fact sheet

የቤት እንስሳት (ውሻ/ድመት)

በተከራይ ነዋሪዎች አንቀጽ ህግ (Residential Tenancies Act 1997) ውስጥ የባለንብረቱንና ተከራዩን ህጋዊ መብቶችና ሃላፊነቶች ሲወሰን ነገር ግን በተከራዩበት ንብረት ስለቤት እንስሳት ማስቀመጥ ምንም አይልም። ይሁን እንጂ በብዙ ውሎች ላይ 'ለቤት እንስሳት አይቻልም' የሚል አንቀጽ በማስቀመጥ ተከራዮች የቤት እንስሳት እንዳያስቀምጡ ያግዳቸዋል። የቤት እንስሳት ካለዎት ወይም እንዲኖርዎ ከፈለጉ፤ ቤቱን ከመከራየትዎ በፊት የርስዎ ባለንብረት ስለመስማማቱ ማረጋገጥ አለብዎ።

ባለንብረቱ ካልተስማማ፤ በተከራይና አከራይ ኮንትራት ውል ላይ የቤት እንስሳት ይፈቀዳል ወይም በውል ስምምነቱ ወረቀት ላይ 'ለቤት እንስሳት አይቻልም' የሚለው አንቀጽ ስለመሰረዙ ማረጋገጥ አለብዎ። የቤት እንስሳት እንዲኖርዎ ባለንብረቱ ከፈቀደ በኋላ ሀሳቡን መቀየር አይችልም።

ምንም እንኳን የባለንብረቱ ስምምነት ቢኖርዎም አንዳንድ ጊዜ ችግሮች ሊፈጠሩ ይችላሉ።

ጉዳትና አናዳጅ ሁኔታን መፍጠር

በንብረቱ ላይ ጉዳት እንዳያደርሱ ወይም አናዳጅ የሆነ ሁኔታ እንዳይፈጥሩ *በተከራይ ነዋሪዎች አንቀጽ ህግ (Residential Tenancies Act 1997)* እና በርስዎ የተከራይና አከራይ ስምምነት መሰረት ይታገዳሉ። አናዳጅ ሁኔታ ማለት በርስዎ ጎረቤቶች ንብረት ላይ የሚረብሽ ሁኔታ እንደ መኪና ማቆም፣ መጥፎ ሽታ መፍጠር ወዘተ. ይሆናል።

በርስዎ የቤት እንስሳት አስቸጋሪ ሁኔታ ወይም ጉዳት የሚፈጠር ከሆነ ባለንብረቱ ለግዴታ መጣስ ማሳሰቢያ (Breach of Duty Notice) ሊሰጥዎት ይችላል። ይህም በንብረቱ ላይ በርስዎ የቤት እንስሳት በኩል የሚደርስ አስቸጋሪ ወይም ጉዳት መቆም እንዳለበት ይገልጻል። በ14 ቀናት ውስጥ ችግሩን ካላስተካከሉ፤ ባለንብረቱ የማዘዣ ትእዛዝ (Compliance Order) እንዲሰጥ ለቪክቶሪያ ሲቪል አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት (Victorian Civil and Administrative Tribunal) ማመልከት ይችላል። ይህም በህጉ መሰረት ለግዴታ መጣስ ማሳሰቢያ ማክበር እንዳለብዎና የማካካሻ ገንዘቡን መክፈል ይኖርብዎታል፡

ከልዩ ፍርድ ቤት የማዘዣ ትእዛዝ ለማግኘት፤ በርስዎ የቤት እንስሳ ንብረት ላይ አስቸጋሪ ሁኔታ ወይም ጉዳት ስለማድረሱ ባለንብረቱ ማረጋገጥ አለበት። በልዩ ፍርድ ቤት ችሎት ላይ ቀርበው ባለንብረቱ ስለጠየቀው ለመከራከር እድል ይሰጥዎታል።

በልዩ ፍርድ ቤት የሚሰጠውን ትእዛዝ ካልተከተሉ፣ ባለንብረቱ በ14 ቀን የመልቀቂያ ማሳሰቢያ (14-day Notice to Vacate) ሊሰጥዎ ይችላል። የመልቀቅ ማሳሰቢያ ሲባል ከቤቱ ይወጣሉ ማለት አይደለም። ባለንብረቱ ሊያስወጣዎ ከፈለገ ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከትና የቤት እንስሳዎ አሁንም ችግር ወይም ጉዳት ስለማድረሱ ባለንብረቱ ማረጋገጥ አለበት። በልዩ ፍርድ ቤት ችሎት ቀርበው የርስዎን ታሪክ ማሰማት ይችላሉ።

