

# Filing an Appeal

## How do I file an appeal to the Court of Common Pleas?

- 1. File on time.**
  - You have 10 calendar days to appeal a judgement for **possession** (eviction).
  - You have 30 calendar days to appeal a judgement for **money only**.
- 2. File the appeal.**
  - Go to City Hall Room 296 and ask to file an appeal.
  - If you are low-income, ask to file an In Forma Pauperis (IFP) to file for free.
- 3. Escrow your rent.**
  - If you want to avoid eviction during the appeal, you must pay your rent each month to the court.
  - If you are low-income, you may pay 1/3 of your rent at the time you file the appeal and then pay the remaining 2/3 within 20 days.
  - If you are not low-income, you must pay 3 months of rent to the court when you file the appeal or the amount of the Municipal Court judgment for rent.
- 4. Serve the court papers.**
  - Deliver a stamped copy of the Notice of Appeal to Municipal Court, located at 1339 Chestnut St. 10<sup>th</sup> Floor.
  - Serve your landlord.
    - **Private Service** Have someone over 21 who is not a family member deliver the stamped court papers to the landlord and then fill out an Affidavit of Service. The court can give you the Affidavit. File the completed Affidavit in City Hall Room 296.
    - **Sheriff Service** If you filed an IFP and it was granted, you can take the stamped court papers to the Sheriff at 100 S Broad St, 5<sup>th</sup> Fl for service.

## What should I expect after I file an appeal?

- 1. Review the Case Management Order**
  - When you file your appeal, the court will give you a case management order.
  - Put the dates of your Settlement Conference and Trial in your calendar.
- 2. Complaint.**
  - After getting served, your landlord has 20 calendar days to file a Complaint.
- 3. Answer to Complaint.**
  - After your landlord serves you with the Complaint, you have **20 calendar days** to file an Answer in City Hall Room 296. Your Answer should respond to each of your landlord's claims against you. You must mail the Answer to the landlord or landlord's attorney.
- 4. Settlement Conference.**
  - Settlement agreements are final and cannot be changed. **If you do not agree with the terms of agreement, do not sign anything!**
- 5. Trial.**
  - If you do not reach an agreement during the settlement conference, you will have a Trial in front of a judge. Bring all your documents and witnesses.

**If you need help with an appeal, call the  
Tenant Legal Help Referral Line at 267-443-2500.**



# Apelación

## ¿Cómo puedo presentar una apelación ante la corte?

### 1. Hágalo a tiempo

- Usted tiene 10 días para apelar un juicio por posesión (desalojamiento).
- Usted tiene 30 días para apelar un juicio por dinero.

### 2. Presente la apelación

- Vaya a la Sala 296 del Ayuntamiento (City Hall) y solicite una apelación.
- Si usted es de bajos ingresos, llene un formulario In Forma Pauperis (IFP) para solicitar la apelación gratuitamente.

### 3. Pague su renta

- Para evitar el desalojamiento durante la apelación, debe pagar su renta cada mes a la corte.
- Si es de bajos ingresos, puede pagar 1/3 de su renta al momento de presentar la apelación y luego pagar los 2/3 restantes en un plazo de 20 días.
- Si usted no es de bajos ingresos, debe pagar 3 meses de renta a la corte cuando presenta la apelación o la cantidad del juicio

### 4. Servicio de los documentos

- Entregue una copia sellada del Aviso de Apelación la Corte Municipal, ubicada en 1339 Chestnut St. 10th Floor.
- Sirva a su propietario.
  - **Servicio Privado:** Alguien de más de 21 años que no sea un miembro de la familia puede entregar los papeles de la corte sellados al propietario. Esta persona debe llenar una Declaración Jurada de Servicio (Affidavit of Service). La corte puede darle la Declaración Jurada. Presente la Declaración Jurada completa en la Sala 296 del Ayuntamiento (City Hall).
  - **Servicio de Sheriff:** Si usted presentó un IFP y se le concedió, puede llevar los documentos de la corte sellados al sheriff en 100 S Broad St, 5th Fl y ellos harán el servicio.

## ¿Qué pasará después de presentar la apelación?

### 1. Revise la Orden de Administración de Casos (Case Management Order)

- Cuando presente su apelación, la corte le dará una orden de administración
- Ponga las fechas de su Conferencia de Conciliación y Juicio en su calendario.

### 2. Queja

- Al recibir la notificación, su propietario tiene 20 días calendario para presentar una queja.

### 3. Respuesta a la queja.

- Después de que su propietario le sirva con la Queja, tiene 20 días calendario para presentar una Respuesta en la Sala 296 del Ayuntamiento. Su Respuesta debe responder a cada una de las reclamaciones de su propietario contra usted. Usted debe enviar esta Respuesta al propietario o al abogado del propietario.

### 4. Conferencia de Conciliación

- Los acuerdos de conciliación son definitivos y no pueden ser cambiados. Si no está de acuerdo con los términos del acuerdo, ¡no firme nada!

### 5. Juicio

- Si no llega a un acuerdo durante la conferencia de conciliación, tendrá un juicio ante un juez. Traiga todos sus documentos y testigos.

**Si necesita ayuda con una apelación, llame al  
Línea de referencia de ayuda legal del inquilino al 267-443-2500.**

