RTB Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

Iarratas ar Sheirbhísí Réitigh Díospóidí

Iarratas ar réiteach díospóidí a dhéanamh chuig RTB

Tairgeann an Bord um Thionóntachtaí Cónaithe (RTB) seirbhís ísealchostais chun díospóidí tionóntachta a réiteach. Tá sí ar fáil do thiarnaí talún, do thionóntaí agus do thríú páirtithe lena mbaineann, mar shampla comharsa.

Nuair a sheolann tú an fhoirm iarratais seo chuig RTB, is é a bheidh sa chéad chéim eile glao lenár bhfoireann um Réiteach Díospóidí. Labhróimid leat faoi do chás agus faoi na roghanna réitigh díospóidí atá agat. Mura féidir do dhíospóid a réiteach, cuirfimid do chás ar aghaidh chuig próiseas foirmiúil réitigh díospóidí. Tá dhá rogha ann:

Idirghabháil

Cabhraíonn ár seirbhís idirghabhála saor in aisce le teacht ar chomhaontú atá ina cheangal dlí a mbeidh gach duine sásta leis. Seirbhís teileafóin thapa éifeachtach is ea an idirghabháil. Molaimid idirghabháil mar an bealach is fearr chun díospóidí a réiteach. Labhraíonn ár n-idirghabhálaithe leis an dá pháirtí ar leithligh chun eolas a fháil ar an gcás. Ní labhraíonn na páirtithe go díreach lena chéile. Míníonn an t-idirghabhálaí cearta agus oibleagáidí dlíthiúla gach duine. Oibríonn an t-idirghabhálaí chun teacht ar réiteach a gcomhaontóidh gach duine leis. Bíonn mionsonraí an chomhaontaithe faoi rún agus ní fhoilsítear iad ar shuíomh Gréasáin RTB.

Breithniú

Próiseas atá níos foirmiúla ná idirghabháil is ea breithniú. Déanann breithneoir neamhspleách athbhreithniú ar an bhfianaise a chuir an dá pháirtí isteach. Déanann an breithneoir cinneadh ar thoradh na díospóide ar bhonn na fianaise a chuirtear i láthair le linn éisteachta agus ar bhonn an dlí cíosa. Tá an cinneadh ina cheangal dlí. Cosnaíonn an tseirbhís sin €30 agus tógann sí níos mó ama ná mar a thógann an idirghabháil. Foilsímid Orduithe Cinnidh Breithnithe ar shuíomh Gréasáin RTB.

Conas an fhoirm iarratais seo a chomhlánú

Chun an fhoirm iarratais seo a chomhlánú, scríobh le peann gránbhiorach dubh, bain úsáid as ceannlitreacha agus cuir X sna boscaí iomchuí.

Roinn 1: Cé atá ag déanamh an iarratais seo?

Táim ag déanamh an iarratais seo sa cháil seo a leanas:

Tionónta ☐ Tiarna talún príobháideach ☐ Comhlacht tithíochta ceadaithe ☐

Tiarna talún: cóiríocht atá sonrach do mhic léinn ☐ Tiarna talún: ar cíos de réir costais ☐

Ionadaí nó gníomhaire ☐ Tríú páirtí / comharsa ☐

Nóta

Is féidir leat tiarna talún nó tionónta a roghnú más rud é gur iarthiarna talún nó iarthionónta i dtionóntacht atá tagtha chun deiridh thú.

An bhfuil sé amhlaidh go mbeidh ateangaire ag teastáil uait le linn d'éisteachta díospóide?

Tá ☐ Níl ☐

Má tá, cén teanga ina bhfuil ateangaireacht ag teastáil uait?

An bhfuil aon riachtanais speisialta eile nó aon iarrataí inrochtaineachta agat ba mhaith leat a chur in iúl dúinn?

Tá ☐ Níl ☐

Má tá, déan cur síos orthu:

Roinn 2: Mionsonraí an iarratasóra

Má tá tú ag déanamh d'iarratais féin, líon isteach do mhionsonraí sa roinn seo. Más gníomhaire nó ionadaí thú, cuir mionsonraí leis don duine nó don chuideachta a bhfuil tú ag déanamh an iarratais thar a cheann nó a ceann.

