



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 – Taflen Wybodaeth

Mynd i Dribiwnlys

Gwneud cais i Dribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru

Hydref 2014



Mae'r daflen wybodaeth hon yn un o gyfres o daflenni am hawliau a rhwymedigaethau perchenogion cartrefi symudol a pherchenogion safleoedd cartrefi symudol yng Nghymru.

Rhydd ganllawiau sylfaenol i bobl sy'n defnyddio tribiwnlysoedd eiddo preswyl, beth y maent yn ymdrin ag ef a sut y maent yn ymdrin â cheisiadau a gyflwynir iddynt o dan Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013.

Nid yw'r daflen ffeithiau hon yn rhoi dehongliad awdurdodol o'r gyfraith, dim ond y llysoedd a all wneud hynny. Nid yw ychwaith yn berthnasol i bob achos. Os bydd angen cyngor neu wybodaeth bellach arnoch am hawliau neu rwymedigaethau cyfreithiol, dylech gysylltu â'r Ganolfan Cyngor ar Bopeth neu gyfreithiwr.

Cyflwyniad

Mae Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru ("y tribiwnlys") yn dribiwnlys annibynnol a sefydlwyd i ddatrys anghydfodau sy'n ymwneud ag eiddo rhent preifat ac eiddo lesddaliad.

Cafodd Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 ("y Ddeddf") ei phasio gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ym mis Tachwedd 2013. Bwriedir i'r gyfraith newydd hon roi gwell amddiffyniad i ddeiliaid cartrefi symudol preswyl yng Nghymru. Mae'n ailddatgan nifer o systemau apelio sy'n bodoli eisoes i'r tribiwnlys (a nodwyd cyn hynny yn Neddf Cartrefi Symudol 1983) ac yn cyflwyno seiliau newydd ar gyfer cyflwyno ceisiadau i'r Tribiwnlys.

Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru - trosolwg

Ariennir y tribiwnlys gan Lywodraeth Cymru fel tribiwnlys annibynnol sy'n dyfarnu ar achosion sy'n ymwneud â rhenti, lesddaliadau a thaliadau gwasanaeth o fewn y sector tai cymdeithasol a thai preifat.

Fel arfer, bydd gan dribiwnlys dri aelod. Bydd unigolyn â chymwysterau cyfreithiol fel arfer yn gweithredu fel cadeirydd. Bydd yr ail aelod fel arfer yn dirfesurwr cymwys neu'n swyddog iechyd yr amgylchedd ag arbenigedd ym maes tai. Unigolyn llewyg fydd y trydydd aelod fel arfer gyda rhywfaint o wybodaeth am y maes neu arbenigedd arall. Weithiau cynhelir tribiwnlys gyda dau aelod er mwyn penderfynu ar gais, yn fwy aml pan benderfynir ar yr achos heb wrandawriad. O bryd i'w gilydd rhoddir pwerau'r tribiwnlys i gadeirydd ar ei ben ei hun. Gwneir hyn fel arfer wrth ddelio â materion gweithdrefnol a materion cysylltiedig er, mewn achosion prin, gall cadeirydd ar ei ben ei hun benderfynu'r cais.

Mathau o safleoedd y gall tribiwnlys wneud penderfyniadau yn eu cylch

Gall tribiwnlys ymdrin â chais sy'n ymwneud â 'safle rheoleiddiedig', neu 'safle gwarchodedig' o fewn ystyr y Ddeddf. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Safle cartrefi symudol preswyl (ac unrhyw gartref neu lain o fewn y safle hwnnw);

- Cartref symudol neu lain o fewn safle preswyl neu wyliau cymysg ar yr amod ei fod o fewn y rhan breswyl (safle gwarchodedig);

Ni fydd y tribiwnlys yn gallu ymdrin â cheisiadau ar gyfer cartrefi neu leiniau am safleoedd:

- sy'n cynnwys bythynnod gwyliau, carafannau teithio, cartrefi gwyliau symudol neu gabanau gwyliau;
- sydd â chaniatâd cynllunio ar gyfer defnydd gwyliau yn unig;
- sy'n lleiniau pontio ar safle awdurdod lleol neu gyngor sir sy'n darparu llety i sipsiwn a theithwyr.

Cysylltu â'r tribiwnlys

Os oes gennych unrhyw gwestiynau neu os oes angen rhagor o wybodaeth arnoch am sut i wneud cais neu apêl, gellir cysylltu â'r tribiwnlys:

Dros y Ffôn - 029 2092 2777

Drwy E-bost - rpt@wales.gsi.gov.uk

Drwy Ffacs - 029 2023 6146

Drwy'r Post:

Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru
Llawr Cyntaf, Adain y Gorllewin,
Tŷ Southgate,
Wood Street,
Caerdydd CF10 1EW.

Ar-lein: <http://rpt.wales.gov.uk/?lang=cy>

Ceisiadau y gellir eu gwneud i dribiwnlys

Nodir y ceisiadau y gellir eu gwneud yn y tabl isod.

