



صلاحیت قضایی سی آر تی

کدام اختلاف‌های دعاوی در سی آر تی قابل رسیدگی است؟

بیشتر بیاموزید که سی آر تی به کدام اختلافها می‌تواند و به کدام اختلافها نمی‌تواند رسیدگی کند

بیشتر بیاموزید

چه نوع از دعاوی املاک آپارتمانی را می‌توانم در سی آر تی مطرح کنم؟

سی آر تی می‌تواند دعاوی ناشی از گستره‌ی متنوعی از اختلافات بین مالکان و ساکنین املاک آپارتمانی با شرکت‌های املاک آپارتمانی را مورد رسیدگی قرار دهد، از قبیل:

- عدم پرداخت هزینه‌ها یا جریمه‌های ماهانه‌ی املاک آپارتمانی
- اقدامات ناعادلانه از سوی شرکت املاک آپارتمانی یا افرادی که مالک بیش از نیمی از واحدهای آپارتمانی در یک مجموعه هستند
- اجرای ناعادلانه یا دلخواهی آیین‌نامه‌های املاک آپارتمانی، مانند رعایت آیین‌نامه‌های مربوط به سر و صدا، حیوانات خانگی، محل پارک، اجاره‌بها
- ناتوانی یک مجتمع آپارتمانی در اجرای آیین‌نامه‌های خود
- مسئولیت مالی مربوط به تعمیرات
- بی‌نظمی در روش اجرای جلسات، رأی‌گیری، ثبت صورت‌جلسه، یا سایر مسائل مدیریتی
- تفسیر قوانین، مقررات، یا آیین‌نامه‌ها
- مسائل مربوط به املاک مشاع

سی آر تی تنها می‌تواند به اختلافهایی رسیدگی کند که موضوعی که منجر به اختلاف شده است در بی‌سی روی داده باشد.

کدام اختلاف‌های دعاوی کوچک را می‌توانم در سی آر تی مطرح کنم؟

سی آر تی می‌تواند اختلاف‌های دعاوی کوچک را تا میزان 5,000 دلار یا کمتر حل و فصل نماید. این مبلغ شامل سود یا هزینه‌های مربوط به اختلاف نمی‌شود. این اختلاف‌ها شامل موارد زیر می‌شود:

- بدهی یا خسارت
- جبران اموال خصوصی
- آسیب شخصی
- کارکردهای خاص توافقنامه‌هایی که به خدمات و املاک خصوصی مربوط می‌شوند

اگر مبلغ دعوی شما بیشتر از 5000 دلار است، برای قابل طرح نمودن درخواست حل اختلاف در سی آر تی باید آن را به 5000 دلار یا کمتر برسانید. به این معنی که شما از مبلغی که بیش از 5000 دلار بوده "صرف نظر" می‌کنید. آگاه باشید



که به محض صرف نظر کردن از یک مبلغ، آن قسمت از دعوی شما مختومه شده و دیگر نمی‌توان آن را در سی‌آرتی یا هیچ مرجع دیگری مطرح نمود.

برای اطلاعات بیشتر در مورد صلاحیت قضایی سی‌آرتی [به قانون دیوان حل اختلاف مدنی](#) بخش 3.1 مراجعه نمایید.

چه نوع اختلاف‌هایی را نمی‌توان در سی‌آرتی مطرح کرد؟

سی‌آرتی نمی‌تواند در مورد برخی اختلاف‌ها تصمیم‌گیری کند. بعضی از اختلاف‌ها باید در دادگاه عالی بریتیش کلمبیا، دادگاه استانی بریتیش کلمبیا یا دیوان‌های دیگر مطرح شوند. بعضی دیگر از اختلاف‌ها ممکن است برای هیچ دادگاه یا دیوانی اعتبار قانونی نداشته باشند.

سی‌آرتی نمی‌تواند در مورد مسائل مربوط به اختتام یا انحلال منافع شما در یک زمین یا یک قطعه ملک آپارتمانی تصمیم‌گیری کند.

سی‌آرتی نمی‌تواند در مورد دعاوی مطرح شده توسط مالکان پیشین املاک آپارتمانی یا علیه آنان تصمیم‌گیری کند.

سی‌آرتی نمی‌تواند در مورد مسائلی مانند موارد زیر که به زمین مرتبط می‌شوند تصمیم‌گیری کند:

- دستور به فروش یک قطعه ملک آپارتمانی
- حق تصرف سازندگان در صورت عدم پرداخت طلب آنها
- حکم دادگاه در مورد بازسازی املاک خسارت دیده
- مسائل مربوط به سازندگان و طرح‌های فازبندی شده‌ی ساخت املاک آپارتمانی
- تعیین درصد سهم هر مالک در املاک آپارتمانی

سی‌آرتی نمی‌تواند در مورد مسائل مربوط به تهمت‌زنی، بدنام کردن یا پیگرد حقوقی کینه‌ورزانه تصمیم‌گیری کند.

سی‌آرتی نمی‌تواند احکام صادر شده از شعبه‌ی اجاره‌داری مسکونی (آرتی بی) یا شعبه‌ی استانداردهای شغلی (ای اس بی) را به اجرا بگذارد. این احکام باید توسط دادگاه استانی بریتیش کلمبیا اجرا شوند.

سی‌آرتی نمی‌تواند در مورد مسائل زیر که به موضوعات مهم املاک آپارتمانی مربوط است تصمیم‌گیری نماید.

