

# Wiktorianański Trybunał Cywilno-Administracyjny

Wiktorianański Trybunał Cywilno-Administracyjny (Victorian Civil and Administrative Tribunal) (Residential Tenancies List) rozpatruje spory pomiędzy wynajmującymi i lokatorami. Nie jest to sąd, ale może on podejmować decyzje, które są prawnie wiążące. Ma on za zadanie być nieformalny i niedrogi i ma rozwiązywać spory szybko i sprawiedliwie.

## Wnioski

Możesz wystąpić do Trybunału, jeżeli masz ze swoim wynajmującym problem, którego nie możesz rozwiązać. Najlepiej jest spróbować ten problem rozwiązać w drodze rozmowy z wynajmującym lub agentem nieruchomości zanim wystąpisz do Trybunału. Jeżeli uznasz, że chcesz występować, powinieneś zasięgnąć porady w Związku Najemców Wiktorii (Tenants Union of Victoria).

W celu wystąpienia, musisz wypełnić formularz Victorian Civil and Administrative Tribunal Application, który możesz otrzymać w Trybunale lub Tenants Union. Zastosuj się do instrukcji na formularzu. Dopilnuj, by w miejscu, gdzie wymagane jest wpisanie nazwy wynajmującego, wpisać imię i nazwisko wynajmującego, a nie nazwę agenta. Jeśli wynajmujący jest firmą, wpisz numer ACN. Jeśli jesteś lokatorem mieszkania państwowego, Twoim wynajmującym będzie Dyrektor ds. Mieszkalnictwa (Director of Housing).

W chwili druku, obowiązuje opłata za wniosek do Trybunału \$35.20. Możesz ją zapłacić przelewem pocztowym, czekiem lub kartą kredytową. Jeśli chcesz zapłacić gotówką, będziesz musiał zanieść swój wniosek do Trybunału osobiście. Jeśli nie jesteś w stanie ponieść opłaty, możesz poprosić o zwolnienie z niej wypełniając formularz Fee Waiver Request. Jeżeli masz wątpliwości co do procedury, skontaktuj się z Tenants Union.

➔ Przy wystąpieniu o zwrot kaucji opłata nie obowiązuje.

Musisz wysłać kopie swojego wniosku do właściciela, najlepiej pocztą poleconą. Zatrzymaj sobie pokwitowanie za wysyłkę i kopie swojego wniosku.

## Powiadomienie o rozprawie Trybunału

Otrzymaś powiadomienie z Trybunału informujące Cię, kiedy i gdzie ma się odbyć Twoja rozprawa. To, jak długo będziesz musiał czekać na rozprawę zależy od rodzaju wniosku i jak bardzo zajęty jest Trybunał.

Jeśli nie będziesz mógł udać się do Trybunału w dniu rozprawy, będziesz musiał zasięgnąć porady Tenants Union

w sprawie próśby o odroczenie. Prośba o odroczenie musi zostać wysłana na co najmniej 2 dni robocze przed rozprawą i musi być poparta dokumentacją (jak np. zwolnienie lekarskie). Nie ma gwarancji, że odroczenie nastąpi, ale jest duża szansa, jeżeli Twój wynajmujący się na to zgodzi.

➔ Jeżeli potrzebujesz tłumacza, powinieneś skontaktować się z Trybunalem przed datą rozprawy i powiadomić go o tym. Trybunał powinien załatwić tłumacza. W przeciwnym razie poproś o odroczenie.

## Przygotowanie się do sprawy

Kiedy występujesz do Trybunału, jesteś odpowiedzialny za udowodnienie swojej racji. Znaczy to, że będziesz musiał przedstawić dowody na poparcie swojego wniosku. Rodzaj dowodów będzie zależał od sytuacji. Poradę na temat rodzaju dowodów, które powinieneś przynieść na rozprawę znajdziesz w **Liście kontrolnej rozprawy Trybunału (Tribunal Hearing Checklist)**.

Przed rozprawą powinieneś zrobić fotokopie listów lub dokumentów, które chcesz pokazać Trybunałowi oraz postarać się o świadków, którzy mogliby przyjść na rozprawę. Trybunał nie odroczy sprawy dlatego, że nie przyprowadziłeś ze sobą świadków lub nie przyniosłeś ze sobą dokumentów, jak również nie będzie wykonywał telefonów dla zweryfikowania twoich stwierdzeń.

