AN BINSE LUACHÁLA

NA RIALACHA UM AN ACHT LUACHÁLA, 2001 (ACHOMHAIRC), 2008

agus

TREOIRLÍNTE MAIDIR LE hACHOMHAIRC A ÉISTEACHT

NA RIALACHA UM AN ACHT LUACHÁLA, 2001 (ACHOMHAIRC), 2008

1. I bhfeidhmiú na gcumhachtaí a thugtar dó le mír 11 den Dara Sceideal a ghabhann leis an Acht Luachála, 2001, déanann an Binse Luachála leis seo, le toiliú an Aire Airgeadais, na rialacha seo a leanas: -

2. Na Rialacha um an Acht Luachála, 2001 (Achomhairc), 2008, is teideal do na rialacha seo.

3. Tiocfaidh na Rialacha seo i ngníomh an 1ú la Meitheamh, 2008.

4. Sna Rialacha seo-
   ciallaíonn "an tAcht" an tAcht Luachála, 2001 (Uimh. 13 de 2001).
   ciallaíonn "an Binse" an Binse Luachála a choimeádtar ar marthain le halt 12 den Acht.
   ciallaíonn "an Cláraitheoir" Cláraitheoir an Bhinse.
   ciallaíonn "maoin iomchuí" maoin inrátaithe de réir mar atá leagtha amach sa Tríú Sceideal a ghabhann leis an Acht.
   tá le "an mhaoin lena mbaineann" an bhrí a thugtar dó in alt 35(a)(i) den Acht, rud a chiallaíonn gurb í an mhaoin í atá ina hábhar d'achomharc chuig an mBinse.

5. Maidir le hachomharc a dhéanamh chuig an mBinse:
   (1) féadfaidh duine dá dtagraítear i mír (a), (b), (c) nó (d) d'fho-alt (1) d'alt 30 den Acht é a dhéanamh i.e.
      (i) áititheoir maoine, i leith na maoine sin,
      (ii) áititheoir maoine iomchuí, i leith aon mhaoine eile atá suite sa limistéar rátála céanna leis an limistéar rátúcháin ina bhfuil an mhaoin iomchuí sin suite,
      (iii) údarás rátúcháin, i leith aon mhaoine atá suite ina limistéar,
      (iv) duine, i leith aon mhaoine ar ina leith is sealbhóir leasa é nó í.
   (2) féadfaidh áititheoir maoine é a dhéanamh faoi alt 40(5) den Acht ar maoin í ar ina leith a dhéanann an Coimisinéir leasú ar liosta luachála faoi alt 40(1) den Acht.

6. Déanfar an fógra achomhairc chuig an mBinse ar an bhfoirm a bheidh ceadaithe ag an mBinse chun na críche sin. Déanann an Oifig Luachála an fhoirm um fhógra achomhairc a eisiúint in éineacht leis an deimhniú luachála nó in éineacht leis an bhfógra faoi alt 32(4) nó faoi alt 40(3) nó (4) den Acht. Ina theannta sin, is féidir an fhoirm a fháil go díreach ón

mBinse Luachála agus is féidir í a íoslódáil ó láithreán gréasáin an Bhinse – www.valuation-trib.ie.

7. Déanfar an t-achomharc a thaisceadh laistigh de 28 lá ón dáta a d'eisigh an Coimisinéir Luachála an deimhniú luachála lena mbaineann nó a thug sé nó sí an fógra lena mbaineann. Más rud é nach gcomhlíontar an ceanglas sin ní bheidh an t-achomharc bailí agus ní bhreithneoidh an Binse é. Féadfar an t-achomharc a thaisceadh leis an bpost nó de láimh. Beidh gá la cruthúnas ar phostáil nó ar sheachadadh i gcásanna ina mbíonn ceist ann faoin dáta a taisceadh achomharc.

8. Maidir leis an bhFógra Achomhairc chuig an mBinse, ní mór an táille chuí fhorordaithe a bheith ag gabháil leis agus ní bheidh an t-achomharc bailí go dtí go n-íoctar an táille sin. Ní bheidh an táille inaisíoctha ach amháin in imthosca den chineál is eisceachtúla. Is ceart seiceanna/dréachtanna a bheith iníoctha leis an mBinse Luachála.

