

## ATODLEN 2

(a gyflwynir gan adran 13)

### TRAFODIADAU CYN-GWBLHAU

#### RHAN 1

#### RHAGARWEINIAD A CHYSYNIADAU ALLWEDDOL

##### Trosolwg

- (1) Mae'r Atodlen hon yn gwneud darpariaeth ynghylch cymhwyso'r Ddeddf hon (adran 10 (contract a throsglwyddo) yn benodol) i drafodiadau cyn-gwblhau (nodir ystyr hynny ym mharagraff 3).
- (2) Mae'r Atodlen wedi ei threfnu fel a ganlyn—
  - mae'r Rhan hon yn gwneud darpariaethau rhagarweiniol sy'n nodi'r amgylchiadau pan fo'r Atodlen hon yn gymwys (paragraff 2) ac yn esbonio ystyr "trafodiad cyn-gwblhau" a themau allweddol eraill y cyfeirir atynt yn yr Atodlen;
  - mae Rhan 2 yn nodi sut y mae'r Ddeddf hon yn gymwys mewn achosion pan fo'r trafodiad cyn-gwblhau yn achos o aseinio hawliau (nodir ystyr hynny ym mharagraff 6);
  - mae Rhan 3 yn nodi sut y mae'r Ddeddf hon yn gymwys mewn achosion sy'n ymwneud â throsglwyddiadau annibynnol (nodir ystyr hynny ym mharagraff 12);
  - mae Rhan 4 yn darparu ar gyfer rheol arbennig ("rheol isafswm y gydnabyddiaeth") sy'n gymwys i bennu'r gydnabyddiaeth a roddir mewn achosion pan fo'r partïon i drafodiad cyn-gwblhau yn gysylltiedig â'i gilydd neu fel arall heb fod yn gweithredu hyd braich;
  - mae Rhan 5 yn darparu i ryddhad fod ar gael i brynwyr penodol mewn achosion pan ymrwymir i drafodiadau cyn-gwblhau penodol;
  - mae Rhan 6 yn gwneud rhai darpariaethau dehongli cyffredinol.

##### Cymhwyso'r Atodlen hon

- (1) Mae'r Atodlen hon yn gymwys pan fo—
  - person ("y prynwr gwreiddiol") yn ymrwymo i gontract ("y contract gwreiddiol") ar gyfer caffael buddiant trethadwy gan y prynwr gwreiddiol y mae'r caffaeliad oddi tano i'w gwblhau drwy drosglwyddiad, a
  - trafodiad cyn-gwblhau.
- (2) Nid yw'r cyfeiriad yn is-baragraff (1)(a) at gontract yn cynnwys contract sy'n aseinio hawliau mewn perthynas â chontract arall.
- (3) Ar gyfer unrhyw un contract i gaffael buddiant trethadwy nid oes ond un prynwr gwreiddiol (ac at ddibenion yr Atodlen hon mae cydbrynwyr gwreiddiol i'w trin fel un prynwr gwreiddiol).
- (4) Nid yw'r Atodlen hon yn gymwys pan fo paragraff 21 o Atodlen 6 (aseinio cytundeb ar gyfer les) yn gymwys (ac yn unol â hynny, er gwaethaf paragraff 3, nid yw aseinio cytundeb ar gyfer les yn drafodiad cyn-gwblhau).

*Ystyr “trafodiad cyn-gwblhau”*

- 3 (1) Mae trafodiad yn drafodiad cyn-gwblhau—
- (a) os, o ganlyniad i'r trafodiad, yw person ac eithrio'r prynwr gwreiddiol (“y trosglwyddai”) yn cael yr hawl i alw am drosglwyddo i'r trosglwyddai holl destun y contract gwreiddiol neu ran ohono, a
  - (b) os, yn union cyn i'r trafodiad ddigwydd, oedd gan berson (ac eithrio'r trosglwyddai ond nid o reidrwydd y prynwr gwreiddiol) yr hawl o dan y contract gwreiddiol i alw am drosglwyddo'r holl destun hwnnw neu'r rhan honno ohono.
- (2) Nid yw trafodiad sy'n rhoi effaith i gaffael gan berson holl destun y contract gwreiddiol neu ran ohono yn drafodiad cyn-gwblhau.
- (3) Nid yw rhoi nac aseinio opsiwn yn drafodiad cyn-gwblhau.
- (4) Nid yw'r ffaith fod trafodiad yn cael yr effaith o gyflawni'r contract gwreiddiol yn rhwystro'r trafodiad hwnnw rhag bod yn drafodiad cyn-gwblhau.

*Termau allweddol eraill*

- 4 (1) Yn yr Atodlen hon, mae cyfeiriadau at ran o destun y contract gwreiddiol—
- (a) yn gyfeiriadau at fuddiant trethadwy sydd yr un fath â'r buddiant trethadwy y cyfeirir ato ym mharagraff 2(1)(a) ac eithrio ei fod yn ymwneud â rhan o'r tir o dan sylw yn unig, a
  - (b) hefyd yn cynnwys, i'r graddau y bo'n briodol, fuddiannau neu hawliau sy'n perthyn i'r buddiant trethadwy neu'n ymwneud ag ef.
- (2) Yn yr Atodlen hon, ystyr “y trosglwyddwr”, mewn perthynas â thrafodiad cyn-gwblhau, yw parti i'r trafodiad cyn-gwblhau yr oedd ganddo, yn union cyn i'r trafodiad cyn-gwblhau ddigwydd, yr hawl i alw am drosglwyddo testun y trafodiad cyn-gwblhau (fel y daeth i fod).
- (3) Mae cyfeiriadau yn yr Atodlen hon at “testun” trafodiad cyn-gwblhau—
- (a) yn gyfeiriadau at y buddiant trethadwy y mae gan y trosglwyddai yr hawl i alw am ei drosglwyddo o ganlyniad i'r trafodiad cyn-gwblhau, a
  - (b) hefyd yn cynnwys, i'r graddau y bo'n briodol, fuddiannau neu hawliau sy'n perthyn i'r buddiant trethadwy neu'n ymwneud ag ef.

*Ni chodir treth ar drosglwyddai oherwydd y trafodiad cyn-gwblhau*

- 5 Nid ystyrir bod y trosglwyddai yn ymrwymo i drafodiad tir oherwydd y trafodiad cyn-gwblhau yn unig.

