

المحكمة المدنية والإدارية في فيكتوريا

إذا كنت غير قادر على الذهاب إلى المحكمة في يوم الجلسة، يتعين عليك الحصول على المشورة من نقابة المستأجرين حول طلب تأجيل الجلسة. ويجب تقديم طلب التأجيل قبل يومي عمل على الأقل من موعد الجلسة، ويجب أن يكون مدعوماً بالوثائق (مثل شهادة طبية). ولا يوجد ضمان بمنح التأجيل، ولكن هناك فرصة جيدة إذا وافق مالك العقار على التأجيل.

❶ إذا كنت بحاجة إلى مترجم، يتعين عليك الاتصال بالمحكمة قبل تاريخ الجلسة لإعلامهم بذلك. يتعين أن تقوم المحكمة بالترتيب لمترجم، وإلا فيتعين عليك طلب تأجيل الجلسة.

التحضير للجلسة

عند قيامك بتقديم طلب إلى المحكمة أنت مسؤول عن إثبات قضيتك. ويعني ذلك بأنه سيتطلب منك تقديم أدلة لدعم مطالبتك. ويعتمد نوع الأدلة المطلوبة على الحالة. للحصول على المشورة حول نوع الأدلة التي يتعين عليك إحضارها إلى الجلسة أنظر قائمة تحقق **جلسة المحكمة Tribunal Hearing Checklist**، أو اتصل بنقابة المستأجرين.

ويتعين عليك قبل الجلسة نسخ أية رسائل أو وثائق تريد أن تراها المحكمة، والترتيب لأي شهود للحضور في يوم الجلسة. لن تقوم المحكمة بتأجيل قضيتك لأن شهودك لم يحضروا أو لم تكن وثائقك معك، ولن تقوم بإجراء مكالمات هاتفية للتحقق من ادعاءاتك.

ويُفضل أن تطلب من شخص ما تقديم أدلة شخصياً عوضاً عن الاعتماد فقط على رسالة أو إقرار قانوني خطي statutory declaration. إذا رفض شاهد حضور الجلسة وكنت تعتقد بأن أدلتك مهمة، يمكنك الطلب من المحكمة إصدار مذكرة حضور شاهد witness summons ويجب عليك تقديم طلب مذكرة الحضور قبل تاريخ جلستك. وهذه المذكرة هي أمر بأنه يجب على شخص الحضور إلى المحكمة وتقديم أدلة. وخلاف ذلك، بوسع شاهد تقديم أدلته بإقرار قانوني خطي (متوافر لدى أغلب محلات بيع الصحف).

تنظر المحكمة المدنية والإدارية في فيكتوريا (Victorian Civil and Administrative Tribunal) (لائحة الإيجارات السكنية) بالنزاعات بين مالكي العقارات والمستأجرين. وهي شبيهة بالمحكمة العادية (court) وقادرة على اتخاذ قرارات يمكن أن تكون ملزمة قانوناً، والغرض منها أن تكون خالية من الشكليات الرسمية وغير مكلفة، وحل النزاعات بسرعة وعدل.

الطلبات

يمكنك تقديم طلب إلى المحكمة (Tribunal) إذا كانت لديك مشكلة مع مالك عقارك لا يمكنك حلها. ويُفضل قيامك بمحاولة حل المشكلة بالتحدث مع مالك العقار أو الوكيل العقاري قبل قيامك بتقديم طلب إلى المحكمة. وإذا قررت تقديم طلب ينبغي عليك الحصول على المشورة من نقابة المستأجرين في فيكتوريا Tenants Union of Victoria.

ولتقديم طلب، يتطلب منك تعبئة استمارة طلب المحكمة المدنية والإدارية في فيكتوريا المتوفرة من المحكمة أو نقابة المستأجرين. اتبع التعليمات في الاستمارة، وتأكد من تدوين اسم مالك العقار وليس الوكيل العقاري في حقل اسم مالك العقار. إذا كان مالك العقار شركة أضف رقم الشركات الاسترالي ACN. إذا كنت من مستأجري الإسكان العام فإن مالك العقار هو مدير الإسكان Director of Housing.

في وقت طباعة هذه النشرة، رسم طلب المحكمة هو ٣٥,٢٠ دولار. ويمكنك دفع الرسم بحوالة بريدية، أو شيك مصرفي، أو بطاقة إئتمانية. إذا كنت تريد الدفع نقداً، يتطلب منك أخذ طلبك إلى المحكمة شخصياً. إذا لم يكن بقدرتك دفع رسم الطلب، يمكنك طلب إعفائك من الرسم بتعبئة استمارة طلب إعفاء من الرسم Fee Waiver Request form. إذا كنت غير متأكد من الإجراءات اتصل بنقابة المستأجرين.

❷ لا يوجد رسم طلب على طلبات استرداد عربون الضمان.