9. Maidir le forais achomhairc mar a luaitear iad san fhógra achomhairc agus de réir mar is cuí agus mar a cheanglaítear le halt 35 den Acht,

   (a) sonrófar iontu—

   (i) na forais ar ina leith a mheasann an t-achomharcóir maidir le luach na maoine, arb í an mhaoin í is ábhar don achomharc (dá ngairtear "an mhaoin lena mbaineann" san alt seo), go bhfuil an luach sin, arb é an luach arna chinneadh ag an gCoimisinéir faoi alt 33, mícheart, agus

   (ii) an luach a mheasann an t-achomharcóir ina leith gurb é an luach é ba cheart don Choimisinéir a chinneadh faoi alt 33 mar luach na maoine lena mbaineann,

   (b) sonrófar iontu na forais a mheasann an t-achomharcóir i leith aon mhionsonra díobh i ndáil leis an maoin lena mbaineann (seachas luach na maoine), de réir mar atá luaite sa deimhniú luachála arna eisiúint faoi alt 33(2) nó san fhógra lena mbaineann agus arna dhéanamh faoin alt sin, mícheart, agus

   (c) sonrófar iontu na forais ar ina leith a mheasann an t-achomharcóir gur cheart don Choimisinéir, faoi alt 33(2), an mhaoin lena mbaineann a chur san áireamh sa liosta luachála iomchuí, no, de réir mar a bheidh, an mhaoin sin a eisiamh ón liosta luachála iomchuí, agus, i gcás ina measann an t-achomharcóir gur cheart an mhaoin lena mbaineann a chur san áireamh amhlaidh, sonrófar an luach a measann an t-achomharcóir ina leith gurb é an luach ba cheart a chinneadh mar luach na maoine.

10. Déanfar na Forais Achomhairc a mbeartaíonn an t-achomharcóir brath orthu a leagan amach ina n-iomláine san Fhógra Achomhairc. Ní fhéadfar na Forais Achomhairc a athrú

nó a leathnú (agus ní thabharfar cead chun iad a leasú) ach amháin in imthosca eisceachtúla. Ní thabharfaidh an Binse aon aird ar aon leasuithe ar na forais achomhairc ag an éisteacht agus go háirithe ní thabharfar aon aird ar fhorais nua a thugtar ar aird ach amháin in imthosca eisceachtúla. Tabharfaidh an Binse breithiúnas ar nithe den sórt sin ag féachaint do Rialacha na nUaschúirteanna.

11. Féadfaidh an Binse chomhlíonadh rialach a tharscaoileadh, nó neamhchomhlíonadh rialach a cheadú, más rud é go measann an Binse go mbeadh a mhalairt ina chúis le héagóir ar an achomharcóir nó le caiteachas nó ceataí míréasúnach don achomharcóir.

12. Déanfaidh achomharcóir na nithe seo a leanas a chur faoi bhráid an Bhinse Luachála:

    (i) an fógra bunaidh achomhairc agus

    (ii) dóthain cóipeanna den fhógra achomhairc le gur féidir cóip amháin a sheirbheáil ar na daoine seo a leanas (mura rud é gurb é nó í an duine an t-achomharcóir, nó gur achomharcóir é nó í, san ábhar), eadhon,

    an t-áititheoir,

    an Coimisinéir Luachála,

    an t-údarás rátúcháin, nó na húdaráis rátúcháin, lena mbaineann.

    Má iarrann an Cláraitheoir amhlaidh, déanfaidh an t-achomharcóir dóthain cóipeanna breise den fhógra achomhairc a sholáthar le gur féidir leis an mBinse iad a sheirbheáil ar aon duine eile ar dóigh leis an mBinse ina leith go ndéanfaidh a chinneadh maidir leis an achomharc difear dó.

13. Tar éis fógra achomhairc a fháil déanfaidh an Cláraitheoir sonraí an achomhairc a thaifeadadh i gClár na nAchomharc agus sannfaidh sé nó sí uimhir don achomharc agus, as sin amach, is é sin teideal an achomhairc.

Páirtithe in achomharc

14. Déanfaidh an Binse cóip den fhógra achomhairc a sheirbheáil ar an áititheoir (i gcás nach é nó í an t-achomharcóir an t-áititheoir), nó ar an údarás rátúcháin agus ar an gCoimisinéir Luachála.

15. Déanfaidh an Binse cóip de na doiciméid agus den fhaisnéis go léir eile i scríbhinn a soláthraíodh i dtaca leis an achomharc a sheirbheáil ar gach duine de na daoine seo a leanas

(seachas i gcás inarb é nó í an duine sin a sholáthair na doiciméid nó an fhaisnéis lena mbaineann), eadhon-

(a) an Coimisinéir (arb é nó í an freagróir é nó í san achomharc agus ag a mbeidh teideal chun éisteacht a fháil agus fianaise a thabhairt ar aird ag éisteacht an achomhairc), agus

(b) áititheoir na maoine is ábhar don achomharc, agus aon duine eile ar dóigh leis an mBinse ina leith go ndéanfaidh a chinntí ar an achomharc difear díreach dó nó di (agus beidh an t-áititheoir sin agus gach duine den sórt sin i dteideal éisteacht a fháil, agus fianaise a thabhairt ar aird, ag éisteacht an achomhairc).

16. Laistigh de thréimhse réasúnach tar éis fógra faoi éisteacht a fháil, ar tréimhse í a chinnfidh an Binse, déanfaidh an Coimisinéir Luachála agus aon pháirtí eile atá i dteideal éisteacht a fháil agus fianaise a thabhairt ag éisteacht an achomhairc scéala a chur chuig an mBinse á rá:

(1) an mbeartaíonn sé nó sí láithriú ag éisteacht an achomhairc, agus

(2) cad iad na forais a mbeartaíonn sé nó sí brath orthu.

