



## هل يريد صاحب العقار منك ترك المنزل؟

وفي حال عدم مغادرتك، تكون الخطوة التالية التي يتعين على صاحب العقار اتخاذها هي تقديم طلب لمجلس أصحاب العقارات والمستأجرين (Landlord and Tenant Board) بإصدار "أمر بالطرد" (eviction order). هذا المجلس هو بمثابة محكمة خاصة تتولى فض الخلافات بين أصحاب العقارات والمستأجرين. وتعني كلمة "المجلس" (Board) في هذه الصفحات مجلس أصحاب العقارات والمستأجرين.

ويتعين على صاحب العقار إتباع خطوات معينة من أجل الحصول على أمر بالطرد. إذ يتعين على صاحب العقار أن يثبت للمجلس أن هناك سببا قانونيا لطردك من الناحية القانونية هناك بعض الأسباب فقط هي التي تؤدي للطرد منها على سبيل المثال إحداث تلف أو عدم دفع الإيجار.

عند محاولة صاحب العقار طردك قد تحصل على الكثير من المستندات. فإذا واجهت أي صعوبة في قراءة أو فهم أي من هذه المستندات، اعرضها على شخص يمكنه المساعدة. فقد تكون بحاجة لاتخاذ إجراء قانوني على الفور لوقف الطرد.

### ما الذي يحصل خلال الجلسة؟

خلال الجلسة يستمع عضو المجلس لسبب رغبة صاحب العقار في طردك وسبب اعتقادك بأنه لا ينبغي طردك.

ويقوم عضو المجلس باتخاذ قرار في نهاية الجلسة أو لاحقا، ويطلق على هذا القرار "أمر" (order). يتم إرسال نسخ من هذا الأمر لك ولصاحب العقار.

وأحيانا يمكنك التوصل إلى اتفاق مع صاحب العقار لوقف الطرد. وغالبا ما يطلق على هذا النوع من الاتفاقات "تسوية" (settlement). يمكن التوصل إلى الاتفاق قبل أو بعد إصدار المجلس للأمر. حاول الحصول على الاستشارة من محاميك قبل التوقيع على أية أوراق، وتأكد من الحصول على نسخة من كل ما توقع عليه.

ويمكن للمجلس إصدار أمر الطرد في أي وقت من أوقات السنة حتى لو كان ذلك خلال فصل الشتاء.

ولكن حتى لو أصدر المجلس أمرا بالطرد، فقد يكون بإمكانك وقف الطرد. احصل على المساعدة القانونية فوراً.

في أونتاريو، عادة ما يعتبر قيام صاحب العقار إجبارك على ترك منزلك مخالفا للقانون إلا إذا قام مجلس أصحاب العقارات والمستأجرين (Landlord and Tenant Board) بإصدار "أمر بالطرد" (eviction order). هذا المجلس هو بمثابة محكمة خاصة تتولى فض الخلافات بين أصحاب العقارات والمستأجرين. وتعني كلمة "المجلس" (Board) في هذه الصفحات مجلس أصحاب العقارات والمستأجرين.

ويتعين على صاحب العقار إتباع خطوات معينة من أجل الحصول على أمر بالطرد. إذ يتعين على صاحب العقار أن يثبت للمجلس أن هناك سببا قانونيا لطردك من الناحية القانونية هناك بعض الأسباب فقط هي التي تؤدي للطرد منها على سبيل المثال إحداث تلف أو عدم دفع الإيجار.

تنطبق المعلومات الواردة في هذه الصفحات حتى لو كنت تعيش في الإسكان العام أو إذا كان إيجارك مدعوما أو قائما على قيمة دخلك.

ولكنها لا تنطبق على بعض الحالات، منها على سبيل المثال:

- إذا كنت تعيش في مكان يستخدم للعمل،
  - إذا كنت تشارك صاحب العقار أو أحد أفراد أسرته المقربين المطبخ أو الحمام،
  - إذا كنت تعيش في بعض أنواع الإسكان المؤقت
  - إذا كنت تشارك مستأجرا آخر أو تستأجر منه الوحدة السكنية،
  - إذا كنت عضوا في الإسكان التعاوني (housing co-operative).
- احصل على الاستشارة القانونية إذا كنت غير متأكد.

