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.

Gwybodaeth Cychwyn

I1 A. 59 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I2 A. 59 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, Croes Bennawd: Contractau isfeddiannaeth yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 17 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

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).

Gwybodaeth Cychwyn

I3 A. 60 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I4 A. 60 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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 gontract") 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 **[**[F1]wedi ei wneud mewn modd nad yw'n**]** unol â'r prif gontract 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—

***Newidiadau i ddeddfwriaeth:** Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, Croes Bennawd: Contractau isfeddiannaeth yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 17 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

(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 cyfnod 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 cyfnod 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 gontract 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.

Diwygiadau Testunol

F1 Geiriau yn a. 61(5) wedi eu hamnewid (7.6.2021) gan Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (asc 3), a. 19(3), **Atod. 5 para. 11(1)**

Gwybodaeth Cychwyn

I5 A. 61 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I6 A. 61 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

62 Y prif gontract yn dod i ben

(1) Mae'r adran hon yn gymwys (yn ddarostyngedig i is-adran (6))—

(a) os yw deiliad y contract o dan gontract meddiannaeth ("y prif gontract") yn ymrwymo i gontract isfeddiannaeth yn unol â'r prif gontract, a

(b) os yw'r prif gontract yn dod i ben ar ôl dyddiad meddiannu'r prif gontract.

(2) Os yw'r contract isfeddiannaeth yn dal i fodoli yn union cyn i'r prif gontract ddod i ben—

(a) mae'r contract isfeddiannaeth yn parhau (fel contract meddiannaeth nad yw'n gontract isfeddiannaeth), a

(b) 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 gontract.

(4) Mae is-adran (5) yn gymwys pan fo—

(a) prif landlord wedi rhoi hysbysiad yn unol ag adran 61(7) a (8), mewn perthynas â chontract, a

(b) y contract yn parhau oherwydd is-adran (2)(a) o'r adran hon.

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, Croes Bennawd: Contractau isfeddiannaeth yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 17 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

(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—

(a) os rhoddir yr hysbysiad a grybwyllir yn adran 61(7) i'r isddeiliad cyn diwedd y prif gontract, fel y diwrnod y mae'r prif gontract yn dod i ben;

(b) os rhoddir yr hysbysiad i'r isddeiliad ar y diwrnod y mae'r prif gontract 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 gontract yn gontract safonol cyfnod penodol sy'n dod i ben ar ddiwedd y cyfnod penodol.

Gwybodaeth Cychwyn

I7 A. 62 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I8 A. 62 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

63 Y prif gontract 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 ddigwyddodd cyn i'r prif gontract 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 gontract 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.

Gwybodaeth Cychwyn

I9 A. 63 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I10 A. 63 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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—

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, Croes Bennawd: Contractau isfeddiannaeth yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 17 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

(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.

Gwybodaeth Cychwyn

I11 A. 64 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I12 A. 64 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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 **[**[F2]hysbysiad yn unol ag adran 64(2)**]**, 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.

Diwygiadau Testunol

F2 Geiriau yn a. 65(3)(a) wedi eu hamnewid (7.6.2021) gan Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (asc 3), a. 19(3), **Atod. 6 para. 8**

Gwybodaeth Cychwyn

I13 A. 65 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I14 A. 65 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, Croes Bennawd: Contractau isfeddiannaeth yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 17 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

66 Gwahardd deiliad y contract ar ôl cefnu ar gontractau

(1) Mae'r adran hon yn gymwys—
(a) os yw deiliad contract ("D") o dan gontract meddiannaeth ("y prif gontract") yn ymrwymo i gontract isfeddiannaeth yn unol â'r prif gontract, a
(b) 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—
(a) yn datgan bod I yn credu nad yw D mwyach yn ystyried ei fod yn barti i'r prif gontract a'r contract isfeddiannaeth,
(b) 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
(c) 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—
(a) sy'n dod â'r prif gontract i ben, a
(b) 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)—
(a) os yw landlord D yn barti i'r achos,
(b) 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
(c) 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.

Gwybodaeth Cychwyn

I15 A. 66 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I16 A. 66 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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.

Gwybodaeth Cychwyn

I17 A. 67 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I18 A. 67 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

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.

Gwybodaeth Cychwyn

I19 A. 68 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**

I20 A. 68 mewn grym ar 1.12.2022 gan O.S. 2022/906, **ergl. 2**

Newidiadau i ddeddfwriaeth:
Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, Croes Bennawd: Contractau isfeddiannaeth yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 17 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau.
View outstanding changes

Changes and effects yet to be applied to :

– specified provision(s) savings for amendments by 2018 anaw 1, s. 6, Sch. 6 by S.I. 2019/110 reg. 5

Changes and effects yet to be applied to the whole Act associated Parts and Chapters:
Whole provisions yet to be inserted into this Act (including any effects on those provisions):

– s. 20(3)(ma) inserted by 2019 anaw 2 Sch. 3 para. 4(2)
– s. 135(2)(ia) inserted by 2019 anaw 2 Sch. 3 para. 4(3)
– s. 186A-186C inserted by 2019 anaw 2 Sch. 3 para. 4(1)
– s. 198A inserted by 2019 anaw 2 Sch. 3 para. 5