

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2019 Rhif 1279 (Cy. 223)

LANDLORD A THENANT, CYMRU

DALIADAU AMAETHYDDOL

**Rheoliadau Amaethyddiaeth (Cymalau Enghreifftiol
ar gyfer Cyfarpar Sefydlog) (Cymru) 2019**

<i>Gwnaed</i> - - - -	24 Medi 2019
<i>Gosodwyd gerbron Cynulliad</i>	
<i>Cenedlaethol Cymru</i> - -	26 Medi 2019
<i>Yn dod i rym</i> - -	1 Tachwedd 2019

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir gan adran 7(1) a (2) o Ddeddf Daliadau Amaethyddol 1986(1).

Yn unol ag adran 7(1) o'r Ddeddf honno, mae Gweinidogion Cymru wedi ymgynghori â'r cyrff hynny yr ymddengys eu bod yn cynrychioli buddiannau landlordiaid a thenantiaid daliadau amaethyddol.

Enwi, cymhwyso, cychwyn a dehongli

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Amaethyddiaeth (Cymalau Enghreifftiol ar gyfer Cyfarpar Sefydlog) (Cymru) 2019.

(2) Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys o ran Cymru.

(3) Daw'r Rheoliadau hyn i rym ar 1 Tachwedd 2019.

(4) Yn y Rheoliadau hyn, ystyr "y Ddeddf" ("*the Act*") yw Deddf Daliadau Amaethyddol 1986.

Ymgorffori darpariaethau mewn cytundebau tenantiaeth

2.—(1) Mae Atodlen 1 yn cynnwys darpariaethau enghreifftiol ar gyfer cynnal a chadw, atgyweirio ac yswirio cyfarpar sefydlog, sydd i'w hymgorffori ym mhob contract tenantiaeth daliad amaethyddol y mae'r Ddeddf yn gymwys iddo, pa un a wneir y contract cyn neu ar ôl cychwyn

(1) 1986 p. 5; mae adran 96(1) yn diffinio "prescribed" fel y rhagnodir gan y Gweinidog drwy Reoliadau, a "the Minister" yw'r Ysgrifennydd Gwladol o ran Cymru. Mae swyddogaethau'r Gweinidog o dan y Ddeddf bellach yn arferadwy gan Weinidogion Cymru (o ran Cymru) yn rhinwedd Gorchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672);; ac adran 162 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p. 32) a pharagraff 30 o Atodlen 11 iddi. Diwygiwyd adran 7(2) gan adran 13 o Ddeddf Dadreoleiddio 2015 (p. 20), a pharagraff 4 o Atodlen 4 iddi, i gynnwys "third party determination". Gweler hefyd adran 84A a fewnosodir gan baragraff 21 o'r Atodlen honno.

y Ddeddf, ac eithrio i'r graddau y byddent yn gosod atebolrwydd ar un o'r partion i gytundeb ysgrifenedig sydd wedi ei osod ar y llall o dan y cytundeb.

(2) Nid yw paragraff 2(1) o Atodlen 1, sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r landlord yswirio yn erbyn colled neu ddifrod gan dân, yn gymwys i'r landlordiaid a ganlyn—

- (a) pan ddelir buddiant y landlord at ddibenion Adran o'r Llywodraeth,
- (b) pan fernir mai person sy'n cynrychioli Ei Mawrhydi neu Ddug Cernyw o dan adran 95 o'r Ddeddf yw'r landlord, ac
- (c) pan fo'r landlord wedi gwneud darpariaeth a gymeradwywyd gan Weinidogion Cymru ar gyfer talu costau unrhyw waith atgyweirio neu amnewid fel y cyfeirir ato ym mharagraff 2(2) o Atodlen 1.

Cyfnodau rhagnodedig at ddibenion adran 9 o'r Ddeddf

- 3.—(1) Y cyfnod rhagnodedig at ddibenion adran 9(1) o'r Ddeddf yw un mis.
- (2) Y cyfnod rhagnodedig at ddibenion adran 9(3) o'r Ddeddf yw un mis.
- (3) Y cyfnod rhagnodedig at ddibenion adran 9(4) o'r Ddeddf yw tri mis.

Dirymiadau

- 4. Mae'r Rheoliadau a bennir yn Atodlen 2 wedi eu dirymu.