- تعیین مدیر برای مدیریت شرکت املاک آپارتمانی
- احکام مربوط به صدور مجوز برای یک مدیر تصفیه
- درخواست‌های انحلال شرکت‌های املاک آپارتمانی
- دستورهای مبتنی بر بخش 33 قانون املاک آپارتمانی برای اتهام تضاد منافع توسط یک عضو شورای املاک آپارتمانی



- تعیین رأی دهندگان در زمانی که کسی برای رأی دهی در مورد یک قطعه ملک آپارتمانی وجود ندارد
- سی‌آرتی نمی‌تواند اختلافی را حل و فصل نماید که اتفاقات به وجود آورنده آن در بریتیش کلمبیا روی نداده‌اند.
- اگر کسی اختلافی را قبلاً در سی‌آرتی مطرح کرده باشد نمی‌تواند همان اختلاف را دوباره در سی‌آرتی مطرح کند.
- سی‌آرتی نمی‌تواند در مورد اختلافی تصمیم‌گیری کند که قبلاً در یک مرجع قضایی الزام آور دیگر یا روندهای دیگر حل اختلاف مطرح یا حل و فصل شده باشد.
- سی‌آرتی نمی‌تواند اختلافی را حل و فصل کند که ابلهانه یا آزارنده باشد، یا از روند سوء استفاده کند.
- سی‌آرتی نمی‌تواند موضوعاتی را که نیاز به اعمال منشور حقوق و آزادی‌های کانادا دارد حل و فصل نماید.
- سی‌آرتی نمی‌تواند اختلافی را حل و فصل کند که مهلت زمانی طرح آن منقضی شده باشد.
- سی‌آرتی نمی‌تواند در مورد اختلافی تصمیم‌گیری کند که دعوی علیه دولت باشد، یا دولت یکی از طرفهای مطرح در آن باشد.

آیا می‌توانم هزینه‌های سی‌آرتی و هزینه‌های مربوط به دعوی را مطالبه کنم؟

- اگر اختلاف با توافق حل و فصل نشود و یکی از اعضای دیوان تصمیم نهایی را اتخاذ نماید، طرف بازنده باید هزینه‌های دیوان و هزینه‌های متداول مربوط به دعوی را به طرف برنده پرداخت نماید، مگر اینکه دیوان تصمیم دیگری بگیرد.
- این هزینه‌ها ممکن است شامل چند مورد یا تمام موارد زیر شود:

- تمام هزینه‌های دیوان که طرف مقابل در مورد دعوی پرداخت کرده است.
 - تمام هزینه‌هایی که یک طرف در رابطه با شاهدان و احضاریه‌ها پرداخت کرده است و
 - سایر هزینه‌ها و جریمه‌های متداولی که دیوان مستقیماً مربوط به اجرای روند حل اختلاف دیوان بداند
- به جز در موارد غیر عادی، دیوان هیچگاه از هیچ کدام از طرف‌ها نخواهد خواست که هزینه‌های مربوط به وکیل یا نماینده در روند حل اختلاف دیوان را به طرف مقابل پرداخت کنند.

کدام طرف‌های دعاوی دولتی حساب می‌شوند؟

آری

دولت استانی – علیاحضرت ملکه‌ی به‌حق استان بریتیش کلمبیا (از جمله وزارتخانه‌ها، دیوان‌ها و غیره)

آری

دولت فدرال - علیاحضرت ملکه به‌حق کانادا (از جمله وزارتخانه‌ها، دیوان‌ها و غیره)

خیر



دولت محلی (مانند شهرداری)

خیر

هیأت‌های آموزش و پرورش

خیر

شرکت‌های دولتی

آیا می‌توانید به من بگویید که سی‌آرتی برای تصمیم‌گیری در مورد دعوی من صلاحیت قضایی دارد یا خیر؟

تا زمانی که درخواست حل اختلاف خود را ارسال نکرده و هزینه‌ی مربوطه را پرداخت نکنید سی‌آرتی نمی‌تواند در مورد صلاحیت قضایی خود در دعوی شما اظهار نظر کند.

اگر می‌خواهید پیش از اعلام درخواست دعوی خود در سی‌آرتی از صلاحیت قضایی سی‌آرتی مطلع شوید، می‌توانید از مشاوره‌ی حقوقی بهره‌گیری کنید.

خدمات ارجاع به وکلای CBABC ممکن است بتواند شما را با یک وکیل در تماس بگذارد تا او یک مشاوره‌ی 30 دقیقه‌ای را با هزینه‌ای جزئی به شما ارائه دهد.

دسترسی به وکلای نیکوکار پروبونو کلینیک‌های مشاوره‌ی حقوقی را در برینیش کلمبیا اداره می‌کند که خدمات حقوقی رایگان را برای دارندگان شرایط ارائه می‌دهند.

اگر سی‌آرتی نتواند به من کمک کند، چه موقع مطلع خواهم شد؟

ممکن است خودتان دریابید که سی‌آرتی می‌تواند به شما کمک کند یا نه. مرحله‌ی اول استفاده از ابزار خودیاری سی‌آرتی یعنی همان راه حل یاب است. این ابزار شما را یاری می‌دهد تا در مورد مسئله خود و آنچه می‌توانید برای حل و فصل آن انجام دهید، بیشتر بدانید. راه حل یاب همچنین می‌تواند به شما نمونه‌های نامه‌هایی بدهد تا برای طرف‌های دیگر ارسال کنید و حقوق قانونی شما را برایتان بازگو کند.

اگر راه حل یاب در انتهای جست و جوی خود بگوید که سی‌آرتی می‌تواند در مورد مسئله شما کمک کند، آنگاه شما می‌توانید به صورت آنلاین درخواست حل اختلاف را ارسال کنید. سی‌آرتی درخواست دعوی شما را دریافت کرده و یک کارمند پشتیبانی حل و فصل آن را مرور خواهد کرد. اگر سی‌آرتی به این نتیجه برسد که نمی‌تواند شما را کمک کند، یک کارمند پشتیبانی حل و فصل با شما تماس گرفته و شما را با خبر می‌کند.