OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2006 Rhif 1641 (Cy.156)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Gweithdrefn Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) 2006

Wedi'u gwneud - -	*20 Mehefin 2006*
Yn dod i rym - -	*23 Mehefin 2006*

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd iddo gan adran 250(2)(a) o Ddeddf Tai 2004 ac Atodlen 13 i'r Ddeddf honno(**1**), yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn.

Enwi a chychwyn

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Gweithdrefn Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) 2006.

(2) Daw'r Rheoliadau hyn i rym ar 23 Mehefin 2006.

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr "awdurdod tai lleol" ("*LHA*") yw'r awdurdod tai lleol(**2**);

ystyr "cais" ("*application*") yw cais neu apêl i dribiwnlys o dan y Ddeddf neu o dan Ran IX o Ddeddf 1985 ac mae i "ceisydd" ("*applicant*") ystyr sy'n cyfateb i hynny;

ystyr "cais am awdurdodi gorchymyn rheoli dros dro" ("*IMO authorisation application*") yw cais am awdurdodi gwneud gorchymyn rheoli dros dro(**3**);

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 awdurdod tai lleol o dan adran 8 o'r Ddeddf (rhesymau dros y penderfyniad i gymryd camau gorfodi);

(**1**) 2004 p.34. Mae'r pŵer i wneud rheoliadau o dan Atodlen 13, mewn perthynas â Chymru, wedi'i roi i Gynulliad Cenedlaethoil Cymru ac mewn perthynas â Lloegr, i'r Ysgrifennydd Gwladol, *gweler* y diffiniad o "appropriate national authority" yn adran 261 o Ddeddf Tai 2004.

(**2**) Am ystyr "local housing authority" *gweler* adran 261(4) o'r Ddeddf.

(**3**) Am ystyr "interim management order" *gweler* adran 101(3) o'r Ddeddf, ac ar gyfer awdurdodiadau i wneud gorchymyn o'r fath, *gweler* adran 102(4) a (7).

ystyr "Deddf 1985" ("*the 1985 Act*") yw Deddf Tai 1985(**4**);

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

ystyr "mangre" ("*premises*") yw'r annedd neu'r adeilad y mae'r cais yn ymwneud ag ef;

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

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

(b) person y mae'n rhaid i'r ceisydd ei hysbysu ynghylch y cais yn unol â'r darpariaethau canlynol o'r Ddeddf—

(i) adran 73(7);

(ii) adran 96(7);

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

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

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

(i) adran 34(4) o'r Ddeddf; neu

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

(ch) yr awdurdod tai lleol pan nad yw'n barti i'r cais;

ystyr "y Rheoliadau Ffioedd" ("*the Fees Regulations*") yw Rheoliadau Tribiwnlysoedd Eiddo Preswyl (Ffioedd) (Cymru) 2006(**5**);

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

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

Cymhwyso

3. Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys ar gyfer achosion mewn tribiwnlysoedd eiddo preswyl ar gyfer penderfynu ar geisiadau'n ymwneud â mangreoedd yng Nghymru a wneir—

(a) o dan y Ddeddf;

(b) o dan adran 318(1) o Ddeddf 1985 yn achos ceisiadau a wneir ar 23 Mehefin 2006 neu ar ôl hynny; neu

(c) o dan unrhyw un o adrannau 269(1), 272(1) neu (2)(a), 272(2)(b), neu 317(1) o Ddeddf 1985 yn achos gorchmynion dymchwel a wneir ar 23 Mehefin 2006 neu ar ôl hynny.

Yr amcan cyffredinol

4.—(1) Pan fo tribiwnlys—

(a) yn gweithredu unrhyw bŵer o dan y Rheoliadau hyn, neu

(b) yn dehongli unrhyw reoliad,

rhaid iddo geisio gweithredu'r amcan cyffredinol o ymdrin yn deg ac yn gyfiawn gyda cheisiadau y mae i benderfynu arnynt.

(2) Mae ymdrin yn deg ac yn gyfiawn gyda chais yn cynnwys—

(**4**) 1985 p.68.
(**5**) 2006/1642 (W.157)

(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 mae'n ymarferol, fod y partïon ar yr un gwastad â'i gilydd o safbwynt y weithdrefn a'u bod yn gallu cymryd 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;

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

Gofyn am estyn yr amser a ganiateir ar gyfer gwneud cais

5.—(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 y Ddeddf fel y cyfnod o fewn yr hwn mae'n rhaid gwneud y cais.

