

# دیوان اداری و مدنی ویکتوریا

اگر در روز استماع دادرسی نمی‌توانید در محل دیوان حاضر شوید، باید از اتحادیه مستأجرین برای موکول کردن این جلسه به بعد راهنمایی بخواهید. تقاضای موکول کردن جلسه به بعد، باید دست کم ۲ روز غیر تعطیل پیش از استماع دادرسی باشد و باید همراه با اسناد و مدارک باشد (مثلاً گواهی پزشکی). هیچ تضمینی نیست که دیوان جلسه را به بعد موکول نماید، ولی احتمال زیاد وجود دارد که صاحبخانه با این تعویق موافقت نماید.

اگر به مترجم نیاز داشته باشید، می‌توانید قبل از جلسه با دیوان تماس گرفته و مترجم بخواهید. دیوان ممکن است ترتیب حضور مترجم را بدهد، و در غیر این صورت شما باید تقاضای تعویق جلسه را بنمائید.

## آماده کردن مورد (پروند)

وقتی که شما به دیوان درخواست می‌دهید، شما مسئولیت اثبات ادعای خودتان خواهید بود. این بدان معنی است که باید شواهدی را در پشتیبانی از ادعاهای خود ارائه کنید. نوع سند بسته به وضعیت است. برای گرفتن راهنمایی در مورد نوع سندی که باید به دیوان بیاورید به **Tribunal Hearing Checklist** (بخش دادرسی دیوان) مراجعه کرده یا با اتحادیه مستأجرین برای دریافت راهنمایی تماس بگیرید.

پیش از تشکیل جلسه استماع دادرسی، شما باید هر نامه یا سندی را که می‌خواهید دیوان آن را ببیند فتو کپی کرده و اگر شاهی دارید ترتیب حضور شهود را در آن جلسه دیوان بدهید. دیوان، جلسه را به خاطر اینکه شاهد ندارید یا سند همراه شما نیست به تعویق خواهد انداخت و حاضر نخواهد شد برای اثبات ادعای شما تماس تلفنی بگیرد.

بهرتر است که یک نفر بیاید و حضوری شهادت بدهد تا اینکه به نامه یا اظهار نامه رسمی متکی باشید. اگر یکی از شهود به جلسه نیامد، و شما اعتقاد دارید که شهادت وی بسیار مهم است، شما می‌توانید از دیوان تقاضای صدور **witness summons** (احضاریه شاهد) را بنمائید. شما باید پیش از تاریخ استماع دادرسی درخواست احضاریه شاهد بنمائید. این بدان منظور است که شخص باید در جلسه استماع دیوان حاضر شود و شهادت بدهد. در غیر این صورت یک شاهد می‌تواند در برگه اظهار نامه رسمی **statutory declaration** (که می‌توان آن را از نوشت افزار فروشی‌ها گرفت) شهادت خود را بدهد.

برای آمادگی شرکت در جلسه استماع دادرسی، یادداشت‌های کوچکی تهیه کنید که چه می‌خواهید بگوئید، از جمله فهرستی از مدارکی که می‌خواهید به دیوان نشان دهید. مرتب بودن کلید ارائه یک مورد خوب می‌باشد.

ادامه در پُشت این برگه اطلاع رسانی

بخش موارد استیجاری مسکونی دیوان اداری و مدنی ویکتوریا Victorian Civil and Administrative Tribunal به اختلافات بین مالک و مستأجر رسیدگی می‌نماید. این دیوان دانشگاه نیست، ولی می‌تواند تصمیماتی اتخاذ کند که از لحاظ قانونی می‌تواند لازم الاجرا باشد. قصد بر این است که این نهاد با جریان غیر رسمی و ارزان، سریع و منصفانه اختلافات را فیصله دهد.

## دادخواست‌ها

در صورتی که مشکلی با صاحبخانه تان داشتید که نتوانستید فیصله دهید، می‌توانید به Tribunal (دیوان) دادخواست بدهید. بهتر است قبل از مراجعه به Tribunal (دیوان) سعی کنید مشکل خود را با صاحبخانه یا بنگاه مستقیماً در میان گذاشته و رفع کنید. اگر بر آن شدید که از Tribunal (دیوان) درخواست رسیدگی کنید، باید از Tenants Union of Victoria (اتحادیه مستأجرین ویکتوریا) درخواست راهنمایی کنید.

برای دادن درخواست باید یک فرم Victorian Civil and Administrative Tribunal را پر کنید و آن را می‌توانید از دیوان یا از اتحادیه مستأجرین بگیرید. دستورالعمل‌هایی که بر روی فرم نوشته شده را رعایت کنید. اطمینان حاصل کنید که آنجا که در روی فرم نام صاحبخانه را می‌خواهد، نام صاحبخانه و نه نام بنگاه را ذکر کنید. اگر صاحبخانه یک شرکت بود شماره ثبت شرکت ACN را هم ذکر کنید. اگر شما مستأجر خانه‌های دولتی هستید، صاحبخانه شما Director of Housing (مدیر کل اداره مسکن) خواهد بود.

در هنگام چاپ این نشریه، هزینه درخواست به دیوان ۳۵/۲۰ دلار بود. این هزینه را می‌توانید به صورت حواله پستی money order، چک یا کارت اعتباری بپردازید. اگر می‌خواهید نقد بپردازید، باید شخصاً به محل دفتر دیوان بروید. اگر وسیع آن را ندارید که هزینه دادخواست را بپردازید، با پر کردن یک فرم معافیت از پرداخت هزینه دادخواست **Fee Waiver Request form** بخواهید که شما را معاف کنند. اگر در مورد روال کار دیوان مطمئن نیستید، از Tenants Union (اتحادیه مستأجرین) پرسید.