17. (1) Ceithre lá dhéag ar a laghad roimh an dáta atá socraithe le haghaidh éisteacht achomhairc (“dáta na héisteachta”), déanfaidh an t-achomharcóir achoimre ar a bhfianaise agus ar a n-aighneachtaí a mhalartú leis an bhfreagróir, ar achoimre í ina luafar an méid seo a leanas go cruinn ach go cuimsitheach:

(a) Gach foras achomhairc a mbeartaíonn an t-achomharcóir brath air; agus

(b) An argóint a mbeartaítear brath uirthi i dtacaíocht le gach foras; agus

(c) Aon údaráis a mbeartaítear brath orthu i dtacaíocht le gach foras; agus

(d) Na fíorais a mbeartaítear brath orthu i dtacaíocht le gach foras;

Ina theannta sin, cuirfidh an t-achomharcóir an méid seo a leanas san áireamh ina n-aighneachtaí:

cóip den fhógra achomhairc chuig an gCoimisinéir;

cóip de chinneadh an Choimisinéara;

cóip den Fhógra Achomhairc chuig an mBinse;

mionsonraí faoi fhianaise inchomparáide a bhfuiltear ag brath uirthi mar aon le léarscáileanna agus grianghraif, más iomchuí agus má tá a leithéid ar fáil/infhaighte, den mhaoin lena mbaineann agus gach ábhar inchomparáide den sórt sin. Ní mór

léarscáileanna a bheith de réir scála, agus ní mór táscairí tagartha nó ainmneacha bóithre a bheith orthu agus ní mór an mhaoin lena mbaineann agus aon mhaoin chomparáide a bheith marcáilte go soiléir. Ní mór dáta agus teideal a bheith ar ghrianghraif.

(2) Ceithre lá dhéag ar a laghad roimh dháta na héisteachta, déanfaidh an freagróir achoimre ar a bhfianaise agus ar a n-aighneachtaí a mhalartú leis an achomharcóir agus comhdóidh sé an achoimre sin leis an mBinse (4 chóip), ar achoimre í ina luafar an méid seo a leanas go cruinn ach go cuimsitheach:

(a) Na hargóintí a mbeartaíonn an freagróir brath orthu; agus

(b) Aon údaráis a mbeartaítear brath orthu i dtacaíocht le gach argóint; agus

(c) Na fíorais a mbeartaítear brath orthu i dtacaíocht le gach argóint; agus

Ina theannta sin, déanfaidh an freagróir mionsonraí faoi fhianaise chomparáideach a bhfuiltear ag brath uirthi a chur san áireamh ina n-aighneachtaí mar aon le léarscáileanna agus grianghraif, más iomchuí agus má tá a leithéid ar fáil/infhaighte, den mhaoin lena mbaineann agus gach ábhar comparáideach den sórt sin. Ní mór léarscáileanna a bheith de réir scála, agus ní mór táscairí tagartha nó ainmneacha bóithre a bheith orthu agus ní mór an mhaoin lena mbaineann agus aon mhaoin chomparáide a bheith marcáilte go soiléir. Ní mór dáta agus teideal a bheith ar ghrianghraif.

(3)(a) I gcás ina ndéantar achomharc ar fhorais dhlíthiúla nó i gcás forais dhlíthiúla a bheith san aireamh in achomharc, déanfaidh na páirtithe, ceithre lá dhéag ar a laghad roimh dháta na héisteachta, aighneachtaí dlíthiúla i scríbhinn a mhalartú lena chéile agus a chomhdú leis an mBinse (4 chóip).

(b) Maidir le haighneachtaí dlíthiúla i scríbhinn, ní mór liosta cásanna a bheith ag gabháil leo ar cásanna iad a mbeartaíonn an páirtí tagairt a dhéanamh dóibh san argóint ag an éisteacht.

(c) Ní mór do gach páirtí ceithre (4) chóip ar a laghad de gach údarás den sórt sin a sholáthar don Bhinse.

18. Aon pháirtí a lorgaíonn follasú faisnéise nó doiciméad, déanfaidh sé nó sí iarratas i scríbhinn chuig an gcathaoirleach a luaithe is féidir tar éis an t-achomharc a thaisceadh

agus tar éis fógra a bheith tugtha ina leith, agus ar fhógra a thabhairt don pháirtí nó do na páirtithe eile lena mbaineann. Leagfar amach san iarratas an chúis (na cúiseanna) le follasú a lorg agus an bhaint atá ag an bhfaisnéis nó ag na doiciméid atá á lorg leis an achomharc. Tar éis iarratas den sórt sin i scríbhinn a fháil, tabharfaidh an cathaoirleach cibé ordacháin is dóigh leis nó léi a bheith réasúnach agus cóir.

