



# Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

## RHAN 3

DARPARIAETHAU SY’N GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH

## PENNOD 8

DELIO

*Contractau isfeddiannaeth*

### **59 Contractau isfeddiannaeth: dehongli**

- (1) Mae’r adran hon yn gymwys at ddibenion dehongli’r Ddeddf hon.
- (2) Mae “contract isfeddiannaeth” yn gontract meddiannaeth—
  - (a) a wneir gyda landlord sy’n ddeiliad y contract o dan gontract meddiannaeth, a
  - (b) sy’n ymwneud â’r annedd i gyd neu ran o’r annedd y mae’r contract hwnnw yn berthnasol iddi.
- (3) Ystyr “isddeiliad” yw deiliad y contract o dan y contract isfeddiannaeth.
- (4) Ystyr “prif landlord” yw’r landlord o dan y prif gontract.

### **60 Nid yw contract isfeddiannaeth byth yn cael effaith fel trosglwyddiad**

- (1) Mae’r adran hon yn gymwys os yw deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth (“y prif gontract”) yn gwneud contract isfeddiannaeth, a bod cyfnod y contract isfeddiannaeth yn dod i ben ar yr un pryd â chyfnod y prif gontract.
- (2) Mae’r contract isfeddiannaeth yn cael effaith fel contract isfeddiannaeth (ac nid fel trosglwyddiad i’r isddeiliad).

## 61 Methiant i gydymffurfio ag amodau a osodir gan y prif landlord

- (1) Mae’r adran hon yn gymwys os yw contract meddiannaeth (“y prif contract”) yn caniatáu i ddeiliad y contract ymrwymo i gontract isfeddiannaeth gyda chydsyniad y prif landlord.
- (2) Os yw’r prif landlord yn cydsynio yn ddarostyngedig i amodau (gweler adran 84), cyn ymrwymo i gontract isfeddiannaeth gyda pherson rhaid i ddeiliad y contract hysbysu’r person hwnnw o’r amodau hynny.
- (3) Os nad yw deiliad y contract yn cydymffurfio â’r gofyniad yn is-adran (2) ac yr ymrwymir i gontract isfeddiannaeth, mae deiliad y contract i’w drin fel pe bai wedi cyflawni tor contract ymwrthodol o’r contract isfeddiannaeth (gweler adran 154).
- (4) Os yw’r prif landlord yn cydsynio yn ddarostyngedig i amodau ac yr ymrwymir i gontract isfeddiannaeth—
  - (a) mae adran 32 i’w darllen mewn perthynas â’r contract hwnnw fel pe bai’n darparu (yn ychwanegol at y gofynion eraill yn yr adran honno) fod yn rhaid i’r datganiad ysgrifenedig o’r contract isfeddiannaeth nodi’r amodau a osodir gan y prif landlord, a
  - (b) mae adran 37 i’w darllen mewn perthynas â’r contract hwnnw fel pe bai’n darparu (yn ychwanegol at y darpariaethau eraill yn yr adran honno)—
    - (i) yn is-adran (1), y caiff yr is-ddeiliad wneud cais i’r llys am ddatganiad bod y datganiad ysgrifenedig yn nodi amod yn anghywir neu’n nodi amod na chafodd ei gosod gan y prif landlord,
    - (ii) bod gan y prif landlord hawl i fod yn barti i’r achos ar y cais, a
    - (iii) y caiff y llys, os yw’n fodlon bod y naill neu’r llall o’r seiliau yn is-baragraff (i) wedi ei phrofi, wneud datganiad yn nodi’r amod cywir neu, yn ôl y digwydd, y caiff ddatgan nad yw’r amod yn amod a osodwyd gan y prif landlord.
- (5) Nid yw contract isfeddiannaeth wedi ei wneud yn unol â’r prif contract ond oherwydd—
  - (a) bod y prif landlord yn cydsynio yn ddarostyngedig i amodau, a
  - (b) na chydymffurfir â’r amodau.
- (6) Mewn achos o’r fath caiff y prif landlord ddewis trin y contract isfeddiannaeth fel contract safonol cyfnodol sydd â’r nodweddion a ganlyn—
  - (a) mae’r holl ddarpariaethau sylfaenol ac atodol sy’n gymwys i gontract safonol cyfnodol wedi eu hymgorffori heb eu haddasu,
  - (b) nid oes effaith i unrhyw delerau yn y contract diogel neu’r contract safonol cyfnodol penodol sy’n anghydnaws â’r darpariaethau sylfaenol neu atodol hynny, ac
  - (c) fel arall, mae telerau’r contract safonol cyfnodol yr un fath â thelerau’r contract diogel neu’r contract safonol cyfnodol penodol.
- (7) Os yw’r prif landlord yn dewis ei drin fel contract safonol cyfnodol o dan is-adran (6), rhaid i’r prif landlord hysbysu deiliad y contract a’r isddeiliad am y dewis hwnnw.
- (8) Dim ond ar ôl i’r contract isfeddiannaeth gael ei wneud a chyn diwedd y cyfnod o ddau fis sy’n dechrau â’r diwrnod y mae’r prif contract yn dod i ben y caiff y prif landlord roi hysbysiad o dan is-adran (7).

