

# Ücretler

Victoria Kamu ve İdari Mahkemesinde (Victorian Civil and Administrative Tribunal) yer alan bir duruşmaya katılan iki taraf olduğunda, tarafların kendi masraflarını karşılamaları gerekmektedir. Ancak, bazı sıra dışı durumlarda, Mahkeme, taraflardan birinin diğerinin de masraflarını ödemesini hükmedebilir.

## Masrafların ödenmesi ne zaman istenebilir?

Mahkeme sadece taraflardan birinin makul olmayan şekilde davrandığına ve bu davranıştan dolayı diğer tarafın maddi zarara uğradığına inandığında mağdur tarafın masraflarının da diğer taraf tarafından ödenmesini hükmeder. Örneğin, taraflardan birinin aşağıdaki şekillerde davrandığında:

- > gereksiz yere bekletilmeye ya da ek masrafların birikmesine sebep olacak bir şekilde davrandığında
- > geçerli sebebi olmadan Mahkemeye başvurmuş ise (örneğin sadece diğer tarafı uğraştırmak amacıyla)
- > Ev sahibi, talep ettiği tazminata açıkça hakkı olmasına rağmen kiracının durumu Mahkemeye intikal ettirmesine zorla sebebiyet vermiş ise (örneğin ev sahibi, güvence parasından hiç bir hak talep etmediği halde Güvence Parası Başvuru Formunu (Bond Claim Form) imzalamayı reddetmişse)
- > Diğer tarafın resmi olarak teklif etmiş olduğu miktarı kabul etmemiş, ve Mahkemenin karar vermiş olduğu miktar teklif edilen miktardan daha az ise (aşağıda açıklandığı gibi sorunu çözümlmek için verilen teklifler ve ücretler konusunda bazı kurallar mevcuttur)

## Çözüm teklifleri ve ücretler

Taraflardan biri resmi bir teklifte bulunur ve bu teklif reddedilirse, teklifi reddeden taraf masrafların kendisine yüklenilmesi riskini almış olur. Mahkemenin vermiş olduğu karar miktarı, yapılan tekliften daha az ise, teklifi veren taraf, mahkemeden teklif tarihinden itibaren edinmiş oldukları masrafların teklifi reddeden taraf tarafından ödenmesini talep edebilir.

Örneğin, ev sahibi size tazminat başvurunuzu çözümlmek için \$1000 teklif etmişse ve siz reddetmişseniz, ve Mahkeme size sadece \$800 ödenmesine karar verse, ev sahibi size vermiş olduğu teklifin tarihi ile duruşma tarihine kadar edinmiş oldukları masrafların **tarafınızdan ödenmesi için talepte bulunabilir.**

Kiracılık anlaşmazlıklarında resmi çözüm teklifleri sık görülen bir durum değildir. Bu kuralların geçerli olabilmesi için çözüm teklifinin aşağıdaki nitelikte yapılması gerekmektedir:

- > yazılı olmalı
- > en az 14 günlük geçerlilik süresi taşınmalı
- > eğer talep para içinse, ödenmesi gereken para miktarını belirtmeli

Teklifin kabul edilmesi de yazılı olarak yapılmalıdır. Ev sahibinden resmi bir çözüm teklifi almanız durumunda, bir duruşmaya katılmak için gereken zamanı ve çabayı göz önünde bulundurarak, Mahkemeye gittiğiniz taktirde daha iyi bir sonuç alınamayacağınıza iyice değerlendirmelisiniz. Bilgi için Kiracılar Derneğini (Tenants Union) arayınız.

## Hangi masraflar talep edilebilir?

Masraflar, herhangi bir tarafın Mahkemeye gelmesi ve davalarını sunabilmeleri için yapmış oldukları tüm makul harcamalar olabilir. Geçmişte başarılı bir şekilde talep edilmiş masraflar arasında şunlar bulunmaktadır:

- > Mahkeme başvuru ücreti ('mahkeme masrafları (disbursement) olarak bilinir)
- > ulaşım masrafları (örneğin tren bileti, yakıt, park ücreti)
- > duruşmaya katılmak için kullanılan zamana bağlı olarak kaybedilen gelir miktarı
- > delil toplama masrafları (örneğin fotoğraf çıkartma ücretleri, fotokopi masrafları)
- > avukat ücretleri (tarafı savunan bir avukat bulunuyorsa)

## Masraflar nasıl talep edilir?

Masraflarınızın diğer taraf tarafından ödenmesi gerektiğine inanıyorsanız, Mahkemeden, ev sahibinin ya da emlakçının bu masrafları ödemesi için bir karar çıkartmasını talep etmelisiniz. Kaybettiğiniz miktarı ya da duruşmaya gelmek için kaybetmiş ya da harcamış olduğunuz masrafları gösterecek delil sağlamanız gerekecektir (örneğin işvereninizden kaybetmiş olduğunuz maaşı gösteren bir belge, park makbuzları, tren biletleri v.s). Mahkeme ev sahibinin size belli bir miktarı ödemesini, ya da Mahkemenin Baş Katibinin ne kadar ödenmesi gerektiğine karar vermesini isteyebilir.

*devamı arka sayfada...*

Ev sahibiyle aranızda masraflara ilişkin bir anlaşma yaparsanız, Mahkemeden bu anlaşmanızı resmi olarak yazılı bir karara dönüştürmesini talep edebilirsiniz.

## **Ev sahibi masraf talep ederse ne olur?**

Ev sahibi Mahkemeden masraflar için bir karar çıkartmasını isterse, masraflarının karşılanmasına hakkı olmadığını iddia ederek kendinizi savunabilirsiniz. Ayrıca ev sahibinin talep etmiş olduğu miktarın makul olmadığına inanıyorsanız bu miktara da itiraz edebilirsiniz. Mahkeme (ödemeniz gerekiyorsa) ne kadar ödemeniz gerektiğine karar verir ya da davayı mahkemenin baş katibine sevk ederek onun karar vermesini hükmeder. Eğer dava Baş Katibe sevk edilirse, ev sahibinin talep ettiği tazminata karşı kendinizi nasıl savunacağınız konusunda bilgi temin etmek için Kiracılar Derneğini arayınız.

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