OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2004 Rhif 681 (Cy.69)

LANDLORD A THENANT, CYMRU

Rheoliadau Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau (Gweithdrefn) (Cymru) 2004

Wedi'u gwneud - -	*9 Mawrth 2004*
Yn dod i rym - -	*31 Mawrth 2004*

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

Enwi, cychwyn a chymhwyso

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau (Gweithdrefn) (Cymru) 2004.

(2) Daw'r Rheoliadau hyn i rym ar 31 Mawrth 2004.

(3) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys mewn perthynas ag unrhyw gais a wneir, neu achos a drosglwyddir o lys, i dribiwnlys prisio lesddaliadau(**3**) mewn perthynas â thir ac adeiladau yng Nghymru ar 31 Mawrth 2004 neu ar ôl hynny.

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn —

ystyr "atebydd" ("*respondent*") yw

(a) y person y mae ceisydd yn ceisio gorchymyn neu benderfyniad oddi wrth dribiwnlys yn ei erbyn; neu

(b) y person sy'n ddiffynnydd neu'n atebydd mewn achos gerbron llys ac a drosglwyddir gan orchymyn y llys i dribiwnlys;

(**1**) 1987 p.31; adran 35(5) a ddiwygiwyd gan adran 163(2) o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (p.15) ("Deddf 2002"). Trosglwyddwyd swyddogaethau Ysgrifennydd Gwladol Cymru o dan adran 35(5) i'r graddau yr oeddent yn arferadwy mewn perthynas â Chymru, i Gymru gan erthygl 2 o Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 ac Atodlen 1 iddo (O.S. 1999/672). O dan adran 177 o Ddeddf 2002, mae cyfeiriadau yn Neddf 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) am y diffiniad o "the appropriate national authority" o ran Cymru.

(**3**) *Gweler* adran 173 o Ddeddf 2002.

ystyr "cais" ("*application*") yw, heblaw at ddibenion rheoliadau 1, 20 a 25 —

(a) cais i dribiwnlys o ddisgrifiad a bennir yn Atodlen 1, neu

(b) cais a drosglwyddwyd;

ystyr "cais a drosglwyddwyd" ("*transferred application*") yw'r rhannau hynny o achos gerbron llys ac sy'n ymwneud â chwestiwn sy'n dod o fewn awdurdodaeth tribiwnlys ac a drosglwyddwyd i'r tribiwnlys i'w penderfynu gan orchymyn y llys;

mae i "cais cynrychioladol" ("*representative application*") yr ystyr a roddir iddo yn rheoliad 8;

ystyr "ceisydd" ("*applicant*") yw

(a) y person sy'n gwneud cais i dribiwnlys, neu

(b) y person sy'n hawlydd neu'n geisydd mewn achos gerbron llys ac a drosglwyddir drwy orchymyn y llys i dribiwnlys;

mae i "cymdeithas tenantiaid cydnabyddedig" yr un ystyr ag sydd i "recognized tenants' association" yn adran 29 o Ddeddf 1985(**4**);

ystyr "Deddf 1985" ("*the 1985 Act*") yw Deddf Landlord a Thenant 1985;(**5**);

ystyr "Deddf 1987" ("*the 1987 Act*") yw Deddf Landlord a Thenant 1987;

ystyr "Deddf 1993" ("*the 1993 Act*") yw Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliadau, Tai a Datblygu Trefol 1993(**6**);

ystyr "Deddf 2002" ("*the 2002 Act*") yw Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002; ac

ystyr "tribiwnlys" ("*tribunal*") yw tribiwnlys prisio lesddaliadau.

Manylion ceisiadau

3.—(1) Dyma'r manylion y mae'n rhaid eu cynnwys ynghyd â chais —

(a) enw a chyfeiriad y ceisydd;

(b) enw a chyfeiriad yr atebydd;

(c) enw a chyfeiriad unrhyw landlord neu denant y tir a'r adeiladau y mae'r cais yn ymwneud â hwy;

(ch) cyfeiriad y tir a'r adeiladau y mae'r cais yn ymwneud â hwy; a

(d) datganiad bod y ceisydd yn credu bod y ffeithiau a ddatgenir yn y cais yn wir.

(2) Pan fydd cais o ddisgrifiad a bennir ym mharagraff 1 o Atodlen 1 (rhyddfreinio a lesoedd estynedig) rhaid cynnwys y manylion a'r dogfennau a restrir ym mharagraff 1 o Atodlen 2 ynghyd â'r cais.

