ለጉዳት ካሳ ስለመጠየቅ

fact sheet

መቸና ምን መጠየቅ ይችላሉ?

በርስዎ የተከራይና አከራይ ኮንትራት ውል ወይም *በተከራይ ነዋሪዎች አንቀጽ ህግ (Residential Tenancies Act 1997)* መሰረት የርስዎ ባለንብረት ወይም ተወካይ ያለባቸውን ሀላፊነት ካልተወጡ ለማካከሻ ካሳ ለቪክቶሪያ ሲቪል አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (Victorian Civil and Administrative Tribunal (VCAT)) ማመልከት ይችላሉ።

በዚህ ምክንያት ብዙ እንደተሰቃዩ ማረጋገጥ አለብዎ። ለምሳሌ። እቃዎች መበላሸት ወይም አመቺ ሁኔታ አለመኖር ስቃይ ይህም ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ በወቅቱ እርምጃ አለመውሰድ ይሆናል።

በልዩ ፍርድ ቤት በኩል ማካካሻ መጠየቅ የሚችሉበት አንዳድ ምሳሌዎች:

> ስለተፈጠረ ችግር ለባለንብረት ተነግሮች ካላስጠገነ (ለምሳሌ የሚያንጠበጥብ ጣራ)

> ባለንብረት ህጋዊ ባልሆነ መንገድ ማስወጣት ወይም ከቤት ለማስወጣት ከሞከረ

> በሚከራዩበት ንብረት ላይ ‘ያለዎን ጸጥታ’ ባለንብረቱ ከረበሽዎ (ለምሳሌ፣ ባለንብረት ወይም ተወካይ ተገቢ ማሳሰቢያ ሳይሰጥ በአንቀጽ ህጉ በተዘረዘረው ያለብቁ ምክንያት ያለፈቃድ መምጣት)

> ወደ ቤቱ በሚገቡበት ጊዜ ቤቱ ንጹህ ካልነበረ

በተከራይ ነዋሪዎች አንቀጽ ህግ (Residential Tenancies Act (RTA) *1997)* መሰረት በልዩ ፍርድ ቤት እስከ $10,000 ዶላር የካሳ ጥያቄ ማቅረብ ይቻላል። የሚጠይቁት የካሳ ጥያቄ ከዚህ በላይ ከሆነ ምክር ለማግኘት ለተከራይ ማሕበር ማነጋገር። *በአግባብ ንግድ ህግ አንቀጽ (Fair Trading Act 1999)* ማለት የፋይናንስ ገደብ በሌለበት በኩል ጥያቄ ማስገባት ይችላሉ።

➲ መሰቃየት፣ የአካል ጉዳት ወይም ሞት ሲደርስ የካሳ ጥያቄን *በተከራይ ነዋሪዎች አንቀጽ ህግ (Residential Tenancies Act* (RTA) *1997)* በኩል ማስገባት አይቻልም፤ ነገር ግን ለእንደዚህ ዓይነት ጥያቄ *በአግባብ ንግድ ህግ አንቀጽ (Fair Trading Act 1999* መሰረት ማስገባት ይችሉ ይሆናል። ምክር ለማግኘት የተከራይ ማሕበርን ያነጋግሩ።

ጥገና

በጣም ከተለመደ የማካካሻ ጥያቄ የሚደረግ ባለንብረቱ ማስጠገን ካልቻለ ነው። (ለበለጠ መረጃ *Repairs (ጥገና)* የሚል እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት)። ላልተጠናቀቀ የማካካሻ ጥያቄ ጉዳይ በልዩ ፍርድ ቤት ስለማይታይ፤ የካሳ ጥያቄ ከማስገባትዎ በፊት የጥገና ሥራው እስኪያልቅ ድረስ መጠበቁ ጥሩ ይሆናል። ስለዚህ ለርስዎ ባለንብረት የማካካሻ ጥያቄ ስለማቅረብዎ ማሳወቅ ይገባል፤ ታዲያ የጥገና ሥራው በዘገየ ቁጥር ለበለጠ ጥያቄ ማቅረብ እንደሚችሉ ነው። ይህ አንዳንዴ ባለንብረቱ በአስቸኳይ ጥገና እንዲካሄድ ያደርጋል።