19. Déanfaidh páirtí in achomharc aon doiciméad nó faisnéis atá ina sheilbh nó ina seilbh nó ar fáil aige nó aici agus a ordóidh an Binse de bhun fhorálacha an Achta nó na rialacha seo d'fhonn cinneadh a dhéanamh ar an achomharc a thabhairt don Bhinse. I gcás ina bhfaillíonn nó ina ndiúltaíonn duine aon doiciméad nó faisnéis den sórt sin a thabhairt don Bhinse laistigh de cibé tréimhse a shonróidh an Binse aon tráth, féadfaidh an Binse an t-achomharc a chinneadh gan an doiciméad nó an fhaisnéis agus féadfaidh sé cibé ordacháin eile a dhéanamh is dóigh leis an mBinse a bheith réasúnach agus cóir.

Suíonna de chuid an Bhinse

20. Suífidh an Binse cibé tráthanna agus i cibé áiteanna a chinnfidh an Cathaoirleach ó am go ham.

21. Tabharfaidh an Cláraitheoir fógra i scríbhinn do na páirtithe faoin dáta, faoin am agus faoin áit a n-éistfear an t-achomharc. Déanfar an fógra sin a sheirbheáil tráth nach déanaí ná ceithre seachtaine roimh dháta na héisteachta mura rud é go n-aontóidh na páirtithe go léir a mhalairt roimh ré.

22. Féadfaidh an Binse, aon tráth roimh oscailt éisteachta achomhairc, dáta, am nó áit na héisteachta a athrú agus, i gcás ina dtarlaíonn athrú den sórt sin, déanfaidh an Binse fógra nach giorra ná seacht lá a thabhairt do gach páirtí san achomharc faoin dáta nua, faoin am nua agus faoin áit nua nó féadfaidh sé cibé fógra is giorra ná sin lena nglacfaidh na páirtithe go léir san achomharc a thabhairt dóibh.

23. Féadfaidh an Binse éisteacht achomhairc a chur siar nó a chur ar athló ó am go ham i gcás ina n-éiríonn imthosca eisceachtúla. Ní bhreithneofar iarratais ó pháirtithe chun éisteacht achomhairc a chur ar athló ach amháin in imthosca den chineál is eisceachtúla i gcomhréir leis an oibleagáid a fhorchuirtear ar an mBinse le forálacha an Achta.

24. Más rud é go mainníonn ceachtar páirtí láithriú ag éisteacht de chuid an Bhinse tar éis fógra a bheith faighte i scríbhinn faoi dháta na héisteachta, de réir Riail 21, déanfar an t-achomharc a scriosadh amach agus déanfar an luacháil mar atá leagtha síos sa liosta luachála, de réir alt 63 den Acht, a dhaingniú. Maidir leis an bpáirtí a mhainníonn laithriú, beidh sé lá aige nó aici ó dháta na héisteachta chun iarratas a dhéanamh chuig an gCláraitheoir, i scríbhinn, ar an achomharc a athbhunú agus déanfar na cúiseanna lena neamhláithriú a leagan amach san iarratas. Déanfaidh an Binse cinneadh faoi iarratas den sórt sin ar cibé téarmaí (lena n-áirítear costais) is cuí leis.

An nós imeachta ag an éisteacht

25. Beidh rogha ag an mBinse i dtaobh conas a sheolfar an éisteacht i ngach cás ar leithligh agus, go háirithe, déanfaidh sé:
    (i) ord láithrithe na bpáirtithe a chinneadh;
    (ii) cinneadh i dtaobh an gceadófar d'aon pháirtí áirithe láithriú i bpearsa nó i dtaobh an gceadófar do dhuine eile ionadaíocht a dhéanamh thar ceann aon pháirtí áirithe;
    (iii) cinneadh i dtaobh an éistfear aon duine nach páirtí san achomharc; agus
    (iv) cinneadh i dtaobh an dtabharfar fianaise ó bhéal nó trí mhionnscríbhinn agus i dtaobh an dtabharfar fianaise faoi mhionn nó ar shlí eile.

26. Féadfaidh an Binse finnéithe atá os comhair an Bhinse a cheistiú (faoi mhionn nó ar shlí eile de réir mar a chinnfidh an Binse). I gcás ina bhfuil fianaise le tabhairt faoi mhionn, féadfaidh Cláraitheoir, nó Cláraitheoir gníomhach, an Bhinse, ar iarraidh a fháil ón gCathaoirleach, finnéithe a chur faoi mhionn ag éisteacht ó bhéal.

27. Féadfaidh aon pháirtí in achomharc a éistfidh an Binse:
    (i) ráiteas oscailte a dhéanamh;
    (ii) glaoch ar fhinnéithe;
    (iii) finnéithe atá os comhair an Bhinse a cheistiú agus a chroscheistiú (faoi mhionn nó ar shlí eile de réir mar a chinnfidh an Binse);
    (iv) fianaise a thabhairt thar a cheann féin nó thar a ceann féin;
    (v) aitheasc a thabhairt don Bhinse ag deireadh na fianaise.

