

سوالات متداول در مورد تاثیر احکام صادره توسط دادگاه عالی فدرال (High Court) نسبت به دادخواست های ارجاع شده در پرونده های BURNS در مقابل CORBETT و RASCHKE در مقابل FIRINAUSKAS

تصمیم دادگاه در مورد پرونده BURNS در مقابل CORBETT چه بود؟

دادگاه عالی فدرال در ماه اپریل امسال رای خود را در مورد پرونده فوق صادر نمود. این تصمیم در پی تقاضای تجدید نظر از دادگاه عالی ایالتی NSW به دادگاه عالی فدرال انجام شد. مساله مورد بحث در پرونده این بود که آیا NCAT (که چیزی شبیه دیوان دادرسی SACAT می باشد) قادر به دادرسی دادخواست هایی که در آن یک طرف دادخواست ساکن NSW و طرف دیگر ساکن خارج از آن ایالت است می باشد یا خیر. به طور خلاصه، بر اساس قانون اساسی کشور که در آن رسیدگی به دادخواستی که در آن طرفین در ایالت های مختلف زندگی می کنند (یکی از طرفین در یکی از ایالت های استرالیا و دیگری خارج از آن زندگی نماید) نیازمند صلاحیت قضایی فدرال بوده و تنها مرجع صالح برای آن دادگاه است، دادگاه عالی فدرال به این نتیجه رسید که با توجه به این که NCAT دادگاه نیست فلذا دارای صلاحیت لازم برای رسیدگی به اینگونه دادخواست ها نمی باشد..

تصمیم گرفته شده در مورد Raschke در مقابل Firinauskas برای sacat به چه معناست؟

مدیر SACAT در زمینه تصمیم اخیرا اتخاذ شده در مورد پرونده Raschke در مقابل Firinauskas (2018/SIR0001676) صریحاً اعلام کرد:

- SACAT دادگاه نیست
- در موارد شکایات مرتبط به امور اسکان SACAT برای رسیدگی به دادخواست ها از اختیارات قضایی خود استفاده میکند
- به همین دلیل و از آنجا که SACAT اختیارات لازم برای رسیدگی به دادخواست ها یا شکایاتی که در آن یکی از طرفین در استرالیای جنوبی و دیگری خارج آن میباشد را دارا نیست، قادر به رسیدگی به اینگونه دادخواست ها نخواهد بود.

لازم به ذکر است که مفهوم کلمه طرفین در دادخواست های مرتبط به اجاره، موجر و مستاجر است..

مواردی که SACAT میتواند یا نمیتواند به آنها رسیدگی نماید کدامند؟

استناد و استفاده از تصمیمات گرفته شده ی اینچنینی آنچنان که به نظر می رسند ساده نیست. تصمیم گرفته شده دارای نکات فنی بسیار خاصی مانند "مسئله مورد دادخواست" و یا مقوله "اهلیت" بر اساس مقررات و مندرجات موجود در قانون اساسی است. علاوه بر این مطلب، لازم به ذکر میدانم که در مورد پرونده BURNS در مقابل CORBETT، کلیه طرفین در مورد دادگاه نبودن NCAT توافق داشتند. در عین حال رای دیگری در NCAT وجود دارد که در آن NCAT به عنوان یک دادگاه شناخته شده است. این تصمیم ممکن است مورد تجدید نظر واقع شده باشد ولی نتیجه آن تا کنون نا معلوم بوده است.

بعضی موارد کلی عبارتند از -

1. در شرایطی که یکی از طرفین، یک کمپانی باشد SACAT قادر به رسیدگی خواهد بود. به عنوان مثال: (Australian Temperance and General Mutual Life Assurance Society v Howe (1922) 31 CLR 290).
2. در موردی که یکی از طرفین خارج از استرالیا زندگی نماید.
3. در موردی که موجر در یکی از دو قلمرو استرالیا زندگی میکند.

4. در مواردی که یکی از طرفین در استرالیا یا جنوبی و دیگری در ایالت دیگری زندگی کند، حتی اگر طرفین به توافق هم برسند، SACAT قادر به صدور حکم لازم لاجرا که حتی توافق انجام شده را ضمیمه کند نیز نخواهد بود.
5. منظور از زمان در چنین پرونده ای زمان حدوث مورد دادخواست است. مثلا اگر دعوی مورد دادخواست پیش از نقل مکان یکی از طرفین به ایالت دیگر روی داده باشد احتمال رسیدگی به پرونده توسط SACAT وجود دارد.

