OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2024 Rhif 798 (Cy. 127)

LANDLORD A THENANT, CYMRU

Rheoliadau Daliadau Amaethyddol (Ceisiadau am Gydsyniad y Landlord neu Amrywio Telerau a'r Prawf Addasrwydd) (Cymru) 2024

Gwnaed - - - - 16 Gorffennaf 2024
Gosodwyd gerbron Senedd Cymru - - - - 18 Gorffennaf 2024
Yn dod i rym yn unol â rheoliad 1(2)

Mae Gweinidogion Cymru, drwy arfer y pwerau a roddir gan adrannau 19A a 39(8) o Ddeddf Daliadau Amaethyddol 1986(**1**), yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn.

RHAN 1

Rhagarweiniol

Enwi, dod i rym a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Daliadau Amaethyddol (Ceisiadau am Gydsyniad y Landlord neu Amrywio Telerau a'r Prawf Addasrwydd) (Cymru) 2024.

(2) Daw'r Rheoliadau hyn i rym—

(a) o ran Rhan 1, Rhan 2 a Rhan 4, ar 8 Awst 2024, a

(b) o ran Rhan 3, ar 1 Medi 2024.

(3) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys o ran Cymru.

(**1**) 1986 p. 5. Mewnosodwyd adran 19A gan baragraff 7 o Atodlen 3 i Ddeddf Amaethyddiaeth 2020 (p. 21) ac fe'i diwygiwyd gan adran 24 o Ddeddf Amaethyddiaeth (Cymru) 2023 (dsc 4), amnewidiwyd adran 39(8) gan baragraff 17 o'r Atodlen honno.

RHAN 2

Ceisiadau am Gydsyniad y Landlord neu Amrywio Telerau

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr "cynhorthwy ariannol perthnasol" ("*relevant financial assisstance*") yw cynhorthwy ariannol o dan—

(a) adran 8 o Ddeddf Amaethyddiaeth (Cymru) 2023 (pŵer Gweinidogion Cymru i ddarparu cymorth),

(b) cynllun o'r fath a grybwyllir yn adran 9(7) o Ddeddf 2023 (ystyr "cynllun trydydd parti" at ddibenion pŵer i ddarparu cymorth),

(c) cynllun y taliad sylfaenol, fel y'i diffinnir yn adran 16 o Ddeddf 2023 (pŵer i addasu deddfwriaeth sy'n llywodraethu cynllun y taliad sylfaenol),

(d) deddfwriaeth sy'n ymwneud ag ariannu, rheoli a monitro'r polisi amaethyddol cyffredin, fel y'i diffinnir yn adran 17 o Ddeddf 2023 (pŵer i addasu deddfwriaeth sy'n ymwneud â'r polisi amaethyddol cyffredin),

(e) deddfwriaeth sy'n ymwneud â chymorth ar gyfer gwenynyddiaeth, fel y'i diffinnir yn adran 18 o Ddeddf 2023 (pŵer i addasu deddfwriaeth sy'n ymwneud â chymorth ar gyfer gwenynyddiaeth),

(f) deddfwriaeth sy'n ymwneud â chymorth ar gyfer datblygu gwledig, fel y'i diffinnir yn adran 19 o Ddeddf 2023 (pŵer i addasu deddfwriaeth sy'n ymwneud â chymorth ar gyfer datblygu gwledig), neu

(g) adran 22 o Ddeddf 2023 (pwerau Gweinidogion Cymru i roi cymorth ariannol pan fo amodau eithriadol yn y farchnad);

mae i "daliad amaethyddol" yr ystyr a roddir i "agricultural holding" yn adran 1 o Ddeddf 1986;

ystyr "Deddf 1986" ("*the 1986 Act*") yw Deddf Daliadau Amaethyddol 1986;

ystyr "Deddf 2023" ("*the 2023 Act*") yw Deddf Amaethyddiaeth (Cymru) 2023(**2**);

ystyr "dyletswydd statudol" ("*statutory duty*") yw dyletswydd a osodir gan neu o dan—

