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.

Ceisiadau dilynol pan na roddir hysbysiad o gais cynrychioladol

10.—(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 mae'r tribiwnlys wedi penderfynu arno wrth benderfynu ar y cais cynrychioliadol, ac os nad 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 cyffredinol hynny yn y cais cynrychioliadol;

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

(ch) 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.

(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 law ar y dyddiad a bennir yn yr hysbyseb neu cyn y dyddiad hwnnw rhaid i'r tribiwnlys benderfynu ar y cais yn unol â darpariaethau canlynol y Rheoliadau hyn.

Gwrthod ceisiadau gwacsaw etc.

11.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (2), —

(a) pan ymddengys i dribiwnlys bod cais naill ai'n wacsaw neu'n flinderus neu'n gamddefnydd o broses y tribiwnlys fel arall; neu

(b) pan fydd atebydd cais yn gofyn i'r tribiwnlys wrthod cais fel cais gwacsaw neu gais blinderus neu gais sydd fel arall yn gamddefnydd o broses y tribiwnlys.

caiff y tribiwnlys wrthod y cais, yn gyfan neu'n rhannol.

(2) Cyn gwrthod cais o dan baragraff (1) rhaid i'r tribiwnlys roi hysbysiad i'r ceisydd yn unol â pharagraff (3).

(3) Rhaid i unrhyw hysbysiad o dan baragraff (2) ddatgan —

(a) bod y tribiwnlys â'i fryd ar wrthod y cais;

(b) y sail sydd ganddo dros fod â'i fryd ar wrthod y cais;

(c) y dyddiad (nid llai na 21 o ddiwnrodau ar ôl y dyddiad pan anfonwyd yr hysbysiad) erbyn pryd y caiff y ceisydd ofyn am gael ymddangos gerbron y tribiwnlys a chael ei wrando ganddo ynghylch y cwestiwn a ddylid gwrthod y cais.

(4) Ni chaniateir gwrthod cais —

(a) onid yw'r ceisydd yn methu â gofyn i'r tribiwnlys cyn y dyddiad a grybwyllir ym mharagraff (3)(c); neu

(b) pan fydd ceisydd yn methu â gofyn am hynny, oni bai bod y tribiwnlys wedi clywed y ceisydd a'r atebydd, neu unrhyw un ohonynt a fu yn y gwrandawiad, ar gwestiwn gwrthod y cais.

Adolygiad cyn treial

12.—(1) Caiff tribiwnlys, naill ai o'i ben a'i bastwn ei hun neu os yw parti yn gofyn am hynny, gynnal adolygiad cyn treial mewn perthynas â chais.

(2) Rhaid i'r tribiwnlys roi i'r partïon nid llai na 14 o ddiwrnodau o hysbysiad (neu hysbysiad llai os yw'r partïon yn gytûn ar hynny) o ddyddiad, amser a lle'r adolygiad cyn treial.

(3) Yn yr adolygiad cyn treial rhaid i'r tribiwnlys —

(a) rhoi unrhyw gyfarwyddyd sydd ym marn y tribiwnlys yn angenrheidiol neu'n ddymunol er mwyn sicrhau bod yr achos yn cael ei gynnal yn gyfiawn, yn hwylus ac yn ddarbodus;

(b) ymdrechu i sicrhau bod y partïon yn gwneud pob addefiad a chytundeb y dylasent yn rhesymol eu gwneud mewn perthynas â'r achos; a

(c) cofnodi mewn unrhyw orchymyn a wneir yn yr adolygiad cyn treial unrhyw addefiad neu gytundeb neu unrhyw wrthodiad i wneud yr addefiadau neu'r cytundebau hynny.

(4) Mae caniatâd i unrhyw aelod unigol o'r panel y darperir ar ei gyfer yn Atodlen 10 o Ddeddf Renti 1977(**8**) arfer swyddogaethau'r tribiwnlys mewn perthynas ag adolygiad cyn treial neu yn ystod adolygiad cyn treial sy'n gymwys i'w harfer(**9**).

Penderfynu heb wrandawiad

13.—(1) Caiff tribiwnlys benderfynu ar gais heb wrandawiad llafar, yn unol â darpariaethau canlynol y rheoliad hwn —

(a) os yw'r atebydd yn datgan yn ysgrifenedig nad yw'n gwrthwynebu'r cais;

(b) os yw'r atebydd yn tynnu unrhyw wrthwynebiad i'r cais yn ôl; neu

(c) os yw'r ceisydd a'r atebydd yn cytuno i hynny yn ysgrifenedig.

