

An tAcht um Thionóntachtaí Cónaithe 2004

Treoir Thapa

Innéacs

Ábhar

Leathanach

Eolas Breise

Scóip an Achta

Dualgais Tionóntachta

Cíosanna

Daingneacht Tionachta

Tionóntachtaí a Fhoirceannadh

Réiteach Aighneas

Clárú Tionóntachtaí

An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha

Forálacha Eile

Léasanna agus Comhaontuithe Tionóntachta

Caighdeáin Chóiríochta agus Leabhair Chíosa

Sceideal Tosaithe an Achta

Ná tuigtear ón gcáipéis seo gur léirmhíniú dlíthiúil ar an reachtaíocht í.

Achoimre ar phríomhforálacha na reachtaíochta nua um thiarnaí talún agus tionóntaí

Réamhrá an Aire Tithíochta agus Athnuachana Uirbí

Is é 1 Meán Fómhair 2004 an "lá tosaithe" nuair a chuirfead an tAcht Um Thionóntachtaí Cónaithe i bhfeidhm. Chuirfidh sé seo tús le ré nua do thiarnaí talún agus do thionóntaí in Éirinn. Cuirfead an tAcht ina iomlán i bhfeidhm de réir a chéile sna míonna atá romhainn. Forálann an tAcht d'athchóiriú na reachtaíochta um thiarnaí talún agus tionóntaí, bunaithe ar mholtaí an Coimisiúin um an Earnáil Phríobháideach Chónaithe Chíosaithe. Tugann an treoir seo achoimre ghairid ar phríomhghnéithe na reachtaíochta úire. Ní thugann sí cuntas ar gach foráil san Acht ach ba chóir go mbeadh sí tairbheach trí léargas leathan ar an gcód dlíthiúil a thabhairt do thionóntaí, do thiarnaí talún agus dá n-ionadaithe. Mholfainn do gach duine lena mbaineann an oiread eolais agus is féidir leo a fháil faoi na forálacha nua. Tá uimhreacha teagmhála thíos chun breis eolais a fháil faoin scéal. Rialóidh an reachtaíocht nua an bealach ina fheidhmeoidh tionóntachtaí cónaithe amach anseo, agus dar ndóigh, ní mór go mbeidh na forálacha le haithint sna léasanna agus comhaontuithe tionóntachtaí. Creidimse féin go mbeidh toradh den scoth ag an reachtaíocht seo ar an mbealach a fheidhmíonn an earnáil phríobháideach chónaithe chíosaithe, agus go gcuirfidh sí ar a cumas ról níos bríomhaire chun réimse leathan de riachtanais tithíochta a shásamh.

Noel Ahern, T.D., Aire Tithíochta agus Athnuachana Uirbí

Breis eolais

Tá an tAcht ar fáil ar líne ag:

www.oireachtas.ie * Reachtaíocht * Achtanna: 1997 – 2004 * 2004 * 27 de 2004 ('Residential Tenancies Act 2004' – doiciméad PDF)

Is féidir cóipeanna den Acht a cheannach díreach ó: **Oifig Dhíolta Foilseachán Rialtais**, Teach Sun Alliance, Sráid Theach Laighean, Baile Átha Cliath 2

Nó tríd an bpost ó

Foilseacháin an Rialtais, An Rannóg Post-Tráchtá, 51 Faiche Stiabhna, Baile Átha Cliath 2 Teil: 01 6476834

Is féidir breis eolais a fháil ó:

Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha Teil: 01 8882960

Teach na Canála, Bóthar na Canála, Raghmallach, Baile Átha Cliath 6.

Ríomhphost: Tenancies Board@environ.ie (is cásíogair é an litriú)

Scóip an Achta (Cuid 1)

Baineann an tAcht leis an bpríomhearnáil phríobháideach chíosaithe agus ní bhaineann sé dá réir le:

- cóiríocht ina mbíonn cónaí ar an úinéir féin
- tithíocht shóisialta
- an earnáil sin a bhíodh rialú cíosa i bhfeidhm inti roimhe seo
- tionóntachtaí fadtéarmacha cothromais
- ligean gnó
- ligean saoire
- “seomra ar cíós” nó socruithe eile ina mbíonn an tiarna talún féin ina gcónaí sa teaghais

Beidh feidhm aige, áfach, i gcás na dteaghaisí sin ina mbíonn céile, leanbh nó tuismitheoir an tiarna talún ina gcónaí iontu agus faoinar síníodh léas nó comhaontú scríofa tionóntachta. Ní bhaineann na forálacha maidir le daingneacht tionachta le cóiríocht a bhaineann le fostaíocht ná le cóiríocht ‘alt 50’ do mhic léinn.