(2) Pan wneir cais am ganiatâd o'r fath o dan y rheoliad hwn, rhaid iddo—

(a) bod mewn ysgrifen;

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

(c) cynnwys datganiad fod y person sy'n gwneud y cais yn credu fod yr holl ffeithiau a fynegir yn y cais hwnnw'n wir;

(ch) bod wedi'i ddyddio a'i lofnodi.

(3) Pan wneir cais am ganiatâd y cyfeirir ato ym mharagraff (1), rhaid i'r ceisydd ar yr un pryd anfon i'r tribiwnlys y cais cyflawn y mae'n gofyn am y caniatâd hwnnw ar ei gyfer.

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 pan fydd y ceisydd yn gwybod y manylion hynny neu, os nad yw'n eu gwybod, 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) pan fo'r ceisydd yn gwybod hynny, enw a chyfeiriad unrhyw berson sydd â buddiant;

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

(f) ar gyfer pob 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.

(2) Gellir hepgor unrhyw rai o'r manylion sy'n ofynnol o dan baragraff (1) neu liniaru'r gofynion ar eu cyfer, os yw'r tribiwnlys wedi'i fodloni—

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

(b) na fyddir felly'n rhagfarnu, ac na fydd tebygolrwydd o ragfarnu, achos unrhyw barti i'r cais.

(3) Caiff un aelod cymwysedig o'r panel(**6**) weithredu'r pŵer a roddir o dan baragraff (2).

(**6**) Am ddiffiniad "single qualified member of the panel" *gweler* paragraffau 6(2) i (4) o Atodlen 13 i Ddeddf Tai 2004.

Cydnabod derbyn cais a hysbysu ynghylch cais gan dribiwnlys

7.—(1) Cyn gynted ag sy'n ymarferol ar ôl derbyn y cais, rhaid i'r tribiwnlys—

(a) anfon cydnabyddiaeth i'r ceisydd fod y cais wedi'i dderbyn; a

(b) anfon copi o'r cais ac o bob dogfen a ddaeth gydag ef i'r ymatebydd.

(2) Heblaw mewn achos y mae rheoliad 9 yn gymwys iddo, rhaid i'r tribiwnlys hefyd anfon at yr ymatebydd hysbysiad sy'n pennu'r dyddiad erbyn pryd y mae'n rhaid i'r ymatebydd anfon yr ateb a grybwyllir yn rheoliad 8.

(3) Ni chaiff y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad fod yn llai na 14 diwrnod ar ôl y dyddiad a nodir yn yr hysbysiad fel y dyddiad y'i gwnaed.

Ateb gan yr ymatebydd

8.—(1) Mae'r rheoliad hwn yn gymwys pan fo ymatebydd yn derbyn yr hysbysiad a grybwyllir yn rheoliad 7(2).

(2) Pan fo'r rheoliad hwn yn gymwys, rhaid i'r ymatebydd anfon i'r tribiwnlys erbyn y dyddiad a ddynodir yn yr hysbysiad hwnnw ateb ysgrifenedig yn cydnabod iddo dderbyn y copïau o ddogfennau a anfonwyd yn unol å rheoliad 7(1)(b) ac yn datgan—

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

(b) pan na fyddant eisoes wedi'u cynnwys yn y cais, enw a chyfeiriad pob person sydd â buddiant y mae'r ymatebydd yn gwybod amdanynt;

(c) y cyfeiriad y dylid anfon dogfennau iddo at ddibenion yr achos.

Ceisiadau brys am awdurdodi gorchymyn rheoli dros dro

9.—(1) Mae'r rheoliad hwn yn gymwys pan fo'r awdurdod tai lleol yn gofyn i dribiwnlys ymdrin â chais am awdurdodi gorchymyn rheoli dros dro fel mater brys.

(2) Pan ymddengys i'r tribiwnlys, ar sail y wybodaeth a gyflwynir gyda'r cais, fod yr amgylchiadau eithriadol a grybwyllir ym mharagraff (3) yn bodoli, caiff orchymyn cynnal gwrandawiad llafar ("gwrandawiad llafar brys") heb gydymffurfio â'r gofynion hysbysu yn rheoliad 25.

(3) Yr amgylchiadau eithriadol yw—

(a) bod yna fygythiad uniongyrchol i iechyd a diogelwch meddianwyr y tŷ neu i bersonau sy'n meddiannu neu sydd ag ystâd neu fuddiant mewn unrhyw fangre yng nghyffiniau'r tŷ; a

(b) y bydd yr awdurdod tai lleol drwy wneud y gorchymyn rheoli dros dro cyn gynted ag y bo modd (ar y cyd, pan fo hynny'n gymwys, â pha bynnag fesurau eraill ag y mae'r awdurdod tai lleol yn bwriadu eu gweithredu) yn gallu cymryd camau priodol yn syth i atal neu i leihau'r bygythiad yn sylweddol.

