

Ova brošura je namjenjena kao pomoć zakupcima da razumiju proces izbacivanja iz zakupljenog prostora u slučajevima neplaćanja zakupnine. Ovo je generalna diskusija i odnosi se samo na slučajeve u državi Michigan. Za pojedinačna pitanja molimo vas da pozovete advokata ili neku drugu kvalifikovanu osobu. Ako imate nizak dohodak, možete biti kvalifikovani za besplatan pravni savjet i možete kontaktirati Lakeshore, liniju za savjete i pravnu pomoć, tako što ćete pozvati 1-888-783-8190.

Q. *Kako mogu da znam da ću biti izbačen iz zakupnog prostora i da ću biti izbačen zbog neplaćanja zakupnine?*

Da započne proces izbacivanja, posjednik mora poslati zakupcu obavještenje. Postoji nekoliko načina na koja možete biti izbačeni sa posjeda. Vrsta obavještenja koju vam vas posjednik pošalje će obrazložiti zašto vas posjednik smatra da ima razloga da vas izbači sa posjeda. Ako vam kroz poslato obrazloženje posjednik daje 7 dana da platite ili da se iselite, razlog zbog kojeg ćete biti izbačeni je neplaćanje zakupnine. Obično, pri vrhu obavještenja koje vam vas posjednik pošalje će pisati “**Zahtjev za povraćaj vlasništva, neplaćanje zakupnine**” ali može biti i obično pismo koje vas obavještava da imate rok od 7 dana da isplatite zakupninu. Ako je u pitanju neko drugo obavještenje, pogledajte našu drugu brošuru: **IZBACIVANJE/OKONČANJE ZAKUPSTVA**.

Q. *Primio/la sam Zahtjev za povraćaj vlasništva/Neplaćanje zakupnine – šta se desava nakon toga?*

Prva stvar koju trebate da znate je da iako vam je vas posjednik uručio Zahtjev za Povraćaj Vlasništva ne znači da morate odmah da se iselite. **Imate pravo na saslušanje i vas posjednik vas mora izbačiti sa posjeda sudskim putem. Ako vas posjednik promjeni ili prijeti da će promijeniti brave, odmah pozovite policiju.** Morate također pozvati advokata što prije. Zahtjev za Povraćaj Vlasništva je sedmodnevno obavještenje koje vas obavještava da vas posjednik smatra da mu dugujete zakupninu. Ako ne platite u roku od 7 dana vas posjednik vas može tuziti.

Q. *Kako mogu da znam kada da idem na sud i koliko posjednik traži za zakupninu?*

Nakon sedmodnevnog cekanja naznačenog u Zahtjevu za Povraćaj Vlasništva, posjednik može predati slučaj okružnom sudu. Da bi se započelo sudjenje, treba dostaviti sudski poziv i tuzbu zakupcu.

Q. *Šta se desava ako ne platim ili se iselim u roku od 10 dana?*

Ako ne platite ili se iselite u roku od 10 dana, pismena restitucija će biti izdata. **Ovo je veoma ozbiljno.** Pismena restitucija je sudski nalog koji daje

Sud šalje sudski poziv koji vas obavještava da ste tuzeni. Takođe, obavještava vas o danu i vremenu vašeg saslušanja. **Trebate prisustvovati saslušanju čak iako smatrate da dugujete novac.**

Tuzba je prikacena za sudski poziv i naznačava pricu iz posjednikovog ugla. Tuzba navodi novčani iznos koji vas posjednik smatra da mu dugujete.

Q. *Dakle, primio/la sam sudski poziv i tuzbu – šta dalje raditi?*

Zakupnik koji primi sudski poziv i tuzbu treba odmah da potraži pomoć advokata ili neke druge kvalifikovane osobe koja će zakupniku pomoći da se **odazove pozivu.**

Q. *Odazvati se pozivu – šta je to?*

Odazov pozivu može biti u pisanoj formi ili usmeno izjavi u kojoj zakupac objašnjava njegovu ili njenu stranu price koja uključuje i njegovu ili njenu odbranu. Primjer odbrane može biti da je zakupnina već plaćena ili da iznos koji posjednik zahtjeva nije onaj koji zakupac duguje. Jos jedna moguća odbrana je da zakupnina nije plaćena da bi natjerala posjednika da obavi popravke. Postoji nekoliko drugih mogućih odbrana za neplaćanje zakupnine. Pozovite advokata i vidite koje odbrane mogu biti korisne u vašem slučaju.

Q. *Šta slijedi nakon toga?*

Imaćete saslušanje pred sudijom na dan i vrijeme naznačeno u sudskom pozivu. **Trebate prisustvovati saslušanju** čak iako ste vi i vas posjednik postigli uzajamni dogovor. Ako ne budete na saslušanju ne možete biti sigurni da je vas posjednik predao vas dogovor na način na koji ste željeli ili da je vas posjednik uopšte predao dogovor. **Budite sigurni da posjedujete kopiju dogovora između vas i vašeg posjednika u pismenoj formi.**

Q. *Šta se desava ako ne platim ili se iselim u roku od 10 dana?*

Ako ne platite ili se iselite u roku od 10 dana, pismena restitucija će biti izdata. **Ovo je veoma ozbiljno.** Pismena restitucija je sudski nalog koji daje odobrenje okružnom serifu da fizički odstrani zakupnika i zakupnikovu imovinu i da ih ostavi na ulicu. Ovo se smjesta može uraditi i serif ne mora da nagovjesti posjetu. Serif ne mora da vam da dodatno vrijeme da se iselite.

Prisjetite se da je ovo generalni pregled stvari. Za pitanja koja se tiču vašeg konkretnog slučaja, pozovite advokata ili neku drugu kvalifikovanu osobu.

POTREBNA VAM JE PRAVNA POMOC?
Da li imate nizak dohodak?
ili stariju osobu o kojoj brinete?
ili nekoga ko je zrtva porodicnog nasilja?
ili nekog ko je zrtva seksualnog nasilja?

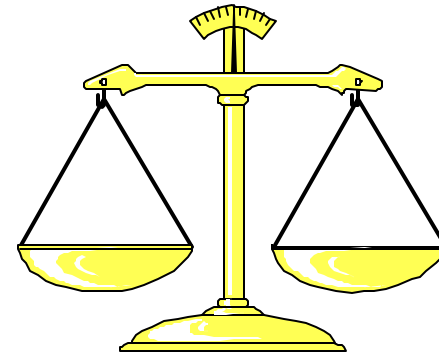
POZOVITE:

**LAKESHORE LEGAL AID
CENTRAL INTAKE**

BESPLATAN BROJ: 1-888-783-8190

ST. CLAIR COUNTY OFFICE
803 Tenth Avenue, Suite C
Port Huron, MI 48060
(810) 985-5107

LAKESHORE LEGAL AID



IZBACIVANJE ZBOG NEPLACANJA ZAKUPNINE

BROSURA ZA ZAKUPCE