



# Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

## RHAN 9

TERFYNU ETC. CONTRACTAU MEDDIANNAETH

## PENNOD 14

CYD-DDEILIAID CONTRACT: GWAHARDD A THERFYNU

(MAE'R BENNOD HON YN GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH)

*Gwahardd cyd-ddeiliaid contract*

### 225 **Anfeddiannaeth: gwahardd gan y landlord**

- (1) Os yw'r landlord o dan contract meddiannaeth yn credu nad yw cyd-ddeiliad contract y mae'n ofynnol iddo feddiannu'r annedd ("C")—
  - (a) yn meddiannu'r annedd, na
  - (b) yn bwriadu ei meddiannu,caiff y landlord derfynu hawliau a rhwymedigaethau C yn unol â'r adran hon.
- (2) Mae'n ofynnol i gyd-ddeiliad contract feddiannu'r annedd os yw'n un o delerau'r contract (ym mha fodd bynnag y'i mynegir) bod yn rhaid iddo feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref.
- (3) Rhaid i'r landlord roi hysbysiad i C—
  - (a) yn datgan bod y landlord yn credu nad yw C yn meddiannu'r annedd, nac yn bwriadu ei meddiannu,
  - (b) yn ei gwneud yn ofynnol i C hysbysu'r landlord mewn ysgrifen cyn diwedd y cyfnod rhybuddio os yw C yn meddiannu neu'n bwriadu meddiannu'r annedd, ac

- (c) yn hysbysu C o fwriad y landlord i derfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract os yw'r landlord, ar ddiwedd y cyfnod rhybuddio, yn fodlon nad yw C yn meddiannu'r annedd, nac yn bwriadu ei meddiannu.
- (4) Y cyfnod rhybuddio yw'r cyfnod o bedair wythnos sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir hysbysiad o dan is-adran (3) i C.
- (5) Yn ystod y cyfnod rhybuddio rhaid i'r landlord wneud unrhyw ymholiadau sy'n angenrheidiol er mwyn bodloni ei hun nad yw C yn meddiannu'r annedd nac yn bwriadu ei meddiannu.
- (6) Ar ddiwedd y cyfnod rhybuddio caiff y landlord, os yw'n fodlon fel y disgrifir yn is-adran (5), derfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract drwy roi hysbysiad iddo.
- (7) Mae C yn peidio â bod yn barti i'r contract ar ddiwedd y cyfnod o wyth wythnos sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir hysbysiad iddo o dan is-adran (6).
- (8) Rhaid i'r landlord roi copi o hysbysiad o dan is-adran (3) a chopi (os rhoddwyd un i C) o hysbysiad o dan is-adran (6) i bob un o'r cyd-ddeiliaid contract eraill.

## 226 Rhwymedïau am wahardd o dan adran 225

- (1) Caiff C, cyn diwedd y cyfnod o wyth wythnos sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir hysbysiad iddo o dan adran 225(6), wneud cais i'r llys ar un neu ragor o'r seiliau yn is-adran (2) am ddatganiad o dan is-adran (3).
- (2) Y seiliau yw—
- bod y landlord wedi methu â rhoi hysbysiad o dan adran 225(3) neu wedi methu â gwneud yr ymholiadau sy'n ofynnol yn ôl adran 225(5);
  - bod C yn meddiannu'r annedd, neu'n bwriadu ei meddiannu, a bod rheswm da dros ei fethiant i ymateb (neu i ymateb yn ddigonol) i'r hysbysiad o dan adran 225(3);
  - nad oedd gan y landlord, pan roddodd yr hysbysiad i C o dan adran 225(6), seiliau rhesymol dros fod yn fodlon nad oedd C yn meddiannu'r annedd, nac yn bwriadu ei meddiannu.
- (3) Os yw'r llys yn canfod bod un neu ragor o'r seiliau wedi ei phrofi neu eu profi, caiff—
- gwneud datganiad nad oes unrhyw effaith i'r hysbysiad o dan adran 225(6) a bod C yn parhau i fod yn barti i'r contract, a
  - gwneud unrhyw orchymyn pellach y mae'n ei ystyried yn briodol.

## 227 Anfeddiannaeth: gwahardd gan gyd-ddeiliad contract

- (1) Os yw cyd-ddeiliad contract ("A") yn credu nad yw cyd-ddeiliad contract arall ("C") y mae'n ofynnol iddo feddiannu'r annedd o dan gontract meddiannaeth—
- yn meddiannu'r annedd, na
  - yn bwriadu ei meddiannu,
- caniateir terfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract yn unol â'r adran hon.
- (2) Mae'n ofynnol i gyd-ddeiliad contract feddiannu'r annedd os yw'n un o delerau'r contract (ym mha fodd bynnag y'i mynegir) bod yn rhaid iddo feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref.

