



FAQs

## سوالات متداول در امور شهری، شهروندی و اسکان

### SACAT چیست؟

دیوان رسیدگی به امور اداری و شهروندی.

• رضایت نامه های پزشکی و درمانی

• دریافت حق سرپرستی

• دعاوی و شکایات مرتبط به امور اسکان افراد

• امور مرتبط به سلامت روان

• بازنگری رای های صادره در دیوان

• دادرسی (SACAT)

• بازنگری برخی از تصمیمات دولت در سطح ایالتی

### کارکرد SACAT چیست؟

SACAT نوعی دیوان دادرسی در استرالیا می باشد که قادر است در حدود مشخصی از قانون به حل و فصل بعضی دعاوی (ادعا ها یا مراعات های قانونی) کمک و رسیدگی نماید. این رسیدگی می تواند از طریق کنفرانس (کنفرانس طرین برای حل مشکل در محل دیوان با حضور مسئولین و بدون دادرسی)، میانجیگری و یا از طریق صدور رای در پی استماع دعاوی در مکان دیوان دادرسی انجام شود. بازبینی برخی تصمیمات دولت نیز یکی دیگر از کارکرد های SACAT است.

### چگونه می توانم درخواست یا شکایت خود را تسلیم

#### SACAT نمایم؟

دادخواست ها باید از طریق تارنمای SACAT به صورت آنلاین ارائه شوند.

<http://www.sacat.sa.gov.au/application-form>

در صورت نیاز به کمک برای کامل کردن دادخواست خود به صورت آنلاین، لطفاً با دیوان دادرسی به شماره 1800 723 767 تماس بگیرید و یا حضوری به محل دیوان دادرسی در طبقه 4 شماره 100 خیابان Pirie در آدالید مراجعه نمایید.

در آنجا یکی از کارمندان یا داوطلبان بر اساس آنچه می گویند فرم دادخواست را برای تان تکمیل می نماید.

عموماً ارائه دادخواست به دیوان دادرسی هزینه بر است. برای کرب اطلاعات بیشتر در مورد هزینه دادرسی، کس هزینه و یا شرایط ارائه دادخواست به صورت رایگان به آدرس زیر مراجعه نمایید.

[https://www.sacat.sa.gov.au/data/assets/pdf\\_file/0008/929195/Fee-Schedule-1-July-2023..pdf](https://www.sacat.sa.gov.au/data/assets/pdf_file/0008/929195/Fee-Schedule-1-July-2023..pdf)

### چگونه میتوان با SACAT در تماس بود؟

شماره: 1800 723 767

ایمیل: [sacat@sacat.sa.gov.au](mailto:sacat@sacat.sa.gov.au)

پست: GPO Box 2361 Adelaide SA 5001

### آدرس SACAT در کجاست؟

مکانها:

- Adelaide CBD: Level 4, 100 Pirie Street, Adelaide 5000

- Collinswood: Level 8, 85 North East Road, Collinswood

### SACAT به چه نوع شکایات یا دعاوی رسیدگی میکند؟

• امور اداری و اجرایی

• دستورالعمل های مراعاتی درمانی از پیش تعیین شده

## در صورت دریافت فراخوان شرکت در جلسه دادگاه باید چکار کنم؟

اگر پس از دریافت فراخوان شرکت در جلسه دادگاه نسبت به موارد زیر سوال و یا نیاز به کمک داشته‌اید با دیوان دادرسی تماس بگیرید:

- مترجم (به صورت رایگان برای شما فراهم می‌شود)
- اگر نگران امنیت خود یا دیگر حاضران در جلسه بوده و نیاز به نیروی امنیتی بیشتری دارید، یا
- اگر به دلیل معلولیت یا هر دلیل خاص دیگر ورود شما به ساختمان دشوار باشد یا امکان پذیر نباشد.

## اگر نتوانم حضور پیدا کنم چه می‌شود؟

به محض دریافت فراخوان برای شرکت در جلسه دادگاه و یا کنفرانس باید درخواست خود را مبنی بر تعویق یا حضور از طریق تین ارائه نمایید. نامه تقاضا برای تعویق یا حضور از طریق تین، باید ضمن داشتن شماره شناسایی یا پرونده SACAT در خود، دلیل ناتوانی شما برای شرکت در جلسه را توضیح دهد. شرکت شخص در کنفرانس یا جلسه دادگاه از طریق لوزک وی‌دیوی یا تین، یکی از انتخاب‌های SACAT به جای تعویق است که ممکن است در نظر گرفته شود.