## RHAN 2

### TRAFODIADAU CYN-GWBLHAU SY'N ASEINIO HAWLIAU

*Trafodiadau cyn-gwblhau sy'n aseinio hawliau*

- 6 Mae trafodiad cyn-gwblhau yn “aseinio hawliau” os yw hawl y trosglwyddai y cyfeirir ati ym mharagraff 3(1)(a) yn hawl i arfer hawliau o dan y contract gwreiddiol.

*Aseinio hawliau: cymhwyso rheolau ynghylch cwblhau a chydabyddiaeth*

- 7 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os yw'r trafodiad cyn-gwblhau yn achos o aseinio hawliau.
- (2) Os trosglwyddir testun y contract gwreiddiol i'r trosglwyddai, cymerir mai'r trosglwyddiad yw cwblhau'r contract gwreiddiol (er gwaethaf adran 10 ac is-adran (10)(a) o'r adran honno yn benodol).
- (3) Mae is-baragraffau (4) i (8) yn gymwys—
- (a) os trosglwyddir testun y contract gwreiddiol i'r trosglwyddai, neu
- (b) os yw'r contract gwreiddiol wedi ei gyflawni'n sylweddol gan y trosglwyddai.
- (4) Cymerir mai'r trosglwyddai yw'r prynwr yn y trafodiad tir y rhoddir effaith iddo fel a grybwyllir yn adran 10(3), neu y caiff ei drin fel bod effaith wedi ei rhoi iddo o dan adran 10(4).
- (5) At ddiben pennu'r gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad tir hwnnw, cymerir bod y trafodiad tir yn rhoi effaith i gontract y mae'r gydnabyddiaeth oddi tano y gydnabyddiaeth a dalwyd neu a ddarparwyd gan y trosglwyddai neu gan berson sy'n gysylltiedig â'r trosglwyddai—
- (a) ar gyfer testun y contract gwreiddiol, a
- (b) ar gyfer aseinio'r hawliau.
- (6) Mae paragraff 1 o Atodlen 4 (cydnabyddiaeth drethadwy: arian neu gyfwerth ariannol) yn cael effaith yn unol â hynny ond yn ddarostyngedig i is-baragraffau (7) ac (8) o'r paragraff hwn.
- (7) Nid yw'r paragraff hwn yn caniatáu i unrhyw swm o gydnabyddiaeth a roddir gan berson gael ei gyfrif ddwywaith wrth bennu'r gydnabyddiaeth drethadwy.
- (8) Mewn unrhyw achos pan fo cysylltiad perthnasol rhwng y partïon fel a grybwyllir ym mharagraff 15(2) (rheol isafswm y gydnabyddiaeth), cyfrifir y gydnabyddiaeth drethadwy ar gyfer y trafodiad tir a grybwyllir yn is-baragraff (4) o'r paragraff hwn (ni waeth pa un a cymerir mai'r gydnabyddiaeth yw'r swm ym mharagraff (a), (b) neu (c) o baragraff 15(2)) fel pe bai'r geiriau “neu gan berson sy'n gysylltiedig â'r prynwr” ym mharagraff 1 o Atodlen 4 wedi eu hepgor.
- (9) Cymerir bod y contract gwreiddiol “wedi ei gyflawni'n sylweddol gan y trosglwyddai” pan fo trafodiad tir yn cael ei drin fel pe bai effaith wedi ei rhoi iddo o dan adran 10(4) oherwydd—
- (a) bod y trosglwyddai o dan yr aseinio hawliau, neu berson sy'n gysylltiedig â'r trosglwyddai, yn cymryd meddiant o holl destun y contract gwreiddiol, neu'r holl destun hwnnw i raddau helaeth,
- (b) bod cyfran helaeth o'r gydnabyddiaeth wedi ei thalu neu ei darparu gan y trosglwyddai neu gan berson sy'n gysylltiedig â'r trosglwyddai, neu
- (c) bod cydnabyddiaeth a delir neu a ddarperir gan y trosglwyddai, neu berson sy'n gysylltiedig â'r trosglwyddai, wrth ei chymryd gyda'r gydnabyddiaeth a delir neu a ddarperir gan berson arall, yn dod i gyfran helaeth o'r gydnabyddiaeth.
- (10) Mae'r cyfeiriadau yn is-baragraff (9) at feddiant ac at dalu neu ddarparu cyfran helaeth o'r gydnabyddiaeth i'w darllen yn unol ag is-adrannau (2) a (3) o adran 14 (ystyr cyflawni'n sylweddol).

- (11) Yn is-baragraff (9), ystyr “y gydnabyddiaeth”—
- (a) mewn perthynas â'r trafodiad tir, yw'r gydnabyddiaeth ar gyfer caffael testun y trafodiad tir (fel yr ystyrir iddi fod);
  - (b) mewn perthynas â'r contract gwreiddiol, yw'r gydnabyddiaeth ar gyfer caffael testun y contract hwnnw gan y trosglwyddai;
  - (c) mewn perthynas â'r aseinio hawliau, yw'r gydnabyddiaeth ar gyfer caffael gan y trosglwyddai yr hawliau y mae'r contract hwnnw yn ymwneud â hwy.

