

Каким образом мне следует готовиться к суду?

Соберите всю информацию, касающуюся вашего дела, например, показания свидетелей или документы, подтверждающие необходимость выселения арендатора.

Сделайте 3 копии всех ваших документов. Если свидетель отказывается прийти в суд, вы можете вызвать его в суд повесткой. Для получения помощи по вопросам, связанным с оформлением повестки о явке в суд, обращайтесь в центр ACCESS, кабинет 208.

Что произойдет, если я выиграю дело?

1. Суд выдаст вам *Приказ о признании владения*. Это вернет имущество в ваше владение.
2. Получите *Судебный приказ об исполнении решения*. Это даст право шерифу выселить арендатора и не допускать его в помещение.
3. Шериф вручит арендатору *Уведомление об освобождении арендуемого помещения (Notice to Vacate)*. Арендатор получит 5 дней для выселения. Если арендатор не освободит ваше помещение, то шериф выселит его принудительно и запретит ему доступ в помещение.
4. Арендатор может подать *Ходатайство о приостановлении исполнения судебного решения (Stay of Execution)*. Если судья удовлетворит ходатайство, то выселение будет прекращено или отсрочено. Как правило, отсрочка предоставляет арендатору дополнительное время для того, чтобы освободить арендуемое помещение, – обычно около недели. Арендатор будет обязан уплатить арендную плату за эту дополнительную неделю проживания.

5. Арендатор может подать апелляцию или ходатайство об отмене (аннулировании) решения суда. Апелляция не прекратит процедуру выселения. Единственным способом прекратить или отсрочить выселение является подача *Ходатайства о приостановлении исполнения судебного решения*.

Что если я плохо говорю по-английски?

Суд **не** предоставляет переводчиков при слушании дел о незаконном удержании имущества. Если вы не говорите по-английски и не понимаете английскую речь, приведите с собой совершеннолетнего человека, который будет вам переводить. Вы также можете нанять личного переводчика.

Что если я глухой?

Обратитесь в суд с просьбой о предоставлении вам сурдопереводчика.

Вам требуется помощь?

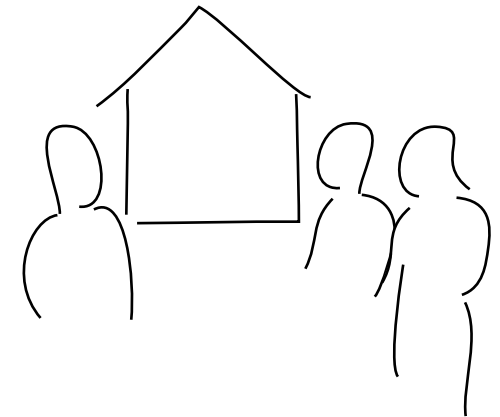
Для получения помощи адвоката позвоните в справочную службу адвокатов Ассоциация адвокатов Сан-Франциско по телефону: 415-989-1616

Чтобы узнать, как вы можете помочь себе самостоятельно, обратитесь в центр ACCESS, расположенный в здании суда в административно-общественном центре по адресу:

ACCESS Center
Civic Center Courthouse
кабинет 208
400 McAllister Street
San Francisco, CA 94102
(на пересечении улиц Polk и McAllister)

Вам необходимо выселить арендатора?

Руководство для арендодателей



ACCESS

San Francisco Superior Court
400 McAllister Street
Room 208
San Francisco, CA
94102-4514

415.551.5880
www.sfgov.org/courts

Каким образом мне следует выселять моего арендатора?

1. Отправьте вашему арендатору *уведомление*. Обычно используется уведомление о выселении в 3-дневный или 30-дневный срок. Уведомление имеет большое значение, и вам следует оформить его надлежащим образом. Если вы не уверены, как это сделать, обратитесь за помощью к юристу.
2. Если ваш арендатор не выполнит предписание уведомления до истечения указанного в уведомлении срока, подайте *Иск о незаконном удержании имущества (Unlawful Detainer)*.

Что мне следует сделать для возбуждения дела о незаконном удержании имущества?

1. Подайте *Извещение ответчика о предъявленном ему иске (Summons) и Жалобу (Complaint)* в офис секретаря суда, кабинет 103.
2. Вручите арендатору копии *Жалобы и Извещения ответчика о предъявленном ему иске*.
3. Подайте свое *Подтверждение вручения документов (Proof of Service)*.

Взимаются ли при этом сборы?

Да. Однако, если вы не можете позволить себе оплатить сборы, подайте заявление об освобождении от уплаты сборов (Fee Waiver). Для этого, когда вы будете подавать *Жалобу* и оформлять *Извещение ответчика о предъявленном ему иске*, подайте *Заявление об освобождении от уплаты судебных сборов и издержек (Application for Waiver of Court Fees and Costs)*.

Где я могу получить необходимые формы?

Обратитесь в:

- Офис секретаря суда, кабинет 103, или
- Центр ACCESS, кабинет 208, или
- Найдите их на сайте: www.courtinfo.ca.gov/forms

В течение какого срока арендатор должен подать возражения по делу?

Если копии документов были вручены арендатору лично, то он должен подать возражения по делу в течение 5 дней.

Если копии документов были отправлены арендатору по почте, то он должен подать возражения по делу в течение 15 дней.

Что мне следует делать, если арендатор не подаст возражений по делу в установленный срок?

Обратитесь к суду с ходатайством о вынесении решения в вашу пользу. Это называется “default judgment” (заочное решение суда). Чтобы обратиться с таким ходатайством, вам потребуется подать несколько документов. Обратитесь к адвокату или получите помощь в центре ACCESS, кабинет 208.

Что происходит, если арендатор подает возражения по делу?

Арендатор может подать *Возражения ответчика по делу (Answer)*, заявить *Процессуальный отвод (Demurrer)* или подать какое-либо другое ходатайство. Арендатор обязан вручить вам копию любых подаваемых им документов. Обычно арендатор подает *Возражения ответчика по делу*.

Если арендатор подает *Возражения ответчика по делу*.

1. Как только вам вручат данные *Возражения*, подайте *Ходатайство о назначении слушания дела в суде (Memorandum to Set for Trial)*. Слушание вашего дела состоится приблизительно через 20 дней.
2. Приблизительно через неделю секретарь суда сообщит вам и арендатору по почте точную дату, время и место проведения слушания.
3. Если слушание дела будет проводиться в суде присяжных, судебный секретарь также уведомит вас по почте о дате, времени и месте проведения Слушания по урегулированию спора (Settlement Hearing). Слушание по урегулированию спора – это встреча между вами и арендатором, которая проводится для того, чтобы вы попытались достичь соглашения до разбирательства дела в суде – обычно такая встреча проводится за неделю до судебного заседания.

Если арендатор подаст какой-либо другой документ вместо *Возражений ответчика по делу*, обратитесь за помощью к юристу.

Будет ли дело слушаться судом присяжных?

Вы или арендатор можете ходатайствовать о проведении слушания дела судом присяжных. Это означает, что решение по вашему иску будут принимать присяжные, а не судья. Чтобы ходатайствовать о проведении слушания дела судом присяжных, вам необходимо подать заявление в офис секретаря суда.