(2) Rhaid i'r tribiwnlys —

(a) hysbysu'r partïon bod y cais i'w benderfynu heb wrandawiad llafar;

(b) gwahodd sylwadau ysgrifenedig ar y cais;

(c) gosod terfynau amser ar gyfer anfon unrhyw sylwadau ysgrifenedig i'r tribiwnlys; a

(ch) manylu ar sut mae'r tribiwnlys yn bwriadu penderfynu ar y mater heb wrandawiad llafar.

(3) Ar unryw adeg cyn penderfynu ar y cais —

(a) caiff y ceisydd neu'r atebydd ofyn i'r tribiwnlys am gael ei glywed; neu

(b) caiff y tribiwnlys roi hysbysiad i'r partïon ei fod yn bwriadu penderfynu ar y cais mewn gwrandawiad yn unol â rheoliad 14.

(4) Pan ofynnir am rhywbeth o dan baragraff (3) neu pan roddir hysbysiad o dano, rhaid penderfynu ar y cais yn unol â rheoliad 14.

(5) Mae caniatâd i arfer swyddogaethau'r tribiwnlys mewn perthynas â chais sydd i'w benderfynu heb wrandawiad llafar gan aelod unigol o'r panel y darperir ar ei gyfer yn Atodlen 10 i Ddeddf Renti 1977, os penodwyd ef i'r panel hwnnw gan yr Arglwydd Ganghellor.

Gwrandawiadau

14.—(1) Yn ddarostyngedig i reoliadau 8(3), 9(2) a 10(2), rhaid i wrandawiad gael ei gynnal ar y dyddiad ac ar yr amser ac yn y lle a benodwyd gan y tribiwnlys.

(**8**) 1977 p.42; y mae diwygiadau iddo nad ydynt yn gymwys i'r rheoliadau hyn.
(**9**) I gael gwybod pwy sy'n gymwys, *gweler* paragraff 5(3) o Atodlen 12 i Ddeddf 2002.

(2) Rhaid i'r tribiwnlys hysbysu'r partïon am y dyddiad, yr amser a'r lle a benodwyd ar gyfer y gwrandawiad.

(3) Yn ddarostyngedig i baragraff (4) rhaid hysbysu o dan baragraff (2) nid llai na 21 o ddiwrnodau (neu gyfnod llai y mae'r partïon yn gytûn arno) cyn y dyddiad a benodwyd.

(4) O dan amgylchiadau eithriadol caiff y tribiwnlys, heb gytundeb y partïon, hysbysu dyddiad, amser a lle'r gwrandawiad nid llai na 21 o ddiwrnodau cyn y dyddiad benodwyd; ond rhaid i'r hysbysiad hwnnw gael ei roi cyn gynted â phosibl a benodwyd a rhaid i'r hysbysiad bennu beth yw'r amgylchiadau eithriadol.

(5) Caiff y tribiwnlys drefnu i gais gael ei wrando ynghyd ag un neu ragor o geisiadau eraill.

(6) Rhaid i wrandawiad fod yn gyhoeddus oni bai, o dan amgylchiadau arbennig yr achos, bod y tribiwnlys yn penderfynu bod rhaid i wrandawiad neu ran o wrandawiad gael ei gynnal yn breifat.

(7) Yn ystod y gwrandawiad —

(a) rhaid i'r tribiwnlys benderfynu ar y weithdrefn (yn ddarostyngedig i'r Rheoliadau hyn) a'r drefn y mae'n rhaid gwrando ar y personau sy'n ymddangos ger ei fron ynddi;

(b) caiff person sy'n ymddangos gerbron tribiwnlys wneud hynny naill ai ei hun neu drwy gynrychiolydd a awdurdodwyd gan y person hwnnw, boed y cynrychiolydd yn fargyfreithiwr neu'n gyfreithiwr ai peidio; ac

(c) caiff person sy'n ymddangos gerbron y tribiwnlys roi tystiolaeth drosto'i hun, galw tystion, a chroesholi unrhyw dystion a elwir gan unrhyw berson arall sy'n ymddangos.

(8) Os nad yw parti yn ymddangos mewn gwrandawiad, caiff y tribiwnlys fynd â'r gwrandawiad yn ei flaen os yw'n fodlon bod hysbysiad wedi'i roi i'r parti hwnnw yn unol â'r Rheoliadau hynny.

Gohirio

15.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (2) caiff y tribiwnlys ohirio (boed cyn, neu ar ôl iddo gychwyn) gwrandawiad neu adolygiad cyn-treial o'i ben a'i bastwn ei hun neu os yw parti yn gofyn am hynny.

(2) Pan ofynnir am ohirio (boed cyn, neu ar ôl iddo gychwyn) gwrandawiad rhaid i'r tribiwnlys beidio â'i ohirio ac eithrio pan fydd o'r farn ei bod yn rhesymol gwneud hynny gan ystyried —

(a) y sail dros ofyn amdano;

(b) yr amser y gofynnwyd amdano; a

(c) cyfleuster y partïon eraill.