28. I gcomhlíonadh Alt 37(2) den Acht, déanfaidh an Binse cinneadh i leith iarratais laistigh de 6 mhí ón dáta a fhaightear an t-achomharc.

29. Maidir le gach achomharc, déanfaidh an Binse cinneadh i dtaobh an ndéanfar an bhreith a fhógairt ag an suí den Bhinse nó ar shlí eile.

30. Déanfaidh an Binse fógra a thabhairt do na páirtithe i scríbhinn faoi bhreith an achomhairc, mar aon le cúiseanna a thabhairt leis an mbreith sin, de réir mar a fhoráiltear i mír 4(3) den Dara Sceideal a ghabhann leis an Acht agus soláthróidh sé cóip den bhreithiúnas i scríbhinn a sholáthar do na páirtithe.

31. Cuirfidh an Binse faoi deara go ndéanfar gach breith de chuid an Bhinse a thaifeadadh i gClár na nAchomharc Luachála.

32. Féadfaidh Cathaoirleach an Bhinse, le deimhniú faoina láimh, ceartú a dhéanamh ar aon dearmad i mbreith de chuid an Bhinse (lena n-áirítear ábhar a fágadh ar lár de chineál focail nó foirmiúil).

33. Déanfaidh an Binse, i ndáil le gach achomharc, cinneadh a dhéanamh i dtaobh cad a bheidh i dtaifead dóthanach ar imeachtaí an Bhinse agus cuirfidh sé faoi deara go ndéanfar taifead den sórt sin.

34. Déanfar imeachtaí an Bhinse a sheoladh go príobháideach agus, maidir le gach taifeadadh, téip nó taifead de na himeachtaí arna ndéanamh de bhun Riail 33, déanfar iad le haghaidh úsáid aonair chathaoirleach agus chomhaltaí eile an rannáin iomchuí den Bhinse agus ní fhéadfaidh páirtithe in achomharc iad a chóipeáil, a atáirgeadh nó a úsáid ar aon slí eile. Aon pháirtí a dteastaíonn trascríbhinn d'éisteacht uaidh nó uaithi, déanfaidh sé nó sí iarratas i scríbhinn a chur chuig an mBinse, roimh an éisteacht agus ar fhógra a thabhairt do na páirtithe eile, á iarraidh go mbeidh luathscríbhneoir i láthair.

35. Féadfaidh páirtí achomharc chuig an mBinse, nó freagra air sin, a tharraingt siar trí fhógra um tharraingt siar, arna shíniú agus arna dhátú, a chur chuig an gCláraitheoir. D'fhéadfadh sé tarlú, mar gheall ar achomhairc nó freagraí a tharraingt siar go déanach roimh éisteacht, go ndéanfar orduithe dochracha maidir le costais.

Ilghnéitheach

36. Féadfaidh páirtí iarratas a dhéanamh chuig an mBinse ar a chuid costas agus caiteachas nó ar a cuid costas agus caiteachas. Féadfaidh an Binse, tar éis éisteacht a thabhairt don pháirtí eile, cibé ordú a dhéanamh is dóigh leis a bheith réasúnach agus cóir. Cheal comhaontaithe maidir le cantam aon ordaithe den sórt sin maidir le costais, beidh an páirtí ar ina fhabhar nó ina fabhar a dhéantar an t-ordú sin maidir le costais i dteideal an t-ábhar a ataifeadadh os comhair an Bhinse agus déanfaidh sé nó sí mionsonraí faoi aon chostais agus caiteachais finnéithe a chur faoi bhráid an Bhinse. Féadfaidh an Binse, tar éis éisteacht a thabhairt don pháirtí eile, méid na gcostas agus na gcaiteachas sin (más ann) a chinneadh agus an céanna a thomhas.

37. Beidh séala oifigiúil ag an mBinse agus tabharfar aird bhreithiúnach air.

38. Nuair atá séala oifigiúil an Bhinse greamaithe d'aon doiciméad, déanfar é a fhíordheimhniú le síniú chathaoirleach nó leas-chathaoirleach an Bhinse nó déanfaidh Cláraitheoir an Bhinse, nó cibé oifigeach eile de chuid an Bhinse, de réir mar a údarófar chun na críche sin, é a fhíordheimhniú. Déanfar gach doiciméad arna eisiúint ag an mBinse agus arna shéalú le séala oifigiúil an Bhinse, a ghlacadh i bhfianaise gan a thuilleadh cruthúnais.

Feidhm na Rialacha seo maidir le hAchomhairc chuig an mBinse faoi Alt 54(1) den Acht

39. Tá feidhm ag na Rialacha agus na Treoirlínte seo, arna modhnú go cuí, maidir le hachomhairc chuig an mBinse faoi Alt 54(1) den Acht ach na Rialacha 1 go 7 sin ina dhiaidh seo a chur in ionad Rialacha 5, 6, 7, 9, 14, 15 agus 28 faoi seach.

