Главы видеофильма

Этот видеофильм познакомит вас с судопроизводством по лишению права пользования имуществом и предоставит важную информацию, которая поможет в урегулировании вашего дела. Ознакомительный видеофильм снабжен звуковыми дорожками и субтитрами на английском, испанском и русском языках.

Глава I:

Вводная информация о судебной системе

Глава II:

Судопроизводство по лишению права пользования имуществом

Глава III:

Услуги медиации

Глава IV:

Услуги, предоставляемые Верховным судом округа Сакраменто

Глава V:

Заключение и ресурсы

Этот видеофильм можно приобрести в местном здании суда или посмотреть в сети Интернет по адресу:
saccourt.ca.gov/ud/resolving-eviction-cases.aspx

Если ваша организация желает получить копию данного видеофильма, пожалуйста, обращайтесь в здание суда.

Верховный суд округа Сакраменто предоставляет бесплатные услуги юридической консультации и медиации в Центре правосудия Carol Miller (Carol Miller Justice Center). Данными услугами могут воспользоваться как арендодатели, так и арендаторы. Адвокаты и работающие под их руководством юристы-студенты готовы оказать вам помощь на всех этапах судопроизводства по лишению права пользования имуществом.

Для получения дополнительной информации посетите веб-сайт или обратитесь в здание суда.

Верховный суд округа Сакраменто

Веб-сайт:
saccourt.ca.gov

Carol Miller Justice Center
Unlawful Detainer Unit
301 Bicentennial Circle
Sacramento, CA 95826

Номер телефона:

(916) 875 - 7746

Данный проект был осуществлен в результате совместного сотрудничества Верховных судов округов Монтерей, Сакраменто, Солано и Станислаус. Грант на осуществление проекта был предоставлен Советом по вопросам судебной практики при административно-хозяйственном управлении судов штата Калифорния (Judicial Council of California Administrative Office of the Courts). Для получения дополнительной информации посетите веб-сайт по адресу:
www.courts.ca.gov/programs

JUDICIAL COUNCIL OF CALIFORNIA
Russian

Урегулирование вашего дела о лишении права пользования имуществом в округе Сакраменто

Сопроводительное справочное руководство к ознакомительному видеофильму

Верховный суд округа Сакраменто

Полезные ссылки и информация

Общая информация

Для получения дополнительной информации о делах по лишению права пользования имуществом обратитесь в местный суд или юридическую библиотеку, либо посетите веб-сайт по адресу:

www.courts.ca.gov/selfhelp

Чтобы подробнее узнать о медиации, зайдите по ссылке:

www.courts.ca.gov/programs/adr

Чтобы найти частного адвоката, который занимается делами о лишении права пользования имуществом, позвоните в юридическую справочную службу адвокатуры штата Калифорния (State Bar of California's Lawyer Referral Service) по телефону:

1-866-442-2529

Ряд юридических консультаций предоставляет услуги отстаивающим право пользования имуществом арендаторам. Некоторые из этих организаций предлагают специальные программы для утративших право выкупа ипотечного жилья. Чтобы найти юридическую консультацию, посетите веб-сайт по адресу:

www.lawhelpcalifornia.org

О лишении права пользования, а также о других сопряженных с арендой вопросах вы можете узнать из публикации Калифорнийского управления по делам потребителей (California Department of Consumer Affairs) *California Tenants — A Guide to Residential Tenants' and Landlords' Rights and Responsibilities* («Арендаторы Калифорнии — Руководство по правам и обязанностям жильцов-арендаторов и арендодателей»), размещенной в сети Интернет по адресу :

www.dca.ca.gov/publications/landlordbook

Необходимые для подачи заявлений формы можно найти на веб-сайте судов штата Калифорния по адресу:

www.courts.ca.gov/forms

Предоставляется помощь по месту жительства

Веб-сайт Верховного суда округа Сакраменто предоставляет дополнительную информацию и ресурсы. Для получения дополнительной информации посетите веб-сайт по адресу:

saccourt.ca.gov

Другой отличный ресурс — Региональная комиссия по правам человека и дискриминации при продаже жилья и сдаче его внаем (Regional Human Rights/Fair Housing Commission). Веб-сайт:

www.hrfh.org

Обзор видеофильма

Ваше дело о лишении права пользования имуществом

Дело о лишении права пользования имуществом — это судебный процесс, целью которого является выселение ответчика из объекта недвижимости. Чаще всего иск подается арендодателем в отношении арендатора. Но он также может подаваться арендатором в отношении субарендатора, либо владельцем недвижимого имущества в отношении лиц, утративших право на его выкуп. В данном буклете и сопроводительном видеофильме под «арендодателем» подразумевается лицо, подающее иск по делу о лишении права пользования, а под «арендатором» — лицо, занимающее объект недвижимости. Также вам может встретиться выражение «незаконное удержание имущества» — это судебный термин, обозначающий лишение права пользования имуществом.

Если дело о лишении права пользования имуществом выигрывает арендодатель, то арендатор во избежание насильственного выдворения силами ведомства шерифа обязан покинуть объект недвижимости. Кроме того, арендатор может быть присужден к уплате арендодателю денежных средств. Если дело выигрывает арендатор, он имеет право не покидать объект недвижимости и ему может быть присуждена компенсация издержек или уменьшение арендной платы.

Дела о лишении права пользования имуществом регламентируются множеством строгих правил и юридических требований и продвигаются очень быстро. Все стороны дела должны отвечать без промедления и предпринимать конкретные действия. В связи с жесткими правилами очень легко пропустить срок подачи документов либо допустить ошибки в их оформлении или в самом делопроизводстве. Эти ошибки могут стать причиной задержек либо привести к тому, что одна из сторон проиграет, вместо того чтобы выиграть.

Этапы судопроизводства по лишению права пользования имуществом:

1. Арендодатель предоставляет арендатору письменное уведомление.
2. Арендодатель подает в суд иск о незаконном удержании имущества и извещает арендатора о предъявленном иске.
3. Арендатор представляет ответ и предъявляет его арендодателю (если арендатор не представит документы, арендодатель может выиграть дело по неявке ответчика).
4. Назначается дата судебного слушания.
5. Стороны готовятся к судебному слушанию.
6. Проводится судебное слушание.
7. Суд принимает решение по делу.

Очень важно, чтобы вы поговорили с адвокатом, сотрудниками центра самопомощи при суде или юрисконсультом, которые ознакомят вас с законами, вашими правами и вариантами исхода дела.

Преимущества проведения процедуры медиации

Медиация — это альтернатива обращению в судебную инстанцию и вынесению решения по делу судьей. Она может помочь арендодателю и арендатору избежать неблагоприятного исхода дела о лишении права пользования имуществом.

В основе медиации лежит принцип взаимных уступок. У каждого есть своя точка зрения. Даже если вы считаете, что правы на 100%, вы можете узнать то, что поможет лучше понять проблему и разрешить спор.

Медиация зачастую оказывается эффективным способом урегулирования спора между арендатором и арендодателем. Она может помочь вам достигнуть наилучшего результата быстрее и дешевле, чем при проведении судопроизводства.

Вы можете прибегнуть к процедуре медиации, как только у вас возникнут трудности при разрешении спора. Если вы пишете письмо другой стороне об имущественной проблеме, отправляете уведомление о заведении дела о лишении права пользования имуществом или отвечаете на такое уведомление, предложите другой стороне урегулировать спор посредством медиации.

В процессе медиации обе стороны встречаются с нейтральным лицом, специально обученным помогать людям разрешать их споры. Все участники процесса стараются прийти к согласию, не прибегая к судебному разбирательству или суду присяжных.

Посредник не может принудить вас к согласию. Решение об урегулировании спора и выбор способов его урегулирования остается за вами. Если урегулировать спор не удается, вы можете передать его в судебную инстанцию или в суд присяжных. Используя процедуру медиации, вы ничего не теряете, а только выигрываете.

Чтобы найти подходящую программу по месту жительства, попросите в суде список программ медиации в вашем районе.