

SCHEDULE

Trefn y Ffurflenni

FFURFLEN 37

DEDDF TAI 1985

ADRAN 379

TŶ MEWN AMLDDALIADAETHRHYBUDD A GYFLWYNIR GYDA'R GORCHYMYN
RHEOLI

Status: This is the original version (as it was originally made). This item of legislation is currently only available in its original format.

1. Yn unol ag adran 379 Deddf Tai 1985 fe gyflwynir y rhybudd hwn gyda chopïau o'r gorchymyn rheoli a wnaed gan y Cyngor ar perthynas â

mewn
("y tŷ").

2. Oni nodir fel arall, mae'r cyfeiriadau statudol yn gyfeiriadau at Ddeddf Tai 1985 (fel y'i diwygiwyd gan Atodiadau 9 a 12 Deddf Llywodraeth Leol a Thai 1989) [ac nid yw'r cyfeiriadau at y tŷ yn cynnwys y rhan o'r tŷ a ddisgrifir yn Atodiad y gorchymyn ac a hepgorir o ddarpariaethau'r gorchymyn].

3. Ymhlith materion eraill, mae'r rhybudd hwn—

- (a) yn nodi effaith y gorchymyn mewn termau cyffredinol,
- (b) yn cyfeirio at yr hawliau i apelio yn erbyn gorchymyn rheoli, ac
- (c) yn dweud, yn yr atodlen, y prif resymau pam y mae'r Cyngor yn credu ei bod yn angenrheidiol gwneud y gorchymyn.

(adran 379(4))

Effaith y gorchymyn

4. Tra bo'r gorchymyn rheoli mewn grym, mae gan y Cyngor yr hawliau canlynol mewn perthynas â'r tŷ—

- (a) yr hawl i'w feddiannu,
- (b) yr hawl i wneud unrhyw beth y byddai gan rydd-ddeiliad neu brydleswr y tŷ yr hawl i'w wneud, ac
- (c) yr hawl i greu diddordebau tebyg i denantiaethau ar yr amod nad ydynt ar gyfer tymor penodedig o fwy na mis neu y gellir eu terfynu drwy rybudd i ymadael o fwy na 4 wythnos.

(adran 381)

5. Caiff y rhai sy'n meddiannu rhannau o'r tŷ (ac eithrio unrhyw un sydd ag ystad neu ddiddordeb yn y tŷ cyfan) ar yr adeg y daw'r gorchymyn i rym eu trin fel petaent wedi dod yn denantiaid neu'n fyrddwyr (fel y bo'r achos) i'r Cyngor ar yr un telerau â'r rhai yr oeddent yn meddiannu'r tŷ arnynt cyn gwneud y gorchymyn, a bydd eu rhent neu daliadau tebyg eraill bellach yn daladwy i'r Cyngor yn lle'r person a oedd â'r hawl i'w cael yn flaenorol. Os bu i berson feddiannu rhan o dŷ o dan denantiaeth a ddiogelwyd neu denantiaeth statudol o dan Ddeddf Rhenti 1977, daliadaeth a ddiogelir neu denantiaeth statudol o dan Ddeddf Rhenti (Amaethyddiaeth) 1976 neu denantiaeth sicr neu ddaliadaeth amaethyddol sicr dan Ran I Deddf Tai 1988, bydd y denantiaeth neu'r ddaliadaeth yn parhau ac nid effeithir ar ei hawliau o dan y Deddfau hynny.

(adran 382)

6. Mae unrhyw rybuddion neu gyfarwyddiadau a roddwyd yn flaenorol gan y Cyngor mewn perthynas â'r tŷ o dan adrannau 352, 354 neu 372 y Ddeddf yn peidio â bod mewn grym gan fod y gorchymyn rheoli wedi ei wneud; ond ni fydd hynny'n rhwystro'r Cyngor rhag cael unrhyw dreuliau sy'n ddyledus iddynt am gyflawni gwaith nac yn arbed unrhyw berson rhag unrhyw rwymedigaeth droseddol sydd eisoes wedi ei thynnu.

(adran 381(4))

Dyletswyddau'r Cyngor

7. Mae'n ofynnol i'r Cyngor, drwy ymarfer darpariaethau Rhan XI y Ddeddf yn dilyn adran 379, a chan roi sylw i'r dyletswyddau a roddwyd iddynt gan y darpariaethau hynny, fynd i mewn i'r eiddo a chymryd, ar unwaith, bob cam sy'n ymddangos iddynt hwy yn angenrheidiol er mwyn sicrhau diogelwch, lles ac iechyd y personau sy'n byw yn y tŷ.

