

રહેણાંક સંપત્તિ ટ્રિબ્યુનલ ડાઉસિંગ એક્ટ 2004

ડાઉસિંગ આરોગ્ય અને સલામતી ગુણાંક પ્રણાલિ

નીચેના મુદ્દા સંબંધિત અરજી અને અપીલ

સુધારણા નોટીસો

પ્રતિબંધ આદેશો

વિનાશ આદેશો

તાકીદ પ્રમાણો (અયોગ્ય સંપત્તિઓ)

અનુક્રમણિકા

ભાગ એક

પ્રસ્તાવના 2

ભાગ બે

RPT ને અરજીઓ 5

ભાગ ત્રણ

અરજી કેવી રીતે કરવી 7

ભાગ ચાર

અરજીને અનુસરવાની પ્રક્રિયાઓ 9

ભાગ પાંચ

નિરીક્ષણો અને સુનાવણીઓ 13

ભાગ પાંચ

નિરીક્ષણો અને સુનાવણીઓ 13

ભાગ છ

નિર્ણય અને તે બાદ 17

પરિશિષ્ટ 1

અરજીના પ્રકારો 21

પરિશિષ્ટ 2

RPTS સરનામાં 25

ભાગ એક

પ્રસ્તાવના

આ માર્ગદર્શનનો હેતુ શું છે ?

આ

માર્ગદર્શન તમને એ પ્રક્રિયાઓ સમજાવે છે, જેનું સુધારણા નોટીસો, પ્રતિબંધ આદેશો અને તાકીદ પ્રમાણો કે જેને સ્થાનિક હાઉસિંગ સત્તામંડળો (LHAs) દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવ્યાં છે અથવા લેવામાં આવ્યાં છે. તેના સંબંધમાં હાઉસિંગ ધારો – 2004 હેઠળ વિનંતીઓ અથવા અરજીઓના સંદર્ભે નિવાસલક્ષી સંપત્તિ ન્યાયપંચ ("RPTs") દ્વારા અનુસરવામાં આવશે. વિનાશ આદેશોના સંદર્ભમાં તે હાઉસિંગ ધારો 1985 (સુધારા મુજબ) હેઠળ કરેલ વિનંતીઓ અથવા અરજીઓ પણ આવરી લે છે. (જ્યાં સુધી પ્રસિદ્ધ ન થાય ત્યાં સુધી અરજી અથવા વિનંતીને "અરજીપત્રક" તરીકે ઓળખવામાં આવશે) અરજી કરનાર વ્યક્તિનો ઉલ્લેખ "અરજીકર્તા" તરીકે અને જેની વિરૂદ્ધ અરજી કરવામાં આવે તે "પ્રતિવાદી" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. માર્ગદર્શનમાં હાઉસિંગ ફીટનેસ સંબંધિત કાયદાનો સમાવેશ થતો નથી. જે "અરજીકર્તા" ને એવી આશંકા હોય કે RPT તેમની બાબતમાં યોગ્ય કાર્યવાહી કરશે કે કેમ તેઓ વકીલ પાસેથી અથવા હાઉસિંગ સલાહકાર પાસેથી સ્વતંત્ર કાયદાકીય સલાહ લઈ શકે અથવા નાગરીક સલાહ કેન્દ્રનો સંપર્ક કરી શકશે.

પક્ષોને મદદ

જો તમે કાર્યવાહીમાં

ભાગીદાર છો અને અંગ્રેજી ભાષા વાંચવા અથવા બોલવા કે સમજવા માટે અસમર્થ હો, તો ન્યાયપંચ તમને કાર્યવાહીમાં ભાગ લેવા મદદ કરવા માટે તમને વિના મૂલ્યે જરૂરી અનુવાદ અને દુભાષિયાની ગોઠવણ કરી આપશે.

જો તમે સાંભળી કે બોલી શકતા ન હો તો ન્યાયપંચ તમારા માટે વિના મૂલ્યે સાંકેતિક ભાષા દુભાષિયા, હોઠના હલનચલન બોલનાર, અથવા પેનલટાઈપીસ્ટની સેવા પૂરી પાડશે જેથી તમે કાર્યવાહીમાં ભાગ લઈ શકો. તમે હાજર હો કે ન હો, તમે આ નિયમ હેઠળ મદદ મેળવવાપાત્ર થશો.

જો તમે આ નિયમ હેઠળ મદદ મેળવવા માંગતા હો તો વહેલી તકે ન્યાયપંચ કચેરીએ જાણ કરવી ફરજિયાત છે.

રહેણાંક સંપત્તિ ટ્રિબ્યુનલ શું છે ?

રહેણાંક સંપત્તિ

ન્યાયપંચોની સ્થાપના ભાડું કાયદો 1977 અને હાઉસિંગ ધારા – 2004 ની કલમો હેઠળ, ચોક્કસ પ્રકારની હાઉસિંગ તકરારો અંગે કાર્યવાહી કરવા માટે, કરવામાં આવી છે. આ ન્યાયપંચોનું સભ્યપદ તેની હેઠળ વ્યવહાર કરવા માટે દરેક ન્યાયપંચ એક સ્વતંત્ર, નિર્ણય લેનારી સંસ્થા છે જે પક્ષો સાથે સંપૂર્ણપણે સંપર્કવિહીન છે. ન્યાયપંચ ફરીથી આખી બાબતની તપાસ કરે છે. તે બધા પુરાવાઓની ફરીથી તપાસ કરશે અને ન્યાયપંચ સમક્ષ નવાં પુરાવાઓ રજૂ કરી શકાય છે. ન્યાયપંચની સ્થાપના ભાડું મૂલ્યાંકન પેનલ દ્વારા કરવામાં આવે છે. જે નિવાસલક્ષી સંપત્તિ ન્યાયપંચ સેવાનો ભાગ છે. ઈંગ્લાંડમાં પાંચ પેનલો છે. તેમના ફોન નંબર અને સરનામાં આ પુસ્તિકાના પરિશિષ્ટ – ૨ માંથી પ્રાપ્ત કરી શકાય છે. RPTS રાષ્ટ્રીય હેલ્પલાઇન 0845 600 3178 અને RPTS વેબસાઇટ www.rpts.gov.uk પર પણ માહિતી ઉપલબ્ધ છે.

એક વખત RPT ને અરજી કર્યા બાદ બાબત અંગે કાર્યવાહી કોણ કરશે ?

જે સમયે અરજી પ્રાપ્ત

કરવામાં આવે ત્યારથી ઘણાં બધાં લોકો દસ્તાવેજી કાર્ય અને પક્ષો અંગે કાર્યવાહી કરશે. આ કાર્યવાહીમાં આ વ્યક્તિઓનો સમાવેશ થાય છે:

કેસ અધિકારીઓ

કેસ અધિકારીઓ સત્તાધારી કર્મચારીઓ છે જે અનુરૂપ બાબતો અને કેસના અન્ય દસ્તાવેજી કાર્ય અંગે શરૂઆતથી અંત સુધી કાર્ય કરશે. કેસ અધિકારીઓ પક્ષો સાથે, અરજી સંબંધિત પ્રક્રિયાઓ અને પગલાંઓ અંગે વાત કરવા સક્ષમ છે. તેઓ સામાન્ય કાયદાકીય સલાહ અથવા પ્રશ્નોમાં કાયદા સંબંધિત બાબતો અંગે સલાહ આપી શકતા નથી દરેક ભાડું મૂલ્યાંકન પેનલમાં એક પ્રાદેશિક મેનેજર હોય છે જે કેસ અધિકારીઓના કાર્ય માટે જવાબદાર છે. તેમના નામોનો સમાવેશ પરિશિષ્ટ-2 માં કરાયો છે.