24 Medi 2019

Lesley Griffiths
Gweinidog yr Amgylchedd, Ynni a Materion
Gwledig, un o Weinidogion Cymru

ATODLEN 1

Rheoliad 2

Cynnal a chadw, atgyweirio ac yswirio cyfarpar sefydlog daliad amaethyddol

RHAN 1

Hawliau ac atebolrwyddau'r landlord

Atgyweirio ac amnewid

1.—(1) Rhaid i'r landlord atgyweirio neu amnewid y rhannau a ganlyn o'r ffermdy, y bythynnod ac adeiladau'r fferm—

- (a) toeon, estyll tywydd, ffasgia a soffitiau, cafnau dŵr bargodion a phibellau dŵr bargodion;
- (b) cynn simneiau, leinin simneiau a photiau simneiau;
- (c) prif waliau a waliau allanol, sut bynnag y'u codwyd, gan gynnwys fframiau strwythurol a chladin;
- (d) gwaith atgyweirio neu addurno mewnol sy'n angenrheidiol o ganlyniad i nam strwythurol yn y rhannau a bennir ym mharagraffau (a), (b) ac (c);
- (e) waliau a ffensys buarthau agored a buarthau dan do, a waliau gerddi;
- (f) lloriau a distiau lloriau;
- (g) distiau nenfydau a thrawstiau pren nenfydau;
- (h) grisiau ac ysgolion sefydlog allanol a mewnol (gan gynnwys banisteri neu ganllawiau) y ffermdy a'r bythynnod;
- (i) drysau, ffenestri a ffenestri to, a'u fframiau a'u silffoedd, ond nid dodrefn drysau a ffenestri gan gynnwys cyrt ffenestri, cloeon, ffasninau, gwydr a gwydr ffug oni bai bod angen atgyweirio neu amnewid y gwydr neu'r gwydr ffug o ganlyniad i gyflwr y drysau, y ffenestri, y ffenestri to neu eu fframiau;
- (j) deunydd insiwleiddio toeon a waliau; a
- (k) lleoedd tân, talpentanau a brics tân.

(2) Rhaid i'r landlord atgyweirio neu amnewid y systemau dŵr a'r systemau draenio a ganlyn—

- (a) pibellau cyflenwi dŵr tanddaearol, ffynhonnau, tyllau turio, cronfeydd dŵr a'r holl osodiadau tanddaearol cysylltiedig (ac eithrio cloriau a thopiau datodadwy);
- (b) systemau gwaredu carthion gan gynnwys tanciau carthion, cyfryngau hidlo a charthbyllau (ac eithrio cloriau a thopiau datodadwy);
- (c) gwelyau cyrs ar gyfer trin dŵr a charthion; a
- (d) systemau slyri, systemau silwair a systemau elifion eraill ac eithrio treulwyr anaerobig (ac eithrio cloriau a thopiau datodadwy);

(3) Rhaid i'r landlord atgyweirio neu amnewid y systemau nwy, y systemau trydan a'r systemau synhwyro diogelwch a ganlyn—

- (a) pibellau nwy, tanciau petrolewm hylifedig sefydlog a thanciau nwy sefydlog;
- (b) y system cyflenwi trydan gan gynnwys y blwch ffiwsiau ond heb gynnwys socedi, switsys, ffitiadau golau a dodrefn trydanol tebyg; ac
- (c) synwryddion a larymau tân a charbon monocsid.

(4) Mewn cysylltiad ag is-baragraff (3)(b), rhaid i'r landlord—

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.

- (a) sicrhau bod y system cyflenwi trydan yn cael ei harchwilio, ei chynnal a'i chadw a'i gwasanaethu'n rheolaidd;
- (b) cadw cofnodion llawn ynghylch unrhyw waith a gyflawnir; ac
- (c) sicrhau bod cofnodion y gwaith ar gael i'r tenant os yw'r tenant yn gofyn am gael eu gweld.

(5) Rhaid i'r landlord amnewid unrhyw beth a bennir ym mharagraff 9(1) (atebolrwydd y tenant i atgyweirio) sydd wedi treulio neu na ellir ei atgyweirio oni bai bod y tenant yn atebol am ei amnewid o dan baragraff 9(3).

Yswiriant

2.—(1) Rhaid i'r landlord yswirio'r ffermdy, y bythynnod ac adeiladau'r fferm am eu gwerth llawn rhag colled neu ddifrod gan dân.

(2) Pan fo unrhyw un neu ragor o'r ffermdy, y bythynnod ac adeiladau'r fferm, neu unrhyw ran ohonynt, yn cael ei ddifrodi neu ei ddinistrio gan dân, neu eu difrodi neu eu dinistrio gan dân, rhaid i'r landlord—

- (a) cyflawni'r holl waith atgyweirio ac amnewid er mwyn trwsio'r difrod hwnnw neu'r dinistr hwnnw; a
- (b) peri i'r holl arian a geir o yswiriant yr ymrwymir iddo o dan is-baragraff (1) mewn cysylltiad â'r difrod hwnnw neu'r dinistr hwnnw gael ei wario ar y gwaith atgyweirio ac amnewid hwnnw.

(3) Nid yw'r ddarpariaeth o dan baragraff 7(1) ar gyfer adennill un hanner o'r costau rhesymol yn gymwys i waith atgyweirio ac amnewid sy'n dod o fewn is-baragraff (2) o'r paragraff hwn.