(a) Deddf gan Senedd y Deyrnas Unedig,

(b) Deddf gan Senedd Cymru neu Fesur gan Gynulliad Cymru, neu

(c) deddfwriaeth uniongyrchol a gymhathwyd;

mae i "landlord" yr ystyr a roddir i "landlord" yn adran 96(1) o Ddeddf 1986;

mae i "penderfyniad gan drydydd parti" yr ystyr a roddir i "third party determination" yn adran 96(1) o Ddeddf 1986;

mae i "tenant" yr ystyr a roddir i "tenant" yn adran 96(1) o Ddeddf 1986;

mae i "Tribiwnlys" yr ystyr a roddir i "Tribunal" yn adran 96(1) o Ddeddf 1986.

Cais am gydsyniad y landlord neu amrywio telerau

3.—(1) Caiff tenant daliad amaethyddol atgyfeirio cais cymwys i'w gymrodeddu o dan Ddeddf 1986.

(2) Yn y Rhan hon, cais cymwys yw cais sy'n bodloni'r amodau a ganlyn—

(**2**) 2023 dsc 4.

(a) mae'n gais am—

(i) cydsyniad y landlord i fater y mae cydsyniad o'r fath yn ofynnol ar ei gyfer o dan delerau'r denantiaeth, neu

(ii) amrywiad i delerau'r denantiaeth;

(b) mae'n cael ei wneud at ddibenion—

(i) galluogi tenant i ofyn am gynhorthwy ariannol perthnasol neu i wneud cais am gynhorthwy o'r fath, neu

(ii) cydymffurfio â dyletswydd statudol sy'n gymwys i'r tenant mewn cysylltiad â defnyddio'r daliad;

(c) ni ddaethpwyd i gytundeb â'r landlord ar y cais.

(3) Pan fo gan y tenant yr hawl i atgyfeirio cais i'w gymrodeddu o dan baragraff (1), caiff y landlord a'r tenant yn lle hynny gytuno mewn ysgrifen i atgyfeirio'r cais i'w benderfynu gan drydydd parti o dan Ddeddf 1986.

(4) Ni chaniateir atgyfeirio cais cymwys i'w gymrodeddu o dan baragraff (1) oni bai bod yr amodau a ganlyn wedi eu bodloni—

(a) rhaid i'r tenant fod wedi talu unrhyw rent sy'n ddyledus o dan y denantiaeth y mae'r cais yn ymwneud â hi yn ddarostyngedig i unrhyw gytundeb ysgrifenedig rhwng y landlord a'r tenant i'r gwrthwyneb;

(b) rhaid i'r tenant fod wedi codi'r cais gyda'r landlord mewn ysgrifen;

(c) ni chaiff y denantiaeth fod yn destun hysbysiad ymadael dilys o dan Ran 1 o Atodlen 3 i Ddeddf 1986 nac Atodlen 5 iddi, na ellir ei herio gan y tenant mwyach o dan ddarpariaethau'r Ddeddf honno.

(5) I wneud atgyfeiriad am gymrodeddu mewn cysylltiad â chais yn unol â'r rheoliad hwn, rhaid i'r tenant gyflwyno hysbysiad ysgrifenedig i'r landlord, ar ben yr hysbysiad a roddir o dan baragraff (4)(b), yn gofyn am gydsyniad y landlord i fater y mae cydsyniad yn ofynnol ar ei gyfer o dan delerau'r denantiaeth neu i amrywiad i delerau'r denantiaeth.

(6) Rhaid i hysbysiad o dan baragraff (5) gynnwys y canlynol—

(a) manylion y cais sy'n cael ei wneud o dan baragraff (1);

(b) datganiad ynghylch at ba un neu ragor o'r dibenion a ganlyn y mae'r cais yn cael ei wneud—

(i) galluogi tenant i ofyn am gynhorthwy ariannol perthnasol neu i wneud cais am gynhorthwy o'r fath;

(ii) cydymffurfio â dyletswydd statudol sy'n gymwys i'r tenant mewn cysylltiad â defnyddio'r daliad;

