

---

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

---

**2005 Rhif 1353 (Cy.101) (C.59)**

**LANDLORD A THENANT, CYMRU**

Gorchymyn Deddf Cyfunddaliad a Diwygio  
Cyfraith Lesddaliad 2002 (Cychwyn Rhif 3 ac  
Arbediad a Darpariaeth Drosiannol) (Cymru) 2005

*Wedi'i wneud* - -

*17 Mai 2005*

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd iddo gan adran 181 o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002(1), drwy hyn yn gwneud y Gorchymyn canlynol:

**Enwi, dehongli a chymhwyso**

1.—(1) Enw'r Gorchymyn hwn yw Gorchymyn Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (Cychwyn Rhif 3 ac Arbediad a Darpariaeth Drosiannol) (Cymru) 2005.

(2) Yn y Gorchymyn hwn, oni ddywedir fel arall, mae cyfeiriadau at adrannau yn gyfeiriadau at adrannau o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 ac Atodlenni iddi.

(3) Mae'r Gorchymyn hwn yn gymwys i Gymru

**Darpariaethau sy'n dod i rym yng Nghymru ar 31 Mai 2005**

2. Yn ddarostyngedig i erthygl 3, daw'r darpariaethau canlynol i rym yng Nghymru ar 31 Mai 2005 —

- (a) adran 126,
- (b) adran 157, i'r graddau y mae'n ymwneud â pharagraff 15 o Atodlen 10,
- (c) adran 164, i'r graddau nad yw eisoes mewn grym,
- (ch) adran 165,
- (d) adrannau 166 a 167, i'r graddau nad ydynt eisoes mewn grym,
- (dd) adrannau 168 i 170,
- (e) adran 171, i'r graddau nad yw eisoes mewn grym,

- (f) yn adran 172, is-adrannau (1) i (5), ac eithrio i'r graddau y maent yn ymwneud â chymhwysiad adrannau 21 i 22 o Ddeddf Landlord a Tenant 1985(2), fel y'u hamnewidir neu fel y'u mewnosodir gan adrannau 152 i 154, i'r Goron,
- (ff) adran 176 ac Atodlen 13, i'r graddau nad ydynt eisoes mewn grym, a
- (g) adran 180, i'r graddau y mae'n ymwneud â diddymu yn Atodlen 14 —
  - (i) y diffiniad o “the valuation date” ym mharagraff 1(1) o Atodlen 6 o Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993(3);
  - (ii) adran 82 o Ddeddf Tai 1996(4); a
  - (iii) ym mharagraff 18(2) o Atodlen 10 i'r Ddeddf honno, paragraff (b) a'r gair “and” sydd o'i flaen.

### **Arbediad a darpariaeth drosiannol**

3.—(1) Yn ystod y cyfnod sy'n dechrau ar 31 Mai 2005 ac sy'n dod i ben ar y dyddiad y mae adrannau 121 i 124 yn dod i rym yn llawn, bydd paragraff 4(2) o Atodlen 6 i Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 yn effeithiol fel petai'r geiriau “persons who are participating tenants immediately before a binding contract is entered into in pursuance of the initial notice” wedi'u rhoi yn lle'r geiriau “participating tenants”.

(2) Ni fydd adran 126 yn effeithiol o ran —

(a) hysbysiadau a roddir cyn 31 Mai 2005 o dan adran 13 o Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993; neu

(b) ceisiadau a wneir cyn 31 Mai 2005 o dan adran 26 o'r Ddeddf honno.

(3) Ni fydd adran 168 yn effeithiol o ran hysbysiadau a gyflwynir o dan adran 146(1) o Ddeddf Cyfraith Eiddo 1925(5) cyn 31 Mai 2005 ynghylch torri unrhyw gyfamod neu amod gan denant.

(4) Ni fydd y diwygiadau a wnaed gan adran 170 yn effeithiol o ran hysbysiadau a gyflwynir o dan adran 146(1) o Ddeddf Cyfraith Eiddo 1925 cyn 31 Mai 2005.

Llofnodwyd ar ran Cynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 66(1) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 1998(6).

17 Mai 2005

*D. Elis-Thomas*  
Llywydd y Cynulliad Cenedlaethol

---

(2) 1985 p.70. (Caiff adrannau 21, 21A, 21B a 22 eu hamnewid neu eu mewnosod pan ddaw adrannau 152 i 154 o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 i rym yn llawn).

(3) 1993 p.28.

(4) 1996 p.52.

(5) 1925 p.20.

