

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2005 Rhif 1356 (Cy.104)

LANDLORD A THENANT, CYMRU

**Rheoliadau Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau
(Gweithdrefn) (Diwygio) (Cymru) 2005**

Wedi'u gwneud - - 17 Mai 2005
Yn dod i rym - - 31 Mai 2005

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru, drwy arfer y pwerau a freiniwyd ynddo o dan adran 35(5) o Ddeddf Landlord a Tenant 1987(1) ac Atodlen 12 i Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002(2), ac ar ôl ymgynghori â'r Cyngor Tribiwnlysoedd, yn gwneud y Rheoliadau canlynol:

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau (Gweithdrefn) (Diwygio) (Cymru) 2005 a deuant i rym ar 31 Mai 2005.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys o ran ceisiadau a gyflwynir, neu achosion a drosglwyddir o lys, i dribiwnlys prisio lesddaliadau, ynghylch mangreoedd yng Nghymru ar neu ar ôl 31 Mai 2005.

Diwygio Rheoliadau Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau (Gweithdrefn) (Cymru) 2004

2. Diwygir Rheoliadau Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau (Gweithdrefn) (Cymru) 2004(3) yn unol â rheoliadau 3 i 8.

Cymhwyso'r Rheoliadau

3. Yn rheoliad 1 (enwi, cychwyn a chymhwyso), yn lle paragraff (3), rhodder —

“(3) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys o ran unrhyw gais a wneir, neu achos a drosglwyddir o lys, i dribiwnlys prisio lesddaliadau ynghylch tir ac adeiladau yng Nghymru ar neu ar ôl —

(1) 1987 p.31. Mae adran 35(5) wedi'i diwygio gan adran 163(2) o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (p.15) (“Deddf 2002”). Trosglwyddwyd swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adran 35(5), i'r graddau y maent yn arferadwy o ran Cymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan erthygl 2 o Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672) ac Atodlen 1 iddo. O dan adran 177 o Ddeddf 2002, mae cyfeiriadau at Ddeddf 1987 yn O.S. 1999/672 i'w trin fel cyfeiriadau at y Ddeddf honno fel y'i diwygiwyd gan Ran 2 o Ddeddf 2002.

(2) 2002 p.15. *Gweler* adran 179(1) i gael y diffiniad o “the appropriate national authority” o ran Cymru.

(3) O.S. 2004/681 (Cy.69).

- (a) yn achos cais o'r disgrifiad a bennir ym mharagraff 8 o Atodlen 1, 31 Mai 2005;
- (b) mewn unrhyw achos arall, 31 Mawrth 2004.”.

Manylion ceisiadau

4. Yn rheoliad 3 —

- (a) ym mharagraff (3), yn lle “ym mharagraff 2”, y tro cyntaf y mae'n digwydd, rhodder “yn unrhyw un o is-baragraffau (b) i (dd) o baragraff 2”; a
- (b) ar ôl paragraff (7), mewnosoder y paragraff a ganlyn —
 - “(7A) Pan fo cais o'r disgrifiad a bennir ym mharagraff 8 o Atodlen 1 (penderfyniad a oes cyfamod neu amod wedi'i dorri) rhaid cynnwys y manylion a'r dogfennau a restrir ym mharagraff 7 o Atodlen 2 gyda'r cais.”.

Penderfynu heb wrandawriad

5. Yn rheoliad 13(1), yn lle is-baragraffau (a) i (c), rhodder yr is-baragraffau canlynol —

- (a) “os yw wedi rhoi i'r ceisydd a'r ymatebydd ddim llai na 28 diwrnod o hysbysiad ysgrifenedig o'i fwriad i fynd rhagddo heb wrandawriad llafar; a
- (b) os nad yw'r ceisydd na'r ymatebydd wedi cyflwyno cais i'r tribiwnlys am gael gwrandawriad,
ond nid yw'r paragraff hwn yn lleihau effaith paragraff (3).”.

Arolygiadau

6. Yn rheoliad 17, yn lle paragraffau (4) i (7), rhodder y paragraffau canlynol —

- “(4) Pan fydd archwiliad i'w gynnal, rhaid i'r tribiwnlys roi hysbysiad i'r partion.
- (5) Rhaid i hysbysiad o dan baragraff (4) —
 - (a) datgan dyddiad, amser a lle'r archwiliad; a
 - (b) cael ei roi nid llai na 14 diwrnod cyn y dyddiad hwnnw.”.

