

# Tazminat talebinde bulunmak

## New zaman ve ne için tazminat talep edebilirsiniz?

Emlakçınız ya da ev sahibiniz kira sözleşmesi ya da 1997 tarihli Konut Kiracılığı Yasası (*Residential Tenancies Act 1997*) altındaki görevlerini yerine getirmeyi ihmal etmişlerse, Victoria Kamu ve İdari Mahkemesine (Victorian Civil and Administrative Tribunal) başvurarak tazminat talep edebilirsiniz.

Bir kaybınız olduğunu ya da önemli ölçüde güçlük yaşadığınızı ve bu durumun ev sahibi ya da emlakçı'nın davranışlarından ya da ihmalkarlığından dolayı olduğunu **kanıtlayabilmeniz** gerekmektedir.

Mahkemede tazminat talep edebileceğiniz durumlara örnek olarak gösterilebilecek şartlardan bazıları şunlardır:

- > ev sahibi bildirmiş olduğunuz bir sorunu tamir etmemişse (örneğin akan bir çatı)
- > ev sahibi sizi tahliye etmişse ya da yasal olmayan bir şekilde tahliye etmeye çalışmışsa
- > ev sahibi kiraladığınız evi huzur içinde kullanmanıza engel olmuşsa (örneğin ev sahibi ya da emlakçı size haber vermeden sürekli geliyorsa ya da Yasanın açıklamış olduğu sebepler gibi makul bir sebep gösteremiyorsa)
- > eve taşındığınızda ev temiz değil ise

Mahkeme 1997 Tarihli Konut Kiracılığı Yasası gereğince \$10,000'lık tazminat başvuru sınırı uygulamaktadır. Tazminat talebiniz bu miktardan daha fazla ise, bilgi edinmek için Kiracılar Derneğini arayınız. Finansal sınırı olmayan 1999 Tarihli Adil Ticaret Yasası (*Fair Trading Act 1999*) altında tazminat talebinde bulunma hakkına sahip

➔ 1997 Tarihli Konut Kiracılığı Yasası altında acı, fiziksel sakatlanma ya da ölüm için tazminat talebinde bulunamazsınız ancak 1999 Tarihli Adil Ticaret Yasası altında başvurmanız mümkün olabilir. Bilgi için Kiracılar Derneğini arayınız.

## Tamiratlar

En sık yapılan tazminat başvurusu davası ev sahibinin geren tamiratları yapmamış olduğu durumudur. (Daha fazla bilgi için **Tamiratlar (Repairs)** başlıklı bilgi broşürüne bakınız.) Tazminat başvurusunda bulunmadan önce gereken onarımların tamamlanması bekleminizde yarar vardır çünkü Mahkeme masrafların halen biriktirmekte olduğu durumlarda davaları dinlemeyi reddedebilir. Ancak, ev sahibinize tazminat talebinde bulunma niyetiniz olduğunu ve onarımları ne kadar ertelerlerse talep edebileceğiniz miktarın da o kadar yüksek olacağını bildirmeniz yararınıza yarar. Bazı durumlarda bu, ev sahibinin tamiratları daha hızlı yapması için ikna edici olabilir.

## Tazminat başvurusunu yapmak

1997 Tarihli Konut Kiracılığı Yasası uyarınca görevi ihmal durumu için tazminat başvurusunda bulunmak isterseniz ve halen konutta oturuyorsanız, ev sahibine bir Görevi İhmal Uyarısında (Breach of Duty Notice) bulunmanız gerekmektedir. (Daha fazla bilgi için **Görevi İhmal Uyarıları (Breach of Duty Notices)** başlıklı bilgi broşürüne bakınız.) Bu uyarı formlarının kopyaları Kiracılar Derneğinden temin edilebilir.

Görevi İhmal Uyarısını doldururken şunları dahil etmelisiniz:

- > ev sahibinin adı (emlakçının adı değil)
- > ev sahibinin ihmal etmiş olduğu durumun ayrıntıları (yapmış oldukları hatalar)
- > sorunu çözmek için ev sahibinin yapması gerekenler (örneğin çatıyı tamir etmek)
- > uğradığınız kayıp ya da hasar (örneğin çatının akmasından dolayı ıslanıp kirlenen giysilerin ve eşyaların temizlik masrafları) veya yaşadığınız güçlük (örneğin yatak odanızı su bastığı için arkadaşınızda kalmak zorunda kalmış olmanız) için talep etmiş olduğunuz tazminat miktarı
- > tamiri mümkün olmayan eşyalar için talep etmiş olduğunuz tazminat miktarı (örneğin çatıdan akan suyun hasar vermiş olduğu eşyalarınız gibi)

Aynı form üzerinde birkaç sorunun tazminatını bir arada talep edebilirsiniz. Form yetersiz kalır ve daha fazla yere ihtiyaç duyarsanız devamını ayrı bir sayfaya yazarak forma ilâştirebilirsiniz. Konut içindeki herhangi bir tesisi kullanamama durumu için tazminat talebinde bulunmak isterseniz (örneğin konutun tamamını kullanamamak durumu gibi), bu talebinizin parasal değerini de beyan etmeniz gerekecektir. Mahkemede her bir sorun için talep etmiş olduğunuz miktarı ifade edebilirsiniz ve bu miktarın doğru olduğunu kanıtlayabilmeniz gerekecektir.