RPT સભ્યો

સભ્યોના બે પ્રકારો છે:

1. અધ્યક્ષ : તે અથવા તેણીની અધ્યક્ષ થવા માટે નિમણૂક લોર્ડ ચાન્સેલર દ્વારા કરવામાં આવી છે. અધ્યક્ષ કે જે સામાન્ય રીતે વકીલ અથવા નિરીક્ષક હોય છે, તે કાર્યવાહીઓ સરળતાથી ચલાવવા માટે જવાબદાર છે અને તે ન્યાયપંચના નિર્ણય માટેના કારણો લખશે.

અન્ય સભ્યો : આ સભ્યોની નિમણૂક સામાજિક અને સ્થાનિક સરકાર વિભાગ દ્વારા કરવામાં આવે છે. તેઓ વકીલો, નિરીક્ષકો અથવા અન્ય વ્યવસાયિકો વ્યક્તિઓ કે સામાન્ય વ્યક્તિઓ હોઈ શકે છે. જ્યારે

2. ન્યાયપંચની સ્થાપના અરજી અથવા વિનંતી અંગે વિચાર કરવા માટે કરવામાં આવી છે. તેમાં સામાન્ય રીતે ત્રણ પરંતુ ક્યારેક પ્રસંગોપાત બે વ્યક્તિ હોય છે. જેમાંથી એક અધ્યક્ષ હોય છે. કેટલીક વખત કાર્યવાહી અને તેને સુસંગત બાબતો અંગે કાર્યવાહી કરતી વખતે અધ્યક્ષ એકલો બેસીને ન્યાયપંચની સત્તા ચલાવશે

પેનલ પ્રેસીડેન્ટ

દરેક પેનલમાં એક પેનલ પ્રમુખ હોય છે, જેની મદદ અર્થે એક કે વધુ વાઈસ પ્રેસીડેન્ટ હોય છે, જે સભ્યો માટે જવાબદાર હોય છે અને વિશિષ્ટ સંજોગોમાં નક્કી કરે છે કે કયા સભ્યોની નિમણૂક સુનાવણી માટે અને વિશિષ્ટ કેસ નક્કી કરવા માટે થવી જોઈએ ત્યાં સુધી તે કોઈ કેસના નિર્ણયમાં સામેલ થશે નહીં જ્યાં સુધી તેઓ કેસની કાર્યવાહી કરનાર ન્યાયપંચના સભ્ય ન હોય, તેઓના નામ પરિશિષ્ટ – ૨ માં આપેલ છે.

ભાગ બીજો RPT ને અરજીઓ

RPT ને કયા પ્રકારની અરજીઓ કરી શકાય છે ?

અરજીના

પ્રકારો અને અરજી કરવા પર અરસ કરતો કોઈ પણ સમયમર્યાદાઓ, આ માર્ગદર્શનના પરિશિષ્ટ – 1 માં દર્શાવેલ છે. તેના 17 અલગ – અલગ પ્રકારો છે અને અરજી કરતાં, તે નક્કી કરવું પડે છે કે તે કયા પ્રકારની અરજી કરવા માંગે છે. જો કોઈ આશંકા હોય તો અરજીકર્તાએ વકીલ અથવા હાઉસિંગ સલાહકારની સલાહ લેવી જોઈએ.

અરજીકર્તા કોણ છે?

સામાન્ય રીતે અરજીકર્તા એવી વ્યક્તિ છે જેના પર સત્તાવાર સૂચન (નોટીસ) પસાર કરવામાં આવી છે. સામાન્ય રીતે આ, સંપત્તિમાં ફી હોલ્ડ અથવા લીઝ હોલ્ડ ઈન્ટરેસ્ટનો માલિક હોય છે .

પ્રતિવાદી કોણ છે ?

પ્રતિવાદી સામાન્ય

રીતે LHA હોય છે.

નીચેના કેસોમાં તે કોઈ અન્ય છે :

અરજી ક્રમાંક	અરજી	પ્રતિવાદીઓ
8	એક્ટની કલમ 34(2)	ભાડાં માટે અન્ય પક્ષ
12	એક્ટનો શેડયુલ 3 પેરા 14	વ્યક્તિ કે જેના પાસેથી LHA ખર્ચ અને વ્યાજ વસૂલ કરવા માંગે છે
14	એક્ટ 1985 ની કલમ 272 (1) યા (2)	મકાનનો માલિક
15	એક્ટ 1985 ની કલમ 272 (2) (b)	માલિક કે જેના પાસેથી અરજીકર્તા LHA ખર્ચા માટે હિસ્સો માંગે છે
16	એક્ટ 1985 ની કલમ 317 (1)	ભાડાં માટે અન્ય પક્ષ
17	એક્ટ 1985 ની કલમ 318 (1) (b)	વ્યક્તિ કે મકાનનો કબજો લેવાનો અધિકાર ધરાવે છે અને મકાનનો માલિક છે

એ અગત્યનું છે કે અરજી જે તે પ્રકારની અરજીની મુકરર સમયમર્યાદામાં કરવામાં આવે.

શું સમયમર્યાદા બાદ કોઈ અરજી કરી શકાય છે ?

બધાં કેસોમાં જ્યારે સમય મર્યાદા નક્કી કરેલી હોય ત્યારે RPT વિનંતી સમયગાળા બાદ અરજી કરવા દેશે, જો RPT ને સંતોષ થાય કે જે તે સમયગાળા (અને કોઈપણ વિલંબ માટે, જ્યારે સમય બહારની વિનંતી માટેની મંજૂરી મેળવવા અરજી કરેલ હોય) પૂર્વે વિનંતીની નિષ્ફળતા માટે યોગ્ય કારણ છે. આવી કોઈપણ વિનંતી લેખિતમાં જ હોવી જોઈએ, વિલંબ માટેના કારણો આપવા જોઈએ અને તેની સાથે ભરેલું અરજીપત્રક બિડેલ હોવું જોઈએ.

ભાગ ત્રીજો – અરજી કેવી રીતે કરવી ?

અરજી કેવી રીતે થઈ શકશે ?

ને સ્થાનિક પેનલ કચેરીમાં કરવાની કોઈ પણ અરજી યોગ્ય અરજીપત્રક પર જ થવી જોઈએ. અરજીપત્રકો પેનલ કચેરીઓ પરથી મેળવી શકાય છે, જેની વિગતો આ માર્ગદર્શનના પરિશિષ્ટ ૨ માં આપેલી છે. જો તમને ખબર ન હોય કે કઈ કચેરી સાચી છે તો કૃપા કરીને RPTS ને રાષ્ટ્રીય હેલ્પલાઈન ૦૮૪૫ ૬૦૦ ૩૧૭૮ ફોન કરો. અરજીપત્રકો RPTS ની વેબસાઈટ www.rpts.gov.uk પરથી પણ ડાઉનલોડ કરી શકાય છે.

RPT

અરજી કરવા માટે ફી ભરવી પડશે ?

માર્ગદર્શનના પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ કોઈપણ અરજી કરવા માટે, અરજી કરતાંએ £૧૫૦ ની ફી ચૂકવવાપાત્ર છે. આ અરજીઓ ફુદડી(*) ના ચિહ્નથી દર્શાવી છે.

આ

અન્ય કોઈ અરજીઓ માટે ફી ચૂકવવાપાત્ર નથી. વધુમાં, આમછતાં જો કોઈ ફી ચૂકવવાપાત્ર હશે તો નીચેના કેસોમાં તેને જતી કરવામાં મુલતવી રાખવામાં આવશે.