Dualgais Tionóntachta (Cuid 2)

Caithfidh Tionóntaí:

- an cíós agus aon táille shonraithe eile a íoc,
- féachaint chuige gan dochar, seachas gnáthchaitheamh, a dhéanamh agus cúrsaí a chur ina gceart arís má dhéantar dochar.
- insint don tiarna talún faoi aon riachtanas cothabhála
- cead isteach a thabhairt chun deisiúcháin a dhéanamh agus nuair a dhéantar coinne chun gnáth-iniúchadh a dhéanamh
- an tiarna talún a chur ar an eolas faoi na daoine a bhíonn ag cur fúthu san áit
- gan páirt a ghlacadh in aon iompar frithshóisialta nó iompar den sórt a cheadú
- gan gníomhú ar bhealach a chuirfeadh árachas an tiarna talún ar ceal ná ligean do chuairoteoirí gníomhú mar sin
- gan aon rud a dhéanamh a sháródh dualgais reachtúla an tiarna talún
- gan aon athrú, feabhsú, sannadh, foligean nó athrú úsáide a dhéanamh gan cead i scríbhinn ón tiarna talún.

Caithfidh na tiarnaí talún:

- ligean do na tionóntaí seilbh shíochánta eisiach a bheith acu ar an teaghais
- deisiúcháin a dhéanamh cé go mbeidh na tionóntaí freagrach as aon dochar a dhéanfar seachas gnáthchaitheamh
- árachas a fháil don teaghais más féidir é a fháil ar chostas réasúnta
- pointe teagmhála a chur ar fáil,

- éarlaisí a aisíoc go tapa mura bhfuil cíos gan íoc nó damáiste déanta thar an ngnáthchaitheamh
- na tionóntaí a aisíoc as caiteachas ar dheisiúcháin ar chóir don tiarna talún féin breathnú ina ndiaidh
- féachaint chuige go gcomhlíonann na tionóntaí a gcuid dualgas
- gan pionós a ghearradh ar thionóntaí toisc gearáin a dhéanamh nó toisc go ndearna siad gníomh chun a gcearta a fhorghníomhú.

Caithfear na dualgais seo a chomhlíonadh, bíodh léas nó comhaontú i scríbhinn ann nó ná bíodh. Is féidir le tiarnaí talún agus le tionóntaí coinníollacha breise a chur i léasanna ach ní féidir leo conradh a dhéanamh eatarthu féin gan bacadh leis na dualgais thuas.

Mura gcuireann an tiarna talún iallach ar thionónta a ndualgais a chomhlíonadh, agus má tá sé seo ag cur isteach ar dhuine eile; féadfaidh an té sin gearán a dhéanamh leis an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha (BTCP) faoin scéal. I measc na gcineálacha iompair fhrithshóisialta atá coiscthe tá iompar a chuireann isteach ar sheilbh shíochánta daoine eile mar aon le droch-iompar níos measa a mbainfeadh eagla, contúirt, dochar, damáiste nó cailliúint leo.

Cíosanna (Cuid 3)

Ní fhéadann an cíos a bheith níos airde ná ráta an mhargaidh oscailte, agus is féidir athbhreithniú a dhéanamh air uair amháin in aghaidh na bliana (lena n-ardú nó lena n-íslíú) murab amhlaidh athrú mór a bheith tagtha ar an gcóiríocht a cheadódh a leithéid. Caithfear fógra 28 lá a thabhairt do thionóntaí maidir le haon chíos nua.

Má tá breis agus bliain caite ó rinneadh athbhreithniú ar an gcíos, is féidir leis an tionónta athbhreithniú a iarraidh má cheapann sé nó sí go bhfuil sé níos airde ná ráta an mhargaidh do theaghais den sórt. Is féidir conspóidí faoi ghné ar bith den chíos a chur faoi bhráid an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha.