Cynnal a chadw

3.—(1) Rhaid i'r landlord baentio, addurno neu drin, fel y bo'n briodol, i safon briodol gan ddefnyddio deunyddiau o ansawdd addas o fewn ysbeidiau heb fod yn fwy na phum mlynedd, neu pryd bynnag y bo angen gwneud hynny i atal dirywiad, y canlynol (sydd wedi eu paentio, eu haddurno neu eu trin yn flaenorol, neu y mae angen eu paentio, eu haddurno neu eu trin i atal eu dirywiad)—

- (a) holl waith coed a gwaith haearn allanol y ffermdy, y bythynnod ac adeiladau'r fferm;
- (b) gwaith coed a gwaith haearn mewnol holl ddrysau a ffenestri allanol adeiladau'r fferm sy'n agor tuag allan; ac
- (c) gwaith dur strwythurol mewnol adeiladau fferm sydd ag ochr agored.

(2) Yn y paragraff hwn, ystyr "ochr agored" ("*open-sided*") yw bod y cyfan, neu'r rhan fwyaf o un ochr neu ben, o leiaf, yn agored yn barhaol, ac eithrio ategion y to, os oes rhai.

Dim atebolrwydd

4. Nid oes unrhyw atebolrwydd ar y landlord—

- (a) i atgyweirio, amnewid neu yswirio adeiladau neu osodiadau sy'n eiddo i'r tenant, gan gynnwys adeiladau neu osodiadau a godir neu a ddarperir gan y tenant yn ystod ei denantiaeth; neu
- (b) yn ddarostyngedig i baragraff 2(2), i gyflawni gwaith atgyweirio neu amnewid sy'n angenrheidiol yn sgil gweithred fwriadol neu esgeulustod y tenant neu unrhyw un neu ragor o aelodau aelwyd y tenant neu ei gyflogeion.

Caniateir i'r landlord gyflawni gwaith atgyweirio neu amnewid sy'n atebolrwyddau'r tenant

5. Pan fo'r landlord wedi rhoi hysbysiad ysgrifenedig i'r tenant (ac eithrio hysbysiad ymadael o dan adran 26 o'r Ddeddf, ac Atodlen 3 iddi, sy'n cynnwys datganiad yn unol ag Achos D a roddir oherwydd methiant y tenant i gydymffurfio â hysbysiad i wneud gwaith) yn pennu gwaith atgyweirio, amnewid neu gynnal a chadw angenrheidiol sydd i'w gyflawni gan y tenant, sef gwaith y mae'r tenant yn atebol am ei gyflawni o dan baragraffau 9 neu 11(a) i (e), caniateir i'r landlord fynd i'r daliad a chyflawni'r gwaith atgyweirio, amnewid neu gynnal a chadw hwnnw—

- (a) os nad yw'r tenant yn dechrau'r gwaith atgyweirio, amnewid neu gynnal a chadw o fewn dau fis o gael yr hysbysiad ysgrifenedig hwnnw; neu
- (b) os yw'r tenant yn methu â chwblhau'r gwaith atgyweirio, amnewid neu gynnal a chadw o fewn tri mis o gael yr hysbysiad ysgrifenedig hwnnw.

Caniateir i'r tenant herio atebolrwydd

6.—(1) Yn ddarostyngedig i is-baragraff (2), rhaid i denant sy'n dymuno herio atebolrwydd i gyflawni unrhyw waith atgyweirio, amnewid neu gynnal a chadw a bennir mewn hysbysiad oddi wrth y landlord o dan baragraff 5, o fewn un mis o gyflwyno'r hysbysiad hwnnw, gyflwyno gwrth-hysbysiad ysgrifenedig i'r landlord yn pennu ar ba seiliau yr herir yr atebolrwydd, a'r eitemau o waith atgyweirio ac amnewid yr herir yr atebolrwydd yn eu cylch, ac yn ei gwneud yn ofynnol i'r cwestiwn ynghylch atebolrwydd gael ei benderfynu drwy gymrodeddu o dan y Ddeddf.

(2) Fel arall, caiff y landlord a'r tenant gytuno i atgyfeirio'r cwestiwn ynghylch atebolrwydd i'w benderfynu gan drydydd parti.

(3) Mae gweithrediad hysbysiad a roddir o dan baragraff 5 yn cael ei atal dros dro o dan yr amgylchiadau a ganlyn—

- (a) pan fo'r tenant yn cyflwyno gwrth-hysbysiad i'r landlord (o ran yr eitemau a bennir yn y gwrth-hysbysiad); neu
 - (b) pan fo'r partiön yn atgyfeirio'r cwestiwn ynghylch atebolrwydd i'w benderfynu gan drydydd parti (o ran yr eitemau a bennir yn yr atgyfeiriad).
- (4) Mae'r atal dros dro yn gweithredu o dan—
- (a) is-baragraff 3(a) hyd at y dyddiad y danfonir dyfarniad y cymrodeddwr i'r tenant; a
 - (b) is-baragraff 3(b) hyd at y dyddiad y danfonir penderfyniad y trydydd parti i'r tenant.