تشخیص محل سکونت (اهلیت) طرفین چگونه است؟

این مسئله باید مورد به مورد در نظر گرفته شود و طرفین باید مطالب خود را در این زمینه به صورت مستقیم به مسئول تصمیم گیری ارائه نمایند، در غیر اینصورت باید پیشاپیش هماهنگی های لازم را برای حضور شخص از طریق تلفن (در صورتیکه شخص نماینده موجد باشد که در ایالت مختلفی زندگی میکند) انجام دهند.

سوالاتی که ممکن است پرسیده شوند عبارتند از: -

- چه مدت است که شخص در ایالت دیگری زندگی می نماید؟
- اینکه آیا شخص برای کار به ایالت دیگر رفته است، و اگر پاسخ مثبت است:
 - کی این اتفاق افتاده؟
 - آیا قرار بوده این عمل کوتاه مدت باشد یا بلند مدت؟
 - آیا زمان پایانی برای این برنامه ریزی وجود دارد یا خیر؟
- آیا در آینده، شخص مایل به بازگشت به استرالیا یا جنوبی است یا خیر؟
- خودرو شخص در کدام ایالت رجیستر شده است؟
- آیا شخص در لیست رای دهندگان ایالت ثبت شده است یا خیر؟

اگر به علت زندگی کردن یکی از طرفین در ایالت دیگر SACAT قادر به رسیدگی به پرونده مالک و مستاجر نباشد چه میشود؟

متأسفانه بر اساس بخش 24 قانون اجاره املاک مسکونی مصوب سال 1995 که در آن قانون دیوان دادرسی را به عنوان مرجع رسیدگی به امور شکایات در مورد مسائل اسکان معرفی میکند، این قضیه کاملاً مشخص نشده است. سوال قابل طرح در این زمینه این است که آیا دادگاه قادر به رسیدگی به دادخواست های بین مالک و مستاجر که دیوان قادر به رسیدگی به آنها نیست می باشد یا خیر.

برای حل این مشکل چه چاره ای اندیشیده شده است؟

هفته گذشته، دولت لایحه تصحیحی (حوزه قضایی فدرال SACAT) را تحت عنوان لایحه 2018 به مجمع رسیدگی مجلس ارائه نمود. متن لایحه ارائه شده برای مطالعه در تارنمای مجلس به آدرس زیر موجود است.
<https://hansardpublic.parliament.sa.gov.au>

بر اساس این لایحه، ایجاد تغییر در قوانین دادگاه های عمومی (Magistrates) مصوب سال 1991 و قوانین دیوان دادرسی امور شهروندی و اداری مصوب سال 2013 را برای شفاف نمودن موارد ذیل پیشنهاد میشود.

- (آ) در مواردی که SACAT به دلیل ساکن بودن یکی از طرفین در ایالت دیگر قادر به رسیدگی به پرونده های امور مالک و مستاجر نیست، دادگاه های عمومی قادر به رسیدگی به آن موارد باشد.
- (ب) این پرونده ها در دادگاه های عمومی به همان صورت غیر رسمی که چنین پرونده هایی در SACAT مورد بررسی قرار میگیرند، رسیدگی شوند.
- (پ) متقاضی دادخواست ملزم به پرداخت مجدد هزینه دادرسی نباشد.

در مورد پرونده هایی که یکی از طرفین در آنها در ایالت دیگری بوده و پیش از این توسط SACAT مورد رسیدگی قرار گرفته و یا برای رسیدگی ارائه شده اند چه اتفاقی خواهد افتاد؟

➤ - برای دادخواست هایی که تا کنون در دیوان مورد رسیدگی واقع شده اند.

○ دادخواست های به تعویق افتاده -

- در صورتیکه دادخواست شما به یک نتیجه مورد توافق طرفین نرسیده، ممکن است جلسه دیگری (که میتواند از طریق تلفن برگزار شود) برای لغو دادخواست و عودت هزینه دادرسی برگزار شود. (متقاضی باید دادخواست خود را به دادگاه عمومی Magistrates ارائه نماید)
- در صورتیکه مسئله طی توافق به پایان رسیده باشد، متقاضی باید دادخواست خود را از دیوان پس گرفته و عودت هزینه دادرسی خود را پیگیری نماید (این قضیه تنها در شرایطی قابل پذیرش است که دیوان به این نتیجه رسیده باشد که یکی از طرفین در ایالت دیگری زندگی میکند)

○ در صورت رد دادخواست توسط دیوان، متقاضی باید برای پی گیری دادخواست خود به دادگاه Magistrates مراجعه نماید.