يجب عليك إرسال نسخة عن طلبك إلى مالك العقار، ويُفضل بالبريد المسجل. احتفظ بإيصال البريد ونسخة عن الطلب.

إشعار جلسة المحكمة (Tribunal)

سوف تستلم إشعاراً من المحكمة يعلمك متى وأين سيتم عقد جلستك. ويعتمد مقدار الوقت الذي يتعين عليك انتظاره لموعد الجلسة على نوع الطلب وعلى مدى ازدحام القضايا أمام المحكمة.

التتمة خلف الصفحة...



TENANTS UNION
of Victoria Ltd

للمزيد من المعلومات عن كيفية التحضير لجلسة المحكمة أنظر رزمة دي في دي "يوم في المحكمة" المحكمة 'A Day at the Bench' DVD Kit أو قائمة تحقق جلسة المحكمة Tribunal Hearing Checklist، المتوفرة من نقابة المستأجرين.

الأوامر

يقوم عضو المحكمة بعد استماعه إليك وإلى مالك العقار أو الوكيل العقاري بإصدار "أمر" وهو القرار حول قضيتك. إذا لم تفهم الأمر اطلب من عضو المحكمة شرحه لك ببطء. ويتم إرسال نسخة عن الأمر إليك بعد بضعة أسابيع من الجلسة. ويمكنك الطلب من عضو المحكمة تقديم أسباب خطية لقراره، ولكن يتطلب منك القيام بذلك في بداية الجلسة.

إذا كنت غير راض عن القرار الذي اتخذته المحكمة، يمكنك تقديم استئناف، ولكن في ظروف محدودة جداً فقط. ويجب تقديم الاستئنافات إلى المحكمة العليا في الولاية Supreme Court، ويمكن أن تكون مكلفة جداً. ويجب عليك إيداع طلبك خلال ٢٨ يوماً من تاريخ الأمر. إذا أردت الاستئناف، يتعين عليك الحصول على المشورة من نقابة المستأجرين بأقرب وقت ممكن.

المحكمة المدنية والإدارية في فيكتوريا

Victorian Civil and Administrative Tribunal

55 King Street, Melbourne 3000

☎ (03) 9628 9800

☎ 1800 133 055 (مكالمة مجانية)

فاكس: (03) 9628 9822

أوقات العمل: ٩,٠٠ صباحاً إلى ٤,٣٠ بعد الظهر، الاثنين إلى الجمعة.

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

للتحضير للجلسة، اكتب بضع ملاحظات موجزة تبين ما تريد قوله، ومن ضمنها قائمة بالوثائق التي تريد إظهارها للمحكمة. التنظيم هو مفتاح تقديم قضية جيدة.

التمثيل

عموماً، يتطلب من كل طرف عرض قضيته في المحكمة، ولكن قد يقوم بتمثيلك مدافع مهني (مثل موظف مساعدة المستأجرين tenancy worker) عندما:

< يحاول مالك العقار إخلاءك من العقار.

< يكون لمالك العقار مدافع مهني.

< يكون مالك العقار ممثلاً بمدافع مهني.

< تسمح لك المحكمة بأن يكون لك ممثل قانوني.

إذا كنت تعتقد بأنك بحاجة إلى تمثيل، يتعين عليك الاتصال بنقابة المستأجرين بأقرب وقت ممكن بعد استلامك إشعار الجلسة. ويمكنك أيضاً الحصول على المشورة، وربما التمثيل، من المحامي المناوب في المحكمة.

جلسة المحكمة

تأكد من وصولك إلى المحكمة في الوقت المحدد. إذا تأخرت سوف يتم عقد الجلسة بدونك، لذا خطط للوصول هناك قبل ١٥ دقيقة على الأقل من موعد الجلسة.

بعد إعلامك موظفي مكتب الاستقبال عن وصولك، يتم المناادة عليك للدخول إلى غرفة المحكمة. ويقوم عضو المحكمة 'Member' (الشخص الذي يقرر قضيتك) بالطلب منك ومن مالك العقار أو الوكيل العقاري أداء قسم على الكتاب المقدس أو تقديم توكيد بقول الحقيقة.

وتعتمد طريقة سير قضيتك على عضو المحكمة الذي يستمع إلى القضية، ولكن عادة يُطلب من الشخص الذي تقدم بالطلب عرض قضيته أولاً.

لا تفقد أعصابك أبداً. حافظ على بقاء حجتك

واضحة ووثيقة الصلة بالموضوع، وحاول عدم استفزاز مالك العقار أو الوكيل العقاري أو عضو المحكمة. وتأكد من إتاحة الفرصة لك لذكر كل شيء تعتقد بأن له صلة بقضيتك قبل قيام عضو المحكمة باتخاذ قراره.



TENANTS UNION
of Victoria Ltd