Math o gais	Pwy all wneud y cais?	A oes ffi?	A oes terfyn amser ar gyfer gwneud cais?
Os bydd perchennog y safle yn methu â darparu datganiad ysgrifenedig	Y preswilydd	Nac oes	Nac oes
Er mwyn ychwanegu telerau i gytundeb	Y preswilydd neu berchennog y safle	Oes	Oes
Er mwyn newid neu ddileu telerau penodol mewn cytundeb neu ar gyfer gorchymyn i orfodi telerau	Y preswilydd neu berchennog y safle	Oes	Oes
Ar gyfer awdurdod i ddod â chytundeb i ben am fod y preswilydd wedi mynd yn groes i'r cytundeb hwnnw neu am nad hwn yw prif gartref y preswilydd (Gweler nodyn 1 isod).	Perchennog y safle	Oes	Nac oes
Ar gyfer awdurdod i derfynu cytundeb gan fod cartref yn cael effaith negyddol ar y safle	Perchennog y safle	Oes	Nac oes
Ar gyfer gorchymyn gwrthod sy'n atal cartref symudol rhag cael ei werthu neu ei roi fel rhodd	Perchennog y safle	Oes	Oes
Er mwyn adleoli cartref er mwyn cynnal gwaith atgyweirio hanfodol neu waith brys	Perchennog y safle	Oes	Nac oes

Adolygiadau o Ffioedd Lleiniau (Gweler nodyn 2 isod)	Y preswilydd neu berchennog y safle	Nac oes	Oes
Apêl yn erbyn penderfyniad i beidio â rhoi trwydded safle	Perchennog y safle	Oes	Oes
Apeliadau sy'n ymwneud ag amodau trwydded safle	Perchennog y safle	Oes	Oes
Apeliadau yn erbyn hysbysiad cydymffurfio	Perchennog y safle	Oes	Oes
Apêl yn erbyn penderfyniad i gymryd camau brys	Perchennog y safle	Oes	Oes
Apêl yn erbyn cais am dreuliau	Perchennog y safle	Oes	Oes
Cais am orchymyn i ddiddymu trwydded safle	Awdurdod lleol	Oes	Nac oes
Apêl yn erbyn penderfyniad o ran p'un a yw unigolyn yn unigolyn addas a phriodol.	Unigolyn sy'n gwneud cais i fod yn rheolwr safle.	Oes	Oes
Apêl yn erbyn penodi rheolwr interim	Unigolyn â chŵyn	Oes	Oes
Ceisiadau sy'n ymwneud â gorchymyn ad-dalu lle nad oes trwydded gan y safle	Y preswylwyr	Oes	Oes
Apeliadau sy'n ymwneud â Rheolau Safle	Y preswylwyr neu gymdeithas preswylwyr gymwys	Oes	Oes

Nodyn 1: *Dim ond os bydd y cytundeb yn cynnwys amod rhwymo y bydd cymrodeddwr yn ymdrin ag achos o derfynu y gall y tribiwnlys ymdrin ag achosion terfynu (ac eithrio cam cyntaf yr achos am resymau sy'n ymwneud â'i effaith negyddol ar y safle). Ym mhob achos arall, rhaid dwyn yr achos ger bron y llys sirol.*

Nodyn 2: *Dim ond os bydd perchennog y safle wedi cyflwyno hysbysiad o'r adolygiad y gall preswilydd wneud cais i'r tribiwnlys. Fodd bynnag, mewn unrhyw achos, ni ellir cynnal yr adolygiad oni fydd y preswilydd yn cytuno i'r adolygiad hwnnw neu oni fydd tribiwnlys yn penderfynu gwneud hynny.*

Gwneud cais i'r tribiwnlys

Gall preswilydd neu berchennog safle wneud cais i dribiwnlys neu ofyn i rywun wneud y cais ar ei ran. Os ydych yn gweithredu ar eich rhan eich hun ac na allwch ddarllen neu ysgrifennu Saesneg neu Gymraeg neu eich bod yn ei chael hi'n anodd gwneud hynny, gallwch ofyn i staff swyddfa'r tribiwnlys am help i lenwi'r cais. Fodd bynnag, ni allant gynnig unrhyw gyngor cyfreithiol ichi na help mewn perthynas â chynnwys neu deilyngdod eich cais arfaethedig.

Gallwch gael ffurflen gais o dudalen y tribiwnlys eiddo preswyl ar y wefan yn <http://rpt.wales.gov.uk/?skip=1&lang=cy>.

Ar gyfer y rhan fwyaf o fathau o geisiadau, bydd angen ichi ddarparu gwybodaeth arall i ategu eich cais. Gellir cael gwybodaeth benodol am bob math o gais y gellir ei wneud gan swyddfa'r tribiwnlys ac ar y wefan.

Talu'r ffioedd

Ar gyfer rhai mathau o gais, er enghraifft ar adolygiadau o ffioedd lleiniau, ni fydd yn rhaid ichi dalu ffi. Ar gyfer mathau eraill o gais, megis ceisiadau i symud cartref, bydd yn rhaid ichi dalu ffi. Mae'r tabl a ddarperir uchod yn nodi pa fathau o geisiadau y mae'n rhaid talu ffi mewn perthynas â hwy.

Os ydych chi neu'ch partner yn cael mathau penodol o fudd-daliadau'r wladwriaeth, efallai na fydd yn rhaid ichi dalu ffi. Gallwch gael rhagor o wybodaeth am y ffi ar gyfer eich cais neu p'un a ydych yn gymwys i beidio â thalu ffi gan swyddfa'r tribiwnlys.

