



Mga Karapatan ng mga Taong may Kapansanan sa California Patnubay sa Sariling Pagtulong para sa mga Nangungupahan na Nahaharap sa Pagpapaalis

Mayo 2021, Pub.#7168.08 - Tagalog

Ang gabay na ito ay nagbibigay ng pangkalahatang impormasyon upang matulungan ang mga pro per litigant (mga tao na pumupunta sa korte nang walang isang abugado) na maunawaan ang "unlawful detainer" (kilala rin bilang "pagpapataksik") na proseso. Ang "unlawful detainer" ay ang ligal na proseso na dapat dumaan ang isang may-ari ng lupa upang paalisin ang isang nangungupahan. Bagaman hindi masasakop ng patnubay na ito ang bawat posibilidad na mga pagkilos ng "unlawful detainer", naisulat ito upang makatulong na magbigay ng isang pangunahing pag-unawa sa mga karapatan ng nangungupahan sa panahon ng proseso. Ang talaan ng mga nilalaman (sa mga pahina 1 at 2), at "unlawful detainer" na proseso ng mga flowchart at pagsasalarawan ng pagsasalaysay (sa mga pahina 3 hanggang 5), ay nagbibigay ng mga malaking sanggunian sa paglalarawan upang mag-refer muli sa pag-navigate mo sa patnubay na ito.

Kung ikaw ay isang nangungupahan na nangangailangan ng tulong, maaari kang makipag-ugnay sa self-help center ng iyong lokal na korte, kung saan maaari kang makakuha ng tulong sa pagsampa ng mga form sa korte, kasama na ang mga hinihiling sa "unlawful detainer". Ang self-help center ng korte ay hindi maaaring magbigay sa iyo ng ligal na payo, ngunit

maaari rin itong magbigay sa iyo ng impormasyon sa iba pang mga ligal na samahan na maaaring kumatawan sa iyo o magbigay sa iyo ng ligal na payo.

Hanapin ang website ng iyong lokal na korte at impormasyon ng self-help center dito:

[https://www.courts.ca.gov/find-my-court.htm?query=browse_courts.](https://www.courts.ca.gov/find-my-court.htm?query=browse_courts)

TANDAAN - kung minsan sa mga kaso ng pagpapaalis, maaaring kumuha ang may-ari ng isang abugado upang kumatawan sa kanila. Dahil dito, sa buong patnubay na ito, ang terminong "may-ari/abugado ng may-ari ng lupa" ang may-ari ng lupang ay gagamitin upang mangahulugan na ang may-ari ay walang abugado, o abugado ng may-ari ng lupa kung ang may-ari ay mayroong isang abugado.

Mga Karapatan ng mga Taong may Kapansanan sa California ay nakatuon sa pagiging kasapi at kakayahang makita ng mga taong transgender/gender-variant intersex. Gumagamit kami ng mga panghalip na "sila/nila/kanilang "sa dokumentong ito upang mapabilang ang lahat ng mga taga-California.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa ligal na payo.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Mga Talaan ng nilalaman

1. Pangkalahatang-ideya	5
1.A. Pagpapaalis (Unlawful Detainer) Flowchart ng Proseso.....	5
1.B. Pagpapataalsik (Unlawful Detainer) Proseso- Bersyon ng Salaysay..	7
2. Ang pagtugon sa mga Patawag at Reklamo – ang Sagot at iba pang Mga Form ng Hukuman	10
Sagot:.....	10
Kalakip sa Sagot (opsyonal):.....	11
Katunayan ng Serbisyo:	11
Kahilingan para sa isang Paglilitis sa hurado:	12
Mag-request ng isang Pagwawaksi ng Bayad:	13
Saan maaring Humingi ng Tulong:	13
Ano ang Mangyayari Matapos mag-file ang isang Nangungupahan ng kanilang Sagot?	14
3. Mga Pag-aayos at Pagkakasundo	15
Ano ang isang kasunduan at paano ako hihiling nito?	15
Mga halimbawa ng karaniwang kasunduan sa pag-areglo:	16
Kung hindi naabot ang isang pag-areglo - Kaluwagan mula sa Pagka- forfeiture at Pananatili ng Pagpapaalis	18
Ano ang alternatibong resolusyon sa pagtatalo at pagpapagitna?.....	19
Gastos.....	20
Paano malalaman ng isang nangungupahan kung ang pagpapagitna o ibang serbisyo sa paglutas ng hindi pagkakaunawaan ay inaalok o kinakailangan sa kanilang korte?	20
Ano ang mangyayari sa panahon ng pagpapagitna?.....	20
Kumpidensyal.....	20
Sino ang tagapamagitan?	20
Ano ang kinalabasan ng pagpapagitna?	21
Bakit dapat makilahok sa pagpapagitna?	22

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Paano kung ang isang nangungupahan ay nangangailangan ng isang makatuwirang tirahan upang lumahok sa pagpapagitna?.....	22
4. Pagtuklas.....	23
Timeline ng Pagtuklas sa Unlawful Detainer	23
Paano ipinapadala ng isang nangungupahan ang kanilang mga tugon sa mga kahilingan sa pagtuklas?	24
Ano ang mangyayari kung ang isang partido ay hindi tumugon sa mga kahilingan sa pagtuklas o gumawa ng maling pahayag sa mga tugon?.....	25
Gaano karaming oras ang isang nangungupahan upang tumugon sa mga kahilingan sa pagtuklas?	25
Ano ang punto ng mga tugon sa pagtuklas?	25
Ano ang iba't ibang mga uri ng pagtuklas?.....	26
Makatuwirang akomodasyon:	29
Mga Pagtutol sa mga Kahilingan sa Pagtuklas.....	30
6. A. Paglilitis - Panimula	34
Bench Trial o Jury Trial?	34
Mga Dapat Gawin Bago ang Paglilitis	34
Mga Batayan sa Courtroom.....	37
Ano ang Dadalhin sa Paglilitis	38
Mga Pagsuri at Pagsasalita sa Hukuman - Kultura ng Courtroom.....	39
6. B. Paglilitis - Bawat Hakbang	42
Sino-sino at Ano ang Mangyayari at Kailan?	42
Bahagi 1 - Ang Kaso ng May-ari.....	43
Bahagi 2 - Ang Kaso ng Nangungupahan:	47
HALIMBAWA 1	50
HALIMBAWA 2	53
Bahagi 3 - Pagsasara ng mga Argumento.....	53
7. Ang Pangwakas na Desisyon at Ano ang Susunod na Mangyayari ...	55
Pahayag ng Desisyon	55
“Hatol” o “Utos”.....	55
Manalo o Talo Ano ang Susunod?	56

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Paunawa sa Pag-alis.....	57
8. Mga Makatuwirang Akomodasyon sa Hukuman	60
Ano ang isang makatuwirang akomodasyon sa korte?.....	60
Bakit maaaring mangailangan ang mga nangungupahan ng makatuwirang akomodasyon?	60
Paano humihiling ang mga nangungupahan ng makatuwirang akomodasyon sa korte?	60
Naiiba ba ito sa makatuwirang akomodasyon sa labas ng korte?.....	61

1. Pangkalahatang-ideya

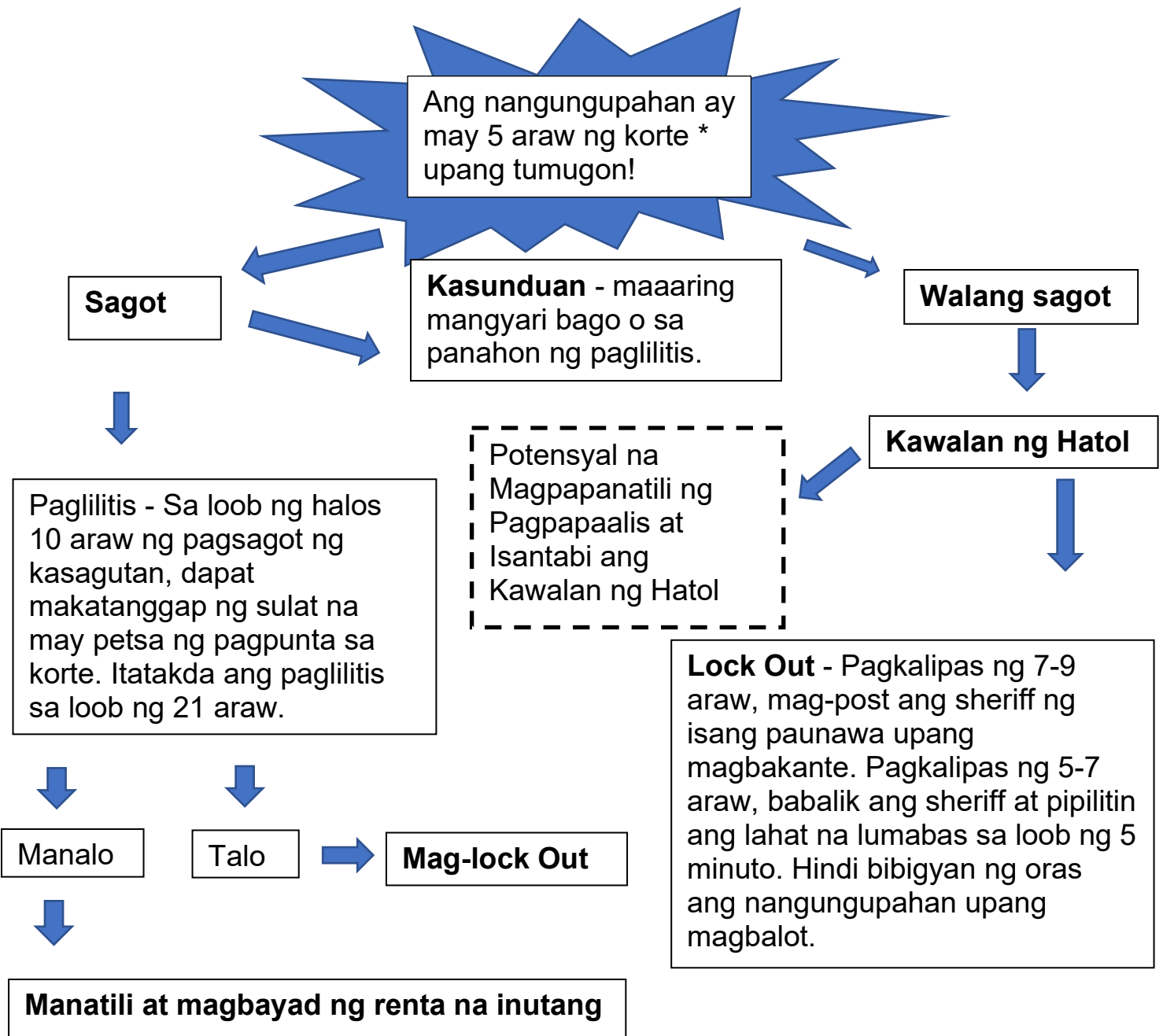
1.A. Pagpapaalis (Unlawful Detainer) Flowchart ng Proseso

TANDAAN: inilalarawan ng seksyong ito kung ano ang dapat mangyari kapag ang isang may-ari ng lupa ay sumusunod sa mga batas sa pagpapaalis. Kung hindi ka sigurado kung ang iyong may-ari ng lupa ay sumusunod sa mga batas sa pagpapaalis, dapat kang kumunsulta sa isang abugado sa pagtatanggol sa pagpapaalis.

Paunawa - Bago mag-file ang isang may-ari ng lupa ng "unlawful detainer" na reklamo sa korte, kailangan nilang ibigay sa nangungupahan ang isang nakasulat na abiso. Ang paunawa ay nagbibigay ng isang tiyak na tagal ng oras, sa pagitan ng 3-90 araw, upang magsagawa ng isang aksyon - tulad ng pagbabayad ng hindi nabayaranang upa, ayusin ang isang paglabag sa pag-upa, o i-iwan ang lugar.



Pagtawag at Reklamo - ang mga dokumento ng korte na dapat ihatid sa nangungupahan o miyembro ng pamilya bago masimulan ng isang may-ari ng lupa ang kaso ng "unlawful detainer" sa korte. Ang mga dokumentong ito ay hindi dapat ihatid hanggang matapos ang abiso.



*Hindi kasama sa mga araw ng korte ang Sabado, Linggo, at mga piyesta opisyal sa korte.
 Araw 0 = araw nangungupahan ay nagsisilbi, Araw 1 = susunod na araw.
 Kung personal na nagsilbi - 5 araw ng korte
 Kung kapalit na serbisyo sa miyembro ng buong pamilya - 10 araw ng kalendaryo + 5 araw ng korte
 Kung nai-post sa bahay ng nangungupahan at sa kinopya na mail - 10 araw ng kalendaryo + 5 araw ng korte

1.B. Pagpapatalsik (Unlawful Detainer) Proseso- Bersyon ng Salaysay

TANDAAN: Inilalarawan ng seksyong ito kung ano ang dapat mangyari kapag ang isang mayari ng lupa ay sumusunod sa mga batas sa pagpapaalis. Kung hindi ka sigurado kung ang iyong may-ari ng lupa ay sumusunod sa mga batas sa pagpapaalis, dapat kang kumonsulta sa isang abugado sa pagtatanggol sa pagpapatalsik.

Hakbang 1 Paunawa mula sa May-ari ng Lupa - Bago mag-file ang isang may-ari ng isang "unlawful detainer" na reklamo sa korte, kailangan nilang ibigay sa nangungupahan ang isang nakasulat na abiso. Ang abiso ay nagbibigay ng isang tiyak na tagal ng oras, sa pagitan ng 3 -90 araw, upang magsagawa ng isang aksyon - tulad ng pagbabayad ng di na bayaran na renta, "makipag-kasundo" (ayusin) ang isang paglabag sa pag-upa, o "bakantehin" (umalis sa) mga lugar . Kung mayroon kang mga katanungan tungkol sa mga proteksyon sa pagpapaalis ngayong may COVID-19 para sa hindi nabayarang upa, at bisitahin ang mga patakaran sa espesyal na pag-abiso:

<https://www.disabilityrightsca.org/post/coronavirus-housing>

Hakbang 2 Mga Pagtawag at Reklamo – Ito ang mga dokumento ng korte na dapat "ihatid" (o ibigay sa) nangungupahan o isang miyembro ng pamilya bago masimulan ng isang may-ari ng lupa ang kaso ng "unlawful detainer" sa korte. Ang mga dokumentong ito ay hindi dapat ihatid hanggang matapos ang panahon ng abiso. BABALA - sa oras na matanggap ng nangungupahan ang mga pag-iimbita at reklamo, ang nangungupahan ay mayroong **5 araw ng korte** * upang tumugon sa isang "sagot," na isang form sa korte, at isampa ito sa korte. Ang self-help center ng lokal na korte ay maaaring makatulong sa mga nangungupahan na punan ang form na ito. Ang website ng lokal na hukuman at impormasyon sa pakikipag-ugnay ay matatagpuan dito: https://www.courts.ca.gov/find-my-court.htm?query=browse_courts

* Hindi kasama sa mga araw ng korte ang Sabado, Linggo, at mga piyesta opisyal sa korte. Araw 0 = araw nangungupahan ay nagsisilbi, Araw 1 = susunod na araw. Kung personal na nagsilbi, ang isang nangungupahan ay mayroong 5 araw ng korte upang mag-file ng sagot. Kung ang reklamo at pagtawag ay naihatid sa miyembro ng pamilya ("kapalit na serbisyo"), 10 araw ng kalendaryo + 5 araw ng korte upang maghain ng isang sagot.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Kung nai-post sa bahay ng nangungupahan at sa kinopya na mail - 10 araw ng kalendaryo + 5 araw ng korte para mag-file ng sagot.

Hakbang 3.A. Kung ang nangungupahan ay hindi nag-file ng isang Sagot - Kawalan ng Paghuhukom at LOCK OUT.