Daingneacht Tionachta (Cuid 4)

Beidh daingneacht tionachta bunaithe ar thimthriallta cheithre bliana, ag tosú ar an lá óna gcuirfear Cuid 4 den acht i bhfeidhm, is é sin 1 Meán Fómhair 2004.

Féadfaidh an tiarna talún tionóntacht a fhoirceannadh uair ar bith i rith na chéad 6 mhí gan foras a shonrú, ach nuair a bhíonn an tréimhse sin caite (tugtar tionóntacht cuid 4 air), ní bheidh an tiarna talún in ann é a fhoirceannadh i rith na 3 bliana go leith eile ach amháin ar cheann de na coinníollacha seo a leanas:

- ní chomhlíonann an tionónta dualgais na tionóntachta
- ní oireann an teaghais a thuilleadh do riachtanais chóiríochta na ndaoine atá ann (m.sh. má bhíonn sí plódaithe).
- tá sé ar intinn ag an tiarna talún an teaghais a dhíol laistigh de 3 mhí

- tá an teaghais ag teastáil ón tiarna talún mar ionad cónaithe dó nó di féin nó do dhuine dá dteaghlach
- tá sé ar intinn ag an tiarna talún an teaghais a athchóiriú
- tá sé ar intinn ag an tiarna talún an teaghais a úsáid um ghnó éigin eile

Tagann na forais um aisghabháil seilbhe a liostaítear thuas faoi réir nósanna imeachta áirithe lena mí-úsáid a chosc.

Nuair a bhíonn na ceithre bliana caite cuirfear tús le tionóntacht nua, agus tosóidh timthriall eile ar an mbonn céanna agus atá luaite thuas. Is iad seo a leanas príomhghnéithe tionóntachtaí Chuid 4:

- Féadfaidh tionóntaí roghnú chun **fanacht i seilbh teaghaise** tar éis do thionóntacht ar théarma seasta, a mhair 6 mhí nó ní ba mhó, dul in éag; ach caithfidh siad a chur in iúil don tiarna talún gur mian leo fanacht, agus é sin a dhéanamh idir mí amháin agus trí mhí sula mbeidh sé in am don léas ar théarma seasta dul in éag.
- Nuair a **shanntar** tionóntacht do thionónta nua (.i. nuair a aistrítear í le cead an tiarna talún), tosaíonn timthriall eile tionóntachta as an nua.

Nuair a dhéantar tionóntacht a **fholigean** (.i. nuair a fhágann an tionónta agus nuair a dhéanann tiarna talún díobh féin i leith fo-thionónta nua le cead an tiarna talún), glacfar leis gur thosaigh an fho-thionóntacht ar an lá céanna ar ar thosaigh an chéad tionóntacht sin ónar cruthaíodh an dara ceann, agus leanann an timthriall ar aghaidh mar a bhí. Tá breis sonraí maidir le fothionóntaí le fáil i Sceideal an Achta féin.

I gcás il-áitíocht teaghaise, tosóidh an timthriall leis an tionónta sin ba thúisce a tháinig; agus ar an ábhar sin a bheidh cosaint Chuid 4 níos lú ná ceithre bliana acu siúd a tháinig ní ba dhéanaí. Leanfaidh tionóntachtaí den sórt seo ar aghaidh go ceann na gceithre bliana chomh fada is atá duine amháin ar a laghad ina gcónaí ann ar tionónta faoi thionóntacht Chuid 4 iad, agus ní gá go mbeadh seisean nó sise ina nduine de na tionóntaí bunaidh.

Tugtar **ceadúnaithe** ar dhaoine breise nach tionóntaí iad a thugann tionónta atá ina chónaí i dteaghais isteach leis nó léi. Féadfaidh siad seo a iarraidh ar an tiarna talún a bheith ina dtionóntaí agus ní fhéadfaidh an tiarna talún diúltú go míréasúnta don chead sin a thabhairt i scríbhinn dóibh.

Bíonn sé de cheart ag tionónta tionóntacht a fhoirceannadh am ar bith faoi réir aon léas nó comhaontú téarma seasta a bhíonn ann.

