ከቤት ማስወጣት

እርስዎን ከቤት ለማስወጣት ባለንብረቱ ማድረግ ያለበት:

1. ተጨባጭ Notice to Vacate ማስጠንቀቂያ መስጠት (የበለጠ መረጃ ለማግኘት ***Notices to Vacate*** የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት); እና
2. የ Possession Order ማስወጫ ትዛዝ ለማግኘት በVictorian Civil and Administrative Tribunal ልዩ ፍርድ ቤት ማመልከት; እና
3. ከልዩ ፍርድ ቤት የ Warrant of Possession ማስወጫ መግዛት; እና
4. የ Warrant of Possession ማስወጫን ለፖሊስ መስጠትና ፖሊስም እርስዎን ለማስወጣት ይጠቀምበታል።

➲ ከዚህ በላይ ያሉትን እርምጃዎች እስከሚወሰድ ድረስ ባለንብረቱ ከቤት ማስወጣት አይችልም። ባለንብረቱ ወይም ተወካይ ድርጅት ከቤት አስወጥተው መቆለፍ ወይም በግል የማስወጣት ድርጊት ማካሄድ እንደማይችልና ፖሊስ ሊያስወጣዎ የሚችለው የ Warrant of Possession ግዳጅ ሲያስፈጽም ብቻ ነው።

ከቤት የማስወጫ ትእዛዝ ማመልከት

የ Possession Order ትእዛዝ እንዲሰጥ፤ ባለንብረቱ ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከት ለማቅረብ ሁለት ዓይነት የአሰራር ዘዴዎች መጠቀም ይችላል —መደበኛ አሰራር ስርዓት ወይም አማራጭ አሰራር ስርዓት ናቸው። —መደበኛ አሰራር ስርዓት በጣም የተለመደ ነው።

መደበኛ የአሰራር ስርዓት

በመደበኛ አሰራር ስርዓት መሰረት የPossession Order ትእዛዝ እንዲሰጥ ባለንብረቱ ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከቻ ቅጂ ጋር የ Notice to Vacate ማስጠንቀቂያ ለርስዎ ይልካሉ — ባለንብረቱ የ Notice to Vacate ማስጠንቀቂያ እስኪሰጥዎ ድረስ የ Possession Order ትእዛዝ እንዲሰጥ ለልዩ ፍርድ ቤት ማመልከት አይችሉም።

(የበለጠ መረጃ ለማግኘት ***Notices to Vacate*** የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።)

በተከራይና አከራይ ስምምነት ውል የተወሰነውን ጊዜ ገደብ እንዳለቀ ባለንብረቱ የNotice to Vacate ማስጠንቀቂያ ሰጥትዎት ከሆነ ወይም ያለምንም ምክንያት የ Notice to Vacate ተሰጥቶዎት ከሆነ ታዲያ በ Notice to Vacate እንዲወጡ በተጠየቀው ቀን ካልወጡ በስተቀር ባለንብረቱ ለልዩ ፍርድ ቤቱ ማመልከት አይችልም።

የባለንብረቱ ማመልከቻ በልዩ ፍርድ ቤቱ ከደረሰና የNotice to Vacate ማሳሰቢያ ጊዜ ካለቀ በኋላ የፍርድ ችሎት ይቀናጃል። 'በልዩ ፍርድ ቤቱ ችሎት' የሚለውን በግልባጭ ገጽ ላይ ይመልከቱ።

አማራጭ የአሰራር ስርዓት

ባለንብረቱ በአማራጭ አሰራር ስርዓት ብቻ መጠቀም የሚችለው:

- ለቤት ኪራይ ውዝፍ፤ የቤት ኪራይዎ ከ14 ቀናት በላይ ካልተከፈለ፣ ወይም
- በተከራይና አከራይ ውል ላይ የተወሰነው ጊዜ ገደብ ሲያልቅ

በቤት ኪራይ ውዝፍ ማሳቢያ ባለንብረቱ በአማራጭ ማስወጫ አሰራር ስርዓት ለመጠቀም ከፈለገ በዚህን ጊዜ የሚከተሉትን ሰነዶች በሙሉ ለርስዎ መላክ አለበት:

