



## **Jak wnioskować o nakaz opóźnienia planowanego terminu eksmisji w sprawach najmu i dzierżawy**

**Sąd Pierwszej Instancji New Jersey – Dział Prawny, Wydział Cywilny Specjalny**

### **Dla kogo przeznaczony jest ten pakiet?**

#### ***Z tego pakietu MOŻNA SKORZYSTAĆ, jeśli:***

Najemca, który już przegrał swoją sprawę, **chce uzyskać trochę więcej czasu na pozostanie w nieruchomości, aby spakować swoje rzeczy i nie jest w stanie zapłacić zaległego czynszu**, może ubiegać się w sądzie o tę ulgę prawną. Po wydaniu wyroku przeciwko najemcy w sprawie przejęcia lokalu oraz nakazu opuszczenia tego lokalu, najemca, któremu grozi eksmisja (wykonanie nakazu opuszczenia lokalu), może zwrócić się do sądu o możliwość pozostania w lokalu przez **7 dodatkowych dni kalendarzowych** na spakowanie się i wyprowadzenie, zanim zostanie eksmitowany lub pozbawiony dostępu do wynajmowanego lokalu.

**Uwaga:** Jeśli sąd przychylił się do wniosku o wydanie nakazu opóźnienia planowanego terminu eksmisji, a najemca nie usunie wszystkich swoich rzeczy osobistych z wynajmowanego lokalu w dodatkowym terminie wyznaczonym przez sąd, rzeczy te zostaną uznane za porzucone, a wynajmujący będzie mógł je usunąć bez dalszego powiadomienia najemcy. Najemcy nie będzie wolno wchodzić do wynajmowanego lokalu ani zajmować go w jakikolwiek sposób po upływie wyznaczonego dodatkowego terminu i nie będzie mu wolno składać kolejnych wniosków o przedłużenie terminu.

#### ***Z tego pakietu NIE NALEŻY korzystać, jeśli:***

1. Najemca został już pozbawiony dostępu do wynajmowanego lokalu;
2. Najemca wnioskuje o pozostanie w wynajmowanym lokalu dłużej niż 7 dni i do 6 miesięcy z powodu trudności ze znalezieniem innego miejsca zamieszkania; od eksmisji upłynęły przynajmniej 3 dni robocze, ale nie więcej niż 10 dni, **i jeśli** najemca jest w stanie spłacić całość zaległego czynszu.

3. Najemca wnioskuję do sądu o uchylenie lub zawieszenie orzeczenia o przejęciu lokalu przez wynajmującego. W takich przypadkach należy skorzystać z naszego pakietu *Jak ubiegać się o ulgi prawne po wyroku w sprawach najmu i dzierżawy (How to Apply for Post-Judgment Relief in a Landlord Tenant Case (CN 12791) )* dostępnego w witrynie internetowej [njcourts.gov](http://njcourts.gov).

Uwaga: Niniejsze materiały zostały przygotowane przez Biuro Administracyjne Sądów Stanu New Jersey do wykorzystania przez strony procesu niekorzystające z pomocy adwokata. Przewodniki, instrukcje i formularze będą poddawane niezbędnym okresowym aktualizacjom dla odzwierciedlenia aktualnego stanu prawa i regulaminów sądów New Jersey. Najbardziej aktualne wersje formularzy będą dostępne w budynku sądu hrabstwa oraz na stronie internetowej [njcourts.gov](http://njcourts.gov) (w języku angielskim). Należy jednak pamiętać, że to osoba wypełniająca i składająca dokumentację w sądzie jest ostatecznie odpowiedzialna za jej treść.

**Wypełnione formularze należy złożyć w hrabstwie, w którym wnoszona jest sprawa. Wykaz sekretariatów Wydziału cywilnego specjalnego (Special Civil Part Offices) można uzyskać przy stanowisku obsługi klientów oraz na stronie [njcourts.gov](http://njcourts.gov) (w języku angielskim). Wnioski w nagłych sprawach można składać za pośrednictwem Elektronicznego Systemu Składania Dokumentów Sądowych (JEDS) lub osobiście (prawnicy muszą złożyć wniosek elektronicznie za pośrednictwem eCourts). Dokumenty będą rejestrowane z datą ich otrzymania.**

## Definicje niektórych pojęć użytych w tym pakiecie

**Wniosek o wydanie nakazu opóźnienia planowanego terminu eksmisji** - *Wniosek o wydanie nakazu opóźnienia planowanego terminu eksmisji* jest wnioskiem składanym do Wydziału Cywilnego Specjalnego (Special Civil Part Court) o wstrzymanie (opóźnienie) wykonania nakazu eksmisji w celu umożliwienia najemcy pozostania w wynajmowanym lokalu przez okres do 7 dodatkowych dni kalendarzowych, aby zapewnić najemcy dodatkowy czas na spakowanie się i wyprowadzenie.