Gwneud sawl cais a chyfeiriad

Gall cais sy'n ymwneud â llain neu gartref unigol ymwneud â mwy nag un mater o dan y Ddeddf. Er enghraifft, gall ymwneud â'r telerau i'w cynnwys mewn cytundeb a dileu telerau datganedig.

Ar y llaw arall, gall cais ar fater unigol ymwneud â mwy nag un cartref neu lain, er enghraifft, cais i symud cartrefi. Uchafswm nifer y cartrefi y gellir eu cynnwys mewn un cais yw 20.

Codir ffi uwch am y ceisiadau a'r cyfeiriadau hyn na cheisiadau unigol a bydd swyddfa'r tribiwnlys yn gallu rhoi gwybod ichi beth yw'r ffi.

Ni allwch wneud cais am ddau gartref neu fwy os yw'n ymwneud â dau fater neu fwy.

Ymateb i gais

Pan fydd tribiwnlys yn derbyn cais, bydd yn cyflwyno copi ohono i'r ymatebydd. Os mai chi yw'r ymatebydd a'ch bod yn gweithredu ar eich rhan eich hun ac na allwch ddarllen neu ysgrifennu Saesneg neu Gymraeg neu eich bod yn ei chael hi'n anodd gwneud hynny, gallwch ofyn i staff swyddfa'r tribiwnlys am help i ddarllen y cais a chwblhau'r ymateb. Fodd bynnag, ni allant gynnig unrhyw gyngor cyfreithiol ichi na help na chynghor mewn perthynas â chynnwys neu deilyngdod y cais arfaethedig na sut y dylech ymateb iddo.

Yn ystod y cam hwn, mae'n rhaid i'r tribiwnlys ofyn ichi (yr ymatebydd) p'un a ydych yn bwriadu gwrthwynebu'r cais ai peidio. Mae'n rhaid i'r tribiwnlys rhoi o leiaf 14 diwrnod ichi ymateb. Mae'n bwysig eich bod yn ymateb.

Os nad ydych yn gwrthwynebu'r cais

Os byddwch yn dweud wrth y tribiwnlys nad ydych yn gwrthwynebu'r cais, mae'n bosibl y bydd yn ei ganiatáu heb unrhyw ymholiadau neu achos pellach (ond nid oes yn rhaid iddynt wneud hynny).

Cyfarwyddiadau

Weithiau bydd y tribiwnlys am gael rhagor o wybodaeth am y cais neu'r ymateb, er mwyn iddynt hwy, a'r partïon dan sylw, allu deall y materion yn llawn a gweld y dystiolaeth.

O ganlyniad, mae'n bosibl y bydd yn cyhoeddi 'cyfarwyddiadau' yn eich hysbysu i ddarparu'r wybodaeth, ac weithiau byddant yn eich hysbysu i'w hanfon yn uniongyrchol i'r ochr arall. Mae'n bwysig dilyn unrhyw gyfarwyddiadau o fewn y cyfnod amser penodedig. Os na fyddwch yn gwneud hynny, gall y tribiwnlys ddyfarnu'r achos yn eich erbyn ac weithiau, caiff y cais ei ganiatáu yn rhannol neu'n llwyr, neu ei wrthod.

Cynadleddau rheoli achosion

Mewn achosion mwy cymhleth, gallai'r tribiwnlys benderfynu cynnal yr hyn a elwir yn gynhadledd rheoli achos. Diben y gynhadledd yw:

- egluro'r materion y mae angen ymdrin â hwy;
- nodi pa ddogfennau eraill sydd eu hangen (gweler y wybodaeth uchod am gyfarwyddiadau);
- penderfynu ar faterion gweithdrefnol a phenderfynu faint o amser y mae angen ei ddyrannu i achos.

Nid yw cynhadledd rheoli achos yn gyfystyr â gwrandawriad. Weithiau, cynhelir y gynhadledd ar ffurf cyfarfod neu gellir ei chynnal dros y ffôn. Fel arfer, cynhelir cynhadledd gan gadeirydd y tribiwnlys ar ei ben ei hun.

Tynnu cais yn ôl

Os mai chi yw'r ceisydd a'ch bod wedi datrys y mater neu nad ydych am fwrw ati â'r achos, fel arfer gallwch dynnu'r cais yn ôl, neu dynnu rhan benodol o'r cais yn ôl. Fodd bynnag, o dan rai amgylchiadau penodol, ni fydd y tribiwnlys yn caniatáu ichi dynnu'r cais yn ôl os bydd materion i'w datrys o hyd neu os bydd o'r farn y dylech dalu costau'r ochr arall.

Fel arfer, gallwch dynnu'r cais (neu ran ohono) yn ôl cyn i'r tribiwnlys ddechrau ystyried y dystiolaeth (boed mewn gwrandawriad neu mewn cyfarfod), ar yr amod y byddwch yn rhoi gwybod i'r tribiwnlys a'r ymatebydd yn ysgrifenedig eich bod yn gwneud hyn.

Dim ond os bydd y tribiwnlys yn fodlon bod yr ymatebydd yn cytuno y gellir tynnu'r cais yn ôl a bod y tribiwnlys yn cymeradwyo'r cais i dynnu'r cais yn ôl y gellir tynnu cais yn ôl ar ôl i'r tribiwnlys ddechrau ystyried y dystiolaeth.

