በቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት

በባለንብረቶችና ተከራዮች መካከል ያለውን ክርክር በ Victorian Civil and Administrative Tribunal (በቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት) (በነዋሪዎች ተከራይና አከራይ ዝርዝር) በኩል ይታያል። ይህ መደበኛ ፍርድ ቤትታይደለም ነገር ግን ለህግ ማስገደጃ ትእዛዝ መወሰን ይችላል። ለክርክሮች አግባብ ያለውና ፈጣን መፍትሄ ለማግኘት መደበኛ ባልሆነና በርካሽ ወጪ ይካሄዳል።

ማመልከቻዎች

ካከራይዎት ባለንብረት ጋር ችግር ካለብዎና መፍታት ካልተቻለ በልዩ ፍርድ ቤት ማመልከቻ ማስገባት ይችላሉ። በልዩ ፍርድ ቤት ማመልከቻ ከማስገባትዎ በፉት ያለብዎን ችግር ከባለንብረቱ ወይም ከንብረት ተወካዩ ጋር ሆኖ ለመፍታት መሞከሩ ይበልጣል። ለማመልከት ከወሰኑ ምክር ከ Tenants Union of Victoria (ከቪክቶሪያ ተከራይ ማሕበር) ማግኘትታለብዎ።

ለማመልከት ከተከራይ ማሕበር ወይም ከልዩ ፍርድ ቤት የሚገኘውን የቪክቶሪያ ሲቪልና አስተዳደር ልዩ ፍርድ ቤት ማመልከቻ ቅጽ መሙላት ያስፈልግዎታል። በቅጹ ላይ ያለውን መመሪያ መከተል ያስፈልጋል። በቅጹ ላይ የባለንብረቱን ስም ሲጠይቅ ስለዚህ የባለንብረቱን ስም መጻፍ እንጂ የተወካዩን ስም አይደለም። ባለንብረቱ የ ACN ያካተተ ኩባንያ ከሆነ። የመንግሥት መኖሪያ ቤት ተከራይ ከሆኑ፣ የርስዎ ባለንብረት Director of Housing (የመኖሪያ ቤት ዳሬክተር) ይሆናል።

ቅጹን በሚታተምበት ጊዜ ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከቻ ክፍያ $35.20 ዶላር ይሰጣል። ክፍያውን በገንዘብ ማዘዣ፣ በቸክ ወይም በክሬዲት ካርድ በኩል ማካሄድ ይቻላል። በጥሬ ገንዘብ ለመክፈል ከፈለጉ በአካል ወደ ልዩ ፍርድ ቤት መሄድ ያስፈልግዎታል። የማመልከቻ ክፍያ ለመስጠት አቅም ከሌለዎት የክፍያ ማለፊያ መጠየቂያን ቅጽ በመሙላትተንዲታለፉ መጠየቅ ይችላሉ። በዚህ አሰራር ላይ እርግጠኛ ካልሆኑ የተከራይ ማሕበርን ማነጋገር።

➲ የማስያዣ ገንዘብዎን ለማስመለስ ሲያመለክቱ ክፍያ አይኖረውም።

የርስዎን ማመልከቻ ቅጽ ቅጂውን በተመዘገበ ፖስታ አድርገው ለባለንብረቱ መላክ አለብዎ። የማመልከቻ ቅጂውንና የላኩበትን ደረሰኝ ማስቀመጥ ነው።

በልዩ ፍርድ ቤት ችሎት ማሳሰቢያ

በልዩ ፍርድ ቤት በኩል ችሎቱ መቸና የት ቦታ እንደሆነ የሚገልጽ ማሳሰቢያ ወረቀት ይደርስዎታል። መጠበቅ ያለብዎ የችሎት መሰየሚያ ቀን ብዛት እንደ ማመልከቻው አይነትና የልዩ ፍርድ ቤት ሥራ ብዛት ይወሰናል።

በችሎት ቀጠሮ ቀን መሄድ ካልቻሉ ጉዳዩን ለሌላ ጊዜ ስለማስተላለፍ ጥያቄ በተመለከተ ከተከራይ ማሕበር ምክር ማግኘት ያስፈልጋል። የቀጠሮ ማስተላለፊያ ቀን ጥያቄ ከችሎት ጊዜ ቢያንስ ከሁለት የሥራ ቀን በፊት መሆን እንዳለበትና በሰነዶች የተደገፈ መሆን አለበት (ማለት እንደ የህክምና ምስክር ወረቀት)። የችሎት ቀጠሮው ይተላለፋል ብሎ ማረጋገጥ አይቻልም ነገር ግን ባለንብረቱ በዚህ ላይ ከተስማማ ጥሩ እድል ሊከፍት ይችላል።

