

# Трибунал по гражданским и административным спорам штата Виктория

Отделение по рассмотрению дел, связанных с арендой жилья, Трибунала по гражданским и административным спорам штата Виктория (Victorian Civil and Administrative Tribunal) рассматривает споры между хозяевами жилых помещений и квартиросъемщиками. Трибунал – это не суд, но он может принимать решения, имеющие обязательную юридическую силу. Трибунал учрежден как орган, быстро и объективно урегулирующий спорные ситуации в неформальной обстановке и с небольшими затратами.

## Заявления

Вы можете подать заявление в Трибунал, если между вами и хозяином жилого помещения возникла спорная ситуация, которую вы не можете сами разрешить. Прежде чем подавать заявление в трибунал, желательно попытаться урегулировать спорную ситуацию, поговорив с хозяином или агентом по сдаче помещений в аренду. Если вы решите подавать заявление, то вам следует проконсультироваться в Союзе квартиросъемщиков штата Виктория (Tenants Union of Victoria).

Для подачи заявления вы должны заполнить бланк Victorian Civil and Administrative Tribunal, который можно получить в Трибунале или в Tenants Union. На бланке имеются инструкции по его заполнению. Если в бланке требуется указать имя и фамилию хозяина жилого помещения, то нужно указать имя и фамилию именно хозяина, а не агента. Если владельцем помещения является компания, то нужно указать номер ACN. Если вы живете в государственном жилье, то владельцем помещения будет Жилищное управление (Director of Housing).

На момент издания этого информационного листка сумма платы за подачу заявления в Трибунал составляет \$35.20. Вы можете внести плату за подачу заявления с помощью почтового перевода, чека или кредитной карточки. Если вы хотите уплатить наличными, то вам придется отнести заявление в Трибунал лично. Если у вас не хватает денег на внесение платы за подачу заявления, то вы можете обратиться в Трибунал с просьбой об отмене платы. Для этого нужно заполнить бланк просьбы об отмене платы. Если вам не ясен порядок подачи заявления, то обратитесь в Tenants Union.

➔ Плата за подачу заявления о возврате залога не взимается.

Вы обязаны послать копию своего заявления хозяину жилого помещения, желательно заказной почтой. Вам необходимо сохранить почтовую квитанцию и вашу собственную копию заявления.

## Уведомление о слушании дела в Трибунале

Вы получите из Трибунала уведомление о том, когда и где состоится слушание дела. Срок ожидания слушания зависит от вида заявления и от загруженности Трибунала.

Если вы не можете явиться в Трибунал в день слушания, то вам нужно проконсультироваться в Tenants Union относительно того, как попросить Трибунал отложить слушание. Просьба о том, чтобы слушание было отложено, должна быть подана в Трибунал не менее чем за 2 рабочих дня до слушания и подкреплена соответствующими документами (например, справкой от врача). Нет гарантии того, что по вашей просьбе слушание будет отложено, но у вас будет больше шансов добиться этого, если хозяин жилого помещения не будет возражать против вашей просьбы.

➔ Если вам нужен переводчик, то вам следует сообщить об этом в Трибунал до дня слушания. Трибунал должен предоставить вам переводчика. В противном случае вам следует попросить, чтобы слушание дела было отложено.

## Подготовка к слушанию

Если вы подаете заявление в Трибунал, то вы обязаны доказать правоту своей позиции. Это значит, что вам придется представить доказательства в поддержку своих утверждений. Выбор доказательств будет зависеть от конкретной ситуации. Рекомендации относительно того, какие доказательства вам следует принести с собой на слушание, содержатся в публикации **Tribunal Hearing Checklist ("Пмятка для подготовки к слушанию дела в Трибунале")**. Вы также можете обратиться за консультацией в Tenants Union.

До слушания вам следует сделать фотокопии писем или документов, с которыми вы хотите ознакомить Трибунал, а также договориться со свидетелями о том, чтобы они явились в Трибунал в день слушания. Трибунал не отложит слушание по причине того, что не явились ваши свидетели или из-за того, что у вас нет при себе документов. Трибунал также не будет звонить по телефону для того, чтобы убедиться в верности ваших утверждений.

