

Quỹ Bồi Thường Thiệt Hại Nhà Tiền Chế

Hỏi: Tôi nên làm gì nếu tôi chưa lấy được lệnh tòa bắt người mua hoặc người bán nhà tiền chế của tôi phải bồi thường?

Đáp: Nếu người bán/người mua không đang trong tiến trình xin tòa cho phá sản, quý vị cần phải xin tòa cấp lệnh bắt họ phải bồi thường. Nếu quý vị là một người hoặc là sở hữu chủ đơn và các chi phí phải tự trả của quý vị là từ \$10,000 trở xuống, hoặc quý vị giới hạn số tiền có thể truy thu và đơn kiện ở mức \$10,000, quý vị có thể nộp đơn kiện tại Tòa Xử Những Vụ Kiện Nhỏ. Nếu người mua/người bán có giấy phép hoạt động trong kỹ nghệ nhà tiền chế (nhân viên bán hàng, hãng buôn, nhà phân phối, hoặc hãng chế tạo), quý vị vẫn có thể kiện dù họ không còn hoạt động thương mại nữa. Tòa Xử Những Vụ Kiện Nhỏ là một tiến trình dễ dàng và những bên liên hệ KHÔNG được dùng luật sư ở tòa. Nhiều quận có những phòng trợ giúp những bên liên hệ dùng Tòa Xử Những Vụ Kiện Nhỏ hoặc quý vị có thể đến website sau đây để được giúp: <http://www.courtinfo.ca.gov/selfhelp/>. Nếu quý vị thuê luật sư và cho họ xem tờ dữ kiện MHRF này để họ biết rằng có thể có nguồn tài chánh để truy thu từ nguồn đó thì có thể là một yếu tố quyết định cho luật sư xem có lợi về mặt kinh tế để nhận kiện ra Tòa Dân Sự cho quý vị hay không. Luật sư có thể cố vấn cho quý vị là có nên kiện hay không, vì quý vị phải kiện trong phạm vi quy định của đạo luật giới hạn thời hạn được kiện cho một vụ kiện nào đó, chẳng hạn như gian lận, hoán chuyển, bảo đảm, v.v...

Quý vị có thể xem các đạo luật thích ứng của California tại: <http://leginfo.legislature.ca.gov/faces/codes.xhtml>, rồi bấm vào đường nối “Health and Safety Code” (Bộ Luật Sức Khỏe và An Toàn); sau đó bấm vào đường nối “Division 13” (Phần 13); và sau cùng là bấm vào đường nối “CHAPTER 7.5. Manufactured Home Recovery Fund” (CHƯƠNG 7.5. Quỹ Bồi Thường Thiệt Hại Nhà Tiền Chế) trong mục 2 để xem các đạo luật MHRF.

Quý vị cũng có thể xin Biện Lý Địa Hạt tại địa phương truy tố kẻ phạm pháp trong một vụ hình sự. Nếu Biện Lý Địa Hạt truy tố hình sự thành công cần bắt bồi thường hoàn nguyên cho quý vị dựa trên các hành động sai trái nêu trong các đạo luật MHRF, quý vị có thể nộp đơn kiện nếu Biện Lý Địa Hạt không lấy được số tiền bồi thường hoàn nguyên cho quý vị.

Quý vị cũng có thể yêu cầu HCD khởi kiện ra Tòa Hành Chánh đối với bất cứ nhân viên bán hàng, hãng buôn, nhà phân phối, hoặc hãng chế tạo nhà tiền chế nào có giấy phép hoạt động. Nếu HCD đồng ý với yêu cầu của quý vị và xin được lệnh hành chánh sau cùng có cả bồi thường hoàn nguyên cho quý vị dựa trên các hành động sai trái nêu trong đạo luật MHRF, quý vị sẽ có thể nộp đơn kiện nếu HCD và quý vị không lấy được số tiền bồi thường hoàn nguyên.

Lưu ý: Chi tiết trong tài liệu này không gồm tất cả các điều khoản hoặc chi tiết về các đạo luật ảnh hưởng đến MHRF. Nguyên đơn nên xem các đạo luật MHRF tại website nêu trên hoặc tại một thư viện luật địa phương hoặc hỏi luật sư.

TUYÊN NGÔN SỬ MẠNG

Để phát triển, điều hành, áp dụng, và thi hành các tiêu chuẩn gia cư đồng nhất toàn tiểu bang để bảo đảm sức khỏe và an toàn của người dân California, để bảo vệ người mua đối với nạn gian lận và lạm dụng, và bảo vệ giá cả gia cư phải chăng.