### ما العمل لو لم أرغب في ترك المنزل؟

عادة ما تكون أول خطوة يقوم صاحب العقار باتخاذها لطردك هي تسليمك إخطار كتابيا يطلب منك المغادرة. لا يتعين عليك المغادرة ولكن يجب عليك الحصول على المساعدة القانونية.



## ماذا عن كافة أمتعتي؟

إذا تم طردك عن طريق الشريف، تكون لديك مهلة 72 ساعة لأخذ كافة أمتعتك، حتى لو كان ذلك خلال عطلة نهاية الأسبوع أو خلال إحدى العطلات الرسمية. في غضون تلك الساعات الـ 72، يتعين على صاحب العقار المحافظة على تلك الأمتعة آمنة داخل منزلك أو بالقرب منه، ويتعين عليه السماح لك بالحصول عليها في أي وقت بين الثامنة صباحاً والثامنة مساءً.

تنطبق تلك القواعد في حال قيام موظف تنفيذ الأحكام بطردك ولكن في كافة الحالات الأخرى يتعين عليك أخذ كافة مقتنياتك عند المغادرة. ❖

تقدم هذه الصفحات معلومات عامة فقط. يجب عليك الحصول على الاستشارة القانونية بشأن حالتك.

هذه ترجمة عربية للأصل الإنجليزي. ففي حالة عدم التأكد من إحدى المعلومات برجاء الرجوع للنسخة الإنجليزية.

## هل يمكن طردي دون عقد جلسة؟

في بعض الحالات، قد يصدر المجلس أمراً بالطرد دون عقد جلسة. فإذا حدث ذلك، فقد لا تعلم به إلا بعد أن يرسل لك المجلس نسخة من الأمر. وهنا يتعين عليك العمل بسرعة لوقف الطرد. أحصل على مساعدة قانونية فوراً.

## ما العمل لو لم يتم وقف أمر الطرد؟

يتعين عليك إخلاء الوحدة السكنية في التاريخ المحدد في أمر المجلس. فإذا لم تقم بذلك، يمكن لصاحب العقار إبلاغ موظف عام يطلق عليه "Sheriff" "الشريف" (نقيب الشرطة) لإجبارك على المغادرة.

ويعتبر الشريف الشخص الوحيد المسموح له بإجبارك على المغادرة أو إقفال الوحدة السكنية وإبقاءك خارجها. فقيام صاحب العقار أو أحد حراس الأمن أو غيرهما بذلك يعتبر ضد القانون. لا يمكن لصاحب العقار تغيير الأقفال حتى حضور الشريف وسماحه بذلك.

## كيف يمكن الحصول على المساعدة؟

تعتبر هيئة Findhelp هيئة مجتمعية تقدم المساعدة بالعديد من اللغات وهي تتلقى المكالمات على مدار 24 ساعة في اليوم وسبعة أيام في الأسبوع. ويمكن للعاملين بها تعريفك بـ:

- كيفية الاتصال بالعيادة القانونية في مجتمعك المحلي؟
- الأماكن الأخرى التي يمكن من خلالها الحصول على المعلومات والمساعدة القانونية
- وكيفية الاتصال بإحدى هيئات الاستقرار أو إحدى هيئات المجتمع المحلي للحصول على أشكال أخرى من المساعدة.

للاتصال بهيئة FindHelp:

☎ للاتصال على الرقم المجان... 1-866-667-5366

☎ الرقم المجاني للصم والبكم..... 1-888-340-1001

www.211ontario.ca 🖨

## للمزيد من المساعدة:

تم وضع هذه النشرة من قبل هيئة أونتاريو الاجتماعية للتوعية القانونية

CLEO (Community Legal Education Ontario/Éducation juridique communautaire Ontario)

بالتعاون مع (CLEO Six Languages Advisory Group) المكونة من 10 هيئات.

تم تمويل هذا المشروع من قبل مؤسسة تريلوم أونتاريو Ontario Trillium Foundation وهيئة المساعدات القانونية Legal Aid Ontario

هيئة CLEO تشكر هيئة Findhelp على تقديم المساعدة الهاتفية لهذا المشروع.

قم/قومي بزيارة الموقع الإلكتروني [www.cleo.on.ca](http://www.cleo.on.ca) لتحميل هذه الصفحات وغيرها من المعلومات القانونية