(c) pan fo'r cais yn gais am amrywiad i delerau'r denantiaeth—

(i) telerau newydd arfaethedig y denantiaeth, a

(ii) prawf bod yr amrywiad i delerau'r denantiaeth y gofynnir amdano yn cynrychioli'r newid lleiaf sy'n rhesymol angenrheidiol i alluogi'r tenant i ofyn am y cynhorthwy ariannol perthnasol neu i wneud cais am y cynhorthwy hwnnw neu i gyflawni'r ddyletswydd statudol;

(d) pan fo'r cais yn cael ei wneud er mwyn cael mynediad at gynhorthwy ariannol perthnasol—

(i) disgrifiad o'r gweithgareddau y cynigir eu cynnal ar y daliad os caniateir y cais ac os yw unrhyw gais am gynhorthwy ariannol perthnasol yn llwyddiannus, a

(ii) tystiolaeth i gefnogi disgwyliad rhesymol y bydd y tenant yn gymwys i ofyn am gynhorthwy ariannol perthnasol neu i wneud cais am gynhorthwy o'r fath os caniateir y cais;

(e) datganiad bod darpariaethau yn y Rheoliadau hyn y caniateir atgyfeirio ceisiadau odanynt i'w cymrodeddu, neu i'w penderfynu gan drydydd parti, os na fydd cytundeb.

(7) Caiff y cymrodeddwr neu drydydd parti a benodir addasu hysbysiad y tenant wedyn o dan baragraff (5) os yw'n angenrheidiol gwneud hynny, ac os oes cyfiawnhad dros wneud hynny, gan ystyried yr holl amgylchiadau perthnasol.

(8) O fewn y cyfnod o 2 fis ar ôl i'r tenant roi hysbysiad sy'n bodloni'r gofynion ym mharagraff (6), caiff y landlord gyflwyno gwrth-hysbysiad sydd—

(a) yn cydsynio i'r cais,

(b) yn cydsynio i'r cais yn ddarostyngedig i amodau a nodir yn y gwrth-hysbysiad, neu

(c) yn gwrthod y cais.

(9) Caiff y tenant atgyfeirio'r cais i'w gymrodeddu neu, yn ôl y digwydd, i'w benderfynu gan drydydd parti yn unol â pharagraff (3), o fewn y cyfnod o 4 mis ar ôl i hysbysiad y tenant gael ei gyflwyno—

(a) os nad yw'r landlord yn cyflwyno gwrth-hysbysiad;

(b) os yw'r landlord yn cyflwyno gwrth-hysbysiad sy'n cydsynio i'r cais yn ddarostyngedig i amodau nad ydynt yn dderbyniol i'r tenant;

(c) os yw'r landlord yn cyflwyno gwrth-hysbysiad yn gwrthod y cais.

Dyfarniadau neu benderfyniadau gan y cymrodeddwr neu drydydd parti

4.—(1) Pan wneir atgyfeiriad at gymrodeddwr neu, yn ôl y digwydd, at drydydd parti i benderfynu cais yn unol â rheoliad 3, caiff y cymrodeddwr neu drydydd parti orchymyn i'r landlord gydymffurfio â'r cais (naill ai yn llawn neu i'r graddau a bennir yn y dyfarniad neu'r penderfyniad) neu wneud unrhyw ddyfarniad arall neu unrhyw benderfyniad arall y mae'r cymrodeddwr neu drydydd parti yn ystyried ei fod yn rhesymol ac yn gyfiawn rhwng y landlord a'r tenant.

(2) Fel rhan o unrhyw ddyfarniad neu unrhyw benderfyniad a wneir o dan baragraff (1), caiff y cymrodeddwr neu drydydd parti gynnwys unrhyw ddyfarniadau neu unrhyw benderfyniadau y mae'n ystyried eu bod yn rhesymol ac yn gyfiawn rhwng y landlord a'r tenant mewn cysylltiad ag—

(a) talu costau;

(b) pan wneir cais at ddibenion galluogi'r tenant i ofyn am gynhorthwy ariannol perthnasol neu i wneud cais am gynhorthwy o'r fath, amodau sy'n ymwneud â gwneud cais llwyddiannus;

(c) amodau sy'n cyfyngu ar allu tenant i wneud unrhyw atgyfeiriad dilynol am gymrodeddu neu benderfyniad gan drydydd parti o dan y Rhan hon mewn cysylltiad â'r un cais ac mewn perthynas â'r un denantiaeth;

(d) amodau sy'n ymwneud â materion eraill gan gynnwys yr adeg y mae'r dyfarniad neu'r penderfyniad yn cymryd effaith.