(3) Rhaid i'r tribiwnlys roi hysbysiad rhesymol o unrhyw wrandawiad sydd wedi'i ohirio naill ai cyn iddo ddechrau neu ar ôl iddo ddechrau i'r partïon.

Dogfennau

16.—(1) Cyn dyddiad y gwrandawiad, rhaid i'r tribiwnlys gymryd pob cam rhesymol i sicrhau y rhoddir i bob un o'r partïon —

(a) copi o unrhyw ddogfen sy'n berthnasol i'r achos (neu ddigon o ddarnau o'r ddogfen neu fanylion amdani) ac y mae wedi'i chael gan unrhyw barti arall wedi'i chael (heblaw dogfen sydd eisoes ym meddiant y person hwnnw neu un y darparwyd copi ohono i'r person hwnnw o'r blaen); a

(b) copi o unrhyw ddogfen sy'n ymgorffori canlyniadau unrhyw ymholiadau perthnasol a wnaethpwyd gan y tribiwnlys, neu ar ei gyfer, at ddibenion yr achos.

(2) Mewn gwrandawiad, os nad yw parti eisoes wedi cael dogfen berthnasol neu gopi o ddogfen berthnasol, neu ddigon o ddarnau ohono neu ddigon o fanylion amdani, yna oni bai —

(a) bod y person hwnnw yn cytuno i'r gwrandawiad barhau; neu

(b) bod y tribiwnlys yn barnu bod gan y person hwnnw ddigon o gyfle i drin y materion y mae'r ddogfen yn ymwneud â hwy heb ohirio'r gwrandawiad,

rhaid i'r tribiwnlys ohirio'r gwrandawiad am gyfnod y mae'n ei farnu y bydd yn rhoi digon o gyfle i'r person drin y materion hynny.

Archwilio

17.—(1) Caiff triwbiwnlys archwilio —

(a) y tŷ, y tir a'r adeiladau neu'r ardal sy'n destun y cais; neu

(b) unrhyw dŷ, tir ac adeiladau neu ardal sy'n debyg ac y tynnir ei sylw ato neu ati.

(2) Yn ddarostyngedig i baragarff (3), rhaid i'r tribiwnlys roi cyfle i'r partïon fod yn bresennol mewn archwiliad.

(3) Er mwyn cynnal archwiliad, neu fod yn bresennol mewn archwiliad, rhaid cael unrhyw gydsyniad sy'n angenrheidiol.

(4) Pan fydd archwiliad i'w gynnal yn achos cais sydd i'w benderfynu o dan reoliad 13, rhaid i'r tribiwynlys roi hysbysiad i'r partïon.

(5) Pan fydd archwiliad i'w gynnal cyn gwrandawiad, rhaid i'r tribiwnlys roi hysbysiad i'r partïon.

(6) Pan fydd archwiliad i'w gynnal yn ystod gwrandawiad neu ar ôl diwedd gwrandawiad, rhaid i'r tribiwnlys roi hysbysiad i'r partïon yn ystod y gwrandawiad.

(7) Rhaid i hysbysiad o dan baragraff (4), (5) neu (6) —

(a) datgan dyddiad, amser a lle'r archwiliad.

(b) cael ei roi nid llai na 14 o ddiwrnodau cyn y dyddiad hwnnw.

(8) Pan gynhelir archwiliad ar ôl diwedd gwrandawiad, caiff y tribiwnlys ailagor y gwrandawiad ar sail unrhyw fater sy'n codi o'r archwiliad.

(9) Rhaid i'r tribiwnlys roi hysbysiad rhesymol o ddyddiad, amser a lle'r gwrandawiad a ailagorir i'r partïon.

(10) Mae caniatâd i hepgor neu lacio unrhyw un o'r gofynion hysbysu yn y paragraffau uchod —

(a) os yw'r partïon yn cydsynio; neu

(b) os yw'r tribiwnlys yn fodlon bod y partïon wedi cael digon o hysbysiad.

Penderfyniadau

18.—(1) Mae'r rheoliad hwn yn gymwys i benderfyniad ar gais gan —

(a) tribiwnlys; neu

(b) aelod unigol, fel a grybwyllwyd yn rheoliad 13(5).

(2) Os cynhaliwyd gwrandawiad, mae caniatâd i roi'r penderfyniad yn llafar ar ddiwedd y gwrandawiad.

(3) Ym mhob achos, rhaid i benderfyniad gael ei gofnodi mewn dogfen cyn gynted â phosibl ar ôl i'r penderfyniad gael ei wneud.