## اگر وقت دادگاه در ساعات کاری من تنظیم شود، چه باید کرد؟

ساعات کاری دیوان دادرسی هر روز از 9 صبح تا 5 بعدازظهر است و کار رسیدگی به درخواست‌ها تنها در این زمان امکان‌پذیر است. در صورت تداخل زمان در نظر گرفته شده از طرف دادگاه با ساعات کاری، شما موظف هستید برای حضور در جلسه دادگاه هماهنگی الزم را با کار فرمای خود انجام دهید.

## به چه کسی خواهان (متقاضی یا مدعی) گفته میشود؟

عموماً شخص تنظیم کننده درخواست به عنوان خواهان (متقاضی) شناخته می‌شود.

## به چه کسی خوانده (پاسخگویا مدعی علیه) گفته میشود؟

خوانده (پاسخگو) کسی است که درخواست علیه او ارائه شده است. آن‌ها عموماً در مخالفت با درخواست در طول مدت رسیدگی به پرونده (دادرسی) به اثبات نظر خود می‌پردازند.

## حضور در جلسه رسیدگی دیوان چگونه اطلاع رسانی میشود؟

فراخوان جلسه دادرسی توسط دیوان برای طرفین دادرسی ارسال می‌گردد. این فراخوان احتمالاً به همراه یک کپی از مدارکی است که ممکن است در طول جلسه دادگاه مد نظر قرار گیرند. تاریخ، زمان و محل برگزاری جلسه از طریق فراخوان اطلاع رسانی خواهد شد.

## آیا ملزم به شرکت هستم؟

مگر در شرایط ذیل، کلیه طرفین موظف به شرکت حضوری و یا در شرایط خاص، از طریق تین می‌باشند.

- ناصربه محل سکونت شما تا مرکز شهر آدالید بیش از یک ساعت رانندگی باشد یا
- دچار بیماری هستید که مانع از شرکت شما در جلسه شود ( الزم به ارائه گواهی، مازند: گواهی پزشکی) یا
- در بازداشت باشید، یا
- در سفر و خارج از ایالت استرالیا یا جنوبی باشید (الزم به ارائه مدرک، مازند: برنامه سفر یا بلوط‌های سفر شما)

در صورت وجود هر یک از موارد فوق و یا هر دلیل مرتبط دیگری که بر اساس آن خود را موظف به شرکت نمی‌دانید باید کلاً به دیوان نامه نوشته و درخواست حضور از طریق تین را ارائه نمایید

### سوگند به کتاب قانون یعنی چه؟

اعالم می‌کنید که در طول جلسه حقوقت و نه چیزی جز حقوقت را خواهی گنت.

### قسم به کتاب آسمانی یعنی چه؟

قسمی است که به کتاب مقدس خواهید خورد و بر اساس آن اعالم می‌کنید که در طول جلسه حقوقت و نه چیزی جز حقوقت را خواهی گنت.

### تصمیم‌گیری چگونه انجام می‌شود؟

تصمیم‌گیری در دیوان با در نظر گرفتن شواهد ارائه شده و بر اساس قانون صورت می‌گیرد. تصمیم‌دهنده می‌تواند در همان روز یا مدتی پس از جلسه دادرسی به شما اعالم شود. رای صادره توسط دیوان به صورت مکتوب به شما ارائه خواهد شد.

### آیا می‌توانم صدای جلسه رسیدگی را ضبط کنم؟

صدای جلسه توسط دیوان دادرسی ضبط خواهد شد. طرفین یا حضار مجاز به ضبط صدای جلسه نمی‌توانند.

در برخی موارد طرفین با هزینه خود می‌توانند اقدام به خرید صدای ضبط شده یا رونوشت دادرسی را نمایند.

درخواست خرید ضبط شده ی (صوتی/رونوشت) جلسه دادرسی باید ابتدا به نایب دیوان برسد و در صورت نایب شدن طرفین باید ناعهدنامه عدم نشر مجدد و برمال سازی محتوای آن را امضاء کنند.

درخواست برای ضبط شده صوتی/رونوشت جلسه باید به صورت مکتوب ارائه شود.

### کنفرانس اجباری چیست؟

کنفرانس اجباری جلسه ای خصوصی برای صحبت بین طرفین دادخواست است که توسط مسئولین دیوان دادرسی برگزار می‌شود.