- ቢያንስ የ14 ቀናት Notice to Vacate ማስጠንቀቂያ
- የPossession Order ትእዛዝ ለማግኘት ለልዩ ፍርድ ቤቱ ያቀረቡትን ማመልከቻ ቅጂ
- 2 ቅጂዎች የ Notice of Objection
- ለ Possession Order ትእዛዝ በተመለከተ የርስዎን መብቶች የሚገልጽ ጽሁፍ

አማራጭ የአሰራር ስርዓት በመጠቀም ለቤት ኪራይ ውዝፍ ማሳቢያ ከደረስዎ እና ከቤቱ መውጣት ካልፈለጉ ታዲያ በማሳሰቢያላይ ከተጠቀሰው የውል ማብቂያ ቀን **ከ4pm** በፊት መውጣት እንደማይፈልጉ የ**Notice of Objection** ተቃውሞ ለልዩ ፍርድ ቤቱ ማቅረብ አለብዎ። ምክር ለማግኘት ወዲያውኑ የTenants Union ማነጋገር አለብዎ።

ለተወሰነ ጊዜ ገደብ የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል እንዲያበቃ ባለንብረቱ በአማራጭ ማስወጫ የአሰራር ስርዓት መጠቀም ከፈለጉ መደረግ ያለበት:

- ቀደም ሲል የNotice to Vacate ማሳሰቢያ በዚያው ምክንያት ተሰጥትዎት የማያውቅ ከሆነ፤ እና
- በአማራጭ አሰራር ስርዓት በኩል መጠቀም እንደፈለጉ የሚገልጽ ማሳሰቢያ በተወሰነ ጊዜ ውስጥ ይላክልዎታል (እንደ ስምምነት ውል የጊዜ ገደብ ርዝመት ይሆናል)። የባለንብረቱ ማሳሰቢያ በአማራጭ የማስወጫ አሰራር ስርዓት ለመጠቀም ፍላጎት ማካተት ያለበት:
- ለ Possession Order ትእዛዝ ለልዩ ፍርድ ቤቱ ያቀረቡት ማመልከቻ ቅጂ; እና
- 2 ቅጂዎች የNotice of Objection ማሳሰቢያ; እና
- ለ Possession Order ትእዛዝ በተመለከተ ስለሚኖርዎ መብቶች በጽሁፍ መግለጫ

የአማራጭ ማስወጫ አሰራር ስርዓት በመጠቀም ለተወሰነ ጊዜ ገደብ የተከራይና አከራይ ስምምነት ውል መጨረሻ ማስጠንቀቂያ ከደረስዎ እና መውጣት እንደማይፈልጉ ተቃውሞ የ **Notice of Objection** ለልዩ ፍርድ ቤት በ14 የሥራ ቀናት ውስጥ መስጠት አለብዎ። ምክር ለማግኘት ወዲያውኑ የTenants Union ማነጋገር አለብዎ።

በልዩ ፍርድ ቤት ችሎት

መደበኛ አሰራር ስርዓት በመጠቀም የ Possession Order ትእዛዝ የርስዎ ባለንብረት ለልዩ ፍርድ ቤት ካመለከተ ወይም በአማራጭ የአሰራር ስርዓት በኩል መጠቀም

ካለፈው ገጽ የቀጠለ...

ተቃውሞ ካለዎ የNotice to Vacate ማሳሰቢያ ጊዜ ካለቀ በኋላ ለችሎት መሰየሚያ ቀን በልዩ ፍርድ ቤት ይቀናጃል።

ጉዳዩ የሚታይበት ችሎት ሰዓት፣ ቀንና ቦታ ይነገርዎታል። ከቤት በግዳጅ መውጣት ካልፈለጉና በርስዎ ባለንብረት በኩል የቀረበውን ጥያቄ ለመከራከር ወደ ፍርድ ችሎቱ መሄድ አለብዎ።

