உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் உங்களை வீட்டிலிருந்து அகலும்படி கூறுகிறாரா?

ஒன்ராறியோவில் ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபை (Landlord and Tenant Board) “வெளியேற்றல் உத்தரவு” (eviction order) என்ற ஒன்றை விதித்து இருந்தால் ஒழிய உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் உங்களை வீட்டை விட்டு அகலும்படி செய்வது வழக்கமாக சட்டத்துக்கு முரணான ஒன்றாகும். ஆதன உரிமையாளர்களுக்கும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கும் இடையே ஏற்படும் கருத்து வேறுபாடுகளை தீர்த்து வைக்கும் ஒரு விசேட நீதிமன்றமாக இச்சபை இருக்கிறது. இந்தப் பக்கங்களில், ‘சபை’ எனப்படுவது ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையைக் குறிக்கின்றது.

வெளியேற்றல் உத்தரவு ஒன்றினைப் பெற முயற்சிக்கையில் ஓர் ஆதனவுரிமையாளர் சில வழிமுறைகளைப் பின்பற்றுதல் அவசியம் ஆகும். உங்களை வெளியேற்றுவதற்கு சட்டரீதியான ஒரு காரணம் உண்டு என உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் இச்சபையிடம் நிரூபிக்க வேண்டும். சட்டத்தின் கீழ் குறிப்பிட்ட சில காரணங்கள் மட்டுமே வெளியேற்றல் நடவடிக்கைக்கு இட்டுச் செல்ல முடியும். உதாரணமாக வீட்டுக்குச் சேதம் ஏற்படுத்தல் அல்லது வாடகையைச் செலுத்தாமை போன்றவற்றைக் கூறலாம்.

நீங்கள் அரச வீட்டுத் திட்டங்களில் வாழ்ந்து வந்தாலும், அல்லது உங்கள் வாடகைத் தொகை மானிய உதவியுடன் கூடியது என்றாலும், அல்லது உங்கள் வருமானத்தின் அடிப்படையில் அது அமைந்தது என்றாலும் இங்குள்ள பக்கங்களில் தரப்பட்டிருக்கும் தகவல் உங்களுக்குப் பொருந்துவதாக இருக்கும்.

ஆனாலும் இத்தகவல் குறிப்பிட்ட சில சூழ்நிலைகளின் கீழ் பொருத்தம் அற்றதாக இருக்கலாம். உதாரணமாக இவ்வாறான சூழ்நிலைகளைக் கூறலாம்:

- **வியாபார நோக்கத்துக்காகப் பயன்படும் ஒரு இடத்தில் நீங்கள் வசிக்கிறீர்கள்,**
- **வீட்டு உரிமையாளருடன் அல்லது உரிமையாளரின் நெருங்கிய ஒரு குடும்ப அங்கத்தவருடன் சேர்ந்து நீங்கள் சமையலறை அல்லது குளியலறை எதனையும் பகிர்ந்து கொள்கிறீர்கள்,**
- **நீங்கள் சில வகையான தற்காலிக வீட்டு வசதித் திட்டத்தில் வசித்து வருகிறீர்கள்,**
- **நீங்கள் இன்னுமொரு வாடகைக் குடியிருப்பாளருடன் சேர்ந்து வெற்றிடத்தைப் பங்கு கொள்கிறீர்கள் அல்லது அவ்வாறான ஒருவரிடம் இருந்து வாடகைக்கு எடுத்து இருக்கிறீர்கள்,**
- **நீங்கள் வீட்டு வசதிக் கூட்டுறவு அமைப்பு (housing co-operative) ஒன்றின் அங்கத்தவராக இருக்கிறீர்கள்.**

நிலைமை பற்றி உங்களுக்கு நிச்சயமாகத் தெரியாமல் இருந்தால் சட்டரீதியான அறிவுரையைப் பெற்றிடுங்கள்.

நான் வீட்டை விட்டு அகலுவதற்கு விரும்பவில்லை என்றால் என்ன நிகழும்?

