

Kiracının Tahliyesi

Sizi tahliye edebilmesi için, ev sahibinin aşağıdakileri yapması gerekir:

- > size geçerli bir Konutu Boşaltma Duyurusu (Notice to Vacate) vermelidir (daha fazla bilgi için **Notices to Vacate** başlıklı bilgi broşürüne bakınız); ve
- > Victoria Kamu ve İdari Mahkemesine (Victorian Civil and Administrative Tribunal) Konutu Teslim Kararı (Possession Order) için başvurmalıdır;
- > Mahkemeden ücretini ödeyerek bir Konutu Boşaltma Emri satın almalıdır; ve
- > Konutu Teslim Emrini polise vermelidir, ve polis bu emri kullanarak sizin tahliye edebilir

➔ Yukarıdaki şartların hepsi yerine getirilmeden ev sahibi sizi tahliye edemez. Ev sahibi veya emlakçı ev girmenizi önleyemez veya kendileri bizzat sizi tahliye edemez; sizi ancak polis tahliye edebilir ve sadece ellerinde bir Konutu Teslim Emri olduğu takdirde.

Konutu Teslim Kararı için Başvuru

Ev sahiplerinin Konutu Teslim Kararına başvurmak için uygulayabilecekleri iki prosedür vardır: standart prosedür ve alternatif prosedür. Standart prosedür en sık uygulananıdır.

Standart prosedür

Standart prosedür altında, ev sahibi size Konutu Boşaltma Duyurusu ve ardından Mahkemeye Konutu Teslim Kararı için sunmuş oldukları dilekçenin bir kopyasını gönderir. Ev sahibi, size Konutu Boşaltma Duyurusunu vermeden Mahkemeye Konutu Teslim Kararı için müracaatta bulunamaz (Daha fazla bilgi için **Notices to Vacate** bilgi broşürüne bakınız.) Mahkeme ev sahibinin dilekçesini aldıktan sonra, Konutu Boşaltma Duyurusunun süresi bittikten sonra yer almak üzere bir duruşma tarihi belirler.

Geciktirilen kira borçları için alternatif prosedür

Eğer ev sahibi 'alternatif' tahliye prosedürünü uygulamak isterse, aşağıdaki belgelerin hepsini size aynı anda göndermelidir:

- > Konutu Boşaltma Duyurusu
- > Mahkemeye, Konutu Teslim Kararı için sunmuş oldukları dilekçenin bir kopyası
- > İtiraz uyarısının (Notice of Objection) 2 kopyası
- > Konutu Teslim Kararına ilişkin haklarınızı açıklayan bir beyan

Eğer bu belgeleri alırsanız ve tahliye edilmek istemiyorsanız, Kiracılar Derneğine (Tenants Union) derhal danışınız.

Mahkeme duruşmaları

Konutu Boşaltma Duyurusunun süresi sona erdikten sonra dinlenmek üzere, Mahkeme bir duruşma tarihi belirler. Duruşmanın saati, tarihi ve yeri size bildirilir.

Konuttan tahliye edilmek istemiyorsanız duruşmaya gitmek zorundasınız. Ev sahibinin sizi konuttan çıkartma sebebine itiraz etmek isteyebilirsiniz. Eğer Mahkeme ev sahibine Konutu Teslim Kararını verirse sıkıntınızı dile getirerek Mahkemenin tahliye süresini ertelemesini talep edebilirsiniz (bu 30 güne kadar ertelenebilir). Eğer Mahkeme üyesi ev sahibinin Konutu Teslim Kararı için başvurusunu reddederse, konuttan çıkmanız gerekmeyecektir. Unutmayınız ki, duruşmaya gitmediğiniz takdirde, Konutu Teslim Kararının çıkartılma olasılığı yüksektir.

Daha fazla bilgi için **Victorian Civil and Administrative Tribunal** bilgi broşürüne bakınız.

Konutu Teslim Emri

Konutu Teslim Kararı, ev sahibinin Konutu Teslim Emri çıkarttırmasına imkan sağlar, bu da polise sizi tahliye etme yetkisini verir. Eğer Mahkeme üyesi Konutu Teslim Kararını verirse, ev sahibi Konutu Teslim Emrini 6 ay içinde almalıdır. Bu emir alındıktan sonra, Konutu Teslim Emri 14 gün geçerlidir.