هدف از برگزاری کنفرانس، درک بهتر و روشن سازی مطالب عنوان شده در پرونده بوده و در آن سعی می‌شود دادخواست ارائه شده بدون نیاز به برگزاری جلسه رسیدگی (دادرسی) بین طرفین مورد حل و فصل قرار گیرد.

اگر این مسأله برای شما امکانپذیر نیست باید ترتیبی دهید که شخص دیگری از سوی شما در جلسه حضور یابند و شما را نمایندگی نماید. این شخص نیز پس از نایب و موافقت دیوان دادرسی قادر به نمایندگی شما در جلسه خواهد بود.

### در صورت عدم شرکت، چه اتفاقی خواهد افتاد؟ اگر

بخواهید نسبت به رای دادگاه (که در زمان عدم حضور شما ممکن است صادر شده باشد) تظلماتی بکنید نظر یا بازنگری نمائید، باید ضمن ارائه مسندندات، داللی موجه برای اثبات ناتوانی در شرکت در جلسه (از دست رفته) ارائه دهید. در صورت عدم شرکت، دیوان دادرسی ممکن است ضمن برگزاری جلسه در غیاب شما رای خود را نیز صادر نماید.

### جلسه رسیدگی به دادخواست (دادرسی) چگونه برگزار میشود؟

از آنجا که SACAT دادگاه نیست، مقامات (اعضاء یا مسئولین) دیوان دادرسی ملزم به رعایت قوانین حاکم بر ارائه شهادت یا روال های دادرسی نمی‌توانند. با این حال، جلسات رسیدگی باید کامل به دور از غرض ورزی برگزار شده و در آن به طرفین فرصتی برابر برای ارائه مطالب شان داده شود.

در جلسات رسیدگی، پیش از آنکه به شما اجازه ارائه شهادت داده شود باید قسم (کتاب آسمانی خود) خورده و یا سوگند (به کتاب قانون) یاد نمائید. عموماً شخص خواهان (متقاضی) اولین نفری خواهد بود که از وی خواسته می‌شود تا مطالب خود را برای دادگاه بیان کند و به طرف دیگر فرصت داده خواهد شد که پاسخ خود را ارائه نماید.

در جلسات رسیدگی نیازی به وکیل نخواهد داشت. در مقابل اعضاء دیوان الزم نیست در حالت ایستاده صحبت کنید و به راحتی می‌توانید ایشان را "خانم" یا "آقا" خطاب نمائید.

اگر برای بیان مطالب خود در دیوان دادرسی راحت نمی‌توانید، می‌توانید مطالب خود را نوشته، به دادگاه تسلیم و از شخص مسئول در دیوان بخواهید تا مطالب شما را با صدای بلند بخواند.

اگر با آنچه توسط شخصی گفته می‌شود مخالفت دارید، صحبت های ایشان را قطع نکنید. در اتمام صحبت های فرد، برای بیان مطالب خود از مسئول دیوان کرب اجازه بخواهید.

### آیا می‌توانم درخواست کنم تا رونوشت کتبی یا صوتی کنفرانس را داشته باشم؟

- کم‌پسیون خدمات حقوقی استرالای جنوبی  
*Legal Services Commission of South Australia*
- تلفن: (08) 8111 5555
- فکس: (08) 8111 5599
- آدرس: 159 Gawler Place, Adelaide SA 5000
- <http://www.lsc.sa.gov.au>

- خدمات امور مشتریان و بنگاه‌های تجاری  
*Consumer and Business Services (CBS)*

- تلفن: 131 882
- آدرس: Ground floor, 91 Grenfell Street  
Adelaide

### اگر ناخواسته جلسه‌ی دادرسی و یا کنفرانسی را از دست بدهم و یا اینکه اصل از آن اطلاع نیافته باشم چه اتفاقی می‌افتد؟

اگر در دادرسی شرکت نکرده‌اید یا فراخوان شرکت در جلسه را دریانت نکرده‌اید، ممکن است واجد شرایط برای ارائه درخواست بازبینی به دلیل عدم حضور بشوید.

دیوان دادرسی باید به این نتیجه برسد که عذر شما برای عدم حضور بجا و قابل قبول بوده است.

درخواست بازنگری باید به صورت آنلاین و ظرف مدت هفت روز از دریانت دستور دیوان ارائه شود.

بروشور بازنگری در 85 برای کسب اطلاعات بیشتر به بخش موارد عدم حضور مراجعه نمایید.

