

ባልተከፈለ ውዝፍ እዳ ከቤት ስለማስወጣት

በተወሰነው ቀን የቤት ኪራይዎን ካልከፈሉ 'ውዝፍ እዳ' ይኖርብዎታል። ለ14 ቀናት የኪራይ ውዝፍ ካለብዎ ባለንብረቱ በ14 ቀናት ውስጥ ቤቱንንዲለቁ ማስጠንቀቂያ ሊሰጥዎ ይችላል። ስለዚህ ማስጠንቀቂያ ሲሰጡ የሚችሉት በወቅቱ ላልተከፈለ የቤት ኪራይ ብቻ ይሆናል። በቅድሚያ የቤት ኪራይ ስላልከፈሉ ተብሎ ከቤት እንዲለቁ ማስጠንቀቂያ መስጠት እይችሉም።

የኪራይ ውዝፍ እዳ ካለብዎትና ለመክፈል ካልቻሉ በተቻለ ፍጥነት ለባለንብረቱ ወይም አከራይ ተወካይ ድርጅት መቸ መክፈል እንደሚችሉ መናገር። ያልተከፈለ የኪራይ ውዝፍ እዳ ካለብዎ ቀስ በቀስ መክፈል እንደሚችሉ ይንገሯቸው (ለምሳሌ፣ በተጨማሪ \$20 ዶላር በየሳምንቱ ለመክፈል)። ከአቅምዎ በላይ ለመክፈል አለመስማማት። ምንም እንኳን ባቀረቡት ስምምነት ላይ ባለንብረቱ ወይም አከራይ ድርጅቱ ባይቀበለውም ያቀረቡትን መጠን በጽሁፍ አድርጎ ቅጂ ወረቀቱን ማስቀመጥ፣ ከዚያም ይህንን እንደ ማስረጃ በመጠቀም ችግሩን ለመፍታት መሞከር ነው።

ለክፍያ እቅድ ለማውጣት እርዳታ ከፈለጉ ለ Financial & Consumer Rights Council (የፋይናንስና ደንበኛ ምብቶች ምክር ቤት) በስልክ ☎ 9663 2000 ደውሎ በአቅራቢያዎት ያለን የፋይናንስ አማካሪ ቁጥር ማግኘት።

ያቀረቡትን ሃሳብ ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካይ ካልተቀበሉት ወይም እርስዎ መክፈል ካልቻሉና ባለንብረቱ እርስዎን ከቤት ለማስወጣት ከፈለገ ከዚህ በሚከተሉት በአንደኛው ላይ ህጋዊ እርምጃ ይወስዳል።

☞ እርስዎን ከቤት ለማስወጣት ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካይ በግል ጥረት ማድረግ ህገ-ወጥነት ይሆናል። እርስዎን ከቤት ማስወጣት የሚችል ፖሊስ ብቻ ቢሆንም እነሱም የማዘዣ ፍቃድ ትእዛዝ ከ Victorian Civil and Administrative Tribunal (ቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት) ማግኘት አለባቸው። (በባለጠ መረጃ ለማግኘት *Eviction* እና *Complaints about landlords and real estate agents* (ከቤት ማስወጣትና ስለ ባለንብረትና የንብረት ተወካይ ቅሬታ) የሚለውን እውነታ ወረቀት ማየት)።

ከቤት ለማስወጣት አሰራር ሂደት

ባልተከፈለ ኪራይ ሳቢያ ባለንብረቱ ከቤት ለማስወጣት ከፈለገ ሁለት ዓይነት አሰራሮችን መከተል ይኖርበታል። እነዚህም መደበኛ የሆነ አሰራር እና አማራጭ የሆነ አሰራር ይባላሉ።

መደበኛ የሆነ አሰራር

ደረጃ 1. ለማስወጣት የ14 ቀን ማስጠንቀቂያ

እንደተገለጸው የ14 ቀን ወይም ከዚያ በላይ ውዝፍ የቤት ኪራይ ካለብዎ ባለንብረቱ ለመልቀቅ የ14 ቀን ማስጠንቀቂያ ሊሰጥዎት ይችላል። ማስጠንቀቂያው በቀጥታ በእጅ የሚሰጥ ወይም በተመዘገበ ፖስታ አማካኝነት ይላካል።

