ATODLEN 2

TRAFODIADAU CYN-GWBLHAU

RHAN 1

RHAGARWEINIAD A CHYSYNIADAU ALLWEDDOL

Trosolwg

1 (1) Mae'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ynghylch cymhwyso'r Ddeddf hon (adran 10 (contract a throsglwyddo) yn benodol) i drafodiadau cyn-gwblhau (nodir ystyr hynny ym mharagraff 3).

(2) Mae'r Atodlen wedi ei threfnu fel a ganlyn—

(a) mae'r Rhan hon yn gwneud darpariaethau rhagarweiniol sy'n nodi'r amgylchiadau pan fo'r Atodlen hon yn gymwys (paragraff 2) ac yn esbonio ystyr "trafodiad cyn-gwblhau" a thermau allweddol eraill y cyfeirir atynt yn yr Atodlen;

(b) mae Rhan 2 yn nodi sut y mae'r Ddeddf hon yn gymwys mewn achosion pan fo'r trafodiad cyn-gwblhau yn achos o aseinio hawliau (nodir ystyr hynny ym mharagraff 6);

(c) mae Rhan 3 yn nodi sut y mae'r Ddeddf hon yn gymwys mewn achosion sy'n ymwneud â throsglwyddiadau annibynnol (nodir ystyr hynny ym mharagraff 12);

(d) mae Rhan 4 yn darparu ar gyfer rheol arbennig ("rheol isafswm y gydnabyddiaeth") sy'n gymwys i bennu'r gydnabyddiaeth a roddir mewn achosion pan fo'r partïon i drafodiad cyn-gwblhau yn gysylltiedig â'i gilydd neu fel arall heb fod yn gweithredu hyd braich;

(e) mae Rhan 5 yn darparu i ryddhad fod ar gael i brynwyr penodol mewn achosion pan ymrwymir i drafodiadau cyn-gwblhau penodol;

(f) mae Rhan 6 yn gwneud rhai darpariaethau dehongli cyffredinol.

Cymhwyso'r Atodlen hon

2 (1) Mae'r Atodlen hon yn gymwys pan fo—

(a) person ("y prynwr gwreiddiol") yn ymrwymo i gontract ("y contract gwreiddiol") ar gyfer caffael buddiant trethadwy gan y prynwr gwreiddiol y mae'r caffaeliad oddi tano i'w gwblhau drwy drosglwyddiad, a

(b) trafodiad cyn-gwblhau.

(2) Nid yw'r cyfeiriad yn is-baragraff (1)(a) at gontract yn cynnwys contract sy'n aseinio hawliau mewn perthynas â chontract arall.

(3) Ar gyfer unrhyw un contract i gaffael buddiant trethadwy nid oes ond un prynwr gwreiddiol (ac at ddibenion yr Atodlen hon mae cydbrynwyr gwreiddiol i'w trin fel un prynwr gwreiddiol).

(4) Nid yw'r Atodlen hon yn gymwys pan fo paragraff 21 o Atodlen 6 (aseinio cytundeb ar gyfer les) yn gymwys (ac yn unol â hynny, er gwaethaf paragraff 3, nid yw aseinio cytundeb ar gyfer les yn drafodiad cyn-gwblhau).

Ystyr "trafodiad cyn-gwblhau"

3 (1) Mae trafodiad yn drafodiad cyn-gwblhau—

(a) os, o ganlyniad i'r trafodiad, yw person ac eithrio'r prynwr gwreiddiol ("y trosglwyddai") yn cael yr hawl i alw am drosglwyddo i'r trosglwyddai holl destun y contract gwreiddiol neu ran ohono, a

(b) os, yn union cyn i'r trafodiad ddigwydd, oedd gan berson (ac eithrio'r trosglwyddai ond nid o reidrwydd y prynwr gwreiddiol) yr hawl o dan y contract gwreiddiol i alw am drosglwyddo'r holl destun hwnnw neu'r rhan honno ohono.

(2) Nid yw trafodiad sy'n rhoi effaith i gaffael gan berson holl destun y contract gwreiddiol neu ran ohono yn drafodiad cyn-gwblhau.

(3) Nid yw rhoi nac aseinio opsiwn yn drafodiad cyn-gwblhau.

(4) Nid yw'r ffaith fod trafodiad yn cael yr effaith o gyflawni'r contract gwreiddiol yn rhwystro'r trafodiad hwnnw rhag bod yn drafodiad cyn-gwblhau.

Termau allweddol eraill

4 (1) Yn yr Atodlen hon, mae cyfeiriadau at ran o destun y contract gwreiddiol—

(a) yn gyfeiriadau at fuddiant trethadwy sydd yr un fath â'r buddiant trethadwy y cyfeirir ato ym mharagraff 2(1)(a) ac eithrio ei fod yn ymwneud â rhan o'r tir o dan sylw yn unig, a

(b) hefyd yn cynnwys, i'r graddau y bo'n briodol, fuddiannau neu hawliau sy'n perthyn i'r buddiant trethadwy neu'n ymwneud ag ef.

(2) Yn yr Atodlen hon, ystyr "y trosglwyddwr", mewn perthynas â thrafodiad cyn-gwblhau, yw parti i'r trafodiad cyn-gwblhau yr oedd ganddo, yn union cyn i'r trafodiad cyn-gwblhau ddigwydd, yr hawl i alw am drosglwyddo testun y trafodiad cyn-gwblhau (fel y daeth i fod).

(3) Mae cyfeiriadau yn yr Atodlen hon at "testun" trafodiad cyn-gwblhau—

(a) yn gyfeiriadau at y buddiant trethadwy y mae gan y trosglwyddai yr hawl i alw am ei drosglwyddo o ganlyniad i'r trafodiad cyn-gwblhau, a

(b) hefyd yn cynnwys, i'r graddau y bo'n briodol, fuddiannau neu hawliau sy'n perthyn i'r buddiant trethadwy neu'n ymwneud ag ef.

Ni chodir treth ar drosglwyddai oherwydd y trafodiad cyn-gwblhau

5 Nid ystyrir bod y trosglwyddai yn ymrwymo i drafodiad tir oherwydd y trafodiad cyn-gwblhau yn unig.