**Orzeczenie o przejęciu lokalu przez wynajmującego** - *Orzeczenie o przejęciu lokalu przez wynajmującego* jest nakazem wydanym przez sąd, dającym wynajmującemu prawo do przejęcia lokalu w posiadanie i upoważniającym go do usunięcia najemcy i jego dobytku z wynajmowanego lokalu.

**Wynajmujący** - *Wynajmujący* to właściciel wynajmowanego lokalu.

**Funkcjonariusz Wydziału Cywilnego Specjalnego** - *Funkcjonariusz Wydziału Cywilnego Specjalnego* jest funkcjonariuszem sądu upoważnionym do doręczenia i wykonania nakazu eksmisji w imieniu wynajmującego.

**Lokator** - *Lokator* jest osobą płacącą czynsz wynajmującemu za korzystanie z wynajmowanego lokalu.

**Nakaz eksmisji** - *Nakaz eksmisji* to dokument prawny lub nakaz wydany przez Wydział Cywilny Specjalny, który upoważnia funkcjonariusza Wydziału Cywilnego Specjalnego do eksmisji lokatora z wynajmowanego lokalu (pozbawienia go dostępu do lokalu).

Ponumerowane kroki opisane poniżej zawierają informacje na temat formularzy, jakie należy wypełnić, oraz dotyczące dalszego postępowania z tymi formularzami. Formularze należy wypełniać wyraźnie drukowanymi literami lub maszynowo wyłącznie na białym papierze rozmiaru 8 ½ x 11 cali. Formularzy nie wolno wypełniać na papierze innego rozmiaru lub koloru.

## **Kroki, jakie należy podjąć w celu ubiegania się o nakaz opóźnienia planowanego terminu eksmisji**

**KROK 1:** Należy wypełnić *Oświadczenie na poparcie wniosku o wydanie nakazu opóźnienia planowanego terminu eksmisji* (Certification in Support of Application for an Order for Orderly Removal).

*Oświadczenie na poparcie wniosku o wydanie nakazu opóźnienia planowanego terminu eksmisji* wyjaśnia sądowi, dlaczego lokator potrzebuje więcej czasu na opuszczenie wynajmowanego lokalu.

**KROK 2:** Należy poinformować wynajmującego lub adwokata wynajmującego o złożeniu *Wniosku o wydanie nakazu opóźnienia planowanego terminu eksmisji*.

Należy wyjaśnić, w jaki sposób wynajmujący lub ewentualny adwokat wynajmującego został poinformowany, że najemca ma zamiar złożyć taki wniosek w sądzie.

**KROK 3:** Sąd poinformuje wnioskodawcę, czy konieczne będzie przeprowadzenie rozprawy w sprawie wniosku i/lub jaki będzie rezultat wniosku.

- Jeśli wniosek zostanie rozpatrzony pozytywnie, sąd wyda nakaz zezwalający na uzyskanie dodatkowych 7 dni kalendarzowych na spakowanie i usunięcie wszystkich rzeczy osobistych oraz wyprowadzkę z wynajmowanego lokalu.
- Jeśli wniosek zostanie odrzucony, nakaz eksmisji może zostać wykonany przez funkcjonariusza Wydziału Cywilnego Specjalnego. Oznacza to, że najemca może zostać eksmitowany lub pozbawiony dostępu do lokalu po dacie wskazanej w Nakazie eksmisji (Warrant for Removal) doręczonym przez funkcjonariusza Wydziału Cywilnego Specjalnego.