Cynrychiolwyr

Gallwch ofyn i rywun eich cynrychioli mewn perthynas â'r achos neu lefaru ar eich rhan neu gyflwyno eich achos mewn gwrandawriad. Gallai hyn fod yn berthynas, yn ffrind, yn gymdeithas preswylwyr neu'n gyfreithiwr, neu'n unrhyw un ag awdurdod i weithredu ar eich rhan.

Os byddwch yn penodi cynrychiolydd i weithredu ar eich rhan mewn perthynas â'r achos, caiff yr holl waith papur, gan gynnwys hysbysiadau am wrandawiadau a'r penderfyniad ei hun, ei anfon at eich cynrychiolydd (oni fyddwch yn hysbysu'r tribiwnlys nad yw'r cynrychiolydd bellach yn gweithredu ar eich rhan). Cyfrifoldeb eich cynrychiolydd fydd sicrhau y cewch eich hysbysu am hynt yr achos a chael cyfarwyddiadau gennych o ran sut i fwrw ati.

Os byddwch yn penodi cynrychiolydd proffesiynol, dylech gofio mai chi fydd yn gyfrifol am dalu ei ffioedd a'i gostau. Ni fyddwch yn gallu adennill y costau hyn gan yr ochr arall os bydd y tribiwnlys yn dyfarnu o'ch plaid.

Terfynau Amser

Terfynau amser ar gyfer gwneud cais

Ar gyfer y rhan fwyaf o achosion, mae terfynau amser ar gyfer gwneud cais. Mae'r tabl ceisiadau ym mharagraff 5 yn nodi'r ceisiadau hyn y mae terfynau amser yn berthnasol iddynt a bydd tîm y tribiwnlys yn gallu eich hysbysu am y terfynau amser ar gyfer pob cais penodol. Isod ceir rhai enghreifftiau cyffredin o geisiadau lle mae terfyn amser yn berthnasol o ran gwneud cais.

a) Gwerthu neu roi cartref fel rhodd

Os bydd preswlydd wedi cyflwyno hysbysiad o fwriad i werthu neu roi cartref fel rhodd i berchennog y safle a bod y perchennog hwnnw yn gwrthwynebu'r gwerthiant, rhaid iddo wneud cais i'r tribiwnlys am orchymyn gwrthod a rhaid iddo hefyd eich hysbysu'n ysgrifenedig o'r cais hwnnw. Mae'n rhaid i berchennog safle wneud y ddau beth hyn o fewn 21 diwrnod o'r dyddiad y bydd perchennog cartref symudol yn cyflwyno'r hysbysiad o werthiant arfaethedig i berchennog y safle. Os na fydd perchennog y cartref symudol yn cael yr hysbysiad o fewn y cyfnod o 21 diwrnod, ni fydd ei gais yn ddilys.

b) Adolygiadau o ffioedd lleiniau

Os bydd perchennog y safle wedi cyflwyno ffurflen adolygu ffioedd lleiniau i'r preswylydd er mwyn adolygu'r ffi sy'n ddyledus ar y llain ac:

- nad yw'r preswylydd yn cytuno i'r ffi newydd ar gyfer y llain o fewn 28 diwrnod o'r dyddiad adolygu a nodir yn yr hysbysiad, bydd yn rhaid i berchennog y safle (neu'r preswylydd) wneud cais i dribiwnlys **heb fod yn gynharach na'r 29ain diwrnod yn dilyn y dyddiad adolygu ac heb fod yn hwyrach na thri mis o'r dyddiad adolygu;**
- os cynigir y dylai'r adolygiad ddod i rym 28 diwrnod o ddyddiad cyflwyno'r hysbysiad ac nad ydych wedi cytuno i'r ffi newydd ar gyfer y llain, ni all perchennog y safle (neu'r preswylydd) wneud cais i'r tribiwnlys **yn gynharach na 56 diwrnod o ddyddiad yr hysbysiad ac yn hwyrach na phedwar mis o'r dyddiad hwnnw.**

(Mae'n fwy arferol i berchennog safle gyflwyno cais sy'n ymwneud ag adolygiad o ffioedd lleiniau na phreswylydd. Y rheswm am hyn yw na all perchennog safle godi'r swm newydd a hawliwyd oni fydd y preswylydd yn cytuno iddo neu oni fydd y tribiwnlys yn cymeradwyo newid.)

Gall tribiwnlys dderbyn cais y tu hwnt i'r terfynau amser a nodir uchod, ond dim ond os yw'n fodlon y gall yr ymgeisydd ddangos bod ganddo reswm da dros beidio â chyflwyno'r cais mewn pryd a hefyd am yr oedi wrth gyflwyno'r cais ers yr adeg y dylid bod wedi'i gyflwyno y bydd yn gwneud hynny.

c) Gwneud cais am delerau goblygedig ychwanegol neu i newid neu ddileu telerau datganedig neu orfodi telerau

Os bydd y preswylydd a pherchennog y safle wedi ymrwymo i gytundeb i gadw cartref ar y safle, gall y preswylydd neu berchennog y safle ofyn i dribiwnlys gynnwys telerau ychwanegol yn y cytundeb (fel y nodir yn Rhan 2 o Atodlen 2 i'r Ddeddf) neu i newid neu ddileu telerau datganedig yn y cytundeb neu am orchymyn i orfodi telerau.