Ang isang kawalan ng paghuhusga ay maaaring manggaling sa korte laban sa nangungupahan kung hindi sila nag-file ng isang sagot sa reklamo at panawagan. Nangangahulugan ito na ang nangungupahan ay awtomatikong paalisin nang walang paglilitis. 7-9 araw pagkatapos ng kawalan ng paghuhusga, ang sheriff ay mag-post ng isang abiso upang magbakante, at paglipas ng 5-7 araw, babalik ang sheriff at pipilitin ang lahat sa loob ng 5 minuto. Ang nangungupahan ay hindi bibigyan ng oras upang mag-impake. Mayroong mga potensyal na anyo ng kaginhawaan na kilala bilang "pananatili ng pagpapatupad" at "isantabi" kung may ligal na dahilan kung bakit hindi dapat maganap ang pagpapaalis. Gayunpaman, ang mga ganitong uri ng kaluwagan ay bihira at tukoy sa katotohanan, kaya't ang mga nangungupahan ay dapat kumunsulta sa isang abugado sa pagpapatalsik.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Hakbang 3.B. Kung ang nangungupahan ay nagsampa ng isang Sagot - Paninirahan o Paglilitis

Kasunduan - ang nangungupahan at may-ari ng lupa ay gumawa ng kasunduan.

O KAYA

Paglilitis - Pangkalahatan, sa loob ng halos 10 araw mula sa pagsasampa ng sagot, ang nangungupahan ay dapat makatanggap ng isang liham na may petsa ng korte. Itatakda ang paglilitis tungkol sa 21 araw pagkatapos mag-file ng isang sagot ang nangungupahan. Gayunpaman, hindi dapat ipalagay ng isang nangungupahan na makatanggap sila ng isang napapanahong abiso, kaya dapat nilang proaktibong suriin ang Hukuman upang malaman ang kanilang petsa ng paglilitis.

Kung natalo ang nangungupahan sa paglilitis - Nakaka-lock Out ang Nangungupahan - parehong pamamaraan ng pag-post ng paunawa at pag-lock ng timeline na inilarawan sa ilalim ng Hakbang 3.A.

Kung ang nangungupahan ay nanalo sa paglilitis - Ang Nangungupahan ay Mananatili at Magbabayad ng mga Utang.

2. Ang pagtugon sa mga Patawag at Reklamo – ang Sagot at iba pang Mga Form ng Hukuman

Ipinapaliwanag ng seksyong ito ang mga form na karaniwang isinampa sa korte matapos matanggap ng isang nangungupahan ang pag-ipatawag at reklamo. Mayroon ding mga link na nagbibigay ng karagdagang mga mapagkukunan sa kung paano punan ang mga form, at kung saan makakakuha ng karagdagang tulong. Magbibigay ang seksyong ito ng karagdagang impormasyon sa mga sumusunod na form:

- Sagot
- Kalakip sa Sagot (opsyonal)
- Katibayan ng Serbisyo
- Pangangailangan para sa Paglilitis ng Hurado (opsyonal)
- Pagwawaksi sa bayad (opsyonal)

Sagot:

Upang tumugon sa mga paghahabol ng may-ari ng lupa laban sa kanila sa pagtawag at reklamo, ang isang nangungupahan ay maaaring mag-file ng isang "sagot" sa korte upang:

- tanggihan ang anumang maling pahayag na ginawa ng kanilang may-ari sa reklamo, at
- sabihin ang anumang mga panlaban na maaaring mayroon sila sa pagpapaalis.

Kung walang sagot sa reklamo na naihain, ang hukom o klerk ay maaaring mag-utos ng isang kawalan ng paghuhusga, at mga 12-14 na araw makalipas, maaaring i-lock ng sheriff ang nangungupahan palabas ng kanilang tahanan.

Ang Korte ay lumikha ng isang form na sagot. Ang blangko na form ay matatagpuan dito: <https://selfhelp.courts.ca.gov/jcc-form/UD-105>.

Ang mga detalyadong tagubilin sa kung paano punan ang form ng sagot ay matatagpuan dito: https://www.disabilityrightsca.org/system/files/file-attachments/Link_4_UD_105_Instructions.pdf, sa aming gabay tungkol sa kung paano sagutin ang isang demanda na matatagpuan dito: <https://www.disabilityrightsca.org/publications/fact-sheet-how-to-answer-an-eviction-lawsuit>.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Ang isang maikling video ng tutorial sa online na nagpapakita ng mga nangungupahan kung paano makumpleto ang form ng sagot ay matatagpuan dito:

<https://www.youtube.com/watch?v=NZNb3WVFo8s>.

Kapag na-file na ng nangungupahan ang sagot sa korte, ang nangungupahan ay "naghahatid," o nagpadala, isang kopya ng kanilang sagot sa kanilang may-ari ng lupa (tingnan ang seksyon na "Katunayan ng Serbisyo" sa ibaba).

Kalakip sa Sagot (opsyonal):

Ang ilang mga nangungupahan ay nagsasama ng mga karagdagang ligal na panlaban na hindi nakalista sa form ng sagot ng korte sa pamamagitan ng pagsampa ng isang kalakip sa kanilang sagot. Maaaring matagpuan ang isang kalakip na template dito: [Attachment 3I Attachment StateWide \(pdf\)](#). Matapos suriin nang mabuti ang kalakip at mga panlaban, maaaring i-check ng isang nangungupahan ang mga kahon na sa palagay nila nalalapat sa kanila. Ang PDF na ito ay matatagpuan din sa gabay ng DRC tungkol sa kung paano sagutin ang isang demanda ng pagpapaalis dito: <https://www.disabilityrightsca.org/publications/fact-sheet-how-to-answer-an-eviction-lawsuit>.

Katunayan ng Serbisyo:

Ang isang kopya ng sagot ay kailangang ihatid (maihatid) sa may-ari ng lupa o abugado nito. Sa California, ang isang nangungupahan ay maaaring maghatid ng mga dokumento sa kanilang may-ari ng lupa sa pamamagitan ng pag-mail. Ang serbisyo ay kailangang gawin ng isang taong higit sa edad na 18 na hindi kasangkot sa demanda ng pagpapaalis. Kailangang kumpletuhin at pirmahan ng taong iyon ang isang form na "Katibayan ng Serbisyo".

Ang isang blangkong form na "Patunay ng Serbisyo" ay matatagpuan dito: <https://selfhelp.courts.ca.gov/jcc-form/POS-030>. Ang mga detalyadong tagubilin sa kung paano makumpleto ang form na "Katunayan ng Serbisyo" ay matatagpuan sa likuran ng form ng Patunay ng Serbisyo at dito rin: https://www.disabilityrightsca.org/system/files/file-attachments/Link_7_POS_Instructions.pdf.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

PAG-IINGAT: Matapos makumpleto ang serbisyo, kailangang i-file ng nangungupahan ang parehong nakumpletong "Katibayan ng Serbisyo" at ang orihinal na form na "Sagot" sa korte.

Kahilingan para sa isang Paglilitis sa hurado:

Ang mga nangungupahan ay may pagpipilian na mapagpasyahan ang kanilang kaso ng isang hurado, na kung saan ay isang pangkat ng mga tao mula sa publiko na magpasya sa kaso, o ng isang hukom. Ang isang paglilitis kasama ang isang hurado, ay tinatawag na isang paglilitis ng hurado, at ang mga nangungupahan na nais ang isang paglilitis sa hurado ay kailangang hingin ito nang maaga. Ang isang paglilitis na pinagpasyahan ng hukom at walang hurado ay tinatawag na isang "bench" trial. Mayroong parehong mga kalamangan at dehado sa pag-hurado ng mga paglilitis at bench trial. Kung ang isang nangungupahan ay hindi sigurado kung alin ang hahabol, maaari silang kumunsulta sa isang abugado sa pagpapatalik.

Kung ang isang nangungupahan ay nais ng isang hurado, sa halip na isang hukom, upang matukoy ang kinalabasan ng kanilang kaso, maaari silang humiling na magkaroon ng isang paglilitis sa hurado sa kanilang "sagot," o maaari silang maghain ng isang magkahiwalay na dokumento. Ito ang karaniwang form ng korte upang humiling ng isang paglilitis sa hurado: <https://selfhelp.courts.ca.gov/jcc-form/UD-150>. Ang isang dokumento ng template ng Word na maaari ring magamit upang humiling ng isang paglilitis ng hurado ay nakalakip dito: [Demand for Jury Trial Template \(docx\)](#). **Maaaring punan ng isang nangungupahan ang mga naka-braket at naka-highlight na seksyon at mai-edit ang alinman sa form bago mag-file sa korte.**

Kung nagpasya ang isang nangungupahan na humiling ng isang paglilitis sa hurado sa isang hiwalay na dokumento, sa halip na sa kanilang sagot, kakailanganin nilang maghatid ng isang kopya ng dokumentong ito sa kanilang may-ari ng lupa o abugado ng kanilang may-ari ng lupa at isampa ang orihinal na kopya sa korte. Tingnan ang seksyong "Katunayan ng Serbisyo" sa itaas para sa mga tagubilin sa kung paano makumpleto ang serbisyo at maghanda at maghain ng isang patunay ng form ng serbisyo.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Mag-request ng isang Pagwawaksi ng Bayad:

May mga gastos sa korte na kailangang bayaran upang makapag-file ng mga dokumento sa korte. Ang mga nangungupahan ay maaaring humiling ng isang pagwawaksi sa bayad kung hindi nila kayang bayaran ang bayarin sa pamamagitan ng pagpunan ng mga kinakailangang form.

Maaaring makita ang mga blangkong kopya ng tatlong mga form ng pagwawaksi ng bayad dito: <https://selfhelp.courts.ca.gov/jcc-form/FW-001>; <https://selfhelp.courts.ca.gov/jcc-form/FW-002>; <https://selfhelp.courts.ca.gov/jcc-form/FW-003>.

Ang mga detalyadong tagubilin sa kung paano punan ang mga form na ito ay matatagpuan dito: https://www.disabilityrightsca.org/system/files/file-attachments/Link_9_Instructions_on_FW_Forms.pdf.

TANDAAN: Ang “FW-002: Ang kahilingan para sa Mga Pagwawaksi ng Karagdagang Bayad ”ay dapat lamang makumpleto at isampa kung ang isang nangungupahan ay humihiling ng paglilitis sa hurado, kung hindi man kailangan lang ng nangungupahan na mag-file ng form na “FW_001 Request to Waive Court Fees” and “FW_003 Order on Court Fee Waiver.”

TANDAAN: ang isang nangungupahan ay kailangang maghatid ng mga kopya ng mga form ng pagwawaksi ng bayad sa kanilang landlord o abugado ng kanilang landlord, kailangan lamang nilang isampa sa korte.

Saan maaring Humingi ng Tulong:

Kung ang isang nangungupahan ay nangangailangan ng tulong sa pag-file ng kanilang sagot, o anumang iba pang mga form, maaari silang pumunta sa lokal na self-help center ng kanilang korte, o nagbibigay ng ligal na tagapagbigay ng tulong.

Ang impormasyon sa pakikipag-ugnay para sa mga lokal na korte ay matatagpuan dito: https://www.courts.ca.gov/find-my-court.htm?query=browse_courts.

Ang isang referral sheet para sa ligal na tulong sa pagtatanggol sa pagpapataksik ay matatagpuan dito: https://www.disabilityrightsca.org/system/files/file-attachments/Link_13_Housing_Law_List_2020-with_SR_edits.pdf.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Ano ang Mangyayari Matapos mag-file ang isang Nangungupahan ng kanilang Sagot?

Sa loob ng halos 10 araw ng pagsumite ng isang sagot, ang nangungupahan ay dapat makatanggap ng isang liham na may petsa ng korte. Ang kanilang paglilitis ay maitatakda sa loob ng 21 araw. Pagkatapos nito, ang mga demanda ng pagpapataalsik sa pangkalahatan ay malulutas ng alinman sa isang pag-areglo o isang paglilitis. Tingnan ang mga sumusunod na seksyon upang matuto nang higit pa tungkol sa bawat isa sa mga proseso na ito.

3. Mga Pag-aayos at Pagkakasundo

Ang seksyong ito ay nagbibigay ng impormasyon sa tatlong paraan na maaaring malutas ang isang demanda ng pagpapaalis nang hindi kinakailangang pumunta sa paglilitis - mga pag-areglo, alternatibong paglutas ng hindi pagkakaunawaan, at pagpapagitna. Ang lahat ng tatlong mga proseso na ito ay maaaring maging kapaki-pakinabang na kagamitan para sa parehong partido sa proseso ng pagpapalayas upang makamit ang isang kasunduan nang hindi na dumaan sa stress, oras, at kawalan ng katiyakan ng paglilitis. Nagsisimula ang seksyong ito sa pamamagitan ng paglalarawan kung ano ang mga pakikipag-ayos, kung paano humihiling ng isang pag-areglo, mga bagay na isasaalang-alang pagdating sa isang kasunduan sa pag-areglo, at ilang mga karaniwang halimbawa ng pag-areglo. Ang seksyon na ito ay nagtatapos sa ilang mga posibleng paraan ng kaginhawaan kung hindi naabot ang isang pag-areglo, at impormasyon tungkol sa alternatibong resolusyon sa pagtatalo at pagpapagitna.

Ano ang isang kasunduan at paano ako hihiling nito?

Ang isang kasunduan sa pag-areglo ay isang paraan na ang mga partido - sa kasong ito, ang nangungupahan at ang kanilang may-ari ng lupa sa isang labag sa batas na pagdemanda ng detainer - ay maaaring lutasin ang demanda sa kanilang sarili, sa halip na magkaroon ng isang hukom o isang hurado na magpasya sa paglilitis.

Kinakailangan ng ilang korte ang mga partido na lumahok sa tinatawag nilang "mandatory settlement conference" na pangkalahatan ay nagaganap bago magsimula ang paglilitis. Ang sapilitan na mga kumperensya sa pag-areglo ay maaaring maging impormal. Halimbawa, maaari silang maging isang limang minutong pag-uusap sa pagitan ng mga partido sa pasilyo sa labas ng courtroom. O, maaari silang maging mas pormal, at maganap sa courtroom kasama ng hukom na gumagabay sa pag-uusap.

Dahil ang mga may-ari ng lupa na pumasok sa proseso ng pagpapaalis ay karaniwang namuhunan ng pera rito - sa pamamagitan ng pagbabayad ng korte at posibleng mga bayarin sa abugado - hindi karaniwan para sa mga may-ari ng lupa na lumapit sa mga nangungupahan para sa kanilang pag-aayos. Gayunpaman, maaaring maging kapaki-pakinabang para sa may-ari ng lupa na tumira, sa halip na gumastos ng mas maraming pera sa isang paglilitis. Para sa mga kadahilanang ito, kung ang isang nangungupahan ay interesado sa pag-areglo ng kaso, sa halip na labanan ito sa paglilitis, Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

maaaring gusto ng isang nangungupahan na lumapit sa kanilang may-ari ng lupa upang humiling ng isang areglo. Kahit na ang korte ay nangangailangan ng isang ipinag-uutos na pagpupulong sa pag-areglo, ang isang nangungupahan ay maaari pa ring magtangka ayusin ang kaso sa kanilang may-ari ng lupa bago ang komperensya.

Ang mga negosasyon sa pag-areglo ay maaaring magsimula sa isang impormal na pag-uusap o sa isang alok na nagsisimula ang dalawang panig na nagpapadala ng mga alok nang pabalik-balik. Halimbawa, ang isang nangungupahan ay maaaring mag-alok, at ang may-ari ng bahay o ang abugado ng may-ari ng bahay ay tutugon sa oo o hindi. Ang may-ari ay maaari ring gumawa ng isang counter-offer sa alok ng nangungupahan, at maaaring tanggapin ito ng nangungupahan, tanggihan ito, o gumawa ng kanilang sariling counter-offer.

Sapagkat mas madali para sa mga partido na malaman kung ano ang ipinangako ng bawat panig kung ito ay na sulat, ang mga nangungupahan at may-ari ng bahay ay karaniwang nagsusulat ng kanilang mga kasunduan, isinasama ang bawat mahalagang termino sa kanila, at siguraduhin na ang parehong mga nangungupahan at ang mga may-ari ng bahay ay nilagdaan ito. Sa ganoong paraan kung hindi nagawa ng isang panig ang napagkasunduan nilang gawin, ang kabilang panig ay maaaring pumunta sa korte para sa tulong. (Tignan sa ibaba para sa halimbawa ng mga tuntunin sa pag-areglo.)