Adennill costau

7.—(1) Caiff y landlord adennill oddi wrth y tenant un hanner o gost resymol gwaith atgyweirio neu amnewid a gyflawnir o dan baragraff 1(1) ar—

- (a) estyll tywydd, ffasgia a soffitiau, cafnau dŵr bargodion a phibellau dŵr bargodion;
- (b) estyll llawr;
- (c) grisiau ac ysgolion sefydlog mewnol (gan gynnwys banisteri neu ganllawiau); a
- (d) drysau, ffenestri a ffenestri to sy'n agor, a'u fframiau a'u silffoedd (gan gynnwys gwyrdr neu wydr ffug a gaiff ei atgyweirio neu ei amnewid o ganlyniad i atgyweirio neu amnewid y drws, y ffenestr, y ffenestr to neu'r ffrâm).

(2) Caiff y landlord adennill oddi wrth y tenant un hanner o gost resymol gwaith a gyflawnir o dan baragraff 3(1) ond, os caiff y gwaith hwnnw ei gwblhau cyn dechrau pumed flwyddyn y denantiaeth, mae'r swm y caiff y landlord ei adennill oddi wrth y tenant wedi ei gyfyngu i swm sy'n cyfateb i gyfanswm un rhan o ddeg o'r gost resymol honno ar gyfer pob blwyddyn sydd wedi treiglo rhwng cychwyn y denantiaeth a chwblhau'r gwaith ar—

- (a) estyll tywydd, ffasgia a soffitiau, cafnau dŵr bargodion a phibellau dŵr bargodion; 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.

(b) drysau a ffenestri.

(3) Yn ddarostyngedig i is-baragraff (4), caiff y landlord adennill cost resymol y gwaith o dan baragraff 5 oddi wrth y tenant yn ddi-oed.

(4) Pan fo'r cwestiwn ynghylch atebolrwydd am gyflawni gwaith atgyweirio, amnewid neu gynnal a chadw o dan baragraff 5 wedi ei atgyfeirio i'w gymrodeddu neu i'w benderfynu gan drydydd parti, nid yw hawl y landlord i adennill cost resymol y gwaith atgyweirio, amnewid neu gynnal a chadw yn codi oni bai bod y cwestiwn ynghylch atebolrwydd am gyflawni'r gwaith hwnnw wedi ei benderfynu yn gyntaf drwy gymrodeddu neu gan drydydd parti o blaid y landlord, ac yna mae'n codi o'r dyddiad y danfonir dyfarniad y cymrodeddwr neu benderfyniad y trydydd parti i'r tenant.

RHAN 2

Hawliau ac atebolrwyddau tenant

Cymhwyso

8. Nid yw'r Rhan hon yn gymwys i'r graddau y mae unrhyw atebolrwydd i'w gyflawni gan y landlord o dan Ran 1.

Atgyweirio ac amnewid

9.—(1) Rhaid i'r tenant atgyweirio, a gadael yn lân ac mewn cyflwr da sy'n addas i denant, y ffermdy, y bythynnod ac adeiladau'r fferm, ynghyd â'r canlynol (sydd yn y daliad neu arno, neu y gellir eu codi neu eu darparu ar y daliad yn ystod y denantiaeth)—

- (a) gosodiadau a ffitiadau (gan gynnwys ceginau gosod);
- (b) systemau gwresogi a systemau gwresogi dŵr (gan gynnwys atgyweirio unrhyw foeler, ond nid ei amnewid), gratiau cegin, gratiau;
- (c) draeniau, carthffosydd, gyliau a thrapiau saim;
- (d) tyllau archwilio a siambrau archwilio;
- (e) systemau a ffitiadau cyflenwi dŵr uwchben lefel y ddaear (gan gynnwys pibellau, tanciau, sestonau, ffitiadau glanweithdra a chafnau dŵr yfed), cyfarpar pwmpio a phympiau dŵr hydrologig pa un ai uwchben y ddaear neu o dan y ddaear;
- (f) ffensys, perthi, waliau caeau, camfeydd, gridiau gwartheg, gatiau a physt gatiau, drysau gerddi a drysau buarthau;
- (g) pontydd, cwlferi, pyllau, cyrsiau dŵr, llifddorau a ffosydd;
- (h) ffyrdd a buarthau;
- (i) cyfarpar sefydlog sy'n cynhyrchu trydan, gwres neu bŵer (gan gynnwys paneli solar, pympiau gwres, tyrbinau gwynt a threulwyr anaerobig) sydd at ddefnydd neu fudd y tenant yn llwyr;
- (j) tanwydd cerbydau a thanciau olew;
- (k) pympiau radon;
- (l) deunydd insiwleiddio ar bibellau dŵr; ac
- (m) systemau trin da byw a baddonau dipio defaid.