Tiểu Bang California

Cơ Quan Thương Nghiệp,
Vận Chuyển và Gia Cư

Department of Housing and Community Development
Division of Codes and Standards
Occupational Licensing Program

2020 West El Camino Ave., Suite 200

P.O. BOX 31 Sacramento, California 95812-0031

Điện Thoại (916) 323-9803; FAX (916) 263-5348

Điện Thoại TDD 1 (800) 735-2929

Website: <http://www.hcd.ca.gov>



© 2001 State of California

Quỹ Bồi Thường Thiệt Hại Nhà Tiền Chế



Bộ Phát Triển Gia Cư và
Cộng Đồng California

Quỹ Bồi Thường Thiệt Hại Nhà Tiền Chế

Quỹ Bồi Thường Thiệt Hại Nhà Tiền Chế (Manufactured Home Recovery Fund, MHRF), là một quỹ được thành lập để giúp bồi thường cho những người bị mất tiền trong khi hoặc sau khi mua nhà tiền chế vì:

1. Gian lận hoặc quảng cáo sai sự thật
2. Hãng buôn hoặc hãng chế tạo không tôn trọng các điều khoản bảo đảm sản phẩm
3. Cố tình vi phạm luật lệ tiểu bang
4. Quảng cáo sai sự thật về loại hoặc phẩm chất của sản phẩm mua bán
5. Thực sự bị mất tiền ký thác trung gian

Quỹ này là để bồi hoàn các thiệt hại thực sự hoặc trực tiếp đến tối đa là \$75,000.00, gồm cả lệ phí luật sư sau khi nạn nhân đã kiên trì theo đuổi các nỗ lực truy thu từ lợi tức hoặc tài sản của người không trả tiền hoặc người bị lệnh tòa bắt trả tiền.

MHRF là cơ hội điều chỉnh cuối cùng cho nạn nhân, không phải là cơ hội đầu tiên.

Có các điều kiện cụ thể, và đơn kiện phải được lập bằng các mẫu đơn của Bộ Phát Triển Gia Cư và Cộng Đồng (Housing and Community Development, HCD). Nếu quý vị nghĩ rằng mình là nạn nhân, quý vị nên xem chi tiết về MHRF và mẫu đơn trên website của chúng tôi trước khi liên lạc với luật sư hoặc nộp đơn cho Bộ để xin bồi thường mức thiệt hại tài chính thực sự đến tối đa là \$75,000.00.

Các Thắc Mắc Thông Thường

Hỏi: Ai có thể nộp đơn xin theo MHRF?

Đáp: Người mua hoặc người bán nhà tiền chế để làm tư gia cá nhân hoặc gia đình, hoặc cho các mục đích đầu tư, đã mua hoặc bán vào hoặc sau ngày 1 Tháng Giêng, 1985, và

1. Đã kiện người bị cáo giác làm sai trái và đã có lệnh bắt bồi thường dân sự sau cùng; **hoặc**
2. Đã được cấp lệnh bồi thường hoàn nguyên hình từ một phán quyết hình sự sau cùng mà chưa được trả tiền; **hoặc**
3. Đã được cấp lệnh bồi thường hoàn nguyên hành chính từ một quyết định hành chính sau cùng mà chưa được trả tiền; **hoặc**
4. Đơn xin bồi hoàn này nhằm vào một thành phần, người hoặc thực thể làm sai trái, mà thành phần đó

đang hoặc đã bị xét xử phá sản hoặc nếu không thì “không thể thi hành phán quyết bồi thường” (một người thiếu nguồn tài chính cần thiết để thi hành phán quyết bồi thường hoặc có lương hoặc tài sản được bảo vệ theo luật mà tư pháp không thể tịch biên).

Lưu ý: Đơn phải cung cấp bằng chứng chấp nhận được cho HCD để chứng minh người hoặc thực thể đó không thể thi hành phán quyết bồi thường.

Hỏi: Có thêm các điều kiện nào về việc trả tiền cho đơn xin MHRF hay không?

Đáp: Có, có thêm các điều kiện cho những trường hợp sau đây.