(4) Nid oes angen i benderfyniad a roddwyd neu a gofnodwyd yn unol â pharagraff (2) neu (3) gofnodi'r rhesymau dros y penderfyniad.

(5) Pan na fydd y ddogfen a grybwyllir ym mharagraff (3) yn cofnodi'r rheysmau dros y penderfyniad, rhaid eu cofnodi mewn dogfen ar wahân ar ôl i'r penderfyniad gael ei gofnodi.

(6) Rhaid i ddogfen sy'n cofnodi penderfyniad, neu'r rhesymau dros benderfyniad, gael ei llofnodi a'i dyddio gan berson priodol.

(7) Caiff person priodol, drwy gyfrwng tystysgrif a lofnodwyd ac a ddyddiwyd gan y person hwnnw, gywiro unrhyw gamgymeriadau clerigol mewn dogfen neu unrhyw wallau ynddi a achoswyd gan lithriad neu esgeulustod.

(8) Yn y rheoliad hwn, ystyr "person priodol" yw —

(a) pan benderfynwyd ar gais gan aelod unigol fel a grybwyllir yn rheoliad 13(5) —

(i) yr aelod unigol; neu

(ii) os bydd y person yn absennol neu yn anghymwys, aelod arall o'r tribiwnlys a benodwyd gan yr Arglwydd Ganghellor;

(b) ym mhob achos arall —

(i) cadeirydd y tribiwnlys; neu

(ii) os bydd y person yn absennol neu yn anghymwys, aelod arall o'r tribiwnlys.

(9) Rhaid anfon copi o unrhyw ddogfen sy'n cofnodi penderfyniad, neu'r rhesymau dros benderfyniad, a chopi o unrhyw gywiriad a ardystir o dan baragraff (7) at bob parti.

Gorfodi

19. Caniateir i unrhyw un o benderfyniadau'r tribiwnlys, gyda chaniatâd y llys sirol, gael ei orfodi yn yr un ffordd â gorchmynion llys sirol.

Caniatâd i apelio

20. Pan fydd parti yn gwneud cais i dribiwnlys ar gyfer caniatâd i apelio i'r Tribiwnlys Tiroedd —

(a) rhaid gwneud y cais i'r triwbiwnlys cyn pen cyfnod o 21 diwrnod sy'n dechrau ar y dyddiad pan anfonwyd y ddogfen sy'n cofnodi'r rhesymau dros y penderfyniad o dan reoliad 18 at y parti hwnnw; a

(b) rhaid i'r tribiwnlys gyflwyno copi o'r cais i bob parti arall.

Presenoldeb aelod ar Gyngor Tribiwnlysoedd

21. Caiff aelod o'r Cyngor Tribiwnlysoedd sy'n gweithio yn rhinwedd y swydd honno —

(a) bod yn bresennol mewn unrhyw wrandawiad a gynhelir, boed yn gyhoeddus neu'n breifat, yn unol â'r Rheoliadau hyn;

(b) bod yn bresennol mewn unrhyw archwiliad y cafwyd unrhyw gydsyniad angenrheidiol ar ei gyfer;

(c) bod yn bresennol yn ystod trafodion tribiwnlys mewn perthynas â chais, ond ni chaiff gymryd rhan ynddynt.

Gwybodaeth sy'n ofynnol gan dribiwnlys

22. Pan fydd tribiwnlys yn cyflwyno hysbysiad sy'n gwneud rhoi gwybodaeth yn ofynnol o dan baragraff 4 o Atodlen 12 i Ddeddf 2002, rhaid i'r hysbysiad gynnwys datganiad i'r perwyl bod unrhyw berson sy'n methu, heb esgus rhesymol, â chydymffurfio â'r hysbysiad, yn cyflawni tramgwydd ac bydd yn agored, o'i gollfarnu'n ddiannod, i ddiryw nad yw'n uwch na lefel 3 ar y raddfa safonol.

Hysbysiadau

23. Pan fydd yn ofynnol i'r tribiwnlys roi neu anfon unrhyw hysbysiad neu unrhyw ddogfen arall o dan y Rheoliadau hyn at berson, cydymffurfir â'r gofyniad yn ddigonol —

(a) os yw'n cael ei ddosbarthu neu ei anfon drwy bost wedi ei dalu ymlaen llaw at y person hwnnw yng nghyfeiriad arferol y person hwnnw neu ei gyfeiriad hysbys diwethaf;

(b) os yw'n cael ei anfon at y person hwnnw drwy gyfrwng ffacs neu unrhyw gyfrwng cyfathrebu electronig arall sy'n cynhyrchu testun o'r ddogfen;

(c) pan fydd y person hwnnw wedi penodi asiant neu gynrychioloydd i weithredu ar ran y person hwnnw—

(i) os yw'n cael ei ddosbarthu neu ei anfon drwy bost wedi'i dalu ymlaen llaw at yr asiant neu'r cynrychiolydd yng ngyhyfeiriad yr asiant neu'r cynrychiolydd ac a roddir i'r tribiwnlys; neu

(ii) os yw'n cael ei anfon at yr asiant neu'r cynrychiolydd drwy ffacs neu unrhyw gyfrwng cyfathrebu arall sy'n cynhyrchu testun o'r ddogfen.