Iarratasóir 1

Céadainm

Sloinne

Más cuideachta atá san iarratasóir, tabhair ainm iomlán na cuideachta

Seoladh reatha

Éirchód

Teileafón

Fón Póca

Ríomhphost

Uimhir Phearsanta Seirbhíse Poiblí (UPSP)

nó

Uimhir chlárúcháin leis an Oifig um Chlárú Cuideachtaí (CRO)

Iarratasóir 2

Céadainm

Sloinne

Más cuideachta atá san iarratasóir, tabhair ainm iomlán na cuideachta

Seoladh reatha

Éirchód

Teileafón

Fón Póca

Ríomhphost

Uimhir Phearsanta Seirbhíse Poiblí (UPSP)

nó

Uimhir chlárúcháin leis an Oifig um Chlárú Cuideachtaí (CRO)

Nóta

Má tá níos mó ná dhá iarratasóir i gceist leis an díospóid seo, déan fótachóip den leathanach seo agus ceangail leis an bhfoirm iarratais í.

Roinn 3: Mionsonraí an fhreagróra

Tabhair a oiread mionsonraí agus is féidir faoin bpáirtí eile sa díospóid seo. Ní mór seoladh agus mionsonraí teagmhála a bheith ag RTB chun teagmháil a dhéanamh le gach páirtí i gcás díospóide.

Céadainm

Sloinne

Más cuideachta atá sa fhreagróir, tabhair ainm iomlán na cuideachta

Seoladh reatha

Éirchód

Teileafón

Fón Póca

Ríomhphost

Uimhir Phearsanta Seirbhíse Poiblí (UPSP)

nó

Uimhir chlárúcháin leis an Oifig um Chlárú Cuideachtaí (CRO)

Roinn 4: Mionsonraí an ghníomhaire nó an ionadaí

Táim ag comhlánú an iarratais seo sa cháil seo a leanas:

Gníomhaire ligin ☐ Aturnae ☐ Ionadaí eile ☐

Má roghnaigh tú 'Ionadaí eile', tabhair míniú:

Céadainm

Sloinne

Más cuideachta atá san ionadaí, tabhair ainm iomlán na cuideachta

Seoladh reatha

Éirchód

Teileafón

Fón Póca

Ríomhphost

Údarás chun gníomhú thar ceann an iarratasóra

Deimhním go bhfuil an t-údarás agam chun gníomhú thar ceann an iarratasóra. Deimhním freisin go dtuigeann mo chliant go bhfuilim ag déanamh an iarratais seo thar a cheann nó a ceann.

Nóta

Más ionadaí nó gníomhaire thú, ní mór duit litir údaráis chun gníomhú thar ceann do chliaint a chur isteach in éineacht leis an iarratas seo. ☐

Roinn 5: Faisnéis bhreise ó thríú páirtithe

Más mar thríú páirtí atá tú ag déanamh an iarratais seo, beidh roinnt faisnéis bhreise ag teastáil uainn.

Faoin dlí cíosa, ní mór do chomharsana nó do thríú páirtithe a bhfuil fadhb acu le tionónta iarracht a dhéanamh an díospóid a réiteach leis an tiarna talún ar dtús. Ní mór duit an tiarna talún a chur ar an eolas faoi na fadhbanna lena thionónta nó lena tionónta agus deis a thabhairt dó nó di iad a réiteach sula dtugann tú díospóid leat chuig RTB.

Mura bhfuil mionsonraí teagmhála an tiarna talún agat, tá seans ann go mbeidh RTB in ann iad a thabhairt duit a luaithe a bheidh an tionóntacht cláraithe.

Déan cur síos ar na bearta uile atá déanta agat go dtí seo chun an díospóid seo a réiteach. Tabhair mionsonraí faoin teagmháil leis an tionónta/na tionóntaí nó leis an tiarna talún.

Roinn 6: Mionsonraí na teaghaise ar cíos atá faoi dhíospóid

Cén cineál tionóntachta a mbaineann an díospóid seo leis?