(4) Rhaid i'r tribiwnlys hysbysu'r partïon a phob person sydd â buddiant y mae ei enw a'i gyfeiriad wedi'u hysbysu iddo—

(a) bod y cais yn cael ei drin fel mater brys o dan y rheoliad hwn;

(b) o'r rhesymau pam yr ymddengys i'r tribiwnlys bod yr amgylchiadau eithriadol yn bodoli;

(c) ynghylch unrhyw ofyniad y mae'n rhaid i barti ei fodloni cyn y gwrandawiad

(ch) o'r dyddiad y cynhelir y gwrandawiad llafar brys.

(5) Ni chaiff dyddiad y gwrandawiad fod yn llai na 4 diwrnod ar ôl y dyddiad pryd yr anfonir yr hysbysiad ynghylch y gwrandawiad llafar brys.

(6) Yn y gwrandawiad llafar brys, rhaid i'r tribiwnlys—

(a) penderfynu ar y cais os yw wedi'i fodloni pan glyw'r dystiolaeth fod yr amgylchiadau eithriadol yn bodoli; neu

(b) os nad yw wedi'i fodloni felly—

(i) gohirio'r achos; a

(ii) rhoi pa bynnag gyfarwyddiadau ag y tyb sy'n briodol.

(7) Caiff un aelod cymwysedig o'r panel—

(a) weithredu'r pŵer a roir gan baragraff (2); a

(b) penderfynu ar ddyddiad y gwrandawiad llafar brys.

(8) Pan fydd tribiwnlys yn gorchymyn gwrandawiad llafar brys, nid yw'r darpariaethau ynghylch hysbysu a gynhwysir yn y rheoliadau canlynol yn gymwys i'r cais—

(a) rheoliad 21(5) (rhybudd ynghylch archwiliad);

(b) rheoliad 25(3) a (4) (hysbysu ynghylch gwrandawiad).

Cais gan berson i'w drin fel ceisydd neu ymatebydd

10.—(1) Gall person ("y parti posibl") wneud cais i'r tribiwnlys am gael ymuno fel parti i'r achos.

(2) Yn achos unrhyw gais o dan baragraff (1)—

(a) gellir ei wneud heb rybudd;

(b) rhaid iddo fod mewn ysgrifen;

(c) rhaid iddo gynnwys rhesymau dros wneud y cais; ac

(ch) rhaid iddo bennu pa un ai a yw'r parti posibl yn dymuno cael ei drin—

(i) fel ceisydd; neu

(ii) fel ymatebydd.

(3) Cyn gynted ag sy'n ymarferol ar ôl iddo benderfynu pa un ai a fydd yn caniatáu ynteu'n gwrthod cais o dan baragraff (1), rhaid i'r tribiwnlys—

(a) hysbysu'r parti posibl ynghylch y penderfyniad a'r rhesymau drosto; a

(b) anfon copi o'r hysbysiad i'r partïon sydd wedi'u cynnwys yn yr achos yn barod.

(4) Rhaid trin unrhyw barti posibl y caniateir ei gais o dan baragraff (1) fel ceisydd neu ymatebydd at ddibenion rheoliadau 4, 9, 11, 13 i 37 a 39 i 41.

(5) Yn y rheoliadau a grybwyllir ym mharagraff (4), rhaid dehongli unrhyw gyfeiriad at geisydd neu ymatebydd fel ei fod yn cynnwys person a gaiff ei drin fel ceisydd neu ymatebydd o dan y rheoliad hwn, a rhaid dehongli unrhyw gyfeiriad at barti fel ei fod yn cynnwys unrhyw berson o'r fath.

(6) Caiff un aelod cymwysedig o'r panel ganiatáu neu wrthod cais o dan baragraff (1).

Penderfynu ar geisiadau ar y cyd

11.—(1) Mae'r rheoliad hwn yn gymwys pan fo ceisiadau wedi'u gwneud ar wahân sydd, ym marn y tribiwnlys—

(a) yn ymwneud â materion cysylltiedig mewn perthynas â'r un fangre; neu

(b) wedi'u gwneud mewn perthynas â dau neu ragor o fangreoedd y mae gan yr un partïon fuddiant ynddynt ac y mae materion tebyg neu gysylltiedig i'w penderfynu arnynt ynglŷn â hwy.

(2) Pan fo paragraff (1) yn gymwys, gall y tribiwnlys orchymyn y dylid penderfynu ar y cyd ynglŷn â—