*Aseinio hawliau: trin y trosglwyddwr fel pe bai'n gwneud caffaeliad ar wahân*

- 8 (1) Pan fo paragraff 7(4) i (8) yn gymwys (aseinio hawliau: cwblhau'r contract gwreiddiol neu ei gyflawni'n sylweddol) mae'r Ddeddf hon yn cael effaith fel pe bai—
- (a) y dyddiad y mae'r trafodiad tir a grybwyllir ym mharagraff 7(4) (“trafodiad tir y trosglwyddai”) yn cael effaith yw'r dyddiad y mae trafodiad tir arall (“trafodiad tir tybiannol”) yn cael effaith hefyd, a
  - (b) y prynwr gwreiddiol yw'r prynwr yn y trafodiad tir tybiannol hwnnw.
- (2) Cyfeirir at y trafodiad tir tybiannol yn y paragraff hwn fel trafodiad y mae “cyswllt” rhyngddo â'r aseinio hawliau y mae'r prynwr gwreiddiol yn drosglwyddwr oddi tano.
- (3) Pan fo is-baragraff (1) yn gymwys a'r aseinio hawliau a grybwyllir ym mharagraff 7(1) (“yr aseinio hawliau a weithredwyd”) yn cael ei ragflaenu gan un neu ragor o achosion perthynol o aseinio hawliau, yna at ddibenion y Ddeddf hon ystyrir bod, ar gyfer pob achos o aseinio hawliau (ac eithrio'r cyntaf) yn y gadwyn a ffurfir gan yr aseinio hawliau a weithredwyd a'r achosion blaenorol hynny o aseinio hawliau, drafodiad tir tybiannol ychwanegol—
- (a) sy'n cael effaith ar y dyddiad y mae trafodiad tir y trosglwyddai yn cael effaith, a
  - (b) y mae'r trosglwyddwr o dan yr aseinio hawliau hwnnw yn brynwr oddi tano.
- (4) Yn is-baragraff (3), ystyr “achosion perthynol o aseinio hawliau” yw trafodiad sy'n achos o aseinio hawliau mewn perthynas â'r contract gwreiddiol ac sydd â rhywfaint o destun yn gyffredin â'r aseinio hawliau a weithredwyd.
- (5) Cyfeirir at y trafodiad tir tybiannol ychwanegol yn y paragraff hwn fel trafodiad y mae “cyswllt” rhyngddo â'r aseinio hawliau.
- (6) At ddiben pennu'r gydnabyddiaeth drethadwy—
- (a) ar gyfer y trafodiad tir tybiannol, mae Atodlen 4 yn cael effaith fel pe bai paragraff 1 o'r Atodlen honno yn darparu mai'r gydnabyddiaeth drethadwy (ac eithrio fel y darperir fel arall) yw swm A a B;
  - (b) ar gyfer unrhyw drafodiad tir tybiannol ychwanegol, mae'r Atodlen honno yn cael effaith fel pe bai paragraff 1 ohoni yn darparu mai'r gydnabyddiaeth drethadwy (ac eithrio fel y darperir fel arall) yw swm A, B ac C.
- (7) A yw cyfanswm unrhyw gydnabyddiaeth mewn arian neu gyfwerth ariannol a roddir (pa un ai'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol) gan unrhyw un neu ragor o'r canlynol yn gydnabyddiaeth o dan y contract gwreiddiol—
- (a) y trosglwyddai o dan yr aseinio hawliau y mae cyswllt rhyngddo â'r trafodiad tir tybiannol neu'r trafodiad tir tybiannol ychwanegol;

*Statws* This is the original version (as it was originally enacted).

- (b) pan fo'r aseinio hawliau yn un mewn cadwyn o drafodiadau olynol sy'n drafodiadau cyn-gwblhau mewn perthynas â'r contract gwreiddiol (y mae o leiaf ran o'u testun yn gyffredin rhyngddynt), y trosglwyddai o dan unrhyw drafodiad cyn-gwblhau dilynol yn y gadwyn honno;
  - (c) person sy'n gysylltiedig â pherson sydd o fewn paragraff (a) neu (b).
- (8) B yw cyfanswm unrhyw gydnabyddiaeth arall mewn arian neu gyfwerth ariannol a roddir yn gydnabyddiaeth o dan y contract gwreiddiol (yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol) gan—
- (a) y prynwr (o dan y trafodiad tir tybiannol neu'r trafodiad tir tybiannol ychwanegol), neu
  - (b) person sy'n gysylltiedig â'r prynwr.
- (9) C yw swm unrhyw gydnabyddiaeth mewn arian neu gyfwerth ariannol a roddir ar gyfer yr aseinio hawliau blaenorol gan—
- (a) y prynwr (o dan y trafodiad tir tybiannol ychwanegol), neu
  - (b) person sy'n gysylltiedig â'r prynwr.
- (10) Yn is-baragraff (9), ystyr “yr aseinio hawliau blaenorol” yw'r aseinio hawliau y daeth y prynwr i fod â'r hawl, o ganlyniad iddo, i alw am drosglwyddo testun yr aseinio hawliau (fel y daeth i fod) y mae cyswllt rhyngddo â'r trafodiad tir tybiannol ychwanegol.

*Trafodiadau tir tybiannol: effaith dadwneud etc. yn dilyn cyflawni'n sylweddol*

- 9
- (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo paragraff 8(1) (trin y trosglwyddwr fel pe bai'n gwneud caffaeliad ar wahân) yn gymwys yn rhinwedd cyflawni'r contract gwreiddiol yn sylweddol gan y trosglwyddai.
  - (2) Os caiff y contract gwreiddiol ei ddadwneud neu ei ddirymu (i unrhyw raddau) wedi hynny, neu oni roddir effaith iddo am unrhyw reswm arall, rhaid i ACC ad-dalu'r dreth a dalwyd yn rhinwedd paragraff 8(1), ac unrhyw dreth a dalwyd yn rhinwedd paragraff 8(3) (i'r graddau hynny).
  - (3) Ond nid oes ad-daliad treth yn ddyledus oni bai y gwneir cais amdano drwy ddiwygio'r ffurflen dreth a ddychwelwyd mewn cysylltiad â'r trafodiad tir tybiannol neu'r trafodiad tir tybiannol ychwanegol, yn unol ag adran 41 o DCRhT.

*Aseinio hawliau mewn perthynas â rhan yn unig o'r contract gwreiddiol*

- 10
- Pan fo gan y trosglwyddai o dan yr achos o aseinio hawliau y cyfeirir ato ym mharagraff 7(1) yr hawl i alw am drosglwyddo rhan o destun y contract gwreiddiol, ond nid yr holl destun hwnnw—
- (a) mae paragraff 7 yn gymwys fel pe bai'r contract gwreiddiol, i'r graddau y mae'n ymwneud â'r rhan honno o'i destun, yn gontract ar wahân, a
  - (b) mae'r cyfeiriadau ym mharagraff 8 at y contract gwreiddiol i'w darllen yn unol â hynny.