Kung lilitaw na ang nangungupahan ay hindi makakakuha ng isang kasunduan sa kanilang landlord, maaari nilang ipagtanggol ang kanilang sarili sa paglilitis sa hukom o hurado. TANDAAN - dahil sa California Evidence Code §1152, ang mga alok upang maayos ang kaso ay hindi maaaring gamitin laban sa sinumang nasa korte.

Mga halimbawa ng karaniwang kasunduan sa pag-areglo:

1. Makipag-negosasyon ng Pag-alis: Kung ang isang nangungupahan ay nais na lumipat, narito ang ilang mga item na isasaalang-alang sa negosasyon ng isang kasunduan sa pag-areglo:
 - **Oras:** Hinihiling ng mga nangungupahan ang oras na kailangan nila upang lumipat, dahil alam nila na susubukan ng may-ari na makipag-ayos ito sa isang mas maikling panahon. Halimbawa - kung ang isang nangungupahan ay maaaring lumipat sa loob ng

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

- 30 araw, maaaring gusto ng isang nangungupahan na humiling ng 60 araw. O kung alam ng isang nangungupahan na kailangan nila ng 60 araw, baka gusto nilang humiling ng 90 araw.
- **Nakalipas na Takdang Araw:** Maaaring makipag-ayos ang mga nangungupahan sa isang pag-urong o kapatawaran, ng inutang na renta, bayarin sa abugado, at mga gastos sa korte. Minsan nais lamang ng mga may-ari ng lupa na ibalik ang apartment at sasang-ayon na ibigay na lang ang kulang ng mga nangungupahan kung sila ay lilipat. Maaari ring tanungin ng mga nangungupahan ang may-ari na sumang-ayon na talikuran ang anumang upa na babayaran nila, kung, halimbawa, hindi nila binayaran ang renta dahil ang kanilang apartment ay nasa masamang kondisyon at hindi inayos ng may-ari ang mga problema.
 - **Deposit ng Seguridad:** Maaaring isaalang-alang ng mga nangungupahan ang pagbibigay ng kanilang deposito sa seguridad kapalit ng pagwawaksi o pagbaba ng halaga ng anumang renta o iba pang bayarin na inutang.
 - **Walang Pagpapaalis sa Talaan:** Maaaring makipag-ayos ang mga nangungupahan upang matiyak na ang kanilang tala ng korte ay selyado. Pipigilan nito ang pagpapalayas mula sa pagpapakita sa mga pampublikong talaan at mapinsala ang kanilang kredito o pahihirapan para sa kanila na magrenta ng isang apartment sa hinaharap.

2. Makipag-negosasyon sa isang Bayad at Manatili:

Kung ang isang nangungupahan ay nais na manatili, at ang dahilan para sa "unlawful detainer" dahil sa hindi bayad na renta o iba pang mga bayarin, ang nangungupahan ay malamang na magbayad ng buo o paunang halaga ng pagbabayad ng hindi nabayaranang upa o iba pang mga bayarin upang manatili sa yunit.

Sa paunang reklamo, malamang na hilingin ng may-ari ng lupa ang nangungupahan na bayaran ang lahat o karamihan sa utang na nirentahan, bayarin sa abugado, at mga gastos sa korte. Maaaring makapag-ayos ang nangungupahan alinman sa isang pag-urong, o kapatawaran, ng mga gastos na ito, o isang mas mababang halaga na

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

babayaran. Narito ang ilang mga item na isasaalang-alang sa mga ganitong uri ng negosasyon:

- **Buong Bayad:** Maaaring bayaran ng mga nangungupahan ang lahat ng hiniling na pera kapalit ng hindi pagpapaalis.
- **Plano sa Pagbayad:** Ang mga nangungupahan ay maaaring humiling ng isang plano sa pagbabayad kung wala sila ng lahat ng hiniling na pera. **Pag-iingat**, kung napalampas ng mga nangungupahan ang isang pagbabayad sa isang plano sa pagbabayad, maaari silang mapalayas nang walang karagdagang abiso.
- **Pagwawaksi /Pagpapatawad:** Ang mga may-ari ng lupa ay maaaring mas malamang na patawarin ang nakaraang di nabayaran na upa, bayarin, at gastos kung ang mga nangungupahan ay may mga panlaban o nais ng may-ari na panatilihin ang nangungupahan. Halimbawa, kung ang nangungupahan ay hindi nagbayad ng renta dahil ang apartment ay nasa pangit na kondisyon at ang may-ari ng lupa ay hindi pinaayos ito, ang nangungupahan ay maaring makipag-usap sa may-ari kung maaring bawasan ang binabayaran na renta hanggang ang mga sira ay maayos, at ipagpapatuloy ang pagbabayad ng regular na halaga ng pag-upa kapag ito ay napaayos na.
- **Walang Pagpapaalis sa Talaan:** Maaaring makipag-ayos ang mga nangungupahan para sa pagpapaalis na ipinasok sa korte, at para sa korte na mai-seal ang kanilang mga tala ng kaso.

PAG-IINGAT: kung ang isang nangungupahan ay hindi sumusunod sa mga tuntunin ng kasunduan sa pag-areglo, maaaring sila ay paalisin.

Kung hindi naabot ang isang pag-areglo - Kaluwagan mula sa Pagkaforfeiture at Pananatili ng Pagpapaalis

Kung hindi maabot ng nangungupahan ang isang pag-areglo, bago magsimula ang kanilang paglilitis, maaari pa rin nilang hilingin sa hukom na mabayaran ang lahat ng dapat bayaran upang manatili sila sa kanilang yunit. Kadalasang hinihiling ng mga tao ang “Relief from Forfeiture” (Code of Civil Procedure §1179) kung nakaranas sila ng isang paghihirap, ngunit

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

walang ligal na panlaban. Upang maging karapat-dapat para sa pagbabawas na ito, dapat ang isang nangungupahan:

1. Mayroon nang lahat ng renta na inutang bago ang petsa ng paglilitis;
2. Maging makatotohanang makapagbayad ng lahat ng upa sa hinaharap; at
3. Magawang magbayad ng mga bayarin sa abugado, mga gastos sa korte, at iba pang mga gastos.

Kung ang isang nangungupahan ay hindi nakarating sa isang kasunduan, at inatasan na paalisin ng korte, ang isang nangungupahan ay maaari ring humiling na ang korte ay "manatili" (o i-hold) ang pagpapaalis ng hanggang 40 araw, ngunit maaaring hilingin ng may-ari ang pagbabayad para sa ang 40 araw na iyon. (CCP §1176.) Tandaan, ang isang nangungupahan ay maaari lamang humiling ng isang "pananatili ng pagpapatupad" kung ang may-ari ay naroroon sa petsa ng paglilitis o binigyan nila ng ex parte na paunawa (paunang paunawa sa sulat) sa may-ari. Maaaring suriin ng isang nangungupahan ang kanilang mga pamamaraang lokal na korte sa klerk ng courtroom o sa lokal na website ng korte kung mayroon silang mga katanungan tungkol sa kung paano magbigay ng abiso para sa isang "pananatili." Kung ang isang nangungupahan ay humihiling ng isang "pananatili ng pagpapatupad" dahil sa matinding paghihirap, ang nangungupahan ay dapat magdala ng lahat ng kanilang mga talaan at iba pang katibayan na nagpapatunay sa paghihirap sa korte. Halimbawa, ang nangungupahan ay maaaring magdala ng mga medikal na tala na ipinapakita kapag sila ay nasa ospital.

Ano ang alternatibong resolusyon sa pagtatalo at pagpapagitna?

Ang Alternative dispute resolution (ADR) ay ang termino na ginamit para sa lahat ng mga paraan upang malutas ang mga demanda na hindi kasama ang isang paglilitis o isang desisyon sa korte. Ang ilang mga proseso ng ADR ay maaaring opsyonal o napaka impormal, ang iba ay maaaring sapilitan at pormal.

Ang pamamagitan ay isang uri ng alternatibong resolusyon sa pagtatalo. Ang pamamagitan ay isang pormal na talakayan sa magkabilang panig ng isang demanda sa pagsusumikap na lutasin ang lahat o bahagi ng isang demanda.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Gastos

Kung ang korte ay nagbibigay ng pagpapagitna, walang gastos upang lumahok sa pagpapagitna. Gayunpaman, kung ang may-ari ay magdadala ng isang abugado sa pagpapagitna, tataasan nito ang mga bayarin sa abugado ng may-ari ng lupa, kung saan maaaring managot ang nangungupahan.

Paano malalaman ng isang nangungupahan kung ang pagpapagitna o ibang serbisyo sa paglutas ng hindi pagkakaunawaan ay inaalok o kinakailangan sa kanilang korte?

Dapat na suriin ng isang nangungupahan ang self-help center ng kanilang lokal na korte o ahensya ng ligal na tulong upang malaman ang mga lokal na kasanayan ng kanilang korte at anumang mga kinakailangan para sa pamamagitan o iba pang mga paraan ng alternatibong resolusyon sa hindi pagkakaunawaan.

Ano ang mangyayari sa panahon ng pagpapagitna?

Makikipag-usap ang isang tagapamagitan sa magkabilang panig upang matulungan silang maunawaan ang pananaw ng bawat isa. Sa mga oras, ang parehong partido ay maaaring nasa silid kasama ang tagapamagitan, sa mga oras na isang partido lamang ang maaaring nasa silid kasama ang tagapamagitan.

Kumpidensyal

Ang mga talakayan sa panahon ng pagpapagitna ay kumpidensyal at hindi maaaring gamitin bilang mga pag-amin sa korte. Ang tanging pagbubukod sa mga talakayan na ipinasok sa korte ay sa panahon ng isang paglilitis sa kriminal. Cal. Evidence Code 1119.

Sino ang tagapamagitan?

Ang tagapamagitan ay isang espesyal na sinanay na nagmula sa third party. Ang tagapamagitan ay hindi isang hukom, ngunit kung minsan ay isang abugado. Kahit na ang isang panig ay 100% mali at ang isang panig ay 100% tama, ang tagapamagitan ay hindi kukuha ng panig ng alinmang partido. Ang tagapamagitan ay walang kinikilingan. Hindi magpapasya ang tagapamagitan sa pagiging ayon sa batas o pagiging patas ng pagtatalo.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Magtatanong ang tagapamagitan sa bawat panig upang subukang magkaroon ng kasunduan sa pagitan ng parehong partido.

Ano ang kinalabasan ng pagpapagitna?

Tulad din ng mga napagkasunduang pakikipag-ayos, kung ang isang nangungupahan ay nakakuha ng isang kasunduan sa lahat o bahagi ng isang pagtatalo, mas makabubuting isulat nila ang kanilang kasunduan. Dapat isama sa kasunduan ang mga termino tungkol sa kung paano dapat malutas ang demanda (halimbawa, isama ang mga termino tungkol sa permanenteng panselyo ng tala ng korte ng pagpapalayas sa bawat Panuntunan ng Hukuman ng California 2.551 kahit na ang pamamagitan ay naganap sa labas ng isang korte). **Pag-iingat** - hindi kailangang tanggapin ng isang nangungupahan ang mga tuntunin sa pag-areglo na iminumungkahi ng abugado ng may-ari/may-ari ng lupa o tagapamagitan. Kung ang nangungupahan ay hindi nakakuha ng isang kasunduan, ang kanilang kaso ay babalik sa korte na parang hindi kailanman nangyari ang pamamagitan.

Bakit dapat makilahok sa pagpapagitna?

Kung ang isang nangungupahan ay nahirapan na subukang lutasin ang kanilang kaso sa kanilang may-ari ng lupa, ang isang tagapamagitan ay maaaring makatulong sa nangungupahan na makipag-usap sa kanilang may-ari. Kung hindi umabot ang isang nangungupahan sa isang kasunduan, maaari pa rin silang maglitis. Kahit na ang isang nangungupahan ay hindi nakakaabot ng isang kasunduan, maaaring ang nangungupahan - sa pamamagitan ng proseso ng pamamagitan - malaman kung ano ang mahalaga sa kabilang panig upang malutas ang demanda, na maaaring makatulong sa nangungupahan na sa wakas ay maayos.

Paano kung ang isang nangungupahan ay nangangailangan ng isang makatuwirang tirahan upang lumahok sa pagpapagitna?

Kung ang korte ng nangungupahan ay nagbibigay ng pagpapagitna, maaari silang sumangguni sa Seksyon 7 na pinamagatang "Reasonable Accommodations in Court" sa pahina 37.

4. Pagtuklas

Ang pagdidiskubre ay ang salita para sa ligal na proseso sa isang demanda, kung saan ang mga partido - sa kasong ito ang nangungupahan at ang kanilang may-ari ng lupa - nagtanong sa bawat isa para sa mga dokumento, impormasyon, at pagpasok. Ang parehong partido sa isang demanda ay nais ang impormasyong ito mula sa kabilang panig upang magamit nila ito sa paglilitis upang subukan at mapatunayan ang kanilang kaso, o gamitin ito upang subukang makipag-ayos sa isang pag-areglo bago ang paglilitis.

Ang sumusunod na seksyon ay nagbibigay ng impormasyon sa proseso ng pagtuklas - kasama ang mga hakbang at timeline para sa pagtuklas, paglalarawan at halimbawa ng iba't ibang uri ng mga kahilingan sa pagtuklas, at mga pagtutol na maaaring gawin sa mga kahilingan sa pagtuklas.

PAG-IINGAT - lahat ng mga tugon sa mga kahilingan sa pagtuklas ay dapat na mapatunayan. Nangangahulugan ito na ang nangungupahan ay kailangang lumagda, sa ilalim ng penalty of perjury, na ang lahat ng impormasyong ibinigay sa dokumento ay tumpak at ang kanilang mga tugon ay totoo at wasto.

Timeline ng Pagtuklas sa Unlawful Detainer

Nagsisimula ang pagkatuklas:

- 5 araw *matapos* maibigay ng may-ari sa nangungupahan ang patawag at reklamo O
- 5 araw *pagkatapos* maghain ang nangungupahan ng isang sagot sa "unlawful detainer" na demanda, alinman ang unang mangyari.

Dapat makumpleto ang pagtuklas:

- limang araw ng kalendaryo bago *ang* paglilitis.

Pag-iingat - ang parehong partido ay kinakailangang tumugon sa pagtuklas na wastong naihatid sa kanila. Upang maiwasan ang matinding kahihinatnan, ang isang nangungupahan sa proseso ng pagtuklas ay dapat maghanda at maghatid ng mga tugon sa mga kahilingang ito bago ang mga ligal na deadline.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Ang isang nangungupahan at ang kanilang may-ari ay maaari ring sumang-ayon sa iba't ibang mga deadline ng pagtuklas. Gayunpaman, kung sumasang-ayon sila sa ibang takdang araw ng pagtuklas, mas makabubuti kung ang kasunduan ay naitala sa pamamagitan ng sulat sa pamamagitan ng email, text, o sulat.

Paano ipinapadala ng isang nangungupahan ang kanilang mga tugon sa mga kahilingan sa pagtuklas?

Ang isang nangungupahan ay dapat magkaroon ng ibang magpadala ng mail sa mga tugon ("maghatid") at pirmahan ang patunay ng serbisyo. Ang katibayan ng serbisyo ay isang nakasulat na deklarasyon na ang taong naghatid o naghahatid ng mga papeles sa isang tao. Ang taong naglilingkod at pumirma sa patunay ng serbisyo para sa nangungupahan ay dapat na isang residente o empleyado sa lalawigan kung saan nagaganap ang pagpapadala at dapat na may edad na 18 taong gulang pataas (sumangguni sa "Katunayan ng Serbisyo" sa pahina 7).

Ano ang mangyayari kung ang isang partido ay hindi tumugon sa mga kahilingan sa pagtuklas o gumawa ng maling pahayag sa mga tugon?