(6) 1998 p.38.

---

## EXPLANATORY NOTE

*(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Gorchymyn)*

Mae'r Gorchymyn hwn yn dwyn i rym ddarpariaethau pellach Rhan 2 (Diwygio Cyfraith Lesddaliad) o Ddeddf Cyfundaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (“Deddf 2002”).

Daw darpariaethau Deddf 2002 a grybwyllir yn erthygl 2 o'r Gorchymyn i rym, o ran Cymru, ar 31 Mai 2005. Maent yn cynnwys:

- (a) darpariaethau sy'n diwygio adran 18(1) o Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 (“Deddf 1993”) ac Atodlen 6 iddi. Prif effaith y diwygiadau yw y bydd y pris sydd i'w dalu am y rhydd-ddaliad, pan fo'n cael ei brynu gan denantiaid cymwys, yn adlewyrchu gwerth y buddiannau sy'n cael eu dal gan yr holl landlordiaid yn yr eiddo o dan sylw ar y dyddiad y mae hysbysiad o'r hawliad i arfer yr hawl i ryddfrefniad ar y cyd yn cael ei roi o dan adran 13 o Ddeddf 1993 (adran 126). Mae darpariaeth drosiannol berthnasol yn erthygl 3(1) ac arbediad perthnasol yn erthygl 3(2);
- (b) darpariaethau newydd y caiff deiliaid lesoedd hir, mewn amgylchiadau penodol, yswirio eu tai odanynt ac eithrio gydag yswiriwr a enwir neu a gymeradwyir gan y landlord (adran 164);
- (c) darpariaethau newydd sy'n ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid hysbysu deiliaid lesoedd hir bod rhent yn ddyledus (adran 166);
- (ch) darpariaethau newydd sy'n atal landlord deiliad les hir rhag arfer hawl ailfynediad neu hawl fforffedu oherwydd methiant y lesdeiliad i dalu rhent, taliadau gwasanaeth neu daliadau gweinyddu pan nad yw'r swm sydd heb ei dalu a'r cyfnod y mae unrhyw ran o'r swm hwnnw wedi bod yn daladwy ar ei gyfer yn fwy na'r swm a'r cyfnod a ragnodir mewn rheoliadau (adran 167);
- (d) darpariaethau newydd sy'n atal landlord deiliad les hir rhag cyflwyno hysbysiad fforffedu oherwydd bod cyfamod neu amod yn y les wedi'i dorri oni bai bod y lesdeiliad yn cyfaddef ei fod wedi'i dorri, neu fod llys neu dribiwnlys cymrodeddu wedi penderfynu'n derfynol bod y toriad wedi digwydd (adrannau 168 a 169). Mae arbediad, sy'n berthnasol i adran 168, yn erthygl 3(3); ac
- (dd) newidiadau i'r amodau y mae'n rhaid eu bodloni cyn y gall landlord deiliad les hir arfer hawl ailfynediad neu hawl fforffedu oherwydd methiant i dalu taliadau gwasanaeth (adran 170). Mae arbediad perthnasol yn erthygl 3(4).

## NOTE AS TO EARLIER COMMENCEMENT ORDERS

*(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Gorchymyn)*

Mae darpariaethau canlynol Deddf 2002 wedi'u dwyn i rym yng Nghymru drwy Orchymnion Cychwyn a wnaed cyn dyddiad y Gorchymyn hwn:

<i>Y Ddarpariaeth</i>	<i>Y Dyddiad Cychwyn</i>	<i>O.S. Rhif</i>
Adrannau 71 i 73	30 Mawrth 2004	<a href="#">2004/669</a>
Adran 74	1 Ionawr 2003 (yn rhannol) 30 Mawrth 2004 (y gweddill)	<a href="#">2002/30122004/669</a>

*Statws* This is the original version (as it was originally made). Dim ond ar ei ffurf wreiddiol y mae'r eitem hon o ddeddfwriaeth ar gael ar hyn o bryd.

