق الداعمة لطلبك، بحسب توجيهات المحكمة.

وسيحتمل الأمر القضائي هذا على تاريخ ووقت الجلسة المحددة للفصل في طلبك – يتوجب عليك الحضور في التاريخ والساعة المحددين.

● بعد الجلسة، وإذا تم قبول الطلب، سيتم الغاء/ردّ الحكم بالحيازة أو تعليقه مما سيسمح لك بالبقاء في العقار المؤجر أو بالعودة إليه.

● بعد الجلسة، وإذا تم رفض الطلب، سيبقى الأمر بالحيازة على ما هو و/أو سيصبح من الممكن تنفيذ أمر الطرد/الاحلاء من قبل موظف/ضابط القسم المدني الخاص، حسب الضرورة. ومعنى ذلك أنه سيصبح من الممكن طردك (منعك من الدخول) بعد التاريخ الوارد في الأمر بالاحلاء الذي تم تسليمك إياه من قبل موظف/ضابط القسم المدني الخاص.

**الخطوة رقم 3 قم بإيداع اوراقك في المحكمة إلكترونياً أو عن طريق ارسالها بالبريد أو بتسليمها بشكل شخصي إلى المحكمة.**

إيداع مستنداتك إلكترونياً في قضية جديدة أو قائمة قم باستخدام نظام السلطة القضائية لتقديم المستندات إلكترونياً (JEDS). (يمكن للمحامين استخدام هذا النظام فقط في أنواع القضايا غير المتوفرة في نظام eCourts). وللوصول لنظام السلطة القضائية لتقديم المستندات إلكترونياً قم بزيارة الموقع [njcourts.gov](http://njcourts.gov) وابحث عن "JEDS"، وفي صفحة نتائج البحث، اختر "Judiciary Electronic Document Submission (JEDS)".

Filing Attorney Information or Pro Se Litigant:

Name \_\_\_\_\_

NJ Attorney ID Number \_\_\_\_\_

Address \_\_\_\_\_

Email Address \_\_\_\_\_

Telephone Number \_\_\_\_\_

Superior Court Of New Jersey  
Law Division, Special Civil Part  
\_\_\_\_\_ County

\_\_\_\_\_  
Plaintiff/Landlord Name

Docket Number LT- \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Street Address

\_\_\_\_\_  
Town, State, Zip Code

\_\_\_\_\_  
Telephone Number

vs.

**Civil Action**

\_\_\_\_\_  
Defendant/Tenant Name

**Certification in Support of  
Application for Order to Show Cause**

\_\_\_\_\_  
Street Address

\_\_\_\_\_  
Town, State, Zip Code

\_\_\_\_\_  
Telephone Number

1. A judgment for possession having been entered against me on \_\_\_\_\_.

2. Select one:

I was served with the warrant of removal on \_\_\_\_\_ **OR**

I did not receive a warrant of removal.

3. I want to (select one)  vacate/dismiss the judgment for possession **OR**

stay the judgment for possession because

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

---

4. I owe \$\_\_\_\_\_ in rent. I have \$\_\_\_\_\_ to deposit with the court today.

I certify that the above statements made by me are true. I am aware that if any of the forgoing statements made by me are willfully false, I am subject to punishment.

\_\_\_\_\_  
Date

s/  
\_\_\_\_\_  
Tenant's Signature

Filing Attorney Information or Pro Se Litigant:

Name \_\_\_\_\_

NJ Attorney ID Number \_\_\_\_\_

Address \_\_\_\_\_

Email Address \_\_\_\_\_

Telephone Number \_\_\_\_\_

Superior Court Of New Jersey  
Law Division, Special Civil Part  
\_\_\_\_\_ County

Plaintiff/Landlord Name \_\_\_\_\_

Docket Number LT- \_\_\_\_\_

Street Address \_\_\_\_\_

Town, State, Zip Code \_\_\_\_\_

Telephone Number \_\_\_\_\_

vs.