(2) Mae caniatâd i anfon hysbysiad neu ddogfen arall fel a grybwyllir ym mharagraffau (1) (b) neu (c)(ii) dim ond os yw'r person hwnnw neu asiant y person hwnnw wedi cydsynio i hynny.

(3) Rhaid ystyried hysbysiad neu unrhyw ddogfen arall a grybwyllir ym mharagraffau (1)(b) neu (c)(ii) fel petai wedi'i anfon pan fydd ei destun yn dod i law mewn ffurf ddarllenadwy.

(4) Mae'r paragraff hwn yn gymwys—

(a) pan fydd y canlynol yn wir am dderbynnydd arfaethedig —

(i) ar ôl holi'n ddiwyd, nid oes modd dod o hyd iddo;

(ii) bu farw ac nid oes ganddo gynrychiolydd presennol; neu

(iii) y mae y tu allan i'r Deyrnas Unedig; neu

(b) os am unrhyw reswm arall nid yw'n rhwydd rhoi neu anfon hysbysiad neu ddogfen arall yn unol â'r Rheoliadau hyn.

(5) Pan fydd paragraff (4) yn gymwys, caiff y tribiwnlys —

(a) peidio â rhoi nac anfon yr hysbysiad neu'r ddogfen arall; neu

(b) caiff roi cyfarwyddiadau ar gyfer cyflwyniad dirprwyol ar y fath ffurf arall (boed drwy hysbyseb mewn papur newydd neu fel arall) neu'r fath dull arall y mae'r tribiwnlys yn ei farnu'n briodol.

Caniatáu rhagor o amser

24.—(1) Mewn achos penodol, caiff y tribiwnlys estyn unrhyw gyfnod a ragnodir gan y Rheoliadau hyn, neu a ragnodir gan hysbysiad a roddir o dan y Rheoliadau hyn, y mae'n ofynnol gwneud unrhyw beth ynddo neu yr awdurdodir gwneud unrhywbeth ynddo.

(2) Caiff parti ofyn i'r tribiwnlys estyn unrhyw un o'r cyfnodau hynny ond rhaid iddo wneud hynny cyn i'r cyfnod ddod i ben.

Dirymu ac arbed

25.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (2) dirymir Rheoliadau'r Pwyllgor Asesu Rhenti (Cymru a Lloegr) (Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau) 1993(**10**)(“Rheoliadau 1993”) mewn perthynas â Chymru.

(**10**) O.S. 1993/2408 fel y'i diwygiwyd gan O.S. 1996/2305, O.S. 1997/74 ac O.S. 1997/1854.

(2) Nid yw'r dirymiad ym mharagraff (1) yn effeithiol mewn perthynas ag unrhyw gais a wneir, neu achos a drosglwyddir o lys, i dribiwnlys cyn 31 Mawrth 2004.

Llofnodwyd ar ran Cynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 66(1) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998(**11**)

John Marek
9 Mawrth 2004 — Dirprwy Lywydd y Cynulliad Cenedlaethol

(**11**) 1998 p.38.

ATODLEN 1

Rheoliad 3

Disgrifiad o'r Ceisiadau

Rhyddfreinio ac estyn lesoedd

1. Ceisiadau o dan —

(a) adran 21 o Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967(**12**) ;

(b) adran 13 o Ddeddf 1987;

(c) adran 31 o'r Ddeddf honno;

(ch) adran 24 o Ddeddf 1993;

(d) adran 25 o'r Ddeddf honno;

(dd) adran 27 o'r Ddeddf honno;

(e) adran 48 o'r Ddeddf honno;

(f) adran 51 o'r Ddeddf honno;

(ff) adran 88 o'r Dddeddf honno;

(g) adran 91 o'r Ddeddf honno;

(ng) adran 94 o'r Ddeddf honno; a

(h) paragraff 2 o Atodlen 14 i'r Ddeddf honno.