Ang hukom ay maaaring mag-utos ng multa laban sa partido, hanapin ang partido na paghamak sa korte, utusan ang partido na bayaran ang mga bayarin sa abugado ng kabilang panig, o maghusga sa kaso bago maganap ang paglilitis.

Gaano karaming oras ang isang nangungupahan upang tumugon sa mga kahilingan sa pagtuklas?

Mayroong iba't ibang mga timeline, depende sa kung paano natanggap ng nangungupahan ang kahilingan:

- Kung may naghahatid ng mga kahilingan sa pagtuklas sa nangungupahan nang personal, ang nangungupahan ay mayroong 5 araw sa kalendaryo mula sa petsa ng paghahatid sa kanila upang tumugon.
- Kung may nagpapadala sa nangungupahan ng mga kahilingan sa pagtuklas sa pamamagitan ng isang magdamag na paghahatid, ang nangungupahan ay may 7 araw mula sa petsa ng pag-mail sa mga kahilingan upang tumugon.
- Kung may nagpapadala sa nangungupahan ng mga kahilingan sa pagtuklas sa pamamagitan ng regular na mail, ang nangungupahan ay may 10 araw mula sa petsa ng pag-mail sa mga kahilingan upang tumugon.

TANDAAN - ang may-ari ng lupa ay mayroon ding 5, 7, o 10 araw mula sa petsa ng paghahatid ng nangungupahan upang tumugon sa mga kahilingan sa pagtuklas ng nangungupahan, depende sa pamamaraan ng serbisyo ng nangungupahan (personal, magdamag, o regular na mail), na nakabalangkas sa itaas.

Ano ang punto ng mga tugon sa pagtuklas?

Maaaring magamit ang mga tugon upang magtaas ng mga katanungan tungkol sa pagiging totoo o kakayahang paniwalaan ng partido na tumutugon, o upang ipakilala, o maglagay ng mga limitasyon, kung anong mga isyu ang maaaring maibahagi sa pansin ng hukom sa panahon ng paglilitis. Ito ang dahilan kung bakit mahalagang tumugon sa pagtuklas,

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

mag-access ng ligal na payo kung maaari, at tiyakin na ang kabilang panig ay sumusunod sa mga patakaran sa kahilingan sa pagtuklas nito.

Ano ang iba't ibang mga uri ng pagtuklas?

Mayroong limang uri ng pagtuklas:

1. Mga Tanong - nakasulat na mga katanungan na dapat tumugon sa pagsulat.
2. Mga Kahilingan para sa Produksyon - mga kahilingan upang suriin ang mga dokumento o pisikal na katibayan.
3. Mga Kahilingan para sa Pagpasok - mga kahilingan na magkaroon ng isang katotohanan na inamin na totoo.
4. Mga deposisyon - sa personal na pakikipanayam tungkol sa mga katotohanan ng isang kaso.
5. Subpoenas - isang paraan upang humingi ng mga dokumento, impormasyon, o isang pakikipanayam, o mula sa isang taong hindi partido sa demanda.

Ang bawat uri ng 5 na uri ng pagtuklas ay ipinaliwanag nang mas detalyado sa ibaba, na may mga halimbawa.

1. **Mga Tanong** - nakasulat na mga katanungan na dapat tumugon sa pagsulat. Pangkalahatan, ang alinmang panig ay maaari lamang maghatid ng 35 mga pagtatanong sa kabilang panig. Code ng Pamamaraan Sibil 2030.30. Gayunpaman, sa mga "unlawful detainer" ay mayroong mga "form" ng pagtatanong kung alin sa mga nangungupahan ang kailangang sagutin ang lahat ng mga kahilingan, kahit na mayroong higit sa 35.

TANDAAN - sa demanda ng "unlawful detainer", ang may-ari ng lupa ay ang "nagsasakdal," o ang partido na nagdadala ng kaso, at ang nangungupahan ay ang "akusado," ang partido na kinasuhan laban sa kaso.

Narito ang mga halimbawa ng mga karaniwang pagtatanong:

- a. "Kailan kinuha ng Akusado ang yunit ng pag-upa?"
- b. "Nabigo ba ang Akusado na magbayad ng renta sa tamang oras?"

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

- c. “Mangyaring maglista ng anumang mga kundisyon ng yunit ng pagrenta na lumalabag sa batas lokal, estado, at pederal.”

Ang isang nangungupahan ay dapat magbigay ng atensyon sa anong eksaktong tinanong sa interogatoryo. Hindi nila kailangang magbigay ng impormasyong hindi hinihiling. Bilang karagdagan, maaaring isaalang-alang ng isang nangungupahan ang pagtutol sa mga interogatoryo (tingnan ang seksyon ng Mga Paglaban sa mga Pagtuklas na Kahilingan sa ibaba). Kung ang isang nangungupahan ay hindi alam ang sagot sa interogatoryo, maaari nilang sabihin na *“Ang Akusado ay walang sapat na impormasyon upang tumugon sa humiling ng numero [bilang].”*

2. **Mga Kahilingan para sa Produksyon** - isang pagtatangka upang tingnan kung anong mga dokumento o iba pang pisikal na ebidensya ang kabilang panig upang patunayan ang kaso nito. Code ng Pamamaraan sa Sibil 2031.010 hanggang 2031.510. Limang-araw na deadline ay nasa CCP 2031.260.

Narito ang mga halimbawa ng mga kahilingan para sa paggawa:

- a. “Ibigay ang lahat ng mga litrato na nasa iyong pag-aari na magpapakita ng pinsala sa tubig sa yunit.”
- b. “Magbigay ng anumang mga abiso sa iyong pag-aari na ipinadala sa iyo ng iyong may-ari ng lupa.”

3. **Mga Kahilingan para sa Pagpasok** - isang pagtatangka na tanggapin ang isang katotohanan bilang totoo, kaya't hindi ito kailangang patunayan sa paglilitis. Pangkalahatan, ang alinmang panig ay maaari lamang maghatid ng 35 mga kahilingan na aminin sa kabilang panig, hindi kasama ang mga kahilingan na aminin ang mga kopya ng mga dokumento bilang tunay na mga kopya. Code ng Pamamaraan sa Sibil 2033.030 (b).

Narito ang isang halimbawa:

- a. Aminin na naninirahan ang akusado sa 123 Main Street, Salinas, California 93905.
 - i. Kung "inamin" ng nangungupahan na ito ay totoo bilang tugon sa hiling na aminin, ang nangungupahan ay hindi

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

maaaring makipagkumpetensya, o makipagtalo na hindi ito totoo, sa paglilitis.

1. Sabihin na ang nangungupahan ay nakatira talaga sa 123 ½ Main Street (isang maliit na bahay sa likod ng pangunahing bahay) at ito ay isang iligal na yunit. Sa paglilitis, hindi magawang tanungin ng nangungupahan ang hukom na isaalang-alang kung ang 123 ½ Main Street ay isang iligal na yunit sapagkat ayon sa naunang naisumite na pagpasok ng nangungupahan, ang nangungupahan ay naninirahan bilang 123 Main Street, hindi 123 ½ Main Street.

Sa mga tugon ng nangungupahan sa Mga Kahilingan sa Pag-amin, kailangan lamang nilang “aminin” sa mga pahayag na 100% totoo, at “tanggihan” ang mga pahayag na hindi totoo. Ang kahilingan para sa Mga Pagpapasok ay maaaring mapanganib, sapagkat kung ang nangungupahan ay hindi napapanahon na tumugon sa kanila, maaaring hilingin ng may-ari ng lupa sa korte na magpasya na aminin ng nangungupahan ang lahat (hilingin sa hukom na “ipalagay na ang mga Kahilingan ay inamin”) at pagkatapos ay gamitin ang mga pagtanggap na iyon sa paglilitis laban sa nangungupahan.

4. **Mga deposisyon** - sa personal na pakikipanayam tungkol sa mga katotohanan ng isang kaso. Ang alinmang panig ay maaaring humiling ng isang deposisyon mula sa kabilang panig. Ang sinumang taong na-depose (deponent) ay kinakailangang manumpa upang sabihin ang totoo sa panahon ng deposisyon. Ang deponent ay maaaring mangailangan ng pagtingin sa mga eksibit upang sagutin ang mga katanungan.

Ang isang nangungupahan na na-depose ay kailangan lamang sagutin ang tanong na itinanong sa kanila at wala nang iba.

Gayundin, kung hindi maintindihan ng isang nangungupahan ang tanong, ang isang nangungupahan ay maaaring humiling na ang isang katanungan upang maulit o muling ibalangkas, sa halip na ipagpalagay na alam nila kung ano ang hinihiling ng abugado ng may-ari/may-ari ng lupa. Ang isang nangungupahan ay maaari ring

tumututol sa mga katanungan, at humiling ng pagbanyo o tubig/pahinga para sa pagkain.

Karaniwang isinasagawa ng mga abugado ang mga pagdeposisyon sa kanilang mga tanggapan. Ang partido na humihiling ng deposisyon ay dapat magbayad para sa isang interpreter kung ang deponent ay nangangailangan ng isa. Karaniwan mayroong isang reporter sa korte na naroroon, na magtatala ng panayam at gagawa ng isang transcript ng pakikipanayam na magagamit para sa pagbili. Hihilingin ng reporter ng korte ang saksihan ng partido kung nais nilang talikdan ang kanilang pirma sa transcript. Ang paglagda sa transcript ng deposisyon ay nagpapahiwatig na ang mga nakasulat na salita ay ang mga salitang ipinahayag nila sa panahon ng deposisyon. Pangkalahatan, hindi dapat talikuran ng mga nangungupahan ang kanilang mga lagda. Ang isang nangungupahan ay maaaring makakuha ng isang kopya ng desposisyon upang mabasa, suriin at itama, kung kinakailangan, bago sila magbigay ng isang lagda - na nagpapahiwatig na iyon ang mga salitang sinabi nila sa desposisyon.

Ang mga desposisyon ay maaaring naka-iskedyul para sa isang petsa ng hindi bababa sa limang araw pagkatapos ng serbisyo ng paunawa ng desposisyon ngunit ang mga desposisyon ay dapat mangyari limang araw bago ang paglilitis. Code ng Pamamaraan Sibil 2025.270.

5. **Subpoenas** - Ang Subpoenas ay isang paraan ng partido upang humingi ng mga dokumento, impormasyon, o isang pakikipanayam ng isang taong hindi partido sa demanda.

Makatuwirang akomodasyon:

Kung ang isang nangungupahan ay nangangailangan ng isang tirahan para sa kanilang desposisyon, maaari nilang isumite ang kahilingan sa abugado ng may-ari/may-ari ng lupa nang nakasulat at/o tawagan ang abugado ng may-ari ng lupa upang talakayin ang makatuwirang akomodasyon.

Tandaan, ang mga indibidwal na may mga kapansanan ay hindi kailangang ibunyag ang kanilang (mga) pagsusuri upang humiling ng akomodasyon.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Mga Pagtutol sa mga Kahilingan sa Pagtuklas

Maaaring tumutol ang isang nangungupahan sa mga kahilingan sa pagtuklas kung mayroon silang ligal na batayan. Nasa ibaba ang mga halimbawa ng iba't ibang uri ng mga karaniwang pagtutol. Gayunpaman, dapat pansinin na pagkatapos ng isang pagtutol, ang isang nangungupahan ay maaari pa ring sagutin ang kahilingan batay sa kanilang kaalaman o, kung ito ang kaso, maaari nilang sabihin na wala silang sapat na impormasyon upang sagutin ang kahilingan.

Anim na karaniwang pagtutol sa pagtuklas ay:

- Kaugnayan: ang abugado ng may-ari/may-ari ng lupa ay humihingi ng impormasyon na hindi nauugnay sa demanda.
- Kaugnayan/pagkapribado: isang abugado ng isang may-ari/may-ari ng lupa ay nagtatanong ng mga katanungan na nauugnay sa personal na impormasyon sa pagkilala, o pribadong impormasyon.
- Overbroad at labis na mabigat: isang abugado ng isang may-ari/may-ari ng lupa ay humihiling ng labis na impormasyon na napakahirap gawin.
- Haka-haka: ang abugado ng isang may-ari/may-ari ng lupa ay sinusubukan na sabihin ang nangungupahan ng isang bagay sa labas ng kanilang kaalaman o sa labas ng kanilang naranasan.
- Compound na katanungan: isang abugado ng isang may-ari/may-ari ng lupa ay nagtatanong sa nangungupahan ng isang katanungan na mayroong maraming bahagi na nangangailangan ng magkakahiwalay na mga sagot.
- Nagtanong at sumagot: isang abugado ng isang may-ari/may-ari ng lupa ay nagtatanong sa nangungupahan ng parehong tanong na nasagot na nila.

Ang bawat isa sa anim na karaniwang pagtutol na natuklasan na nakalista sa itaas ay ipinaliwanag nang mas detalyado sa ibaba, na may mga halimbawa.

- Kaugnayan: ang abugado ng may-ari/may-ari ng lupa ay humihingi ng impormasyon na hindi nauugnay sa demanda. Halimbawa, sa isang interrogatoryo, tinanong ng may-ari ang nangungupahan kung

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

ano ang pangalan ng kanilang boss, at ang kanilang boss ay walang kinalaman sa kanilang tirahan. Ang sample na tugon ng nangungupahan ay maaaring: “Ang mga akusado ay tumututol sa Interogatoryo bilang ika-9 dahil humihiling ito ng impormasyon na hindi nauugnay sa mga paglilitis na ito. Napapailalim sa nasabing pagtutol, ang aking boss ay si Crystal Garcia.”

- Kaugnayan/pagkapribado: ang isang may-ari ay nagtatanong ng mga katanungan na nauugnay sa personal na impormasyon sa pagkilala, tulad ng social security number ng nangungupahan, petsa ng kapanganakan, numero ng lisensya sa pagmamaneho, o pribadong impormasyon tulad ng kanilang katayuan sa imigrasyon o partikular na kapansanan o impormasyong medikal. Maaaring tututol ang nangungupahan batay sa: (1) kaugnayan, sapagkat ang impormasyon ay hindi nauugnay sa "unlawful detainer", at (2) pagkapribado dahil ito ang personal na protektadong impormasyon ng nangungupahan. Halimbawa sa isang desposisyon, hiningi ng abugado ng may-ari lupa ang nangungupahan para sa kanilang social security number. Ang kanilang sample na tugon ay maaaring: “Tututol ako sa katanungang iyon batay sa kaugnayan at pagkapribado.” Ang isang nangungupahan ay hindi kailangang sagutin ang tanong sa kanilang personal na pribadong impormasyon.
- Overbroad at labis na mabigat: isang abugado ng isang may-ari/may-ari ng lupa ay humihiling ng labis na impormasyon na napakahirap gawin. Halimbawa, sa isang kahilingan para sa paggawa, isang may-ari ng lupa ang humihiling sa bawat tala ng doktor na natanggap ng nangungupahan patungkol sa kanilang kapansanan na mayroon sila sa loob ng 30 taon. Ang sample na tugon ng nangungupahan ay maaaring: “Ang mga bagay ng Akusado sa Hiling ng Produyong bilang ika-9 ay overbroad at hindi gaanong mabigat at hindi nauugnay, dahil humihiling ito ng impormasyon mula tatlung taon na ang nakakaraan at ang aking pag-upa ay nagsimula lamang 8 buwan na ang nakakaraan. Napapailalim sa mga naturang pagtutol, ang Akusado ay nagbibigay ng huling dalawang tala ng doktor na pinakakatanggap niyang natanggap at pinipigilan ang natitirang mga dokumento.”