8. Rhaid i'r Cyngor—

- (a) gynnal safonau cywir o reolaeth yn y tŷ,
- (b) cywiro rhai diffygion penodol yn y tŷ, ac
- (c) yswirio'r tŷ [gan gynnwys y rhan a ddisgrifir yn Atodiad y gorchymyn ac a hepgorir o ddarpariaethau'r gorchymyn].

Status: This is the original version (as it was originally made). This item of legislation is currently only available in its original format.

9. Onid yw'r Cyngor yn gwneud gorchymyn prynu gorfodol mewn perthynas â'r tŷ cyn pen 28 niwrnod ar ôl gwneud y gorchymyn rheoli, mae'n ofynnol iddynt lunio cynllun rheoli ar gyfer y tŷ a chyflwyno copïau ohono i bersonau sydd â diddordeb cyn pen 8 wythnos ar ôl dyddiad gwneud y gorchymyn rheoli.

(adrannau 385 a 386 a
Rhan IV Atodiad 13)

Cynllun rheoli

10. Bydd y cynllun rheoli—

- (a) yn rhestru'r gwaith gwariant cyfalaf y cred y Cyngor fod ei angen er mwyn dod â'r tŷ i safon briodol,
- (b) yn pennu'r nifer uchaf o unigolion neu deuluoedd y cred y Cyngor y dylent fyw yn y tŷ,
- (c) yn cynnwys amcangyfrif o gost y gwaith cyfalaf ac amcangyfrif o'r gwargedion ar y cyfrif refeniw y mae'r Cyngor yn disgwyl iddynt fod ar gael i gyfarfod â'r gost honno.

(Atodiad 13, paragraff 1)

11. Rhaid i'r Cyngor gadw cyfrif sy'n dangos y gwaged ar y cyfrif refeniw a'r gwariant a dynnwyd wrth gyflawni'r gwaith. Rhaid sicrhau mantoliadau ar ddiwedd pob hanner blwyddyn. Pan fydd y gorchymyn rheoli yn peidio â bod mewn grym, rhaid mantoli'r cyfrif yn derfynol, a daw'r gwariant ar waith cyfalaf (gyda llog) sydd heb ei dalu o wargedion ar y cyfrif refeniw, ar yr amod iddo gael ei dynnu'n rhesymol, yn dâl ar y tŷ.

(Atodiad 13, paragraffau
4 ac 16)

Iawndal

12. Bydd gan y "perchennog a ddifeddiannwyd" (y person a oedd, cyn gwneud y gorchymyn rheoli, â'r hawl i gael y rhenti, neu daliadau tebyg eraill, oddi wrth feddianwyr rhannau o'r tŷ) yr hawl, tra bo'r gorchymyn mewn grym, i gael taliadau chwarterol o iawndal oddi wrth y Cyngor. Mae'r iawndal mewn perthynas â'r cyfnod y mae'r gorchymyn rheoli mewn grym yn seiliedig ar werth rhentol blynyddol y tŷ fel y penderfynir arno gan y Cyngor; ond penderfynir ar unrhyw anghydfod gan Brisiwr y Dosbarth.

(adran 389 a Rhan II
Atodiad 13, fel y'i diwygiwyd gan
O.S. 1990 Rhif 434)

Yr Hawl i Apelio

13. Gall person sydd ag ystad neu ddiddordeb yn y tŷ apelio i'r llys sirol yn erbyn y gorchymyn rheoli neu'r cynllun rheoli. Gall unrhyw berson arall a all gael ei ragfarnu gan y gorchymyn rheoli hefyd apelio yn ei erbyn. Rhaid cyflwyno unrhyw apel cyn pen 6 wythnos ar ôl dyddiad cyflwyno'r cynllun rheoli neu unrhyw gyfnod hwy y gall y Cyngor ei ganiatáu yn ysgrifenedig. Os apelir yn erbyn y gorchymyn a'r cynllun, fe wrandewir ar y ddwy apel, cyn belled ag sy'n ymarferol, gyda'i gilydd.