- (9) Os yw’r prif landlord yn rhoi hysbysiad yn unol ag is-adrannau (7) a (8), mae’r contract i’w drin fel contract safonol cyfnodol sydd â’r nodweddion a grybwyllir yn is-adran (6) o ran unrhyw gwestiwn sy’n codi rhwng yr isddeiliad ac unrhyw berson heblaw deiliad y contract.

## 62 Y prif contract yn dod i ben

- (1) Mae’r adran hon yn gymwys (yn ddarostyngedig i is-adran (6))—
- os yw deiliad y contract o dan contract meddiannaeth (“y prif contract”) yn ymrwymo i contract isfeddiannaeth yn unol â’r prif contract, a
  - os yw’r prif contract yn dod i ben ar ôl dyddiad meddiannu’r prif contract.
- (2) Os yw’r contract isfeddiannaeth yn dal i fodoli yn union cyn i’r prif contract ddod i ben—
- mae’r contract isfeddiannaeth yn parhau (fel contract meddiannaeth nad yw’n contract isfeddiannaeth), a
  - mae hawliau a rhwymedigaethau deiliad y contract fel landlord o dan y contract isfeddiannaeth yn cael eu trosglwyddo i’r prif landlord.
- (3) Os yw’r isddeiliad yn gofyn i’r prif landlord am ddatganiad ysgrifenedig pellach o’r contract o dan adran 31(4), (ac nad yw is-adran (5) o’r adran hon yn gymwys), mae’r cyfeiriadau at ddeiliad y contract yn adrannau 34(4) a 35(5) (methiant i ddarparu datganiad) yn cynnwys y person a oedd yn ddeiliad y contract o dan y prif contract.
- (4) Mae is-adran (5) yn gymwys pan fo—
- prif landlord wedi rhoi hysbysiad yn unol ag adran 61(7) a (8), mewn perthynas â chontract, a
  - y contract yn parhau oherwydd is-adran (2)(a) o’r adran hon.
- (5) Pan fo’r is-adran hon yn gymwys, at ddibenion adran 31(1) (datganiad ysgrifenedig o’r contract) mae dyddiad meddiannu’r contract i’w drin—
- os rhoddir yr hysbysiad a grybwyllir yn adran 61(7) i’r isddeiliad cyn diwedd y prif contract, fel y diwrnod y mae’r prif contract yn dod i ben;
  - os rhoddir yr hysbysiad i’r isddeiliad ar y diwrnod y mae’r prif contract yn dod i ben neu ar ôl hynny, fel y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad.
- (6) Nid yw’r adran hon yn gymwys os yw’r prif contract yn contract safonol cyfnod penodol sy’n dod i ben ar ddiwedd y cyfnod penodol.

## 63 Y prif contract yn dod i ben: darpariaeth bellach

- (1) Nid oes dim yn adran 62 yn effeithio ar unrhyw hawl sydd gan y prif landlord o dan adran 61(6) (y pŵer i drin contract isfeddiannaeth fel contract safonol cyfnodol).
- (2) Nid oes dim yn adran 62 yn gwneud y prif landlord yn atebol i’r isddeiliad mewn perthynas ag unrhyw dor contract isfeddiannaeth a gyflawnwyd gan ddeiliad y contract.
- (3) Nid oes dim yn adran 62 yn gwneud yr isddeiliad yn atebol i’r prif landlord mewn perthynas ag unrhyw dor contract isfeddiannaeth gan yr isddeiliad a ddiwyddodd cyn i’r prif contract ddod i ben.

- (4) Ond gall y prif landlord fod yn atebol i’r isddeiliad, neu’r isddeiliad i’r prif landlord, i’r graddau y mae unrhyw dor contract isfeddiannaeth yn parhau ar ôl i’r prif contract ddod i ben.
- (5) Nid yw is-adrannau (3) a (4) yn effeithio ar unrhyw bŵer y mae’r contract isfeddiannaeth yn ei roi i’r prif landlord.