*Aseinio hawliau: cyfeiriadau at “y gwerthwr”*

- 11
- (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo—
    - (a) y trafodiad cyn-gwblhau yn achos o aseinio hawliau, a

- (b) naill ai testun y contract gwreiddiol yn cael ei drosglwyddo i'r trosglwyddai neu'r contract gwreiddiol yn cael ei gyflawni'n sylweddol gan y trosglwyddai.
- (2) Nid yw'r paragraff hwn yn gymwys os yw'r contract gwreiddiol ei hun yn drosglwyddiad annibynnol (gweler Rhan 3 o'r Atodlen hon ynghylch trin achosion o'r fath).
- (3) Y rheol gyffredinol, mewn perthynas â thrafodiad tir perthnasol, yw bod cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at y gwerthwr i'w darllen fel cyfeiriadau at y gwerthwr o dan y contract gwreiddiol (ond gweler is-baragraffau (4) a (5)).
- (4) Mewn achosion pan fo'r contract gwreiddiol wedi ei gyflawni'n sylweddol cyn i'r trosglwyddai gael yr hawl i alw am drosglwyddo holl destun y contract gwreiddiol neu ran ohono, mae cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at y gwerthwr i'w darllen fel cyfeiriadau at y person a oedd y prynwr o dan y contract gwreiddiol pan gyflawnwyd ef yn sylweddol.
- (5) Mewn perthynas â thrafodiad tir perthnasol, mae cyfeiriadau at y gwerthwr yn unrhyw un neu ragor o'r darpariaethau a ganlyn i'w darllen fel pe baent yn cynnwys y gwerthwr o dan y contract gwreiddiol a'r trosglwyddwr o dan unrhyw achos perthnasol o aseinio hawliau—
- (a) paragraff 8(1)(a) o Atodlen 4 (dyled fel cydnabyddiaeth);
  - (b) paragraff 11(2)(c) o'r Atodlen honno (cyflawni gwaith);
  - (c) paragraff 14 o'r Atodlen honno (indemniad a roddir gan y prynwr);
  - (d) paragraff 1(1) a (2) o Atodlen 20 (trosglwyddiadau sy'n ymwneud â chyrrff cyhoeddus);
  - (e) paragraff 2(1)(a) o Atodlen 21 (cydymffurfio â rhwymedigaethau cynllunio: amodau ar gyfer rhyddhad).
- (6) Mae'r canlynol yn “trafodiadau tir perthnasol”—
- (a) y trafodiad tir y rhoddir effaith iddo gan y trosglwyddiad a grybwyllir yn is-baragraff (1)(b) neu a gaiff ei drin fel bod y cyflawni sylweddol a grybwyllir yn yr is-baragraff hwnnw yn rhoi effaith iddo;
  - (b) y trafodiad tir tybiannol a grybwyllir ym mharagraff 8(1) ac unrhyw drafodiad tir tybiannol ychwanegol o dan baragraff 8(3).
- (7) Wrth bennu o dan adran 8(1) pa un yw trafodiad tir perthnasol fel a grybwyllir yn is-baragraff (6)(a) a thrafodiad arall yn gysylltiol ai peidio, gellir cymryd mai unrhyw un o'r canlynol yw'r gwerthwr yn y trafodiad tir perthnasol—
- (a) y gwerthwr (a bennir yn unol ag is-baragraff (3)), neu
  - (b) y trosglwyddwr o dan unrhyw achos perthnasol o aseinio hawliau.
- (8) Mae'r canlynol yn “achos perthnasol o aseinio hawliau” mewn perthynas â thrafodiad tir perthnasol—
- (a) yr achos o aseinio hawliau a grybwyllir yn is-baragraff (1)(a);
  - (b) unrhyw drafodiad arall sy'n aseinio hawliau mewn perthynas â'r contract gwreiddiol ac sydd â rhywfaint o destun yn gyffredin â'r achos o aseinio hawliau a grybwyllir ym mharagraff (a).

### RHAN 3

#### TRAFODIADAU CYN-GWBLHAU SY’N DROSSLWYDDIADAU ANNIBYNNOL

##### *Trafodiadau cyn-gwblhau sy’n drosslwyddiadau annibynnol*

- 12 Yn yr Atodlen hon cyfeirir at drafodiad cyn-gwblhau nad yw’n aseinio hawliau fel “trosslwyddiad annibynnol”.

##### *Trosslwyddiadau annibynnol: cydnabyddiaeth a chyflawni’n sylweddol*

- 13 (1) Mae’r paragraff hwn yn gymwys pan fo’r trosslwyddiad cyn-gwblhau yn drosslwyddiad annibynnol.
- (2) Os yw’r trosslwyddai yn caffael testun y trosslwyddiad annibynnol, ystyrir bod y gydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad sy’n rhoi effaith i’r caffaeliad hwnnw yn cynnwys y gydnabyddiaeth a roddir ar gyfer y trosslwyddiad annibynnol (oni fyddai’n ei gynnwys fel arall).
- (3) Mae cyfeiriadau yn is-baragraff (2) at gaffaeliad yn cynnwys caffaeliad a gaiff ei drin fel pe bai wedi digwydd yn rhinwedd adran 10(4) (ac mae’r cyfeiriad at y trafodiad sy’n rhoi effaith i’r caffaeliad hwnnw i’w ddarllen yn unol â hynny).
- (4) Mae cam a gymerir gan y trosslwyddai (neu aseinau’r trosslwyddai) a fyddai, pe bai’r prynwr gwreiddiol yn cymryd y cam hwnnw, yn golygu (at ddibenion adran 14(1)) cymryd meddiant o holl destun y contract gwreiddiol neu’r holl destun i raddau helaeth, i’w drin fel cyflawni’r contract gwreiddiol yn sylweddol.
- (5) Os yw trafodiad sy’n drosslwyddiad annibynnol mewn perthynas â contract hefyd yn drosslwyddiad annibynnol mewn perthynas â contract arall (pan fu trosslwyddiadau annibynnol olynol, yn benodol), ystyrir mai pob un o’r contractau hynny yw’r “contract gwreiddiol” at ddibenion cymhwyso is-baragraff (4) mewn achosion ar wahân.
- (6) Yn is-baragraff (4)—
- (a) mae’r cyfeiriad at y trosslwyddai yn cynnwys person sy’n gysylltiedig â’r trosslwyddai, a
- (b) mae’r cyfeiriad at aseinau’r trosslwyddai—
- (i) yn gyfeiriad at berson sydd, o ganlyniad i drafodiad sy’n aseinio hawliau mewn perthynas â’r trosslwyddiad annibynnol, â’r hawl i alw am drosslwyddo holl destun y trosslwyddiad annibynnol neu ran ohono, a
- (ii) yn cynnwys person sy’n gysylltiedig â pherson o’r fath.

