

# التكاليف

إصدار أمر بدفع التكاليف التي تحملها مالك العقار من تاريخ تقديمه للعرض إلى تاريخ جلسة المحكمة.

وعروض التسوية الرسمية ليست شائعة جداً في النزاعات المتعلقة بالإيجارات، ولكي يتم تطبيق هذه القواعد يجب أن يكون العرض الرسمي:

< خطياً.

< مفتوحاً للقبول لمدة ١٤ يوماً على الأقل.

< يحدد المبلغ الذي سيتم دفعه إذا كانت المطالبة مالية.

أي قبول للعرض يجب أن يكون خطياً أيضاً. إذا تُلقيت عرض تسوية رسمي من مالك العقار، فيتعين عليك التفكير بعناية ما إذا كنت على الأرجح أن تحصل على نتيجة أفضل في المحكمة، مع الأخذ بالاعتبار الوقت والجهد المبذولين لحضور جلسة المحكمة. اتصل بنقابة المستأجرين Tenants Union للحصول على المشورة.

## ما هي التكاليف التي يمكن المطالبة بها؟

يمكن أن تكون التكاليف أي مبلغ معقول قام طرف بإنفاقه لكي يحضر جلسة المحكمة وعرض قضيته. وتشمل التكاليف التي تمت المطالبة بها بنجاح في الماضي:

< رسم طلب المحكمة (تُعرف بالنفقات).

< تكاليف التنقل (مثل تذكرة القطار، أو البترول، أو رسم إيقاف السيارة).

< خسارة الدخل لقاء الوقت الذي قضيته في المحكمة.

< تكاليف الحصول على الأدلة (مثل تكاليف تجميع الصور والنسخ).

< الأتعاب القانونية (إذا كان هناك محام يمثل أحد الأطراف).

## كيف تقوم بالمطالبة بالتكاليف؟

إذا كنت تعتقد بأنه يحق لك استرداد التكاليف التي تكبدتها، يتعين عليك الطلب من المحكمة إصدار أمر بأن يقوم مالك العقار أو الوكيل العقاري بدفع التكاليف. ويتطلب منك تقديم أدلة لتبيان المبلغ الذي خسرتَه أو الوقت الذي قضيته لحضور الجلسة (مثل رسالة من رب عملك تبين مبلغ الأجر الذي خسرتَه، أو إيصالات إيقاف السيارة، أو تذاكر القطار - الخ)،

## ما الذي يمكنك المطالبة به ومتى؟

عند زهاب طرفين إلى جلسة في المحكمة المدنية والإدارية في فيكتوريا Victorian Civil and Administrative Tribunal يتطلب عادة من كل منهما تغطية تكاليفه، ولكن في بعض الظروف النادرة تقوم المحكمة بإصدار أمر بقيام أحد الطرفين بدفع تكاليف الطرف الآخر.

## متى تقوم المحكمة بإصدار أمر بدفع التكاليف؟

تقوم المحكمة بإصدار أمر بدفع التكاليف فقط إذا كانت ترى بأن أحد الطرفين قد تصرف بشكل غير معقول، وبأن تصرفه قد نجم عنه تكبد الطرف الآخر أموالاً. فمثلاً عند قيام أحد الطرفين:

< بالتصرف بطريقة تسببت بشكل غير معقول إلى تأخير أو تكاليف إضافية.

< بتقديم طلب إلى المحكمة بدون سبب جيد (مثلاً فقط لمضايقة الطرف الآخر).

< بإجبار الطرف الآخر على أخذ القضية إلى المحكمة حتى ولو كان واضحاً بأنه يحق له ما يطلبه (مثل رفض مالك العقار توقيع استمارة المطالبة بعربون الضمان Bond Claim Form على الرغم من عدم وجود مطالبة له مقابل عربون الضمان).

< برفض عرض تسوية رسمي من الطرف الآخر وكان المبلغ الذي أمرت به المحكمة أقل من المبلغ المعروض (هناك قواعد خاصة تنطبق على عروض التسوية والتكاليف كما هو مشروح أدناه).

## عروض التسوية والتكاليف

إذا قام طرف بتقديم عرض تسوية رسمي ورفض الطرف الآخر العرض، فإن الشخص الذي رفض العرض قد يُعرض نفسه لإصدار أمر ضده بدفع التكاليف. وإذا كانت النتيجة في المحكمة أقل من عرض التسوية، بوسع الطرف الذي قدم العرض الطلب من المحكمة إصدار أمر بقيام الطرف الآخر بدفع التكاليف التي تكبدتها من تاريخ تقديم العرض.

فمثلاً، إذا عرض عليك مالك العقار مبلغ ١٠٠٠ دولار لتسوية مطالبة بتعويض ورفضت هذا العرض، وقامت المحكمة بإصدار أمر بمبلغ ٨٠٠ دولار فقط، فيمكن

وبوسع المحكمة إصدار أمر بقيام مالك العقار بدفع مبلغ معين لك، أو إصدار أمر بأن يقوم مأمور المحكمة Principal Registrar بتقرير قيمة المبلغ الذي يتعين دفعه لك.

إذا اتفقت أنت ومالك العقار على التكاليف التي يتعين دفعها، يتعين عليك الطلب من المحكمة إصدار أمر يجعل هذا الاتفاق رسمياً.

## ما الذي يحدث إذا طالب مالك العقار بالتكاليف؟

إذا طلب مالك العقار من المحكمة إصدار أمر بتسديد التكاليف التي تكبدها، يمكنك المجادلة بأنه لا يحق له استردادها. ويمكنك أيضاً مجادلة مقدار المبلغ الذي يطالب به إذا كنت تعتقد بأنه غير معقول. وتقوم المحكمة بتقرير التكاليف التي يتطلب منك دفعها (إذا كان يتطلب منك دفع أية تكاليف) أو إحالة القضية إلى مأمور المحكمة لتقرير ذلك. إذا تمت إحالة القضية إلى مأمور المحكمة اتصل بنقابة المستأجرين للحصول على المشورة حول الدفاع ضد مطالبة مالك العقار.

للمزيد من المعلومات اتصل هاتفياً بخط المشورة التابع لنقابة المستأجرين ☎ 9416 2577 (03).