Príobháideach ☐ Comhlacht Tithíochta Ceadaithe ☐

Cóiríocht atá sonrach do mhic léinn ☐ Ar cíos de réir costais ☐

Seoladh na teaghaise ar cíos

Éirchód

Uimhir Tionóntachta Cláraithe* **RT**

Cén uair a thosaigh an tionóntacht? / / LL/MM/BBBB

Cén uair a tháinig an tionóntacht chun deiridh? (má bhaineann) / / LL/MM/BBBB

An bhfuil an tiarna talún agus an tionónta araon ina gcónaí san aon mhaoin amháin?

Tá ☐ Níl ☐

An bhfuil léas scríofa ann don tionóntacht seo?

Tá ☐ Níl ☐

Nóta: Má tá léas scríofa ann, molaimid duit cóip de sin a sheoladh in éineacht le d'iarratas.

Cé chomh minic agus a íoctar cíos?

Gach lá ☐ Gach seachtain ☐ Gach coicís ☐ Gach mí ☐ Gach ráithe ☐ Gach bliain ☐

Méid cíosa reatha €

Méid cíosa nua (má lorgaítear) €

Éarlais a d'íoc an tionónta (más ann) €

***Nóta**

Ní fhéadfaidh tiarna talún cás díospóide a chur isteach ach amháin i gcás tionóntacht chláraithe. Más tiarna talún thú, ní mór duit Uimhir Tionóntachta Cláraithe a sholáthar in éineacht leis an iarratas seo. Más tionónta thú, féadfaidh tú iarratas a chur isteach gan aon Uimhir Tionóntachta Cláraithe a thabhairt.

Roinn 7: Cúis(eanna) leis an díospóid

Roghnaigh na cúiseanna uile a bhaineann leis an iarratas díospóide seo agus freagair na ceisteanna breise le haghaidh gach cúise.

Cúis	Ceisteanna breise
☐ Riaráiste cíosa	Cá mhéad riaráiste atá ann? €
☐ Róshealbhú	Cé chomh fada agus atá an tionónta ag róshealbhú?
☐ Riaráiste cíosa agus róshealbhú	Cá mhéad riaráiste atá ann? € Cé chomh fada agus atá an tionónta ag róshealbhú?
☐ Coinneáil éarlaise	An éarlais a íocadh € An éarlais a coinníodh €
☐ Sárú ar oibleagáidí an tiarna talún	Roghnaigh an oibleagáid a sháraigh an tiarna talún: ☐ Áitíocht shíochánta agus eisiach a chumasú ☐ Na deisiúcháin riachtanacha a chríochnú ☐ Araidí oiriúnacha le haghaidh dramhaíola a sholáthar ☐ Struchtúr na maoine a árachú ☐ Gan a mionsonraí teagmhála a thabhairt
☐ Caighdeán agus cothabháil na teaghaise	☐ **Ní dhearna an tiarna talún na caighdeáin teaghaise a chothabháil**

Cúis	Ceisteanna breise
☐ **Sárú ar oibleagáidí an tionónta**	**Roghnaigh an oibleagáid a sháraigh an tionónta:** ☐ Rochtain a cheadú le haghaidh iniúchta ☐ Rialacha an chomhaontaithe tionóntachta a leanúint ☐ Gabháil d'iompraíocht fhrithshóisialta ☐ An mhaoin a choinneáil in ordú maith ☐ An mhaoin a athrú gan chead ☐ An mhaoin a athshannadh/a fholigean gan chead ón tiarna talún ☐ An mhaoin a úsáid chun críocha tráchtála
☐ **Damáiste is mó ná caitheamh agus cuimilt normálta**	**An bhfuil sé amhlaidh go ndearna an tionónta, le linn thréimhse na tionóntachta, damáiste don mhaoin nach meastar gur caitheamh agus cuimilt normálta é?** ☐ Tá ☐ Níl
☐ **Sárú ar léas téarma sheasta**	**An bhfuil sé amhlaidh gur sháraigh an tiarna talún nó an tionónta téarma laistigh den léas?** ☐ Tá ☐ Níl
☐ **Bailíocht an Fhógra Foirceanta:**	**An chúis a bhfuil an fógra neamhbhailí:** (Roghnaigh gach ceann atá ábhartha) ☐ Úsáideadh an teimpléad mícheart ☐ Níor seirbheáladh an fógra i gceart ☐ Níor tugadh an tréimhse cheart chun an mhaoin a fhágáil ☐ Méid mhícheart tiarna talún nuair a seirbheáladh an fógra
☐ **Foirceannadh neamhdhleathach tionóntachta (díbirt mhídhleathach)**	**An bhfuil sé amhlaidh go ndearna an tiarna talún tú a bhaint den teaghais le lámh láidir nó gur chuir sé/sí cosc ort dul isteach sa teaghais?** ☐ Tá ☐ Níl **Tabhair dáta an teagmhais:** ☐☐ / ☐☐ / ☐☐☐☐