➲ አስተርጓሚ ካስፈለግዎ ከችሎቱ ማቅረቢያ በፊት የተከራይ ማሕበር እንዲያውቁት ማነጋገር አለብዎ። በልዩ ፍርድ ቤት በኩል አስተርጓሚ ይቀናጃል አለበለዚያ ግን ቀጠሮውወንዲተላለፍ መጠየቅ አለብዎ።

ጉዳይዎን ስለማዘጋጀት

በልዩ ፍርድ ቤት ማመልከቻ ሲያቀርቡ፣ ጉዳይዎን በማስረጃ ማሳመኑ የራስዎ ሃላፊነት ይሆናል። ይህም ላቀረቡት ጥያቄ የሚደግፍ ማስረጃ ያቀርባሉ ማለት ነው። የሚያስፈልገው የማስረጃ ዓይነት እንደሁኔታው ይወሰናል። በፍርድ ችሎት ስለሚያቀርቡት የማስረጃ ዓይነት ምክር ለማግኘት *Tribunal Hearing Checklist* ***(የልዩ ፍርድ ቤት ችሎት ዝርዝር ማረጋገጫን)*** መመልከት ወይም ከተከራይ ማሕበር ምክር ይጠይቁ።

ልዩ ፍርድ ቤት እንዲያይ የፈለጉትን ከችሎት በፊት ማንኛውንም ደብዳቤ ወይም ሰነድ ፎቶ ኮፒ ማድረግ አለብዎ፤ እንዲሁም በችሎቱ ቀን ምስክሮችን ማዘጋጀት አለብዎ። እርስዎ ምስክሮችን ወይም ሰነዶችን ካላመጡ በሚል ልዩ ፍርድ ቤት የርስዎን ጉዳይ ለሌላ ጊዜ አያስተላልፍም። እንዲሁም ስለርስዎ ጥያቄ በተመለከተ ምስክሮች በስልክ ደውለው ቃላቸውን መስጠት አይችሉም።

አንድ ሰው በደብዳቤ አድርጎ ህጋዊ የሆነ መግለጫ ከመስጠት የሆነ ሰው በአካል ቀርቦ

በግልባጭ ገጽ ላይ የቀጠለ

TENANTS UNION of Victoria Ltd

fact sheet

ማስረጃ ቢሰጥ የተሻለ ነው። መስካሪው በችሎት ቀርቦ ቃሉን ለመስጠትተምቢ ካለሌና የሚሰጡት ማስረጃ ጠቃሚ ነው ብለው ካመኑበት በልዩ ፍርድ ቤት በኩል የመጥሪያ ወረቀት እንዲላክ መጠየቅ ይችላሉ። ከፍርድ ችሎት ቀን በፊት ለመጥሪያ ወረቀቱ ማመልከት አለብዎ። ይህም ሰውየው በፍርድ ችሎቱ ቀርቦ ያለውን ማስረጃ እንዲሰጥ የሚሰጥ ትእዛዝ ነው። አለበለዚያ መስካሪው በህጋዊ ማረጋገጫ ወረቀት ላይ መስረጃ መስጠት ይችላል (ወረቀቱ በአብዛኛው የጋዜጣ ተወካዮች ይገኛል)።

➲ ለፍርድ ችሎት ለመዘጋጀት ምን ለማለትተንደሚፈልጉ አጠር ያለ ማስታወሻ መንደፍ፣ ይህም ለልዩ ፍርድ ቤቱ ማሳየት የፈለጉትን የሰነዶች ዝርዝር ያካትታል። ጉዳይን በጥሩ ሁኔታ ለማቅረብ መዘጋጀቱ ከፍተኛ አስተዋጽኦ አለው።

ውክልና

በአጠቃላይ ሁለትም ወገኖች በልዩ ፍርድ ቤት ላይ ለሚያቀርቡት ጉዳይ ተወካይ አካል ያስፈልጋቸዋል። ስለዚህ በባለሙያ አማካሪ ሊወከሉ የሚችሉት (በተከራይና አካራይ ሠራተኛ):

> ባለንብረቱ ከቤት ለማስለቀቅ በሚሞክርበት ጊዜ
> ባለንብረቱ ባለሙያ ተወካይ ከሆነ
> ባለንብረቱ ከባለሙያ ተወካይ ጋር በሚቀርብበት ጊዜ
> ልዩ ፍርድ ቤቱ ህጋዊ የሆነ ተወካይ በሚፈቅድበት ጊዜ ይሆናል።

ጉዳይዎ ወኪል ያስፈልገዋል ብለው ካመኑበት የፍርድ ችሎቱን ማሳሰቢያ ሲያገኙ በተሎ የተከራይ ማሕበርን ማነርጋገር አለብዎት። እንዲሁም በልዩ ፍርድ ቤት ያሉትን ተረኛ ዳኛዎች ምክር እንዲሰጥዎ ወይም ከተቻለም ለጉዳይዎ ተወካይ እንዲሆኑ መጠየቅ ይቻላል።