- (3) Rhaid i A roi hysbysiad i C—
- yn datgan bod A yn credu nad yw C yn meddiannu'r annedd, nac yn bwriadu ei meddiannu,
  - yn ei gwneud yn ofynnol i C hysbysu A mewn ysgrifen cyn diwedd y cyfnod rhybuddio os yw C yn meddiannu neu'n bwriadu meddiannu'r annedd, ac
  - yn hysbysu C y gall hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract gael eu terfynu os yw A yn fodlon, ar ddiwedd y cyfnod rhybuddio, nad yw C yn meddiannu'r annedd nac yn bwriadu ei meddiannu.
- (4) Rhaid i A roi copi o hysbysiad o dan is-adran (3)—
- i'r landlord, a
  - os oes cyd-ddeiliaid contract heblaw A ac C, i bob un o'r cyd-ddeiliaid contract eraill hynny.
- (5) Yn ystod y cyfnod rhybuddio, rhaid i A wneud unrhyw ymholiadau sy'n angenrheidiol er mwyn ei fodloni ei hun nad yw C yn meddiannu'r annedd nac yn bwriadu ei meddiannu.
- (6) Ar ddiwedd y cyfnod rhybuddio caiff A, os yw'n fodlon fel y disgrifir yn is-adran (5), wneud cais i'r llys am orchymyn sy'n terfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract meddiannaeth.
- (7) Os yw'r llys yn fodlon nad yw C yn meddiannu'r annedd, nac yn bwriadu ei meddiannu, caiff wneud y gorchymyn y gwneir cais amdano o dan is-adran (6).
- (8) Ond ni chaiff wneud y gorchymyn os gellir priodoli'r ffaith nad yw C yn meddiannu'r annedd, nac yn bwriadu ei meddiannu, i'r ffaith bod A neu gyd-ddeiliad contract arall wedi methu â chydymffurfio ag adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall).
- (9) Os yw'r llys yn gwneud y gorchymyn, mae C yn peidio â bod yn barti i'r contract ar y dyddiad a bennir yn y gorchymyn.
- (10) Y cyfnod rhybuddio yw'r cyfnod o bedair wythnos sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir hysbysiad o dan is-adran (3) i C.

## **228 Rhwymedïau am wahardd o dan adran 227**

- Mae is-adran (2) yn gymwys os yw'r llys yn gwneud gorchymyn o dan adran 227(7) sy'n terfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract meddiannaeth.
- Cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y gwneir y gorchymyn, caiff C wneud cais i'r llys ar un neu ragor o'r seiliau yn is-adran (3) am orchymyn a datganiad o dan is-adran (4)(a).
- Y seiliau yw—
  - bod A wedi methu â rhoi hysbysiad o dan adran 227(3) neu wedi methu â gwneud yr ymholiadau sy'n ofynnol yn ôl adran 227(5);
  - bod C yn meddiannu neu'n bwriadu meddiannu'r annedd a bod rheswm da dros ei fethiant i ymateb (neu i ymateb yn ddigonol) i'r hysbysiad o dan adran 227(3);
  - nad oedd gan A, pan wnaeth gais i'r llys, seiliau rhesymol dros fod yn fodlon nad oedd C yn meddiannu'r annedd, nac yn bwriadu ei meddiannu.

- (4) Os yw'r llys yn canfod bod un neu ragor o'r seiliau wedi ei phrofi neu eu profi caiff—
- dadwneud ei orchymyn drwy orchymyn o dan adran 227, a gwneud datganiad bod C yn parhau i fod yn barti i'r contract meddiannaeth, a
  - gwneud unrhyw orchymyn pellach y mae'n ei ystyried yn briodol.

## **229 Pŵer i amrywio cyfnodau sy'n ymwneud â gwahardd cyd-ddeiliad contract**

Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau—

- diwygio adran 225(4) drwy roi cyfnod gwahanol yn lle'r cyfnod y cyfeirir ato ar y pryd;
- diwygio adran 226(1) drwy roi cyfnod gwahanol yn lle'r cyfnod y cyfeirir ato ar y pryd;
- diwygio adran 227(10) drwy roi cyfnod gwahanol yn lle'r cyfnod y cyfeirir ato ar y pryd;
- diwygio adran 228(2) drwy roi cyfnod gwahanol yn lle'r cyfnod y cyfeirir ato ar y pryd.

## **230 Ymddygiad gwaharddedig: gwahardd gan y landlord**

- Os yw'r landlord o dan contract meddiannaeth yn credu bod cyd-ddeiliad contract ("C") wedi torri adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall), caniateir terfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract yn unol â'r adran hon.
- Rhaid i'r landlord roi hysbysiad i C—
  - yn datgan bod y landlord yn credu bod C wedi torri adran 55,
  - yn rhoi manylion y toriad, ac
  - yn datgan y bydd y landlord yn gwneud cais i'r llys am orchymyn sy'n terfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract.
- Rhaid i'r landlord roi hysbysiad i'r cyd-ddeiliaid contract eraill—
  - yn datgan bod y landlord yn credu bod C wedi torri adran 55, a
  - yn datgan y bydd y landlord yn gwneud cais i'r llys am orchymyn sy'n terfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract.
- Caiff y landlord wneud cais i'r llys am orchymyn sy'n terfynu hawliau a rhwymedigaethau C o dan y contract ar unrhyw adeg cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad i C o dan is-adran (2).
- Caiff y llys wneud gorchymyn o'r fath pe byddai wedi gwneud gorchymyn adennill meddiant yn erbyn C pe byddai'r amgylchiadau wedi bod y rheini a grybwyllir yn is-adran (6).
- Yr amgylchiadau yw—
  - mai C oedd yr unig ddeiliad contract o dan y contract, a
  - bod y landlord wedi gwneud hawliad meddiant yn erbyn C ar y sail bod C wedi torri adran 55.
- Os yw'r llys yn gwneud y gorchymyn, mae C yn peidio â bod yn barti i'r contract ar y dyddiad a bennir yn y gorchymyn.

## Terfynu

### 231 Terfynu contract meddiannaeth sydd â chyd-ddeiliaid contract

- (1) Os oes cyd-ddeiliaid contract o dan gontract meddiannaeth, ni ellir dod â'r contract i ben drwy weithred gan un neu ragor o gyd-ddeiliaid y contract yn gweithredu heb y cyd-ddeiliad contract arall neu'r cyd-ddeiliaid contract eraill.
- (2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.