(adran 384(2) a (3) ac
Atodiad 13, paragraff 3(1)
a (4))

14. Gellir cyflwyno apel yn erbyn y gorchymyn rheoli ar unrhyw un o'r seiliau canlynol—

- (a) nad oedd cyflwr y tŷ yn galw am weithredu o dan adrannau 352, 354 neu 372;
- (b) nad oedd yn angenrheidiol gwneud y gorchymyn rheoli er mwyn sicrhau diogelwch, lles neu iechyd y personau sydd, neu a oedd, yn byw yn y tŷ;
- (c) ei bod yn ymarferol ac yn rhesymol i'r Cyngor fod wedi hepgor o'r gorchymyn ran o'r tŷ a feddiennir gan y perchennog a ddifeddiannwyd neu fod wedi hepgor rhan helaethach nag y maent wedi ei wneud;
- (d) nad yw'r gorchymyn rheoli yn ddilys gan na chydymffurfiwyd ag un o ofynion y Ddeddf neu oherwydd rhyw anffurfioldeb, diffyg neu wall yn y gorchymyn rheoli neu mewn cysylltiad ag ef (ond rhaid i'r llys gadarnhau'r gorchymyn, i'r graddau y seilir yr apel ar y sail hon, oni fodlonir ef fod buddiannau'r apelydd wedi eu rhagfarnu'n sylweddol gan y ffeithiau y mae'n dibynnu arnynt).

(adran 384(1) a (4))

15. Gellir cyflwyno apel yn erbyn cynllun rheoli ar unrhyw un o'r seiliau canlynol—

- (a) bod unrhyw un neu rai o'r gweithiau cyfalaf a restrwyd yn y cynllun yn afresymol o ran eu cymeriad neu eu helaethrwydd, neu eu bod yn ddiangen;

Status: This is the original version (as it was originally made). This item of legislation is currently only available in its original format.

- (b) nad yw unrhyw un neu rai o'r gweithiau hynny'n cynnwys gwariant y dylid ei ystyried yn wariant cyfalaf;
- (c) bod nifer yr unigolion neu'r teuluoedd sy'n byw yn y tŷ, fel y'u pennwyd gan y cynllun, yn afresymol o isel;
- (d) bod yr amcangyfrif o'r gwargedau ar y cyfrif refeniw yn y cynllun yn rhy isel oherwydd y tybiaethau a wnaed gan y Cyngor ynglŷn â materion sydd o dan eu rheolaeth (e.e. ynglŷn â'r rhenti a godir ganddynt).

(Atodiad 13, paragraff 3(2))

Hawliau'r perchennog a ddifeddiannwyd a hawliau pobl eraill

16. Rhaid i'r Cyngor—

- (a) gadw cyfrifon llawn o'r incwm a'r gwariant mewn perthynas â'r tŷ,
- (b) caniatáu i'r perchennog a ddifeddiannwyd neu unrhyw berson arall sydd ag ystad neu ddiddordeb yn y tŷ cyfan (gan gynnwys tenant statudol o dan y Deddfau Rhenti) archwilio'r cyfrifon hynny, gwneud copïau ohonynt, a'u gwirio, ac
- (c) caniatáu i unrhyw berson o'r fath archwilio'r tŷ.

(adran 390)

Hawl mynediad a rhwystro

17. Mae gan y Cyngor, a phersonau a awdurdodwyd ganddynt yn ysgrifenedig, yr hawl, yn erbyn person sydd ag ystad neu ddiddordeb yn y tŷ, i fynd i mewn i unrhyw ran o'r tŷ [gan gynnwys y rhan a hepgorwyd ac a ddisgrifir yn Atodiad y gorchymyn] er mwyn ei harchwilio a chyflawni gwaith arni. Os yw person o'r fath yn rhwystro'r mynediad hwnnw, mae'n cyflawni trosedd y gellir ei chosbi yn llys yr ynadon â dirwy sydd heb fod yn uwch na lefel 3 ar y raddfa safonol.

(adrannau 387(1)–(3) a 396)

18. Rhaid i feddianwyr rhannau o'r tŷ beidio â rhwystro'r Cyngor rhag cyflawni gwaith ar y tŷ. Os gwnânt hynny, gall llys ynadon eu gorchymyn i ganiatáu i'r gwaith angenrheidiol gael ei wneud. Mae methu â chydymffurfio â gorchymyn yn drosedd y gellir ei chosbi yn llys yr ynadon â dirwy sydd heb fod yn uwch na lefel 3 ar y raddfa safonol a dirwy feunyddiol barhaus o ddegfed ran o'r swm hwnnw.