Taliadau gwasanaeth, taliadau gweinyddol a thaliadau ystad

2. Ceisiadau o dan —

(a) adran 20ZA o Ddeddf 1985(**13**);

(b) adran 27A o'r Ddeddf honno(**14**);

(c) paragraff 8 o'r Atodlen i'r Ddeddf honno(**15**));

(ch) adran 159 o Ddeddf 2002;

(d) paragraff 3 o Atodlen 11 i'r Ddeddf honno; a

(dd) paragraff 5 o Atodlen 11 i'r Ddeddf honno.

Cynlluniau rheoli ystadau

3. Ceisiadau o dan Bennod 4 o Ran 1 i Ddeddf 1993.

Hawl i reoli

4. Ceisiadau o dan —

(a) adran 84 o Ddeddf 2002;

(b) adran 85 o'r Ddeddf honno;

(c) adran 88 o'r Ddeddf honno;

(ch) adran 94 o'r Ddeddf honno;

(d) adran 99 o'r Ddeddf honno; a

(**12**) 1967 p.88
(**13**) Mewnosodwyd gan adran 151 o Ddeddf 2002 o 30 Mawrth 2004 (O.S. 2004/669 (Cy.62) (C.25)).
(**14**) Mewnosodwyd gan adran 155 o Ddeddf 2002 o 30 Mawrth 2004 (O.S. 2004/669 (Cy.62) (C.25)).
(**15**) Diwygiwyd gan adran 180 o Ddeddf 2002 ac Atodlen 14 iddi o 30 Mawrth 2004 (O.S. 2004/669 (Cy.62) (C.25)).

(dd) paragraff 5 o Atodlen 6 i'r Ddeddf honno.

Penodi rheolwr

5. Ceisiadau o dan —

(a) adran 22 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987; a

(b) adran 24 o'r Ddeddf honno.

Amrywio lesoedd

6. Ceisiadau o dan Ran 4 o Ddeddf 1987.

Cost achosion

7. Ceisiadau o dan adran 20C o Ddeddf 1985.

ATODLEN 2 Rheoliad 3

Manylion Ceisiadau

Rhyddfreinio ac estyn lesoedd

1.—(1) Copi o unrhyw hysbysiad a gyflwynir mewn perthynas â'r rhyddfraint.

(2) Enw a chyfeiriad y rhydd-ddeiliad ac unrhyw landlord canol.

(3) Enw a chyfeiriad unrhyw berson sydd â morgais neu unrhyw arwystl arall dros fuddiant yn y tir a'r adeiladau sy'n destun y cais ac a ddelir gan y rhydd-ddeiliad neu unrhyw landlord arall.

(4) Pan wneir cais o dan adran 21(2) o'r Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967(**16**), enw a chyfeiriad yr is-denant, a chopi o unrhyw gytundeb ar gyfer yr is-denantiaeth.

(5) Pan wneir cais o dan adran 13 o Ddeddf 1987(**17**), y dyddiad pryd cafodd y landlord yr eiddo a thelerau'r caffael gan gynnwys unrhyw symiau a dalwyd.

Taliadau gwasanaeth, taliadau gweinyddol a thaliadau ystad

2.—(1) Pan wneir cais o dan adran 27A o Ddeddf 1985, enw a chyfeiriad ysgrifennydd unrhyw gymdeithas tenantiaid gydnabyddedig.

(2) Pan wneir cais o dan baragraff 3 o Atodlen 11 i Ddeddf 2002, drafft o'r amrywiad arfaethedig.

(3) Copi o'r les neu, pan fydd yn briodol, copi o'r cynllun rheoli ystad.

Taliadau o dan gynlluniau rheoli ystadau

3.—(1) Copi o unrhyw gytundeb rheoli ystâd neu'r cynllun rheoli ystad arfaethedig.

(2) Datganiad bod y ceisydd naill ai —

(a) yn fod dynol;

(b) yn gorff cynrychioladol o fewn ystyr adran 71(3) o Ddeddf 1993; neu

(c) yn awdurdod perthnasol o fewn ystyr adran 73(5) o'r Ddeddf honno.

(**16**) Diwygiwyd gan adran 142 o Ddeddf Tai 1980 ac Atodlen 22 iddi.
(**17**) Mewnosodwyd gan adran 92(1) ac Atodlen 6 i Ddeddf Tai 1996 (p. 52).

(3) Pan wneir cais o dan adran 70 o Ddeddf 1993, copi o'r hysbysiad a roddir gan y ceisydd o dan adran 70(4) o'r Ddeddf honno.

(4) Os digwydd y canlynol—

(a) bod cais i gymeradwyo'r cynllun;

(b) bod cais i gymeradwyo addasu ardal cynllun sydd eisoes yn bodoli; neu

(c) bod cais i gymeradwyo amrywio cynllun sydd eisoes yn bodoli,

disgrifiad o ardal —

(i) y cynllun arfaethedig;

(ii) yr addasiad arfaethedig; neu

(iii) yr amrywiad arfaethedig,

gan gynnwys dull o adnabod yr ardal drwy gyfrwng map neu blan.

