

## ATODLEN 2

### TRAFODIADAU CYN-GWBLHAU

#### 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;
  - (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 contract 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).

---

*Statws* This is the original version (as it was originally enacted).

---

- (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).