(adran 387(4) a (5))

Hyd y gorchymyn rheoli

19. Bydd y gorchymyn rheoli'n peidio â bod mewn grym ar ôl 5 mlynedd, onid yw'r Cyngor yn ei ddiddymu cyn hynny. Gall unrhyw berson wneud cais i'r Cyngor gan ofyn iddynt ddiddymu'r gorchymyn, a nodi'r rhesymau dros wneud y cais. Os yw'r Cyngor yn gwrthod y cais, neu'n methu â hysbysu'r ymgeisydd o'u penderfyniad cyn pen 42 ddiwrnod (neu unrhyw gyfnod hwy y gall ef ei ganiatáu yn ysgrifenedig), gall yr ymgeisydd apelio i'r llys sirol.

(adrannau 392 a 393)

Darpariaethau eraill

20. I gael manylion darpariaethau statudol perthnasol eraill, dylid cyfeirio at y Ddeddf ei hun. Mae'r isod yn rhoi rhyw syniad o'r materion a drafodir:

- (a) effaith y gorchymyn rheoli mewn perthynas â chelfi neu ddodrefn yn achos eiddo a osodir gyda chelfi neu ddodrefn (adran 383) a'r iawndal sy'n daladwy i'r perchennog a ddifeddiannwyd mewn perthynas â'r celfi neu'r dodrefn hynny (adran 389(1)(b));
- (b) gall fod gan forgeiseion hawliau yn erbyn yr iawndal sy'n daladwy i berchennog a ddifeddiannwyd (adran 389(3));
- (c) gall prydleswyr a phrydlesceion y tŷ wneud cais i'r llys sirol am newid y brydles neu benderfynu arni (adran 391);
- (d) os yw'r Cyngor yn cynnig diddymu gorchymyn rheoli, neu os yw'r llys sirol yn ei ddiddymu, gall y llys sirol gymeradwyo cyflwyno rhybudd o dan adran 352 neu 372 gan y Cyngor, neu roi cyfarwyddyd o dan adran 354, ac ni ellir gwneud unrhyw apêl yn erbyn rhybudd a gymeradwywyd felly (adran 392(5) ac Atodiad 13, paragraff 21(4));
- (e) gall y Cyngor neu unrhyw berson sydd ag ystad neu ddiddordeb yn y tŷ wneud cais i'r llys sirol am adolygu'r gwargedau ar y cyfrif refeniw a setlwyd gan gynllun rheoli (Atodiad 13, paragraff 6);
- (f) canlyniadau ariannol cyffredinol lle bo'r gorchymyn rheoli'n peidio â bod mewn grym neu lle caiff ei ddiddymu gan lys sirol ar apêl (Atodiad 13, Rhan III);
- (g) y canlyniadau lle dilynir gorchymyn rheoli gan orchymyn prynu gorfodol (Atodiad 13, Rhan IV).

Pridiant Tir

21. Mae'r rhybudd yn bridiant tir lleol ar yr eiddo y mae'n ymwneud ag ef. Ystyr hynny yw y caiff ei gofnodi ar y gofrestr o bridianau tir lleol a gedwir gan y Cyngor. Mae'r rhestr yn un gyhoeddus a gall unrhyw un ei harchwilio ar ôl talu ffi. Bydd prynwyr fel rheol yn archwilio'r gofrestr hon.
(adran 381(5))

Y Llys Sirol

22. Os penderfynwch apelio, bydd angen i chi wneud cais i'ch llys sirol lleol (cewch y cyfeiriad a'r rhif ffôn yn y llyfr ffôn o dan 'Courts'). Bydd staff y llys yn dangos i chi sut mae geirio'ch cais. Rhaid i chi gyflwyno copi o'r rhybudd hwn gyda'ch cais. Bydd angen i chi hefyd gael copi ychwanegol o'ch cais er mwyn i'r llys ei anfon i'r Cyngor.

Cyngor

23. Os nad ydych yn deall y gorchymyn rheoli neu'r rhybudd hwn neu os dymunwch wybod rhagor amdanynt, dylech gysylltu â'r Cyngor. Os oes arnoch eisiau cyngor annibynnol ynglŷn â'ch hawliau a'ch rhwymedigaethau, dylech fynd at Ganolfan Gyngori, Canolfan Cymorth Tai, Canolfan Cyfraith neu gyfreithiwr. Efallai y gallwch gael cymorth gyda'r cyfan neu ran o gost cael cyngor cyfreithiol oddi wrth gyfreithiwr o dan y Cynllun Cymorth Cyfreithiol. Os na wyddoch a allech wneud cais am Gymorth Cyfreithiol, gallwch weld cyfreithiwr a all fod yn barod i roi hanner awr o gyngor cyfreithiol i chi am dâl bychan.

ATODLEN

Y prif resymau dros wneud y gorchymyn rheoli

[Dyddiad a llofnod]