ከቤት ማስወጣት

እርስዎን ከቤት ለማስወጣት ባለንብረቱ ማድረግ ያለበት:

> እርስዎን ለማስወጣት ህጋዊ የሆነ ማስጠንቀቂያ መስጠት (በበለጠ መረጃ ለማግኘት **ለማስለቀቅ ማስጠንቀቂያ** የሚለውን የእውነታ ወረቀት ማየት); እና

> ለቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (Victorian Civil and Administrative Tribunal) የማስለቀቂያ ትእዛዝ ለማግኘት ማመልከት; እና

> ከልዩ ፍርድ ቤት የማዘዣ ፍቃድ መግዛት; እና

> የማዘዣ ፍቃዱን ለፖሊስ በመስጠት፣ ፖሊስ ከቤቱ ያስወጣወታል።

➲ ከዚህ በላይ ያሉትን እርምጃዎች ሳይወስዱ ባለንብረቱ ከቤት ሊያስወጣዎት አይችልም። ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ቤትዎን ሊቆልፍብዎት አይችልም ወይም በግል እንዲወጡ ማድረግ አይችልም; ከቤት ማስለቀቅ የሚችለው ፖሊስ ብቻ ሲሆን እነሱም የማዘዣ ፍቃዱን ለማድረግ ይሆናል።

የፍቃድ ትእዛዝ ለማግኘት ማመልከቻዎች

ባለንብረቱ የፍቃድ ትእዛዝ ለማመልከት የሚችልበት ሁለት አሰራሮች ይኖራሉ; እነዚህም መደበኛ የሆነ አሰራር እና አማራጭ የሆነ አሰራር ይባላሉ። መደበኛ የሆነ አሰራሩ የተለመደ ነው።

መደበኛ የሆነ አሰራር

በዚህ መደበኛ አሰራር መሰረት ባለንብረቱ ቤቱን ለመልቀቅ ማስጠንቀቂያ ይልካል ከዚያም በኋላ በልዩ ፍ/ቤት ባመለከቱት ላይ ለተሰጠው የፍቃድ ትእዛዝ ቅጅ በማያያዝ ይልኩልዎታል። ባለንብረቱ የማስጠንቀቂያ ወረቀቱን ለርስዎ ከመስጠቱ በፊት ለልዩ ፍ/ቤት የማስለቀቂያ ፍቃድ ትእዛዝ ማመልከት አይችልም። (በበለጠ መረጃ ለማግኘት **ለመልቀቅ ማስጠንቀቂያ** የሚለውን የ እውነታ ወረቀት ማየት)። ልዩ ፍርድ ቤት የባለንብረቱን ማመልከቻ ሲደርሰው፣ የመልቀቂያ ማስጠንቀቂያ ጊዜ ከተቃጠለ በኋላ ጉዳዩን በችሎት ለማየት ይቀናጃል።

ላልተከፈለ የቤት ኪራይ አማራጭ የሆነ አሰራር

ባለንብረቱ ከቤት ለማስለቀቅ 'አማራጭ' የሆነን አሰራር ለመጠቀም ከፈለጉ፤ ከዚህ በታች ያሉትን ሰነዶች በዚያን ጊዜ ለርስዎ መላክ አለባቸው:

> ለመልቀቅ ማስጠንቀቂያ

> በፍ/ቤቱ የፍቃድ ትእዛዝ ለማግኘት ያቀረቡትን ማመልከቻ ቅጂውን

> ለተቃውሞ ማሳሰቢያ 2 ቅጂ

> ስለፍቃድ ትእዛዝ ማግኘት በተመለከተ ያለዎትን መብት የሚገልጽ ጽሁፍ

እነዚህ ሰነዶች ከደረስዎና ከቤቱ እንዲወጡ ካልፈለጉ፣ ምክር ለማግኘት ወዲያውኑ ለተከራዮች ማሕበር (Tenants Union) ማነጋገር ይሆናል።

በልዩ ፍርድ ቤት ችሎት

የመልቀቂያ ማስጠንቀቂያ ጊዜ ካለቀ በኋላ ፍርድ ቤት ጉዳዩን ለማየት ችሎት ያቀናጃል። ታዲያ ችሎት የሚውልበትን ቀን፣ ሰዓትና ቦታ ይነገርዎታል።

