

# Troškovi

Kada dvije strane odu na saslušanje u Viktorijski civilni i administrativni tribunal (Victorian Civil and Administrative Tribunal) one obično snose svaka svoje troškove. Međutim, u rijetkim prilikama, tribunal može naložiti jednoj strani da plati sve troškove.

## Kada će biti izdan takav nalog?

Tribunal će to učiniti jedino u slučajevima kada misli da se jedna strana ponaša nerazumno i da njeno ponašanje novčano košta drugu stranu, npr. u slučajevima kada se jedna strana:

- > ponaša na način koji uzrokuje nepotrebno odugovlačenje ili dodatne troškove
- > predaje molbu tribunalu bez opravdanog razloga (npr. samo da napakosti drugoj strani)
- > prisiljava drugu stranu da se obrati tribunalu, čak i u slučajevima kada je jasno da druga strana ima pravo na ono što traži (npr. stanodavac odbija potpisati obrazac za potraživanje pologa (Bond Claim Form) čak i kada nema razlog potraživati novčani polog)
- > odbija normalnu ponudu o rješenju spora od druge strane, a iznos pokriven nalogom tribunala je manji od stvarne ponude (postoje posebna pravila koja se odnose na ponudu, a troškovi su opisani niže.)

## Naknade za razrješenje spora i troškovi

Ako jedna strana ponudi službenu naknadu za razrješenje spora koju druga strana odbije, osoba koja odbija ponudu je pod rizikom da se ti troškovi prebace na nju. Ako saslušanje na tribunalu rezultira ponudom manjom od predložene, onda strana koja je dala ponudu može od tribunala tražiti da druga strana plati njene troškove od trenutka kada je ponuda ponuđena.

Na primjer, ako vam je vaš stanodavac ponudio \$1000 da bi rješio vaš zahtjev za odštetu a vi ste to odbili, a tribunal vam nakon toga dodijelio samo \$800, vaš stanodavac može dobiti na pravo na to da vi platite njegove troškove od trenutka kada vam je dao ponudu, do datuma saslušanja na tribunalu.

Službene ponude za rješenje spora nisu uvriježene u stanarskim sporovima. Da bi se ova pravila mogla primijeniti, ponuda za rješenje spora mora:

- > biti pisanom u pisanom obliku
- > biti ponuđena na razmatranje barem 14 dana
- > navesti točan novčani iznos naknade, ukoliko je zatražena novčana odšteta.

Ponuda se također mora prihvatiti u pismenom obliku. Ako primete službenu ponudu od vašeg stanodavca, morate pažljivo razmotriti hoćete li preko tribunala uspjati dobiti bolju, imajući na umu i vrijeme i napor koji ćete morati uložiti da biste došli na saslušanje. Za savjet kontaktirajte Stanarsku udruhu (Tenants Union).

## Za koje troškove se može potraživati naknada?

Troškovi mogu biti bilo kakvi razumni izdaci koje je jedna strana pretrpjela da bi došla na tribunal i iznijela svoj slučaj. Troškove za koje se dosad uspjela dobiti naknada uljučuju:

- > pristojba za ulaganje molbe tribunalu (poznata kao 'disimbursement')
- > putni troškovi (npr. vozna karta, benzin, parkiranje)
- > zarada izgubljena zbog odlaska na tribunal
- > troškovi dobivanja dokaznog materijala (npr. razvijanje fotografija, fotokopiranje)
- > pravni izdaci (ukoliko je stranu predstavljao odvjetnik)

## Kako možete potraživati troškove?

Ako vjerujete da imate pravo na povrat troškova, možete od tribunala zatražiti nalog po kojemu vaš stanodavac ili agent treba platiti vaše troškove. Trebat će predložiti dokaze o tome koji ste iznos izgubili ili potrošili dok ste bili na saslušanju (npr. pismo od poslodavca u kojemu se navodi iznos izgubljene plaće, računi za parkiranje, karte za vlak itd.). Tribunal može vašem stanodavcu naložiti da plati određeni iznos ili nalog prema kojem će glavni bilježnik tribunala odlučiti koliko vam se treba isplatiti.

Ako se sa svojim stanodavcem dogovorite u svezi troškova, možete od tribunala zatražiti izdavanje naloga koji će formalizirati dogovor u pismenom obliku.

*Nastavak na idućoj strani...*

## Što ukoliko stanodavac potražuje podmirivanje troškova?

Ako stanodavac zatraži od tribunala nalog o pokrivanju troškova, možete se braniti time da on na to nema pravo. Također, možete se nesložiti sa iznosom koji traži, ako mislite da je takav iznos bez osnove. Tribunal će odlučiti koje troškove morate platiti (možda nećete platiti nikakve troškove) ili pitanje prenijeti na glavnog bilježnika, prepuštajući mu tu odluku. Ako se pitanje prebaci na glavnog bilježnika, kontaktirajte Udrugu stanara za savjet o tome kako se braniti od stanodavčevog zahtjeva.

**Za dodatne informacije nazovite Savjetodavnu liniju Stanarske udruge (Tenants Union Advice Line) na ☎ (03) 9416 2577.**