☞ ማስጠንቀቂያውን ሲያገኙ የ14 ቀን ውዝፍ የቤት ኪራይ እዳ ከሌለብዎ ማስጠንቀቂያው ዋጋ አይኖረውም።

ለመልቀቅ ማስጠንቀቂያ ሲደርስዎ ንብረቱን ለመልቀቅ ካልፈለጉ መልቀቅ የለብዎም። ጉዳዩን ወደ ቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት ለመውሰድ ይህ ማስጠንቀቂያ የመጀመሪያ እርምጃ ይሆናል። ከባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካይ ጋር የአከፋፈል እቅድ በማድረግ ለመደራደር ያለው ጊዜ ይፈቅዳል።

☞ የመልቀቂያ ማስጠንቀቂያ ሲደርስዎ ወዲያውኑ ለልዩ ፍርድ ቤት ችሎት ዝግጅት ለማድረግ ምክር ከ Tenants Union (ተከራዮች ማህበር) እርዳታ ከፈለጉ ይሆናል።

ደረጃ 2. ማመልከቻና ለፍርድ ችሎት ማሳሰቢያ

ባለንብረቱ የማስለቀቂያ ማዘዣ ትእዛዝ ለልዩ ፍርድ ቤት ከማመልከት በፊት ባለንብረቱ ቤቱን ለመልቀቅ ማስጠንቀቂያ መስጠት አለበት። አለበለዚያ ግን ያቀረቡት ማመልከቻ ውድቅ ይሆናል። ባለንብረቱ ለልዩ ፍርድ ቤት ያቀረበውን ማመልከቻ ቅጂ ወረቀት ማግኘት አለብዎት።

ባለንብረቱ ማመልከቻ ከደረሳቸው በኋላ በልዩ ፍርድ ቤት የችሎት መሰየሚያ ቀን ይመደባል። ስለዚህ ችሎት የሚውልበትን ቀን፣ ሰዓትና ቦታ ይነገርዎታል። ምንም እንኳን የኪራይ ውዝፍን ቢከፍሉም ወይም ከባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካይ ጋር ለመክፈል ስምምነት ቢደረግም፤ ከቤቱ እንዲያስወጥዎት ካልፈለጉ ወደ ፍ/ቤት ችሎት መሄድ አለብዎ። ያስተውሉ፣ በፍርድ ችሎቱ ካልሄዱ ፍርድ ቤቱ ለባለንብረቱ የማስለቀቂያ ፍቃድ ትእዛዝ ሊሰጥ ይችላል።

☞ የውዝፍ ኪራይ ስለከፈሉ ወይም በማንኛውም ምክንያት ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካይ ወደ ፍርድ ችሎቱ መሄድዎን ስልጠና ቢልዎት፣ ለልዩ ፍርድ ቤቱ በስልክ ☎ 9628 9800 ደውሎ ማመልከቻው የተሰረዘ ስለመሆኑ መጠየቅ በጣም አስፈላጊ ነው። ቤቱን ለመልቀቅ ካልፈለጉና ማመልከቻው ካልተነሳ በፍርድ ችሎቱ ላይ መሄድ አለብዎት።

በፍርድ ችሎቱ ላይ መቅረብ ካልቻሉ ቢያንስ ሁለት ቀን ሲቀረው የፍርድ ችሎቱ ቀን እንዲራዘም ማመልከት ይችላሉ። *Victorian Civil and Administrative Tribunal* (ቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት) የሚለውን የእውነታ ወረቀት ማየት ወይም ምክር ለማግኘት የተከራይ ማህበርን ማነጋገር።

ደረጃ 3. ስለ ልዩ ፍርድ ቤት ችሎት

ቤቱን ለመልቀቅ በልዩ ፍርድ ቤት የቀረበው የ14 ቀን ማስጠንቀቂያ በሆነ ምክንያት ማስረጃ ከሌለው ውድቅ ወይም ይሰረዛል። የቀረበው የ14 ቀን መልቀቂያ ማመልከቻ ውድቅ ስለመሆኑ የደረሰዎትን