ફીની મોકૂફી

કોઈ સંજોગોમાં જ્યારે અરજીકર્તા અથવા તેના અથવા તેણીના ભાગીદાર નીચેમાંથી કોઈ લાભ અથવા સહાયતા મેળવતા હોય ત્યારે ફી ચૂકવવાપાત્ર બનશે નહીં:

ઉપરોક્ત

- (1) આવક સહાય
- (2) હાઉસિંગ બેનિફીટ
- (3) આવક આધારીત નોકરીવાંચ્છુક ભથ્થું
- (4) વર્કિંગ ટેક્સ રાહત, અને અથવા :
 - (a) ખોડખાંપણ અથવા તીવ્ર ખોડખાંપણ અંગે કર રાહત; અથવા
 - (b) બાળક કર રાહત અથવા
 - (c) રાજ્ય પેન્શન રાહત ધારા ૨૦૦૨ હેઠળ બાંહેધરી રાહત અથવા

- (d) ફર્ડીંગ કોડ હેઠળ અપાયેલ પ્રમાણપત્ર કે જે રદબાતલ અથવા નાબૂદ કરાયેલ ન હોય અને જે ન્યાયપંચ પૂર્વે કાર્યવાહીમાં હોય જેનો સમગ્ર અથવા આંશિક ભાગ, ન્યાયપંચ મારફતે સમીક્ષા કરાવવા માટે દેશની અદાલતમાંથી બદલી કરવામાં આવ્યો હોય.
- (5) વર્કીંગ ટેક્સ રાહત જ્યાં કુલ વાર્ષિક આવક, કર રાહતની ગણતરી માટે વપરાય છે જે £14, 213 અથવા એથી ઓછી હોય.

ફીની મોકૂફી માટેનો દાવો કરવા માટે અરજીકર્તાએ અન્ય પત્રક ભરવું પડશે જે પેનલ કચેરીમાં ઉપલબ્ધ છે. કાર્યવાહી માટે મોકૂફી પત્રકની નકલ અન્ય પક્ષને આપી શકાશે નહીં.

કોઈપણ વ્યક્તિને ફી અંગે આશંકા હોય તો તેણે RPTS ની હેલ્પલાઇન ના નંબર 0845 600 3178 પર ફોન કરવો જોઈએ.

ક્યા મુદ્દે ફી ચૂકવવી જ પડશે ?

અરજી સાથે ચૂકવવી જોઈએ. ફીની ચૂકવણી ડિપાર્ટમેન્ટ ફોર કોમ્યુનિટીઝના નામનો કોસ્ડ ચેક દ્વારા ફી પોસ્ટલ ઓર્ડર દ્વારા કરવી ફરજિયાત છે. RPT રોકડ નહીં સ્વીકારે.

શું ન્યાયપંચને, ચૂકવાયેલ ફી સરભર કરવાના આદેશ આપવાની સત્તા છે ?

હા,

ન્યાયપંચ અરજી અથવા વિનંતીના આધારે કોઈપણ પક્ષને, અન્ય પક્ષને, બીજા પક્ષે ભરેલ ફીનો સમગ્ર કે અમુક ભાગ ભરપાઈ કરવાનો આદેશ આપી શકે છે. તેમ છતાં આ સત્તા ત્યારે ઉપલબ્ધ નહીં બને તે સમયે ન્યાય પંચ એવું વિચારે કે આ બાબત સંતોષાય છે કે પક્ષ અથવા તેનો ભાગીદાર ઉપર ઉલ્લેખ કર્યા મુજબ કોઈ લાભ અથવા સહાયતા મેળવતા હોય.

ભાગ – ચાર

અરજીને અનુસરવાની પ્રક્રિયા

RPT ને અરજી મળ્યા બાદ શું બને છે ?

કેસ

અધિકારી "અરજીકર્તા"ને રસીદ દ્વારા જાણ કરતો પત્ર લખશે અને અરજીપત્રકની એક નકલ અન્ય જોડેલા દસ્તાવેજોની સાથે પ્રતિવાદીને મોકલશે. કેસ અધિકારી પ્રતિવાદીને તારીખ દર્શાવતી એક નોટીસ પણ મોકલશે જે દરમિયાન તેઓએ નીચે દર્શાવ્યા મુજબ પ્રત્યુત્તર મોકલાવવો જ જોઈએ.

જે પ્રતિવાદીને નોટીસ મળે તેણે ન્યાયપંચને દસ્તાવેજ નકલ મળ્યાની જાણ કરતો લેખિત પ્રત્યુત્તર મોકલાવવો જ જોઈએ અને દર્શાવવું જોઈએ કે તેઓનો ઉદ્દેશ અરજીનો વિરોધ કરવાનો છે કે નહીં. તેઓએ દર્શાવેલ તારીખ દરમિયાન નોટીસ પરત કરવી જ જોઈએ અને કોઈ પણ રસ ધરાવનાર વ્યક્તિઓના નામ અને સરનામાં આપવા જ જોઈએ આ હેતુ માટે " રસ ધરાવનાર વ્યક્તિ" નો અર્થ નીચે મુજબ થાય છે.

- અરજીકર્તા સિવાયની અન્ય વ્યક્તિ, જે હાઉસિંગ ધારા – 2004 (અથવા કેસ અનુસાર હાઉસિંગ ધારો 1985 પણ હોઈ શકે) હેઠળ અરજી અથવા વિનંતી કરવાનો પાત્ર હોય.
- જ્યારે સુધારણા નોટીસ વિરૂદ્ધ એવી અપીલ કરવામાં આવી હોય કે એક અથવા અન્ય વધુ વ્યક્તિઓએ અગત્યના પગલાં લેવા જોઈએ, અન્ય વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓ જેને અપીલ ચલાવનાર મારફતે અપીલની નોટીસ અપાવી જ જોઈએ.
- જ્યારે ભાડાંના ફરક માટે ભાડે રાખનાર અથવા ભાડે આપનાર મારફતે પ્રતિબંધ આદેશને અનુસરીને અરજી કરવામાં આવે, સમગ્ર મકાના અથવા તેના કોઈ ભાગનો કોઈપણ પેટા ભાડૂત.
- હાઉસિંગ ધારા – 2004 (જુઓ નીચે પરિશિષ્ટ-1 માં અરજી 12) ના શેડ્યુઅલ 3 ના ફકરા 14(2) માં ઉલ્લેખ કરેલ વ્યક્તિ.

અપીલ અથવા અરજીમાં જોડાવું

વ્યક્તિ,

કાર્યવાહીમાં અરજીકર્તા અથવા પ્રતિવાદી તરીકે જોડાવા માટે ન્યાયપંચને વિનંતી કરી શકે છે. તેમ છતાં આવી વિનંતી શક્ય એટલી જલ્દી જ કરવી જોઈએ.

ન્યાયપંચ આવી વિનંતીને મંજૂર કે નામંજૂર કરી શકે . પોતાના નિર્ણય સુધી પહોંચ્યા બાદ તરત જ ન્યાયપંચે સંભવિત પક્ષને નિર્ણયની જાણ કરવી જ જોઈએ અને તેના કારણો જણાવવા જોઈએ તેમજ હયાત પક્ષોને નોટીસની એક નકલ મોકલવી જોઈએ.

કોઈપણ સંભવિત પક્ષ કે જેને મંજૂર કરવામાં આવે તેની સાથે અરજીકર્તા અથવા પ્રતિવાદી તરીકે વ્યવહાર કરવામાં આવશે.

આગામી પગલાં

કેસ

અધિકારી બધાં પક્ષો અને રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓ, કે જેને આની જાણ કરવામાં આવી છે, તેને અરજી અને સુનાવણી માટેના સૂચનો, સંપત્તિની સુનાવણી અને નિરીક્ષણની તારીખ સાથે મોકલવામાં આવશે. રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓને સૂચનો આપવામાં આવશે કે તેઓ એક પક્ષ તરીકે જોડાવા માટે કેવી રીતે અરજી કરી શકે છે. આવી કોઈપણ અરજી ત્યારબાદ આગામી 14 દિવસોમાં કરવી જોઈએ.