እንዴት መጠየቅ ስለሚቻል

በተከራይ ነዋሪዎች አንቀጽ ህግ (Residential Tenancies Act 1997ዓ.ም) መሰረት በንብረቱ ላይ እያሉ ግዴታን ስለማፍረስ ማሳሰቢያ (Breach of Duty Notice) ለባለንብረት መስጠት ይኖርብዎታል። (ለበለጠ መረጃ ***Breach of Duty Notices*** የሚል እውነታ ጹሁፍ ወረቀት ማየት)። የማሳሰቢያ ቅጂ ወረቀት በተከራይ ማሕበር በኩል ይቀርባል።

በግዲታ መጣስ ማሳሰቢያ ላይ ሲሞሉ ማካተት ያለብዎት:

> የባለንብረቱን ስም (የተወካይ ስም ሳይሆን)

> ባለንብረቱ የጣሰውን ግዴታ ዝርዝር (ምን ዓይነት ስህተት እንዳደረጉ)

> ችግሩን ለማስተካከል ባለንብረቱ ምን ዓይነት እርምጃ መውሰድ አልበት (ለምሳሌ የጣራ ጥገና)

> ለተፈጠረው ጉዳት የጠየቁት ካሳ (ለምሳሌ፣ ጣራው በማንጠባጠቡ ለተበላሸ ልብሶችና እቃዎች ማጸዳጃ ክፍያ) ወይም ላጋጠምዎ አስቸጋሪ ሁኔታ (ለምሳሌ፣ መኝታ ቤትዎ ጎርፍ በሆነበት ጊዜ በጓደኛዎ ቤት ለቆዩበት)

> ለሆነ ነገር የጠየቁት ገንዘብ መጠን ሊወሰን አይችልም (ለምሳሌ፣ በጣራ ማንጠብጠብ የተነሳ ለተበላሹ እቃዎት)

በአንድ መጠየቂያ ቅጽ ላይ ብዙ ነገሮችን ማመልከት አይችሉም። በቂ ቦታ ከሌለ ተጨማሪ ገጽ አብሮ ማያያዝ ነው። ለተበላሸ ደስ የሚልዎ ነገር ማመልከት ከፈለጉ (ይህም ቤቱን በሞላ ለመጠቀም አለመቻል) በገንዘብ ተምኖ ማስቀመጥ ይኖርብዎታል። በልዩ ፍርድ ቤት ላይ ስለጠየቁት መጠን ለማብራራት መቻል ሲኖርብዎ ይህም ለጠየቁት እያንዳንዱ እቃ ማስረጃ ማቅረብ አለብዎ።

እርስዎ መጠየቅ ስላለብዎ የማካካሻ መጠን ለመወሰን እርዳታ ካስፈለግዎ የተከራይ ማሕበርን ያነጋግሩ።

በግልባጭ ገጽ ላይ የቀጠለ

TENANTS UNION of Victoria Ltd

➲ በተበላሸ ንብረት ምክንያት ያጡትን ጥቅም ለማውጣት በየቀኑ ቤት ኪራይዎ ላይ በመቶ እጅ ማስላት (ይህም ምን ያህል በቤቱ ላይ ጉዳት መድረስ መነሻ ማድረግ) ኪዚያም ይህንን ችግሩ በደረሰበት የቀናት ቁጥር አድርጎ ማባዛት። እርስዎ መጠየቅ ስላለብዎ የማካካሻ መጠን ለመወሰን እርዳታ ካስፈለግዎ የተከራይ ማሕበርን ያነጋግሩ።