##### *Cyfeiriadau at “y gwerthwr” mewn achosion sy’n ymwneud â throsslwyddiadau annibynnol*

- 14 (1) Mae’r paragraff hwn yn gymwys pan fo—
- (a) y trafodiad cyn-gwblhau yn drosslwyddiad annibynnol a’r trosslwyddai yn caffael testun y trosslwyddiad annibynnol fel y crybwyllir ym mharagraff 13(2) (o’i ddarllen ar y cyd â pharagraff 13(3)), neu
- (b) y trafodiad cyn-gwblhau yn achos o aseinio hawliau a naill ai—
- (i) testun y contract gwreiddiol yn cael ei drosslwyddo i’r trosslwyddai, neu

- (ii) y contract gwreiddiol yn cael ei gyflawni'n sylweddol gan y trosglwyddai,  
ond nid yw paragraff 11(1) (cyfeiriadau at y gwerthwr pan fo'r trosglwyddai yn aseinau o dan aseinio hawliau) yn gymwys oherwydd bod y contract gwreiddiol yn drosglwyddiad annibynnol (gweler paragraff 11(2)).
- (2) Y rheol gyffredinol, mewn perthynas â'r trafodiad tir perthnasol, yw bod cyfeiriadau yn y Ddeddf hon at y gwerthwr i'w darllen fel cyfeiriadau at y gwerthwr o dan y trafodiad priodol cyntaf (ond gweler is-baragraff (3)).
- (3) Mewn perthynas â'r trafodiad tir perthnasol, mae cyfeiriadau at y gwerthwr yn y darpariaethau penodedig (gweler is-baragraff (4)) i'w darllen fel pe baent yn cynnwys—
- (a) y gwerthwr yn y trafodiad priodol cyntaf,
  - (b) y trosglwyddwr o dan y trafodiad terfynol, ac
  - (c) y trosglwyddwr o dan unrhyw drafodiad cyn-gwblhau arall sy'n ymwneud â'r trafodiadau a grybwyllir ym mharagraffau (a) a (b) ac sydd â rhywfaint o destun yn gyffredin â hwy.
- (4) Y darpariaethau penodedig yw—
- (a) paragraff 8(1)(a) o Atodlen 4 (dyled fel cydnabyddiaeth);
  - (b) paragraff 11(2)(c) o'r Atodlen honno (cyflawni gwaith);
  - (c) paragraff 14 o'r Atodlen honno (indemniad a roddir gan brynwr);
  - (d) paragraff 1(1) a (2) o Atodlen 20 (trosglwyddiadau sy'n ymwneud â chyrrff cyhoeddus);
  - (e) paragraff 2(1)(a) o Atodlen 21 (cydymffurfio â rhwymedigaethau cynllunio: amodau ar gyfer rhyddhad).
- (5) Wrth bennu o dan adran 8(1) pa un a yw trafodiad tir perthnasol a thrafodiad arall yn gysylltiol ai peidio, gellir cymryd mai unrhyw un neu ragor o'r canlynol yw'r gwerthwr yn y trafodiad tir perthnasol—
- (a) y gwerthwr yn y trafodiad priodol cyntaf,
  - (b) y trosglwyddwr o dan y trafodiad terfynol, ac
  - (c) y trosglwyddwr o dan unrhyw drafodiad cyn-gwblhau arall sy'n ymwneud â'r trafodiadau a grybwyllir ym mharagraffau (a) a (b) ac sydd â rhywfaint o destun yn gyffredin â hwy.
- (6) Yn y paragraff hwn—
- (a) ystyr “y trafodiad tir perthnasol” yw—
    - (i) y trafodiad tir a grybwyllir yn is-baragraff (1)(a), neu
    - (ii) mewn achos sydd o fewn is-baragraff (1)(b), y trafodiad tir y rhoddir effaith iddo drwy drosglwyddo testun y contract gwreiddiol i'r trosglwyddai neu gyflawni'r contract gwreiddiol yn sylweddol gan y trosglwyddai;
  - (b) ystyr “y trafodiad terfynol” yw—
    - (i) mewn achos sydd o fewn is-baragraff (1)(a), y trafodiad sy'n rhoi effaith i gaffael testun y trosglwyddiad annibynnol gan y trosglwyddai;
    - (ii) mewn achos sydd o fewn is-baragraff (1)(b), y trafodiad sy'n rhoi effaith i gaffael testun yr aseinio hawliau gan y trosglwyddai (pa un ai drwy drosglwyddo testun y contract gwreiddiol i'r trosglwyddai,



*Statws* This is the original version (as it was originally enacted).