સૂચનો શું છે?

સૂચનો એ RPTના આદેશો છે, જે પક્ષોએ પાસે ચોક્કસ પગલાં લેવાની આવશ્યકતા છે જેથી ખાતરી કરી શકાય કે અરજી વિશેની બધી જરૂરી માહિતી, RPT અને બધા પક્ષો વિશેની પૂરી પાડવામાં આવી છે. તેઓ કેસના આગામી વિકાસ અંગે એક સમયસારણી પણ રજૂ કરે છે.

જ્યારે કોઈ પક્ષ ચોક્કસ સૂચનોનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય ત્યારે RPT આપી અથવા કોઈ આંશિક અરજીને રદ કરવાનો અથવા મંજૂર કરવાનો આદેશ આપી શકે છે.

કાગળ પર નિર્ણયો અને સુનાવણીઓ

જો પક્ષ

કે પક્ષો એવું ન દર્શાવે કે, તેઓને સુનાવણીની જરૂર છે, તો અધ્યક્ષ એવું નક્કી કરી શકે કે, મૌખિક સુનાવણી વગર જ લેખિત પુરાવાના આધારે કેસ નિર્ણય માટે યોગ્ય છે. તે અથવા તેણી ત્યારબાદ આગામી સૂચનો ઈસ્યુ કરાવી શકે. વૈકલ્પિક રીતે, જો કાગળ પર નિર્ણય યોગ્ય ન હોય તો, અધ્યક્ષ એવું સૂચન કરી શકે કે કેસ સંચાલન બેઠક (CMC) બોલાવવી જોઈએ.

જો CMC નું આયોજન ન કરવામાં આવે અને પક્ષને એવું લાગે કે તેને તેમાંથી લાભ થશે તો તેઓ કેસ અધિકારીને લખીને CMC માટે વિનંતી કરી શકે છે.

કેસ સંચાલન બેઠક (કેસ મેનેજમેન્ટ કોન્ફરન્સ) શું છે ?

આ એક ટૂંકી સુનાવણી છે, જેમાં દરેક પક્ષો અને / અથવા તેઓના પ્રતિનિધિઓએ હાજરી આપવી જોઈએ. તે ન્યાયપંચ અધ્યક્ષ દ્વારા બોલાવવામાં આવે છે, જેઓ એકલા બેસીને અથવા કેટલાંક કેસોમાં એક અથવા બે વ્યક્તિ સાથે બેસી શકે. CMC એ મુદ્દાઓની સુનાવણી નથી અને ન્યાયપંચ કેસ પર અંતિમ નિર્ણયો આપશે નહીં. કેસના મુદ્દાની તપાસ કરવા માટેના પ્રયાસો માટે સીએમસી એ સાપેક્ષ રીતે અનૌપચારિક સુનાવણી છે અને આ તબક્કે સંમતિ દ્વારા વિવાદના કોઈ ભાગનું સમાધાન થઈ શકે તેમ છે કે કેમ તેની તપાસ કરે છે. જો આમ શક્ય ન હોય તો ન્યાયપંચ આગામી પગલાં નક્કી કરશે, જે અરજીને પૂર્ણ સુનાવણીમાં પહોંચાડવા સક્ષમ બનાવવાં જરૂરી હોય. CMC બાદ ન્યાયપંચ સૂચનો આપશે જેમાં પક્ષો દ્વારા હાથ ધરવાના પગલાં હશે જે ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ અંગે કાર્યવાહી કરવા માટે લેવામાં આવશે.

પ્રારંભિક સુનાવણી શું છે ?

પ્રારંભિક સુનાવણી

CMC થી અલગ છે. કેટલાક કેસોમાં અરજી અથવા મુદ્દાની સમયમર્યાદા અંગે આશંકા હોઈ શકે જેમ કે ન્યાયપંચ પાસે અરજી અંગે કાર્યવાહી કરવા માટે સત્તાધારી મંડળ છે કે નહીં. ઉદાહરણ તરીકે એ નક્કી કરવું જરૂરી હોઈ શકે કે ન્યાયપંચ દ્વારા સમયસર અરજી પ્રાપ્ત કરવામાં આવી છે કે કેમ. કેસોમાં ન્યાયપંચ ગોઠવણ કરી શકે અને પક્ષોને પ્રારંભિક સુનાવણી, કે જે આ બાબતને એકલી વિચારવા માટે કરવામાં આવે છે. તેનાથી વાકેફ કરી શકે.

જો ન્યાયપંચ એવું નક્કી કરે કે અરજી પ્રમાણિત છે અથવા તેની પાસે અધિકારો છે તો આ જ તારીખ મુખ્ય મુદ્દા પર વિચારણા કરવા તે આગળ વધી શકે છે. (જો પક્ષો સાથે તે પૂર્વેથી ગોઠવેલ હોય તો). જો ન હોય તો ત્યારબાદ કેસ સામાન્ય રીતે આગળ વધશે.

શું નિષ્ણાંત જરૂરી છે ?

આ

કેસના પ્રકાર પર આધારીત છે. કેટલીક વખત જ્યારે તકરારમાં ખૂબ ટેકનીકલ બાબતોનો સમાવેશ થતો હોય ત્યારે નિષ્ણાંત સાક્ષીની જરૂર છે. નિષ્ણાંતો હંમેશા જરૂરી નથી અને આ કંઈ એવું છે જે પક્ષો CMC માં ચર્ચવાનું ઈચ્છી શકે. જો નિષ્ણાંત સાક્ષીની (પુરાવાની આવશ્યકતા હોય) જરૂર હોય તો ત્યારબાદ નિષ્ણાંતને એક અહેવાલ આપવાનું જણાવવામાં આવશે જેમાં પુરાવાઓ દર્શાવેલ હોય જે તેઓ અરજીની સુનાવણી વખતે આપશે. જો બંને પક્ષો ખાસ મુદ્દે નિષ્ણાંત (ને પુરાવા સાથે) સાક્ષીને બોલાવવા ઈચ્છે, તો નિષ્ણાંતોને તેમના અહેવાલોની અદલા બદલી કરવાનું કહેવામાં આવી શકે છે અને સુનાવણી પૂર્વે મળવાનું પણ સૂચન કરવામાં આવી શકે છે. જેથી કરીને શોધી શકાય કે બાબતના કોઈપણ પાસાંઓ પર સંમત થઈ શકાય છે કે કેમ. સંયુક્તપણે સંમત થઈ શકાય છે. જેથી એક જ સ્વતંત્ર નિષ્ણાંત સૂચવી શકાય.

ભાગ પાંચ

નિરીક્ષણો અને સુનાવણીઓ

શું ન્યાયપંચ સ્થળની મુલાકાત લેશે અને નિરીક્ષણ કરશે ?

હા, ન્યાયપંચને સામાન્ય રીતે નિરીક્ષણની જરૂર પડશે અને નિરીક્ષણ પક્ષને જણાવેલ તારીખ અને અંદાજીત સમયે જ કરવામાં આવશે. કોઈપણ માલિક અથવા કબજો ધરાવનારની પરવાનગીથી ન્યાયપંચ સામાન્ય રીતે સંપત્તિના બાહ્યભાગનું અને કોઈ સામાન્ય ભાગોની જેમ જ (અંદરના ભાગનું નિરીક્ષણ કરી શકે છે) કરવાનું વિચારી શકે છે. LHA કોઈપણ ધારક અથવા કબજો ધરાવનારની પરવાનગીથી સંપત્તિ સાથે હાજર થવાપાત્ર છે. સામાન્ય રીતે નિરીક્ષણ, સુનાવણી અથવા નિર્ણયના દિવસે થશે. જો ન્યાયપંચ આમ કરવામાં અસમર્થ હોય તો તે બીજી મુલાકાત લેવાનું અને ત્યાં સુધી બાબતને સ્થગિત રાખવાનું વિચારી શકે. વૈકલ્પિક રીતે તે એવું વિચારી શકે કે તેની પાસે પૂરતી માહિતી છે, જેમાં બાહ્ય નિરીક્ષણ પરથી પ્રાપ્ત માહિતીનો સમાવેશ થાય છે, જેથી આગળ વધી શકાય અને આંતરીક નિરીક્ષણની ગેરહાજરીમાં નિર્ણય લઈ શકાય.