#### **64 Hawliad meddiant yn erbyn deiliad y contract pan fo isddeiliad**

- (1) Mae’r adran hon yn gymwys—
- (a) os yw deiliad y contract (“D”) o dan gontract meddiannaeth (“y prif gontract”) yn ymrwymo i gontract isfeddiannaeth yn unol â’r prif gontract, a
  - (b) os yw landlord D, ar ôl i’r contract isfeddiannaeth gael ei wneud, yn rhoi hysbysiad adennill meddiant i D, neu hysbysiad arall yn hysbysu D bod rhaid iddo ildio meddiant.
- (2) Ar yr un pryd ag y mae’n rhoi hysbysiad a grybwyllir yn is-adran (1)(b) i D, rhaid i landlord D roi hysbysiad i’r isddeiliad—
- (a) sy’n datgan ei fod yn bwriadu gwneud hawliad meddiant yn erbyn D, a
  - (b) sy’n pennu’r sail ar gyfer gwneud yr hawliad.

#### **65 Gorchymyn adennill meddiant estynedig yn erbyn isddeiliad**

- (1) Mae’r adran hon yn gymwys—
- (a) os yw deiliad y contract (“D”) o dan gontract meddiannaeth (“y prif gontract”) yn ymrwymo i gontract isfeddiannaeth yn unol â’r prif gontract, a
  - (b) os yw landlord D yn gwneud hawliad meddiant yn erbyn D ar ôl i’r contract isfeddiannaeth gael ei wneud.
- (2) Yn yr achos ar yr hawliad yn erbyn D, caiff landlord D wneud cais am orchymyn adennill meddiant yn erbyn yr isddeiliad (“I”) (“gorchymyn adennill meddiant estynedig”); ond ni chaniateir gwneud cais o dan yr is-adran hon oni bai bod—
- (a) y gofynion a ddynodir yn is-adran (3) wedi eu bodloni, neu
  - (b) y llys o’r farn ei bod yn rhesymol hepgor y gofynion hynny.
- (3) Mae’r gofynion fel a ganlyn—
- (a) rhaid i landlord D fod wedi rhoi copi o’r hysbysiad a grybwyllir yn is-adran (1)(b) o adran 64 i I yn unol ag is-adran (2) o’r adran honno, a
  - (b) ar yr un pryd, rhaid i landlord D fod wedi rhoi hysbysiad i I—
    - (i) o fwriad landlord D i wneud cais am orchymyn adennill meddiant estynedig yn yr achos ar yr hawliad yn erbyn D, a
    - (ii) o hawl I i fod yn barti i’r achos ar yr hawliad yn erbyn D.
- (4) Pan ganiateir i landlord D wneud cais am orchymyn adennill meddiant estynedig yn erbyn I, mae gan I hawl i fod yn barti i’r achos ar yr hawliad meddiant yn erbyn D (ni waeth pa un a yw landlord D yn gwneud cais am orchymyn adennill meddiant estynedig yn yr achos ai peidio).
- (5) Ni chaiff y llys ystyried cais landlord D am orchymyn adennill meddiant estynedig onid yw wedi penderfynu gwneud gorchymyn adennill meddiant yn erbyn D.

- (6) Ni chaiff y llys wneud gorchymyn adennill meddiant estynedig yn erbyn I oni bai y byddai'r llys, pe byddai D wedi gwneud hawliad meddiant yn erbyn I, wedi gwneud gorchymyn adennill meddiant yn erbyn I.