Lepiej mieć kogoś, kto złoży zeznania osobiście niż polegać na liście lub formalnym oświadczeniu (statutory declaration). Jeżeli świadek odmówi przyścia na rozprawę, a Ty uważasz, że jego zeznanie jest ważne, możesz poprosić Trybunał o wystosowanie pozwu dla świadka. Musisz wystąpić o taki pozew przed datą rozprawy. Pozew jest nakazem stawienia się tej osoby na rozprawie Trybunału w celu złożenia zeznań. W przeciwnym razie świadek może złożyć zeznanie w formie oficjalnego oświadczenia, którego druk dostępny jest w większości sklepów z gazetami (newsagents).

*Ciąg dalszy na odwrocie...*

➔ W celu przygotowania się do rozprawy zrób sobie kilka krótkich notatek dotyczących tego, co chcesz powiedzieć, włącznie z listą dokumentów, które chcesz Trybunałowi pokazać. Dobre przygotowanie jest kluczem dla dobrego przedstawienia sprawy.

## Reprezentacja

Generalnie każda strona powinna sama przedstawić swoją sprawę w Trybunale. Możesz być jednak reprezentowany przez profesjonalnego rzecznika (takiego, jak np. pracownik Związku Najemców), kiedy:

- > wynajmujący stara się Ciebie eksmitować
- > wynajmujący jest profesjonalnym rzecznikiem
- > wynajmujący jest reprezentowany przez profesjonalnego rzecznika
- > Trybunał zgadza się, żebyś był prawnie reprezentowany.

Jeśli uważasz, że potrzebujesz reprezentacji, powinieneś skontaktować się z Tenants Union jak tylko otrzymasz Powiadomienie o Rozprawie (Notice of Hearing). Powinieneś również zasięgnąć porady dyżurnego prawnika w Trybunale.

## Rozprawa

Dopilnuj, żebyś przybył na rozprawę punktualnie. Jeżeli się spóźnisz, rozprawa się odbędzie bez Ciebie, więc zaplanuj przybycie co najmniej na 15 minut przed rozprawą.

Po powiadomieniu pracownika recepcji, że już jesteś, zostaniesz wezwany na salę rozpraw „Member” (osoba, która podejmie decyzje w Twojej sprawie, zwana dalej sędzią) poprosi Ciebie i wynajmującego lub agenta o przysięgnięcie na biblię lub złożenie zeznania bez przysięgi, że będziecie mówić prawdę.

Sposób, w jaki Twoja sprawa zostanie wysłuchana zależy od sędziego, ale na ogół osoba, która występuje z wnioskiem prosi o przedstawienie sprawy pierwsza.

➔ Nigdy nie trać panowania nad sobą. Przedstawiaj swoje argumenty w sposób jasny i na temat i staraj się nie dać zastraszyć przez wynajmującego, agenta lub sędziego. Dopilnuj, żebyś miał możliwość poruszenia wszystkiego, co uważasz w swojej sprawie za istotne, zanim sędzia podejmie decyzję.

Więcej informacji na temat tego, jak przygotować się na rozprawę Trybunału znajdziesz w zestawie DVD „**Dzień w Sądzie**” (*A Day at the Bench' DVD Kit*) lub w **Liście kontrolnej rozprawy Trybunału (Tribunal Hearing Checklist)** dostępnych w Tenants Union.

## Nakazy

Po wysłuchaniu zarówno Ciebie jak i Twojego wynajmującego lub agenta, sędzia wyda nakaz (order), który jest decyzją w Twojej sprawie. Jeśli nie zrozumiesz nakazu, poproś sędziego, żeby Ci wyjaśnił go powoli. W kilka tygodni po rozprawie otrzymasz pocztą pisemną kopię nakazu. Możesz poprosić sędziego, żeby przedstawił Ci na piśmie powody swojego nakazu, ale musisz poprosić o to na początku rozprawy.

Jeżeli jesteś niezadowolony z nakazu wydanego przez Trybunał, możesz się od niego odwołać, ale tylko w ograniczonych przypadkach. Odwołania muszą być składane w Sądzie Najwyższym (Supreme Court) i może to drogo kosztować. Musisz złożyć odwołanie w ciągu 28 dni od daty nakazu. Jeśli chcesz się odwołać, powinieneś jak najszybciej zwrócić się o poradę do Tenants Union.

Victorian Civil and Administrative Tribunal

55 King Street Melbourne 3000

☎ (03) 9628 9800

☎ 1800 133 055 (bezpłatny)

faks (03) 9628 9822

Otwarty od 9.00 do 16.30 od poniedziałku do piątku

**W celu uzyskania dodatkowych informacji zadzwoń do Infolinii Związku Najemców (Tenants Union Advice Line) pod numer ☎ (03) 9416 2577.**