வழக்கமாக உங்களை வெளியேற்றுவதற்காக உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் எடுக்கின்ற முதற்படியான செயல் உங்களை வீட்டை விட்டு அகலும்படி கூறும் ஒரு முன்னறிவித்தலை எழுத்து வடிவில் உங்களுக்குத் தருவது ஆகும். இதனைத் தொடர்ந்து நீங்கள் வீட்டை விட்டு அகல வேண்டிய கட்டாயம் இல்லை. ஆனால் நீங்கள் சட்டரீதியான உதவியை நாட வேண்டும்.

நீங்கள் வீட்டை விட்டு அகலவில்லை என்றால் உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் எடுக்க வேண்டிய அடுத்த படியான செயல் இது தொடர்பாக ஆதனவுரிமையாளர் மற்றும் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் சபையிடம் அவர் விண்ணப்பிக்க வேண்டும். அதனைத் தொடர்ந்து ஆதனவுரிமையாளரின் “விண்ணப்பம்” (Application) மற்றும் “விசாரணைக்கான முன்னறிவித்தல்” (Notice of Hearing) ஆகியன உங்களுக்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டு நீங்கள் அதனைப் பெறுவீர்கள். விசாரணைக்கான அறிவித்தலில் விசாரணை நடைபெறும் திகதி, நேரம் மற்றும் இடம் ஆகியன அடங்கி இருக்கும்.

இந்த விசாரணைக்கு நீங்கள் செல்லுதல் மிகமுக்கியம் ஆகும். நீங்கள் போகவில்லை என்றால் நீங்கள் இல்லாமலேயே விசாரணை இடம் பெற முடியும். சபையும் பெரும்பாலும் உங்களை வெளியேற்றுவதற்கு தீர்மானம் எடுக்கும். விசாரணைக்கு முன்பாகச் சட்ட ரீதியான உதவியை நீங்கள் பெறுவதே மிகச் சிறந்த வழி ஆகும். ஒரு வழக்கறிஞரை அமர்த்துவதற்கு உங்களுக்குப் பொருளாதார வசதி இல்லை என்றால் அதற்கு ஒரு சமூகச் சட்ட ஆலோசனை நிலையம் (community legal clinic) உதவக் கூடியதாக இருக்கும்.

உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் உங்களை வெளியேற்றுவதற்கு முயற்சிக்கிறார் என்றால் உங்களிடம் நிறையப் பத்திரங்கள் வந்து சேரும். இப்பத்திரங்களில் எதனையாவது வாசித்து விளங்கிக் கொள்வது உங்களுக்குச் சிரமமாக இருந்தால் இதற்கு உதவக்கூடிய யாரோ ஒருவரிடம் அவற்றைக் காட்டுங்கள். வெளியேற்றல் நடவடிக்கையை நிறுத்துவதற்காக உடனடியாகவே நீங்கள் சட்ட நடவடிக்கை எடுப்பது அவசியம் ஆகலாம்.

விசாரணையின் பொழுது என்ன நடைபெறும்?

விசாரணையின் பொழுது சபையின் உறுப்பினர் ஒருவர் உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் ஏன் உங்களை வெளியேற்ற விரும்புகிறார் என்பதையும், வெளியேற்றப்படுதல் கூடாது என்று நீங்கள் ஏன் கருதுகிறீர்கள் என்பதையும் கேட்டு அறிவார்.

விசாரணையின் முடிவில் அல்லது அதன் பின்பாக சபை உறுப்பினர் உங்கள் விடயம் பற்றி ஒரு தீர்மானம் எடுப்பார். இத்தீர்மானம் ஓர் “உத்தரவு” (order) என அழைக்கப்படுகிறது. இந்த உத்தரவின் பிரதிகள் உங்களுக்கும் உங்கள் ஆதனவுரிமையாளருக்கும் அனுப்பி வைக்கப்படும்.

சில வேளைகளில் வெளியேற்றல் நடவடிக்கையை நிறுத்தும் விதத்தில், நீங்கள் உங்கள் ஆதனவுரிமையாளருடன் ஒரு ஒப்பந்தத்தைச் செய்து கொள்ள முடியும். இவ்வகையான ஒப்பந்தம் ஓர் “இணக்க ஏற்பாடு” (settlement) என்று கூறப்படுகிறது. சபை தனது உத்தரவினை வெளியிடுவதற்கு முன்பாகவோ அல்லது பின்பாகவோ நீங்கள் ஓர் இணக்க ஏற்பாட்டினை ஏற்படுத்த முடியும். இது தொடர்பாக பத்திரங்கள் எவற்றிலும் நீங்கள் கையொப்பம் இடுவதற்கு முன்பாக உங்கள் சொந்த வழக்கறிஞரிடம் இருந்து அறிவுரை பெறுவதற்கு முயலுங்கள். நீங்கள் கையொப்பம் இடுகின்ற எப்பத்திரத்துக்கும் ஒரு பிரதியைக் கேட்டுப் பெறுங்கள்.