برای درخواست بازگشت ودیعه نیازی به پرداخت هزینه درخواست نیست.

شما مکلف هستید که یک نسخه از دادخواست را برای صاحبخانه و ترجیحاً با پست سفارشی ارسال دارید. رسید این پاکت و یک نسخه از دادخواست را برای خود نگه دارید.

## اخطار استماع دادرسی دیوان Tribunal hearing

شما از دیوان اخطاری دریافت خواهید کرد که زمان و جای رسیدگی به درخواست (استماع دادرسی) شما را نشان می‌دهد. مدت زمانی را که باید صبر کنید تا رسیدگی به عمل آید بسته به نوع درخواست و میزان گرفتاری دیوان خواهد بود.

## گرفتن وکیل Representation

در دیوان معمولاً از طرفین انتظار هست که دفاعیه را خودشان بیان کنند. ولی شما در موارد زیر می توانید یک جانبدار کارشناس حقوق را به عنوان وکیل معرفی کنید (مانند مددکار مسکن):

< وقتی که صاحبخانه کوشش می کند شما را از خانه بیرون کند؛

< صاحبخانه خود کارشناس حقوقی است؛

< وقتی که صاحبخانه وکیل حقوقدان دارد؛

< دیوان به شما اجازه دهد وکیل داشته باشید.

اگر بر این باور هستید که وکیل لازم دارید، باید به محض دریافت اخطار استماع دادرسی Notice of Hearing، با Tenants Union (اتحادیه مستأجرین) تماس بگیرید. همچنین می توانید از حقوقدان موظف در دیوان راهنمایی و احتمالاً وکالت درخواست نمایید.

## استماع دادرسی The hearing

اطمینان حاصل کنید که سر وقت در جلسه Tribunal (دیوان) حاضر شوید. اگر دیر بکنید، این جلسه بدون حضور شما دنبال خواهد شد بنا بر این، سعی کنید ۱۵ دقیقه پیش از تشکیل جلسه آنجا حاضر باشید.

پس از اینکه به مأمورین قسمت پذیرش گفتید که شما حضور دارید، شما را برای شرکت در جلسه به اتاق دیوان فرا می خوانند. داور 'Member' (کسی که در مورد شما تصمیم می گیرد) از شما و صاحبخانه یا بنگاه می خواهد به oath یا به شرافت خود affirmation سوگند یاد کنید که راست بگوئید.

روال رسیدگی به مورد شما بستگی به شخص داور Member دارد که به مورد شما رسیدگی می نماید، ولی معمولاً از شخصی که دادخواست داده است می خواهند اول عرض حال خود را ارائه نماید.

هرگز عصبی نشوید. ادله خود را آشکارا و به مورد ارائه کرده کوشش کنید از هیبت صاحبخانه، بنگاه یا داور دیوان هراسی به دل راه ندهید. اطمینان حاصل کنید که به شما فرصت دهند هر چه به باور شما در مورد پرونده تان ضرورت دارد نزد داور بیان کنید تا در مورد شما تصمیم بگیرد.

برای آگاهی بیشتر در مورد روال کار آماده شدن برای استماع دادرسی توسط دیوان از برگه های اطلاع رسانی با عنوان 'A Day at the Bench' DVD Kit (بسته دی وی دی - یک روز در دیوان) یا به Tribunal Hearing Checklist (فهرست بررسی استماع دادرسی دیوان) مراجعه کنید و هر دوی آنها را می توانید از اتحادیه مستأجرین بخواهید.

## احکام Orders

پس از استماع دادرسی شما و صاحبخانه تان یا بنگاه، Tribunal Member (داور دیوان) یک 'order' (حکم) صادر می کند که تصمیم او در باره پرونده است. اگر این حکم را متوجه نشدید، از داور بخواهید که آن را برای شما آهسته توضیح دهد. برای شما یک نسخه از این حکم با پست تا دو هفته پس از صدور آن ارسال می شود. شما می توانید از داور بخواهید دلایل اتخاذ تصمیم خود را برای شما شرح دهد، ولی این تقاضا را باید در آغاز جلسه دادرسی بدهید.

اگر از تصمیم دیوان ناراضی بودید، شما می توانید اعتراض بدهید ولی مواردی که می توان این کار را کرد محدود است. تقاضای تجدید نظر (اعتراض) باید به دادگاه عالی ایالتی Supreme Court صورت گیرد که بسیار پر خرج است. شما باید ظرف مدت ۲۸ روز از تاریخ حکم درخواست تجدید نظر کنید. اگر قصد بازنگری داشتید، باید در اسرع وقت از اتحادیه مستأجرین راهنمایی بخواهید.

### Victorian Civil and Administrative Tribunal

(دیوان اداری و مدنی ویکتوریا)

55 King Street Melbourne 3000

تلفن: (03) 9628 9800 ☎

تلفن: (03) 1800 133 055 ☎ (تلفن رایگان)

دورنگار: (03) 9628 9822

ساعات کار 9.00 بامداد تا 4.30 بعد از ظهر روزهای

دوشنبه تا جمعه

برای اطلاع بیشتر با شماره ☎ (03) 9416 2577 به

Tenants Union Advice Line زنگ بزنید.