Tionóntachtaí a Fhoirceannadh (Cuid 5)

Déanfar tionóntachtaí a fhoirceannadh trí fhógra foirceannta a thabhairt, beag beann ar an bhfáth leis. Más é an tiarna talún atá i mbun foirceannta, agus más rud é gur mhair an tionóntacht ar feadh bhreis agus 6 mhí, caithfidh sé nó sí ceann de na 6 fháth thuas a luadh. Ní gá do thionóntaí fáth foirceannta ar bith a lua.

Braitheann fad an fhógra atá le tabhairt ar fhad na tionóntachta mar atá le feiceáil thíos:

Fad na Tionóntachta	Fógra an Tiarna Talún	Fógra an Tionónta
Níos giorra ná 6 mhí	28 lá	28 lá
6 mhí nó níos faide ach níos lú ná bliain amháin	35 lá	35 lá
Bliain nó breis is bliain ach níos lú ná 2 bhliain	42 lá	42 lá
2 bhliain agus níos mó ach níos lú ná 3 bliana	56 lá	56 lá
3 bliana agus níos mó ach níos lú ná 4 bliana	84 lá	56 lá
4 bliana nó níos mó	112 lá	56 lá

Is féidir tréimhsí fógra níos giorra a thabhairt mura gcomhlíonann an tionónta na dualgais tionóntachta (7 lá i gcás iompair fhrithshóisialta thromchúisigh, agus 28 lá i gcás sáruiithe eile), agus féadfaidh an dá thaobh socrú ar fhógra de thréimhse níos lú agus an tionóntacht á fhoirceannadh ach ní féidir é seo a dhéanamh níos luaithe ná sin. Féadfar fógra níos faide a thabhairt, ach gan dul thar 70 lá más rud é nár mhair an tionóntacht ní b'fhaide ná 6 mhí.

Má dhiúltaíonn tiarna talún do shannadh nó d'fholigean tionóntachta ar théarma seasta, féadfaidh an tionónta an tionóntacht a fhoirceannadh sula dtéann an téarma seasta in éag.

Réiteach Aighneas (Cuid 6)

De ghnáth, má bhíonn aighneas ann idir tiarnaí talún agus tionóntaí, ba chóir iad a chur faoi bhráid an BTCP, agus gan an cás a thabhairt os comhair na

gcúirteanna. I measc na n-aighneas a mbíonn an Bord ag déileáil leo tá ceisteanna faoi aisíoc éarlaisí, sárú coinníollacha tionóntachtaí, téarmaí léasanna, foirceannadh tionóntachtaí, cíosaanna an mhargaidh, riaráistí, gearáin ó chomharsana faoi iompar tionóntaí, srl.

Féadfaidh an tiarna talún nó an tionónta tús a chur leis an bpróiseas, agus beidh ar an té seo táille a íoc. Déanfaidh an BTCP cinneadh cad atá le n-íoc, ach ní bheidh suim mhór i gceist. Níor chóir go mbeadh ionadaíocht dlí ag teastáil ós rud é go mbeidh na cúrsaí réitigh seo neamhfhoirmiúil agus é d'aidhm acu laghdú a dhéanamh ar an gcostas, agus ar an strus agus an stró a bheadh ar gach aon duine. Má thograítear ionadaíocht dlí nó ionadaíocht ghairmiúil eile a bheith i láthair ag imeachtaí an BTCP, ní cheadófar costais na hionadaíochta seo ach amháin ar chúinsí eisceachtúla faoi mar a chinneadh an Bord.

Tá dá chéim ann maidir le réiteach aighneas:

- Céim 1: Roghnaíonn na páirtithe córas idirghabhála nó córas breithiúnais agus bíonn sé seo rúnda
- Céim 2: Éistean Binse Tionóntachta de thriúr an cás go poiblí.

Má thagtar ar shocrú de thoradh idirghabhála nó ar chinneadh moltóra nó binse, tabharfaidh an Bord ordú cinnidh. Ní féidir achomharc a dhéanamh in aghaidh chinneadh an Bhinse san Ard-Chúirt ach amháin ar phointe dlí. Mura ngéilltear d'orduithe an Bhoird maidir le cinntí, déanfar iad a fhorfheidhmiú sa Chúirt Chuarda.

