

Tòa Tài Phán Dân Sự và Hành Chánh Tiểu Bang Victoria

Victorian Civil and Administrative Tribunal (Tòa Tài Phán Dân Sự và Hành Chánh Tiểu Bang Victoria) (Ban Đặc Trách Vấn Đề Thuê Chỗ Ở) phân xử những vụ tranh cãi giữa chủ nhà và người thuê nhà. Tòa tài phán không phải là tòa án theo nghĩa bình thường nhưng có thể đưa ra những quyết định có giá trị pháp lý. Tính chất của tòa tài phán là không nghi thức và ít tốn phí, và giải quyết tranh cãi nhanh chóng và công bằng.

Đơn xin

Quý vị có thể nộp đơn với Tòa Tài Phán nếu quý vị và chủ nhà xảy ra vấn đề mà quý vị không thể giải quyết được. Điều tốt nhất là tìm cách nói chuyện với chủ nhà hoặc đại diện địa ốc để giải quyết vấn đề trước khi quý vị nộp đơn với Tòa Tài Phán. Nếu quyết định sẽ nộp đơn, quý vị nên nhờ Tenants Union of Victoria (Công Đoàn Người Thuê Nhà Tiểu Bang Victoria) làm cố vấn.

Muốn nộp đơn, quý vị cần điền đơn xin của Victorian Civil and Administrative Tribunal. Quý vị có thể xin đơn tại Tòa Tài Phán hoặc Tenants Union (Công Đoàn Người Thuê Nhà). Điền đơn theo chỉ dẫn trong mẫu đơn. Bảo đảm ở phần hỏi về tên của chủ nhân, quý vị ghi tên chủ nhà, chứ không phải tên của đại diện địa ốc. Nếu chủ nhà là một công ty thì ghi luôn ACN (Số Công Ty Úc). Nếu quý vị là người thuê nhà chính phủ, chủ nhà của quý vị sẽ là Director of Housing (Giám Đốc Gia Cư).

Vào lúc in ấn, lệ phí nộp đơn của Tòa Tài Phán là \$35.20. Quý vị có thể trả lệ phí bằng lệnh phiếu, chi phiếu hay thẻ tín dụng. Nếu muốn trả bằng tiền mặt, quý vị phải đích thân đem đơn đến nộp tại Tòa Tài Phán. Nếu không có khả năng trả lệ phí nộp đơn, quý vị có thể xin họ miễn lệ phí bằng cách điền đơn Fee Waiver Request (Thỉnh Cầu Miễn Lệ Phí). Nếu không rõ thủ tục, quý vị hãy liên lạc với Tenants Union.

➔ Quý vị không phải trả lệ phí nộp đơn xin hoàn trả tiền thế thân.

Quý vị phải gửi/trao cho chủ nhà một bản sao đơn xin, tốt nhất là gửi bằng thư bảo đảm. Giữ biên lai gửi thư và bản sao đơn xin.

Thông Báo Phiên Xử Tòa Tài Phán

Quý vị sẽ nhận được thông báo của Tòa Tài Phán về ngày giờ và địa điểm của phiên xử. Thời gian quý vị phải chờ đợi đến phiên xử của mình tùy theo loại đơn xin và Tòa Tài Phán bận rộn như thế nào.

Nếu vào ngày của phiên xử, quý vị không thể đến Tòa Tài Phán, quý vị cần phải nhờ Tenants Union làm cố vấn về việc xin đình hoãn. Việc yêu cầu đình hoãn phải được thực hiện trước ngày phiên xử ít nhất 2 ngày làm việc và phải có giấy tờ bổ sung (chẳng hạn như giấy bác sĩ [y chứng]). Không bảo đảm là Tòa Tài Phán sẽ chấp thuận đình hoãn vụ việc quý vị, nhưng chuyện này sẽ dễ dàng hơn nếu có sự đồng ý của chủ nhà.

➔ Nếu cần thông dịch viên, trước ngày phiên xử quý vị nên liên lạc với Tòa Tài Phán để báo cho họ biết. Tòa Tài Phán sẽ sắp xếp thông dịch viên; còn không quý vị nên xin Tòa Tài Phán hoãn lại.

Chuẩn bị cho vụ việc của quý vị

Khi nộp đơn với Tòa Tài Phán, quý vị có trách nhiệm minh chứng vụ việc của mình. Có nghĩa là quý vị phải trình bằng chứng để hậu thuẫn cho đơn xin của mình. Loại bằng chứng cần thiết sẽ tùy theo tình huống. Muốn biết những hướng dẫn về loại bằng chứng quý vị nên đem theo đến phiên xử, xin quý vị xem **Tribunal Hearing Checklist (Danh Sách Kiểm Tra Phiên Xử Tòa Tài Phán)** hoặc liên lạc với Tenants Union nhờ họ làm cố vấn.

Trước phiên xử, quý vị nên sao chụp bất cứ thư từ hay giấy tờ nào quý vị muốn trình với Tòa Tài Phán và sắp xếp tất cả nhân chứng sẽ đến có mặt vào ngày phiên xử. Tòa Tài Phán sẽ không đình hoãn vụ việc của quý vị bởi vì nhân chứng của quý vị không có mặt hoặc quý vị quên đem theo giấy tờ và họ sẽ không gọi điện thoại để xác minh những điều quý vị đưa ra.