(3) Ni chaiff y cymrodeddwr neu drydydd parti wneud unrhyw ddyfarniad nac unrhyw benderfyniad sy'n cynnwys amrywiad i rent y daliad fel rhan o unrhyw ddyfarniad neu unrhyw benderfyniad a wneir o dan baragraff (1).

(4) Yn ddarostyngedig i baragraff (5), ni chaiff y cymrodeddwr neu drydydd parti wneud unrhyw ddyfarniad nac unrhyw benderfyniad mewn cysylltiad ag unrhyw ddigolledaid sy'n daladwy i'r landlord neu'r tenant fel rhan o unrhyw ddyfarniad neu unrhyw benderfyniad a wneir o dan baragraff (1).

(5) Pan fo dyfarniad neu benderfyniad a wneir o dan baragraff (1) yn ei gwneud yn ofynnol i landlord roi cydsyniad neu'n gosod amrywiad ar y denantiaeth, caiff y cymrodeddwr neu drydydd parti wneud dyfarniad neu benderfyniad bod rhaid diystyru'r cydsyniad neu'r amrywiad at ddibenion asesu hawliad am ddigolllediad a wneir gan y landlord pan fo'r tenant yn ymadael â'r daliad pan ddaw'r denantiaeth i ben o dan adrannau 71 i 73 o Ddeddf 1986 (digolllediad am ddirywiad daliad).

(6) Mae dyfarniad gan gymrodeddwr neu benderfyniad gan drydydd parti o dan y Rhan hon yn cael effaith fel pe bai'r telerau a'r darpariaethau a bennir ac a wneir yn y dyfarniad neu benderfyniad wedi eu cynnwys mewn cytundeb ysgrifenedig yr ymrwymwyd iddo gan y landlord a'r tenant ac sy'n cael effaith (drwy amrywio'r cytundeb a oedd mewn grym yn flaenorol mewn cysylltiad â'r denantiaeth) fel o'r adeg y gwnaed y dyfarniad neu'r penderfyniad neu, os yw'r dyfarniad neu'r penderfyniad yn darparu hynny, o unrhyw ddyddiad diweddarach a bennir.

RHAN 3

Y Prawf Addasrwydd

Y Prawf Addasrwydd

5.—(1) Mae'r Rhan hon yn gymwys pan fo'r Tribiwnlys yn penderfynu addasrwydd person i ddod yn denant daliad yn achos ceisydd penodol o dan adran 39(2), fel rhwng dau geisydd neu ragor o dan adran 39(6), neu o dan adran 53(5) o Ddeddf 1986.

(2) Wrth benderfynu cais o ran a yw person yn addas i ddod yn denant daliad o dan ddarpariaeth y cyfeirir ati ym mharagraff (1), rhaid i'r Tribiwnlys roi sylw i'r holl faterion perthnasol gan gynnwys—

(a) gallu tebygol y person i ffermio'r daliad yn fasnachol, gyda thir arall neu hebddo, gan ystyried yr angen am safonau uchel o gynhyrchu effeithlon a gofal am yr amgylchedd mewn perthynas â rheoli'r daliad hwnnw;

(b) profiad, hyfforddiant a sgiliau'r person ym meysydd amaethyddiaeth a rheoli busnes;

(c) sefyllfa ariannol y person a'i gymeriad;

(d) natur, lleoliad ac ansawdd y daliad;

(e) telerau'r denantiaeth,

ac ar ôl rhoi sylw i'r holl faterion perthnasol, rhaid i'r Tribiwnlys fod wedi ei fodloni, pe bai'r ceisydd wedi gwneud cais mewn cystadleuaeth agored am denantiaeth y daliad hwn, y tybir ei bod ar gael o dan Ddeddf 1986, y gellid disgwyl yn rhesymol i landlord pwyllog a pharod ystyried y ceisydd fel un o'r ymgeiswyr y byddai'n barod i roi'r denantiaeth iddo.