(3) Pan fydd cais o ddisgrifiad a bennir ym mharagraff 2 o Atodlen 1 (taliadau gwasanaeth, taliadau gweinyddol a thaliadau ystad) rhaid cynnwys y manylion a'r dogfennau a restrir ym mharagraff 2 o Atodlen 2 ynghyd â'r cais.

(4) Pan fydd cais o ddisgrifiad a bennir ym mharagraff 3 o Atodlen 1 (cynlluniau rheoli ystadau) rhaid cynnwys y manylion a'r dogfennau a restrir ym mharagraff 3 o Atodlen 2 ynghyd â'r cais.

(5) Pan fydd cais o ddisgrifiad a bennir ym mharagraff 4 o Atodlen 1 (hawl i reoli) rhaid cynnwys y manylion a'r dogfennau a restrir ym mharagraff 4 o Atodlen 2 ynghyd â'r cais.

(6) Pan fydd cais o ddisgrifiad a bennir ym mharagraff 5 o Atodlen 1 (penodi rheolwr) rhaid cynnwys y manylion a'r dogfennau a restrir ym mharagraff 5 o Atodlen 2 ynghyd â'r cais.

(**4**) Diwygiwyd gan baragraff 10 o Atodlen 2 i Ddeddf Landlord a Thenant 1987.
(**5**) 1985 p.70.
(**6**) 1993 p.28.

(7) Pan fydd cais o ddisgrifiad a bennir ym mharagraff 6 o Atodlen 1 (amrywio lesoedd) rhaid cynnwys y manylion a'r dogfennau a restrir ym mharagraff 6 o Atodlen 2 ynghyd â'r cais.

(8) Mae caniatâd i hepgor unrhyw un o'r gofynion yn y paragraffau uchod neu eu llacio os yw'r tribiwnlys yn fodlon bod —

(a) y manylion a'r dogfennau a gynhwysir ynghyd â chais yn ddigonol i alluogi i'r cais gael ei benderfynu; a

(b) na fydd unrhyw ragfarn yn cael ei hachosi, neu'n debygol o gael ei hachosi, i unrhyw barti i'r cais.

Hysbysu cais o dan Ran 4 o Ddeddf 1987

4.—(1) Rhaid i'r ceisydd roi hysbysiad o gais o dan Ran 4 o Ddeddf 1987 (amrywio lesddaliadau) i'r atebydd ac i unrhyw berson y mae'r ceisydd yn gwybod, neu sydd â rheswm dros gredu, ei bod yn debygol o gael ei effeithio gan unrhyw amrywiad a bennir yn y cais.

(2) Wrth gael hysbysiad o dan baragraff (1) rhaid i'r atebydd roi hysbysiad o'r cais i unrhyw berson nad yw eisoes wedi'i hysbysu o dan y paragraff hwnnw, y mae'r atebydd yn gwybod, neu y mae ganddo reswm dros gredu, ei fod yn debygol o gael ei effeithio gan unrhyw amrywiad a bennir yn y cais.

Hysbysu cais gan dribiwnlys

5.—(1) Wrth dderbyn cais, heblaw cais a wneir o dan Ran 4 o Ddeddf 1987, rhaid i'r tribiwnlys anfon copi o'r cais a phob un o'r dogfennau sy'n mynd gydag ef at bob person a enwir ynddo yn atebydd.

(2) Wrth dderbyn cais o ddisgrifiad a bennir ym mharagraff 2 o Atodlen 1 (taliadau gwasanaeth, taliadau gweinyddol a thaliadau ystad), rhaid i'r tribiwnlys roi hysbysiad o'r cais at —

(a) ysgrifennydd unrhyw gymdeithas denantiaid gydnabyddedig a grybwyllir yn y manylion a gynhwysir yn y cais; a

(b) unrhyw berson, y mae ei enw a'i gyfeiriad gan y tribiwnlys, ac y mae'r tribiwnlys o'r farn ei bod yn debygol y bydd yn cael ei effeithio'n sylweddol gan y cais.

(3) Wrth dderbyn cais caiff y tribiwnlys roi hysbysiad i unrhyw berson arall y mae o'r farn ei fod yn briodol.

(4) Rhaid i unrhyw hysbysiad a roddir o dan baragraff (2) neu (3) gynnwys datganiad bod caniatâd i unrhyw berson wneud cais i'r tribiwnlys o dan reoliad 6 i gael ymuno fel parti â'r achos ynghyd â manylion am sut y gellir gofyn am hynny.

