OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2012 Rhif 531 (Cy.83)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Gweithdrefnau a Ffioedd Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) 2012

Gwnaed - - - - 23 Chwefror 2012
Gosodwyd gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru - - 28 Chwefror 2012
Yn dod i rym - - 21 Mawrth 2012

Mae Gweinidogion Cymru, drwy arfer y pwerau a freiniwyd ynddynt(**1**) gan adran 250(2)(a) o Ddeddf Tai 2004(**2**) ac Atodlen 13 i'r Ddeddf honno, yn gwneud y Rheoliadau canlynol.

Yn unol â pharagraff 24 o Atodlen 7 i Ddeddf Tribiwnlysoedd, Llysoedd a Gorfodi 2007(**3**) mae Gweinidogion Cymru wedi ymgynghori â'r Cyngor Cyfiawnder Gweinyddol a Thribiwnlysoedd.

RHAN 1

CYFFREDINOL

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Gweithdrefnau a Ffioedd Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) 2012. Deuant i rym ar 21 Mawrth 2012.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys i achosion gerbron tribiwnlysoedd eiddo preswyl ar gyfer penderfynu ceisiadau mewn perthynas â mangreoedd yng Nghymru.

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

mae i "annedd" yr un ystyr a roddir i "dwelling" yn adran 322 o Ddeddf 1985;

ystyr "ATLl" ("*LHA*") yw awdurdod tai lleol(**4**);

(**1**) Mae'r swyddogaethau roddwyd i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan Ddeddf Tai 2004 yn arferadwy gan Weinidogion Cymru yn rhinwedd adran 162 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p.32) a pharagraff 30(2)(c) o Atodlen 11 i'r Ddeddf honno.
(**2**) 2004 p.34.
(**3**) 2007 p.15.
(**4**) Ar gyfer ystyr "local housing authority" *gweler* adran 261(4) o Ddeddf 2004.

ystyr "cais" ("*application*") yw cais neu apêl i dribiwnlys o dan—

(a) Deddf 2004;

(b) Rhan 9 o Ddeddf 1985; neu

(c) Deddf 1983 (gan gynnwys unrhyw gais a wneir yn dilyn trosglwyddo unrhyw fater yn codi o gais a wnaed i'r llys o dan y Ddeddf honno),

ac y mae i "ceisydd" ("*applicant*") ystyr cyfatebol;

ystyr "cais awdurdodi GRhI" ("*IMO authorisation application*") yw cais am awdurdodiad i wneud gorchymyn rheoli interim o dan adran 102(4) neu (7) o Ddeddf 2004(**5**);

mae i "cartref symudol" yr un ystyr a roddir i "*mobile home*" yn adran 5(1) o Ddeddf 1983;

ystyr "cymdeithas preswylwyr gymwys" ("*qualifying residents' association*") yw cymdeithas sy'n bodloni'r gofynion a bennir yn Rhan 1 o Atodlen 1 i Ddeddf 1983;

ystyr "cynhadledd rheoli achos" ("*case management conference*") yw adolygiad cyn treial neu unrhyw gyfarfod arall a gynhelir gan dribiwnlys i'r diben o reoli'r achos mewn perthynas â chais;

ystyr "datganiad o resymau" ("*statement of reasons*") yw datganiad o resymau a baratowyd gan yr ATLl o dan adran 8 o Ddeddf 2004 (rhesymau dros benderfyniad i gymryd camau gorfodi);

ystyr "Deddf 1983" ("*the 1983 Act*") yw Deddf Cartrefi Symudol 1983(**6**);

ystyr "Deddf 1985" ("*the 1985 Act*") yw Deddf Tai 1985(**7**);

ystyr "Deddf 2004" ("*the 2004 Act*") yw Deddf Tai 2004;

ystyr "GRhAG" yw gorchymyn rheoli annedd gwag ac mae iddo yr un ystyr a roddir i "*EDMO*" yn adran 132 o Ddeddf 2004;

mae i "llain" yr un ystyr a roddir i "pitch" ym Mhennod 1 o Ran 1 o Atodlen 1 i Ddeddf 1983;

ystyr "mangre" ("*premises*") yw—

(a) mewn unrhyw gais ac eithrio cais a wneir o dan Ddeddf 1983, yr annedd y mae'r cais yn ymwneud â hi neu'r adeilad y mae'n ymwneud ag ef; a