በችግር ሳቢያ ከቤት ማስወጣት ጉዳይን ለማራዘም (እስከ 30 ቀናት) ለልዩ ፍርድ ቤት መጠየቅ ይችላሉ። ይሁን እንጂ የርስዎ ችግር ከባለንብረቱ ያቀረበው ችግር የበለጠ መሆን አለበት።

በባለንብረቱ ለ Possession Order ትእዛዝ የቀረበው ማመልከቻ በልዩ ፍርድ ቤት አባል ተቀባይነት ካላገኘ በስተቀር ከቤቱ መውጣት የለብዎም። ይሁን እንጂ ወደ ፍርድ ችሎት ካልሄዱ የማስወጫ Possession Order ትእዛዝ እንደሚሰጥዎ አይዘንጉ።

የበለጠ መረጃ ለማግኘት የ ***Victorian Civil and Administrative Tribunal*** የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ይመልከቱ።

ከቤት ማስወጫ የፍርድ ቤት ማዘዣ

የልዩ ፍርድ ቤቱ አባል የማስወጫ Possession Order ትእዛዝ ከሰጠ ታዲያ ባለንብረቱ የ Warrant of Possession ማዘዣ ለመግዛት እስከ 6 ወር ጊዜ አለው፤ ይህም እርስዎን ከቤት ለማስወጣት ለፖሊስ ሥልጣን ይሰጠዋል። አንዴ የ Warrant of Possession ማዘዣ ከተገዛ ለተወሰነ ጊዜ በአብዛኛው ለ14 ቀናት ህጋዊ ነው።

ይሁን እንጂ የፍርድ ችሎት በሚታይበት ቀን ቤቱን ለቀው እንዲወጡ ከልዩ ፍርድ ቤቱ አባል የማስወጫ Possession Order ትእዛዝ ከተሰጠ ታዲያ በዚያኑ ቀን ባለንብረቱ የ Warrant of Possession ማዘዣ መግዛት ይችላል። የፍርድ ማዘዣውን በቀጥታ ለፖሊስ ከተሰጠ በዚያኑ ቀን ሊወጡ ይችላሉ።

የማስወጫ Possession Order ትእዛዝ በባለንብረቱ በኩል ከተሰጠው፤ የአካባቢዎን ፖሊስ በማነጋገር እርስዎን መቼ ለማስወጣት እንዳቀዱ ያጣሩ።

ከቤቱ የመውጣት አዝማሚያ ካለ፤ የሚቆዩበትን ቦታ ማዘጋጀት ጥሩ ሃሳብ ነው። በተለይ በዚያኑ ቀን ወይም በአጭር ጊዜ ውስጥ የሚያስወጡዎት ከሆነ የሚሄዱበት ምንም አይነት ቦታ ከሌለውት ለ Tenants Union ማመልከት አለብዎ። እኛም ችግሩ ወደ ደረሰባቸው መጠለያ አገልግሎት መላክ እንችላለን።

የፍርድ ችሎቱን እንደገና ማየት

የማስወጫ Possession Order ትእዛዝ መሰጠቱን ካወቁ ነገር ግን በፍርድ ችሎት ላይ ካልቀረቡ ታዲያ ፍርዱ እንደገና እንዲታይ ወይንም እንዲከለስ ለልዩ ፍርድ ቤቱ ማመልከት ይችላሉ። ይህንን ማድረግ ያለብዎ ፖሊስ ከቤት ከማስወጣቱ በፊት ነው። አንዴ በህጋዊ መንገድ ከቤቱ ከወጡ፤ እርስዎ ወደ ቤቱ እንዲመለሱ ለማድረግ ልዩ ፍርድ ቤቱ ህጋዊ ሥልጣን የለውም።

ከተቻለ ወደ ልዩ ፍርድ ቤቱ በአካል ሄደው ጉዳዩ በአስቸኳይ እንደገና በችሎት እንዲታይ ማመልከት አለብዎ። በገጠር ውስጥ የሚኖሩ ከሆነ ወደ ልዩ ፍርድ ቤቱ ስልክ ደውለው ጉዳይዎ እንዴት እንደገና በፍርድ ችሎት መታየት እንደሚችል ስለማመልከት ይጠይቁ ወይም ለTenants Union ማነጋገር።