શું પક્ષ નિરીક્ષણ વખતે કશું કહી શકે છે ?

બંને પક્ષો, ન્યાયપંચનું સંપત્તિના કોઈપણ ભૌતિક પાસાં તરફ ધ્યાન દોરી શકે છે, પરંતુ કોઈ રજૂઆતો કરી શકશે નહીં. રજૂઆતોને સુનાવણી (જો કોઈ હોય તો) માટે રાખવી જોઈએ અથવા લેખિતમાં આપવું જોઈએ.

સુનાવણી શું છે?

'સુનાવણી' એવી ઘટના છે જ્યાં પક્ષો તેમના કેસો ન્યાયપંચ સમક્ષ રજૂ કરી શકે એ ઉદ્દેશ માટે ન્યાયપંચ ચોક્કસ સમયે અને સ્થળે, સભા બોલાવે છે, જેનો હેતુ . પક્ષ પોતાની જાતે અથવા અન્ય કોઈ દ્વારા બોલી શકે છે, જે કોઈ વ્યવસાયિક વ્યક્તિ હોઈ શકે અથવા ન પણ હોય, ઉદાહરણ તરીકે તે સંબંધી કે મિત્ર હોઈ શકે છે.

કોઈપણ સુનાવણી પહેલાં પક્ષોએ દસ્તાવેજ તૈયાર કરવાં જોઈએ.

જો સુનાવણી યોજાય તો શું RPTa ન્યાયાલય અને સામાન્ય ન્યાયાલય પ્રક્રિયાઓને અનુસરવામાં આવશે ?

ના, નિવાસલક્ષી (રહેણાંક) સંપત્તિ ન્યાયપંચો જેવી ન્યાયપંચો , એવા નિર્ણયકર્તા મંડળો જેની સ્થાપના સરકાર દ્વારા કરવામાં આવી છે જેથી જેનો હેતુ કોર્ટની પ્રક્રિયા સંબંધિત પડતર અને ઔપચારિકતા ટાળવાના માર્ગમાં રહેલી ચોક્કસ પ્રકારની અસંમતિ અંગે ઝડપથી કાર્ય કરવા માટે સક્રિય કરવાનો છે. સુનાવણીઓ સામાન્ય રીતે અનુકૂળ સ્થાનિક ઈમારતમાં યોજાય છે, અને યોગ્ય લાગે ત્યારે તે ન્યાયપંચ કચેરી પણ હોઈ શકે છે. સુનાવણીઓ જનતા માટે ખુલ્લી હોય છે, આમ છતાં સામાન્ય રીતે માત્ર પક્ષો, તેમના પ્રતિનિધિઓ અને તેમના સાક્ષીઓ, ન્યાયપંચ અને કેસ અધિકારી હાજર રહેશે. પ્રક્રિયાઓ અદેશાત્મક પરંતુ અનૌપચારિક છે.

અરજીકર્તાને તેનો કેસ મૂકવાનું કહેવામાં આવે છે. તેઓને અન્ય પક્ષ દ્વારા પ્રશ્ન પૂછાઈ શકે છે જે ત્યારબાદ તેનો કેસ મૂકી શકે છે અને કમશ: પ્રશ્ન પૂછાઈ શકે છે. કાર્યવાહીનો હેતુ બંને પક્ષોને, તેમનો કેસ ન્યાયપંચ સમક્ષ તેમના પોતાના શબ્દોમાં અથવા તેમના વતી કાર્ય કરનાર અન્ય દ્વારા મૂકવા દેવાનો છે. અધ્યક્ષ એ ધ્યાન રાખશે કે કોઈપણ વ્યક્તિને પ્રસ્તુત ન થવા બદલ કોઈ ગેરલાભ ન થાય. તે અથવા તેણી એ ખાતરી કરશે કે બંને પક્ષો અન્ય પક્ષ શું કહે છે તે સમજે. પક્ષની હાજર વ્યક્તિને ન્યાયપંચ એક પક્ષની તમામ આવશ્યક બાબતોની ખાતરી કરવા માટે પશ્ચો પૂછી શકશે.

એક અથવા બંને પક્ષો સુનાવણીમાં હાજર ન રહે તો શું થાય ?

અંગેની યોગ્ય નોટીસ આપ્યા બાદ જો તેઓ સંતુષ્ટ હોય, અને એક અથવા બંને પક્ષો હાજર ન હોય તો ન્યાયપંચ આગળ કાર્યવાહી કરી નિર્ણય કરી શકશે.

શું સુનાવણીને ન્યાયપંચ દ્વારા મુલતવી અથવા સ્થગિત કરી શકાય છે ?

હા, પક્ષને અધિકાર ધરાવે છે કે તેને ન્યાયપંચને સુનાવણી મુલતવી અથવા સ્થગિત રાખવાનું કહી શકે અને કદાચ ન્યાયપંચ આમ પોતાની સ્વેચ્છાએ કરવાનું નક્કી કરી શકે છે. તેમ છતાં આવું ત્યારે જ થશે જ્યારે કોઈ વાજબી કારણ હોય અને ન્યાયપંચ ધ્યાન રાખશે કે કોઈ પક્ષને અયોગ્ય રીતે અસર ન થાય. જો તમે મુલતવી કરવા માટે અરજી કરવા માંગતા હો તો, તમારે પૂરાં કારણો દર્શાવીને ન્યાયપંચને લેખિતમાં આપવું જોઈએ. તમારે તમારા પત્રની નકલ અન્ય પક્ષ(પક્ષો)ને આપવી જોઈએ અને તેઓને સૂચન માટે બોલાવવામાં આવશે.

શું કોઈ અરજી કરતા તેની અથવા તેણીની અરજી પાછી ખેંચી શકે ?

અરજીકર્તા, અરજીના નિરાકરણ પહેલાં ગમે તે સમયે સંપૂર્ણ અરજી કે તેનો કોઈ ભાગ પાછો ખેંચી શકે છે. પરત ખેંચી લેવાના સંદર્ભમાં અરજીકર્તા એ ન્યાયપંચને પત્ર લખવો જોઈએ જેમાં દર્શાવવું જોઈએ કે સંપૂર્ણ અથવા આંશિક અરજી પાછી ખેંચવામાં આવેલ છે. આ નોટીસની નકલ અન્ય બધાં પક્ષોને મોકલવી જ જોઈએ અને ન્યાય પંચને જાણ કરવી જોઈએ કે આમ થયું છે. કેટલાંક કેસોમાં ન્યાયપંચ તાત્કાલિક અરજી પાછી ખેંચવાની માન્યતા આપશે નહીં જો કોઈ મુદ્દા બાકી ઈસ્યુ હોય.

ભાગ છ

નિર્ણય અને તે પછી

ન્યાય પંચ તેનો નિર્ણય ક્યારે લેશે ?

કોઈપણ સુનાવણી સહિતની કાર્યવાહીઓની સમાપ્તિ બાદ શક્ય તેટલી વહેલી તકે ન્યાયપંચ તેનો નિર્ણય લેશે.