(b) mewn unrhyw gais a wneir o dan Ddeddf 1983, y llain, y safle a ddiogelir neu'r cartref symudol y mae'r cais yn ymwneud ag ef;

ystyr "meddiannydd" ("*occupier*"), mewn perthynas â chais a wneir o dan Ddeddf 1983, yw'r person sydd â hawl i leoli'r cartref symudol ar dir sy'n ffurfio rhan o'r safle a ddiogelir, ac i feddiannu'r cartref symudol fel unig neu brif breswylfa'r person hwnnw, o dan gytundeb y mae Deddf 1983 yn gymwys iddo;

mae i "perchennog safle" mewn perthynas â safle a ddiogelir, yr un ystyr a roddir i "owner" yn adran 5(1) o Ddeddf 1983;

ystyr "person â buddiant" ("*interested person*") mewn perthynas â chais penodol yw—

(a) person, ac eithrio'r ceisydd, a fyddai wedi bod â hawl o dan Ddeddf 2004 neu Ddeddf 1985 (yn ôl fel y digwydd) i wneud y cais;

(**5**) Ar gyfer ystyr "interim management order" *gweler* adran 101(3) o Ddeddf 2004.

(**6**) Mae Deddf 1983 yn amgyffred Cymru, Lloegr a'r Alban, a diwygiwyd hi'n sylweddol o ran Cymru a Lloegr gan adrannau 206-208 o Ddeddf Tai 2004; ac o ran Cymru gan Orchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Diwygio Atodlen 1) (Cymru) 2007 (O.S. 2007/3151) a Gorchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Awdurdodaeth Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl) (Cymru) 2012 (O.S. 2012/899 (W.119)) ac o ran Lloegr gan Orchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Awdurdodaeth Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl) (Lloegr) 2011 (O.S. 2011/1005), Gorchymyn Deddf Tai ac Adfywio 2008 (Diwygiadau Canlyniadol i Ddeddf Cartrefi Symudol 1983) 2011 (O.S. 2011/1004), a Gorchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Diwygio Atodlen 1) (Lloegr) 2006 (O.S. 2006/1755) a Gorchymyn Deddf Cartrefi Symudol 1983 (Diwygio Atodlen 1 a Diwygiadau Canlyniadol) (Lloegr) 2011 (O.S. 2011/1003).

(**7**) 1985 p.68.

(b) person y mae'n rhaid i'r ceisydd roi hysbysiad o'r cais iddo yn unol â darpariaethau canlynol Deddf 2004—

(i) paragraff 11(2) o Atodlen 1; neu

(ii) paragraff 14(2) o Atodlen 3;

(c) person y mae'n rhaid i'r tribiwnlys roi cyfle iddo gael ei glywed yn unol â'r darpariaethau canlynol—

(i) adran 34(4) o Ddeddf 2004; neu

(ii) adran 317(2) o Ddeddf 1985;

(ch) ac eithrio mewn perthynas â chais a wneir o dan Ddeddf 1983, yr Awdurdod Tai Lleol pan nad yw'n barti i'r cais;

(d) y person y mae'r meddiannydd yn dymuno gwerthu neu roi cartref symudol iddo o dan baragraffau 8 neu 9 o Bennod 2 o Ran 1 o Atodlen 1 i Ddeddf 1983; ac

(dd) cymdeithas preswylwyr gymwys;

mae i "safle a ddiogelir" yr un ystyr a roddir i "protected site" yn adran 5(1) o Ddeddf 1983;

ystyr "tribiwnlys" ("*tribunal*") yw tribiwnlys eiddo preswyl(**8**), ac ystyr "y tribiwnlys" ("*the tribunal*") mewn perthynas â chais yw'r tribiwnlys sydd i benderfynu'r cais;

mae i "tŷ annedd" yr un ystyr a roddir i "dwelling-house" yn adran 183 o Ddeddf 1985; ac

ystyr "yr ymatebydd" ("*the respondent*"), mewn perthynas â phob cais y mae paragraff yn yr Atodlen i'r Rheoliadau hyn yn gymwys iddo, yw'r person neu'r personau, neu un o'r personau, a bennir yn is-baragraff (3) o'r paragraff hwnnw.

RHAN 2

GWEITHDREFNAU TRIBIWNLYS EIDDO PRESWYL

Y prif amcan a dyletswydd y partïon i gydweithredu â'r tribiwnlys

3.—(1) Pan fo tribiwnlys—

(a) yn arfer unrhyw bŵer o dan y Rheoliadau hyn; neu

(b) yn dehongli unrhyw reoliad,

rhaid i'r tribiwnlys geisio rhoi effaith i'r prif amcan o ymdrin yn deg a chyfiawn â'r ceisiadau sydd i'w penderfynu ganddo.