<i>Y Ddarpariaeth</i>	<i>Y Dyddiad Cychwyn</i>	<i>O.S. Rhif</i>
Adrannau 75 i 77	30 Mawrth 2004	2004/669
Adran 78	1 Ionawr 2003 (yn rhannol) 30 Mawrth 2004 (y gweddill)	2002/30122004/669
Adran 79	30 Mawrth 2004	2004/669
Adran 80	1 Ionawr 2003 (yn rhannol) 30 Mawrth 2004 (y gweddill)	2002/30122004/669
Adrannau 81 i 83	30 Mawrth 2004	2004/669
Adran 84	1 Ionawr 2003 (yn rhannol) 30 Mawrth 2004 (y gweddill)	2002/30122004/669
Adrannau 85 i 91	30 Mawrth 2004	2004/669
Adran 92	1 Ionawr 2003 (yn rhannol) 30 Mawrth 2004 (y gweddill)	2002/30122004/669
Adrannau 93 i 103	30 Mawrth 2004	2004/669
Adrannau 105 i 109	30 Mawrth 2004	2004/669
Adran 110	1 Ionawr 2003 (yn rhannol) 30 Mawrth 2004 (y gweddill)	2002/30122004/669
Adrannau 111 i 113	30 Mawrth 2004	2004/669
Adrannau 114 i 120	1 Ionawr 2003	2002/3012
Adran 122 (yn rhannol)	1 Ionawr 2003	2002/3012
Adran 125	1 Ionawr 2003	2002/3012
Adrannau 127 i 147	1 Ionawr 2003	2002/3012
Adrannau 148 i 150	30 Mawrth 2004	2004/669
Adran 151	1 Ionawr 2003 (yn rhannol) 30 Mawrth 2004 (y gweddill)	2002/30122004/669
Adrannau 152 a 153 (yn rhannol)	1 Ionawr 2003	2002/3012
Adran 155	30 Mawrth 2004	2004/669
Adran 156 (yn rhannol)	1 Ionawr 2003	2002/3012
Adran 157 (yn rhannol)	30 Mawrth 2004	2004/669
Adrannau 158 a 159	30 Mawrth 2004	2004/669
Adrannau 160 i 162	1 Ionawr 2003	2002/3012
Adran 163	30 Mawrth 2004	2004/669
Adran 164 (yn rhannol)	1 Ionawr 2003	2002/3012
Adrannau 166 a 167 (yn rhannol)	1 Ionawr 2003	2002/3012
Adran 171 (yn rhannol)	1 Ionawr 2003	2002/3012
Adran 172 (yn rhannol)	30 Mawrth 2004	2004/669

<i>Y Ddarpariaeth</i>	<i>Y Dyddiad Cychwyn</i>	<i>O.S. Rhif</i>
Adran 173	30 Mawrth 2004	<a href="#">2004/669</a>
Adran 174	1 Ionawr 2003 (yn rhannol) 30 Mawrth 2004 (y gweddill)	<a href="#">2002/30122004/669</a>
Adran 175	30 Mawrth 2004	<a href="#">2004/669</a>
Adran 176 (yn rhannol)	30 Mawrth 2004	<a href="#">2004/669</a>
Adran 180 (yn rhannol)	1 Ionawr 2003 30 Mawrth 2004	<a href="#">2002/30122004/669</a>
Atodlen 6	30 Mawrth 2004	<a href="#">2004/669</a>
Atodlen 7	30 Mawrth 2004	<a href="#">2004/669</a>
Atodlen 9	30 Mawrth 2004	<a href="#">2004/669</a>
Atodlen 10 (yn rhannol)	30 Mawrth 2004	<a href="#">2004/669</a>
Atodlen 11	30 Mawrth 2004	<a href="#">2004/669</a>
Atodlen 12	1 Ionawr 2003 (yn rhannol) 30 Mawrth 2004 (y gweddill)	<a href="#">2002/30122004/669</a>
Atodlen 13 (yn rhannol)	30 Mawrth 2004	<a href="#">2004/669</a>
Atodlen 14 (yn rhannol)	1 Ionawr 2003 30 Mawrth 2004	<a href="#">2002/30122004/669</a>

Mae Gorchymyn Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (Cychwyn Rhif 5 ac Arbediad a Darpariaeth Drosiannol) 2004 ([O.S. 2004/3056](#)) (p.127) wedi dwyn i rym, o ran Cymru a Lloegr, adran 180 o Ddeddf 2002 i'r graddau y mae'n ymwneud â diddymu yn Atodlen 14 adran 104 o'r Ddeddf honno.

Mae darpariaethau yn Rhan 1 o Ddeddf 2002 (Cyfunddaliad) wedi'u dwyn i rym o ran Cymru a Lloegr gan y Gorchymynion Cychwyn canlynol —

Gorchymyn Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (Cychwyn Rhif 3) 2003 ([O.S. 2003/2377](#)) (p.91); a

Gorchymyn Deddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (Cychwyn Rhif 4) 2004 ([O.S. 2004/1832](#)) (p.76).