ન્યાયપંચ પોતાનો નિર્ણય કેવી રીતે આપશે ?

કેટલાક

કેસોમાં ન્યાયપંચ સુનાવણીને અનુસરીને તેનો નિર્ણય મૌખિક આપશે. તેમ છતાં, બધાં કેસોમાં કેસ અધિકારી પક્ષોને પત્ર લખશે અને તેમાં લેખિત નિર્ણયનો સમાવેશ કરશે.

શું ન્યાયપંચ એક પક્ષને બીજાં પક્ષના ખર્ચ ચૂકવવાનો આદેશ આપી શકે છે ?

હા, પરંતુ

માત્ર અપવાદરૂપ કિસ્સાઓમાં જ. હાઉસિંગ ધારો 2004 ન્યાયપંચને એવો આદેશ આપવાની મર્યાદિત સત્તા આપે છે કે એક પક્ષે બીજાં પક્ષને ખર્ચ ચૂકવવું જોઈએ. આ સત્તાનો ઉપયોગ માત્ર ત્યારે જ કરી શકાશે જ્યારે એક પક્ષ ન્યાયપંચ દ્વારા આપવામાં આવેલ આદેશનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય, અથવા જ્યારે અરજીને રદ કરવામાં આવે અથવા કોઈ પક્ષ ગંભીરતા વિનાનું, ત્રાસદાયક, અપમાનભર્યું, અયોગ્ય અથવા કાર્યવાહી અંગે ગેરવાજબી વર્તન કરે. આવો ખર્ચ વ્યક્તિ દીઠ મહત્તમ £500 સુધી મર્યાદિત છે. વધુમાં, આવો આદેશ ત્યાં સુધી ન આપી શકાય જ્યાં સુધી પક્ષને ન્યાયપંચ સમક્ષ પ્રસ્તુતિઓ કરવાની તક આપવામાં ન આવે. બધા કેસોમાં દરેક પક્ષે તેઓનો પોતાનો ખર્ચ ભોગવવો જ પડશે.

ન્યાયપંચના નિર્ણયને પડકારી શકાય છે ?

ન્યાયપંચતેના પોતાન નિર્ણયની પુનઃસમીક્ષા કરી શકતું નથી. આમ છતાં, કોઈ પક્ષ લેન્ડસ ન્યાયપંચમાં નિર્ણયની અપીલ કરી શકે છે. ન્યાયપંચ અથવા લેન્ડસ ન્યાયપંચ દ્વારા અપીલની પરવાનગી અપાવી જોઈએ. અપીલની પરવાનગી માટેની કોઈપણ અરજી પક્ષને નિર્ણય મોકલાયાની તારીખના 21 દિવસની અંદર જ થવી જોઈએ, આમ છતાં ન્યાયપંચ પાસે અપવાદરૂપ સંજોગોમાં તેમાં સમય વધારો કરવાની સત્તા છે.

જ્યાં સુધી અપીલ માટેની પરવાનગીની અરજી પ્રથમ રહેણાંક સંપત્તિ ન્યાયપંચ દ્વારા ન ફગાવાઈ હોય ત્યાં સુધી અપીલ માટેની પરવાનગીની અરજી લેન્ડસ ન્યાયપંચ સ્વીકારશે નહીં. તે ન્યાયપંચ દ્વારા પરવાનગીનો ઈન્કાર કરાયા બાદ પક્ષો પાસે, લેન્ડસ ન્યાયપંચ પાસેથી અરજીની પરવાનગી મેળવવા માટે 14 દિવસ છે.

જો કોઈ પક્ષને કેસના સંચાલનથી નારાજગી હોય તો, કોને ફરિયાદ કરવી જોઈએ ?

પેનલ સ્ટાફ કરેલ

કેસના સંચાલન અંગેની ફરિયાદ, સુસંગત પેનલના પ્રાદેશિક મેનેજરને લેખિતમાં કરવી જોઈએ. પ્રાદેશિક મેનેજરના કાર્ય અંગેની ફરિયાદ લેખિતમાં ચીફ એક્ઝીક્યુટીવને કરવી જોઈએ, જે કોર્પોરેટ યુનિટના વડા છે, આ માર્ગદર્શનના પરિશિષ્ટ-2 માં આપેલ સરનામે કરવી જોઈએ.

ન્યાયપંચ સભ્ય અથવા સભ્યો અંગેના ફરિયાદી પક્ષે પેનલ પ્રેસિડેન્ટને પત્ર લખવો જોઈએ. જો પક્ષ, પ્રેસિડેન્ટના પ્રતિભાવથી નામુશ હોય તો તેઓ સિનીયર પ્રેસિડેન્ટને આ સરનામે લખી શકે છે,

RPTS કોર્પોરેટ યુનિટ
RPTS Corporate Unit
3rd Floor, 10 Alfred Place
London
WC1E 7LR
ટેલી.: 020 7446 7750

ફરિયાદ પ્રાપ્ત થયાના બે દિવસમાં તેઓ જાણકારી મેળવશે. 28 કાર્યકારી દિવસોમાં સંપૂર્ણ જવાબ આપવામાં આવશે અથવા કોઈ પણ વિલંબ અંગે પક્ષને જાણ કરવામાં આવશે. અમારી ફરિયાદ પ્રક્રિયાની સંપૂર્ણ વિગતો UWS-6 પત્રિકાઓમાં, RPTS પાસેથી વિનંતી કરવાથી પ્રાપ્ય છે, સમાવિષ્ટ છે. કોઈ વ્યક્તિ તેના MP મારફતે પાર્લામેન્ટ ઓમ્બડ્સમેન તે ગેરવહીવટની ફરિયાદ અંગે તપાસ કરવાનું કહી શકે છે.

શું માનવ અધિકારો ધારો ૧૯૯૮ RPT કાર્યવાહીઓને લાગુ પડે છે ?

હા. અરજી

કરનાર પક્ષો, માનવ અધિકાર ધારો 1998ની જોગવાઈ હેઠળ લાભ મેળવવાનો અધિકાર ધરાવે છે. અસર રૂપે, આ તેમને તેમના કેસનું "યુરોપિયન કન્વેન્શન ઓફ હુમન રાઈટ્સ" ના સંદર્ભમાં નિરાકરણના અધિકારને લાયક બનાવે છે. કન્વેન્શનના આર્ટીકલ-6ના ખાસ સંબંધ પર, દરેક પક્ષોને નિષ્પક્ષપાતી ન્યાયપંચ સમક્ષ રજૂ કરવાનો અને વાજબી સમયમાં યોગ્ય સુનાવણીનો અધિકાર આપે છે. આમાં તેઓનો કેસ રજૂ કરવાનો તેમના અધિકાર, અને અન્ય પક્ષ દ્વારા રજૂ કરાયેલ કેસ અંગે પ્રશ્નો પૂછવાનો અધિકાર અને ન્યાયપંચના નિર્ણયોના કારણો જાણવાનો અધિકારનો સમાવેશ થાય છે. આર્ટીકલ- 8 પણ સુસંગત છે, જે દરેકને પોતાના અંગત જીવનનો, તેમના ઘર અને તેમના પત્રવ્યવહાર સંબંધિત બાબતોના સંદર્ભમાં અધિકાર પૂરો પાડે છે અને સંપત્તિનું કોઈપણ આંતરિક નિરીક્ષણ, માલિક અથવા ભોગવટો કરનારની સંમતિથી જ હાથ ધરવામાં આવશે.

21 રહેણાંક સંપત્તિ ટ્રિબ્યુનલ્સ : HHSRS

તેઓના નિર્ણય લેવામાં, ન્યાયપંચો બંધારણમાં સમાવિષ્ટ અધિકારોને મહત્વ આપવા અને જ્યારે ઘડેલ કાયદાનું તે અધિકારો સાથે ભાષાંતર કરવાનું શક્ય હોય ત્યારે બંધાયેલા છે.