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

- Haka-haka: ang abugado ng isang may-ari/may-ari ng lupa ay sinusubukan na pasabihin ang nangungupahan ng isang bagay sa labas ng kanilang kaalaman o sa labas ng kanilang naranasan. Halimbawa, sa isang desposisyon, tinanong ng abugado ng isang may-ari ang nangungupahan kung ano ang gagawin nila kung sinagot ng kanilang may-ari ng lupa ang kanilang tawag kahit na hindi sinagot ng kanilang may-ari ng lupa ang kanilang tawag. Ang sample na tugon ng nangungupahan ay maaaring: “Pagtutol, tumatawag para sa haka-haka. Napapailalim sa gayong pagtutol, sasabihin ko sana sa aking may-ari ng lupa tungkol sa tumutulo na gripo at hiningi ako sa kanya na ayusin ito.” TANDAAN: Sa korte, ang isang nangungupahan ay hindi dapat sagutin ang isang katanungan na tumatawag para sa haka-haka. Gayunpaman, sa isang desposisyon, walang isang hukom na naroroon, kaya ang isang nangungupahan ay maaaring tumutol at sabihin ang haka-haka at hindi sagutin ang tanong. O ang nangungupahan ay maaaring tumutol at sabihin ang isang bagay na hindi makakasakit sa kanilang kaso.
- Compound na katanungan: isang abugado ng isang may-ari/may-ari ng lupa ay nagtatanong sa nangungupahan ng isang katanungan na mayroong maraming bahagi na nangangailangan ng magkakahiwalay na mga sagot. Halimbawa, sa isang kahilingan na aminin, sinabi ng abugado ng may-ari ng bahay: “Inamin ng nasasakdal na nagpatugtog siya ng malakas na musika noong hatinggabi ng Marso 9, 2020 at Abril 3, 2020 dahil nagkakaroon siya ng mga party sa lugar.” Ang sample na tugon ng nangungupahan ay maaaring: “Pagtutol, Kahilingan bilang ika- 9 ay isang compound na katanungan. Napapailalim sa naturang pagtutol, tinanggihan.”
- Nagtanong at sumagot: isang abugado ng isang may-ari/may-ari ng lupa ay nagtatanong sa nangungupahan ng parehong tanong na nasagot na nila. Halimbawa, sa isang desposisyon, tinanong ng abugado ng may-ari ng “Hindi ka nagbayad ng upa para sa Nobyembre di ba?” at ang nangungupahan ay sumasagot, at pagkatapos ay nagtanong ang abugado na “nagbayad ka ba ng upa sa Nobyembre?” Maaaring tututol ng nangungupahan ang pangalawang katanungan sa pamamagitan ng pagsasabi ng "pagtutol, tinanong at sinagot" at hindi na kailangang sagutin muli ang pangalawang katanungan.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

TANDAAN: kung ang isang nangungupahan ay nahihirapan tandaan ang pangalan ng isang pagtutol sa panahon ng isang desposisyon, maaari pa rin nilang sabihin ang “pagtutol” at ang dahilan para sa pagtutol sa kanilang sariling mga salita. Maaaring isaalang-alang ito ng hukom.

6. A. Paglilitis - Panimula

Ipinapaliwanag ng seksyong ito kung ano ang susunod na mangyayari matapos ang proseso ng pagtuklas - ang simula ng paglilitis. Napupunta ito sa mga pangunahing kaalaman sa kung ano ang aasahan, kung paano maaaring maghanda ang isang nangungupahan bago ang paglilitis, kabilang ang kung ano ang dadalhin sa paglilitis, at kung paano suriin sa korte.

Bench Trial o Jury Trial?

Ang mga nangungupahan na pumunta sa paglilitis, sa halip na ayusin ang kaso sa pamamagitan ng isang kasunduan sa pag-areglo, ay may pagpipilian na mapagpasyahan ang kanilang kaso ng isang hurado, na isang pangkat ng mga tao mula sa publiko na magpasya sa kaso, o ng isang hukom. Ang isang paglilitis kasama ang isang hurado, ay tinatawag na isang paglilitis sa hurado, at ang mga nangungupahan na nais ito ay kailangang hingin ito nang maaga (tingnan ang "Seksyon 2. Ang pagtugon sa mga Patawag at Reklamo - ang Sagot at iba pang Mga Form ng Hukuman, "Demanding a Jury Trial"). Ang isang paglilitis na pinagpasyahan ng hukom at walang hurado ay tinatawag na bench trial. Mayroong parehong mga kalamangan at dehado sa pag-hurado ng mga paglilitis at bench trial. Kung ang isang nangungupahan ay hindi sigurado kung alin ang hahabol, maaari silang kumunsulta sa isang abugado sa pagpapatalik.

Pag-iingat: Dahil sa pandemya ng COVID-19, ang ilang mga korte ay gaganapin lamang sa malayuan. Ang korte ay maaaring nagkakaroon ng mga paglilitis sa pamamagitan ng telepono, sa pamamagitan ng isang programa sa computer, o ng platform na "Zoom", na maaaring ma-access sa pamamagitan ng isang computer, telepono, o iba pang device na may internet access o sa pamamagitan ng pag-access sa serbisyo sa telepono. Maaaring tawagan ng mga nangungupahan ang klerk ng kanilang lokal na korte, o self-help desk ng lokal na korte upang makakuha ng karagdagang impormasyon sa mga malalaking pamamaraan sa pagdinig ng kanilang korte.

Mga Dapat Gawin Bago ang Paglilitis

Bago ang pagsubok, maaaring kailanganin ng mga nangungupahan na:

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

- 1. Maghatid ng listahan ng saksi sa kanilang may-ari ng lupa at magbigay ng isang kopya sa korte.** Ang listahan ng saksi ay naglalaman ng mga pangalan at impormasyon sa pakikipag-ugnay ng mga tao na inilaan ng nangungupahan na magpatotoo, o magsalita sa harap ng korte, sa ilalim ng panunumpa, at sa kanilang ngalan sa paglilitis. Maaaring isama sa listahang ito ang may-ari ng bahay o mga testigo ng may-ari ng lupa kung kinakailangan ng nangungupahan sa kanila na magpatotoo upang patunayan ang isang punto. Ang mga nangungupahan ay hindi kailangang tawagan ang bawat isa sa kanilang listahan ng saksi upang magpatotoo, ngunit hindi sila maaaring magkaroon ng mga tao na magpatotoo na wala sa listahan ng mga saksi.
- 2. Maghatid ng mga tagubilin sa hurado at isang form ng hatol sa abugado ng kanilang may-ari ng lupa at magsumite ng isang kopya sa korte.** Dapat tawagan ng mga nangungupahan ang kanilang lokal na self-help center o ahensya ng ligal na tulong at sundin ang mga pamamaraan ng kanilang lokal na korte. Maaaring mayroong isang “standing order” na magagamit sa mga tagubilin ng kanilang hukom. Halimbawa - ang ilang mga lalawigan na may mga online na remote na paglilitis ay nangangailangan na ang mga eksibisyon ng paglilitis ay ilagay sa isang drop box sa courthouse o i-email sa courthouse, kasama ang pag-email o pagbaba sa abugado ng may-ari/may-ari ng lupa.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Bago ang paglilitis, maaaring gusto ng nangungupahan na:

- 1. Pag-isipan ang mga argumento na plano nilang gawin, at kung anong mga dokumento, o mga saksi ang kailangan nila upang matulungan silang patunayan ito.** Maaaring kapaki-pakinabang na tingnan ang form ng sagot upang makita kung anong mga panlaban ang inaangkin nila. Ang ilang mga nangungupahan ay nahanap na kapaki-pakinabang ang pagsulat ng isang pangunahing balangkas na dinala nila sa paglilitis upang hindi nila makalimutan ang mga pangunahing puntong nais nilang gawin. Maaaring isama sa balangkas kung ano ang kanilang argumento, at, para sa bawat punto ng kanilang argumento - kung anong mga katibayan o pahayag mula sa kanilang sarili o mga saksi ang gagamitin nila upang patunayan ito. Tingnan ang “Ebidensya” at “Mga Saksi” sa ilalim ng seksyong “Ano ang Dapat Dalhin sa Paglilitis” na nagsisimula sa pahina 23 para sa karagdagang impormasyon.
- 2. Pag-isipan ang mga argumento na sa palagay nila ay maaaring gawin ng may-ari, at kung anong mga dokumento o saksi ang maaaring kailanganin nila upang matulungan silang hindi ito maunawaan.** Maaaring kapaki-pakinabang na tingnan ang reklamo mula sa may-ari upang malaman kung bakit nila inaangkin na dapat paalisin ang nangungupahan. Maaaring makita ng mga nangungupahan na kapaki-pakinabang ito dahil sa gayon ay maaari silang makaramdam ng kaunti pang komportable tungkol sa kung ano ang aasahan, at maaaring maging handa na tumugon. Halimbawa, kung alam nila na ang kanilang may-ari ay maghahabol sa isang bagay na hindi totoo, kung mayroon sila nito, ang nangungupahan ay maaaring maging handa na may katibayan na nagpapatunay na mali ito.
- 3. Tukuyin kung kakailanganin nila ng isang interpreter o makatwirang akomodasyon upang lumahok sa proseso ng korte.** Tingnan ang Seksyon na “Mga Batayan sa Courtroom” sa ibaba para sa karagdagang impormasyon.
- 4. Tukuyin kung kakailanganin nilang i-coordinate ang pangangalaga sa bata at/o transportasyon at/o pag-off ng trabaho upang makapasok sa korte.** Tingnan ang Seksyon na “Mga Batayan sa Courtroom” sa ibaba para sa karagdagang impormasyon.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Mga Batayan sa Courtroom

Oras: Kailangang makarating nang maaga ang mga nangungupahan sa korte. Ang mga nangungupahan ay nangangailangan ng sapat na oras upang makarating, dumaan sa mga metal detector, hanapin ang kanilang mga silid ng hukuman, hanapin ang kanilang mga kaso sa "mga call sheet," at mag-check in sa klerk bago magsimula ang hukom o klerk na tawagan ang mga kaso sa oras na nakalista para sa kanilang mga petsa ng korte. Ang isang call sheet ay isang piraso ng papel na nakadikit sa pinto ng courtroom o naka-pin sa dingding sa tabi ng pintuan ng courtroom na nagsasaad ng lahat ng mga pangalan ng kaso at numero ng kaso na may mga petsa ng korte sa araw na iyon.

Mga Remote na Paglilitis: Kung ang paglilitis ay malayo sa halip na sa personal, nais pa rin ng mga nangungupahan na siguraduhin na binigyan nila ang kanilang sarili ng sapat na oras upang maghanda bago magsimula ang korte. Halimbawa, maaaring kailanganin ng mga nangungupahan na i-set up ang puwang kung saan nila a-access ang pagdinig, ito man ay mula sa kanilang telepono o computer, at upang subukan ang anumang teknolohiya na gagamitin nila, kasama ang kanilang koneksyon sa internet, kung kinakailangan. Sa abot ng kanilang makakaya, dapat subukang tiyakin ng mga nangungupahan na ang espasyo na gagamitin nila ay tahimik at pribado.

Damit: Ang mga nangungupahan ay dapat subukang magbihis nang maayos.

Pangangalaga sa bata: Maaaring walang pag-aalaga ng bata na magagamit sa bahay ng korte. Ang bawat taong nanonood ng korte ay dapat manahimik kapag ang hukom ay nasa bench o ng bailiff, na tulad ng isang security guard sa silid ng hukuman, hihilingin sa kanila na umalis sa silid ng hukuman. Totoo rin ito para sa malayuang pagdinig - ang mga hukom ay hindi nais na makagambala ng anumang ingay sa background sa tawag, kasama ang mga bata.

Interpreter: Bago ang petsa ng korte, ang mga nangungupahan ay maaaring tumawag sa lokal na courthouse upang humiling ng isang interpreter. Sa araw ng kanilang pagdinig, maaaring ipaalam sa mga nangungupahan sa clerk ng korte na kailangan nila ng isang interpreter sa lalong madaling panahon, o kapag pumasok sila sa korte. Kung tatawagan

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

ng hukom ang kaso at wala ang interpreter, maaaring hilingin ng mga nangungupahan sa hukom na hintayin ang pagdating ng interpreter.

Makatuwirang akomodasyon sa korte: Mangyaring tingnan ang seksyong "Mga Makatuwirang Akomodasyon sa Hukuman" sa ibaba.

Ano ang Dadalhin sa Paglilitis

Ang mga nangungupahan ay dapat na mayroong lahat ng kanilang ebidensya sa kanila at naayos, at mayroon ang kanilang mga testigo sa korte sa oras ng kanilang pagdinig sa korte.

Katibayan – Para sa lahat ng mga ebidensya, ang mga nangungupahan ay kailangang magdala ng hindi bababa sa 1 orihinal at 2 kopya. Ito ay dahil ang may-ari ay may karapatang makita ang orihinal at makakatanggap ng isang kopya. Ang hukom ay makakatanggap ng orihinal at ang nangungupahan ay maaaring gumamit ng isang kopya sa panahon ng paglilitis. Kung ang paglilitis ay nagaganap nang malayuan, ang nangungupahan ay maaaring suriin sa klerk ng korte bago ang petsa ng paglilitis upang malaman kung paano susuriin ang mga dokumento sa panahon ng paglilitis.

Ang ilang mga halimbawa ng mga nangungupahan ng ebidensya ay maaaring dalhin sa korte ay:

- Mga larawan ng mga depekto o hindi magandang kalagayan sa kanilang apartment;
- Mga sertipikadong kopya ng anumang mga ulat ng kagawaran ng kalusugan, mga tala ng gobyerno, o mga tala ng negosyo;
- Lahat ng mga resibo sa renta o patunay ng pagbabayad ng renta; halimbawa, mga pahayag sa bangko na nagpapakita ng cashed na mga tseke, money order stubs, o mga resibo; at
- Anumang mga sulat, abiso, text message, o komunikasyon sa voicemail na mayroon ang mga nangungupahan kasama ang kanilang may-ari ng lupa. Halimbawa, ang mga nangungupahan ay maaaring magdala ng anumang mga liham na ibinigay nila sa kanilang may-ari ng lupa na humihiling para sa pag-aayos o pagpapaalam sa kanilang may-ari ng anumang mga problema sa apartment. Maaari ring isama ng mga nangungupahan ang mga

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

sobre, dahil ang mga selyo ay nagpapakita ng petsa ng pag-mail at ipinapakita ng mga sobre kung kanino ang sulat ay naipadala at galing.

Pag-iingat: Hindi maaaring ipagpaliban ng mga nangungupahan ang paglilitis dahil wala ang lahat ng kanilang katibayan sa kanila (o isinumite nang tama para sa mga paglilitis sa internet). Dapat handa ang mga nangungupahan sa kanilang mga petsa ng paglilitis.

Mga saksi – Ang mga saksi ay dapat naroroon sa korte sa pagsisimula ng paglilitis, at magagamit upang sagutin ang mga katanungan at magpatotoo. Halimbawa, ang isang nangungupahan ay hindi maaaring magdala ng isang sulat mula sa kanilang kapit-bahay sa halip na ang kanilang kapit-bahay ay pumunta sa korte upang magpatotoo. Ito ay sapagkat ang isang sulat ay hindi maaaring i-cross-examined ng kabilang panig. Kung nag-aalala ang mga nangungupahan na ang kanilang mga saksi ay maaaring hindi pumunta sa korte, ang mga nangungupahan ay maaaring maglabas ng mga subpoena. Ang mga nangungupahan ay maaaring makakuha ng mga subpoena mula sa tanggapan ng clerk ng korte at pagkatapos ay maghatid ng ibang tao sa mga subpoena sa kanilang mga saksi bago ang paglilitis.

Kung magtanong ang mga saksi, maaaring bayaran ng mga nangungupahan ang mileage ng mga testigo at bayarin sa testigo. (\$ 35 kada araw kasama ang agwat ng mga milya na nilakbay. Gov. Code 68093.) Ang mga nangungupahan ay hindi kailangang magbayad para sa agwat ng mga milya ng kanilang may-ari ng lupa o bayarin sa pagsaksi ng kanilang pmay-ari ng lupa kung tatawagin nila ang kanilang may-ari o ang testigo ng kanilang may-ari ng lupa bilang kanilang sariling saksi.