[http://www.sacat.sa.gov.au/documents/fact-sheets/factsheets-housing/Factsheet-Review-for-non-attendance\\_updated.pdf](http://www.sacat.sa.gov.au/documents/fact-sheets/factsheets-housing/Factsheet-Review-for-non-attendance_updated.pdf)

خیر، دیوان دادرسی کنفرانس‌هایی را که در آن طرفین با یکدیگر به صورت خصوصی صحبت می‌کنند را ضبط نمی‌کند.

طرفین مجاز به ضبط صدا در کنفرانس‌ها نمی‌شوند.

### موارد و شکایات در مورد امور اسکان

### آیا می‌توانم از یک وکیل بخواهم که از طرف من یا به همراه من برای شرکت در این جلسات حضور یابد؟

دیوان دادرسی پیوسته به طرفین دادخواست توصیه می‌کند تا پیش از حضور در جلسات دادرسی و در صورت امکان از نماینده قانونی یا مشاوره حقوقی مسئول استفاده نمایند.

با این حال، در بعضی موارد، خصوصاً در دعاوی مرتبط به اسکان افراد، دادگاه باید قبل از حضور وکیل شرکت کردن او را در جلسه تأیید کند.

در مورد شکایات مرتبط به امور مسکن، درخواست برای داشتن نماینده قانونی باید به صورت کتبی ارائه شده و در آن دلیل شما برای داشتن وکیل توضیح داده شود.



در صورت واجد شرایط بودن می‌توانید مبلغ کبتری پرداخت کرده و یا کمال از پرداخت معاف شوید. برای اطلاعات بیشتر در مورد هزینه‌ها و شرایط معافیت از پرداخت، به ناسر نمای SACAT مراجعه کنید و یا از طریق شن با کارکنان ما تماس بگیرید.

### در صورت عدم رضایت از نتیجه بازبینی داخلی، چه می‌توان کرد؟

تصمیم گرفته شده در این مقطع دیگر قابل پی‌گیری در SACAT نخواهد بود. ارائه درخواست بازنگری رای صادره به دادگاه عالی استرالای جنوبی Supreme Court از حقوق شما در این مقطع خواهد بود. برای کسب اطلاعات بیشتر در مورد ارائه درخواست بازنگری به دادگاه عالی می‌توانید از طریق شن با شماره 8204 0289 با آن سازمان صحبت کنید.

### حکم توافقی (سازش) چیست؟

از احکام قابل صدور در دیوان دادرسی است که بی‌انگیز ثابت توافق بین طرفین دادخواست است.

### در چه مواردی می‌توان از حکم توافقی (سازش) استفاده نمود؟

در شرایط ذیل:

- توسط بندهی برای پرداخت دیون معوضه، یا
- توسط بندهی برای پرداخت دیون عیب انتاده آب، یا
- دستور پرداخت مبلغ (دیعه) ضمانت مالی (جهت حل و فصل شکایت در دیوان دادرسی، یا
- درخواست به دیوان جهت تظری مفاد رای بیشتر صادر شده در دیوان دادرسی

### آیا هیچ فرمت از پیش نگارش شده ای برای درخواست حکم توافقی وجود دارد که باید از آن استفاده کرد؟

فرمت موجود را می‌توانید از آدرس زیر دریافت نمایید:

<http://www.sacat.sa.gov.au/about-sacat/publications-and-resources/forms>

### در صورت عدم رضایت از رای صادره از SACAT باید چه کرد؟

می‌توانید درخواست بازبینی داخلی که شش‌هه به درخواست تجدید نظر است را ارائه نمایید.

### بازبینی داخلی چیست؟

بازبینی داخلی یک دادخواست جدید است که در یک جلسه بازبینی توسط یکی دیگر از اعضاء دیوان که ارشد تر است مورد بررسی قرار می‌گیرد.

در این جلسه در دیوان یک مسئول رسیدگی، تصمیم گرفته شده در جلسه دادرسی قبلی را مورد بررسی قرار می‌دهد و ممکن است اجازه دهد تا در صورت وجود، اسناد یا شواهد بیشتر نیز توسط طرفین ارائه شود.

نتایج محتمل پس از چنین بازبینی توسط دیوان دادرسی عبارتند از:

- تایید رای قبلی، به این معنی که رای قبلی با برجا خواهد ماند، یا
- تغییر بخش یا جزیه ای از تصمیم پیشتر گرفته شده، یا
- به این نتیجه رسیده شود که تصمیم قبلی درست نبوده و آن را با یک رای جدید جایگزین نماید و یا از مسئول رسیدگی قبلی خواسته شود تا مجدداً پرونده را مورد بررسی قرار دهد.