ግዴታ መጣስ ማሳሰቢያ ወረቀት ቅጂ ለባለንብረቱ ወይም ተወካዩ መስጠት እንዲሁም አንድ ቅጂ ደግሞ ለራስዎ ማስቀመጥ። ይህንን በተመዘገበ ደብዳቤ መልእክት አድርጎ መላክ ወይም እርስዎ በአካል በመስጠት እንደደረሳቸው ማረጋገጥ ይቻላል። በተመዘገበ ፖስታ የላኩበትን ደረሰኝ ማስቀመጥ። ከዚያም ባለንብረቱ ለማካካሻ ክፍያ ከሰጥዎ ለ14 ቀናት መጠበቅ አለብዎ (በፖስታ ከላኩት የ2 ቀናት ተጨማሪ መፍቀድ)።

ባለንብረቱ ካልከፈለ ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከት ይችላሉ። በቪክቶሪያ ሲቪል አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት ያለን የማመልከቻ ቅጽ መሙላትና ለግዳጅ መጣስ ማሳሰቢያ ቅጂ ወረቀት አብሮ ማያያዝ። በልዩ ፍርድ ቤት ማመልከቻ ለማስገባት (በዚያኑ ጊዜ) የ$36.20 ዶላር ክፍያ አለው።

ቤቱን ከለቀቁትስ

ንብረቱን ከለቀቁት በኋላ የማካካሻ ጥያቄ ማቅረብ ከፈለጉ የግዳጅ መጣስ ማሳሰቢያ መስጠት አይኖርብዎም። ለቪክቶሪያ ሲቪል አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት ያለን የማመልከቻ ቅጽ መሙላትና ማስገባት ብቻ ይሆናል። በማመልከቻ ቅጽ ላይ ምን ያህል የካሳ መጠንና ለምን እንደሚጠይቁ መግለጽ አለብዎ።

➲ ጉዳዩ ወደ ልዩ ፍርድ ቤት ከመድረሱ በፊት መፍትሄ ማግኘት ከቻለ ቀደም ብሎ ለባለንብረቱ መጻፍ ጥሩ ዘዴ ይሆናል። በተወሰነ የ14 ቀናት ውስጥ ለመክፈል ካልተስማሙ ለቪክቶሪያ ሲቪል አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት እንደሚያመለክቱ በደብዳቤዎ ላይ መግለጽ አለብዎ። የደብዳቤውን ቅጂ ወረቀት ማስቀመጥና በልዩ ፍርድ ቤት ላይ እንደ ማስረጃ ሊጠቅምዎ ይችላል።

ጥያቄዎን ስለማቅረብ

ለማካካሻ ወደ ልዩ ፍርድ ቤት ማመልከቻ ካስገቡ፤ ወደ ችሎት በመሄድ ያለዎን ጉዳይ ያረጋግጣሉ። የርስዎ ባለንብረት ህጋዊ ግዴታቸውን እንዳልተወጡ፤ ይህም በዚህ መንስሄ እንደተሰቃዩና ጉዳት እንደደረሰብዎ ለልዩ ፍርድ ቤት ማሳመን አለብዎ።

ማስረጃ ያስፈልግዎታል (ለምሳሌ ፎቶግራፎች፣ ምስክሮች፣ ለባለንብረቱ ወይም ተወካዩ የጻፉት ደብዳቤዎች፣ ለተበላሸ እቃ ማስጥገኛ ክፍያ ደረሰኝ ወይም ለማስጠገኛ ግምት)። እንዲሁም የቀረበው የካሳ መጠን ጥያቄ እንዴት አድርገው እንዳሰሉት ለልዩ ፍርድ ቤት ለማስረዳት መቻል አለብዎ። ለፍርድ ችሎት ቀጠሮ ማሳሰቢያ ሲደርስዎ ስላለዎት ጉዳይ ለመወያየት የተከራይ ማሕበርን ማነጋገር አለብዎ።ስ

በበለጠ መረጃ ለማግኘት ለቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (Victorian Civil and Administrative Tribunal) እውነታ ጽሁፍ ወረቀት እና A Day at the Bench (ቀኑ በጠረጴዛ ላይ) ዲቪዲን/DVD ማየት ነው።

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