வருடத்தின் எக்காலப் பகுதியிலும் வெளியேற்ற உத்தரவு ஒன்றினை சபை விதிக்க முடியும். குளிர் பருவ காலத்திலும் கூட இதனை விதிக்கலாம்.

➥2வது பக்கத்தில் இன்னும் உள்ளது➥

வெளியேற்ற உத்தரவு ஒன்றினைச் சபை விதித்து இருந்தாலும் கூட நீங்கள் வெளியேற்ற நடவடிக்கையை நிறுத்துவது சாத்தியமாக இருக்கலாம். இதற்குச் சட்டரீதியான உதவியினை உடனடியாகப் பெற்றுக் கொள்ளுங்கள்.

விசாரணை ஒன்று நடைபெறாமல் நான் வெளியேற்றப்படக் கூடுமா?

சில சந்தர்ப்பங்களில் விசாரணை ஒன்று இல்லாமலேயே சபை வெளியேற்ற உத்தரவினை விதிக்க முடியும். இது நிகழுமானால் உத்தரவின் பிரதி ஒன்றினைச் சபை உங்களுக்கு அனுப்பும் வரையில் அதுபற்றி நீங்கள் அறிய முடியாமல் போகலாம். அப்படியானால் வெளியேற்ற நடவடிக்கையை நிறுத்துவதற்கு நீங்கள் மிக வேகமாகச் செயற்பட வேண்டும். சட்ட உதவியினை உடனடியாகவே பெற்றுக் கொள்ளுங்கள்.

வெளியேற்ற உத்தரவினை நிறுத்த முடியாது போனால் என்ன நிகழும்?

சபையின் உத்தரவில் குறிப்பிடப்பட்டு உள்ள திகதியன்று அல்லது அதற்கு முன்பாக நீங்கள் வீட்டை விட்டு அகன்று விடவேண்டும். நீங்கள் அப்படிச் செய்யவில்லை என்றால் உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் “ஷெரிப்” (Sheriff) என அழைக்கப்படும் ஓர் அரசாங்க உத்தியோகத்தரிடம் கூறி உங்களை வெளியேறும்படி செய்ய முடியும்.

நீங்கள் இருந்த வீட்டில் இருந்து உங்களை நிர்ப்பந்தமாக வெளியேற்றுவதற்கு அல்லது உங்களை வெளிநிறுத்தி வீட்டைப் பூட்டுவதற்கு அதிகாரம் பெற்றுள்ள ஒரே நபர் இந்த ஷெரிப் உத்தியோகத்தர் ஆகும். உங்கள் ஆதனவுரிமையாளரோ, ஒரு பாதுகாப்பு உத்தியோகத்தரோ அல்லது வேறு எவருமோ இதனைச் செய்வது சட்டத்துக்கு முரணான ஒரு செயலாகும். ஷெரிப் உத்தியோகத்தர் சம்பந்தப்பட்ட இடத்துக்கு வந்து அனுமதி வழங்கினால் ஒழிய உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் வீட்டின் பூட்டுக்களை மாற்றுதற்கு முடியாது.

எனது உடைமைப் பொருட்கள் எல்லாவற்றுக்கும் என்ன நிகழும்?