- cyflawni'r contract gwreiddiol yn sylweddol gan y trosglwyddai neu fel arall);
- (c) ystyr “y trafodiad priodol cyntaf” yw'r contract gwreiddiol, oni bai bod is-baragraff (7) yn gymwys.
- (7) Wrth gymhwyso'r paragraff hwn i achos pan na fo'r contract gwreiddiol yn cael ei gyflawni ar yr un pryd â chyflawni'r trafodiad terfynol nac mewn cysylltiad â hynny, ystyr “y trafodiad priodol cyntaf” yw trafodiad sy'n drafodiad cyn-gwblhau mewn perthynas â'r contract gwreiddiol ac sy'n bodloni'r amodau a ganlyn.
- (8) Yr amodau yw bod y trafodiad cyn-gwblhau—
- (a) yn cael ei gyflawni ar yr adeg y cyflawnir y trafodiad terfynol ac (os nad y trafodiad terfynol hwnnw ydyw) y'i cyflawnir mewn cysylltiad â chyflawni'r trafodiad terfynol,
- (b) yn drafodiad y mae hawl y trosglwyddai i alw am drosglwyddo testun y trafodiad terfynol yn dibynnu arno, ac
- (c) yn drafodiad nas rhagflaenir gan drafodiad cyn-gwblhau arall sy'n bodloni'r amodau ym mharagraffau (a) a (b).
- (9) At ddibenion is-baragraffau (7) ac (8)—
- (a) ystyrir bod contract ar gyfer trafodiad tir wedi “ei gyflawni” pan gaiff ei gyflawni'n sylweddol neu ei gwblhau (pa un bynnag sydd gynharaf);
- (b) ystyrir bod trosglwyddiad annibynnol ac eithrio contract wedi “ei gyflawni” pan fydd y trosglwyddai o dan y trosglwyddiad annibynnol hwnnw (neu aseina'i'r trosglwyddai hwnnw, fel y'i diffinnir ym mharagraff 13(6)(b)) yn caffael testun y trosglwyddiad annibynnol hwnnw.
- (10) Pan fo'r trafodiad terfynol yn drafodiad cyn-gwblhau mewn perthynas â phob un o ddau gontract neu ragor fel y rhai a grybwyllir ym mharagraff 2(1)(a) sydd gyda'i gilydd yn ffurfio cyfres o gontractau o'r fath (gyda phob contract â rhywfaint o destun yn gyffredin â'r holl gontractau eraill), mae cyfeiriadau yn y paragraff hwn at y “contract gwreiddiol” i'w darllen fel cyfeiriadau at y contract cyntaf yn y gyfres honno.

## RHAN 4

### RHEOL ISAFSWM Y GYDNABYDDIAETH

#### *Rheol isafswm y gydnabyddiaeth*

- 15 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo paragraff 7(3) neu 13(2) (trafodiadau cyn-gwblhau: caffael buddiant trehadwy, neu ei drin fel pe bai wedi ei gaffael, gan y trosglwyddai) yn gymwys.
- (2) Os oes cysylltiad perthnasol rhwng partion, yna at ddibenion paragraff 1 o Atodlen 4 ystyrir mai'r gydnabyddiaeth a roddir gan y prynwr ar gyfer testun y trafodiad tir y cyfeirir ato ym mharagraff 7(4) neu 13(2) yw'r uchaf o'r canlynol—
- (a) y swm a fyddai oni bai am yr is-baragraff hwn,
- (b) yr isafswm cyntaf (gweler paragraff 16), neu
- (c) yr ail isafswm (gweler paragraff 17).

- (3) Mae “cysylltiad perthnasol rhwng partion” os yw’r trosglwyddai mewn perthynas â’r trafodiad cyn-gwblhau a grybwyllir ym mharagraff 7(1) neu 13(1) (“y trafodiad a weithredwyd”) yn gysylltiedig â’r canlynol, neu heb fod yn gweithredu hyd braich iddynt—
- (a) y trosglwyddwr mewn perthynas â’r trafodiad a weithredwyd, neu
  - (b) trosglwyddwr mewn perthynas â thrafodiad cyn-gwblhau—
    - (i) sy’n un mewn cadwyn o drafodiadau cyn-gwblhau olynol (oll ag o leiaf ran o’u testun yn gyffredin a chan gynnwys y trafodiad a weithredwyd) mewn perthynas â’r contract gwreiddiol, a
    - (ii) sy’n rhagflaenu’r trafodiad a weithredwyd yn y gadwyn.
- (4) Pan fo’r trafodiad a weithredwyd yn drafodiad cyn-gwblhau mewn perthynas ag—
- (a) contract ar gyfer trafodiad tir nad yw ei hun yn drosglwyddiad annibynnol mewn perthynas ag unrhyw contract arall, a
  - (b) contract, neu ddau neu ragor o contractau olynol, sydd ei hun neu eu hunain yn drosglwyddiadau annibynnol mewn perthynas â’r contract a grybwyllir ym mharagraff (a),
- mae cyfeiriadau yn y Rhan hon o’r Atodlen hon at y “contract gwreiddiol” yn gyfeiriadau at y contract a grybwyllir ym mharagraff (a) yn unig (ac mae cyfeiriadau at y “prynwr gwreiddiol” i’w darllen yn unol â hynny).

*Yr isafswm cyntaf*

- 16 (1) Mae’r “isafswm cyntaf” i’w bennu yn unol ag is-baragraff (2) oni fodlonir amodau A i C yn is-baragraff (3), ac yn yr achos hwnnw mae i’w bennu yn unol â’r is-baragraff hwnnw.
- (2) Yr “isafswm cyntaf” yw—
- (a) os y buddiant trethadwy a gaffaelir (neu a gaiff ei drin fel pe bai wedi ei gaffael) o dan y trafodiad tir y cyfeirir ato ym mharagraff 7(4) neu 13(2) yw holl destun y contract gwreiddiol, swm unrhyw gydnabyddiaeth (mewn arian neu gyfwerth ariannol) y cytunir ei rhoi, o dan delerau’r contract gwreiddiol, ar gyfer caffael y testun hwnnw, neu
  - (b) os nad yw paragraff (a) yn gymwys, hynny o’r swm a grybwyllir yn y paragraff hwnnw sydd i’w briodoli, ar sail dosraniad teg a rhesymol, i’r buddiant trethadwy a gaffaelir (neu a gaiff ei drin fel pe bai wedi ei gaffael) o dan y trafodiad tir y cyfeirir ato ym mharagraff 7(4) neu 13(2).
- (3) Os bodlonir amodau A i C, yr “isafswm cyntaf” yw swm unrhyw gydnabyddiaeth (mewn arian neu gyfwerth ariannol) y cytunir ei rhoi, o dan delerau’r trosglwyddiad i’r T cyntaf, mewn cysylltiad â thestun y trafodiad hwnnw (gan gynnwys unrhyw gydnabyddiaeth sy’n ymwneud â rhwymedigaeth y trosglwyddwr o dan y trosglwyddiad i’r T cyntaf).

*Amod A*

Bod y trafodiad cyn-gwblhau y cyfeirir ato ym mharagraff 7(4) neu 13(2) yn un mewn cadwyn o drafodiadau olynol (oll ag o leiaf ran o’u testun yn gyffredin) sy’n drafodiadau cyn-gwblhau mewn perthynas â’r contract gwreiddiol.