Disgrifiadau o'r ceisiadau

7. Yn Atodlen 1, ar ôl paragraff 7, mewnosoder y paragraff a ganlyn —

“Penderfynu a oes cyfamod neu amod wedi'i dorri

- 8. Ceisiadau o dan adran 168(4) o Ddeddf 2002.”.**

Manylion ceisiadau

8. Yn Atodlen 2 —

- (a) ym mharagraff 1 (rhyddfrenio ac estyn lesuedd), ar ôl is-baragraff (5), mewnosoder yr is-baragraff canlynol —
 - “(6) Ac eithrio pan fydd cais yn cael ei wneud o dan adran 24, 25 neu 27 o Ddeddf 1993, copi o'r les.”;
- (b) ym mharagraff 6 (amrywio lesuedd), ar ôl is-baragraff (2), ychwaneger yr is-baragraff canlynol —
 - “(3) Copi o'r les.”; ac

(c) ar ôl paragraff 6, ychwaneger y paragraff a ganlyn —

“Penderfynu ynghylch toriad cyfamod neu doriad amod

7.—(1) Datganiad sy'n rhoi manylion y toriad honedig o gyfamod neu amod.

(2) Copi o'r les sydd o dan sylw.”.

Llofnodwyd ar ran Cynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 66(1) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998⁽⁴⁾.

17 Mai 2005

D. Elis-Thomas
Llywydd y Cynulliad Cenedlaethol

(4) 1998 p.38.

Statws This is the original version (as it was originally made). Dim ond ar ei ffurf wreiddiol y mae'r eitem hon o ddeddfwriaeth ar gael ar hyn o bryd.

EXPLANATORY NOTE

(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Rheoliadau)

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Rheoliadau Tribiwnlysoedd Prasio Lesddaliadau (Gweithdrefn) (Cymru) 2004 (“y Rheoliadau Gweithdrefn”).

Mae'r diwygiadau a wnaed gan reoliadau 3, 4(b), 7 ac 8(c) yn ganlyniadol i gychwyn adran 168 o Ddeddf Cyfundaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (“Deddf 2002”).

Mae Adran 168 o Ddeddf 2002 yn atal landlord rhag cyflwyno hysbysiad i fforffedu les am fod tenant wedi torri cyfamod neu amod yn y les, oni bai bod y tenant yn cyfaddef ei dorri neu ei bod wedi'i benderfynu'n derfynol bod y toriad wedi digwydd. O dan adran 168(4), caiff landlord wneud cais i dribiwnlys prasio lesddaliadau am benderfyniad bod cyfamod neu amod wedi'i dorri.

Effaith y diwygiadau a wnaed gan reoliadau 3, 4(b), 7 ac 8(c) yw ychwanegu ceisiadau o dan adran 168(4) o Ddeddf 2002 at y ceisiadau y mae'r Rheoliadau Gweithdrefn yn gymwys iddynt, a'i gwneud yn ofynnol i'r ceisydd gynnwys gyda'i gais ddatganiad sy'n rhoi manylion am y toriad honedig o gyfamod neu amod a chopi o'r les o dan sylw.

Mae'r diwygiad a wnaed gan reoliad 4(a) yn cael effaith o ran ceisiadau i dribiwnlys prasio lesddaliadau o dan adran 20ZA(1) o Ddeddf Landlord a Tenant 1985 i hepgor y cyfan neu unrhyw rai o'r gofynion ymgynghori sy'n ymwneud â gwaith a chytundebau y caniateir adennill cyfraniadau ar eu cyfer fel taliadau gwasanaeth. Effaith y diwygiad yw dileu'r gofyniad (a osodwyd gan reoliad 3(3) o'r Rheoliadau Gweithdrefn, a pharagraff 2(3) o Atodlen 2 iddynt) i ddarparu copi o'r les wrth wneud cais o dan adran 20ZA(1).

Mae'r diwygiad a wnaed gan reoliad 5 yn galluogi tribiwnlys prasio lesddaliadau i benderfynu cais heb wrandawriad llafar pan fo wedi rhoi o leiaf 28 diwrnod o hysbysiad i'r ceisydd a'r ymatebydd ac nad yw'r naill na'r llall ohonynt wedi gofyn am wrandawriad llafar. (Nid yw'r diwygiad hwn yn effeithio ar Reoliad 13(3), sy'n galluogi'r tribiwnlys i benderfynu ar unrhyw bryd cyn bod cais yn cael ei benderfynu y dylai fod yn destun gwrandawriad llafar, ac sy'n caniatáu i'r naill barti neu'r llall ofyn am wrandawriad llafar ar unrhyw bryd cyn bod y cais yn cael ei benderfynu.)

Mae'r diwygiad a wnaed gan reoliad 6 yn tynnu oddi ar reoliad 17 o'r Rheoliadau Gweithdrefn y gofyniad i hysbysu yn y gwrandawriad lle mae arolygiad i'w gynnal yn ystod neu ar ôl diwedd y gwrandawriad. Mae'r gofyniad i roi o leiaf 14 diwrnod o hysbysiad i'r partïon o ddyddiad, amser a lle'r arolygiad yn aros heb ei newid, ond achubwyd ar y cyfle i wneud mân newidiadau drafftio.

Mae'r diwygiadau a wnaed gan reoliad 8(a) a (b) yn ei gwneud yn ofynnol i gyflwyno copi o'r les gyda cheisiadau penodol sy'n ymwneud â rhyddfrefnio neu estyn les, a chyda cheisiadau o dan Ran 4 o Ddeddf 1987 am amrywio les.