நீங்கள் ஷெரிப் உத்தியோகத்தரினால் வெளியேற்றப்பட்டால், உங்கள் பொருட்கள் யாவற்றையும் எடுத்துச் செல்வதற்கு உங்களுக்கு 72 மணித்தியால அவகாசம் இருக்கும். வாரத்தின் இறுதி அல்லது விடுமுறை நாள் ஆகியனவும் உட்பட்டதாக இக்கால அவகாசம் அமையும். இந்த 72 மணித்தியாலங்களின் பொழுது உங்கள் ஆதனவுரிமையாளர் உங்கள் பொருட்களை உங்களுடைய வதிவு இடத்திலோ அல்லது அதற்குச் சமீபமாகவோ பாதுகாப்பாக வைத்து இருக்க வேண்டும். அத்துடன் காலை 8 மணி முதல் இரவு 8 மணி வரையான கால இடையில் எந்த நேரத்திலும் நீங்கள் அவற்றை அகற்றுவதற்கு உங்களை அனுமதிக்க வேண்டும்.

நீங்கள் ஷெரிப் உத்தியோகத்தரினால் வெளியேற்றப்பட்டால் மட்டுமே இவ்விதிமுறைகள் உங்களுக்குப் பொருந்தும். வேறு எந்தச் சூழ்நிலையிலும் நீங்கள் வெளியேறும் பொழுது உங்களுடைய பொருட்கள் யாவற்றையும் உங்களுடன் எடுத்துச் செல்லவேண்டும். ❖

இங்குள்ள பக்கங்களில் பொதுவான தகவல் மட்டுமே தரப்பட்டு உள்ளது. எனவே உங்கள் சொந்த நிலைமை பற்றி சட்டரீதியான அறிவுரையை நீங்கள் பெறுதல் அவசியம்.

இது ஆங்கில மூலத்தின் தமிழ் மொழிபெயர்ப்பு ஆகும். நிச்சயமில்லாத சந்தர்ப்பங்களில் தயவு செய்து ஆங்கில மொழிப் பிரதியை வாசித்துப் பாருங்கள்.

உதவியை எவ்வாறு பெறலாம்

உதவிதேடுதல் (Findhelp) என்பது பல மொழிகளில் உதவி வழங்கும் ஒரு சமூக சேவை முகவர் அமைப்பு ஆகும். இவர்கள் ஒரு நாளில் 24 மணித்தியாலங்கள், வாரத்தில் 7 நாட்கள் பொது மக்களிடம் இருந்து தொலைபேசி அழைப்புகளை ஏற்று உதவி வருகிறார்கள்.

உங்களுக்கு அவர்கள் இவை பற்றிச் சொல்ல முடியும்:

- உங்கள் சமூகத்தில் உள்ள சட்ட ஆலோசனை நிலையத்துடன் எவ்வாறு தொடர்பு கொள்வது,
- சட்டரீதியான உதவி மற்றும் தகவல் பெறுவதற்குத் தகுந்த வேறு இடங்கள், மேலும்
- வேறு வகையான உதவிகளைப் பெறுவதற்கு தகுந்த குடியமர்வு முகவர் நிலையம் (settlement agency) அல்லது சமூக முகவர் நிலையம் (community agency) ஒன்றுடன் எவ்வாறு தொடர்பு கொள்வது

உதவிதேடுதலை தொடர்புகொள்ள:

☎ கட்டணமற்றது **1-866-667-5366**

☎ கட்டணமற்றது செவிப்புலன் குறைந்தவர்களுக்கு **1-888-340-1001**

💻 **www.211ontario.ca**

மேலதிக உதவிக்கு:

10 அங்கத்துவ முகவர்களைக் கொண்டு உருவாக்கப்பட்ட CLEO (Community Legal Education Ontario/Éducation juridique communautaire Ontario) ஆறு மொழி CLEO Six Languages Advisory Group உடன் சேர்ந்து, CLEO ஆல் இது தயாரிக்கப்பட்டது.

ஒன்றாறியோ ரிறிலியம் ஸ்தாபனமும் (Ontario Trillium Foundation) மற்றும் ஒன்றாறியோ சட்ட உதவி நிறுவனமும் (Legal Aid Ontario) இந்த திட்டத்திற்கு நிதி உதவி அளித்துள்ளன.

இத்திட்டத்திற்கு தொலைபேசி அழைப்பு உதவி அளிப்பதற்காக உதவிதேடுதலுக்கு (Findhelp) CLEO நன்றி சொல்கிறது.

இந்தப்பக்கங்களையும் மற்றும் வேறு சட்ட விபரங்களை தகவலிறக்கம் செய்வதற்கு **www.cleo.on.ca** இணையதளத்தை சென்று பார்க்கவும்.