Bydd angen ichi weithredu'n gyflym oherwydd dim ond os gwneir y cais o fewn chwe mis i'r dyddiad yr ymrwymwyd i'r cytundeb y gall tribiwnlys ymdrin â'r cais hwnnw. Neu, os cyflwynir y datganiad ysgrifenedig o dan Adran 49 o'r Ddeddf yn ddiweddarach, rhaid cyflwyno'r cais o fewn chwe mis o'r dyddiad y cyflwynwyd y

datganiad. Mae'r terfynau amser yn yr achosion hyn yn gaeth am na all y tribiwnlys eu hehangu.

Ni all preswlydd na pherchennog safle wneud cais i dribiwnlys am y materion hyn os bydd y preswlydd wedi derbyn cytundeb a oedd yn bodoli eisoes (trosglwyddiad) ar ôl iddynt brynu cartref gan rywun a oedd yn byw ar y safle.

Gwrandawiadau a phenderfyniadau papur

Penderfynu p'un a ddylid cynnal gwrandawriad neu wneud penderfyniad papur

Bydd y tribiwnlys yn gofyn i'r ceisydd a'r ymatebydd p'un a ydynt am ymdrin â'r achos drwy wrandawriad, lle y gall y ddwy ochr (neu eu cynrychiolwyr) wneud sylwadau ar lafar a rhoi tystiolaeth i'r tribiwnlys. Os bydd y naill ochr neu'r llall yn gofyn am wrandawriad, rhaid i'r tribiwnlys gynnal gwrandawriad. Gall y tribiwnlys hefyd benderfynu cynnal gwrandawriad (hyd yn oed os na fydd y naill ochr neu'r llall wedi gofyn am wrandawriad).

Os bwriedir cynnal gwrandawriad, bydd y tribiwnlys yn rhoi o leiaf 21 diwrnod o rybudd ichi ohono, gan gynnwys manylion am yr amser a'r lleoliad.

Penderfyniadau papur

Os na chynhelir gwrandawriad, bydd y tribiwnlys yn cyfarfod i benderfynu'r achos gan ddefnyddio'r dystiolaeth bapur sydd ger ei fron. Bydd y tribiwnlys yn rhoi o leiaf 14 diwrnod o rybudd ichi os bydd yn bwriadu penderfynu ar achos yn y fath fodd. Fodd bynnag, ar unrhyw adeg cyn diwedd y cyfnod hwnnw, gallwch ofyn i'r tribiwnlys gynnal gwrandawriad yn lle hynny. Gwneir hyn, er enghraifft, oherwydd bod rhywbeth yn y papurau y byddai'n werth ei drafod ymhellach neu yr hoffech ei herio'n fanylach.

Gwrandawiadau

Os bydd y naill ochr neu'r llall wedi gofyn am wrandawriad, neu os bydd y tribiwnlys wedi penderfynu cynnal gwrandawriad, fe'i cynhelir fel arfer yn agos at safle'r cartref symudol. Os nad ydych am gynrychioli eich hun yn y gwrandawriad, gall unrhyw un y byddwch yn ei ddewis eich cynrychioli, p'un a oes ganddynt gymwysterau cyfreithiol ai peidio. Os ydych yn cynrychioli eich hun a'ch bod wedi rhoi gwybod yn flaenorol i'r tribiwnlys bod angen help arnoch i ddarllen ac ysgrifennu Saesneg neu Gymraeg, bydd y staff yn gwneud trefniadau i ddarparu'r help hwnnw.

Cadeirydd y tribiwnlys fydd yn penderfynu ar y weithdrefn ar gyfer y gwrandawriad. Bydd yn penderfynu pwy fydd yn cyflwyno eu hochr hwy o'r achos yn gyntaf. Fel arfer, cewch gyfle i grynhoi eich ochr o'r achos ar ôl clywed yr holl dystiolaeth.

Yn y gwrandawriad, bydd y tribiwnlys yn sicrhau bod y ddwy ochr (p'un a gânt eu cynrychioli ai peidio) yn cael chwarae teg o ran deall y weithdrefn a materion ei gilydd. Gall aelodau'r tribiwnlys hefyd ofyn cwestiynau ichi am eich achos. Gallwch ofyn cwestiynau i'r tribiwnlys os nad ydych yn siŵr ynghylch unrhyw beth, ond rhaid ichi gofio na all y tribiwnlys roi unrhyw gyngor cyfreithiol na help ichi gyflwyno eich achos.

Mae'n bwysig iawn canolbwyntio ar y mater penodol yn y gwrandawriad. Ni fydd y tribiwnlys yn caniatáu ichi godi materion nad ydynt yn berthnasol i'r achos. Fel arfer, ni fydd yn caniatáu ichi gyflwyno dystiolaeth nad ydych wedi hysbysu'r ochr arall amdani oni fydd yn cytuno y gallwch ei chyflwyno, neu oni fydd y tribiwnlys yn fodlon y gall ymdrin â hi.