### چه کسی می‌تواند درخواست بازبینی پرونده را ارائه نماید؟

هریک از طرفین ذی‌نفع می‌توانند اقدام به درخواست بازبینی داخلی نمایند. عموماً بندهی هر کس که رای صادر شده بر او تظری گذار بوده است

### آیا درخواست بازبینی داخلی هزینه بر است؟

بها، و این مبلغ باید پیش از بررسی پرداخت و یا از پرداخت معاف گردد.

## در چه زمان می توانم درخواست حضور ضابط قضای (مجری حکم تخلیه) را ارائه دهم؟

گر پس از صدور حکم تخلیه مستاجر توسط SACAT، مستاجر حاضر به تخلیه داوطلبانه ملک نشود می‌تواند از اختیارات ضابط قضای SACAT برای تخلیه ملک استفاده نماید. نرها ضابطین (مجریان حکم تخلیه) SACAT اختیارات تخلیه امالک از مستاجر یا ساکنین را دارند.

درخواست برای مجری حکم تخلیه باید ظرف مدت 14 روز پس از صدور حکم تخلیه ارائه شود.

گروه درخواست ها در این مورد باید به صورت کتبی بوده و برپه به نوع حکم به همراه یک اظهاریه قانونی Statutory Declaration تسلیم شوند.

نمونه آماده اظهاریه قانونی را می‌توانید از تارنمای [www.sacat.sa.gov.au](http://www.sacat.sa.gov.au) و با کلیک بر روی Decisions & reviews و سپس Enforcing a decision پیدا کنید.

## ضابط قضای (مجری احکام) کیست؟

مجری احکام یکی از کارمندان SACAT می باشد که اختیارات تسلیم احکام و دادن اخطارهای قانونی دیوان دادرسی را دارا می باشد. ضابط قضای دارای اختیارات الزم برای اجرای حکم تخلیه صادر شده توسط دیوان دادرسی می باشد. ضابط قضای با موجر (یا نماینده او) تماس گرفته و هماهنگی های الزم را انجام می‌دهد.

## در پی درخواست حضور ضابط قضای از سوی

### موجر یا نماینده او چه انتظاری روی خواهد داد؟

دیوان در ابتدا صلاحیت ارجاع ماموریت به ضابط قضای را تأیید می نماید.

وظایف توسط دیوان به مجریان احکام محول شده و در پی آن مجریان راسا با صاحبان ملک تماس گرفته و هماهنگی های الزم برای حضور در مکان ملک و اجرای حکم تخلیه را انجام می دهند.

هماهنگی برای حضور گزید ساز در زمان اجرای حکم تخلیه با موجر یا نماینده او می باشد.

سعی دیوان دادرسی بر این است که اجرای احکام تخلیه در سریع ترین زمانی که عمل امکان پذیر است انجام شود.

**لطفاً متوجه باشید:** مجری حکم تخلیه به صورت خودکار در زمان مشخص شده در حکم برای اجرای تخلیه حضور نخواهد یافت. پیش از آن باید روال کاری توضیح داده شده در بالا، که در بعضی موارد تا 48 ساعت طول می کشد، انجام شود.

اطلاع رسانی به دیوان دادرسی و ضابطین قانون در مورد خطرات احتمالی در اجرای احکام تخلیه بسیار مهم بوده و این امر برعهده موجر یا نماینده او می باشد.

حضور مجری تخلیه SACAT هیچ هزینه ای برای طرفین دادخواست در بر نخواهد داشت.

## در صورت عدم پرداخت دیون توسط مستاجر، در چه شرایطی SACAT اقدام به صدور حکم تصرف ملک می نماید؟

در شرایطی که مستاجر دیون خود را پرداخت نکرده و اقدام به تخلیه ملک نیز ننماید، موجر/ نماینده وی باید ضمن تنظیم یک اظهاریه قانونی در مورد پرداخت های معوقه و همراه کردن آن با سابقه به روز پرداختی های مستاجر، کتبا درخواست خود را برای مجری حکم تخلیه ارائه دهد. که از طریق ایمیل نیز امکان پذیر است.

نمونه آماده اظهاریه قانونی را می‌توانید از تارنمای [www.sacat.sa.gov.au](http://www.sacat.sa.gov.au) و با کلیک بر روی Decisions & reviews و سپس Enforcing a decision پیدا کنید.