(2) Mae ymdrin yn deg a chyfiawn â chais yn cynnwys—

(a) ymdrin â'r cais mewn ffyrdd sy'n gymesur â chymhlethdod y materion sy'n codi ynddo ac ag adnoddau'r partïon;

(b) sicrhau, hyd y bo'n ymarferol, fod y partïon ar yr un gwastad â'i gilydd o safbwynt y weithdrefn ac y gallant gymryd rhan gyflawn yn yr achos;

(c) cynorthwyo unrhyw barti gyda chyflwyno achos y parti hwnnw heb argymell pa lwybr y dylai'r parti hwnnw ei ddilyn;

(ch) defnyddio arbenigedd neilltuol y tribiwnlys yn effeithiol; a

(d) osgoi oedi, i'r graddau y mae hynny'n gydnaws â rhoi ystyriaeth briodol i'r materion dan sylw.

(**8**) Drwy adran 229 o Ddeddf Tai 2004 (p.34) mae unrhyw awdurdodaeth tribiwnlys eiddo preswyl drwy neu o dan unrhyw ddeddfiad yn arferadwy gan bwyllgor asesu rhenti a gyfansoddwyd yn unol ag Atodlen 10 i Ddeddf Rhenti 1977 (p.42).

(3) Rhaid i'r partïon—

(a) cynorthwyo'r tribiwnlys i hyrwyddo'r prif amcan; a

(b) cydweithredu â'r tribiwnlys yn gyffredinol.

Gofyn am estyn yr amser a ganiateir ar gyfer gwneud cais

4.—(1) Mae'r rheoliad hwn yn gymwys pan fo person yn gofyn i dribiwnlys am ganiatâd i wneud cais ar ôl diwedd y cyfnod a bennir yn Neddf 2004 neu Ddeddf 1983 fel y cyfnod mae'n rhaid gwneud y cais oddi mewn iddo.

(2) Yn achos cais am estyniad y mae'r rheoliad hwn yn gymwys iddo, rhaid—

(a) gwneud y cais am estyniad mewn ysgrifen;

(b) rhoi'r rhesymau pam na wnaed y cais cyn diwedd y cyfnod hwnnw ac esbonio unrhyw oedi pellach a ddigwyddodd ers hynny;

(c) cynnwys datganiad bod y person sy'n gwneud y cais am estyniad yn credu bod yr holl ffeithiau a fynegir yn y cais am estyniad yn wir; ac

(ch) dyddio a llofnodi'r cais am estyniad.

(3) Pan wneir cais am estyniad fel y crybwyllir ym mharagraff (1), rhaid i'r ceisydd ar yr un pryd anfon at y tribiwnlys y cais cyflawn y gofynnir am yr estyniad mewn perthynas ag ef.

(4) Caiff aelod cymwysedig unigol o'r panel(**9**) ganiatáu neu wrthod cais am estyniad a wneir o dan baragraff (1).

Terfyn ar nifer y lleiniau, cartrefi symudol neu gyfeiriadau mewn cais unigol o dan Ddeddf 1983

5.—(1) Pan fo cais i dribiwnlys ar gyfer penderfynu unrhyw gwestiwn sy'n codi o dan Ddeddf 1983 yn ymwneud â mwy nag un llain neu gartref symudol, ni chaiff y cais gyfeirio at fwy nag un ddarpariaeth o Ddeddf 1983.

(2) Ni chaiff cais, a wneir i dribiwnlys ar gyfer penderfynu unrhyw gwestiwn sy'n codi o dan Ddeddf 1983, ymwneud â mwy nag 20 o leiniau neu gartrefi symudol.

Manylion cais

6.—(1) Rhaid i gais fod mewn ysgrifen, a rhaid iddo gynnwys y manylion canlynol—

(a) enw a chyfeiriad y ceisydd;

(b) enw a chyfeiriad yr ymatebydd, os yw'r manylion hynny'n hysbys i'r ceisydd, neu, os nad ydynt yn hysbys, disgrifiad o gysylltiad yr ymatebydd â'r fangre;

(c) cyfeiriad y fangre;

(ch) cysylltiad y ceisydd â'r fangre;

(d) rhesymau'r ceisydd dros wneud y cais, gan gynnwys pa rwymedi a geisir;

(dd) os ydynt yn hysbys i'r ceisydd, enw a chyfeiriad unrhyw berson â buddiant;

(e) datganiad bod y ceisydd yn credu bod y ffeithiau a fynegir yn y cais yn wir;

(f) llofnod y ceisydd a'r dyddiad; ac

(ff) mewn perthynas â phob cais y mae paragraff yn yr Atodlen i'r Rheoliadau hyn yn gymwys iddo, y dogfennau a bennir yn is-baragraff (2) o'r paragraff hwnnw.