ከቤቱ እንዲያስወጥዎት ካልፈለጉ ወደ ፍ/ቤት ችሎት መሄድ አለብዎ። እርስዎን ለማስወጣት ባለንብረቱ የተጠቀመበትን ምክንያት ለመከራከር ይችላሉ። ፍርድ ቤት የፍቃድ ትእዛዝ ለባለንብረቱ ከፈቀደ ታዲያ ያለብዎን ችግር በመግለጽ የመልቀቂያ ጊዜው እንዲራዘም ለፍርድ ቤቱ መጠየቅ ይችላሉ (ይህም እስከ 30 ቀናት ይቻላል)። በባለንብረቱ የተጠየቀውን የፍቃድ ትእዛዝ በችሎት አባል ዳኛ ተቀባይነት ካላገኘ ከቤቱ መውጣት የለብዎም። ያስተውሉ; ወደ ፍርድ ችሎቱ ካልሄዱ በበለጠ የማስለቀቂያ ፍቃድ ትእዛዝ ሊሰጥ ይችላል።

ለበለጠ መረጃ ለማግኘት **በቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት** የሚለውን የእውነታ ወረቀት ማየት ነው።

የፍርድ ቤት ማዘዣ ማግኘት

በፍቃድ ትእዛዙ አማካኝነት ባለንብረቱ የፍርድ ቤት ማዘዣ በማውጣት ለፖሊስ ይሰጣል ታዲያ ፖሊስ እርስዎን ለማስወጣት ስልጣን ይኖረዋል። የፍርድ ቤት ችሎት መሪ የፍቃድ ትእዛዝ ከሰጠ ባለንብረቱ የፍ/ቤት ማዘዣውን በ6 ወራት ውስጥ መግዛት ይችላል። የፍ/ቤቱ ማዘዣ ወረቀት ከተገዛ በኋላ ለ14 ቀናት ህጋዊነት ይኖረዋል።

ይሁን እንጂ የልዩ ፍ/ቤት ችሎት መሪ የፍቃድ ትእዛዝ ከሰጠ ችሎት በታየበት ቀን ንብረቱን መልቀቅ እንዳለብዎ እና ባለንብረቱም በዚያውኑ ቀን የፍርድ ቤት ማዘዣ መግዛት ይችላል። የፍርድ ቤት ማዘዣውን በቀጥታ ለፖሊስ ከሰጡት በዚያውኑ ቀን ከቤት ያስወጥወታል።

ባለንብረቱ የፍቃድ ትእዛዝ ካገኘ፣ ለአካባቢዎ ፖሊስ ማነጋገርና መቸ ለማስወጣት እንዳቀዱ ማወቅ።

በግልባጭ ገጽ ላይ የቀጠለ

TENANTS UNION
of Victoria Ltd

fact sheet

ከቤቱ የሚወጡ ከሆነና በተለይ በዚያውኑ ቀን የሚያስወጡዎት ወይም በአጭር ጊዜ ማስታወቂያ ከሆነ ለሚቆዩበትን ቦታ ማዘጋጀቱ ጥሩ ሃሳብ ነው። የሚሄዱበት ምንም ቦታ ከሌለዎት በተከራዮች ማሕበር አማካኝነት ኪሳራ ለደረሰባቸው የመጠለያ አገልግሎት ይላካሉ።

የፍርድ ችሎት እንደገና ስለማየት
Review hearings

የፍቃድ ትእዛዝ መሰጠቱን ከወቁና ወደ ፍ/ቤት ችሎት ካልሄዱ ይፍርድ ችሎቱ እንደገና ይታይ ዘንድ ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከት ይችላሉ። በህጋዊ መንገድ ከቤቱ እንዲወጡ ከተደረገ በኋላ እንደገና በንብረቱ ላይ እንዲመለሱ ለማድረግ ልዩ ፍርድ ቤት ስልጣን ስለማይኖረው በፖሊስ ከመውጣትዎ በፊት ማመልከት ያስፈልግዎታል። ከተቻለ በአስቸኳይ በፍርድ ችሎት እንደገና ይታይልዎ ዘንድ በአካል ወደ ልዩ ፍርድ ቤቱ ሄደው ማመልከት አለብዎ። በገጠር ውስጥ የሚኖሩ ከሆነ ወይም ወደ ልዩ ፍርድ ቤት መምጣት ካልቻሉ ለፍርድ ቤቱ በመደወል ጉዳዩ በፍርድ ችሎት እንደገና እንዲታይ እንዴት ማመልከት እንደሚቻል መጠየቅ፣ ወይም ለተከራዮች ምሕበር ማነጋገር።

በቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት
(Victorian Civil and Administrative Tribunal)
55 King Street Melbourne 3000
☎ (03) 9628 9800
☎ 1800 133 055 (በነጻ ለመደወል)
ፋክ; (03) 9628 9822

የሥራ ሰዓት ከጥዋት 9.00am እስከ ከሰዓት በኋላ 4.30pm ከሰኞ እስከ ዓርብ

ጉዳዩ እንደገና ለችሎት እንዲቀርብ ሲያመለክቱ ታዲያ ልዩ ፍርድ ቤት ለፖሊስ በማነጋገር የተሰጠው የፍርድ ማዘዣ ተጨማሪ ማሳሰቢያ እስኪደርሳቸው ተግባራዊ እንዳያደርጉት ለልዩ ፍርድ ቤት መጠየቅ አለብዎ። እንዲሁም እራስዎ ለፖሊስ ደውለው ይህንን ማሳወቅ አለብዎ።

እንደገና ችሎት በሚሰየምበት ጊዜ ለፍርድ ችሎት አባሉ በመጀመሪያ የፍርድ ችሎት ጊዜ ያልሄዱበትን ጥሩ ምክንያት እንዳለዎ ማሳመን አለብዎ። የሰጡት መግለጫ በፍ/ቤት ተቀባይነት ካገኘ፣ ታዲያ ቀደም ሲል የሰጡትን ውሳኔ ወደጎን በማቆየት ጉዳዩ እንደገና እንዲታይ ይፈቀዳል። ጉዳዩ እንደገና እንዲታይ ለማመልከት ክፍያ አይኖርም።

በህገ-ወጥነት ከቤት ማስወጣት

አንድ ባለንብረት ወይም ተወካይ (ወይም እነሱን በመወከል የሚንቀሳቀስ ማንኛውምም ሰው) በጉልበት ተጠቅሞ ወይም ቁልፉን በመቀየር እርስዎን ከቤት ማስወጣት ህገ-ወጥነት ነው። ከቤት ማስወጣት የሚችለው ፖሊስ ብቻ ይሆናል። እርስዎን ለማስወጣት ሲባል ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ ካስፈራሩዎት የማገጃ ትእዛዝ በፍርድ ቤት ይሰጣቸው ዘንድ ማመልከት አለብዎ። ታዲያ ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ በንብረቱ አካባቢ ከታዩና እርስዎን ለማስወጣት ከሞከሩ ወዲያውኑ ለፖሊስ መደወል አለብዎ።

ህጋዊ ባልሆነ መንገድ ከቤቱ ካስወጥዎት ወድያውኑ (ከተቻለ በአካል) ወደ ፍርድ ቤት ሂዶ ለአስቸኳይ ፍርድ ችሎት ማመልከት አለብዎ። እርስዎ እንደገና በኪራይ ቤቱ እንዲመለሱ ፍርድ ቤቱ ትእዛዝ መስጠት ይችላል። እንዲሁም የቅሬታ መግለጫዎን በቪክቶሪያ ደንበኛ ጉዳይ (Consumer Affairs Victoria) ዳሬክተር ማስገባት አለብዎ። ባለንብረቱ ወንጀለኛ ሆኖ ከተገኘ እስከ $1000 ዶላር ይቀጣል። በተጨማሪም በባለንብረቱ ህገ-ወጥነት ድርጊቶች ምክንያት ለደረሰብዎ መጉላላት፣ ወጪዎች ወይም በእቃዎ ላይ ለደረሰ ብልሽት ማካካሻ መጠየቅ ይችላሉ። በበለጠ መረጃ ለማግኘት **ስለ ንብረት ተወካዮችና ባለንብረቶች ቅሬታ ማቅረብ** እና **ካሳ ስለመጠየቅ** የሚለውን የእውነታ ወረቀት ማየት።

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

ይህ መረጃ ለመመሪያ ብቻ እንጂ የባለሙያ ህጋዊ የሆነ ምክርን አይተካም።

TENANTS UNION
of Victoria Ltd

fact sheet