Mga Pagsuri at Pagsasalita sa Hukuman - Kultura ng Courtroom

1. Maaaring may isang call sheet na nai-post sa pinto ng courtroom o sa dingding sa tabi ng pintuan. Dapat hanapin ng mga nangungupahan ang kanilang numero ng kaso o pangalan at tandaan kung anong numero ito sa listahan ng call sheet.
2. Susunod, ang nangungupahan ay pupunta sa loob ng pintuan at pumila upang sabihin sa klerk ng korte na naroroon sila, kung ano ang kanilang tawag sa korte, at sila ang Akusado. Sa oras na ito,

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

kinukumpirma din ng mga nangungupahan kasama ang klerk na magagamit ang isang interpreter kung kailangan ng nangungupahan ng isa. Kung naaangkop, ang nangungupahan ay maaari ring kumpirmahin sa klerk na alam ng korte ang makatuwirang kahilingan sa tirahan ng nangungupahan na inihain sa korte.

3. Matapos mag-check in, dapat mayroong upuan ang mga nangungupahan at tiyakin na ang kanilang mga cell phone ay naka-off o nakapatay ang tunog. Kung ang mga nangungupahan ay masyadong maaga at nais, maaari nilang hilingin sa kanilang may-ari o abugado ng may-ari ng lupa na makipag-usap sa pasilyo sa labas ng korte upang subukang ayusin ang kanilang kaso. (Tingnan ang seksyon ng Pagkakasundo, simula sa pahina 9.) Gayunpaman, dapat tiyakin ng mga nangungupahan na nasa silid korte sila kung ang hukom ay “nasa bench.” (Ang “bench” ay ang mesa sa harap ng courtroom kung saan nakaupo ang hukom; “sa bench” ay nangangahulugang kapag ang hukom na nakaupo sa mesa).
4. Kapag ang hukom ay pumasok sa silid ng hukuman, lahat ng nasa silid ng hukuman na maaaring tumayo. Kapag umupo ang hukom, lahat ay nakaupo. Kapag ang hukom ay nasa bench, ang tanging tao na dapat na nagsasalita ay ang hukom, ang mga partido na tinawag sa harap ng hukom, at ang klerk ng korte.
5. Kapag tinawag ang kaso ng nangungupahan, tatayo ang nangungupahan kung magagawa, at isinasaad nang malakas ang kanilang apelyido o isinasaad ang “Akusado”. Pagkatapos ang nangungupahan ay umakyat sa bench at tumayo, kung magagawa nila, sa harap ng pag-sign na nagsasabing Akusado.
 - a. Kung kailangan ng nangungupahan ng isang interpreter at wala ang isa, maaaring hilingin ng nangungupahan sa hukom para sa isang interpreter.
 - b. Kung ang nangungupahan ay hindi pa nagkaroon ng pagkakataong makipag-usap sa kanilang may-ari tungkol sa paglilitis sa pag-areglo ng kaso at nais ang pagkakataong ito, maaaring hilingin ng nangungupahan sa hukom na payagan silang ilang minuto upang makipag-usap sa may-ari ng lupa at abugado ng may-ari tungkol sa demanda. Pagkatapos ang nangungupahan at ang abugado ng may-ari/may-ari ng lupa ay

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

pumunta sa pasilyo o sa isang hiwalay na silid, kung magagamit, at makipag-usap sa bawat isa. Kapag natapos na ang pag-uusap ng mga partido, babalik sila sa loob at mag-check in muli sa klerk ng korte upang muling tawagan ang kanilang kaso sa hukom.

TANDAAN: Ang mga naaangkop na pangalan upang tawagan ang hukom ay “Hukom” at “Iyong Karangalan.” Kapag ang mga partido ay nasa harap ng hukom, ang mga partido ay dapat na nakikipag-usap sa hukom at hindi sa bawat isa. Kung may kakayahan ang mga nangungupahan, dapat silang tumingin sa hukom at makipag-usap sa hukom kapag nagsasalita sila, at hindi makipag-usap sa abugado ng may-ari/may-ari ng lupa. Halimbawa, nasa bench ka at ang abugado ng may-ari ay sasabihin sa hukom na sumang-ayon ka na lumipat. Sa halip na sabihing "hindi ko yun ginawa, ano ang pinagsasabi mo" sa abugado, sasabihin mo ang katulad nito sa hukom: “Hukom, ang abugado para sa may-ari ng lupa ay nagsasabi ng isang bagay na hindi ko sinabi. Ang sinabi ko ay baka handa akong lumipat kung bibigyan nila ako ng mas maraming oras, ngunit wala pa kaming pagkakataon na pag-usapan ito. Maaari ba akong magkaroon ng pagkakataong pag-usapan ito kasama ang aking may-ari ng lupa at kanilang abugado sa pasilyo?”

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

6. B. Paglilitis - Bawat Hakbang

Ang seksyon na ito ay magbibigay ng isang pangkalahatang sunud-sunod na daloy ng kung paano ang parehong nangungupahan at ang may-ari ay nagsasabi sa kanilang panig ng kwento, at kung paano magpakita ng katibayan sa panahon ng paglilitis, kabilang ang mga testigo.

Sino-sino at Ano ang Mangyayari at Kailan?

Ang mga paglilitis sa pagpapatalsik ay maaaring mabilis na mangyari. Ipapakita muna ng may-ari ng lupa (Nagsasakdal) ang kanilang buong kaso. Pagkatapos nito, ipinapakita ng nangungupahan (Akusado) ang kanilang buong kaso. Ang parehong partido ay may pagkakataon na dumaan sa parehong mga hakbang upang subukan at mapatunayan ang kanilang kaso. Ang mga hakbang na ito ay:

1. Pambungad na Pahayag - maikling buod ng argumento ng partido kung bakit dapat nilang mapanalo ang kaso (may-ari ng lupa o nangungupahan) at kung ano ang balak nilang patunayan o tanggihan sa paglilitis.
2. Saksi na Patotoo - isang pagkakataon para sa isang partido na magdala ng mga tao na magsalita sa korte, tumawag sa mga saksi, upang magsalita tungkol sa impormasyon na alam nila, o upang kumpirmahin ang mga larawan o iba pang mga dokumento.
3. Cross Examination - nagtatanong ng mga testigo ng kabilang panig (halimbawa, isang nangungupahan na nagtatanong sa isang saksi na dinala ng may-ari ng lupa upang magsalita).
4. Re-direct Examination - oras upang kwestyunin ang sariling testigo ng isang partido matapos na suriin ng kabilang panig ang kanilang testigo.
5. Kasalukuyang Katibayan - isang pagkakataon na magpakita ng katibayan ng dokumentaryo.
6. Mga Pangangatwirang Pangwakas - isang pagkakataon para sa parehong partido na magbigay ng isang buod ng kanilang argumento, tungkol sa kung ano ang napatunayan ng ebidensya sa panahon ng paglilitis, at kung bakit dapat sumang-ayon sa kanila ang hukom o hurado.

Ang bawat hakbang ay ipinaliwanag nang mas detalyado sa ibaba para sa kapwa may-ari at nangungupahan, kasama ang mga halimbawa at kapaki-pakinabang na tip. Tandaan: Hindi pinapayagan ng ilang hukom ang pagbubukas ng mga pahayag at/o pagsasara ng mga argumento sa Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

pagpapaalis. Ngunit kung ang isang panig ay nakakakuha ng isang pagkakataon na gumawa ng isang pambungad na pahayag, halimbawa, ang kabilang panig ay dapat bigyan ng pagkakataong gumawa ng isang pambungad na pahayag - ang isang partido ay maaari pa ring magpasya na “talikdan” o huwag gawin ang pambungad na pahayag, ngunit dapat silang inalok ng pagkakataon na magbigay ng isa.

Bahagi 1 - Ang Kaso ng May-ari

Sa panahon ng paglilitis sa pagpapatalasik, ang may-ari ay magkakaroon ng unang pagkakataon na ipakita ang kanilang kaso - o patunayan kung bakit dapat paalisin ang nangungupahan. Upang maisagawa ang kanilang kaso, ang may-ari ng lupa o abugado ng may-ari ay maaaring tumawag ng mga saksi at/o magpakita ng katibayan. Sa panahon ng kaso ng may-ari, ang mga nangungupahan ay dapat makinig ng mabuti at/o magtala ng anumang ipinakita ng may-ari/abugado na hindi totoo o hindi ang buong katotohanan. Tutulungan silang maghanda para sa cross-examination at gumawa ng mga pagtutol. Ang cross-examination at mga pagtutol ay tinalakay sa ibaba sa bilang apat.

1. **Panimulang mensahe:** Sisimulan ng may-ari ang kanilang kaso sa pamamagitan ng paglalahad ng isang pangunahing buod ng kung bakit dapat paalisin ang nangungupahan.
2. **Mga saksi:** Tatawag ang may-ari ng mga testigo at magtanong ng mga katanungan na sa palagay nila ay makakatulong na patunayan kung bakit dapat paalisin ang nangungupahan. Ang abugado ng may-ari/may-ari ng lupa ay maaaring tumawag sa nangungupahan upang magpatotoo upang makatulong na patunayan ang kanilang kaso. Sa panahon ng pagtatanghal ng abugado ng may-ari/may-ari ng lupa ng kanilang mga saksi, ang nangungupahan ay maaaring tutulan sa mga bagay na sinabi, kung mayroon silang ligal na batayan para sa pagtutol. Kung sinabi ng hukom na “pinawalang bisa,” maaaring sagutin ng testigo ang tanong. Kung sinabi ng hukom na “napapanatili,” hindi masasagot ng testigo ang tanong. (tingnan sa ibaba ang karagdagang impormasyon sa paggawa ng mga pagtutol sa panahon ng paglilitis at pahina 18 para sa karagdagang mga halimbawa ng pagtutol).
3. **Mga Pagtutol:** Maliban sa paggawa ng mga pagtutol, hindi ito magugustuhan ng hukom at maaaring pagalitan ang mga nangungupahan kung makagambala nila sa kabilang panig o makipag-usap habang iniharap ng kabilang panig ang kanilang kaso. Ang mga karaniwang pagtutol sa paglilitis ay “kaugnayan” (ang mga katanungang tinanong ay hindi nauugnay sa kaso), o “sabi-sabi” (inuulit ng testigo ang sinabi ng iba sa labas ng korte upang patunayan kung ano ang sinabi ng taong iyon ang totoong nangyari). Ang isang halimbawa ng isang pahayag na sabi-sabi ng isang may-ari ay: “sinabi sa akin ng kapitbahay ng nangungupahan sa maraming mga pagkakataon na ang nangungupahan ay maingay sa gabi” kapag ang kapitbahay ay hindi naroroon bilang isang saksi sa korte.

Narito ang isang halimbawa kung paano ang isang nangungupahan ay maaaring gumawa ng isang pagtutol sa panahon ng patotoo ng isang saksi: Ang abugado ng isang may-ari ng lupa ay nagtanong sa testigo ng may-ari kung bakit may nagawa ang nangungupahan. Ang nangungupahan ay tumatawag ng malakas na “pagtutol, tumawag para sa haka-haka,” pagkatapos na tanungin ng may-ari ang tanong at hinihintay ang hukom na “mamuno” (magpasya kung sumasang-ayon sila o hindi sumasang-ayon sa pagtutol). Sa kasong ito, sasabihin ng

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

hukom na "napapanatili," na nangangahulugang ang testigo ng may-ari ay hindi maaaring sagutin ang tanong dahil ang nangungupahan ay gumawa ng isang wastong pagtutol.

4. **Cross Examination:** Matapos ng abugado ng may-ari/may-ari ng lupa na nagtanong sa mga katanungang saksi, bibigyan ng pagkakataon ang nangungupahan na magtanong ng parehong mga katanungan sa saksi. Tinatawag itong cross-examination. Ang punto ng cross examination ay upang mai-highlight ang isang bagay na sinabi ng saksi na maaaring makatulong sa kaso ng nangungupahan, o subukang bawasan ang pinsala ng isang bagay na sinabi nila na makakasakit sa kaso ng nangungupahan.

Nakatutulong ito kung ang mga nangungupahan ay nagtatala ng kung ano ang sinabi ng saksi kapag ang abugado ng may-ari/may-ari ng lupa ay nagtatanong, at isulat ang anumang mga punto na nais ng nangungupahan na linawin o sagutin ng testigo. Sa ganoong paraan, kapag pagkakataon na ng nangungupahan na magtanong ng mga katanungan sa cross-examination, handa sila.

TANDAAN: ang mga cross-examiner ay hindi dapat magtanong ng mga saksi tungkol sa mga bagong paksa, sa halip, magtanong lamang sila sa mga saksi tungkol sa mga paksang tinalakay sa tuwirang pagsusuri. Nangangahulugan ito na kung ang saksi ng abugado ng may-ari/may-ari ng lupa ay hindi tinanong tungkol sa isang paksa na makakatulong para sa nangungupahan, maghihintay ang nangungupahan upang magtanong tungkol sa paksang iyon hanggang sa pagkakataon na ng nangungupahan upang ipakita ang kaso ng nangungupahan. Pagkatapos, maaari nilang tawagan ang taong ito bilang kanilang sariling saksi, at hilingin sa saksi tungkol sa paksang iyon.

Halimbawa: Tinanong lamang ng may-ari ang saksi tungkol sa pagbabayad ng renta, ngunit hindi tungkol sa hindi magandang kondisyon ng nangungupahan sa direktang pagsusuri. Sa panahon ng cross-examination ng nangungupahan, maaari silang magtanong ng mga katanungan na nauugnay sa mga pagbabayad. Sa paglaon, kapag pagkakataon na ng nangungupahan upang ipakita ang kanilang kaso,

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

maaaring tawagan ng nangungupahan ang taong ito bilang kanilang sariling saksi upang tanungin sila tungkol sa hindi magandang kalagayan sa apartment ng nangungupahan.

5. **Re-Direct Examination:** Pagkatapos magawa ng nangungupahan ang cross-examination ng testigo, ang abugado ng may-ari ay maaaring gumawa ng isang “direktang pagsusuri” (ibig sabihin, tanungin ang parehong saksi sa huling pagkakataon tungkol sa mga sagot ng saksi sa panahon ng cross-examination). Pagkatapos ay papayagan ng hukom ang saksi at ang abugado ng may-ari ay maaaring magpatuloy sa pagpapakita ng iba pang katibayan at pagtawag sa iba pang mga saksi para sa may-ari.
6. **Kasalukuyang Katibayan:** Sa kanilang pagkakataon upang ipakita ang kanilang kaso, ang abugado ng may-ari/may-ari ng lupa ay maaari ring magpakita ng katibayan ng dokumentaryo bilang mga eksibit na sa palagay nila ay makakatulong na patunayan kung bakit dapat paalisin ang nangungupahan. Ang mga halimbawa ng mga eksibit ay maaaring mga larawan o mga bayarin sa pag-bounce ng check.

Kapag nagpapakita ng katibayan sa korte, ang abugado ng may-ari/may-ari ng lupa ay kailangang gumawa ng ilang mga bagay upang matiyak na ang katibayan ay “naipasok sa talaan.” Kung ang katibayan ay hindi maayos na “napasok,” kung gayon ang hukom o hurado ay hindi maaaring isaalang-alang ito kapag nagpapasiya.

Una, pinapayagan ang nangungupahan na makita ang orihinal na mga eksibit at dapat bigyan ng isang kopya ng mga eksibit. Ang abugado ng may-ari/may-ari ng lupa ay kakailanganin din ng may-ari ng bahay o iba pang mga saksi na sagutin ang mga katanungan tungkol sa katibayan ng dokumentaryo upang patunayan kung saan nagmula ang dokumento at ito ay isang totoo at tamang kopya. Pinapayagan ang mga nangungupahan na tutulan ang katibayan na tinatanggap batay sa “pundasyon” kung hindi maipakita ng abugado ng may-ari kung saan nagmula ang mga dokumento o totoo at tama ang mga kopya.