Gwrando dau achos neu fwy gyda'i gilydd

Fel arfer, bydd y tribiwnlys yn gwrando pob achos yn ymwneud â cheisiadau a chyfeiriadau lluosog (y ceir esboniad ohonynt uchod) yn ystod yr un gwrandawriad. Gall hefyd benderfynu gwrando dau gais ar wahân neu fwy gyda'i gilydd os byddant yn ymwneud â materion cysylltiedig ar yr un safle neu'n ymwneud â materion tebyg ar ddau safle neu fwy sy'n eiddo i'r un unigolyn neu sefydliad.

Gwrandawiadau cyhoeddus neu breifat

Fel arfer cynhelir gwrandawiadau yn gyhoeddus. Weithiau, gellir cynnal y gwrandawriad cyfan neu ran ohono yn breifat, ond rhaid i'r tribiwnlys fod yn fodlon bod rheswm da iawn dros eithrio'r cyhoedd.

Gohirio ac oedi gwrandawriad

Gall y naill ochr neu'r llall ofyn i'r tribiwnlys ohirio dyddiad gwrandawriad. Fodd bynnag, dim ond os bydd rheswm da pam na all yr unigolyn a ofynnodd am y gohiriad ddod ar y dyddiad hwnnw ac na fyddai'r ochr arall o dan unrhyw anfantais neu'n wynebu gormod o anghyfleustra o ganlyniad i'r gohiriad y bydd y tribiwnlys fel arfer yn gwneud hyn.

Gall y naill ochr neu'r llall hefyd ofyn i'r tribiwnlys ohirio gwrandawriad (ei oedi) naill ai ar y dechrau neu ar unrhyw adeg yn ystod y gwrandawriad. Fel arfer, ni fydd y tribiwnlys yn cytuno i ohiriad oni fydd rheswm da dros wneud hynny ac nad yw'r ochr arall yn gwrthwynebu. Mewn rhai achosion, gall y tribiwnlys benderfynu gohirio'r gwrandawriad, er enghraifft, os bydd o'r farn bod angen mwy o amser ar y ddwy ochr i ystyried rhywfaint o'r dystiolaeth neu er mwyn rhoi amser i un ochr neu'r ddwy ochr gydymffurfio â thelerau gorchymyn y gall y tribiwnlys fod wedi'i wneud.

Os byddwch yn methu â mynd i'r gwrandawriad

Os byddwch yn methu â mynd i'r gwrandawriad, p'un a fyddwch wedi gofyn amdano ai peidio, gall y tribiwnlys wrando'r achos hebddoch, gan ddefnyddio'r dogfennau a'r dystiolaeth sydd ganddo eisoes. Bydd hyn yn berthnasol p'un a wnaethoch ofyn am ohiriad i'r gwrandawriad ac y gwrthodwyd y cais hwnnw ai peidio.

Os oeddech wedi hysbysu'r tribiwnlys nad oeddech am gael gwrandawriad, ond ei fod wedi penderfynu cynnal gwrandawriad, gallwch fynd i'r gwrandawriad o hyd i gyflwyno eich achos.

Arolygiad

Mae'n bosibl y bydd y tribiwnlys yn awyddus i ymweld â'r safle neu'r cartref os byddai arolygiad o gymorth wrth wneud penderfyniad. Os bydd y tribiwnlys yn penderfynu gwneud hynny, mae'n rhaid iddo roi 14 diwrnod o rybudd ichi.

Penderfyniadau a gorchmynion

Gorchmynion interim

Mewn rhai achosion, gall y tribiwnlys wneud penderfyniad, er enghraifft, i ddatgan fod yn rhaid i'r ddwy ochr wneud rhywbeth neu roi'r gorau i wneud rhywbeth neu dalu rhywfaint o arian i'r ochr arall, cyn gwneud ei benderfyniad terfynol ar yr achos. Gelwir hyn yn 'orchymyn interim'. Mae gorchymyn interim yn cynnwys gorchymyn atgyweirio lle mae'r tribiwnlys wedi dyfarnu bod cartref yn cael effaith negyddol ar y safle ond y gellir ei atgyweirio a bod y preswlydd yn barod i wneud hynny.

Penderfyniadau terfynol

Os cynhelir gwrandawriad, weithiau bydd y tribiwnlys yn datgan ei benderfyniad ar ddiwedd y gwrandawriad hwnnw. Fodd bynnag,

bydd fel arfer yn cyfarfod ar wahân er mwyn gwneud penderfyniad ar sail y dystiolaeth a glywyd a'r papurau a ddarllenwyd.

Caiff y penderfyniad ei gofnodi mewn dogfen a fydd hefyd yn nodi'r rhesymau dros y penderfyniad hwnnw (hyd yn oed os datganwyd y penderfyniad ar ddiwedd y gwrandawriad). Oni fydd y penderfyniad yn datgan fel arall, bydd yn berthnasol o'r dyddiad a nodir ar y ddogfen penderfyniad (gan ddibynnu ar unrhyw gais am apêl).