Cúis	Ceisteanna breise
☐ **Iompraíocht fhrithshóisialta**	**An bhfuil finné agat?** ☐ Tá ☐ Níl **Má tá, tabhair a m(h)ionsonraí teagmhála:** Ainm Seoladh Fón Ríomhphost
☐ **Bailíocht an fhógra faoi shocrú cíosa**	**An chúis a bhfuil an fógra neamhbhailí: (Roghnaigh gach ceann atá ábhartha)** ☐ Úsáideadh an teimpléad mícheart ☐ Níor seirbheáladh an fógra i gceart ☐ Tréimhse fógra mhícheart le haghaidh méadú cíosa ☐ Níl na cíosanna inchomparáide a tugadh ag teacht leis an tionóntacht **An dáta a seirbheáladh an fógra:** __ __ / __ __ / __ __ __ __ **An dáta ar a bhfuil an fógra le teacht in éifeacht:** __ __ / __ __ / __ __ __ __

Cúis	Ceisteanna breise
☐ **Bailíocht an fhógra faoi athbhreithniú cíosa**	**An chúis a bhfuil an fógra neamhbhailí: (Roghnaigh gach ceann atá ábhartha)** ☐ Úsáideadh an teimpléad mícheart ☐ Níor seirbheáladh an fógra i gceart ☐ Tréimhse fógra mhícheart le haghaidh méadú cíosa ☐ Níl na cíosanna inchomparáide a tugadh ag teacht leis an tionóntacht ☐ Tá an cíos nua os cionn an mhéadaithe cheadaithe **An dáta a seirbheáladh an fógra:** __ __ / __ __ / __ __ __ __ **An dáta ar a bhfuil an fógra le teacht in éifeacht:** __ __ / __ __ / __ __ __ __
☐ **Cúis atá bréagach nó míthreorach a thabhairt le deireadh a chur leis an tionóntacht**	**Cén fáth ar chuir an tiarna talún deireadh leis an tionóntacht?** ☐ Sárú ar oibleagáidí an tionónta ☐ Ní oireann an mhaoin do riachtanais an tionónta a thuilleadh ☐ Chun an mhaoin a dhíol ☐ Athchóiriú suntasach ☐ Athrú úsáide

Roinn 8: Fianaise chun tacú le d'iarratas

Fianaise bhunriachtanach

Más rud é go bhfuil tú ag cur díospóid isteach ar cheann de na cúiseanna thíos, ní mór duit doiciméid áirithe a thabhairt in éineacht leis an iarratas seo:

Cineál díospóide	An doiciméad atá ag teastáil	An bhfuil an doiciméad atá ag teastáil curtha faoi iamh agat?
Riaráiste cíosa	Fógra faoi riaráiste cíosa	Tá ☐ Níl ☐ Ní bhaineann ☐
Bailíocht an athbhreithnithe cíosa	Fógra faoi athbhreithniú cíosa	Tá ☐ Níl ☐ Ní bhaineann ☐
Bailíocht an fhógra foirceanta	Fógra foirceanta	Tá ☐ Níl ☐ Ní bhaineann ☐

Fianaise le haghaidh idirghabhála agus breithnithe

Idirghabháil

Ní próiseas atá bunaithe ar fhianaise é idirghabháil. Mar sin féin, féadfaidh ceachtar páirtí aon doiciméid tacaíochta a mheasann siad a bheith ábhartha don chás a chur isteach. Ní chomhroinntear an fhianaise sin leis an bpáirtí eile. Más rud é nach féidir an díospóid a réiteach trí idirghabháil agus go ndéantar achomharc ina leith chuig binse, déantar an fhianaise a cuireadh isteach ag an idirghabháil a chomhroinnt le gach duine lena mbaineann.