(3) Wrth benderfynu cais o dan baragraff (1), rhaid i'r Tribiwnlys ddiystyru—

(a) pob cynnig o ran rhent mewn perthynas â'r daliad;

(b) oedran y person sy'n gwneud cais.

Darpariaethau Trosiannol

6.—(1) Mae paragraff (2) yn gymwys i unrhyw gais i'r Tribiwnlys a wneir o dan Ran 4 o Ddeddf 1986 ar ôl 1 Medi 2024 am gyfarwyddyd yn rhoi i'r ceisydd hawlogaeth i denantiaeth daliad amaethyddol ar farwolaeth neu ymddeoliad tenant pan fo dyddiad y farwolaeth neu ddyddiad rhoi'r hysbysiad ymddeol, fel y bo'n gymwys, cyn 1 Medi 2024.

(2) Mewn perthynas ag unrhyw gais y mae'r paragraff hwn yn gymwys iddo, mae darpariaethau Deddf 1986 fel yr oeddent yn cael effaith yn union cyn 1 Medi 2024 yn parhau i fod yn gymwys.

(3) Yn y rheoliad hwn mae “cais” yn cynnwys unrhyw achos sy’n deillio o unrhyw gais o’r fath neu unrhyw gyfarwyddyd a roddir mewn unrhyw achos o’r fath.

RHAN 4

Adolygiad

Adolygiad

7.—(1) Rhaid i Weinidogion Cymru o bryd i’w gilydd—

(a) cynnal adolygiad o’r Rheoliadau hyn,

(b) nodi casgliadau’r adolygiad mewn adroddiad, ac

(c) cyhoeddi’r adroddiad.

(2) Rhaid i’r adroddiad cyntaf o dan y rheoliad hwn gael ei gyhoeddi cyn 13 Mehefin 2031.

(3) Rhaid i adroddiadau dilynol o dan y rheoliad hwn gael eu cyhoeddi ar ysbeidiau heb fod yn hwy na phum mlynedd.

Huw Irranca-Davies
Ysgrifennydd y Cabinet dros Newid Hinsawdd a Materion Gwledig, un o Weinidogion Cymru

16 Gorffennaf 2024

NODYN ESBONIADOL

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud darpariaeth ynghylch datrys anghydfodau mewn perthynas â chydsyniad y landlord ac amrywiadau i delerau contract tenantiaeth daliad amaethyddol o dan Ddeddf Daliadau Amaethyddol 1986 (p. 5) ("Deddf 1986") ac ynghylch ceisiadau i olynu i denantiaeth daliad amaethyddol o dan Ddeddf 1986.

Mae Rhan 1 yn cynnwys darpariaethau rhagarweiniol.

Mae Rhan 2 yn darparu i denant atgyfeirio cais i'w gymrodeddu neu, drwy gytundeb ysgrifenedig â'r landlord, am benderfyniad gan drydydd parti pan fo cydsyniad y landlord neu amrywiad i delerau contract tenantiaeth daliad amaethyddol o dan Ddeddf 1986 yn ofynnol naill ai i alluogi tenant i ofyn am gynhorthwy ariannol perthnasol neu i wneud cais am gynhorthwy o'r fath o dan Ddeddf Amaethyddiaeth (Cymru) 2023 (dsc 4) fel y'i diffinnir yn rheoliad 2 neu er mwyn cyflawni dyletswydd statudol.

Mae rheoliad 3 yn nodi cwmpas y ceisiadau y caniateir eu gwneud o dan y Rhan hon, y gofynion y mae rhaid eu bodloni cyn y gellir gwneud cais a'r wybodaeth y mae rhaid ei chynnwys mewn hysbysiad ffurfiol i'r landlord fod cais am gymrodeddu yn cael ei wneud.