Ad-dalu ffioedd, gwrthod ceisiadau a chostau cosb

Ffioedd

Os mai chi yw'r ceisydd a'ch bod wedi talu ffi i gyflwyno'r cais, gallwch ofyn i'r tribiwnlys orchymyn i'r ochr arall ei had-dalu ichi. Gall y tribiwnlys orchymyn iddynt ad-dalu'r ffi gyfan a dalwyd gennych er mwyn gwneud y cais neu ran o'r ffi honno. Fodd bynnag, nid oes rhaid iddo orchymyn iddynt dalu eich ffi, ac ni all orchymyn iddynt wneud hynny, pe byddai'r ochr arall wedi cael ei heithrio rhag talu'r ffi pe byddai wedi gwneud y cais.

Gwrthod cais

Gall tribiwnlys wrthod cais, neu ran ohono, os bydd yr unigolyn sy'n gwneud cais amdano wedi methu â dilyn cyfarwyddyd a roddwyd gan y tribiwnlys. (I gael rhagor o fanylion am gyfarwyddiadau, gweler uchod)

Gall tribiwnlys hefyd wrthod cais (neu ran ohono) os bydd o'r farn bod y cais:

- yn wacsaw (diangen);
- yn flinderus (wedi'i gyflwyno dim ond er mwyn achosi anghyfleustra); neu
- yn camddefnyddio'r broses mewn ffordd arall.

Os bydd y tribiwnlys yn gwrthod cais am un neu fwy o'r rhesymau hyn, mae'n rhaid iddo hysbysu'r ceisydd o hyn gan nodi'r rhesymau dros wrthod y cais. Bydd gan y ceisydd o leiaf 14 diwrnod i ofyn am wrandawriad lle y gall gyflwyno sylwadau yn erbyn y gwrthodiad arfaethedig.

Os mai chi yw'r ceisydd a'ch bod yn gofyn am wrandawriad, bydd y tribiwnlys yn gwahodd yr ochr arall i ddod i'r gwrandawriad a bydd y tribiwnlys yn penderfynu p'un a ddylid gwrthod y cais ai peidio ar sail sylwadau a gyflwynir iddynt gan y bobl a ddaw i'r gwrandawriad

(os o gwbl). Os na fyddwch chi (fel y ceisydd) yn gofyn am wrandawriad o fewn y cyfnod a ganiateir gan y tribiwnlys, gall wrthod eich cais heb unrhyw gwestiynau pellach.

Costau

Ni fydd tribiwnlys yn dyfarnu costau yn eich erbyn oherwydd eich bod wedi colli'r achos, p'un ai chi yw'r ceisydd neu'r ymatebydd. Bydd yn rhaid i bob ochr dalu eu costau cyfreithiol eu hunain (os oes costau o'r fath) a chostau eraill.

Fodd bynnag, o dan rai amgylchiadau penodol, gall tribiwnlys godi costau cosb yn erbyn un ochr o blaid yr ochr arall, p'un a fydd wedi gofyn am hyn ai peidio. Yn gryno, gall hyn ddigwydd o dan yr amgylchiadau canlynol:

- os gwnaethoch fethu â chydymffurfio â gorchymyn neu gyfarwyddyd gan y tribiwnlys;
- os bydd y tribiwnlys yn gwrthod eich cais (fel y nodir uchod); neu

Cred y tribiwnlys, mewn perthynas â hynt yr achos, eich bod wedi gweithredu mewn rhyw ffordd neu'i gilydd

- yn wacsaw;
- yn flinderus;
- yn sarhaus;
- yn aflonyddgar; neu
- yn afresymol.

Gall y tribiwnlys orchymyn i'r ceisydd neu'r ymatebydd dalu costau cosb o hyd at £10,000. Fodd bynnag, dim ond os bydd wedi rhoi'r cyfle ichi gyflwyno sylwadau yn erbyn gwneud y gorchymyn arfaethedig y gall wneud hyn.

Apeliadau a chymau gorfodi

Apeliadau yn erbyn penderfyniad y tribiwnlys

Nid oes gan y naill achos na'r llall hawl awtomatig i apelio yn erbyn penderfyniad nad yw'n ei hoffi. Os hoffech apelio, rhaid ichi gael caniatâd y tribiwnlys i wneud hynny a rhaid ichi wneud hynny o fewn 21 diwrnod o ddyddiad y penderfyniad. Fel arfer, dylid cael cyngor annibynnol ar ba resymau y gallwch eu defnyddio i apelio.

Fel arfer, bydd y tribiwnlys yn ystyried eich rhesymau heb gynnal gwrandawriad. Bydd yn rhoi'r penderfyniad ar y cais ichi cyn gynted

â phosibl (gan gynnwys rhesymau) ac yn anfon copi i'r ochr arall. Os bydd y tribiwnlys yn rhoi caniatâd i apelio, bydd gennych wedyn un mis i wneud cais i'r Tribiwnlys Uchaf.

Os bydd y tribiwnlys yn gwrthod caniatâd i apelio, gallwch wneud cais o hyd i'r Tribiwnlys Uchaf i ofyn iddo roi caniatâd. Fodd bynnag, bydd yn rhaid ichi weithredu'n gyflym oherwydd bydd angen ichi wneud cais newydd i'r Tribiwnlys Uchaf o fewn 14 diwrnod o benderfyniad y tribiwnlys i wrthod caniatâd.

Ceir rhagor o fanylion am geisiadau i'r Tribiwnlys Uchaf (Siambwr Tiroedd) ar dudalen y Siambwr Tiroedd ar <http://www.justice.gov.uk/tribunals/lands> .