Tingnan ang “Bahagi 2 - Ang Kaso ng Nangungupahan” sa ibaba para sa karagdagang impormasyon sa paglalagay ng katibayan sa korte.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Bahagi 2 - Ang Kaso ng Nangungupahan:

Upang hindi mawala ang demanda, kailangang ipakita ng nangungupahan na ang may-ari:

- (1) nabigo upang patunayan ang kaso nito o
- (2) na ang nangungupahan ay may mga panlaban na pumipigil sa tagumpay ng may-ari ng lupa na manalo.

Ang mga hakbang sa kaso ng nangungupahan ay sumusunod sa parehong pagkakasunud-sunod at fashion bilang hakbang sa kaso ng may-ari ng lupa.

TANDAAN: Mosyon para sa isang Nonsuit. Matapos ang Akusado na “magbigay,” o iharap ang lahat ng mga saksi, at ipinasok ang lahat ng katibayan na nais nilang ipasok upang subukin at patunayan ang kanilang kaso kung bakit dapat paalisin ang nangungupahan, maaaring hilingin ng nangungupahan sa hukom na ibasura ang demanda ng mosyon para sa isang nonsuit. Cal. Code ng Pamamaraan sa Sibil §581c. Halimbawa, maaaring sabihin ng nangungupahan na “Iyong Karangalan, gumagalang ako na lumilipat para sa isang nonsuit.” Ang hukom ay “magbibigay” o sasang-ayon sa isang hindi mosyon na nonsuit kung natagpuan ng hukom na ang may-ari ay hindi maaaring patunayan ang kanilang kaso batay sa ebidensyang narinig hanggang sa ngayon. Kung ang mosyon na ito ay binigyan, hindi dapat ipakita ng nangungupahan ang kanilang kaso dahil tapos na ang demanda. Kung tinanggihan ng hukom ang mosyon para sa isang nonsuit, ang nangungupahan ay may pagkakataon pa rin na ipakita ang kanilang kaso, na tinatawag na pagtatanggol.

1. **Panimulang mensahe:** Sasabihin ng nangungupahan ang kanilang panig ng kwento sa hukom o hurado. Karamihan sa mga tao, kabilang ang hukom at hurado, ay mas madaling maunawaan ang impormasyon kung sinabi ito sa tamang pagkakasunud-sunod, nangangahulugang ang pagkakasunud-sunod na nangyari ito. Ang mga nangungupahan ay nais lamang na magsama ng mga detalye na nauugnay sa kwento, at ipaliwanag kung bakit mahalaga ang mga detalyeng iyon. Maaaring maputol ng hukom ang nangungupahan ng mga katanungan. Kailangang sagutin ng nangungupahan ang mga katanungan ng hukom at pagkatapos ay magpatuloy na sabihin sa kanilang panig ng kwento.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

TANDAAN: ang mga nangungupahan na maaaring kinakabahan tungkol sa pagkalimot sa isang bagay o hindi nakakakuha ng track kung nagambala, maaaring nais na magdala ng mga tala o isang balangkas ng kung ano ang nais nilang sabihin. Sa ganoong paraan, kung makagambala ang hukom sa kanila ng isang katanungan, maaari nilang tingnan ang kanilang mga tala upang kunin kung saan sila tumigil.

2. **Mga saksi:** Ang nangungupahan ay magkakaroon ng pagkakataong magpakita ng kanilang sariling mga saksi, tulad ng ipinakita sa kanila ng may-ari. Ang mga nangungupahan ay madalas na kapaki-pakinabang na isulat ang kanilang mga katanungan o puntong nais nilang pag-usapan nang maaga ng nasaksihan upang hindi nila kailangan na tandaan ang lahat sa sandaling ito.

Tatawagan ng nangungupahan ang bawat isa sa kanilang mga saksi. Maaari lamang sabihin ng mga saksi sa hukom ng mga bagay na nauugnay sa kung bakit pinapaalis ang nangungupahan. Ang mga saksi ay maaari lamang magpatotoo sa mga bagay na personal nilang nakita, narinig, naamoy, o nadama. Ang mga saksi ay hindi maaaring magsimulang magsalita nang mag-isa. Sa halip, tatanungin ng nangungupahan ang kanilang mga saksi ng mga katanungan upang makapagbahagi sila ng impormasyon. Hindi kukuwestiyonin ng hukom ang mga saksi ng nangungupahan para sa nangungupahan. Gayunpaman, ang hukom ay maaaring may ilang mga katanungan para sa mga testigo alinman sa pagtatanong ng nangungupahan o pagkatapos ng nangungupahan na tanungin ang testigo. Ang isang nangungupahan ay maglalagay din ng anumang katibayan na nais nila sa pamamagitan ng kanilang mga saksi habang ang kanilang saksi ay nagpapatotoo. (Tingnan ang susunod na seksyon sa pagpasok ng katibayan.)

Kadalasang kapaki-pakinabang para sa hukom at/o hurado na maunawaan kung sino ang saksi, kung paano sila nakakonekta sa taong tumawag sa kanila bilang isang saksi, at kung paano nila nalalaman ang nalalaman nila. Ito ay tinatawag na, “paglalagay ng pundasyon”. Narito ang isang halimbawa na hanay ng mga katanungan na nagbibigay ng isang halimbawa kung paano ilatag ang pundasyon para sa impormasyong sinusubukan ng nangungupahan na ibahagi ng saksi:

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

- Ano ang pangalan mo?
- Ano ang kaugnayan mo sa apartment 9 sa 123 Street?
- Dati ka na bang nakapunta sa loob ng yunit?
- Mayroon bang banyo?
- Gumamit ka ba ng banyo?
- Mayroon bang mga problema sa banyo noong sinubukan mong gamitin ito?
- Mangyaring ilarawan ang mga problema.

Tulad ng ipinakita sa halimbawang ito, upang magkaroon ng isang kapitbahay na magpatotoo tungkol sa mga kondisyon ng banyo, ang hukom o hurado ay nais na marinig kung sino ang saksi, at kung paano nila nalaman kung ano ang alam nila tungkol sa banyo. Tinutulungan nito ang hukom o hurado na magpasya kung paano makapaniwala ang saksi at ang impormasyong ibinigay nila.

Sa panahon ng pagtatanghal ng nangungupahan ng kanilang mga saksi, ang abugado ng may-ari/may-ari ng lupa ay maaaring tututol sa mga katanungan ng nangungupahan. Kapag nangyari ito, naghihintay ang nangungupahan na maghusga ang hukom sa pagtutol bago magpatuloy. Kung sinabi ng hukom na “pinawalang bisa,” maaaring sagutin ng testigo ang tanong. Kung sinabi ng hukom na “napapanatili,” hindi masasagot ng testigo ang tanong. Malamang payagan ng hukom ang nangungupahan na magtanong ng ibang paraan (“rephrase” ang tanong).

Ang isang karaniwang pagtutol ay sabi-sabi. Ang sumusunod na pahayag ay isang halimbawa ng sabi-sabi: “Sinabi sa akin ng tubero na ang aking apartment ay hindi na matitirahan.” Upang maiwasan ang isang problema sa sabi-sabi, ang nangungupahan ay maaaring tumawag sa tubero bilang isang saksi at ipaliwanag sa tubero kung bakit ang mga kondisyon sa tubo na ginawang hindi matitirahan ang apartment ng nangungupahan. Ang abugado ng may-ari/may-ari ng lupa ay magkakaroon ng pagkakataong i-cross-check ang tubero.

3. **Cross-Examination:** Pagkatapos magawa ng nangungupahan na tanungin ang kanilang mga katanungan sa bawat saksi, ang abugado ng may-ari/may-ari ng lupa ay magkakaroon ng pagkakataong i-cross-
 Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

check ang mga testigo ng nangungupahan. Pinapayagan lamang ang abugado ng may-ari/may-ari ng lupa na magtanong tungkol sa parehong mga paksa na tinanong ng nangungupahan. Kung nagtanong ang abugado ng may-ari/may-ari ng lupa tungkol sa ibang paksa, maaaring tutulan ng nangungupahan ang tanong na “nasa labas ng saklaw.”

4. **Re-Direction Examination:** Matapos ang cross-examination ng abugado ng may-ari/may-ari ng lupa ang nangungupahan ay maaaring magtanong ng mga follow-up na katanungan ng kanilang testigo. Tinawag itong “direktang” pagsusuri. Kailangang limitahan ng nangungupahan ang kanilang mga katanungan sa paksang tinanong lamang ng may-ari sa cross-examination. Halimbawa, kung ang abugado ng may-ari/may-ari ng lupa ay pinutol ang mid-statement ng nangungupahan, o alam ng nangungupahan na ang kanilang testigo ay maaaring sabihin ng isang bagay na kapaki-pakinabang tungkol sa paksa, maaaring tanungin ng nangungupahan ang katanungang iyon ng pagdidirekta muli.
5. **Pagpasok ng Ebidensya sa Tala:** Mayroong isang paraan ang mga partido na dapat magpakita ng katibayan upang matiyak na ang katibayan na dinala nila sa paglilitis ay maaaring isaalang-alang ng hukom o hurado. Ang sumusunod na seksyon ay nagbibigay ng mga halimbawa kung paano maaaring maglagay ng ebidensya ang mga nangungupahan.

HALIMBAWA 1

Hindi nagbayad ang nangungupahan ng upa dahil hindi aayusin ng may-ari ang mga problema sa kanilang apartment:

- A. Ang nangungupahan ay gumagawa ng 3 kopya ng bawat litrato at dokumento na nais nilang gamitin. Sa likuran ng bawat larawan o sa harap ng unang pahina ng dokumento, ang nangungupahan ay nagsusulat ng Eksibit A ng Akusado (lahat ng 3 kopya ay magsasabi ng Eksibit A). Sa susunod na larawan o dokumento, ang nangungupahan ay nagsusulat ng Eksibit B ng Akusado (sa lahat ng 3 kopya). Sa susunod na larawan o dokumento, ang nangungupahan ay nagsusulat ng Eksibit C ng Akusado (sa lahat ng 3 kopya), at iba pa.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

- B. Sinabi ng nangungupahan sa hukom: “Hindi ako nagbayad ng renta dahil sa masamang kondisyon at hindi ito inaayos ng may-ari.”
- C. Ang nangungupahan ay nagbibigay ng mga kopya ng mga larawan o dokumento sa abugado ng may-ari/may-ari ng lupa at pagkatapos ay nagbigay ng mga kopya ng mga larawan o dokumento sa hukom.
- D. Ang nangungupahan ay titingan ang mga litrato nang paisa-isa kasama ang hukom at sasabihin sa hukom ang sumusunod na impormasyon tungkol sa bawat larawan:
1. Sinasaad ng nangungupahan na ang larawan ay isang patas at tumpak na paglalarawan ng mga kundisyon sa oras na kunan ng litrato at/o tulad ng mga kundisyon ngayon, at pamilyar ang nangungupahan sa ipinakita sa litrato. (Bagaman hindi kinakailangan na ipasok ang litrato sa katibayan, handa ang nangungupahan na sagutin kung sino ang kumuha ng litrato at kailan ito kinunan.)
 2. Inilahad ng nangungupahan kung ano ang eksaktong ipinakita sa litrato. Halimbawa, sinabi ng nangungupahan, “kapag binuksan mo ang tubig, ang tubig ay tumutulo sa ilalim ng lababo at kailangan mo ng timba para masalo ito at hindi kumalat. Maaari mong makita ang aking dilaw na timba sa ilalim ng lababo.”
 3. Inilahad ng nangungupahan kung gaano katagal ang pagkakaroon ng problema. Ang nangungupahan ay tiyak. Kasama sa nangungupahan ang anumang ebidensya na mayroon sila tungkol sa kung kailan ito maaaring nagsimula, tulad ng mga ulat ng inspektor ng kalusugan.
 4. Sinabi ng nangungupahan nang sinabi nila sa tagapamahala/may-ari ng lupa ang tungkol sa problema. Ang nangungupahan ay may kasamang mga nauugnay na katotohanan, tulad ng kung gaano nila kadalas sinabi sa may-ari tungkol dito. Muli rito, tiyak ang nangungupahan - halimbawa, sa halip na sagutin ang “lahat ng oras,” sinabi ng nangungupahan na “bawat ibang araw sa isang buong buwan” o “noong Nobyembre 9, 2020 tinawagan ko si G. Notagood na may-ari ng lupa at nag-iwan ng isang voicemail, na nagsasabi sa kanya tungkol sa pagtagas sa voicemail. Noong Nobyembre 10, 2020 nag-text ako kay G.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

May-ari ng lupa at humingi ng tulong sa tagas. Noong Nobyembre 11, 2020 nag-email ako kay G. May-ari ng lupa at humingi ng tulong sa tagas. At noong Nobyembre 12, 2020, ipinadala ko sa mail ang liham na ito kay G. May-ari ng lupa, na minarkahan bilang eksibit ng Akusado 4. Maaari mong makita ang aking resibo mula sa post office, na may petsang Nobyembre 12, 2020, na kung saan ay karagdagang katibayan ng aking pag-mail sa sulat. Ang resibo na ito ay minarkahan bilang eksibit ng Akusado 5.”

5. **Hinihiling ng nangungupahan sa hukom na ang mga litrato ay “ipinasok sa katibayan.”**
6. Sinasaad ng nangungupahan kung naayos ng may-ari ng lupa ang problema. Halimbawa, sinabi ng nangungupahan sa hukom kung ang may-ari ng lupa ay nangako na ayusin ang problema, ngunit hindi kailanman ginawa.
7. Kung ang nangungupahan o pamilya ng nangungupahan o mga kaibigan ay hindi sanhi ng problema, sinabi ng nangungupahan sa hukom, at isasama sa nauugnay na impormasyon. Halimbawa, kung may mga ipis, sasabihin ng nangungupahan, "Ang aking pamilya at ako ay hindi nag-iwan ng pagkain. Kinukuha namin ang aming mga basura kapag puno na at itinatago namin ang basurahan sa isang kabinet upang hindi ito nasa labas. Naghuhugas din kami ng aming pinggan pagkatapos ng bawat pagkain at hindi iniwan ang mga pinggan sa lababo nang magdamag.”
8. Sinasabi ng nangungupahan sa hukom kung paano nakakaapekto ang problema sa nangungupahan at kanilang pamilya. Halimbawa, para sa isang tagas sasabihin ng nangungupahan, “dahil sa tumatagas ang lababo, napakahirap na hugasan ang mga pinggan. Dapat kaming magpatuloy sa paglabas sa bakuran upang itapon ang timba at kailangan naming tanggalin ang aming pagkain at dalhin ang aming mga pinggan sa bathtub upang maghugas. Kaya't kailangan naming linisin ang bathtub nang mas madalas.” O, para sa mga ipis, sasabihin ng nangungupahan halimbawa: “Nag-aalala ako na ang mga ipis ay magkakalat ng sakit. Mayroon akong isang sanggol na kailangang gumapang sa sahig at may mga laruan sa sahig at hindi ko nais na hawakan niya kung nasaan ang mga ipis.”

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

E. Para sa lahat ng iba pang katibayan tulad ng mga ulat sa kalusugan, mga liham na ibinigay ng nangungupahan sa may-ari ng bahay, atbp., Ang nangungupahan ay unang magbibigay ng mga kopya sa abugado ng may-ari/may-ari ng lupa at pagkatapos ay magbibigay ng mga kopya sa hukom. Muli, ipapaliwanag ng nangungupahan sa hukom kung ano ang mga dokumento at kung ano ang tumutulong sa mga dokumento na patunayan ng nangungupahan. Pagkatapos ng paliwanag sa karanasan na ito, hihilingin ng nangungupahan na ang mga dokumento ay "ipinasok sa ebidensya."

