

**SUPPLEMENTAL INSTRUCTIONS FOR
OBTAINING A STAY OF EVICTION**

******IMPORTANT****PLEASE READ
THESE INSTRUCTIONS CAREFULLY!**

This document contains important information about your case. Failure to comply with any instructions provided in these materials may cause you to be evicted before your appeal or writ is heard.

1. FOR TENANTS - SUPERSEDEAS: If you are a tenant and you filed the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari*, you must pay money into an escrow account to remain in the property until your appeal or writ is decided. This is called a "*supersedeas*." The *supersedeas* will suspend the magisterial district court judgment and will prevent your eviction until your case is heard by a judge and a final decision is made on the appeal or writ. **IF YOU FAIL TO PAY YOUR MONTHLY RENT INTO ESCROW IN FULL AND ON TIME, YOU COULD BE EVICTED BEFORE YOUR APPEAL OR WRIT IS HEARD.**

Begin by looking at the income limits attached to these instructions.

**INSTRUKCJE UZUPENIAJĄCE - JAK
UZYSKAĆ WSZTRZYMANIE EKSMISJI**

******WAŻNE****PROSIMY UWAŻNIE
PRZECZYTAĆ PONIŻSZE INSTRUKCJE!**

Niniejszy dokument zawiera ważne informacje dotyczące Twojej sprawy. Niezastosowanie się do instrukcji zawartych w tych materiałach może doprowadzić do eksmisji, zanim Twoje odwołanie lub wnioski o wydanie polecenia zostaną rozpatrzone.

1. DLA NAJEMCÓW – SUPERSEDEAS: Jeśli jesteś najemcą i złożyłeś wniosek odwoławczy lub *praecipe* o wydanie polecenia *certiorari*, musisz wpłacić pieniądze na konto depozytowe, aby móc pozostać w lokalu mieszkalnym, aż do rozpatrzenia twojego odwołania lub wydania polecenia. Jest to tak zwany nakaz „*supersedeas*”. *Supersedeas* zawiesza wyrok magistrackiego sądu okręgowego i uniemożliwia eksmisję, aż do czasu, kiedy sprawa zostanie rozpatrzona przez sędziego i zapadnie decyzja w sprawie odwołania lub wydania polecenia. **JEŚLI NIE WPŁACISZ MIESIĘCZNEGO CZYNSZU W DEPOZYT W CAŁOŚCI I TERMINOWO, MOŻESZ PODLEGAĆ EKSMISJI, ZANIM ZOSTANIE ROZPATRZONA TWOJA APELACJA LUB WNIOSEK O WYDANIE POLECENIA.**

Najpierw zapoznaj się z listą dolnego limitu dochodów dołączoną do niniejszej instrukcji.

If your income is below the income limits, complete a Tenant's Affidavit, pursuant to Pa.R.C.P.M.D.J. No. 1008(C)(2) or 1013(C)(2). These affidavits are available on the website of the Unified Judicial System of Pennsylvania at <http://www.pacourts.us/forms/for-the-public>. Then follow the instructions for low-income tenants below. There are several different options available; pick the option (A, B, or C) that best describes your situation.

If your income is higher than the income limits attached to these instructions, follow the instructions for D.

A. If you are a low-income tenant and there was a money judgment entered against you for non-payment of rent, and you HAVE NOT paid rent for the month in which the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* is filed, you must:

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties) pursuant to Pa.R.C.P. No. 240;
2. Pay one-third of your monthly rent into an escrow account with the prothonotary's office at the time the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*") is

Jeśli twój dochód jest niższy od progów dochodowych, wypełnij Oświadczenie najemcy w trybie Pa.R.C.P.M.D.J. No. 1008(C)(2) lub 1013(C)(2). Oświadczenia są dostępne na portalu Ujednoliczonego Systemu Sądowiczego stanu Pennsylvania pod adresem <http://www.pacourts.us/forms/for-the-public>. Następnie postępuj zgodnie z poniższymi instrukcjami dla najemców o niskich dochodach. Dostępnych jest kilka różnych opcji. Wybierz opcję (A, B lub C), która najlepiej pasuje do twojej sytuacji.

Jeśli twój dochód jest wyższy od progów dochodowych dołączonych do niniejszej instrukcji, postępuj zgodnie z instrukcją D.

A. Jeśli jesteś najemcą o niskich dochodach i wyrokiem sądu musisz zapłacić zaległy czynsz, i NIE ZAPŁACIŁEŚ czynszu za miesiąc, w którym wpłynął wniosek odwoławczy lub *praecipe* o wydanie polecenia *certiorari*, musisz:

1. Złożyć wniosek *in forma pauperis* (wniosek dla osób o niskich dochodach) w trybie Pa.R.C.P. No. 240;
2. Wpłacić jedną trzecią swojego miesięcznego czynszu na rachunek depozytowy u naczelnego sekretarza sądu w czasie składania wniosku odwoławczego lub *praecipe*

filed;

3. Pay the remaining two-thirds (2/3) of your monthly rent into the escrow account within twenty (20) days of the date the notice of appeal or *praecipe* was filed; and

4. Pay your monthly rent on an ongoing basis into the escrow account in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of your trial.