પરિશિષ્ટ 1

હાઉસિંગ ધારા અથવા હાઉસિંગ ધારા ૧૯૮૫ હેઠળ રહેણાંક સંપત્તિ ન્યાયપંચને કરવામાં આવતી અરજીઓની યાદી.

યાદી માત્ર, સુધારણા નોટીસો, પ્રતિબંધ નોટીસો, વિનાશ આદેશો અને તાકીદના પગલાંકીય કાર્ય સાથે જ સંબંધિત છે.)

(આ

ક્રમ.	હાઉસિંગ એક્ટ 2004ની જોગવાઈઓ	અરજીના પ્રકારો	અપીલ માટેની સમયમર્યાદા
1.*	શેડ્યુલ 1, 10(1)	સુધારણા નોટીસ સુધારણા નોટીસ વિરૂદ્ધ અપીલ, જેને તે આપવામાં આવી છે.	21 દિવસ
2.*	શેડ્યુલ 1, 10(1)	સુધારણા નોટીસ સુધારણા નોટીસ વિરૂદ્ધ અપીલ, જેને તે આપવામાં આવી છે, પરંતુ પરંતુ એમાં તેનો સમાવેશ થાય કે, કોઈ અન્ય વ્યક્તિ સ્થળના માલિક તરીકે, સુધારણા નોટીસમાં દર્શાવ્યા અંગે, શેડ્યુલ 1 ના પેરા 11 (1) હેઠળ, પગલાં લઈ શકે અથવા કિંમત ચૂકવી શકે.	21 દિવસ
3.*	શેડ્યુલ 1, 13(1)	સુધારણા નોટીસ LHA ના નિર્ણય વિરૂદ્ધ સુધારણા નોટીસને ચકાસવા માટેની અપીલ, અથવા તેને રદબાતલ કરવા કે ચકાસવાનો ઈન્કાર કરવા માટેની અપીલ	28 દિવસ
4.*	શેડ્યુલ 2, 7(1)	પ્રતિબંધ પ્રતિબંધ આદેશ વિરૂદ્ધ આદેશ અપીલ	28 દિવસ
5.*	શેડ્યુલ 2, 9(1)	પ્રતિબંધ આદેશ LHA ના નિર્ણય વિરૂદ્ધ સુધારણા નોટીસને ચકાસવા માટેની અપીલ, અથવા તેને રદબાતલ કરવા કે ચકાસવાનો ઈન્કાર કરવા માટેની અપીલ	28 દિવસ
6.*	કલમ 22 (9)	પ્રતિબંધ આદેશ LHAના ઈન્કાર વિરૂદ્ધ અપીલ કલમ 22 (4) હેઠળ વિશિષ્ટ ઉપયોગની મંજૂરી આપવી	28 દિવસ

ક્રમ.	હાઉસિંગ એક્ટ 2004ની જોગવાઈઓ	અરજીના પ્રકારો	અપીલ માટેની સમયમર્યાદા
7.*	શેડ્યુલ 3, 11(1)	સુધારણા નોટીસ શેડ્યુલ 3ના ભાગ 3 હેઠળ ખર્ચના વળતર અંગેની માંગ વિરૂદ્ધ અપીલ જ્યારે સુધારણા નોટીસ હેઠળ LHA કરાર વગર પગલાં લે (તેમાં 11 (4) હેઠળની અપીલનો સમાવેશ થાય છે જેના આધારે અનુમોદન અંગે યોગ્ય વિકાસ કરવામાં આવ્યો છે)	21 દિવસ
8	કલમ 34(2)	પ્રતિબંધ આદેશ પ્રતિબંધ આદેશ ભાડે આપનાર અથવા ભાડે રાખનાર દ્વારા ભાડું નક્કી કરવા અથવા ચકાસવા માટેની અરજી જ્યારે પ્રતિબંધ આદેશ સંચાલિત થાય.	કોઈ સમયમર્યાદા નક્કી કરેલ નથી
9	કલમ 45(1)	તાકીદના ઉપચારાત્મક પગલાં તાકીદના ઉપચારાત્મક પગલાં લેવા માટે LHAના નિર્ણય વિરૂદ્ધ અપીલ	28 દિવસ
10	કલમ 45(2)	તાકીદ પ્રતિબંધ તાકીદ પ્રતિબંધ આદેશ સામે અપીલ	28 દિવસ
11	કલમ 42 દ્વારા લાગુ શેડ્યુલ 3 11(1)	તાકીદના ઉપચારાત્મક પગલાં જ્યારે LHA તાકીદના ઉપચારાત્મક પગલાં લે ત્યારે ખર્ચના વળતરની માંગણી વિરૂદ્ધ અપીલ	21 દિવસ
12	શેડ્યુલ 3,14	સુધારણા નોટીસ/તાકીદના ઉપચારાત્મક પગલાં LHA દ્વારા ન્યાયપંચને એ આદેશ માટે અરજી કે જે દર્શાવે કે શેડ્યુલ 3ના પેરા 3 હેઠળ સુધારણા નોટીસના સંદર્ભમાં LHAના પગલાં લેવાથી લાભ મેળવનાર વ્યક્તિ અથવા તાકીદના ઉપચારાત્મક પગલાં લેવાથી લાભ મેળવનાર વ્યક્તિ LHAને ચૂકવણી કરે	કોઈ સમયમર્યાદા નક્કી કરેલ નથી
13.*	કલમ 48 હાઉસિંગ એક્ટ 2004 દ્વારા સુધારેલ કલમ 269(1) હાઉસિંગ એક્ટ 1985	વિનાશ આદેશ વિનાશ આદેશ વિરૂદ્ધની અપીલ જેમાં વિભાગ 269A હાઉસિંગ એક્ટ 1985 માં દર્શાવેલ બાબતોના આધારીત અપીલનો સમાવેશ થાય છે.	28 દિવસ

ક્રમ.	હાઉસિંગ એક્ટ 2004ની જોગવાઈઓ	અરજીના પ્રકારો	અપીલ માટેની સમયમર્યાદા
14	કલમ 48 હાઉસિંગ એક્ટ 2004 દ્વારા સુધારેલ કલમ 272(1)(a) હાઉસિંગ એક્ટ 1985	વિનાશ આદેશ વિભાગ 271 હેઠળ વિનાશ આદેશ નો અમલ કરવામાં LHAના ખર્ચ ની વસૂલાતના સંબંધમાં અરજી જેમાં સંયુક્ત માલિકો દ્વારા કરવામાં આવેલ યોગદાનના નિરાકરણનો સમાવેશ થાય છે.	કોઈ સમયમર્યાદા નક્કી કરેલ નથી
15	કલમ 48 હાઉસિંગ એક્ટ 2004 દ્વારા સુધારેલ કલમ 272(2)(a) હાઉસિંગ એક્ટ 1985	વિનાશ આદેશ LHA દ્વારા ચૂકવાયેલ વધારાની રકમ (જ્યારે LHAએ તેમની પાસેથી વિનાશ આદેશનો અમલ કરવા માટેનો ખર્ચ વસૂલવામાં આવેલ હોય) ની ફાળવણી નિરાકરણ કરવા માટે સુસંગત મકાનોના સંયુક્ત માલિકો દ્વારા અરજી	કોઈ સમયમર્યાદા નક્કી કરેલ નથી
16	કલમ 48 હાઉસિંગ એક્ટ 2004 દ્વારા સુધારેલ કલમ 317 હાઉસિંગ એક્ટ 1985	વિનાશ આદેશ મકાન ભાડે આપનાર અથવા ભાડે રાખનાર દ્વારા અરજી જે માટે વિનાશ આદેશનું પાલના કરવામાં આવ્યું છે, ભાડું નક્કી કરવા અથવા ચકાસવાના આદેશ માટે.	કોઈ સમયમર્યાદા નક્કી કરેલ નથી
17.*	કલમ 48 હાઉસિંગ એક્ટ 2004 દ્વારા સુધારેલ કલમ 318(1) હાઉસિંગ એક્ટ 1985	અયોગ્ય મકાનો અંગે કાર્યોનો અમલ અયોગ્ય મકાનોમાં રસ ધરાવનાર વ્યક્તિ દ્વારા અરજીકર્તાને જમીન પર પ્રવેશીને કાર્યનો અમલ કરવાની સત્તા આપવાનો આદેશ માટે અરજી; અને અરજીકર્તા દ્વારા રાખવામાં આવેલ ભાડું અને કોઈ છીનવી લેવાયેલ ભાડાં માટે અરજી	કોઈ સમયમર્યાદા નક્કી કરેલ નથી