1. **Có thể nộp đơn dựa trên một phán quyết bồi thường dân sự (đối với bất cứ người hoặc thực thể nào mua hoặc bán nhà tiền chế, chứ không phải chỉ có thành phần có môn bài HCD) nếu hội đủ thêm các điều kiện như sau:**

- a. Phải nộp đơn trong vòng **hai năm** sau ngày phán quyết sau cùng;
- b. Phán quyết phải được dựa trên **ít nhất là một** trong những hành động sai trái sau đây:
 - 1) Không tôn trọng các điều khoản bảo đảm sản phẩm;
 - 2) Gian lận hoặc cố tình quảng cáo sai sự thật liên quan đến bất cứ điều khoản tài chính nào;
 - 3) Gian lận hoặc cố tình quảng cáo sai sự thật về loại hoặc phẩm chất của sản phẩm bán hoặc mua;
 - 4) Hoán chuyển (trộm cắp);
 - 5) Bất cứ trường hợp nào cố tình vi phạm Đạo Luật Gia Cư Tiền Chế Năm 1980 (Bộ Luật Sức Khỏe và An Toàn Đoạn 18000, và kế tiếp) và bất cứ điều lệ nào được áp dụng theo đó;
 - 6) Bất cứ trường hợp nào vi phạm Chương 3, bắt đầu từ Đoạn 1797, của Bộ Luật Dân Sự (bảo đảm nhà tiền chế mới).
- c. Đơn đã phải thi hành phán quyết sau cùng hoặc cung cấp bằng chứng cho thấy là đơn kiện kiên trì theo đuổi các nỗ lực truy thu từ tất cả tài sản của người phải trả tiền theo lệnh tòa và thấy rằng đơn không thể thi hành phán quyết bồi thường.

Lưu ý: Nếu quý vị không tìm ra được người phải trả tiền theo lệnh tòa, quý vị có thể gửi thư bảo đảm đến địa chỉ cuối cùng được biết của họ và nhờ Dịch Vụ Bưu Điện Hoa Kỳ phối kiểm địa chỉ đã biết lần trước của người nhận thư.

2. **Có thể nộp đơn xin dựa trên một vụ bán hoặc mua từ một người hoặc thực thể đã nộp đơn xin khai phá sản nếu hội đủ thêm các điều kiện sau đây:**

- a. Phải nộp đơn cho HCD trong vòng hai năm kể từ thời điểm nào sau đây xảy ra sau:
 - 1) Kết thúc phiên xử phá sản;
 - 2) Ngày bán (chẳng hạn như đóng trưng mục ký thác trung gian cho những trường hợp bán của hãng buôn; hoặc trả tiền giá bán, hoặc ký kết hợp đồng bán và giao). Nếu cần biết rõ hơn, xem Bộ Luật Sức Khỏe và An Toàn 18070.2;
 - 3) Ngày phát giác (những) vụ vi phạm gây thiệt hại trực tiếp và thực sự, nhưng không lâu hơn năm năm kể từ ngày bán.
- b. Đơn xin phải được dựa trên những hành động sai trái như được nêu trong **1.b**.

Hỏi: Tôi có thể được MHRF bồi thường bao nhiêu tiền?

Đáp: Số tiền được MHRF trả tối đa cho một vụ bán nhà tiền chế là \$75,000 hoặc số “thiệt hại thực sự và trực tiếp”, tùy theo số nào ít hơn. Số “thiệt hại thực sự và trực tiếp” có nghĩa là số thiệt hại tiền riêng của quý vị vì vụ mua bán đó và có thể gồm án phí và tiền lời ở lãi suất luật định (xem Bộ Luật Thủ Tục Dân Sự California Đoạn 685.010) kể từ ngày thiệt hại; và, nếu đơn xin được dựa trên một phán quyết của tòa, lệ phí hợp lý của luật sư và án phí. Nếu đơn xin không dựa trên một phán quyết hành chính, dân sự, hoặc hình sự, lệ phí luật sư sẽ không được hơn 15% số tiền xin thu hồi và án phí. Nếu đơn xin được dựa trên một phán quyết hành chính hoặc dân sự sau cùng, lệ phí luật sư và án phí sẽ không được hơn 25% số tiền phán quyết. Luật sư của chính quyền có thể đòi đến 35% số tiền phán quyết dân sự, hình sự với lệnh bồi thường hoàn nguyên, hoặc lệnh hành chính với lệnh bồi thường hoàn nguyên. Lệ phí luật sư được bao gồm trong số tiền trả MHRF tối đa, không phải riêng rẽ.

Hỏi: Tôi có thể lấy mẫu đơn MHRF ở đâu?

Đáp: Mẫu đơn MHRF và chỉ dẫn có đăng trên website của HCD: <http://www.hcd.ca.gov/codes/ol/mhrfmenu.htm>

Liên lạc với chúng tôi tại:

Department of Housing and Community Development
Division of Codes and Standards
Occupational Licensing Program
Manufactured Home Recovery Fund
P. O. BOX 31, Sacramento, CA 95812-0031
Điện Thoại: (916) 323-9803
E-mail: ol@hcd.ca.gov