(5) Pan wneir cais o dan adran 70 o Ddeddf 1993, copi o unrhyw gydsyniad a roddir gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 72(1) o'r Ddeddf honno.

Hawl i reoli

4.—(1) Enw a chyfeiriad ar gyfer cyflwyno i'r cwmni Hawl i Reoli (o fewn ystyr Pennod 1 o Ran 2 o Ddeddf 2002)(**18**).

(2) Enw a chyfeiriad y rhydd-ddeiliad, unrhyw landlord canol ac unrhyw reolwr.

(3) Copi o femoradwm ac erthyglau cymdeithasiad y cwmni Hawl i Reoli.

(4) Pan wneir cais o dan adran 84(3) o Ddeddf 2002, copi o'r hysbysiad hawlio a chopi o'r gwrth-hysbysiad sy'n dod i law.

(5) Pan wneir cais o dan adran 85(2) o Ddeddf 2002 —

(a) datganiad bod gofynion adrannau 78 a 79 o Ddeddf 2002 wedi cael eu cyflawni;

(b) copi o'r hysbysiad a roddir o dan adran 85(3) o Ddeddf 2002 ynghyd â datganiad bod yr hysbysiad hwnnw wedi cael ei gyflywno i bob un o'r tenantiaid cymwys;

(c) datganiad sy'n disgrifio'r amgylchiadau pan na ellir cadarnhau pwy yw'r landlord neu pan na ellir dod o hyd iddo.

(6) Pan wneir cais o dan adran 94(3) o Ddeddf 2002, amcangyfrif o swm y taliadau gwasanaeth sydd heb eu neilltuo sydd wedi cronni.

(7) Pan wneir cais o dan adran 99(1) o Ddeddf 2002, disgrifiad o'r gymeradwyaeth a chopi o'r les berthnasol.

(8) Pan fydd cais o ddisgrifiad a bennir ym mharagraff 5 o Atodlen 6 i Ddeddf 2002, y dyddiad a'r amgylchiadau pryd peidiodd yr hawl i arfer yr hawl i reoli o fewn y pedair blynedd ddiwethaf.

Penodi rheolwr

5.—(1) Ac eithrio pan wneir cais o dan adran 22(3) o Ddeddf 1987, copi o'r hysbysiad a gyflwynir o dan adran 22 o'r Ddeddf honno.

(2) Pan wneir cais o dan adran 24(9) o'r Ddeddf honno, copi o'r gorchymyn rheoli.

(**18**) *Gweler* adran 73 o Ddeddf 2002.

Amrywio lesoedd

6.—(1) Enwau a chyfeiriadau unrhyw berson y cyflwynir hysbysiad iddo yn unol â Rheoliad 4 o'r rheoliadau hyn.

(2) Drafft o'r amrywiad a geisir.

EXPLANATORY NOTE

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn rheoleiddio'r drefn y mae'n rhaid ei dilyn o ran ceisiadau sy'n cael eu gwneud i dribiwnlys prisio lesddaliadau . Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys i Gymru yn unig.

Maent yn disodli, gyda diwygiadau, Reoliadau Pwyllgor Asesu Rhenti (Cymru a Lloegr) (Tribiwnlys Prisio Lesddaliad) 1993, (i'r graddau y maent yn perthyn i Gymru) a ddirymir, yn ddarostyngedig i'r ddarpariaeth arbed yn rheoliad 25.

Mae rheoliad 3 yn darparu i fanylion cyffredinol gael eu cynnwys gyda phob cais ac i fanylion penodedig gael eu cynnwys gyda cheisiadau penodedig fel a nodir yn yr Atodlenni.

Mae rheoliad 4 yn darparu i hysbysiad gael ei roi gan geisydd ac atebydd pan wneir cais o dan Ran 4 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987, tra mae rheoliad 5 yn darparu i hysbysiad gael ei roi gan y tribiwnlys yn achos ceisiadau eraill.

Mae rheoliad 5 yn rhoi disgresiwn i'r tribiwnlys roi hysbysiad drwy hysbysebu'n lleol hefyd.

Mae rheoliad 6 yn darparu'r weithdrefn sydd i gael ei dilyn pan fydd person yn gofyn am gael ymuno fel parti â'r achos.

Mae rheoliad 7 yn darparu bod caniatâd i drin cais fel cais sydd wedi'i dynnu yn ôl os nad oes ffi wedi'i thalu am gyfnod o fis wedi iddi fod yn daladwy.