HALIMBAWA 2

Kung ang may-ari ay nag-file ng suit dahil binigyan niya ang nangungupahan ng isang tatlong-araw na abiso sa ika-3 ng buwan, ngunit sinubukan ng nangungupahan na magbayad ng upa noong ika-8 ng buwan kapag ang nangungupahan ay karaniwang nagbabayad ng renta:

- A. Sinabi ng nangungupahan sa hukom na "Karaniwan kong binabayaran ang aking upa sa ika-8 ng buwan at tinatanggap ito ng may-ari."
- B. Ipinapakita ng nangungupahan ang abugado ng may-ari/may-ari ng lupa at pagkatapos ang hukom ng lahat ng kanilang mga resibo sa renta na nagpapatunay na palagi o karaniwang binabayaran nila ang kanilang renta noong ika-8 ng buwan, hindi sa ika-1 ng buwan.
- C. Ang nangungupahan ay may isang tsart na handa na ipinapakita kung anong mga araw na binayaran nila ang renta para sa huling taon o higit pa at sinabi sa hukom na ang bawat isa sa mga pagbabayad at petsa sa tsart ay kumakatawan sa mga oras at petsa kung saan sila nagbayad ng renta.
- D. Humihiling ang nangungupahan na ipasok ang mga resibo at ang tsart sa katibayan.

TANDAAN: Ang abugado ng may-ari/may-ari ng lupa ay maaaring magtanong ng mga testigo o nangungupahan ng mga katanungan sa cross-examination tungkol sa dokumento.

Bahagi 3 - Pagsasara ng mga Argumento

Matapos maipakita ng kapwa may-ari at nangungupahan ang kanilang buong kaso at depensa, maaaring pahintulutan ng hukom ang parehong

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

partido na gumawa ng isang “pangwakas na argumento” o isang pangwakas na pahayag. Sa pahayag na ito, sasabihin ng mga nangungupahan sa hukom o hurado ang mga dahilan kung bakit ang hukom o hurado ay dapat sumang-ayon sa kanila at hindi sumang-ayon sa may-ari. Maaari ring gamitin ng nangungupahan ang oras na ito upang linawin para sa hukom o hurado kung ano ang ibig sabihin ng ebidensyang narinig, at kung bakit ito mahalaga sa kanilang depensa. Ang mga nangungupahan ay nagsasaad ng (1) mga katotohanan kung bakit hindi mapapatunayan ng may-ari ang pag-angkin ng may-ari laban sa kanila at (2) mga katotohanan na sumusuporta sa kanilang mga panlaban. Pagkatapos ay hilingin ng mga nangungupahan sa hukom o hurado na ibasura ang kaso.

7. Ang Pangwakas na Desisyon at Ano ang Susunod na Mangyayari

Ipapaliwanag ng seksyong ito kung paano malalaman ng parehas na partido kung sino ang nanalo sa kaso ng pagpapaalis, at kung ano ang mangyayari matapos magawa ang isang pangwakas na desisyon.

Pahayag ng Desisyon

Matapos ibigay ang mga pangwakas na argumento, maaaring hilingin ng mga nangungupahan sa hukom para sa isang “Pahayag ng Desisyon.” Ipapaliwanag ng Pahayag ng Desisyon ang mga dahilan kung bakit nanalo o natalo ang nangungupahan. Karaniwang hindi kinakailangan ang mga hukom na magbigay ng isang nakasulat na desisyon sa isang maikling paglilitis na tumatagal ng mas kaunti sa isang araw o 8 na oras. Dapat hilingin ng mga nangungupahan sa hukom para sa isang Pahayag ng Desisyon bago maghusga ang hukom (ibig sabihin, bago sabihin ng hukom ang kanilang desisyon).

“Hatol” o “Utos

Karaniwang magpapasya ang hukom o hurado sa kaso habang ang nangungupahan ay nasa korte pa. Kung hindi, aabisuhan ang nangungupahan sa pamamagitan ng mail, kadalasan sa loob ng ilang araw pagkatapos ng pagsubok. Ang nakasulat na desisyon ng korte, o “utos” ay magsasama ng apat na item:

1. Isang pahayag na magsasabing ang nangungupahan ay pinapayagan na manatili sa kanilang yunit (kung nanalo ang nangungupahan) O na ang nangungupahan ay dapat na lumipat (natalo ang nangungupahan);
2. Kailangang magbayad o hindi ang nangungupahan ng upa;
3. Kung ang panig na nanalo ay maaaring makakuha ng pera mula sa pagkawala ng panig para sa mga gastos sa korte. (Kung nanalo ang nangungupahan at nais na bayaran ng kabilang panig ang kanilang mga gastos, maaari nilang makuha ang gastos sa pamamagitan ng pagsampa ng isang form sa loob ng 10 araw pagkatapos ng pagsubok. Ang form ay available dito: <https://www.courts.ca.gov/documents/mc010.pdf>); at

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

4. Kung ang panig na natalo ay kailangang magbayad para sa mga bayarin sa abugado ng nanalong panig. Maaaring mangyari ito kung mayroong isang nakasulat na kasunduan sa pag-upa sa pagitan ng may-ari at nangungupahan na pinapayagan ang mga naturang bayarin at ang nanalong partido na kumuha ng isang abugado. Ang mga nangungupahan ay hindi nakakakuha ng bayad sa abogado kung kinakatawan nila ang kanilang sarili.

Pag-iingat: Dapat basahin nang mabuti ng mga nangungupahan ang utos dahil kahit na “nanalo” sila sa araw ng paglilitis, maaari pa rin silang utusan ng korte na gumawa ng iba pang mga pagkilos upang maiwasan ang pagpapaalis. Halimbawa, ang utos ay maaaring mangailangan ng nangungupahan na magbayad ng renta sa isang tiyak na petsa at kung hindi nila gagawin, maaaring paalisin ang nangungupahan kahit na “nanalo” sila sa kanilang kaso. Kung ang mga nangungupahan na may mga kapansanan ay hindi maunawaan kung ano ang sinasabi ng kanilang utos, maaari silang tumawag sa DRC para sa tulong sa pag-unawa sa kung ano ang kahulugan nito.

Manalo o Talo Ano ang Susunod?

Halimbawa ng “pagkapanalo” sa paglilitis:

- Sinabi ng hukom na pinapayagan ang nangungupahan na manatili sa kanilang yunit dahil pinatunayan nila ang kanilang pagtatanggol sa paglabag sa warranty ng tirahan, ngunit inatasan sila ng hukom na magbayad ng isang bahagi ng back rent sa loob ng 5 araw.
 - Kung ang isang nangungupahan ay nagbabayad ng back rent sa oras (at nakakakuha ng resibo), mananalo ang nangungupahan sa kaso at hindi na kailangang lumipat.
 - Kung hindi nagbabayad ang nangungupahan ng back rent sa tamang oras, mananalo ang may-ari at ang nangungupahan ay kailangang lumipat. (Tingnan ang abiso upang iwanan ang seksyon sa ibaba.)

Halimbawa ng “pagkatalo” sa paglilitis:

Kung ang nangungupahan ay “natalo” sa paglilitis, ang may-ari ay tatanggap ng isang “paghuhusga ng pag-aari,” na nagbibigay ng pagmamay-ari ng yunit sa kanilang may-ari. Ang mga nangungupahan sa sitwasyong ito ay may ilang mga pagpipilian:

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

1. Maaari silang humingi ng mas maraming oras.
 - Kung sasabihin ng hukom sa nangungupahan sa courtroom na sila ay “paalisin” o kailangang lumipat, maaaring tanungin ng mga nangungupahan ang hukom doon at para sa mas maraming oras bago sila lumipat. Upang magawa ito, maaaring sabihin ng nangungupahan: “Iyong Karangalan, humiling ako ng 30 araw upang lumipat.” Ang pagpapalawak na ito ng oras upang umalis ay tinatawag na isang "pananatili ng pagpapatupad" ng utos ng korte. (Tingnan ang Pahina 11).
 - Dapat handa ang mga nangungupahan na ipaliwanag kung bakit kailangan nila ng mas maraming oras upang lumipat. TANDAAN: Maaaring bayaran ng isang nangungupahan ang kanilang may-ari para sa labis na oras na ito sa kanilang yunit.
 - Kahit na ang hukom ay hindi nagbibigay ng mas maraming oras sa nangungupahan, HINDI kailangang lumipat ang nangungupahan sa parehong araw sa kanilang paglilitis. (Tingnan ang nasa ibaba tungkol sa paunawa upang magbakante.)
2. Ang mga nangungupahan ay maaaring humiling ng “relief from forfeiture,” kung naaangkop. (Tingnan ang Pahina 11).
3. Ang mga nangungupahan ay maaaring humiling ng isang selyadong tala ng korte, upang ang pagpapalayas ay hindi lumitaw sa kanilang credit record.

Paunawa sa Pag-alis

Ang abiso na magbakante ay isang puting papel na may pulang sulat na nagsasabing ang nangungupahan ay may limang araw upang lumipat at isinasaad ang petsa kung saan ang nangungupahan ay kailangang lumipat. Ang mga nangungupahan ay hindi makakakuha ng abiso upang magbakante hanggang sa mawala ang kanilang kaso. Ang sheriff ay maglalagay ng isang kopya ng paunawang ito sa pinto ng yunit ng nangungupahan.

Matapos i-post ng sheriff ang paunawa upang magbakante sa pintuan ng nangungupahan, mapapansin ng nangungupahan na ang nangungupahan ay kailangan nang umalis kapag ang sinabi ng sheriff na kailangan nang umalis ng nangungupahan.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Kung ang mga nangungupahan ay kailangang humiling ng ilang higit pang mga araw sa kanilang yunit at sumasang-ayon ang kanilang may-ari, ang mga nangungupahan ay kailangang kumuha ng pahintulot na ito sa pamamagitan ng pagsulat, panatilihing handa ang pahintulot na ito upang ipakita ang sheriff, at siguraduhin na ipinaalam ng may-ari ito sa sheriff. Maaari ring tawagan ng mga nangungupahan ang sheriff upang i-verify ang kanilang may-ari ng lupa na ipinagbigay alam ito sa sheriff.

Kapag dumating ang sheriff, bibigyan lamang ng sheriff ang nangungupahan ng ilang minuto upang iwanan ang yunit, kaya't ang mga nangungupahan ay walang sapat na oras upang ilipat ang mga kasangkapan sa bahay o iba pang mga gamit. Malamang na hindi mahalaga kung mayroon silang mga anak, may mga kapansanan, o may sakit. Kailangan na nilang umalis kaagad sa kanilang yunit.

Kung ang mga pag-aari ng nangungupahan ay wala sa kanilang yunit bago dumating ang sheriff, ang kanilang may-ari ay malamang na itatabi ang kanilang mga pag-aari at ang nangungupahan ay kailangang magbayad ng pera upang maibalik ito. Kung hindi inalis ng nangungupahan ang kanilang mga gamit bago i-lock ng sheriff, at nais na pigilan ang kanilang mga item na itapon, ang nangungupahan ay maaaring sumulat ng isang sulat sa may-ari sa loob ng 18 araw mula nang ma-lock. Kailangang itakda ng nangungupahan ang liham sa petsa ng pagsulat ng nangungupahan ng liham, itabi ang isang kopya ng liham para sa kanilang sarili, ipadala ang liham sa may-ari ng lupa sa pamamagitan ng sertipikadong mail, o paghahatid ng sulat at hilingin sa liham na pirmahan ng may-ari ang kopya ng nangungupahan na kinikilala ang kanilang resibo.

Narito ang isang halimbawang sulat:

(Petsa)

Mahal (pangalan ng Tagapamahala/May-ari):

Hindi ko nadala ang lahat ng aking mga gamit bago ako lumipat. [Listahan o paglalarawan ng mga pag-aari na naiwan.] Mangyaring huwag itapon ang anuman sa aking mga bagay. Makikipag-ugnay ako sa iyo sa lalong madaling panahon upang mag-set up ng isang oras upang makuha ang aking mga gamit.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Salamat,

(Ang iyong pangalan)

(Address)

Gayunpaman, maaaring kailanganin pa ring bayaran ng mga nangungupahan ang kanilang may-ari upang maibalik ang kanilang mga gamit. Hindi maaaring singilin ng may-ari ang higit sa isang "makatwirang bayarin sa paglipat," AT ang pang-araw-araw na renta ng yunit para sa bawat araw na iniimbak ng may-ari ng bahay ang kanilang mga gamit. Kailangang bigyan ng mga nangungupahan ang may-ari ng isang address kung saan nakakatanggap sila ng mail para sa may-ari ng bahay upang magpadala ng isang pangangailangan para sa mga bayarin.

Pag-iingat: kung ang isang nangungupahan ay hindi nagbibigay ng isang liham sa tagapamahala/may-ari ng lupa, maaaring ihayag ng tagapamahala/may-ari ng lupa na inabandona ng nangungupahan ang kanilang pag-aari.

8. Mga Makatuwirang Akomodasyon sa Hukuman

Ano ang isang makatuwirang akomodasyon sa korte?

Ang isang makatuwirang akomodasyon ay isang pagbabago sa isang kasanayan, patakaran, o pamamaraan na nagpapahintulot sa isang taong may kapansanan na masiyahan sa pantay na pag-access sa kanilang ligal na paglilitis sa korte.

Bakit maaaring mangailangan ang mga nangungupahan ng makatuwirang akomodasyon?

Ang isang nangungupahan ay maaaring mangailangan na humiling ng makatuwirang akomodasyon sapagkat ang isa sa kanilang mga kapansanan ay maaaring pigilan sila na makapagpatotoo sa korte, lumitaw sa kanilang kaso sa korte, o lumahok sa kanilang paglilitis sa korte sa iba pang mga paraan.

Halimbawa, ang isang nangungupahan na may kapansanan ay maaaring kailanganin na kumain habang nasa silid ng hukuman, o, ang isang taong may kapansanan sa pag-iisip ay maaaring mangailangan ng isang taong sumusuporta upang matulungan sila sa mga komunikasyon sa mga tauhan ng korte. Ang ibang mga taong may kapansanan ay maaaring mangailangan ng korte upang magbigay ng mga pantulong na device sa pakikinig o mga mambabasa, o maaaring kailanganin ng korte na muling italaga ang isang pagdinig sa isang courthouse na mas madaling ma-access.

Ang ilang mga taong may kapansanan ay maaaring humiling ng mga pagpapatuloy ng petsa ng pagdinig bilang isang tirahan, kung halimbawa, ang kanilang mga kapansanan ay nakakaapekto sa kanilang kakayahang lumitaw sa korte. Gayunpaman, hindi garantisadong bibigyan ng mga korte ang partikular na akomodasyon na ito, at maliban kung may nakasulat na dokumento na nagsasaad na ipinagkaloob ang isang pagpapatuloy, ang nangungupahan ay pupunta pa rin sa dati nilang nakaiskedyul na pagdinig.

Paano humihiling ang mga nangungupahan ng makatuwirang akomodasyon sa korte?

Ang isang nangungupahan ay maaaring humiling ng isang makatuwirang akomodasyon sa korte sa pamamagitan ng pagpunan at pagsusumite ng form na "MC-410" sa koordinador ng ADA ng kanilang lokal na hukuman.

Ang publikasyon na ito ay hindi ligal na payo at hindi isang kahalili para sa isang ligal na payo.

Magagamit ang form sa website na ito: <https://selfhelp.courts.ca.gov/jcc-form/MC-410>. Narito ang mga tagubilin sa kung paano punan ito: <https://selfhelp.courts.ca.gov/jcc-form/MC-410-INFO>. Ang form na ito ay itinuturing na kumpidensyal at hindi ibinibigay sa abugado ng may-ari/may-ari ng lupa. Kung nais ng korte ng karagdagang impormasyon, maaaring hilingin ng nangungupahan na ibahagi ang impormasyong iyon sa hukom nang pribado, o nang wala ng abugado ng may-ari at may-ari ng lupa at iba pang mga tao sa korte na nakikinig sa impormasyon.

Naiiba ba ito sa makatuwirang akomodasyon sa labas ng korte?

Oo, kung ang mga nangungupahan ay nakatanggap ng makatuwirang akomodasyon mula sa kanilang pinagtatrabahuhan o may-ari ng lupa o ibang tao o entity, maaaring gusto nilang humiling ng katulad na akomodasyon upang lumahok sa korte. Para sa karagdagang impormasyon, maaari ring bisitahin ng mga nangungupahan ang mga sumusunod na link: <https://www.courts.ca.gov/14362.htm> and <https://www.courts.ca.gov/documents/Disability-Accommodations-in-California-Courts.pdf>.