(5) Mae caniatâd i roi unrhyw hysbysiad o dan baragraff (2) neu (3) drwy hysbyseb leol.

(6) Yn y rheoliad hwn, ystyr "hysbyseb leol" yw hysbysiad a gyhoeddir mewn dau bapur newydd (dylai o leiaf un ohonynt fod yn bapur newydd a ddosberthir yn rhad ac am ddim) sy'n cylchredeg yn yr ardal lle mae'r tir a'r adeiladau y mae'r cais yn ymwneud â hwy.

Cais i gael ei drin fel ceisydd neu atebydd

6.—(1) Caiff unrhyw berson ofyn i'r tribiwnlys am gael ymuno fel parti â'r achos.

(2) Os gofynir am rhywbeth o dan baragraff (1) —

(a) mae caniatâd i'w wneud heb hysbysiad. a

(b) rhaid iddo bennu a yw'r person sy'n gofyn am hynny yn dymuno cael ei drin fel —

(i) ceisydd; neu

(ii) atebydd

i'r cais.

(3) Caiff y tribiwnlys ganiatáu neu wrthod i berson ymuno fel parti â'r achos o dan baragraff (1).

(4) Cyn gynted â phosibl wedi iddo ddod i benderfyniad ar ganiatáu i berson ymuno fel parti â'r achos o dan baragraff (1), rhaid i'r tribiwnlys —

(a) hysbysu'r person sy'n gofyn am gael ymuno fel parti â'r achos o'r penderfyniad a'r rhesymau amdano; a

(b) anfon copi o'r hysbysiad at y ceisydd a'r atebydd.

(5) Rhaid trin unrhyw berson y caniateir iddo ymuno fel parti â'r achos o dan baragraff (1) fel ceisydd neu atebydd at ddibenion rheoliadau 8 i 18, 20 a 24.

(6) Yn y rheoliadau a grybwyllir ym mharagraff (5) rhaid i unrhyw gyfeiriad at —

(a) ceisydd, neu

(b) atebydd

gael eu dehongli fel petaent yn cynnwys person a drinnir felly o dan y rheoliad hwn a rhaid dehongli unrhyw gyfeiriad at barti fel petai'n cynnwys person o'r fath.

Peidio â thalu ffioedd

7.—(1) Mewn unrhyw achos pan na thelir ffi sy'n daladwy o dan reoliad 4 neu 5 o Reoliadau Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliad (Ffioedd) (Cymru) 2004(**7**) yn unol â'r Rheoliadau hynny, rhaid i'r tribiwnlys beidio â mynd ymhellach â'r cais y mae'r ffi yn ymwneud ag ef hyd nes telir y ffi.

(2) Pan fydd ffi heb ei thalu am gyfnod o fis ar ôl y dyddiad pryd y mae'n ddyledus, rhaid trin y cais fel petai wedi'i dynnu yn ôl oni bai bod y tribiwnlys yn fodlon bod sail resymol dros beidio â gwneud hynny.

Ceisiadau cynrychioladol a darpariaethau eraill i sicrhau cysondeb.

8.—(1) Pan ymddengys i dribiwnlys fod nifer o geisiadau —

(a) wedi'u gwneud mewn perthynas â'r un materion, neu faterion sy'n sylweddol yr un peth; neu

(b) yn cynnwys rhai materion sydd yr un peth neu sy'n sylweddol yr un peth.

caiff y tribiwnlys gynnig penderfynu ar ddim ond un o'r ceisiadau hynny ("y cais cynrychioladol") i gynrychioli'r holl geisiadau am y materion hynny sydd yr yn peth neu'n sylweddol yr yn peth ("y materion cyffredin"), a rhaid iddo roi hysbysiad o'r cynnig i bartïon pob un o'r ceisiadau hynny.

(2) Rhaid i hysbysiad o dan baragraff (1) —

(a) pennu'r materion cyffredin;

(b) pennu'r cais y mae'r tribiwnlys yn bwriadu penderfynu arno fel y cais cynrychioliadol;

(c) esbonio y bydd penderfyniad y tribiwnlys ar y materion cyffredin yn y cais cynrychioliadol yn gymwys i'r materion cyffredin mewn unrhyw gais a wneir gan berson y rhoddwyd hysbysiad iddo o dan y paragraff hwnnw;

(ch) gwahodd gwrthwynebiadau i fwriad y tribiwnlys i benderfynu ar y cais cynrychioliadol; a

(d) pennu'r cyfeiriad y gellir anfon gwrthwynebiadau iddo a'r dyddiad (sef nid llai na 21 o ddiwrnodau ar ôl y dyddiad pan anfonwyd yr hysbysiad) erbyn pryd y mae'n rhaid i'r tribiwnlys gael y gwrthwynebiadau.