Talep etmeniz gereken tazminat miktarı konusunda yardım almak üzere Kiracılar Derneğini arayabilirsiniz.

➔ Konutun bir bölümünü kullanmadığınız için talep edeceğiniz tazminat miktarını hesaplamak için, (konutun ne kadar büyük bir kısmının etkilenmiş olduğuna bağlı olarak) günlük kiranızın yüzdelik payını hesaplayın ve bu miktarı soruna katlanmak zorunda kaldığınız gün sayısı ile çarpın. Talep etmeniz gereken miktarı hesaplamakta yardıma ihtiyaç duyarsanız Kiracılar Derneğini arayınız.

devamı arka sayfada...



TENANTS UNION  
of Victoria Ltd

Görevi İhmal Uyarısının bir kopyasını ev sahibinize ya da emlakçınıza veriniz ve bir kopyasını da kendiniz için tutunuz. Onlara ulaştırdığınızı kanıtlayabilmeniz için taahhütlü posta ile gönderiniz ya da elinizle teslim ediniz. Posta makbuzunuzu tutunuz. Ev sahibinin size gereken tazminatı ödeyip ödemeyeceğinden emin olmak için 14 gün beklemeniz gerekmektedir (eğer uyarıyı posta yoluyla göndermişseniz iki ek gün bekleyiniz).

Ev sahibi ödemeyi yapmazsa, Mahkemeye başvurabilirsiniz. Başvurunuzu yapmak için Kamu ve İdari Mahkeme başvuru formunu doldurunuz ve buna Görevi İhmal Uyarısı formunu iliştiniriz. Mahkemenin (bu bilgilerin basıldığı tarih itibarıyla) \$36.20'lık bir başvuru ücreti vardır.

## Konutu boşaltmışsanız

Konutu boşalttıktan sonra bir tazminat başvurusunda bulunmak isterseniz, Görevi İhmal Uyarısında bulunmanız zorunlu değildir. Sadece bir Victoria Kamu ve İdari Mahkemesi başvuru formu doldurmanız yeterlidir. Başvuru formunun üzerine ne kadar tazminat talep ettiğinizi ve neden talep ettiğinizi belirtmelisiniz.

➔ Müracaatınızı yapmadan önce, Mahkemeye gitmeden sorunun çözümlenmesine olanak sağlamanız açısından ev sahibine yazmanızda yarar vardır. Belli bir süre içinde örneğin 14 gün gibi parayı ödemeyi kabul etmedikleri takdirde Victoria Kamu ve İdari Mahkemesine başvuracağınızı mektubunuzda belirtmenizde yarar vardır. Mahkemede delil olarak kullanabileceğinizden, bu mektubun bir kopyasını elinizde tutunuz.

## Tazminat talebinizi kanıtlayabilmek

Tazminat için Mahkemeye başvurduysanız, davanızı kanıtlamak üzere bir duruşmaya gitmeniz gerekecektir. Mahkemeye, ev sahibinizin hukuki sorumluluklarını yerine getirmemiş olduğunu ve bundan dolayı kayıp ve/veya hasar yaşamış olduğunuzu Mahkemeye kanıtlanmanız gerekecektir.

Kanıtlayıcı delillere ihtiyacınız olacaktır (örneğin fotoğraflar, şahitler, ev sahibine ya da emlakçıya yazmış olduğunuz mektuplar, masraflar için almış olduğunuz makbuzlar ya da eşyalara gelen hasarların tamirati için alınan fiyatlar). Ayrıca Mahkemeye talep etmiş olduğunuz tazminat miktarını nasıl hesapladığınızı da kanıtlanmanız gerekecektir. Duruşma bildirisi elinize ulaşır ulaşmaz davanızın ayrıntılarını görüşmek üzere Kiracılar Derneğini aramanız önerilir.

Daha fazla bilgi için Victoria Kamu ve İdari Mahkemesi (**Victorian Civil and Administrative Tribunal**) bilgi broşürüne ve **A Day at the Bench (Mahkemede Bir Gün)** DVD setine bakınız.

**Daha fazla bilgi için Kiracılar Derneği Bilgi Hattını (Tenants Union Advice Line) ☎ (03) 9416 2577 nolu telefondan arayınız.**