(2) Rhaid i'r tenant atgyweirio neu amnewid y canlynol, a'u gadael mewn cyflwr da sy'n addas i denant—

- (a) dodrefn drysau a ffenestri gan gynnwys cyrt ffenestri, cloeon a ffasninau, gwydr a gwydr ffug ac eithrio gwydr neu wydr ffug sydd angen ei atgyweirio neu ei amnewid o ganlyniad i gyflwr y drysau, y ffenestri, y ffenestri to neu eu fframiau;
 - (b) cloriau datodadwy unrhyw dyllau archwilio, siambrau archwilio, systemau gwaredu carthion, systemau slyri, systemau silwair neu systemau elifion eraill ac eithrio treulwyr anaerobig;
 - (c) socedi trydanol, switsys trydanol a ffitiadau golau ar, neu y tu allan i, arwyneb waliau, nenfydau a lloriau, ac eithrio switsys sy'n rhan o'r blwch ffwsiau;
 - (d) arwyddion a hysbysiadau; ac
 - (e) yr holl deils to neu lechi to sydd wedi torri neu hollti, a'r holl deils to neu lechi to sydd wedi llithro, wrth i'r difrod ddigwydd, ar yr amod nad yw cost resymol y gwaith yn fwy na £500 mewn unrhyw un flwyddyn o'r denantiaeth.
- (3) Yn ddarostyngedig i baragraff 2(2)—
- (a) Rhaid i'r tenant atgyweirio neu amnewid yr holl eitemau o gyfarpar sefydlog, ac ar ôl eu hatgyweirio neu eu hamnewid, eu paentio'n ddigonol neu fel arall eu trin yn ddigonol â deunydd cadw effeithiol fel y bo'n briodol, a gwneud unrhyw waith, pan fo angen gwneud y gwaith atgyweirio neu amnewid hwnnw yn sgil gweithred fwriadol neu esgeulustod y tenant neu unrhyw un neu ragor o aelodau aelwyd y tenant neu ei gyflogeion; a
 - (b) rhaid i'r tenant amnewid unrhyw beth a grybwyllir yn is-baragraff (1) sydd wedi treulio neu na ellir ei atgyweirio fel arall os yw wedi mynd i'r cyflwr hwnnw oherwydd methiant y tenant i'w atgyweirio, neu os yw wedi mynd i'r cyflwr hwnnw i raddau helaeth oherwydd methiant y tenant i'w atgyweirio.

Defnydd gofalus

10. O ran y rhannau o'r daliad a restrir ym mharagraff 1 y mae'r landlord yn gyfrifol am eu hatgyweirio neu eu hamnewid, rhaid i'r tenant—

- (a) defnyddio'r rhannau hynny yn ofalus i'w gwarchod rhag difrod; a
- (b) rhoi gwybod i'r landlord yn ysgrifenedig ar unwaith am unrhyw ddifrod, sut bynnag y'i hachoswyd, i'r rhannau hynny o'r daliad.

Cynnal a chadw

11. Rhaid i'r tenant gyflawni'r gwaith cynnal a chadw a ganlyn—

- (a) cadw'n lân ac mewn cyflwr da sy'n gweithio yr holl gafnau toeon, cafnau dŵr bargodion a phibellau dŵr bargodion, ffynhonnau, tanciau septig, carthbyllau, systemau gwaredu carthion, systemau silwair a systemau elifion ac eithrio treulwyr anaerobig;
- (b) cadw gwelyau cyrs yn glir ar gyfer trin dŵr a thrin carthion;
- (c) cadw'r holl systemau slyri yn lân a heb eu blocio;
- (d) glanhau'n briodol, paentio'n briodol neu fel arall drin yn briodol â deunyddiau o ansawdd addas y tu mewn i'r ffermdy, y bythynnod ac adeiladau'r fferm, gan gynnwys y tu mewn i ddrwsau a ffenestri y ffermdy a'r bythynnod sy'n agor tuag allan, sydd wedi eu trin felly yn flaenorol, pryd bynnag y bo angen, ac ym mhob achos o fewn ysbeidiau heb fod yn fwy na saith mlynedd;
- (e) ym mlwyddyn olaf y denantiaeth, gwyngalchu y tu mewn i adeiladau a wyngalchwyd yn flaenorol;
- (f) palu, sgwrio a glanhau yr holl byllau, cyrsiau dŵr, ffosydd a gweunffosydd fel y bo angen er mwyn cynnal eu lled a'u dyfnder yn briodol; ac

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.

- (g) torri, tocio a phlygu cyfran briodol o'r perthi ym mhob blwyddyn o'r denantiaeth er mwyn eu cynnal mewn cyflwr da a chadarn.