Filing Attorney Information or Pro Se Litigant:

Name \_\_\_\_\_

NJ Attorney ID Number \_\_\_\_\_

Address \_\_\_\_\_

Email Address \_\_\_\_\_

Telephone Number \_\_\_\_\_

Superior Court Of New Jersey  
Law Division, Special Civil Part  
\_\_\_\_\_ County

\_\_\_\_\_  
Plaintiff/Landlord Name

Docket Number LT- \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Street Address

\_\_\_\_\_  
Town, State, Zip Code

\_\_\_\_\_  
Telephone Number

vs.

**Civil Action**

**Certification in Support of  
Application for Order for Orderly  
Removal**

\_\_\_\_\_  
Defendant/Tenant Name

\_\_\_\_\_  
Street Address

\_\_\_\_\_  
Town, State, Zip Code

\_\_\_\_\_  
Telephone Number

1. A judgment for possession was entered against me and a warrant of removal was previously served upon me on \_\_\_\_\_.

2. In accord with *Rule* 6:6-6(b), the good reason I need additional time to move is:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. In accord with *Rule* 6:6-6(b), the landlord or the landlord's attorney, if any, has been notified by me that I am making this application for an Order for Orderly Removal as follows:

---

---

---

---

---

---

---

---

I certify that the above statements made by me are true. I am aware that if any of the foregoing statements made by me are willfully false, I am subject to punishment.

\_\_\_\_\_  
Date

s/\_\_\_\_\_  
Tenant's Signature

Filing Attorney Information or Pro Se Litigant:

Name \_\_\_\_\_

NJ Attorney ID Number \_\_\_\_\_

Address \_\_\_\_\_

Email Address \_\_\_\_\_

Telephone Number \_\_\_\_\_

Superior Court of New Jersey  
Law Division, Special Civil Part  
\_\_\_\_\_ County

\_\_\_\_\_  
Plaintiff/Landlord Name

Docket Number LT- \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Street Address

\_\_\_\_\_  
Town, State, Zip Code

\_\_\_\_\_  
Telephone Number

vs.

\_\_\_\_\_  
Defendant/Tenant Name

**Civil Action**  
**Order for Orderly Removal**  
(R. 6:7-1(d); R. 6:6-6(b))

\_\_\_\_\_  
Street Address

\_\_\_\_\_  
Town, State, Zip Code

\_\_\_\_\_  
Telephone Number

A judgment for possession having been entered in favor of the landlord(s) and subsequent application having been made to the court by the tenant(s), and it appearing from the supporting certification that notice has been provided to the landlord(s), as required by Rule 6:6-6(b), and a stay of the execution of the warrant of removal appearing appropriate, it is on this \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_, **ORDERED THAT:**

1. This temporary stay of execution of the warrant of removal has been entered at the request of the tenant(s) in order to permit a voluntary and orderly removal from the rental premises/building. However, the judgment for possession shall remain in full force and effect;

2. Execution of the warrant for removal is stayed until \_\_\_\_\_  a.m./ p.m. on \_\_\_\_\_, 20 \_\_\_\_, and until that time the tenant(s) may remain in possession of the rental premises;
3. After the time and date stated in paragraph 2 above, the tenant(s) shall have **no** right to remain in the rental premises;
4. The warrant of removal shall be enforced, meaning that the tenant(s) may be locked out of the rental premises by a Special Civil Part Officer, on or after the date listed in Paragraph 2 above;
5. Any personal property belonging to the tenant(s) that is left at the rental premises after lock-out or after the tenant voluntarily vacates the rental premises and surrenders the keys to the landlord, shall be considered to have been abandoned and the landlord(s) may dispose of same in such manner as landlord(s) may decide. This waiver of the tenant(s) rights under the New Jersey Abandoned Tenant Property Act, *N.J.S.A. 2A:18-73 through 84* was consented to by the tenant(s) in exchange for the relief set forth herein;
6. The tenant(s) and their family and invitees shall not be so disorderly as to destroy the peace and quiet of the rental premises or neighborhood and/or destroy, damage or injure the rental premises;
7. This has been read and explained to the tenant(s); and
8. A copy of this order, with the tenant(s) supporting certification, shall be delivered by the tenant(s) personally, or by regular mail, to the landlord(s) or landlord(s)' attorney immediately. The landlord(s) may move on **two (2)** days' notice to dissolve or modify this order.

\_\_\_\_\_  
Date

s/ \_\_\_\_\_  
, J.S.C.