

# Viktorijski civilni i administrativni tribunal

Viktorijski civilni i administrativni tribunal (Victorian Civil and Administrative Tribunal) (Odsjek za stanarska pitanja) sasluša pitanja između stanodavaca i stanara. To nije sud, ali može izdati odluke koje imaju zakonsku snagu. Namjera mu je osigurati neformalno i jeftino rješavanje problema na brz i nepristran način.

## Molbe

Ako imate problem sa svojim stanodavcem koji ne možete riješiti, možete uložiti molbu tribunalu. Najbolje je problem pokušati riješiti razgovorom sa svojim stanodavcem ili agentom, prije no što se obratite tribunalu. Ako odlučite uložiti molbu za saslušanje, trebali biste se za savjet najprije obratiti Stanarskom sindikatu Viktorije (Tenants Union of Victoria).

Da biste uložili molbu, najprije morate ispuniti zamolbeni obrazac Viktorijskog civilnog i administrativnog tribunala, koji ćete dobiti od tribunala ili Stanarskog sindikata. Pratite upute na obrascu. Pripazite da na mjestu u kojem se od vas traži da upišete ime i prezime stanodavca, ne upišete zabunom ime agenta. Ako je stanodavac ustvari poduzeće, uključite i njihov ACN broj. Ako ste stanar u društvenom stambenom prostoru, onda je vaš stanodavac Direktor za stambena pitanja (Director of Housing).

U vrijeme tiskanja ove brošure, pristojba za predaju zamolbenog obrasca za saslušanje na tribunalu bila je \$35.20. Možete je platiti novčanom urudžbenicom, čekom ili kreditnom katicom. Ako želite platiti gotovinom, trebat ćete vašu molbu odnijeti osobno na tribunal. Ako ne možete platiti ovu administrativnu pristojbu, trebate zamoliti da vam se uplata odgodi, tako što ćete ispuniti molbu za odgodu plaćanja administrativne pristojbe. Ako niste sigurni što trebate učiniti, kontaktirajte Stanarski sindikat.

➔ Ne postoji administrativna pristojba za potraživanje vašeg stanarskog pologa.

Trebate poslati kopiju vaše molbe vašem stanodavcu, po mogućnosti preporučenom poštom. Sačuvajte poštanski odrezak i kopiju molbe.

## Obavjest o saslušanju na tribunalu

Primit ćete obavijest od Tribunala kojom vas se izvještava o datumu i mjestu saslušanja. Koliko ćete morati čekati na saslušanje ovisit će o vrsti slučaja i o tome koliko je tribunal zauzet.

Ako niste u mogućnosti doći na tribunal na datum saslušanja, morate od Stanarskog sindikata zatražiti savjet o tome kako da odgodite saslušanje. Zahtjev za odgodu saslušanja morate uložiti najmanje dva dana prije saslušanja i on mora biti poduprijet potrebnom dokumentacijom (npr. ovjerenim liječničkim dokumentom). Ne postoji garancija da će se saslušanje odložiti, ali za to postoji veća šansa ako vaš stanodavac na to pristane.

➔ Ako vam je potreban tumač, o tome morate obavijestiti tribunal prije dana saslušanja. Tribunal vam mora organizirati tumača – u suprotnom, zatražite odgodu

## Priprema za saslušanje

Kada uložite molbu tribunalu, vaša je odgovornost da objasnite vaš slučaj. To znači da ćete morati predstaviti dokazni materijal kojim ćete poduprijeti vašu tvrdnju. Vrsta dokaznog materijala ovisit će o vašoj situaciji. Savjet o tome kakav dokazni materijal trebate donijeti na saslušanje naći ćete u brošuri **Što trebate ponijeti na saslušanje na Tribunalu (Tribunal Hearing Checklist)** ili se obratite Stanarskom sindikatu.

Prije saslušanja, trebate fotokopirati sva pisma i dokumente koje želite pokazati tribunalu i organizirati dolazak svjedoka na dan saslušanja. Tribunal vam neće odgoditi saslušanje zato što ne možete dovesti svjedoke na saslušanje ili donijeti potrebne dokumente, te neće nikoga telefonirati kako bi se provjerila vjerodostojnost vaših tvrdnji.