Caniateir i'r tenant gyflawni gwaith atgyweirio neu amnewid sy'n atebolrwyddau'r landlord

12.—(1) Caniateir i'r tenant gyflawni gwaith atgyweirio neu amnewid sy'n atebolrwyddau'r landlord o dan yr amgylchiadau a ganlyn—

- (a) pan fo'r landlord yn methu â chyflawni gwaith atgyweirio neu amnewid, ac eithrio gwaith i atgyweirio pibell ddŵr danddaearol, o fewn tri mis o gael hysbysiad ysgrifenedig oddi wrth y tenant sy'n pennu'r gwaith atgyweirio neu amnewid angenrheidiol ac yn galw ar y landlord i gyflawni'r gwaith hwnnw;
- (b) pan fo'r landlord yn methu â chyflawni gwaith i atgyweirio pibell ddŵr danddaearol o fewn un wythnos o gael hysbysiad ysgrifenedig oddi wrth y tenant sy'n pennu'r gwaith atgyweirio angenrheidiol ac yn galw ar y landlord i gyflawni'r gwaith hwnnw;
- (c) pan fo pibellau dŵr tanddaearol wedi eu difrodi; a
- (d) pan na fo synwryddion neu larymau tân neu garbon monocsid yn gweithio.

(2) Rhaid i'r tenant gyflwyno hysbysiad ysgrifenedig i'r landlord am unrhyw waith atgyweirio neu amnewid a gyflawnir o dan is-baragraffau (1)(c) neu (d) yn union ar ôl cyflawni'r gwaith hwnnw.

Caniateir i'r landlord herio atebolrwydd

13.—(1) Yn ddarostyngedig i is-baragraff (2), rhaid i landlord sy'n dymuno herio atebolrwydd am gyflawni unrhyw waith atgyweirio neu amnewid a bennir mewn hysbysiad oddi wrth y tenant o dan baragraff 12, o fewn un mis o gyflwyno'r hysbysiad hwnnw, gyflwyno gwrth-hysbysiad ysgrifenedig i'r tenant yn pennu ar ba seiliau yr herir yr atebolrwydd, a'r eitemau o waith atgyweirio neu amnewid yr herir yr atebolrwydd yn eu cylch, ac yn ei gwneud yn ofynnol i'r cwestiwn ynghylch atebolrwydd gael ei benderfynu drwy gymrodeddu o dan y Ddeddf.

(2) Fel arall, caiff y landlord a'r tenant gytuno i atgyfeirio'r cwestiwn ynghylch atebolrwydd i'w benderfynu gan drydydd parti.

(3) Mae gweithrediad hysbysiad a roddir o dan baragraff 12(1)(a) yn cael ei atal dros dro o dan yr amgylchiadau a ganlyn—

- (a) pan fo'r landlord yn cyflwyno gwrth-hysbysiad i'r tenant (o ran yr eitemau a bennir yn y gwrth-hysbysiad); neu
 - (b) pan fo'r partion yn atgyfeirio'r cwestiwn ynghylch atebolrwydd i'w benderfynu gan drydydd parti (o ran yr eitemau a bennir yn yr atgyfeiriad).
- (4) Mae'r atal dros dro yn gweithredu o dan—
- (a) is-baragraff 3(a) hyd at y dyddiad y danfonir dyfarniad y cymrodeddwr i'r tenant; a
 - (b) is-baragraff 3(b) hyd at y dyddiad y danfonir penderfyniad y trydydd parti i'r tenant.

Talu ac adennill costau

14.—(1) Os nad yw blwyddyn olaf y denantiaeth yn flwyddyn—

- (a) y mae gwaith glanhau, addurno neu driniaeth arall fel y'u nodir ym mharagraff 11(d) neu (e) i'w gyflawni neu ei chyflawni ynddi, rhaid i'r tenant dalu i'r landlord ar ddiwedd y flwyddyn olaf honno gost resymol amcangyfrifedig y gwaith hwnnw, neu swm sy'n cyfateb i gyfanswm un rhan o saith o'r gost honno ar gyfer pob blwyddyn sydd wedi treiglo ers cwblhau'r gwaith glanhau, addurno, neu driniaeth arall y tro diwethaf, pa un bynnag yw'r swm lleiaf;

(b) y mae'r landlord yn atebol o dan baragraff 3 am baentio neu drin fel arall ddrysau, ffenestri, cafnau dŵr bargodion a phibellau dŵr bargodion adeiladau ynddi, rhaid i'r tenant dalu i'r landlord ar ddiwedd y flwyddyn olaf honno, naill ai un hanner o gost resymol amcangyfrifedig y gwaith hwnnw, neu swm sy'n cyfateb i gyfanswm un rhan o ddeg o'r gost honno ar gyfer pob blwyddyn sydd wedi treiglo ers cwblhau'r gwaith paentio neu driniaeth arall y tro diwethaf, pa un bynnag yw'r swm lleiaf.

(2) Wrth asesu unrhyw ddiogollediad sy'n daladwy gan y tenant wrth derfynu'r denantiaeth mewn cysylltiad ag adfeiliad, rhaid ystyried unrhyw atebolrwydd cronnus o dan is-baragraff (1).