Breithnithe agus binsí

Is bunaithe ar fhianaise atá breithnithe agus binsí. Féadfaidh gach páirtí fianaise a chur isteach chun tacú lena gcás. Déanann an cinnteoir neamhspleách measúnú ar an bhfianaise chun cinneadh a dhéanamh ar conas an díospóid a réiteach. I gcás iarratas ó thríú páirtí, tionscnaítear an cás in aghaidh an tiarna talún. Cuirtear na tionóntaí ar an eolas faoin gcás agus faigheann siad cóipeanna den fhianaise ar fad a cuireadh isteach.

Is féidir leat ár dTreoir iomlán maidir le Fianaise a léamh anseo: www.rtb.ie/disputes/guide-to-evidence.

Cineálacha fianaise le cur isteach

Níor cheart duit ach fianaise a thacaíonn le do chás a chur isteach. Is féidir na nithe seo a leanas a bheith i gceist leis sin:

- Ríomhphoist, litreacha agus teachtaireachtaí téacs idir na daoine sa díospóid
- Ráitis bhainc
- Billí fóntais, admhálacha agus sonraisc
- Fianaise fhótagrafach nó físe
- Comhaontuithe ligin nó cóip den léas
- Ráitis ó fhinnéithe

Rudaí le cuimhneamh orthu nuair atá tú ag cur fianaise isteach

- Nuair a chuireann tú fianaise isteach, déan dúch dubh a chur ar aon sonraí pearsanta agus aon fhaisnéis rúnda nach mbaineann leis an gcás (mar shampla, mionsonraí bainc) nó déan iad a cheilt.
- Má théann do chás ar aghaidh chuig éisteacht breithnithe nó chuig éisteacht binse, déanfar an fhianaise ar fad a chuireann tú isteach a chomhroinnt le gach páirtí sa díospóid.
- Ná seol chugainn cóipeanna bunaidh d'aon doiciméid chugainn. Ní sheolfar ar ais iad.

Roinn 9: Síniú/sínithe an iarratasóra/na n-iarratasóirí

Teastaíonn uainn síniú ó gach iarratasóir chun dul chun cinn a dhéanamh ar do chás réitigh díospóidí. Sínigh thíos sula seolann tú an fhoirm seo chuig RTB.

Síniú/Sínithe		Dáta	_ _ / _ _ / _ _ _ _ LL/MM/BBBB
Síniú/Sínithe		Dáta	_ _ / _ _ / _ _ _ _ LL/MM/BBBB
Síniú/Sínithe		Dáta	_ _ / _ _ / _ _ _ _ LL/MM/BBBB
Síniú/Sínithe		Dáta	_ _ / _ _ / _ _ _ _ LL/MM/BBBB

Roinn 10: An fhoirm iarratais a chur isteach

Seol cóip chomhlánaithe den fhoirm iarratais seo agus aon fhianaise ábhartha chuig:

An Rannóg um Réiteach Díospóidí
An Bord um Thionóntachtaí Cónaithe

Bosca PO 13841
Saorphost
FKY 7736
Cill Orglan
Co. Chiarraí

Conas a láimhseálaimid do shonraí pearsanta

Urramaíonn RTB do phríobháideacht agus tá sé tiomanta don dlí Cosanta Sonraí a chomhlíonadh. Chun faisnéis a fháil faoi conas a láimhseálann RTB do shonraí pearsanta, léigh Ráiteas Príobháideachta RTB ag https://www.rtb.ie/privacy-statement.