Defendant/Tenant Name \_\_\_\_\_

Street Address \_\_\_\_\_

Town, State, Zip Code \_\_\_\_\_

Telephone Number \_\_\_\_\_

**Civil Action**

**Order to Show Cause**

**(Do not write below this line, for court use only)**

**THIS MATTER** having been brought before the court by \_\_\_\_\_, defendant/tenant, and for good cause having been shown;

IT IS on this \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20 \_\_, **ORDERED** that the landlord/plaintiff(s) appear and show cause before the undersigned Judge on the \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20 \_\_, before the Superior Court of New Jersey \_\_\_\_\_ County, at \_\_\_\_\_  am/ pm,  in person /  by phone/video, or as soon thereafter as the parties can be heard, why the judgment for possession should not be  vacated/dismissed;  stayed;  granted; and/or such other relief as the court deems equitable and just, and it is **FURTHER ORDERED** that:

1. The defendant/tenant must serve a copy of this Order to Show Cause and all supporting affidavits or certifications submitted in support of this application, if any, upon the plaintiff/landlord(s) personally within \_\_\_\_\_ days of the date hereof; or if such service cannot be personally made, defendant/tenant shall either serve the plaintiff/landlord(s) by regular and certified mail or by regular mail upon the plaintiff/landlord's attorney, if known, within \_\_\_\_\_ days of the date hereof in accordance with R. 4:4-4 and R. 6:2-3(a).
2. The defendant/tenant must file with the court their Certification of Service of the Order to Show Cause pleadings upon the plaintiff/landlord(s) no later than \_\_\_\_\_ days before the scheduled hearing or return date scheduled by this court.
3. The plaintiff/landlord can file and serve the defendant/tenant with a response on or before the hearing date scheduled by this court and shall appear in response to their Order to Show Cause. Any documents filed by the plaintiff/landlord must be filed with the Office of the Special Civil Part in the county listed above and a copy must be sent to the defendant/tenant, if the defendant/tenant has no attorney, or defendant/tenant's attorney named above. A telephone call will not protect the plaintiff/landlord's rights, as the plaintiff/landlord(s) must appear at the designated date and time schedule by this court and in the manner directed.
4. Plaintiff/landlord(s) take notice that the defendant/tenant has filed a Certification in Support of Application for Order to Show Cause against you in the Superior Court of New Jersey, Special Civil Part. The certification seeks to vacate/dismiss or stay the judgment for possession previously granted. The Certification in Support of Application for Order to Show Cause explains the basis of emergent circumstances in support of vacating/dismissing or staying the judgment for possession. If you dispute this certification, then you can submit before the scheduled hearing date to this order to show cause, a response on or before the hearing date and proof of its service. You must also appear on the hearing date as set forth above.
5. If you wish to hire an attorney and cannot afford one, you can call the Legal Services offices in the county in which you live or the Legal Services of New Jersey Statewide Hotline at 1-888-LSNJLAW (1-888-576-5529). If you do not have an attorney and are not eligible for free legal assistance, you can obtain a referral to an attorney by calling one of the Lawyer Referral Services. A directory with contact information for local Legal Services Offices and Lawyer Referral Services is available in the Civil Division Case Management Office in the county listed above and online at [njcourts.gov](http://njcourts.gov).

s/

\_\_\_\_\_  
, J.S.C.



Filing Attorney Information or Pro Se Litigant:

Name \_\_\_\_\_

NJ Attorney ID Number \_\_\_\_\_

Address \_\_\_\_\_

Email Address \_\_\_\_\_

Telephone Number \_\_\_\_\_

Superior Court Of New Jersey  
Law Division, Special Civil Part  
\_\_\_\_\_ County

Plaintiff/Landlord Name \_\_\_\_\_

Docket Number LT- \_\_\_\_\_

Street Address \_\_\_\_\_

Town, State, Zip Code \_\_\_\_\_

Telephone Number \_\_\_\_\_

vs.

Defendant/Tenant Name \_\_\_\_\_

Street Address \_\_\_\_\_

Town, State, Zip Code \_\_\_\_\_

Telephone Number \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, defendant/tenant, being of full age, certifies and states that:

I served the signed Order to Show Cause including the supporting Certification in Support of Application for Order to Show Cause on the plaintiff/landlord(s),

\_\_\_\_\_, in the following manner (check one):

**I personally served** \_\_\_\_\_ on \_\_\_\_\_. A certification of the process server or Sheriff is attached.

**I mailed the plaintiff/landlord** a copy of the enclosed Certification in Support of Application for Order to Show Cause by regular **and** certified mail, return receipt requested, from the \_\_\_\_\_ Post Office, addressed to the plaintiff/landlord, as set forth in the Certification. The Certified Receipt numbers are: \_\_\_\_\_

- 
- I mailed the plaintiff/landlord’s attorney** a copy of the enclosed Certification in Support of Application for Order to Show Cause by regular mail, from the \_\_\_\_\_ Post Office, addressed to the plaintiff/landlord’s attorney, as set forth in the Certification on \_\_\_\_\_.

I certify that the above statements made by me are true. I am aware that if any of the forgoing statements made by me are willfully false, I am subject to punishment.

\_\_\_\_\_  
Date

s/  
\_\_\_\_\_  
Defendant/Tenant’s Signature