*Amod B*

Mai person (“T”) yw’r trosglwyddwr mewn trafodiad cyn-gwblhau sy’n ffurfio rhan o’r gadwyn a bod T yn gysylltiedig â’r canlynol, neu heb fod yn gweithredu hyd braich iddynt—

*Statws* This is the original version (as it was originally enacted).

- (a) y trosglwyddai o dan y trafodiad hwnnw, neu
- (b) y trosglwyddai mewn trafodiad dilynol yn y gadwyn (gan gynnwys y trafodiad cyn-gwblhau y cyfeirir ato ym mharagraff 7(4) neu 13(2)).

*Amod C*

Gan ystyried yr holl amgylchiadau, nad sicrhau mantais drethiannol (ar gyfer unrhyw berson) oedd prif ddiben T, neu un o brif ddibenion T, wrth ymrwymo i unrhyw drafodiad cyn-gwblhau yn y gadwyn neu unrhyw drefniant yr oedd trafodiad o'r fath yn rhan ohono.

- (4) Yn y paragraff hwn—
  - (a) ystyr “y T cyntaf” yw—
    - (i) os bodlonir amod B mewn perthynas ag un trafodiad cyn-gwblhau yn unig, T, neu
    - (ii) os bodlonir amod B mewn perthynas â mwy nag un trafodiad cyn-gwblhau yn y gadwyn, y trosglwyddwr mewn perthynas â'r cyntaf o'r trafodiadau cyn-gwblhau y bodlonir amod B mewn perthynas ag ef;
  - (b) ystyr “y trosglwyddiad i'r T cyntaf” yw—
    - (i) y trafodiad cyn-gwblhau y mae'r T cyntaf yn drosglwyddai oddi tano, neu
    - (ii) y contract gwreiddiol (os T yw'r prynwr gwreiddiol);
  - (c) mae i “mantais drethiannol” yr un ystyr ag sydd iddo yn adran 31(3).

*Yr ail isafswm*

17 (1) Yr “ail isafswm” yw cyfanswm symiau net y gydnabyddiaeth a roddir gan y partiön perthnasol.

(2) Swm net y gydnabyddiaeth a roddir gan unrhyw barti perthnasol yw—

*CP CPP*

Ffigwr 1

pan fo—

CP yn gyfanswm y gydnabyddiaeth a roddir gan y parti ar gyfer caffael y buddiant trehadwy neu fel cydnabyddiaeth ar gyfer trafodiad cyn-gwblhau;

CPP yn gyfanswm unrhyw symiau o gydnabyddiaeth a roddir i'r parti gan barti perthnasol arall (neu bartiön perthnasol eraill) yn gydnabyddiaeth ar gyfer caffael y buddiant trehadwy neu fel cydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad cyn-gwblhau,

ac os yw CPP yn fwy na CP yna cymerir mai swm net y gydnabyddiaeth a roddir gan y parti perthnasol yw sero.

- (3) Y partiön perthnasol yw—
  - (a) y prynwr gwreiddiol, a
  - (b) y trosglwyddai,oni bai bod is-baragraff (4) yn gymwys.
- (4) Os yw'r trafodiad cyn-gwblhau a grybwyllir ym mharagraff 7(1) neu 13(1) (“y trafodiad a weithredwyd”) yn un mewn cadwyn o drafodiadau olynol (oll ag o leiaf

ran o’u testun yn gyffredin) sy’n drafodiadau cyn-gwblhau mewn perthynas â’r contract gwreiddiol, dim ond y canlynol sy’n bartion perthnasol—

- (a) y trosglwyddwr a’r trosglwyddai mewn perthynas â’r trafodiad a weithredwyd;
- (b) trosglwyddwr mewn perthynas â thrafodiad blaenorol, os yw’r trosglwyddwr hwnnw yn gysylltiedig â’r trosglwyddai o dan y trafodiad a weithredwyd, neu heb fod yn gweithredu hyd braich iddo;
- (c) y trosglwyddai mewn trafodiad cyn-gwblhau pan fo’r trosglwyddwr yn barti perthnasol (boed yn rhinwedd y paragraff (c) hwn neu fel arall),

ac yn yr is-baragraff hwn ac is-baragraff (6) ystyr “trafodiad blaenorol” yw trafodiad cyn-gwblhau sy’n rhagflaenu’r trafodiad a weithredwyd yn y gadwyn.

(5) At ddibenion is-baragraff (2)—

- (a) caiff symiau a roddir gan berson sy’n gysylltiedig â pharti perthnasol eu trin fel pe baent wedi eu rhoi gan y parti perthnasol;
- (b) caiff symiau a roddir i berson sy’n gysylltiedig â pharti perthnasol eu trin fel pe baent wedi eu rhoi i’r parti perthnasol,

ond nid yw person sy’n barti perthnasol i’w drin, at ddibenion y paragraff hwn, fel pe bai’n gysylltiedig â pharti perthnasol arall (hyd yn oed pe bai hynny’n wir oni bai am y paragraff hwn).

(6) Os nad testun y trafodiad a weithredwyd yw holl destun y contract gwreiddiol—

- (a) mae’r symiau yr ystyrir at ddibenion is-baragraff (2) eu bod wedi eu rhoi “ar gyfer caffael y buddiant trethadwy” i’w pennu ar sail deg a rhesymol, a
- (b) dim ond hynny o’r gydnabyddiaeth ar gyfer trafodiad blaenorol ag sydd i’w briodoli, ar sail deg a rhesymol, i destun y trafodiad a weithredwyd sydd i’w ystyried o dan is-baragraff (2).

## RHAN 5

### RHYDDHADAU

*Rhyddhad i’r trosglwyddwr: aseinio hawliau*

18 (1) Mae’r paragraff hwn yn gymwys—

- (a) pe bai person, oni bai am y paragraff hwn, yn atebol am dalu treth mewn cysylltiad â thrafodiad tir tybiannol y tybir ei fod wedi digwydd o dan baragraff 8(1) neu drafodiad tir tybiannol ychwanegol y tybir ei fod wedi digwydd o dan baragraff 8(3), a
- (b) os nad oedd y contract gwreiddiol wedi ei gyflawni’n sylweddol pan ymrwymwyd i’r aseinio hawliau a grybwyllir ym mharagraff 7(1).