- برای دادخواست های غیر فوری طرفین میتوانند تا زمان تصمیم مجلس در مورد تغییرات پیشنهادی دولت منتظر بمانند
- در مورد دادخواست های فوری، طرفین باید رسیدگی به پرونده را در دادگاه عمومی Magistrates پی گیری نمایند، البته روشن نیست که آیا دادگاه های Magistrates چنین دادخواست هایی را می پذیرند یا خیر.

➤ برای دادخواستی که هنوز در جلسه دادرسی دیوان مورد بررسی قرار نگرفته-

- باید منتظر دریافت فراخوان شرکت در جلسه دادرسی باشید. به همراه فراخوان، نامه کوتاه دیگری نیز به دست شما خواهد رسید که در آن تصمیم گرفته شده در مورد پرونده BURNS در مقابل CORBETT به صورت خلاصه توضیح داده شده است. در آن نامه به این مسئله نیز اشاره می شود که: به دلیل وجود شواهدی در دادخواست شما دال بر زندگی یکی از طرفین در یک ایالت دیگر، عضو دیوان باید ابتدا تصمیم بگیرد که آیا این دادخواست قابل رسیدگی در SACAT می باشد یا خیر.
- اگر شما نماینده شخص هستید، باید مالک را از احتمال بروز چنین مسئله ای آگاه نمایید و دستورات لازم در مورد سوالات مرتبط به این مسئله را که ممکن است عضو دیوان مورد پرسش قرار دهد، دریافت نمایید. و یا باید از مالک بخواهید شخصاً برای پاسخ گویی و ارائه شواهد در این مورد حضور یابد (از طریق تلفن).
- اگر بر این باورید که بخاطر این مسئله SACAT قادر به رسیدگی به دادخواست شما نخواهد بود، در آن صورت باید حل مسئله را از طریق مصالحه نیز در نظر بگیرید. و اگر برای این کار آزاد سازی ودیعه لازم باشد، طرفین برای انجام این کار میتوانند فرم آزاد سازی ودیعه را در دیوان دادرسی امضاء نمایند
- (به شرط حضور هر دو، موجر و مستاجر، در دیوان).

SACAT در این مورد چه اقداماتی انجام داده است؟

-:SACAT

- اقدام به ایجاد فرایندی نموده که با استفاده از آن، کارمندان این مرکز قادر خواهند بود دادخواست هایی را که ممکن است دارای این شرایط باشند، شناسایی نموده و طرفین دادخواست را از این مسئله مطلع کنند تا آنها بتوانند خود را برای جلسه آماده نمایند.
- تا حد امکان سعی خواهد شد رسیدگی به چنین دادخواست هایی توسط اعضاء مجرب تر دیوان که قادرند مسئله و گزینه های موجود را برای طرفین تشریح نمایند انجام شود. از این طریق طرفین فرصتی برای صحبت و بررسی مسئله و انتخاب بهترین روال برای دادخواست خود را خواهند داشت
- رابطه نزدیک خود را با مراجعین حفظ میکند و سعی میکند آنها را از تغییرات آگاه نموده و نقطه نظرات عملی و مسائل افراد را تا حد امکان در نظر می گیرد
- با سازمانهای دیگر (مانند کمیسیون امور مشتریان و بنگاه های تجاری) در جهت حصول اطمینان از داشتن هرچه سریع تر یک مکانیسم مناسب برای رسیدگی به اختلافاتی که یک طرف آن در ایالت دیگری زندگی میکند در ارتباط نزدیک است

**Persian/فارسی - FREQUENTLY ASKED QUESTIONS ABOUT THE IMPACT OF THE DECISIONS OF BURNS
v CORBETT AND RASCHKE v FIRINAUSKAS**

- برای کمک به تسهیل انتقال تا حد ممکن ، در حال همکاری با دادگاه های عمومی Magistrates Courts میباشد (در صورت تصویب لایحه پیشنهاد شده از سوی دولت)
- در مورد دادخواست هایی که بخاطر اسکان یکی از طرفین در دیگر ایالت ها قابل رسیدگی در این دیوان نیستند، هزینه های دادرسی دریافت شده را عودت داده و یا (در طولانی مدت) هزینه های دریافت شده را به دادگاه های عمومی Magistrates Courts انتقال داده تا در آنجا به این دادخواست ها رسیدگی شود..

15/6/18