પરિશિષ્ટ 2 RPTS સરનામાં

લંડન ભાડાં મૂલ્યાંકન પેનલ પ્રેસિડેન્ટ:સિયોભન મેકગ્રોથ રીજીયોનલ મેનેજર: ડોનાલ્ડ બ્રાઉન

2nd Floor, 10 Alfred Place
London WC1E 7LR
ટેલી: 020 7446 7700

ફેક્સ: 020 7637 1250

નોર્થન ભાડાં મૂલ્યાંકન પેનલ

પ્રેસિડેન્ટ : માર્ટિન ડેવ

રીજીયોનલ મેનેજર્સ : માર્જ ફોસ્ટર અને બેટ્રીસ વ્હીપ (સંયુક્ત કાર્ય)

1 st Floor, 26 York Street
Manchester M1 4JB
ટેલી: 0845 1002614

0161 237 9491

ફેક્સ: 0161 237 3656

મિડલેન્ડ ભાડાં મૂલ્યાંકન પેનલ

પ્રેસિડેન્ટ: સાયમન ડફી
રીજીયોનલ મેનેજર: મૌરીન મેકેબ
2nd Floor, East Wing, Ladywood House 45-46
Stephenson Street
Birmingham B2 4DH
ટેલી : 0845 1002615
0121 643 8336
ફેક્સ: 0121 643 7605

ઈસ્ટર્ન ભાડાં મૂલ્યાંકન પેનલ

પ્રેસિડેન્ટ: બ્રુસ એડિંગ્ટન
રીજીયોનલ મેનેજર: એન ઓટસ
Great Eastern House
Tenison Road
Cambridge CB1 2TR
ટેલી: 0845 1002616
01223 505112
ફેક્સ: 01223 505116

ઈસ્ટર્ન ભાડાં મૂલ્યાંકન પેનલ

પ્રેસિડેન્ટ: રોબર્ટ લોંગ
રીજીયોનલ મેનેજર: ટેરી પીકર
1st Floor, 1 Market Avenue
Chichester PO19 1JU
ટેલી: 0845 1002617
01243 779394
ફેક્સ: 01243 779389

કોર્પોરેટ યુનિટ

સિનીયર પ્રેસિડેન્ટ: સીયોભન મેકગ્રોથ
ચીફ એક્ઝીક્યુટીવ : માઈકલ રોસ
3rd Floor, 10 Alfred Place
London WC1E 7LR
ટેલી: 020 7446 7750
ફેક્સ : 020 7580 5684

RPTS નેશનલ હેલ્પલાઈન : 0845 600 3178

RPTS વેબસાઈટ: www.rpts.gov.uk

RPTS પુસ્તિકાઓ/પત્રિકાઓ

કોડ	વર્ણન
LVTL	શું તમે જમીન માલિક, ભાડૂત અથવા ભાડે રાખનાર છો ? શું લીઝ હોલ્ડ મૂલ્યાંકન ન્યાયપંચ તમને સમસ્યાઓ ઉકેલવામાં મદદ કરી શકે ?
GNL	શું તમે જમીન માલિક, ભાડૂત અથવા ભાડે રાખનાર છો ? શું રહેણાંક સંપત્તિ ન્યાયપંચ તમને મદદ કરી શકે ? તે દર વર્ષે હજારોને મદદ કરે છે.
LE/4	લીઝહોલ્ડ એનફેન્ચાઈઝમેન્ટ
LVTB/3	લીઝહોલ્ડ વેલ્યુએશન ટ્રિબ્યુનલ (LVT): સેવા ખર્ચા, ખર્ચ સાથે વહેંચણાસ, સલાહ, વહીવટ ખર્ચ, ભાડાંના તફાવત, સંચાલનનો અધિકાર, મેનેજરની મુલાકાત, મકાન માલિકની પસંદગીના ઈન્સ્યુરર, ફોર્ફિયર. .
FR/1	ભાડાં મૂલ્યાંકન સમિતિઓ : પ્રક્રિયા અંગે ન્યાયી ભાડાં માર્ગદર્શન
MR/2	ભાડાં મૂલ્યાંકન સમિતિઓ : પ્રક્રિયા અંગે બજાર ભાડાં માર્ગદર્શન
TA/5	ભાડૂઆત મંડળો
HHSRS/9	હાઉસિંગ એક્ટ 2004 : સુધારણા નોટિસ, પ્રતિબંધ આદેશો, વિનાશ આદેશો, તાકીદ માપણીઓ (અયોગ્ય સંપત્તિ) સંબંધિત હાઉસિંગ હેલ્થ એન્ડ સેફ્ટી રેટિંગ સીસ્ટમ અરજી અને અપીલો.
EDMO/8	હાઉસિંગ એક્ટ 2004 : ખાલી રહેઠાણ સંચાલન આદેશોના સંદર્ભમાં હાઉસિંગ એક્ટ 2004 હેઠળ અરજીઓ અને અપીલો
UWS/6	અમારી સેવાથી નાખુશ છો ? અહીં દર્શાવ્યું છે કે અમે શું કરીશું.
EOP	સમાન તક નીતિ
AR	વાર્ષિક રીપોર્ટ
DW	ડોક્યુમેન્ટ વોલેટ
RTB/7	રહેણાંક સંપત્તિ ટ્રિબ્યુનલ્સ : રહેણાંક સંપત્તિ ન્યાય પંચો દ્વારા નિર્ણયો લેવાય છે કે રહેણાંક-મકાન વૃદ્ધ વ્યક્તિઓ દ્વારા ઉપયોગ કરવાને યોગ્ય છે કે કેમ.
CP	કોર્પોરેટ પ્લાન
RPTS	સંપત્તિ બાબતો : RPTS નો પરિચય. ભાડાં મૂલ્યાંકન કમીટી અથવા લીઝ હોલ્ડ મૂલ્યાંકન ન્યાયપંચ(વીડીયો / ડીવીડી) પાસેથી શું અપેક્ષા રાખવી.
Order From	યોરો એડમન્ડ RPTS 10 Alfred Place London WC1E 7LR ટેલી: 020 7446 7757 ફોન: 020 7580 5684 or 020 7637 1250 ઈમેઈલ: yoro.edmond@communities.gsi.gov.uk

રહેણાંક સંપત્તિ ટ્રિબ્યુનલ સેવા

10 Alfred Place
London
WC1E 7LR

ટેલીફોન : 020 7446 7700
ફેક્સ/માઈલ: 020 7580 5684

નેશનલ હેલ્પલાઈન

0845 600 3178

વેબસાઈટ

www.rpts.gov.uk

© કાઉન કોપીરાઈટ 2006

HHSRS - 06/06