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

ከሰኞ እስከ ዓርብ ከጥዋቱ 9.00am **እስከ ከሳዓት በኋላ** 4.30pm **ድረስ ክፍት ነው።**

ጉዳዩ እንደገና በችሎት ላይ ቀርቦ እንዲታይ ማመልከቻ በሚያስገቡበት ጊዜ ታዲያ የፍርድ ማዘዣው ሌላ ማስጠንቀቂያ እስከሚሰጥበት ጊዜ ድረስ እንዲቆም ለፖሊስ እንዲነገር ለፍርድ ቤቱ መጠየቅ አለብዎ። እንዲሁም ይህንን ለማሳወቅ እራስዎ ለፖሊስ መናገር አለብዎ።

በፍርድ ግምገማ ችሎት ላይ ቀርበው የመጀመሪያው ውሳኔ እንደማያስኬድ ጥሩ ምክንያት እንዳለዎ የልዩ ፍርድ ቤቱን አባል ማሳመን አለብዎ። ልዩ ፍርድ ቤቱ እርስዎ የሰጡትን መግለጫ ከተቀበለው፤ ቀደም ሲል የተደረሰበትን ውሳኔ ወደጎን በመተው እንደገና ጉዳዩ በችሎት ላይ እንዲታይ ይፈቅዳል። በእንደገና የፍርድ ችሎት ማመልከቻ ላይ ክፍያ የለም።

በህገወጥነት ከቤት ማስወጣት

➲ ባለንብረት ወይም የንብረት ተወካይ (ወይም እነሱን በሚወክል ማንኛውም ሰው) ከቤቱ በጉልበት ለማስወጣት ወይም መቆለፊያ ለመቀየር መሞከር ህገወጥነት ነው። ከቤት በግዳጅ ማስወጣት የሚችል ፖሊስ ብቻ ነው።

እርስዎን ከቤት ለማስወጣት በባለንብረቱ ወይም በንብረት ተወካዩ በኩል ማስፈራራት ከደረስዎ የRestraining Order ትእዛዝ እንዲሰጥ ለልዩ ፍርድ ቤቱ ማመልከት አለብዎ። ባለንብረቱ ወይም የንብረት ተወካዩ በንብረቱ ላይ ከታየና እርስዎን ለማስወጣት ከሞከሩ፣ ወዲያውኑ ለፖሊስ መደወል አለብዎ።

ህገወጥ በሆነ ሁኔታ ከቤቱ ወጥተው ከሆነ ወዲያውኑ አስቸኳይ የፍርድ ችሎት በልዩ ፍርድ ቤቱ እንዲካሄድ (ከቻሉ በአካል ሄደው) ማመልከት አለብዎ። ወደ ንብረቱ መመለስ እንዲችሉ ልዩ ፍርድ ቤቱ ትእዛዝ ለባለንብረቱ መስጠት ይችላል።

እንዲሁም በDirector of Consumer Affairs Victoria ላይ የቅሬታ ክስ ማስገባት አለብዎ። በህገወጥነት ከቤት ማስወጣት ወንጀል ለፈጸሙ ግለሰቦችና ኩባንያዎች ከፍተኛ ቅጣት ይኖራል።

በተጨማሪም በባለንብረቱ ህገወጥነት ተግባር ሳቢያ ለደረሰብዎ ማንኛውም መጉላላት፣ ወጪ፣ የእቃዎ መጥፋት ወይም መበላሸት የካሳ ክፍያ መጠየቅ ይችላሉ።

የበለጠ መረጃ ለማግኘት ስለ ንብረት ተወካይ ድርጅትና ባለንብረት ቅሬታ እና የካሳ ክፍያ ስለመጠየቅ የሚለውን እውነታ ጽሁፍ ወረቀት ማየት።

የበለጠ መረጃ ለማግኘት ለ**Tenants Union Advice Line** በስልክ ቁጥር ☎ **(03) 9416 2577** መደወል።

ይህ መረጃ እንደ መመሪያ መጠቀም ያለበት እንጂ የባለሙያን ህጋዊ የሆነ ምክር አይተካም።

TENANTS UNION of Victoria Ltd