1. Féadfaidh na comhlachtaí seo a leanas achomharc a dhéanamh chuig an mBinse faoi alt 54 den Acht:

(i) gnóthas fóntais phoiblí

(ii) údarás rátúcháin

(iii) an Aire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, in aghaidh na nithe seo a leanas

(a) luacháil uileghabhálach i ndáil leis an ngnóthas ar luacháil í arna déanamh de bhun Alt 53 den Acht agus arna sonrú i ndeimhniú luachála uileghabhálaí arna eisiúint faoin alt sin;

(b) aon mhionsonra eile arna lua sa deimhniú sin;

(c) aon chinneadh ón gCoimisinéir chun aon mhaoin a chur san áireamh, nó gan í a chur san áireamh, sa luacháil uileghabhálach.

2. Déanfar an fógra achomhairc chuig an mBinse ar an bhfoirm a bheidh ceadaithe ag an mBinse chun na críche sin. Déanann an Oifig Luachála an fhoirm um fhógra achomhairc a eisiúint in éineacht leis an deimhniú luachála nó in éineacht leis an bhfógra faoi alt 54(1) den Acht. Ina theannta sin, is féidir an fhoirm a fháil go díreach ón mBinse Luachála agus is féidir í a íoslódáil ó láithreán gréasáin an Bhinse – www.valuation-trib.ie.

3. Déanfar an t-achomharc a thaisceadh laistigh de 3 lá ón dáta a d'eisigh an Coimisinéir an deimhniú luachála lena mbaineann. Más rud é nach gcomhlíontar an ceanglas sin ní bheidh an t-achomharc bailí agus ní bhreithneoidh an Binse é. Féadfar an t-achomharc a thaisceadh leis an bpost nó de láimh. Beidh gá la cruthúnas ar phostáil nó ar sheachadadh i gcásanna ina mbíonn ceist ann faoin dáta a taisceadh achomharc.

4. Maidir le forais achomhairc mar a luaitear iad san fhógra achomhairc agus de réir mar is cuí agus mar a cheanglaítear le halt 54(2) den Acht-

(a) sonrófar an méid seo a leanas iontu
(i) na forais a mheasann an t-achomharcóir ina leith go bhfuil an luacháil uileghabhálach arna sonrú sa deimhniú luachála lena mbaineann mícheart,
(ii) faoi threoir cibé nithe a mheasann an t-achomharcóir a bheith cuí, cén luacháil uileghabhálach a mheasann an t-achomharcóir ba cheart a bheith ann i ndáil leis an ngnóthas lena mbaineann,

(b) sonrófar iontu na forais ar ina leith a mheasann an t-achomharcóir go bhfuil aon mhionsonra eile arna lua sa deimhniú sin (seachas i leith na luachála uileghabhálaí) mícheart,

(c) sonrófar iontu na forais ar ina leith a measann an t-achomharcóir gur cheart maoin áirithe a chur san áireamh sa luacháil uileghabhálach sin, no, de réir mar a bheidh, an mhaoin sin a eisiamh ón luacháil uileghabhálach sin, agus cén coigeartú a mheasann sé nó sí ina leith gur ceart iad a dhéanamh ar an luacháil sin dá mbeadh an mhaoin sin le cur san áireamh nó le heisiamh amhlaidh.

5. Déanfaidh an Binse cóip den achomharc a sheirbheáil ar an gCoimisinéir agus ar cibé acu seo a leanas nach é nó í an t-achomharcóir é nó í, eadhon, an gnóthas lena mbaineann nó an tAire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil.

6. Déanfaidh an Binse gach doiciméad agus faisnéis i scríbhinn a soláthraíodh i dtaca leis an achomharc a sheirbheáil ar gach duine de na daoine seo a leanas (seachas i gcás inarb é nó í an duine sin a sholáthair na doiciméid nó an fhaisnéis lena mbaineann), eadhon—

(a) an Coimisinéir (arb é nó í an freagróir é nó í san achomharc agus ag a mbeidh teideal chun éisteacht a fháil agus fianaise a thabhairt ar aird ag éisteacht an achomhairc), agus

(b) an gnóthas lena mbaineann, an tAire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus, más é nó í an t-achomharcóir é nó í nó más achomharcóir é nó í, an t-údarás rátúcháin lena mbaineann), (agus beidh an gnóthas, an tAire sin den Rialtas agus údarás rátúcháin den sórt sin i dteideal éisteacht a fháil agus fianaise a thabhairt ar aird ag éisteacht an achomhairc).

7. Déanfaidh an Binse cinneadh i leith achomhairc laistigh de 6 mhí ón dáta a fhaigheann sé an t-achomharc nó a luaithe is féidir dá éis sin.

Achomhairc chuig an mBinse Luachála faoi Alt 22 den Acht um Láithreáin Thréigthe 1990.

40. Tá feidhm ag na Rialacha agus na Treoirlínte seo, arna modhnú go cuí, maidir le hachomhairc Láithreán Tréigthe ach na Rialacha 1 go 6 sin ina dhiaidh seo a chur in ionad Rialacha 5, 6, 7, 9, 14 agus 28 faoi seach.