Tốt hơn là quý vị yêu cầu người ta đích thân trình bằng chứng thay vì trông cậy vào thư từ hay tờ khai danh dự. Nếu nhân chứng khước từ không chịu đến dự phiên xử và quý vị tin rằng bằng chứng của họ là quan trọng, quý vị có thể yêu cầu Tòa Tài Phán ban hành trật đòi nhân chứng hầu tòa. Quý vị phải nộp đơn xin trật đòi trước ngày phiên xử. Đây là án lệnh đòi một người phải đến dự phiên xử Tòa Tài Phán và trình bằng chứng. Cách khác, nhân chứng có thể trình bằng chứng bằng tờ khai danh dự (có bán tại đa số tiệm bán báo).

tiếp theo ở mặt sau...



TENANTS UNION
of Victoria Ltd

➔ Để chuẩn bị cho phiên xử, quý vị hãy ghi vài dòng sơ lược những điều quý vị muốn trình bày, kể cả danh sách những giấy tờ quý vị muốn trình Tòa Tài Phán. Gọn gàng thứ tự là yếu tố then chốt để trình bày vụ việc của quý vị rõ ràng.

Đại diện

Nói chung, mỗi bên cần phải tự đại diện cho vụ việc của mình trước Tòa Tài Phán. Tuy nhiên, một người bên vực chuyên nghiệp (chẳng hạn như nhân viên đặc trách vấn đề thuê chỗ ở) có thể đại diện quý vị khi:

- > chủ nhà tìm cách đuổi nhà quý vị
- > chủ nhà là một người bên vực chuyên nghiệp
- > chủ nhà có một người bên vực chuyên nghiệp đại diện cho họ
- > Tòa Tài Phán cho phép quý vị nhờ luật sư đại diện

Nếu quý vị tin rằng mình cần có đại diện, quý vị nên liên lạc với Tenants Union ngay sau khi nhận được Notice of Hearing (Thông Báo Phiên Xử). Quý vị cũng có thể nhờ luật sư trực tại Tòa Tài Phán làm cố vấn và không chừng sẽ làm đại diện cho quý vị.

Phiên xử

Bảo đảm quý vị tới Tòa Tài Phán đúng giờ. Nếu đến trễ, phiên xử sẽ được xúc tiến khiếm diện quý vị, do đó, hãy dự trù để quý vị đến Tòa Tài Phán trước giờ phiên xử ít nhất 15 phút.

Sau khi báo cho nhân viên quầy tiếp tân biết quý vị đã có mặt, quý vị sẽ được gọi vào phòng xử. Viên Chức (người sẽ quyết định vụ việc quý vị) sẽ yêu cầu quý vị và chủ nhà hoặc đại diện địa ốc tuyên thệ bằng Kinh Thánh hoặc đưa ra lời xác nhận là quý vị sẽ nói sự thật.

Cách thức xúc tiến phiên xử quý vị sẽ tùy theo Viên Chức phụ trách vụ việc quý vị, tuy nhiên, thông thường Viên Chức này sẽ yêu cầu người nộp đơn trình bày trước.

➔ Không bao giờ để mất bình tĩnh. Hãy giữ những lời tranh biện của quý vị rõ ràng và ngắn gọn và cố gắng đừng bị lấn áp bởi chủ nhà, đại diện địa ốc hoặc Viên Chức Tòa Tài Phán. Bảo đảm quý vị có cơ hội nói hết mọi điều mà theo quý vị là có liên hệ đến vụ việc của mình trước khi Viên Chức phán quyết.

Muốn biết thêm thông tin về cách thức chuẩn bị cho phiên xử tại Tòa Tài Phán, xin quý vị xem **'A Day at the Bench' DVD Kit (Bộ Tài Liệu DVD 'Một Ngày Trong Phiên Xử')** hoặc **Tribunal Hearing Checklist** có sẵn tại Tenants Union.

Án lệnh

Sau khi nghe cả quý vị lẫn chủ nhà hoặc đại diện địa ốc trình bày, Viên Chức Tòa Tài Phán sẽ đưa ra 'án lệnh', tức là phán quyết về vụ việc quý vị. Nếu không hiểu án lệnh này, quý vị hãy yêu cầu Viên Chức giải thích từ từ cho quý vị hiểu. Một vài tuần lễ sau phiên xử, quý vị sẽ nhận được bản phán quyết. Quý vị có thể yêu cầu Viên Chức viết ra những lý do của phán quyết nhưng quý vị phải thỉnh cầu việc này ngay từ lúc phiên xử bắt đầu.

Nếu không hài lòng với phán quyết của Tòa Tài Phán, quý vị có thể khiếu nại nhưng chỉ trong rất ít trường hợp mà thôi. Quý vị phải khiếu nại với Tòa Thượng Thẩm và việc này có thể tốn rất nhiều tiền. Quý vị phải nộp đơn xin khiếu nại trong vòng 28 ngày sau ngày của phán quyết. Nếu muốn khiếu nại, quý vị nên nhờ Tenants Union làm cố vấn càng sớm càng tốt.

Victorian Civil and Administrative Tribunal
55 King Street Melbourne 3000

☎ (03) 9628 9800

☎ 1800 133 055 (gọi miễn phí)

fax (03) 9628 9822

Mở cửa từ 9g sáng đến 4g30 chiều, Thứ Hai đến Thứ Sáu

Muốn biết thêm thông tin, xin gọi cho Đường Dây Hướng Dẫn của Công Đoàn Người Thuê Nhà (Tenants Union Advice Line) qua số ☎ (03) 9416 2577.