(**7**) O.S. 2004/683 (Cy.71).

(3) Os na ddaw gwrthwynebiad i law ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad neu cyn y dyddiad hwnnw —

(a) rhaid i'r tribiwnlys benderfynu ar y cais cynrychioladol yn unol â'r Rheoliadau hyn;

(b) nid oes angen i'r tribiwnlys benderfynu ar y materion a grybwyllir ym mharagraff (1)(a) mewn unrhyw gais arall a wneir gan berson y rhoddwyd hysbysiad iddo o dan baragraff (1); a

(c) rhaid cofnodi penderfyniad y tribiwnlys mewn perthynas â'r cais cynrychioliadol fel penderfyniad y tribiwnlys mewn perthynas â'r materion cyffredin mewn unrhyw gais arall o'r fath.

(4) Pan ddaw gwrthwynebiad i law ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad neu cyn y dyddiad hwnnw —

(a) nid yw is-baragraffau (a) i (c) o baragraff (3) yn gymwys ond i'r ceisiadau hynny nas gwrthwynebwyd, a

(b) mae caniatâd i benderfynu ar gais a wrthwynebwyd ynghyd â'r cais cynrychioladol.

Ceisiadau dilynol pan roddir hysbysiad o'r cais cynrychioladol

9.—(1) Os, ar ôl penderfynu ar gais cynrychioliadol, y mae cais dilynol yn cael ei wneud sy'n cynnwys unrhyw un o'r materion cyffredin y penderfynodd y tribiwnlys arno wrth benderfynu ar y cais cynrychioliadol, ac os yw'r ceisydd yn berson y rhoddwyd hysbysiad iddo o dan reoliad 8(1), rhaid i'r tribiwnlys roi hysbysiad i'r partïon i'r cais dilynol o —

(a) y materion sydd, ym marn y tribiwnlys, yn faterion cyffredin yn y cais dilynol a'r cais cynrychioladol;

(b) y penderfyniad a gofnodwyd mewn perthynas â'r materion cyffredin yn y cais cynrychioladol;

(c) y dyddiad pan roddwyd hysbysiad o dan reoliad 8(1) i'r ceisydd;

(ch) bwriad y tribiwnlys i gofnodi penderfyniad y tribiwnlys ar y materion cyffredin yn y cais dilynol mewn termau sydd yn union yr un fath â'r penderfyniad yn y cais cynrychioliadol;

(d) y cyfeiriad y gellir anfon gwrthwynebiadau i gynnig y tribiwnlys a'r dyddiad (sef nid llai na 21 o ddiwrnodau ar ôl y dyddiad pan anfonwyd yr hysbysiad) erbyn pryd y mae'n rhaid i'r tribiwnlys gael y gwrthwynebiadau; ac

(dd) datganiad bod rhaid i unrhyw wrthwynebiad gynnwys y sail dros ei wneud ac, yn benodol, a honnir na chafwyd yr hysbysiad o dan reoliad 8(1) gan y person sy'n gwrthwynebu.

(2) Os na ddaw gwrthwynebiad i law ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad neu cyn y dyddiad hwnnw —

(a) nid oes angen i'r tribiwnlys benderfynu ar y materion a grybwyllir ym mharagraff 1(a); a

(b) rhaid i benderfyniad y tribiwnlys mewn perthynas â'r materion cyffredin yn y cais cynrychioladol gael ei gofnodi fel penderfyniad y tribiwnlys mewn perthynas â'r materion cyffredin yn y cais dilynol.

(3) Pan ddaw gwrthwynebiad i gynnig y tribiwnlys ar y dyddiad a bennir yn yr hysbysiad neu cyn y dyddiad hwnnw —

(a) rhaid i'r tribiwnlys ystyried y gwrthwynebiad wrth benderfynu ar y cais dilynol; a

(b) os yw'r tribiwnlys yn gwrthod gwrthwynebiad, caiff y tribiwnlys gofnodi'r penderfyniad ym mharagraff (1)(b) fel penderfyniad y tribiwnlys yn y cais dilynol.