ቀደም ሲል በተመሳሳይ ሁኔታ ሁለት የግዴታ መጣስ ማሳሰቢያዎች ከደረስዎ፤ የርስዎ ባለንብረት በ14 ቀን የመልቀቂያ ማሳሰቢያ ሊሰጥዎ ይችላል።

ባለንብረቱ እነዚህን ማሳሰቢያዎች ከሰጥዎ ለተከራይ ማሕበር (Tenants Union) ማነጋገር ይችላሉ።

የጎረቤቶችን ደህንነት ስጋት ላይ ስለመጣል

የርስዎ ቤት እንስሳ ለጎረቤቶችዎ አደገኛ ከሆነ ታዲያ ወዲያውኑ የመልቀቂያ ማሳሰቢያ ባለንብረቱ ሊሰጥዎ ይችላል። ይህ ማስጠንቀቂያ የሚሰጠው በጣም መጥፎ ደረጃ ሲደር ነው ለምሳሌ፡ የርስዎ ውሻ የጎረቤት ክጻናትን ሲያጠቃ።

በአስቸኳይ ቤቱን ለመልቀቅ ማስጠንቀቂያ ሲደርስዎ ከቤት ይወጣሉ ማለት አይደለም። ባለንብረቱ ሊያስወጣዎ ከፈለገ ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከት እንዳለበትና የርስዎ ውሻ/ድመት አደገኛ ስለመሆኑ ማረጋገጥ አለበት። ከቤቱ በአስቸኳይ መልቀቂያ ማስጠንቀቂያ ከደረስዎ በተቻለ ፍጥነት ምክር ለማግኘት ለተከራይ ማሕበር (Tenants Union) ማነጋገር አለብዎ።

'ለቤት እንስሳት አይሆንም' አንቀጽ

ምንም እንኳን በተከራይና አከራይ ስምምነት ውል ላይ 'ለቤት እንስሳት አይሆንም' የሚል አንቀጽ ቢኖርበትም ብዙ ተከራዮች የቤት እንስሳትን ያስቀምጣሉ፤ ምክንያቱም ለቤት እንስሳት የሚፈቅድ ኪራይ ቤት ማግኘት ስለተቸገሩ ወይም ወደ ቤቱ ከገቡ በኋላ የቤት እንስሳትን ለማግኘት ከወሰኑ ነው። በዚህ ጉዳይ ላይ ያለዎት ህጋዊ መብት ግልጽ አይደለም።

ባለንብረቱ ወይም ተወካዩ የቤት እንስሳት እንዳለዎ ካወቁ፤ እንስሳውን ካላስወገዱ እርስዎም ከቤት እንደሚወጡ ሊነግሩዎት ይችላሉ። ሁልጊዜ ይህ ትክክል አይደለም።

በግልባጭ ገጽ ላይ የቀጠለ

TENANTS UNION
of Victoria Ltd

የርስዎ ባለንብረት የርስዎ ቤት እንስሳ በንብረት ላይ ችግር ወይም ጉዳት ስለማድረሱ ወይም በጎረቤቶች ደህንነት ላይ አደገኛ ስለመሆኑ ባለንብረቱ ማረጋገጥ ካልቻለ ከቤት መውጣት እንደማይችሉ የተከራይ ማሕበር እምነት ይሆናል። ይሁን እንጂ የቤት እንስሳ ስላለዎ ብቻ ባለንብረቱ የመልቀቂያ ማስጠንቀቂያ ሊሰጥዎ ይችላል። እንደዚህ ያለ ማስጠንቀቂያ ዋጋ እንደሌለው እናምናለን።

'ለቤት እንስሳት አይሆንም' አንቀጽን ስለጣሱ ባለንብረት ወይም ተወካዩ ለልዩ ፍርድ ቤት ሊያመለክቱ ይችሉ ይሆናል። ልዩ ፍርድ ቤት በርስዎ የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል መጣስ በሚል የቤት እንስሳ ስላለዎ ህጋዊ የማስለቀቂያ ትእዛዝ መስጠት እንደማይችል የተከራይ ማሕበር እምነት ነው። ይሁን እንጂ በአንዳንድ ጉዳዮች ላይ ተከራዮች በንብረቱ ላይ ያላቸውን የቤት እንስሳት ለማስወገድ በልዩ ፍርድ ቤት ትእዛዝ ይሰጣቸዋል።

የቤት እንስሳት ስላለዎት በሚል ባለንብረቱ ለግዴታ መጣስ ማሳሰቢያ ወይም ለመልቀቂያ ማስጠንቀቂያ ከሰጥዎት ምክር ለማግኘት የተከራይ ማሕበርን ያነጋግሩ።

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

fact sheet

ይህ መረጃ ለመመሪያ ብቻ እንጂ የባለሙያ ህጋዊ የሆነ ምክርን አይተካም።

TENANTS UNION
of Victoria Ltd