(3) Yn ddarostyngedig i is-baragraff (4), caiff y tenant adennill costau rhesymol gwaith atgyweirio neu amnewid oddi wrth y landlord—

- (a) mewn perthynas â gwaith atgyweirio neu amnewid a gyflawnir o dan baragraff 12(1)(a), yn ddi-oed;
- (b) mewn perthynas â gwaith atgyweirio neu amnewid a gyflawnir o dan baragraff 12(1)(b) neu (d), ar ddiwedd cyfnod o un mis o gyflawni'r gwaith atgyweirio neu amnewid; ac
- (c) mewn perthynas â gwaith atgyweirio neu amnewid a gyflawnir o dan baragraff 12(1)(c), pan fo cyfnod o un mis o gyflawni'r gwaith atgyweirio neu amnewid yn dod i ben, ac nid yw'r costau i fod yn fwy na £2,000 ar gyfer pob eitem o waith atgyweirio neu amnewid.

(4) Pan fo'r cwestiwn ynghylch atebolrwydd am gyflawni gwaith atgyweirio neu amnewid o dan baragraff 12(1) wedi ei atgyfeirio i'w gymrodeddu neu i'w benderfynu gan drydydd parti, nid yw hawl y tenant i adennill cost resymol y gwaith atgyweirio neu amnewid yn codi oni bai bod y cwestiwn ynghylch yr atebolrwydd am gyflawni'r gwaith hwnnw wedi ei benderfynu yn gyntaf drwy gymrodeddu neu benderfyniad gan drydydd parti o blaid y tenant, ac yna mae'n codi o'r dyddiad y danfonir dyfarniad y cymrodeddwr neu benderfyniad y trydydd parti i'r landlord.

RHAN 3

Darpariaethau cyffredinol

Cyfarpar sefydlog diangen

15.—(1) Os yw'r landlord neu'r tenant o'r farn bod eitem o gyfarpar sefydlog yn ddiangen o ran ffermio'r daliad, neu os ydynt o'r farn bod yr eitem hwnnw yn ddiangen cyn iddo gael ei ddifrodi neu ei ddinistrio gan dân, caiff y landlord neu'r tenant, drwy gyflwyno hysbysiad ysgrifenedig o ddau fis i'r llall, atgyfeirio'r cwestiwn i'w gymrodeddu o dan y Ddeddf oni bai bod y landlord a'r tenant yn cytuno i atgyfeirio'r mater i'w benderfynu gan drydydd parti.

(2) Mewn unrhyw achos o'r fath o gymrodeddu neu benderfynu gan drydydd parti, ni chaniateir penderfynu bod unrhyw eitem o gyfarpar sefydlog yn ddiangen o ran ffermio'r daliad, neu'n ddiangen cyn iddo gael ei ddifrodi neu ei ddinistrio gan dân, oni bai bod y cymrodeddwr neu'r trydydd parti wedi ei fodloni nad oes angen atgyweirio neu amnewid yr eitem hwnnw, neu nad oedd angen atgyweirio neu amnewid yr eitem hwnnw, gan ystyried—

- (a) cyfrifoldebau'r landlord i reoli'r daliad yn unol â rheolau rheoli ystadau yn dda;
- (b) am ba gyfnod y gellir disgwyl yn rhesymol i'r daliad barhau i fod yn ddaliad ar wahân; ac
- (c) cymeriad a safle'r daliad a gofynion cyffredin tenant sy'n meddu ar sgiliau hwsmonaeth gweddol.

(3) Pan fo cymrodeddwr yn dyfarnu, neu pan fo trydydd parti yn penderfynu, bod yr eitem o gyfarpar sefydlog dan sylw yn ddiangen o ran ffermio'r daliad, neu ei fod felly cyn iddo gael ei ddifrodi neu ei ddinistrio gan dân yna, o ddyddiad y dyfarniad neu'r penderfyniad—

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.

- (a) mae paragraff 16(b) yn gymwys i'r eitem hwnnw ac mae'r landlord a'r tenant ill dau wedi eu rhyddhau rhag pob atebolrwydd mewn cysylltiad ag unrhyw achos blaenorol o dorri unrhyw atebolrwydd am gynnal a chadw, atgyweirio neu amnewid yr eitem hwnnw o gyfarpar sefydlog; a
- (b) mae gan y landlord yr hawl i ddymchwel yr eitem hwnnw o gyfarpar sefydlog a'i symud ymaith, ac i fynd i'r daliad at y dibenion hynny.

Dim atebolrwydd ar y landlord na'r tenant

16. Nid oes dim sydd wedi ei gynnwys yn Rhan 1 neu Ran 2 o'r Atodlen hon yn gosod unrhyw atebolrwydd ar y landlord na'r tenant am—

- (a) cynnal a chadw, atgyweirio, amnewid neu yswirio unrhyw eitem o gyfarpar sefydlog y mae'r landlord a'r tenant yn cytuno yn ysgrifenedig ei fod yn ddarfodedig neu'n ddiangen o ran ffermio'r daliad;
- (b) cynnal a chadw, atgyweirio, amnewid neu yswirio unrhyw eitem o gyfarpar sefydlog, os oes unrhyw anghydfod rhwng y landlord a'r tenant o ran pa un a yw'n ddiangen o ran ffermio'r daliad, neu ba un a oedd yn ddiangen cyn iddo gael ei ddifrodi neu ei ddinistrio gan dân, y dyfernir gan gymrodeddwr neu y penderfynir gan drydydd parti o dan baragraff 15 ei fod yn ddiangen; neu
- (c) cyflawni unrhyw waith os yw cyflawni'r gwaith hwnnw yn amhosibl, ac i'r graddau y mae cyflawni'r gwaith hwnnw yn amhosibl (ac eithrio am grobris neu gost afresymol) oherwydd ymsuddiant unrhyw dir neu flocio unrhyw ollyngfeydd nad ydynt o dan reolaeth naill ai'r landlord na'r tenant.