Uvijek je bolje imati svjedoke koji će dokaze iznijeti osobno, nego se osloniti na pismo ili izjavu pod prisegom. Ako svjedok odbije doći na saslušanje, a vi vjerujete da je njegova izjava vrlo važna, od tribunala možete zatražiti da ga pozove. Za to morate podnijeti molbu prije datuma saslušanja. Svjedok se po zakonu mora pojaviti i svjedočiti na Tribunalu. U suprotnom, on može dati svoju izjavu u obliku statutorne deklaracije (koja je dostupna u trgovinama sa novinama).

*Nastavak na idućoj strani...*

➔ Prilikom pripreme za saslušanje, napišite nekoliko natuknica koje će vas podsjetiti na ono što želite reći, uključujući i popis dokumenata koje želite pokazati tribunalu. Ako ste organizirani, veća je vjerojatnost da ćete svoj slučaj uspješno predočiti.

## Zastupanje

U načelu, svaka strana sama treba predstaviti svoj slučaj tribunalu. Međutim, može vas zastupati i profesionalni zastupnik (npr. stanarski djelatnik) u slučajevima kada:

- > vas stanodavac pokušava iseliti
- > je stanodavac profesionalni zastupnik
- > stanodavca predstavlja profesionalni zastupnik
- > vam tribunal dozvoljava profesionalno zastupanje

Ako mislite da vas netko treba zastupati, trebali biste se obratiti Stanarskom sindikatu čim dobijete obavijest o saslušanju. Također, savjet i možda čak i zastupanje možete zatražiti od dežurnog odvjetnika na tribunalu.

## Saslušanje

Potrudite se na tribunal doći na vrijeme. Ako zakasnite, saslušanje će početi bez vas. Dođite barem 15 minuta prije zakazanog vremena.

Nakon što obavijestite osoblje na recepciji da ste stigli, pozvat će vas se u sobu za saslušanje. 'Član tribunala' (osoba koja će donijeti odluku na vašem saslušanju) će zatražiti vas i vašeg stanodavca ili agenta za prisegu nad biblijom ili pak da prisegnete da ćete reći istinu.

Način na koji će se vaše saslušanje odvijati, ovisit će o članu tribunala koji će presjedati nad vašim saslušanjem, međutim, osoba koja je podnijela molbu za saslušanje, obično prva zastupa svoj slučaj.

➔ Nemojte nikada izgubiti živce. Argumenti vam moraju biti jasni i koncizni. Nemojte se dati zaplašiti od strane stanodavca, agenta ili člana tribunala. Potrudite se dobiti priliku iznijeti sve što je po vašem mišljenju relevantno za vaš slučaj, prije nego što član tribunala donese svoju odluku.

Dodatne informacije o tome kako se pripremiti za saslušanje na tribunalu naći ćete u informativnom **DVD paketu 'Dan na klupi' (A Day at the Bench' DVD Kit)** ili brošuri pod naslovom **Što ponijeti na saslušanje na tribunalu (Tribunal Hearing Checklist)**, koje su vam dostupne u Stanarskom sindikatu.

## Odredbe tribunala

Nakon što je saslušao vas i vašeg stanodavca ili agenta, član tribunala će izdati odredbu koja će ustvari biti odluka glede vašeg slučaja. Ako ne razumijete odredbu, zamolite člana tribunala da vam je polako objasni. Nekoliko tjedana nakon saslušanja primit ćete pismenu kopiju odredbe. Zamolite člana tribunala da vam napismeno pošalje razloge za svoju odluku, ali to morate učiniti na početku saslušanja.

Ako niste zadovoljni sa odlukom koju je donio tribunal, možete se žaliti, ali samo u određenim okolnostima. Žalbe se ulažu na Vrhovnom sudu, a postupak može biti vrlo skup. Žalbu morate uložiti u roku od 28 dana od datuma izdavanja odredbe. Ako namjeravate uložiti žalbu, trebate što je prije moguće zatražiti savjet od Stanarskog sindikata.

Victorian Civil and Administrative Tribunal  
55 King Street Melbourne 3000  
☎ (03) 9628 9800  
☎ 1800 133 055 (besplatan poziv)  
Faks: (03) 9628 9822

Otvoren od 9.00h do 16.30h, od ponedjeljka do petka

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