B. If you are a low-income tenant, and there was a money judgment against you for non-payment of rent, and you HAVE paid rent for the month in which the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*") is filed, you do not have to pay rent at the time you file your notice of appeal or *praecipe*. You must:

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties), pursuant to Pa.R.C.P. No. 240;

2. Pay your monthly rent on an ongoing basis into an escrow account with the prothonotary in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date of your payment will change depending on the number of days in a given month.

o wydanie polecenia *certiorari* („*praecipe*”);

3. Wpłacić pozostałe dwie trzecie (2/3) miesięcznego czynszu na rachunek depozytowy w ciągu dwudziestu (20) dni od daty złożenia wniosku odwoławczego lub *praecipe*; oraz

4. Wpłacać na bieżąco miesięczny czynsz na rachunek depozytowy w trzydziestodniowych (30) odstępach czasu od daty złożenia wniosku odwoławczego lub *praecipe* do czasu rozprawy sądowej.

B. Jeśli jesteś najemcą o niskich dochodach i wyrokiem sądu masz zapłacić zaległy czynsz, i ZAPŁACIŁEŚ czynsz za miesiąc, w którym wpłynął wniosek odwoławczy lub *praecipe* o wydanie polecenia *certiorari* („*praecipe*”), nie musisz wpłacać czynszu przy składaniu wniosku odwoławczego lub *praecipe*. Musisz:

1. Złożyć wniosek *in forma pauperis* (wniosek dla osób o niskich dochodach) w trybie Pa.R.C.P. No. 240;

2. Wpłacać na bieżąco miesięczny czynsz na rachunek depozytowy u naczelnego sekretarza sądu w trzydziestodniowych (30) odstępach czasu od daty złożenia wniosku odwoławczego lub *praecipe* do czasu rozprawy sądowej.

Ważne jest, aby wpłat dokonywać dokładnie co trzydzieści (30) dni, ponieważ data płatności będzie się zmieniać w zależności od ilości dni w danym miesiącu.

C. If you are a low-income tenant, and no money judgment was entered against you for non-payment of rent, you do not have to pay rent at the time you file your notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*"). *This option is to be used if at the magisterial district court hearing, the judge determined that you owed "zero" or "nothing" in rent.* You must:

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties), pursuant to Pa.R.C.P. No. 240;
2. Pay your monthly rent on an ongoing basis into an escrow account with the prothonotary in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of your trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date of your payment will change depending on the number of days in a given month.

D. If your income is higher than the income limits on the attached chart, you must:

1. Pay the fee to file a notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*");
2. Pay the lesser of three (3) months' rent or the amount of rent awarded to the landlord in magisterial district court into an escrow account with the prothonotary's

C. Jeśli jesteś najemcą o niskich dochodach i sąd nie nakazał ci zapłaty zaległego czynszu, nie musisz płacić czynszu przy składaniu wniosku odwoławczego lub *praecipe* o wydanie polecenia *certiorari* („*praecipe*"). *Opcja ta ma zastosowanie, jeśli na posiedzeniu magistrackiego sądu okręgowego sędzia stwierdził, że jesteś winien „zero” lub „żadnych” opłat za czynsz.* Musisz:

1. Złożyć wniosek *in forma pauperis* (wniosek dla osób o niskich dochodach), w trybie Pa.R.C.P. No. 240;
2. Wpłacać na bieżąco miesięczny czynsz na rachunek depozytowy u naczelnego sekretarza sądu w trzydziestodniowych (30) odstępach czasu od daty złożenia wniosku odwoławczego lub *praecipe* do czasu rozprawy sądowej. Ważne jest, aby wpłat dokonywać dokładnie co trzydzieści (30) dni, ponieważ data płatności będzie się zmieniać w zależności od ilości dni w danym miesiącu.

D. Jeśli twój dochód jest wyższy od progów dochodowych na załączonym wykresie, musisz:

1. Uiszczyć opłatę za złożenie wniosku odwoławczego lub *praecipe* o wydanie polecenia *certiorari* („*praecipe*");
2. W czasie składania wniosku odwoławczego lub *praecipe* wpłacić na rachunek depozytowy u naczelnego sekretarza sądu mniejszą z dwóch kwot: równowartość trzech (3)

office at the time the notice of appeal or *praecipe* is filed; and

3. Pay your monthly rent into the escrow account in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date on your payment will change depending on the number of days in a given month.

miesięcznych opłat za czynsz lub wysokość czynszu zasądzoną na rzecz właściciela przez magistracki sąd okręgowy; oraz

3. Wpłacać na bieżąco miesięczny czynsz na rachunek depozytowy w trzydziestodniowych (30) odstępach czasu od dnia złożenia wniosku odwoławczego lub *praecipe* do czasu swojej rozprawy sądowej. Ważne jest, aby wpłat dokonywać dokładnie co trzydzieści (30) dni, ponieważ data płatności będzie się zmieniać w zależności od ilości dni w danym miesiącu.

INCOME LIMITS / LIMITY DOCHODOWE

**2026 HHS Poverty Income Guidelines Expressed in Monthly Amounts/
Wytyczne HHS na rok 2026 w zakresie progów dochodowych ubóstwa
wyrażonych w kwotach miesięcznych**

Size of Family Unit <i>Liczba osób w rodzinie</i>	Poverty Guideline Monthly Amount <i>Wytyczne w zakresie ubóstwa - kwota miesięczna</i>
1	\$ 1330.00
2	1803.33
3	2276.67
4	2750.00
5	3223.33
6	3696.67
7	4170.00
8	4643.33
For each additional person, add <i>Na każdą dodatkową osobę, dodać</i>	473.33