## چگونگی تصرف ملک؟

اگر بدون توافق با موجر یا نماینده وی، مستاجر پس از پایان مدت قرارداد خود در ملک باقی بماند، پیش از ارائه درخواست برای گرفتن حکم تصرف از SACAT موجر حق تصرف ملک را نخواهد داشت. براساس قوانین موجر و مستاجر مصوب 1995 Residential Tenancies Act) در غیاب حکم تصرف بدون حکم صادر شده از SACAT) باز پس گیری ملک توسط موجر/نماینده به عنوان ارتکاب جرم در نظر گرفته خواهد شد.



این شرایط در بخش های (5) & (4), (3) 94 از قوانین موجر و مستاجر Residential Tenancies Act مصوب سال 1995 توضیح داده شده است.

پیش از سررسید قرار داد، در قرارداد های مدت دار (Fixed Term)، مستاجر نمی تواند، بدون پرداخت هزینه های مربوط به اجاره مجدد ملک به موجر/زماننده، اقدام به فسخ قرار داد خود نماید. مگر آنکه صراحتاً / زماننده با فسخ زودهنگام قرار داد و لغو نه‌هدات مستاجر موافقت نماید.

در این موارد، پس از تخلیه، مستاجر تا زمان اجاره مجدد ملک یا سررسید مدت قرارداد خود کماکان موظف به پرداخت اجاره بها (جبران خسارت برای اجاره بها از دست رفته) خواهد بود. در صورتی که صراحتاً کتبه اقدامات الزم در جهت اجاره مجدد ملک را انجام دهد، می‌تواند نسبت به کتبه خسارات مرتبط به فسخ زود هنگام قرارداد ادعا نماید. پس از اجاره مجدد ملک، موجر می‌تواند چه نسبت به ودیعه مالی چه به صورت مسئومیت نسبت به مستاجر سابق ادعای خسارت نماید.

### چگونه می‌توانم ودیعه مستاجر را دریافت نمایم؟

پس از صدور حکم SACAT مبنی بر دادن پول ودیعه به موجر/زماننده، حکم صادره از طریق ای‌میل به سازمان خدمات مشتری و بنگاه های تجاری Consumer and Business Services (CBS) که نماینده ودیعه مالی را به شما عودت می‌دهند، ارسال می‌شود. در صورت نیاز به اطلاعات بیشتر در مورد نحوه بازگرداندن ودیعه لطفاً با Consumer and Business Services به شماره 131 882 تماس حاصل نمایید.

SACAT کامل بودن و صحت این اطلاعات را تضمین نکرده و در صورت اتکاء شما به این اطلاعات هیچ مسئولیتی نمی‌پذیرد.

## در شرایطی که مستاجر ملک را ترک کرده ولی اموال خود را در آنجا باقی گذاشته، چه باید کرد؟

اگر مستاجر ظرف مدت 28 روز اقدام به بردن اموال خود ننمود، موجر تا زمانده وی مجاز خواهند بود اموال را نروخته یا آن‌ها را دور بریزند (میل آنکه اموال به موجر تعلق داشته است). می‌توانید به‌رطور حاوی اطلاعات بیشتر در مورد اموال رها شده را از آدرس زیر دریافت نمایید:

[A guide for landlords about dealing with abandoned goods.pdf](#)

## دعاوی بین موجر/زماننده و مستاجر در مورد اموال رها شده

در صورت بروز اختلاف بین موجر/زماننده و مستاجر در مورد نحوه برخورد با اموال رها شده، SACAT ممکن است در صورت دریافت دادخواست از هر یک از طرفین، با صدور رای، مسأله مورد اختلاف را حل و فصل نماید.

## اگر حیوانات در ملک رها شده بودند باید چکار کرد؟

حیوانات به عنوان اموال رها شده در نظر گرفته نخواهند شد. در صورت رها شدن حیوانات خانگی و عدم طلب آن‌ها توسط مستاجر، نوصیه می‌شود که موجر، در صورت امکان نگهداری، آن‌ها را در ملک نگه داشته و با RSPCA و یا Animal Welfare League تماس بگیرد و از آن‌ها تقاضای کمک نماید.

## اگر مستاجر پیش از پایان زمان قرار داد ملک را ترک کند، باید چه کار کرد؟

تا زمانی که ملک دوباره مورد اجاره قرار گیرد، موجر حق دارد، اجاره بها از دست رفته، هزینه تبلیغ به صورت نسبی و دیگر خساراتی که ممکن است بر اساس قرارداد ایجاد شود را ادعا کرده و از مستاجر طلب نماید.