1. Féadfaidh úinéir ar thalamh uirbeach achomharc a dhéanamh chuig an mBinse faoi Alt 22 den Acht um Láithreán Thréigthe 1990 i gcoinne cinnidh arna dhéanamh ag údarás áitiúil maidir le margadhluach na talún sin faoi fho-alt (1) den alt sin.

2. Déanfar an fógra achomhairc chuig an mBinse ar an bhfoirm a bheidh ceadaithe ag an mBinse chun na críche sin. Eisíonn an t-údarás áitiúil an fhoirm in éineacht leis an bhfógra maidir le cinneadh an mhargadhluacha. Ina theannta sin, is féidir an fhoirm a fháil go díreach ón mBinse Luachála agus is féidir í a íoslódáil ó láithreán gréasáin an Bhinse – www.valuation-trib.ie.

3. Déanfar an t-achomharc a thaisceadh laistigh de 28 lá ón dáta a fhaigheann úinéir na talún uirbí an fógra maidir le margadhluach. Más rud é nach gcomhlíontar an ceanglas sin ní bheidh an t-achomharc bailí agus ní bhreithneoidh an Binse é. Féadfar an t-achomharc a thaisceadh leis an bpost nó de láimh. Beidh gá la cruthúnas ar phostáil nó ar sheachadadh i gcásanna ina mbíonn ceist ann faoin dáta a taisceadh achomharc.

4. Beidh ráiteas ar fhorais shonracha an achomhairc san fhógra maidir le hachomharc.

5. Déanfaidh an Binse cóip de gach achomharc laithreáin thréigthe a fhaigheann sé a tharchur chuig an údarás áitiúil a chinn margadhluach na talún uirbí (agus is é an t-údarás áitiúil sin an freagróir san achomharc lena mbaineann agus beidh teideal aige éisteacht a fháil agus fianaise a thabhairt ar aird ag éisteacht an achomhairc lena mbaineann) agus chuig aon duine eile is dóigh leis an mBinse go ndéanann an cinneadh difear díreach dó nó di agus beidh aon duine den sórt sin i dteideal éisteacht a fháil agus fianaise a thabhairt ar aird ag éisteacht an achomhairc.

6. Déanfaidh an Binse cinneadh faoi achomharc a luaithe is féidir tar éis dháta na héisteachta.

Baineann na rialacha seo le hachomhairc chuig an mBinse faoi fhorálacha an Achta Luachála 2001 agus an Achta um Láithreáin Thréigthe 1990.

Arna thabhairt 7ú la Bealtaine, 2008
John L O'Donnell, SC
Cathaoirleach, thar ceann agus ar son an Bhinse Luachála

TREOIRLÍNTE MAIDIR LE hACHOMHAIRC A ÉISTEACHT

1. Beidh éisteachtaí chomh neamhfhoirmiúil agus is féidir.

2. Iarrann an Binse ar gach páirtí an méid seo a leanas a chur in iúl don Chláraitheoir roimh an éisteacht:
   (i) an mbeartaítear ionadaíocht dhlíthiúil a bheith aige nó aici, agus
   (ii) cá fhad, dar leis nó léi, a thógfaidh sé a bhfianaise agus a n-aighneachtaí a chur i láthair. Iarrtar sin chun éascaíocht a dhéanamh maidir le liostaí agus amchlár éisteachtaí a shocrú.

3. **Achoimrí ar fhianaise a sholáthar agus a mhalartú**
   (i) Féachfaidh an Binse le cásanna a chur de láimh chomh gasta agus is féidir. Dá bhrí sin, déantar socrú sna Rialacha maidir le malartú achoimrí ar fhianaise.
   (ii) I gcoitinne, is ceart don achomharcóir a achoimre nó a hachoimre a chur ar fáil ar dtús, ach ní chuirfear i gcoinne malartú comhthráthach a dhéanamh.
   (iii) Déantar spriocam maidir le hachoimrí a sholáthar agus a mhalartú a chur in iúl do pháirtithe in éineacht le dáta na héisteachta. Ní féidir an spriocam sin a fhadú ach amháin in imthosca den chineál is eisceachtúla. Ní maith leis an mBinse déileáil le mainneachtain cloí le dátaí atá leagtha síos agus tharla sé gur dhiúltaigh sé achomhairc a éisteacht i gcásanna nár taisceadh aighneachtaí leis an mBinse, nó nár malartaíodh aighneachtaí le páirtí nó páirtithe eile, laistigh den am forordaithe.

4. Rachaidh éisteachtaí ar aghaidh, i gcoitinne, ar mhodh fiosrúchán seachas trí chóras sáraíochta ach ní choiscfidh sé sin an ceart atá ag páirtí a gcás áirithe a thíolacadh ina iomláine agus finnéithe a chroscheistiú.