በግልባጭ ገጽ ላይ የቀጠለ



TENANTS UNION of Victoria Ltd

ማሳሰቢያ በተቻለ ፍጥነት የተከራይ ማህበርን ማነጋገርና እንዲጣራ መጠየቅ።

ችሎት በቀረበበት ጊዜ የ14 ቀን ውዝፍ ኪራይ ካልከፈሉ የልዩ ፍርድ ቤት አባል ዳኛ ለፍቃድ ትእዛዝ የቀረበውን በማጽደቅ በ14 ቀናት የመልቀቂያ ማስጠንቀቂያ ይሰጥዎታል። እንዲሁም በባለንብረቱ ለቀረበው የፍቃድ ትእዛዝ ማመልከቻ በልዩ ፍርድ ቤት አባል ዳኛ ውድቅ ወይም ችሎቱ ለሌላ ጊዜ እንዲታይ ይቀጠራል። አባሉ ማመልከቻውን ለሌላ ጊዜ የሚቀጥረው፡

- > ምን አይነት የክፍያ ስምምነት እቅድ ደንዳላ ማሳየት ከቻሉ
- > እዳውን እንዴት አድርገው መክፈል እንደሚጨርሱ ለልዩ ፍርድ ቤቱ ማሳየት ከቻሉ
- > ባለንብረቱ በዚህ ሳቢያ የፋይናንስ ችግር ካልደረሰበት ይሆናል።

በተቻለ ለሚኖርዎት ጥያቄ የሚደግፍ ማስረጃ ማሰባሰብ አለብዎት፤ ይህም እንደ ከፋይናንስ አማካሪ ስለ ገቢና ወጪዎ የጽሁፍ ማስረጃና የውዝፍ ኪራይ ከፍሎ መጨርስ መቻልዎን ለማሳየት ነው። ሌላው ጠቃሚ የሆኑ ሰነዶች ማለት እንደ የህክምና ምስክር ወረቀት፣ ከቀጣሪዎ ወይም ማህበራዊ ሰራተኛ ደብዳቤዎች እና ተጨማሪ ወጪ ለማድረግ ደረሰኝ በማቅረብ የኪራይ ክፍያውን ለማካሄድ ከባድ መሆኑን ማረጋገጥ። እንዲሁም የርስዎን ጉዳይ የሚከታተል ማንኛውም ሰው በችሎቱ ላይ ቀርቦ ማስረጃ ሊሰጥ ይችላል።

በልዩ ፍርድ ቤት ማመልከቻው ለሌላ ጊዜ ከተላለፈ ይህም ብዙጊዜ ለሶስት ወራት ቀጠሮው ይተላለፋል። ይህ ማለት ውዝፍ ኪራይን ከከፈሉ በልዩ ፍርድ ቤት ትእዛዝ መሰረት ከከፈሉ ልዩ ፍርድ ቤቱ በተባለው ቀን ማመልከቻውን ውድቅ ለማድረግ ወይም ጉዳዩን ለመዘጋት ግምት ውስጥ ያስገባል። ስለዚህ በህጉ መሰረት ካልተከተሉ ለምሳሌ፣ ሲከፍሉ አንድ ቀን ከዘገዩ፣ የርስዎ ባለንብረት ቀደም ሲል ያቀረበውን ማመልከቻ ማሳደስ ሲችሉ፣ ስለዚህ የችሎት ማሰሚያ ማሳሰቢያ መጥሪያ ይደርስዎታል። ይህ ከተከሰተ በፍርድ ችሎቱ ላይ በመቅረብ ትእዛዙን የጣሱበትን ጥሩ ምክንያት መስጠት አለበለዚያ ግን ከቤቱ የመልቀቂያዎ ያጋጥምዎታል።

በበለጠ መረጃ ለማግኘት በቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት የእውነታ ወረቀት፣ 'A Day at the Bench' DVD Kit (በጠረጴዛ ያለን ወቅታዊ ዲቪዲዮ ጥራዝ) ማየት ወይም ምክር ለማግኘት የተከራይ ማህበርን ማነጋገር።

ደረጃ 4. የፍርድ ቤት ማዘዣ ማግኘት

በልዩ ፍርድ ቤት ትእዛዝ ከተሰጠ ባለንብረቱ የማስለቀቂያ ትእዛዝ በመግዛት ለፖሊስ ይሰጥና ስለዚህ ፖሊስ እርስዎን ከቤት ለማስለቀቅ ስልጣን ይሰጠዎል። የፍርድ ቤት ችሎት መሪ የፍቃድ ትእዛዝ ከሰጠበት ቀን ጀምሮ በ6 ወራት ውስጥ ባለንብረቱ ማዘዣውን መግዛት ሲችሉ ነገር ግን በአብዛኛው የፍርድ ችሎት በተካሄደበት ቀናት ውስጥ ይገዛሉ።