(**9**) Ar gyfer ystyr "single qualified member of the panel" *gweler* paragraff 6(2) i (4) o Atodlen 13 i Ddeddf Tai 2004.

(2) Ceir hepgor unrhyw rai o'r gofynion ym mharagraff (1) neu eu lliniaru os bodlonir y tribiwnlys —

(a) bod y manylion a'r dogfennau a gynhwysir gyda chais yn ddigonol i ddangos bod y cais yn un y caniateir ei wneud i dribiwnlys; a

(b) na fyddid yn rhagfarnu, neu nad yw'n debygol y byddid yn rhagfarnu, unrhyw barti i'r cais o ganlyniad i hepgor neu liniaru felly.

(3) Caiff aelod cymwysedig unigol o'r panel arfer y pŵer a roddir gan baragraff (2).

Ceisiadau yn dilyn trosglwyddo cais a wnaed o dan Ddeddf 1983 o'r llys i dribiwnlys

7.—(1) Pan fo llys yn trosglwyddo i dribiwnlys unrhyw fater sy'n codi o gais a wnaed i'r llys o dan Ddeddf 1983, rhaid i'r ceisydd, yn ychwanegol at gydymffurfio â'r gofynion a gynhwysir yn rheoliad 6(1), gynnwys yn y cais gopi o'r gorchymyn llys a drosglwyddodd y mater.

(2) Caiff y tribiwnlys hepgor neu liniaru unrhyw rai o'r gofynion a gynhwysir ym mharagraff (1) os bodlonir y tribiwnlys ei fod wedi cael manylion a dogfennau digonol gan y llys i ddangos bod y cais yn un y caniateir ei wneud i dribiwnlys.

(3) Caiff aelod cymwysedig unigol o'r panel arfer y pŵer a roddir gan baragraff (2).

Cydnabod derbyn cais a hysbysu ynghylch cais gan dribiwnlys

8.—(1) Cyn gynted ag y bo'n ymarferol ar ôl cael y cais, rhaid i'r tribiwnlys—

(a) anfon at y ceisydd i gydnabod bod y cais wedi dod i law; a

(b) anfon copi o'r cais ac o bob dogfen a gyflwynwyd gyda'r cais at yr ymatebydd.

(2) Ac eithrio mewn achos y mae rheoliad 10 neu 11 yn gymwys iddo, rhaid i'r tribiwnlys anfon hefyd hysbysiad at yr ymatebydd sydd—

(a) yn pennu erbyn pa ddyddiad y mae'n rhaid i'r ymatebydd anfon yr ateb a grybwyllir yn rheoliad 9;

(b) yn pennu bod rhaid i unrhyw ymateb gynnwys—

(i) datganiad pa un a yw'r ymatebydd yn bwriadu gwrthwynebu'r cais ai peidio;

(ii) os na chynhwyswyd hwy eisoes yn y cais, enwau a chyfeiriadau pob person â buddiant sy'n hysbys i'r ymatebydd; a

(iii) y cyfeiriad lle dylid anfon dogfennau at ddibenion yr achos; ac

(c) yn rhybuddio'r ymatebydd, os na fydd yr ymatebydd yn ateb erbyn y dyddiad penodedig, a chyda'r wybodaeth benodedig, y caiff y tribiwnlys—

(i) rhagdybio nad yw'r ymatebydd yn bwriadu gwrthwynebu'r cais; a

(ii) mynd ymlaen â'r mater mewn unrhyw ffordd a ystyrir yn rhesymol gan y tribiwnlys o dan amgylchiadau'r achos.

(3) Ni chaiff y dyddiad penodedig yn yr hysbysiad y cyfeirir ato ym mharagraff (2) fod yn llai na 14 diwrnod ar ôl y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad fel y dyddiad y gwnaed yr hysbysiad.

Ateb gan yr ymatebydd

9.—(1) Pan fo ymatebydd yn cael yr hysbysiad a grybwyllir yn rheoliad 8(2), rhaid i'r ymatebydd, erbyn y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad, anfon ateb ysgrifenedig at y tribiwnlys, yn cydnabod iddo gael y copïau o'r dogfennau a anfonwyd yn unol â rheoliad 8(1)(b) ac yn darparu'r wybodaeth sy'n ofynnol o dan reoliad 8(2).