Féadfaidh an Bord damáistí suas go €20,000 a dhámhachtain mar aon le riaráistí cíosa suas go €20,000 nó dhá oiread de cíos na bliana, cibé ceann acu is airde, cé nach féidir riaráistí cíosa thar €60,000 a dhámhachtain. Má bhíonn suimeanna níos airde ná seo i gceist, caithfear iad a chur faoi bhráid na gcúirteanna. Má thagann cás tromchúiseach éigeandála os comhair an Bhoird, m.sh. cur amach mídhleathach nó beatha a bheith á cur i mbaol, féadfaidh an Bord cúnaimh urghaire a iarraidh ar na cúirteanna.

Clárú Tionóntachtaí (Cuid 7)

Caithfidh tiarnaí talún sonraí gach tionóntacht atá acu a chlárú leis an BTCP; ach nuair a chuirfear feidhm leis an reachtaíocht nua ní bheidh orthu é a chlárú leis na húdaráis áitiúla a thuilleadh. Bainfidh an Bord leas as na sonraí cláraithe seo chun a fheidhm faisnéise a chomhlíonadh agus chun aighnis de chineálacha áirithe a réiteach.

Modhanna Cláraithe

- As seo amach caithfear gach tionóntacht nua a chlárú laistigh de mhí agus caithfear gach tionóntacht atá ann cheana féin a chlárú laistigh de trí mhí ón lá a chuirfear Cuid 7 den Acht i bhfeidhm (.i. roimh 1 Nollaig 2004).

- Caithfidh tiarnaí talún atá cláraithe leis na húdaráis áitiúla faoi láthair, athchlárú leis an BTCP agus na sonraí a éilíonn an tAcht a sholáthar ach ní bheidh orthu aon táille a íoc.
- Ní gá clárú ach amháin nuair a chruthaítear tionóntacht nua.
- Má dhéantar athbhreithniú ar chíos, ní mór aon athrú a nuashonrú sa chlár laistigh de mhí ón uair a chuirtear i bhfeidhm é. Ní gá aon táille a íoc chuige seo. Má dhéantar athruithe ábhartha eile i sonraí tionóntachta cláraithe ní gá aon rud a rá ag an am fúthu. Ní miste an t-eolas seo a thabhairt nuair a nuashonraítear an t-athbhreithniú cíosa.
- Caithfidh na tionóntaí an fhaisnéis sin a thabhairt don tiarna talún atá riachtanach chun an fhoirm chláráithe a chomhlánú, ina measc, a nUimhreacha Pearsanta Seirbhísí Poiblí.
- Tá táille €70 ag teastáil chun gach aonad (tithíochta) a chlárú, ach beidh aon táille amháin de €300 i gceist má tá líon aonad in aon sealúchas amháin á gclárú le chéile.
- Déanfar eisceacht i gcásanna teoranta áirithe, .i. má tá dhá tháille íochta sa bhliain roimhe sin maidir le teaghais áirithe.
- Ní mór táille dúbailte a íoc i gcás clárú déanach.
- Má mhaireann tionóntacht ar feadh 4 bliana caithfear iarratas nua a dhéanamh um chlárú agus táille a íoc nuair a thosaíonn tionóntacht Chuid 4 díreach ina dhiaidh sin.
- Ardófar na táillí de réir an ráta bhoilscithe.

Feidhmeanna Cláraithe Eile an BTCP

- Malartóidh an Bord sonraí leis na húdaráis áitiúla agus leis an Roinn Gnóthaí Sóisialacha, Pobail agus Teaghlaigh agus cuirfidh sé sonraí ar fáil do na Coimisinéirí Cánach de réir mar a iarrtar é.
- Beidh an Bord dian ar thiarnaí talún chun féachaint go ngéilleann siad do riachtanais chláráithe. Is coir gan é seo a dhéanamh agus má chiontaítear duine dá bharr is féidir fíneáil suas le €3,000 a ghearradh air nó uirthi, nó 6 mhí príosúnachta nó an dá rud le chéile.
- Caithfidh tiarnaí talún a bheith cláraithe má tá siad chun leas a bhaint as seirbhísí an Bhoird chun aighnis a réiteach.
- Beidh tionóntaí in ann leas a bhaint as seirbhísí an Bhoird, bíodh an tionóntacht cláraithe nó ná bíodh.
- Eiseoidh an Bord uimhir cláraithe don tiarna talún agus don tionónta nó do na tionóntaí nuair a chláraítear teaghais.
- Cuirfear faisnéis ón gclár ar fáil don phobal ach ní bheidh aon rud ann faoi na cíosanna nó aon rud a thabharfadh aitheantas na dtiarnaí talún ná na dtionóntaí le fios.