ይሁን እንጂ የፍቃድ ትእዛዝ ለፖሊስ ከተሰጠበት በ7፣ 14 ቀናት ወይም ቢጠነ በ30 ቀናት ውስጥ ፖሊስ በማንኛውን ጊዜ ከቤት ሊያስወጣዎት ይችላል። የፍርድ ችሎት ሲካሄድ በቀጥታ በዚያው ቀን ከቤት ሊወጡ ይችላሉ። ያስተውሉ ኦፕሊስ ብቻ ከቤት ማስለቀቅ እንደሚችሉ።

ከቤቱ የሚወጡ ከሆነና ንብረትዎ በቤቱ ውስጥ ሊሆን ስለሚችል ስለዚህ ከባለንብረቱ ወይም ንብረት ተወካዩ ጋር ቤቱን እንዲያከራይዎት ለማቀናጀት ይቻላል። ባለንብረቱ ወይም ንብረት ተወካዩ ስላልከፈሉት እዳ በሚል ምክንያት እቃዎትን መያዝ አይችልም (በበለጠ መረጃ ለማግኘት *Goods left behind (የቀሩ እቃዎች)* የሚለውን የእውነታ ወረቀት ማየት)።

አማራጭ ስለሆነ አሰራር ሂደት

ባለንብረቱ ከቤት ለማስለቀቅ በአማራጭ የሆነ አሰራር ለመጠቀም ከፈለጉ፣ ከዚህ በታች ያሉትን ሰነዶች በዚያን ጊዜ ለርስዎ መላክ አለባቸው፡

- > ለመልቀቅ የ14 ቀናት ማስጠንቀቂያዎ
- > በፍ/ቤቱ የፍቃድ ትእዛዝ ለማግኘት ያቀረቡትን ማመልከቻ ቅጂውን
- > ለተቃውሞ ማሳሰቢያ 2 ቅጂዎችን
- > ስለፍቃድ ትእዛዝ ማግኘት በተመለከተ ያለዎትን መብት የሚገልጽ ጽሁፍ

ባለንብረቱ ያቀረበውን ማመልከቻ ለመቃወም ከፈለጉ የተቃውሞ መግለጫ ወረቀቱን ሞልተው አንደኛውን ቅጂ ወደ ባለንብረቱ መላክና ሌላ ቅጂ ደግሞ ለልዩ ፍርድ ቤት በተጠቀሰው ቀን ውስጥ መላክ (አንድ ቅጂ ወረቀት ለራስዎ ማስቀመጥ)።

የ14 ቀናት መልቀቂያ ግዳጅ ማስጠንቀቂያ ሲያልቅ በዚያው ቀን እስከ ሰዓት 4.00pm ባለው ጊዜ ውስጥ የተቃውሞ መግለጫ ወረቀቱ መመለስ አለበት። የተቃውሞ መግለጫ ወረቀቱን በተመዘገበ ፖስታ አድርገው ከሁለት የሥራ ቀናት በፊት መላክ። ፖስታ ለመላክ ከሁለት ቀን ያነሰ ከሆነ እስከሚደርስ የመልቀቂያ ማስጠንቀቂያ ጊዜ ሊያበቃ ስለሚችል ስለዚህ የተቃውሞ መግለጫ ወረቀቱ ስለመድረሱ ለማረጋገጥ በአካል ወደ ልዩ ፍርድ ቤት ሄዶ መስጠት ነው።

ይህንን የተቃውሞ መግለጫ ወረቀት ካልመለሱት ባለንብረቱ በቀጥታ የማዘዣ ትእዛዝ ይሰጠዎል ከዚያም ያለምንም ማስጠንቀቂያ ቤቱን እንዲለቁ ሊደረግ ይችላል። የተቃውሞ መግለጫ ወረቀቱን ካልመለሱት፣ ልዩ ፍርድ ቤቱ የችሎት ቀን ያዘጋጅና ስለዚህ ከዚህ በላይ እንደተካሄደው የመደበኛ አሰራር ሂደት በተመሳሳይ መልኩ ጉዳዩ ይታያል።

በበለጠ መረጃ ለማግኘት ለተከራይ ማህበር ምክር መስመር (Tenants Union Advice Line) በስልክ ☎ (03) 9416 2577 ማነጋገር።