ስለ ፍርድ ችሎት

በልዩ ፍርድ ቤት በሰዓቱ መድረስዎን ያረጋግጡ። ከዘገዩ እርስዎ በሌሉበት ችሎቱ ይቀጥላል ስለዚህ ከቀጠሮው ሰዓት ከ15 ደቂቃ በፊት ለመገኘት ማቀዱ ጥሩ ነው።

መድረስዎን ለእንግዳ አስተናጋጁ ካሳወቁ በኋላ ከዚያም ወደ ፍርድ ችሎት ክፍሉ እንዲገቡ ይጠራሉ። እርስዎና ባለንብረቱ ውሸት የሌለበት ለመናገር በመጽሐፍ ቅዱስ ወይም የማረጋገጫ ቃለ መሃላ እንድትፈጽሙ በችሎት ‘አባል’ (ለጉዳይዎ ውሳኔ የሚሰጠው ሰው) በኩል ትጠየቃላችሁ።

የጉዳይዎ ችሎት አቀራረብ አመራሩ በተሰየመው አባል ይወሰናል፤ ይሁን እንጂ ብዙጊዜ ማመልከቻ ያቀረበው ሰው መጀመሪያ ጉዳዩን እንዲናገር ይጠየቃል።

➲ ስሜትዎን ሳይቀይሩ ረጋ ብለው ያለዎትን አከራካሪ ጉዳይ በግልጽ የተቻልወትን ያህል ማስቀመጥ እንዲሁም በባለንብረቱ፣ በተወካዩ ወይም በልዩ ፍርድ ቤት አባል ላይ ላለመፍራት መሞከር ነው። የችሎቱ አባል ውሳኔ ከመስጠታቸው በፊት ለጉዳይዎ ይጠቅማል ብለው ያመኑበትን በሞላ ለመናገር እድሉ እንደተሰጥዎ ያረጋግጡ።

እንዴት ለፍርድ ችሎቱ መዘጋጀት እንዳለብዎ በበለጠ መረጃ ለማግኘት ከተከራይ ማሕበር ያለውን *‘A Day at the Bench’ DVD Kit (በጠረጴዛ ያለን ወቅታዊ ዲቪዲ ጥራዝ)* ወይም *Tribunal Hearing Checklist (ለፍርድ ችሎት ዝርዝር ማረጋገጫ)* የሚለውን ማየት።

ትእዛዝ

ከእርስዎና ከባለንብረቱ ወይም ክተወካዩ ማስረጃ ከተሰማ በኋላ የልዩ ፍርድ ቤት አባል ባቀረቡት ጉዳይ ላይ ለተሰጠው ውሳኔ ‘ትእዛዝ’ ይስጣል። የተሰጠው ትእዛዝ ካልተረዳዎት የችሎት አባል በቀስታ እንዲስረድዎ መጠየቅ። ከፍርድ ችሎት ቀን ከሁለት ሳምንት በኋላ የተሰጠው ትእዛዝ በጽሁፍ ተደርጎ ይላክልዎታል። የችሎት አባል ላቀረቡት ውሳኔ ያላቸውን ምክንያት በጽሁፍ አድርገው እንዲያቀርቡ መጠየቅ ሲችሉ፣ ነገር ግን ይህንን ጥያቄ የፍርድ ችሎቱ ሲጀመር መሆን አለበት።

በልዩ ፍርድ ቤት ስለተሰጠው ውሳኔ ደስተኛ ካልሆኑ አቤቱታ ማቅረብ ይቻላል፤ ነገር ግን በጣም ውስን በሆኑ ሁኔታዎች ላይ ነው። አቤቱታው በከፍተኛ ፍርድ ቤት መግባት ስላለበት ይህ በጣም ሊወደድ ይችላል። ውሳኔ ከተሰጠበት ቀን ጀምሮ በ28 ቀናት ውስጥ የአቤቱታ ማመልከቻዎን ማስገባት አለብዎ። የአቤቱታ ማስገባት ከፈለጉ በተቻለ ፍጥነት ከተከራይ ማሕበር ምክር ማግኘት አለብዎት።

Victorian Civil and Administrative Tribunal
55 King Street Melbourne 3000
☎ (03) 9628 9800
☎ 1800 133 055 (freecall)
ፋክስ (03) 9628 9822

ከሰኞ እስከ ዓርብ ከጥዋቱ ሰዓት 9.00am እስከ 4.30pm ከሰዓት በኋላ ክፍት ይሆናል።

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

TENANTS UNION
of Victoria Ltd

ይህ መረጃ ለመመሪያ ብቻ እንጂ የባለሙያ ህጋዊ የሆነ ምክርን አይተካም።

fact sheet