Mae rheoliad 4 yn darparu y caiff cymrodeddwr neu drydydd parti, wrth ystyried cais, orchymyn i'r landlord gydymffurfio â'r cais, yn llawn neu'n rhannol, neu wneud unrhyw ddyfarniad neu unrhyw benderfyniad y mae'n ystyried ei fod yn rhesymol ac yn gyfiawn rhwng y landlord a'r tenant gan roi sylw i'r holl faterion perthnasol.

Mae rheoliad 4(2) yn darparu ar gyfer ystyriaethau ychwanegol a gaiff ffurfio rhan o'r dyfarniad neu'r penderfyniad gan gynnwys costau, yr adeg pan fydd y dyfarniad neu'r penderfyniad yn cymryd effaith ac unrhyw amodau y mae'r dyfarniad neu'r penderfyniad yn ddarostyngedig iddynt. Mae rheoliad 4(3) yn darparu na chaiff y cymrodeddwr na thrydydd parti wneud dyfarniad na phenderfyniad sy'n amrywio rhent y daliad. Mae rheoliadau 4(4) a 4(5) yn darparu na chaiff y cymrodeddwr na thrydydd parti wneud dyfarniad na phenderfyniad sy'n darparu ar gyfer digollediad ac eithrio i ddarparu bod rhaid diystyru unrhyw gydsyniad neu amrywiad i'r denantiaeth at ddibenion asesu hawliad am ddigollediad a wneir gan landlord o dan adrannau 71 i 73 o Ddeddf 1986. Mae rheoliad 4(6) yn darparu bod unrhyw ddyfarniad neu unrhyw benderfyniad yn cymryd effaith fel pe bai'r telerau a'r darpariaethau ynddo wedi eu cynnwys mewn cytundeb ysgrifenedig yr ymrwymwyd iddo gan y landlord a'r tenant drwy amrywio'r cytundeb a oedd ar waith yn flaenorol mewn cysylltiad â'r denantiaeth o'r adeg y gwnaed y dyfarniad neu'r penderfyniad neu ar unrhyw ddyddiad diweddarach penodedig.

Mae Rhan 3 yn nodi'r meini prawf y mae rhaid i Dribiwnlys roi sylw iddynt wrth benderfynu cais gan berson ynghylch a yw'n addas i olynu i denantiaeth daliad amaethyddol o dan Ran 4 o Ddeddf 1986 yn dilyn marwolaeth neu ymddeoliad tenant. Mae'n ofynnol i'r Tribiwnlys ystyried yr holl faterion perthnasol ac mae rheoliad 5(2) yn nodi rhestr o rai o'r materion y mae rhaid eu hystyried, gan gynnwys gallu'r person i ffermio'r daliad yn fasnachol, gan ystyried yr angen am safonau uchel o gynhyrchu effeithlon a gofal am yr amgylchedd mewn perthynas â rheoli'r daliad. Mae'n mynd ymlaen i ddarparu, ar ôl ystyried yr holl faterion perthnasol, fod rhaid i'r Tribiwnlys fod wedi ei fodloni pe bai'r ceisydd wedi gwneud cais mewn cystadleuaeth agored am y denantiaeth honno, y gellid disgwyl yn rhesymol i landlord pwyllog a pharod ystyried y ceisydd fel un o'r ymgeiswyr y byddai'n barod i roi'r denantiaeth iddo. Rhaid diystyru pob cynnig o ran rhent mewn cysylltiad â'r daliad ac oedran y ceisydd o dan reoliad 5(3).

Mae rheoliad 6 yn gwneud darpariaeth drosiannol.

Mae rheoliad 7 yn darparu ar gyfer adolygiad o'r Rheoliadau hyn erbyn 13 Mehefin 2031 ac ar ysbeidiau heb fod yn hwy na 5 mlynedd wedi hynny.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, lluniwyd asesiad effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn. Gellir cael copi oddi wrth: Llywodraeth Cymru, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3NQ ac ar wefan Llywodraeth Cymru ar www.llyw.cymru.