5. Moltar do pháirtithe fíorais a aontú a mhéid is féidir roimh an éisteacht. Más rud é, ag éirí as malartú achoimrí ar fhianaise, go n-éiríonn saincheisteanna idir na páirtithe i ndáil leis an bhfianaise, is ceart gach iarracht a dhéanamh chun na nithe sin a réiteach le gur féidir leis an mBinse díriú ar ghlan-saincheisteanna ar an lá.

6. Is ceart don dá pháirtí socruithe a chur in iúl i scríbhinn don Chláraitheoir a luaithe is féidir.

7. De réir mar a dhaingnítear le Riail 23, ní bhreithneofar iarratais ó pháirtithe chun imeachtaí a chur ar athló ach amháin in imthosca den chineál is eisceachtúla i gcomhréir leis an gceanglas faoin Acht maidir le cinneadh ar achomharc chuig an mBinse a thabhairt laistigh de shé mhí ón dáta a fhaightear an t-achomharc. Is ceart d'aon pháirtí atá ag iarraidh imeachtaí a chur ar athló iarratas i scríbhinn a dhéanamh chuig an mBinse a luaithe is féidir tar éis an fógra faoi dháta na héisteachta a fháil agus ar fhógra a thabhairt do na páirtithe eile san achomharc, Ní mór na cúiseanna leis an iarraidh ar athló a leagan amach san iarratas.

8. Is ceart aon iarratas ar iniúchadh a dhéanamh chuig an gCathaoirleach a luaithe is féidir tar éis an t-achomharc a thaisceadh agus a chur in iúl agus ar fhógra a thabhairt don pháirtí eile nó do na páirtithe eile.

9. Aon duine a iarrann Cás Sonraithe faoi fhorálacha an Achta , déanfaidh sé nó sí, a luaithe is indéanta tar éis don Bhinse a bhreith a thabhairt, dréachtchás sonraithe a chur faoi bhráid an taoibh eile lena chomhaontú. Is ceart cóip den Chás Sonraithe sin a chur faoi bhráid an Bhinse an tráth céanna. Cheal comhaontaithe idir na páirtithe, déanfaidh na páirtithe dréachtanna den Chás Sonraithe sin a mhalartú agus a chur faoi bhráid an Bhinse a luaithe is indéanta tar éis an dáta a sholáthraítear an dréachtChás Sonraithe bunaidh , agus, in aon chás, laistigh d'am dóthanach chun a chumasú don Bhinse an dréachtChás Sonraithe cuí a cheadú (agus, más gá, a leasú) laistigh den teorainn ama dá bhforáiltear san Acht.

AN ARD-CHÚIRT

MAIDIR LE hAlt 39 den Acht Luachála, 2001

AGUS MAIDIR LE (Tuairisc ar an maoin lena mbaineann)

_____ ACHOMHARCÓIR

agus

AN COIMISINÉIR LUACHÁLA FREAGRÓIR

CÁS SONRAITHE

Is Cás Sonraithe é seo ón mBinse Luachála de bhun fhorálacha an Achta Luachála, 2001, de bharr na hiarrata i scríbhinn dar dáta an lá de 20--, arna dhíriú chuig Cathaoirleach an Bhinse de bhun Alt 39(2) d'Acht 2001, tar éis don Achomharcóir/Fhreagróir míshástacht a dhearbhú maidir le breith an Bhinse ar breith í a rinneadh an lá de 20--, agus tar éis dó/di na táillí forordaithe maidir leis an gcás, agus i leith an cháis, a íoc leis an mBinse.

i. D'eisigh an Binse breithiúnas i scríbhinn san ábhar seo ar breithiúnas é dar dáta an lá de 20-- agus ina leagadh amach a bhreith i leith Achomharc Uimh. ..... agus dar teideal .....

ii. Thug ..... fianaise ag éisteacht an achomhairc sin an lá de 20—ar fianaise í á rá .....

Chinn an Binse ar na fíorais seo a leanas, ...

Rinne an Binse na cinntí seo a leanas de réir na bhfíoras mar a cinneadh amhlaidh; .....

Tar éis an fhianaise a tugadh ar aird, ábhair i scríbhinn a soláthraíodh agus aighneachtaí ó bhéal a tugadh a bhreithniú, chinn an Binse .....

Tar éis don Bhinse aighneachtaí ó ..... a éisteacht (thar ceann na bpáirtithe faoi seach) an t-ábhar maidir le costais a chinneadh mar a leanas:-

Bhí/ní raibh an luach a cuireadh i leith na maoine lena mbaineann sa tsaincheist seo ina ábhar díospóide.

Is é atá sa cheist/sna ceisteanna dlí a éiríonn sa Chás Sonraithe ná an raibh an ceart ag an mBinse de réir dlí maidir lena bhreith i ndáil le .....

ARNA DHÁTÚ an lá de , 20--

_____

Cathaoirleach

Deimhnímse ..... Cláraitheoir, gur shínigh Comhaltaí an Bhinse an Cás Sonraithe ar an dáta atá luaite anseo.

ARNA DHÁTÚ an lá de , 20--

_____

Cláraitheoir