Fakat, Mahkeme üyesi duruşma tarihi ile aynı günde evi boşaltmanızı gerektiren bir Konutu Teslim Kararı verirse, ev sahibi aynı gün Konutu Teslim Emrini alabilir. Bu emri polise aynı gün içinde verilerse, aynı gün tahliye edilebilirsiniz.

Ev sahibinize Konutu Teslim Kararı verilir ise, polisi arayarak tahliyeyi ne zaman gerçekleştirmeyi düşündüklerinizi öğrenebilirsiniz.

Tahliye edilmeniz olası ise, özellikle aynı gün içinde veya çok kısa vadede tahliye edilme olasılığına karşı, kalabilecek bir yeriniz olması açısından bir yer ayarlamamız yararınıza olacaktır. Gidecek bir yeriniz yoksa, Kiracılar Derneği sizi kriz durumu esnasında konut bulma hizmetlerine yönlendirebilir.

devamı arka sayfada...

Kararın yeniden incelenmesi için duruşma

Konutu Teslim Kararının alındığı haberi alırsanız fakat duruşmaya gitmediyseniz, Mahkemeye kararın yeniden incelenmesi için duruşma talebinde bulunabilirsiniz. Bunu polisin sizi tahliye etmesinden önce yapmalısınız çünkü yasal olarak tahliye edildikten sonra Mahkeminin tekrar konuta girmenize izin vermeye yetkisi kalmamıştır. Mümkünse, mahkemeye bizzat giderek kararın gözden geçirilmesi için acil bir duruşma talebinde bulunmalısınız. Kırsal bir bölgede yaşıyorsanız ya da Mahkemeye ulaşmanız mümkün değilse, Mahkemeyi arayarak bir duruşma talebinde nasıl bulunabileceğinizi sorabilirsiniz veya Kiracılar Derneğini arayabilirsiniz.

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

Pazartesi ile Cuma günleri arası sabah saat 9.00 ile 16.30 arası açıktır

Kararın yeniden gözden geçirilmesi için duruşma talebinde bulunduğunuzda, Mahkemenin polisi arayıp, kendilerine haber verilene kadar tahliyeyi durdurmalarını istemesini talep etmelisiniz. Bunu kesinleştirmek için polisi sizin de ayrıca aramanızda fayda vardır.

Kararı gözden geçirme duruşmasında, ilk etaptaki duruşmaya gitmemenizin geçerli bir sebebi olduğu konusunda Mahkeme Üyesini ikna etmek durumundasınız. Mahkeme mazeretinizi kabul ederse, önceki verilen kararı iptal edip davanın yeniden dinlenmesini ister. Kararın yeniden incelenmesi için başvuruda bulunmanın herhangi bir ücreti yoktur.

Yasal olmayan tahliyeler

Ev sahibinin veya emlakçının (ya da onları temsilen bir başkasının) sizi fiziksel olarak tahliye etmeye çalışması veya kilitleri değiştirmesi kanunen yasaktır. Bir tahliyeyi ancak polis uygulayabilir. Ev sahibi veya emlakçı sizi tahliye etmekle tehdit ederse, bu kişilere karşı Yasaklama Kararı (Restraining Order) çıkarması için Mahkemeye başvurabilirsiniz. Ev sahibi veya emlakçı oturduğunuz konuta gelerek sizi tahliye etmeye kalkışır, hemen polisi aramalısınız.

Yasadışı bir yöntemle tahliye edildiyse, derhal (mümkünse bizzat mahkemeye giderek) acil bir duruşma için başvurmalısınız. Mahkeme ev sahibinden sizin tekrar konuta girebilmeniz için emir verebilir. Ayrıca Victoria Tüketici İşleri Müdürlüğüne (Director of Consumer Affairs Victoria) de bir şikayette bulunabilirsiniz. Ev sahibinin yasadışı davranışları sonucu maruz kaldığınız rahatsızlık, maddi zarar, kayıp veya eşyalarınıza hasar için tazminat talep edebilirsiniz. Daha fazla bilgi için **Complaints about estate agents and landlords** ve **Claiming compensation** başlıklı bilgi broşürlerine bakınız.

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