Y drefn ar gyfer ymdrin ag anghydfodau

17. Caniateir i unrhyw fater sy'n codi o dan y Rheoliadau hyn, oni bai y darperir ar ei gyfer fel arall o dan y darpariaethau hyn, yn niffyg cytundeb, gael ei benderfynu drwy gymrodeddu neu ei benderfynu gan drydydd parti o dan y Ddeddf.

ATODLEN 2

Rheoliad 4

Dirymiadau

(1)	(2)
<i>Y Rheoliadau a ddirymir</i>	<i>Cyfeirnodau</i>
Rheoliadau Amaethyddiaeth (Terfynau Amser Amrywiol) 1959	O.S. 1959/171
Rheoliadau Amaethyddiaeth (Cynnal a Chadw, Atgyweirio ac Yswirio Cyfarpar Sefydlog) 1973	O.S. 1973/1473
Rheoliadau Amaethyddiaeth (Cynnal a Chadw, Atgyweirio ac Yswirio Cyfarpar Sefydlog) (Diwygio) 1988	O.S. 1988/281
Rheoliadau Amaethyddiaeth (Terfyn Amser) 1988	O.S. 1988/282

NODYN ESBONIADOL

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn dirymu ac yn disodli Rheoliadau Amaethyddiaeth (Cynnal a Chadw, Atgyweirio ac Yswirio Cyfarpar Sefydlog) 1973 ("Rheoliadau 1973") o ran Cymru. Maent yn rhagnodi telerau, a nodir yn Atodlen 1, o ran cynnal a chadw, atgyweirio ac yswirio cyfarpar sefydlog y bernir eu bod wedi eu hymgorffori ym mhob contract tenantiaeth daliad amaethyddol, ac eithrio pan fyddant yn gosod atebolrwydd ar un o'r partiön i gytundeb ysgrifenedig sydd wedi ei osod ar y llall o dan y cytundeb. Mae Atodlen 1 yn rhannu rhwng landlord a thenant daliad y cyfrifoldeb am gynnal a chadw, atgyweirio ac yswirio cyfarpar sefydlog, ac yn gosod atebolrwyddau penodedig penodol ar bob parti o ran y materion hynny.

Mae'r prif newidiadau i Reoliadau 1973 fel a ganlyn, ac mae'r cyfeiriadau at baragraffau yn Atodlen 1.

Ychwanegwyd eitemau penodol i rwymedigaethau'r landlord o ran cynnal a chadw ac amnewid cyffredinol o dan baragraff 1, gan gynnwys atgyweirio ac amnewid y system cyflenwi trydan. Ychwanegwyd at y rhestr o eitemau y caiff y landlord adennill un hanner o'r gost ar eu cyfer oddi wrth y tenant (paragraff 7).

Ychwanegwyd eitemau penodol i rwymedigaethau'r tenant o ran atgyweirio a chynnal a chadw cyffredinol o dan baragraffau 9 ac 11, gan gynnwys cyfarpar sefydlog sy'n cynhyrchu gwres neu bŵer a systemau slyri, systemau silwair a systemau elifion.

Estynnwyd yr amgylchiadau y caiff y tenant gyflawni gwaith atgyweirio neu amnewid y mae'r landlord yn atebol amdanynt o dan baragraff 12 fel y caiff y tenant atgyweirio synwryddion tân, synwryddion carbon monocsid a phibellau dŵr tanddaearol heb gyflwyno hysbysiad i'r landlord. (Gweler hefyd baragraffau 14(3)(b) ac (c)).

Mae'r terfyn ar atebolrwydd y tenant o ran amnewid teils to neu lechi to wedi ei gynyddu o £100 i £500 (paragraff 9(2)(e)).

Mae paragraffau 6, 13 a 17 yn cynnwys darpariaeth ar gyfer penderfynu gan drydydd parti fel dewis amgen i gymrodeddu.

Mae rheoliad 3 yn rhagnodi terfynau amser at ddibenion adran 9 o Ddeddf Daliadau Amaethyddol 1986. Mae rheoliad 4 ac Atodlen 2 yn cynnwys dirymiaidau.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, lluniwyd Asesiad Effaith Rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn. Gellir cael copi oddi wrth: Llywodraeth Cymru, Parc Cathays, Caerdydd CF10 3NQ.