Mae rheoliadau 8-10 yn darparu ar gyfer sicrhau cysondeb pan fydd ceisiadau niferus yn cael eu gwneud neu o bosibl yn cael eu gwneud o ran yr un materion neu faterion sydd yr un peth yn y bôn.

Mae rheoliad 11 yn darparu ar gyfer gwrthod ceisiadau sy'n wacsaw, blinderus neu'n gamddefnydd arall o broses y tribiwnlys.

Mae rheoliad 12 yn darparu ar gyfer adolygiadau cyn treial ac sy'n caniatáu i'r tribiwnlys roi unrhyw gyfarwyddiadau sy'n angenrheidiol er mwyn cynnal yr achos yn hwylus ac yn ddarbodus.

Mae rheoliad 13 yn darparu ar gyfer penderfynu ar gais heb wrandawiad llafar ac mae'n caniatáu i aelod unigol o'r panel a ddarperir ar ei gyfer yn Atodlen 10 i Ddeddf Rhenti 1977, ac a benodwyd gan yr Arglwydd Ganghellor, wneud hynny.

Mae rheoliad 14 yn darparu ar gyfer gwrandawiadau, mae'n caniatáu i'r tribiwnlys benderfynu'r weithdrefn ac yn rhoi i'r triwbiwnlys y disgresiwn i roi llai na 21 o ddiwrnodau o hysbysiad o'r gwrandawiad o dan amgylchiadau eithriadol.

Mae rheoliad 15 yn darparu i wrandawiad nad yw wedi dechrau neu wrandawiad sydd ar ei ganol gael ei ohirio.

Mae rheoliad 16 yn sicrhau bod y partïon yn cael copïau o'r dogfennau angenrheidiol.

Mae rheoliad 17 yn darparu ar gyfer archwilio tŷ, tir ac adeiladau neu ardal sy'n destun cais neu unrhyw dŷ, tir ac adeiladau neu ardal debyg.

Mae rheoliad 18 yn darparu ar gyfer cofnodi penderfyniadau sy'n gysylltiedig â cheisiadau ac mae'n galluogi cofnodi'r rhesymau dros benderfyniad mewn dogfen ar wahân ar ôl i'r penderfyniad gael ei gofnodi. Mae hefyd yn gwneud darpariaeth ar gyfer cywiro dogfen sy'n cofnodi penderfyniad neu resymau.

Mae rheoliad 19 yn darparu bod caniatâd i benderfyniad gan y tribiwnlys, gyda chaniatâd y llys sirol, gael ei orfodi yn yr un ffordd â gorchmynion llys sirol.

Mae rheoliad 20 yn darparu ar gyfer ceisio caniatâd i apelio i'r Tribiwnlys Tiroedd.

Mae rheoliad 21 yn darparu i aelod o'r Cyngor Tribiwnlysoedd fod yn bresennol mewn unrhyw wrandawiad neu archwiliad.

Mae rheoliad 22 yn darparu bod rhaid i unrhyw hysbysiad a roddir gan y tribiwnlys o dan baragraff 4 o Atodlen 12 i Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (“Deddf 2002”), gynnwys datganiad bod unrhyw berson sy'n methu, heb esgus rhesymol, â chydymffurfio â'r hysbysiad, yn cyflawni tramgwydd ac mae'n agored, o'i gollfarnu'n ddiannod, i ddirwy nad yw'n uwch na lefel 3 ar y raddfa safonol.

Mae rheoliad 23 yn darparu ar gyfer rhoi hysbysiadau a dogfennau eraill. Mae'n caniatáu rhoi'r hysbysiadau a dogfennau o'r fath yn electronig gyda chydsyniad y derbynnydd.

Mae rheoliad 24 yn rhoi disgresiwn i dribiwnlys estyn unrhyw gyfnod o amser a osodir yn y Rheoliadau neu a osodir mewn hysbysiad a anfonir o dan y Rheoliadau.

Mae Atodlen 1 yn disgrifio'r ceisiadau sydd dan lywodraeth y rheoliadau hyn. Mae'n cynnwys ceisiadau o dan adran 20ZA sy'n ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid ymgynghori â thenantiaid ynghylch gwaith o fath arbennig, ceisiadau sy'n ymwneud â thaliadau gweinyddol a cheisiadau sy'n ymwneud â'r hawl i reoli. Cyflwynwyd y ceisiadau hyn gan Ddeddf 2002.

Mae Atodlen 2 yn rhestru'r manylion a'r dogfennau y mae'n ofynnol eu cynnwys ynghyd â chais.

Mae Arfarniad Rheoliadol wedi'i baratoi mewn cysylltiad â'r Rheoliadau hyn. Gellir cael copi o'r Gyfarwyddiaeth Dai, Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3NQ (Ffôn 029 20 823025).