An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha (Cuid 8)

Bunófar an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha mar chomhlacht reachtúil. Mar aon leis na feidhmeanna a bheidh aige chun aighneas a réiteach agus tionóntachtaí a chlárú; déanfaidh an Bord athbhreithniú ar fheidhmiú na reachtaíochta agus cuirfidh sé comhairle maidir le beartas ar fáil. Lena chois sin,

déanfaidh sé taighde agus cuirfidh sé faisnéis ar fáil faoin earnáil seo. Ní miste ceisteanna faoi na feidhmeanna seo nó faoin reachtaíocht féin a sheoladh chuig an mBord um Thionóntachtaí Cónaithe Príobháideacha. Tá na sonraí teagmhála le fáil ag deireadh leathanach 1 den treoir seo.

Forálacha Eile

Léasanna tionóntachtaí cothromais fhadtéarmacha

Tá foráil san Acht deireadh a chur leis an gceart cur isteach den chéad uair ar léas tionóntachta cothromais fhadtéarmach faoin Acht um Thiarnaí Talún agus Tionóntaí 1980. Cuirfear é seo i bhfeidhm ar 1 Meán Fómhair 2009, 5 bliana tar éis do Chuid 4 teacht i bhfeidhm. Tugann an tAcht cead an ceart seo a shéanadh go deonach i rith na 5 bliana sin. Tá nóta míniúcháin le breis sonraí faoi na hathruithe seo ar léasanna tionóntachtaí cothromais fhadtéarmacha le fáil ón mBord um Thionóntachtaí Príobháideacha Cónaithe nó ón Roinn Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil, Teach an Chustaim, Baile Átha Cliath 1, ach é a iarraidh.

Bainistiú Oll-ionaid Árasán

Tugann an tAcht cearta áirithe do thionóntaí i leith comhlachtaí bainistithe oll-ionaid árasán. Aithneofar na comhlachtaí bainistíochta i sonraí cláráithe na dtionóntachta. Má dhéanann tionónta gearán caithfidh na tiarnaí talún é seo a chur faoi bhráid an chomhlachta bhainistíochta. Caithfidh sé seo cúram a dhéanamh de agus ráiteas i scríbhinn a sholáthar don tiarna talún ag insint a mbeidh le déanamh faoin scéal. Caithfidh an tiarna talún é seo a chur ar aghaidh go dtí an tionónta. Féadfaidh tionóntaí a iarraidh ar an gcomhlacht sonraí maidir le táillí le haghaidh seirbhísí áirithe a sholáthar is scríbhinn dóibh agus an chaoi ar áiríodh iad a shonrú. Caithfidh an comhlacht géilleadh don iarratas seo faoi mar a bheadh air géilleadh d'iarratas den sort céanna ó úinéirí na n-árasán.

Iompar frithshóisialta – cumhacht na n-údarás áitiúil

Tá cumhachtaí breise ag na hÚdarás Áitiúla faoi Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 1997, chun déileáil le hiompar frithshóisialta ar a n-eastáit. Má bhíonn iompar frithshóisialta ar siúl ag daoine, féadfaidh Cúirt Dúiche ordú eisiata a dhéanamh á gcosc ó dhul go teaghaisí nó ceantair thithíochta sóisialta. Is féidir a leithéid d'orduithe a dhéanamh anois i gcás daoine, nach iad na húinéirí iad, atá ag cur fúthu i dteaghaisí a cheannaigh tionóntaí. Tá an chumhacht acu cheana féin diúltú tithíocht údarás áitiúil a dhíol do dhaoine má tá iompar frithshóisialta ar siúl acu, agus tá an chumhacht seo acu anois i gcás tithíocht ar phraghas réasúnta agus i gcás scéimeanna úinéireachta comhroinnte.