## 66 Gwahardd deiliad y contract ar ôl cefnu ar gontractau

- (1) Mae'r adran hon yn gymwys—
- os yw deiliad contract (“D”) o dan gontract meddiannaeth (“y prif gontract”) yn ymrwymo i gontract isfeddiannaeth yn unol â'r prif gontract, a
  - bod yr isddeiliad (“I”) yn credu nad yw D mwyach yn ystyried ei fod yn barti i'r prif gontract a'r contract isfeddiannaeth.
- (2) Caiff I weithredu i ddod â'r prif gontract i ben yn unol â'r adran hon.
- (3) Rhaid i I roi hysbysiad i D—
- yn datgan bod I yn credu nad yw D mwyach yn ystyried ei fod yn barti i'r prif gontract a'r contract isfeddiannaeth,
  - yn ei gwneud yn ofynnol i D hysbysu I mewn ysgrifen cyn diwedd y cyfnod rhybuddio os yw'n ystyried ei fod yn barti i un o'r contractau hynny, neu i'r ddau ohonynt, ac
  - yn hysbysu D y caniateir i'r prif gontract gael ei derfynu ar ôl y cyfnod rhybuddio ac y caniateir i'w hawliau a'i rwymedigaethau o dan y contract isfeddiannaeth gael eu trosglwyddo i landlord D.
- (4) Rhaid i I roi copi o'r hysbysiad i landlord D.
- (5) Yn ystod y cyfnod rhybuddio, rhaid i I wneud y cyfryw ymholiadau sy'n angenrheidiol i'w fodloni ei hun nad yw D mwyach yn ystyried ei fod yn barti i'r prif gontract a'r contract isfeddiannaeth.
- (6) Ar ddiwedd y cyfnod rhybuddio caiff I, os yw wedi ei fodloni fel y disgrifir yn is-adran (5), wneud cais i'r llys am orchymyn—
- sy'n dod â'r prif gontract i ben, a
  - bod hawliau a rhwymedigaethau D fel landlord o dan y contract isfeddiannaeth i'w trosglwyddo i landlord D yn unol ag adrannau 62 a 63.
- (7) Ni chaiff y llys wrando ar gais I o dan is-adran (6) os yw I wedi methu â chydymffurfio â'r gofyniad yn is-adran (4); ond os yw'n ystyried bod hynny'n rhesymol caiff y llys hepgor y gofyniad hwnnw.
- (8) Mae gan landlord D hawl i fod yn barti i achos ar gais a wneir gan I o dan is-adran (6).
- (9) Os yw'r llys yn fodlon nad yw D yn ystyried ei fod yn barti i'r prif gontract a'r contract isfeddiannaeth, caiff wneud y gorchymyn y gwnaed cais amdano o dan is-adran (6); ac os yw'n gwneud hynny rhaid iddo bennu'r dyddiad y daw'r prif gontract i ben.
- (10) Ond ni chaiff y llys wneud gorchymyn o dan is-adran (9)—
- os yw landlord D yn barti i'r achos,
  - os yw landlord D yn haeru y byddai'r llys wedi gwneud gorchymyn adennill meddiant yn erbyn I, pe byddai D wedi gwneud cais am orchymyn o'r fath mewn hawliad meddiant a wnaed gan D yn erbyn I, ac
  - os yw'r llys yn fodlon y byddai wedi gwneud y gorchymyn adennill meddiant yn erbyn I yn yr amgylchiadau hynny.

- (11) Y cyfnod rhybuddio yw’r cyfnod o bedair wythnos sy’n dechrau â’r diwrnod y rhoddir hysbysiad o dan is-adran (3) i D.

**67 Rhwymedïau’r deiliad contract sydd wedi ei wahardd**

- (1) Mae’r adran hon yn gymwys os yw’r llys yn gwneud gorchymyn yn erbyn D o dan adran 66(9).
- (2) Cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy’n dechrau â’r diwrnod y gwneir y gorchymyn, caiff D 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).
- (3) Y seiliau yw—
- (a) bod I wedi methu â rhoi hysbysiad i D o dan adran 66(3) neu wedi methu â gwneud yr ymholiadau sy’n ofynnol yn ôl adran 66(5);
  - (b) bod D yn ystyried ei fod yn barti i’r prif gontract neu’r contract isfeddiannaeth neu’r ddau ohonynt a bod rheswm da dros ei fethiant i ymateb (neu i ymateb yn ddigonol) i’r hysbysiad o dan adran 66(3);
  - (c) nad oedd gan I, pan wnaeth gais i’r llys, seiliau rhesymol dros fod yn fodlon bod D yn ystyried nad oedd yn barti i’r prif gontract a’r contract isfeddiannaeth.
- (4) Os yw’r llys yn canfod bod un neu ragor o’r seiliau wedi ei phrofi, caiff—
- (a) dadwneud ei orchymyn o dan adran 66(9) drwy orchymyn, a gwneud datganiad bod y prif gontract yn parhau i gael effaith mewn perthynas â’r annedd, a
  - (b) gwneud unrhyw orchymyn pellach y mae’n ei ystyried yn briodol.

**68 Y pŵer i amrywio cyfnodau sy’n ymwneud â gwahardd ar ôl achos o gefnu ar gontract**

Caiff Gweinidogion Cymru drwy reoliadau—

- (a) diwygio adran 66(11) drwy roi cyfnod gwahanol yn lle’r cyfnod y cyfeirir ato ar y pryd;
- (b) diwygio adran 67(2) drwy roi cyfnod gwahanol yn lle’r cyfnod y cyfeirir ato ar y pryd.