Желательно, чтобы свидетели давали показания лично, а не излагали их в письмах или статутных заявлениях. Если кто-то из свидетелей отказывается явиться на слушание,

*продолжение на обр. стороне*

а вы считаете, что он может дать важные показания, то вы можете обратиться в Трибунал с просьбой выдать этому человеку повестку о явке на слушание. Вы обязаны подать заявление в выдаче повестки до дня слушания дела в Трибунале. Повестка считается распоряжением Трибунала о том, что человек должен явиться на слушание и дать показания. Свидетель может также представить свои показания в виде статутного заявления (соответствующие бланки можно купить в большинстве магазинов по продаже газет и периодических изданий).

☛ При подготовке к слушанию вам следует вкратце записать то, что вы хотите сказать, а также составить перечень документов, с которыми вы хотите ознакомить Трибунал. Тщательная подготовка к слушанию является главным залогом успеха.

## Участие в слушании работника, представляющего ваши интересы

Как правило, каждая сторона должна сама представлять в Трибунале свою позицию. Однако, в некоторых ситуациях вашу позицию на слушании может представлять работник по защите прав в сфере аренды жилья (например, работник службы защиты прав квартиросъемщиков). Это допускается в следующих случаях:

- > если хозяин добивается вашего выселения
- > если хозяин сам является работником по защите прав в сфере аренды жилья
- > если хозяина на слушании представляет работник по защите прав в сфере аренды жилья
- > если Трибунал дал разрешение на то, чтобы вас представлял адвокат

Если вы считаете, что вам на слушании потребуется помощь работника, отстаивающего ваши интересы, то вам следует сразу же по получении уведомления о слушании обратиться в Tenants Union. Вы можете также проконсультироваться у дежурного адвоката в Трибунале. При возможности, дежурный адвокат может также представлять ваши интересы на слушании.

## Слушание

Вы должны прибыть в Трибунал вовремя. Если вы опоздаете, то слушание начнется без вас. Поэтому вам следует рассчитать время таким образом, чтобы прибыть в Трибунал не менее чем за 15 минут до начала слушания.

Вы должны сообщить о своем прибытии работнику Трибунала у приемной стойки. Вскоре после этого вас пригласят в зал для слушания. Член Трибунала (работник, который будет принимать решение по вашему делу) приведет вас и хозяина или агента к присяге. Присяга может быть в виде клятвы на Библии или торжественного заявления о том, что вы будете говорить правду.

Порядок проведения слушания будет определяться членом Трибунала, рассматривающим ваше дело, но обычно человека, подавшего заявление, просят представить свою позицию первым.

☛ Сохраняйте хладнокровие. Ясно излагайте свои доводы, придерживайтесь существа дела и старайтесь не робеть перед хозяином, агентом и членом Трибунала. Добейтесь, чтобы вам была предоставлена возможность изложить все доводы, которые, по вашему мнению, имеют отношение к вашему делу, прежде чем член Трибунала примет решение.

Более подробная информация о том, как подготовиться к слушанию дела в Трибунале, имеется в **'A Day at the Bench' DVD Kit (комплекте дисков DVD "День в зале Трибунала")** или в публикации **Tribunal Hearing Checklist ("Пмятка для подготовки к слушанию дела в Трибунале")**, которые можно получить в Tenants Union.

## Распоряжения

Выслушав вас, а также хозяина или агента, член Трибунала примет решение по вашему делу и издаст соответствующее распоряжение. Если вы не поймете значения распоряжения, то попросите члена Трибунала разъяснить его вам. Через пару недель после слушания вам будет послана копия распоряжения. Вы можете попросить члена Трибунала представить вам письменное обоснование принятого решения, но такая просьба должна быть подана в начале слушания.

Если вас не устраивает принятое Трибуналом решение, вы можете его обжаловать, однако допускается это только в особых случаях. Обжалуются такие решения в Верховном Суде, что может быть связано с очень большими расходами. Вы обязаны подать заявление об обжаловании в течение 28 дней с момента издания распоряжения. Если вы хотите обжаловать решение, то вам следует как можно скорее проконсультироваться в Tenants Union.

Victorian Civil and Administrative Tribunal  
55 King Street Melbourne 3000  
☎ (03) 9628 9800  
☎ 1800 133 055 (бесплатный звонок)  
факс (03) 9628 9822

Распорядок работы: с 9.00 до 16.30 с понедельника по пятницу

Более подробную информацию можно получить, позвонив на Телефонную консультационную линию Союза квартиросъемщиков (Tenants Union Advice Line) по номеру ☎ (03) 9416 2577.