Pionóis

Má dhéantar duine a chiontú faoin Acht, is féidir fíneáil suas le €3,000 a ghearradh air nó uirthi, nó 6 mhí príosúnachta, nó an dá rud le chéile; agus is féidir an té sin a choinneáil i bpríosún ar feadh 250 lá má leanann an cion ar

aghaidh tar éis a c(h)iontaithe. Má chiontaítear duine faoi Achtanna na dTithe maidir le caighdeáin nó leabhair chíos, is amhlaidh a ardófar na fineálacha go dtí na leibhéal sin freisin.

Forálacha teicniúla agus leasuithe ilghnéitheacha

I gCuid 9 den Acht tá roinnt forálacha teicniúla coimhdeacha eile agus leasuithe iarmhartacha ann ar fhorálacha na reachtaíochta um thiarnaí talún agus tionóntaí agus an reachtaíocht tithíochta.

Impleachtaí do léasanna agus do chomhaontuithe tionóntachta i gcoitinne

Ní mór go mbeidh forálacha na reachtaíochta le haithint mar is cuí i léasanna agus comhaontuithe tionóntachtaí srl. amach anseo. Féadfaidh na comhaontuithe tionóntachta agus léasanna déileáil le nithe nach ndéanann an tAcht tagairt dóibh, dar ndóigh; ach i gcás na nithe sin atá faoi réim an Achta ní féidir le comhaontú tionóntachta nó léas baint de na cearta ná de na dualgais a ndéanann an tAcht foráil dóibh agus má tá sé sin á bheartú ag comhaontú nó leas, is amhlaidh a bhíonn na forálacha sin neamhbhailí. Ní féidir le tionónta ná le tiarna talún Conradh a dhéanamh a chuirfeadh cearta nó dualgais an Achta ar ceal.

- Ceadaíonn an tAcht go dtabharfaí tionóntachtaí ní ba dhaingne do thionóntaí, agus ceadaíonn sé go saineofaí tréimhsí fógraíochta ní b'fhaide i léasanna, ach ní féidir aon laghdú a dhéanamh ar na forálacha atá san Acht maidir le daingneacht tionachta. Ní féidir le tiarna talún agus tionónta tréimhse níos giorra a shocrú maidir le fógra a thabhairt, ach amháin nuair a bhíonn an tionóntacht á foirceannadh.
- Tá feidhm ag an BTCP déileáil le haighnis maidir le dualgais tiarnaí talún agus tionóntaí, agus i measc na ndualgas seo atá na cinn nach sonraítear san Acht ach a d'fhéadfadh a bheith i gcomhaontú tionóntachta nó i leas éigin.
- Bíonn sé de cheart ag tionónta athbheithniú cíosa a éileamh gach bliain agus ní féidir Conradh a dhéanamh a chuirfeadh an ceart seo ar ceal.
- D'ainneoin léas ar théarma seasta a bheith ann, agus d'ainneoin aon rud a bheith scríofa ina aghaidh sa léas ná sa chomhaontú tionóntachta, má dhiúltaíonn tiarna talún cead foligin nó do shannadh, féadfaidh an tionónta an léas a fhoirceannadh.

Caighdeáin Chóiríochta agus Leabhair Chíos

Tá na hÚdaráis Áitiúla freagrach fós as na Rialúcháin faoi na hAchtanna Tithíochta a chur i bhfeidhm maidir le leabhair chíos agus caighdeáin i gcás cóiríochta príobháidí ar cíos.

Sceideal Tosaithe an Achta

1 Meán Fómhair 2004
Samhain/Nollaig 2004

Codanna 1, 4, *5, 7, *8 & *9.
Codanna 2, 3 & 6 agus na codanna eile

***Ach amháin codanna 71, 72, 151(1), 182, 189, 190, 193(a) agus (d), agus 195(4) agus (5)**



Priontáilte ar pháipéar athchúsáilte ina bhfuil 75% ar a laghad de dhramhthomhaltóir

