

المحكمة العليا بمقاطعة كينغز
360 Adams Street
Foreclosure Department
Brooklyn, NY 11201

إذا تم رفع قضية الحجز العقاري ضدك، فقد تخسر منزلك. لا تتجاهل أي إشعارات أو أوراق محكمة أخرى قد تتلقاها. يتم توضيح حقوقك والتزاماتك في "ميثاق الحقوق الخاص بإجراءات الحجز العقاري على الممتلكات السكنية" المرفق مع هذا الإشعار. على سبيل المثال، لك الحق في عقد جلسات تسوية والحق في أن يتم تعيين محامٍ لك ليُمثلك دون أن يتقاضى منك أي رسوم إذا لم تتمكن من تحمل تكاليف محاميك الخاص.

جلسة تسوية المحكمة الإلزامية

بموجب قانون نيويورك المسمى CPLR المادة 3408، يحق لك عقد جلسة محكمة أولية واحدة على الأقل حيث يمكنك مناقشة قضيتك مع الطرف الذي رفع دعوى الحجز العقاري. الهدف من هذه الجلسة والجلسات اللاحقة المحتملة هو مناقشة ما إذا كان يمكنك أنت والطرف الآخر التوصل إلى حل مقبول للطرفين يسمح لك بتجنب خسارة منزلك من خلال الحجز العقاري. في جلستك الأولية، تقتضى المادة 3408 من قانون CPLR أيضًا من المحكمة أن تقرر ما إذا كانت ستُعَيِّن محامياً ليُمثلك إذا لم يكن لديك محامٍ.

عندما يتم تحديد موعد لعقد جلسة التسوية الأولى الخاصة بك، فإنها ستُعقد في الموقع التالي:

360 Adams Street – حجرة 774

يتعين عليك حضور هذه الجلسة.
يُرجى ملاحظة: كلما بدأت إجراءات الجلسة في وقت أقرب، كانت فرصك في إنقاذ منزلك من الحجز العقاري أفضل.

ماذا يجب عليك أن تفعل بعد تلقي إشعار الحجز العقاري

يجب عليك الترتيب للحصول على المساعدة القانونية في أقرب وقت ممكن إذا كنت تستطيع تحمل تكاليف ذلك. إذا قمت بتعيين محامٍ، فيتعين عليك إبلاغه بهذا الإشعار على الفور بحيث يتمكن المحامي من حضور الجلسة معك أو نيابةً عنك.

بموجب المادة 3408 (ب) من قانون CPLR، في حالة مثولك أمام المحكمة من دون محامٍ، فإنه يحق لك أن يُطلب من القاضي تحديد ما إذا كانت حالتك المالية تعفيك من التكاليف والنفقات القانونية الخاصة بالدفاع عن القضية، وما إذا كان يجب تعيين محامٍ لك دون أن تتحمل أي تكلفة ليُمثلك في القضية. يستخدم القانون مصطلح "دعم الفقراء" لوصف هذا الدعم، ولكن ليس من الضروري أن تكون "فقيراً" ليتم النظر في حصولك على الدعم.

لمساعدة القاضي في تحديد ما إذا كنت مؤهلاً للإعفاء من التكاليف والنفقات القانونية وما إذا كان ينبغي للقاضي ممارسة سلطته التقديرية لتعيين محامٍ لك، يجب عليك استكمال إما الإفادة المرفقة مع هذا الإشعار أو إفادة في نموذج مماثل. لك الحق في أن يُفيدك القاضي بقراره في أمر صادر كتابياً. إذا قرر القاضي تعيين محامٍ لك ليُمثلك في القضية، فإن المحكمة ستؤجل جلسة التسوية إلى تاريخ آخر حتى يتمكن محاميك من الحضور معك أو نيابةً عنك.

ما الذي يجب عليك تقديمه إلى الجلسة

ولضمان نجاح جلسات التسوية، يتعين على المحكمة إبلاغ كلا الطرفين بتقديم الوثائق المناسبة إلى الجلسات. يجب عليك تقديم المعلومات التالية لمساعدتنا في النظر في قضيتك، وربما تسويتها. إذا لم يكن لديك كل هذه المعلومات، فقدم كل ما لديك.

- الدخل الشهري الحالي، بما في ذلك أي كشوفات للرواتب (أحدث اثنين)
- إذا كنت تعمل لحسابك الخاص، بيان الربح والخسارة
- بيانات الرهن العقاري الأخيرة
- بيانات الضرائب على الممتلكات (آخر عامين)
- إقرارات ضريبة الدخل الأخيرة (آخر عامين)
- بيانات بأي مزايا تتلقاها

- كشوفات الحسابات البنكية الأخيرة (آخر شهرين)
- قائمة بالنفقات الشهرية
- أي عقود إيجار أو إثبات دخل الإيجار
- أي طلبات مقدمة مسبقاً للتخفيف من الخسائر
- أي شيء آخر تعتقد أنه ذو أهمية أو طلب منك القاضي تقديمه في قضيتك

قديم أحدث معلوماتك إلى الجلسة.

وباختصار

قد تكون مؤهلاً للإعفاء من التكاليف والرسوم القانونية في هذه القضية وتعيين محامٍ ليمثلك. قد توجد أيضاً خدمات أخرى لمنع الحجز العقاري وخدمات قانونية مجانية متاحة لك. إذا كنت بحاجة إلى مزيد من المساعدة، فتفضل بزيارة الموقع الإلكتروني للمحكمة على [Foreclosure Resources] (موارد الحجز العقاري) | NY CourtHelp (nycourts.gov)، أو اتصل بالرقم 347/401-9334.