

هزینه ها

برای مثال، اگر مالک نسبت به ادعای غرامت به شما ۱۰۰۰ دلار پیشنهاد کند و شما این پیشنهاد را رد کنید و دیوان فقط ۸۰۰ دلار تعیین کند، مالک می تواند از تاریخی که پیشنهاد را داده تا تاریخ استماع دادرسی در دیوان درخواست اعاده هزینه نماید.

پیشنهادهای رسمی برای تصفیه حساب، در اختلاف مالک و مستأجر چندان معمول نیست. برای اینکه چنین مقرراتی اجرا شود، پیشنهاد تصفیه حساب باید:

< کتبی باشد

< ۱۴ روز برای پذیرش مهلت داده شده باشد

< اگر ادعای پول شده باشد، مبلغ پولی را که باید پرداخت شود مشخص باشد.

هر نوع پذیرش پیشنهاد باید به صورت کتبی باشد. اگر یک پیشنهاد رسمی تصفیه حساب از مالک خود دریافت کردید، باید بدقت آن را بررسی کنید که آیا احتمال دارد که در دیوان نتیجه بهتری بگیرید یا نه؛ و به یاد داشته باشید که برای رفتن به دیوان چقدر باید وقت و کوشش خود را صرف نمایند. برای گرفتن راهنمایی با Tenants Union (اتحادیه مستأجرین) تماس بگیرید.

چه چیزهایی را می توان به عنوان هزینه ادعا کرد؟

هزینه مبلغ معقولی است که طرف باید صرف کند تا در دیوان حاضر شده و مورد خود را عرضه نماید. هزینه هایی که در گذشته با موفقیت ادعا شده اند عبارتند از:

< هزینه درخواست به دیوان (این را باز پرداخت 'disimbursement' می گویند)

< هزینه آمد و شد (مثلا پول بلیت، بنزین، هزینه پارک)

< ضرر درآمد برای وقتی که برای دیوان صرف شده است

< هزینه تهیه مدارک (هزینه عکاسی، و فتوکپی)

< هزینه های حقوقی (در صورتی که طرف را یک حقوقدان نمایندگی می کند)

وقتی که طرفین به جلسه استماع دادرسی در Victorian Civil and Administrative Tribunal (دیوان مدنی و اداری ویکتوریا) می روند معمولاً باید هریک هزینه خود را بپردازد. لیکن، در برخی از شرایط دیوان دستور می دهد که یک طرف هزینه طرف دیگر را بپردازد.

در چه موقع دستور پرداخت هزینه داده می شود

تنها وقتی دیوان دستور پرداخت هزینه را به طرف دیگر میدهد که بر این باور باشد که یک طرف ناحق عمل کرده است، و این رفتار باعث متضرر شدن طرف دیگر شده باشد. به عنوان مثال وقتی که یک طرف:

< طوری رفتار کرده که باعث تأخیر غیر موجه یا هزینه اضافی شده باشد

< به دیوان درخواست داده بی آنکه دلیل خوبی داشته باشد (فقط برای اینکه با طرف دیگر "در افتد")

< طرف دیگر را مجبور کند که موضوع را به دیوان بکشاند در حالی که آنچه را خواسته است واقعا حق او بوده (مثلا مالک از امضای Bond Claim Form (فرم ادعای وثیقه) خود داری کرده در حالی که هیچ ادعائی نسبت به وثیقه نداشته است)

< یک پیشنهاد رسمی تصفیه حساب از طرف دیگر را رد کرده باشد و مبلغی که دیوان حکم آن را داده کمتر از مبلغ پیشنهادی باشد (مقررات ویژه ای در این مورد هست که به پیشنهادهای تصفیه حساب و هزینه ها همانطور که در زیر به آن اشاره شده مربوط می شود)

پیشنهاد های تصفیه حساب و هزینه ها

اگر یک طرف پیشنهادی برای تصفیه حساب می کند و این پیشنهاد رد بشود، شخصی که پیشنهاد را رد کرده است با این خطر مواجه است که هزینه ها به گردن او افتد. اگر در نتیجه مراجعه به دیوان مبلغ لازم برای تصفیه حساب کمتر از مبلغی تعیین شد که طرف دیگر پیشنهاد کرده بود، طرفی که پیشنهاد کرده می تواند از دیوان بخواهد تا از تاریخی که پیشنهاد داده شده هزینه ها را طرف دیگر بپردازد.

ادامه در پشت این برگه اطلاع رسانی

هزینه ها را چگونه ادعا می کنید؟

اگر معتقد هستید که هزینه ها حق قانونی شما است، باید از دیوان بخواهید به مالک یا بنگاه دستور دهد که هزینه ها را بپردازد. شما باید مدرکی داشته باشید که نشان دهد مبلغی که متضرر شده اید یا خرج کرده اید تا به دیوان بیائید چقدر است (مثلا نامه ای از کارفرما که در آن نوشته شده باشد که چقدر از دستمزد خود را از دست داده اید، رسید پارک، بلیت قطار و غیره). دیوان می تواند حکم کند که مالک مبلغی را به شما بپردازد یا به Principal Registrar of the Tribunal (مدیر کل امور اداری دیوان) بخواهد تعیین نماید چقدر به شما پرداخت شود.

اگر شما و مالک در مورد هزینه ها به توافق رسیدید، باید از دیوان بخواهید تا کتبا این توافق را رسمیت بخشد.

اگر مالک ادعای هزینه کرد چه؟

اگر مالک از دیوان بخواهد که حکمی در مورد هزینه بدهد، شما می توانید دلیل بیاورید که او محق دریافت هزینه هایش نیست. اگر فکر می کنید هزینه های ادعا شده نا معقول است می توانید نسبت به مبلغ آن مخالفت کنید. دیوان تعیین می کند که چه مبلغ از هزینه را باید بپردازید (اگر اصلا چیزی باید بپردازید) یا موضوع را به Principal Registrar (مدیر کل امور اداری) برای اتخاذ تصمیم ارجاع نماید. اگر موضوع به Principal Registrar (مدیر کل امور اداری) ارجاع شد، با اتحادیه مستأجرین برای راهنمایی پیرامون دفاع بر علیه ادعای مالک تماس بگیرید.

برای اطلاع بیشتر با شماره ☎ 9416 2577 (03) به Tenants Union Advice Line زنگ بزنید.