(2) Os yw’r prynwr mewn cysylltiad â’r trafodiad tir tybiannol, neu drafodiad tir tybiannol ychwanegol, yn hawlio rhyddhad o dan y paragraff hwn, mae’r prynwr wedi ei ryddhau rhag treth mewn cysylltiad â’r trafodiad hwnnw.

(3) Ond nid oes unrhyw ryddhad ar gael o dan y paragraff hwn os yw’r trafodiad tir a grybwyllir ym mharagraff 7(4) wedi ei ryddhau rhag treth yn rhinwedd Atodlen 10 (rhyddhad cyllid eiddo arall).

*Rhyddhad i'r prynwr gwreiddiol: iswerthiannau cymwys*

- 19 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys—
- (a) os yw'r trafodiad cyn-gwblhau yn is-werthiant cymwys (gweler is-baragraff (6)),
  - (b) pe bai'r prynwr gwreiddiol, oni bai am y paragraff hwn, yn atebol am dalu treth mewn cysylltiad â'r trafodiad tir y rhoddir effaith iddo drwy gwblhau'r contract gwreiddiol neu y caiff ei drin fel bod effaith wedi ei rhoi iddo drwy gyflawni'r contract gwreiddiol yn sylweddol,
  - (c) os cyflawnir yr is-werthiant cymwys ar yr un pryd â chyflawni'r contract gwreiddiol, ac mewn cysylltiad â hynny, a
  - (d) os hawlir rhyddhad mewn cysylltiad â'r trafodiad tir a grybwyllir ym mharagraff (b).
- (2) Os testun yr is-werthiant cymwys yw holl destun y contract gwreiddiol, mae'r prynwr gwreiddiol wedi ei ryddhau rhag treth mewn cysylltiad â'r trafodiad tir a grybwyllir yn is-baragraff (1)(b).
- (3) Os yw testun yr is-werthiant cymwys yn rhan o destun y contract gwreiddiol, cymerir mai swm y gydnabyddiaeth ar gyfer y trafodiad tir a grybwyllir yn is-baragraff (1) (b) yw—
- CG – IC*
- Ffigwr 2
- pan fo—
- CG yw'r swm y byddai'r gydnabyddiaeth oni bai am yr is-baragraff hwn,
- a
- IC yw hynny o CG sydd i'w briodoli i destun yr is-werthiant cymwys,
- a chaniateir gostwng CG fwy nag unwaith os oes mwy nag un is-werthiant cymwys.
- (4) Ond nid oes unrhyw ryddhad ar gael o dan y paragraff hwn—
- (a) os oedd y contract gwreiddiol wedi ei gyflawni'n sylweddol pan ymrwymwyd i'r is-werthiant cymwys, neu
  - (b) os yw'r trafodiad y rhoddir effaith iddo, neu y caiff ei drin fel bod effaith wedi ei rhoi iddo drwy gyflawni'r is-werthiant cymwys wedi ei ryddhau rhag treth yn rhinwedd Atodlen 10 (rhyddhad cyllid eiddo arall).
- (5) At ddibenion y paragraff hwn, cymerir bod contract ar gyfer trafodiad tir wedi “ei gyflawni” pan fydd wedi ei gyflawni'n sylweddol neu wedi ei gwblhau (pa un bynnag sydd gynharaf).
- (6) Mae trafodiad cyn-gwblhau yn “is-werthiant cymwys” os yw'n gontract y mae'r prynwr gwreiddiol yn contractio oddi tano i werthu holl destun neu ran o destun y contract gwreiddiol i'r trosglwyddai.
- (7) Os yw trafodiad yn is-werthiant cymwys mewn perthynas â mwy nag un contract fel a grybwyllir ym mharagraff 2(1)(a), mae'r paragraff hwn yn gymwys ar wahân mewn perthynas â phob contract gwreiddiol o'r fath at ddiben pennu pa ryddhad, os o gwbl, a all fod ar gael mewn cysylltiad â'r trafodiad tir o dan sylw.

## RHAN 6

## DEHONGLI A MYNEGAI

## Dehongli

- 20 Yn yr Atodlen hon—  
mae “contract” (“*contract*”) yn cynnwys unrhyw gytundeb;  
mae “trosglwyddiad” (“*transfer*”) yn cynnwys unrhyw offeryn.

## Mynegai o’r ymadroddion a ddiffinnir yn yr Atodlen hon

- 21 Mae’r Tabl a ganlyn yn rhestru’r ymadroddion a ddiffinnir neu a esbonnir fel arall yn yr Atodlen hon.

Tabl 1

Ymadrodd	Paragraff
“aseinio hawliau” (“ <i>assignment of rights</i> ”)	Paragraff 6
“contract” (“ <i>contract</i> ”)	Paragraff 20
“is-werthiant cymwys” (“ <i>qualifying subsale</i> ”)	Paragraff 19(6)
“prynwr gwreiddiol” (“ <i>original buyer</i> ”) a “contract gwreiddiol” (“ <i>original contract</i> ”)	Paragraff 2(1)(a) (ond gweler hefyd baragraff 15(4))
“rhan o destun y contract gwreiddiol” (“ <i>part of the subject-matter of the original contract</i> ”)	Paragraff 4(1)
“testun” (“ <i>subject-matter</i> ”) (trafodiad cyn-gwblhau)	Paragraff 4(3)
“trafodiad cyn-gwblhau” (“ <i>pre-completion transaction</i> ”)	Paragraff 3
“trafodiad tir tybiannol” (“ <i>notional land transaction</i> ”)	Paragraff 8(1)
“trafodiad tir tybiannol ychwanegol” (“ <i>additional notional land transaction</i> ”)	Paragraff 8(3)
“y trosglwyddai” (“ <i>the transferee</i> ”) (mewn perthynas â thrafodiad cyn-gwblhau)	Paragraff 3(1)(a)
“trosglwyddiad” (“ <i>transfer</i> ”)	Paragraff 20
“trosglwyddiad annibynnol” (“ <i>free-standing transfer</i> ”)	Paragraff 12

---

*Statws* This is the original version (as it was originally enacted).

---

---

<b>Ymadrodd</b>	<b>Paragraff</b>
“y trosglwyddwr” (“ <i>the transferor</i> ”) (mewn perthynas â thrafodiad cyn- gwblhau)	Paragraff 4(2)

---