Gorfodi

Os bydd y tribiwnlys yn gwneud penderfyniad o'ch plaid a bod yr ochr arall yn methu â chydymffurfio, gallwch wneud cais i lys sirol orfodi'r dyfarniad yn yr un modd ag y byddech wedi gallu gorfodi gorchymyn llys.

Gallwch gael rhagor o wybodaeth am gamau gorfodi a lleoliad eich llys sirol lleol yn www.justice.gov.uk .

Pŵer y llysoedd i drosglwyddo achos i'r tribiwnlys eiddo preswyl

Os bydd llys yn ystyried achos y mae ganddo'r pŵer i ymdrin ag ef, ond bod rhan o'r achos, neu'r achos cyfan, o fewn awdurdodaeth y tribiwnlys, gall y llys drosglwyddo rhan o'r achos neu'r achos cyfan hwnnw i'r tribiwnlys. Er enghraifft, os yw'n ystyried achos i ddod â chytundeb i ben, gallai'r llys gyfeirio rhan o'r achos i'r tribiwnlys iddo gynnal ymarfer canfod ffeithiau cyn iddo benderfynu p'un a yw'n rhesymol dod â'r cytundeb i ben. Fodd bynnag, nid oes rhaid i'r llys drosglwyddo'r achos a gall ganfod y ffeithiau ei hun.

Gall y llys anfon y papurau yn uniongyrchol i swyddfa ranbarthol y tribiwnlys, ond os na wnaiff hynny, ac mai chi yw'r ceisydd, bydd angen ichi lenwi ffurflen gais ac amgáu copi o'r gorchymyn llys yn trosglwyddo'r achos i'r tribiwnlys. Nid oes rhaid ichi dalu ffi am y cais hwn.

Rheolau arbennig sy'n berthnasol i rai ceisiadau penodol

Mae'r wybodaeth yn y daflen ffeithiau hon yn berthnasol i bob math o gais y gellir ei gyflwyno i dribiwnlys. Fodd bynnag, ceir rheolau ychwanegol mewn perthynas â cheisiadau i ddod â chytundeb i ben oherwydd bod y cartref yn cael effaith negyddol ar y safle.

Gwneud cais i ddod â chytundebau i ben am fod y cartref yn cael effaith negyddol ar y safle

Os mai chi yw perchennog y safle a'ch bod am ddod â chytundeb i ben am fod cyflwr cartref y preswylydd yn cael effaith andwyol ar y safle, mae'n rhaid ichi wneud cais i'r tribiwnlys i ddechrau.

Mae'n rhaid i'r tribiwnlys gynnal gwrandawriad am y cais oni fydd y ddwy ochr wedi cytuno nad oes angen hynny neu nad yw'r preswylydd yn gwrthwynebu'r cais.

Diben y gwrandawriad fydd rhoi cyfle i'r tribiwnlys glywed tystiolaeth er mwyn iddo allu penderfynu a yw'r cartref yn cael effaith negyddol ar y safle ac os felly, p'un a yw'n rhesymol bosibl i'r preswylydd wella cyflwr y cartref fel na fydd yn cael effaith negyddol mwyach.

Gall y tribiwnlys benderfynu'r canlynol o ran cyflwr y cartref:

- nad yw'n cael effaith negyddol ar y safle, felly bydd yn gwrthod y cais ac ni allwch wneud cais i'r llys ddod â'r cytundeb i ben;
- ei fod yn cael effaith negyddol ar y safle ac nad yw'n ymarferol gwneud gwaith atgyweirio, neu nad yw'r preswylydd yn fodlon neu'n gallu gwneud y gwaith atgyweirio angenrheidiol, felly bydd y tribiwnlys yn gwneud penderfyniad terfynol a gallwch wneud cais i'r llys ddod â'r cytundeb i ben; neu
- ei fod yn cael effaith negyddol ar y safle, ond ei bod yn ymarferol i'r preswylydd gynnal gwaith atgyweirio a bod y preswylydd wedi dweud ei fod yn fodlon ac yn gallu gwneud y gwaith hwnnw (a bod y tribiwnlys yn derbyn hyn), felly bydd y tribiwnlys yn gwneud 'gorchymyn atgyweirio' ac ni allwch wneud cais i'r llys ddod â'r cytundeb i ben.

Gall y tribiwnlys roi ei benderfyniad ar ddiwedd y gwrandawriad, ond mewn unrhyw achos, caiff ei gofnodi mewn dogfen, gan gynnwys y rhesymau dros y penderfyniad hwnnw. Os penderfynir gorchymyn y dylid gwneud gwaith atgyweirio, rhaid i'r tribiwnlys

gynnwys y gorchymyn atgyweirio ei hun a datgan erbyn pryd y mae'n rhaid cwblhau'r gwaith atgyweirio hwnnw.

Os bydd y tribiwnlys yn gwneud gorchymyn atgyweirio, rhaid iddo gynnal gwrandawriad newydd heb fod yn hwyrach na saith diwrnod o'r dyddiad a nodir yn y gorchymyn i gwblhau'r gwaith atgyweirio hwnnw. Cyn y gwrandawriad hwnnw, bydd y tribiwnlys yn gofyn i'r ddwy ochr roi gwybod i'r tribiwnlys p'un a wnaed y gwaith atgyweirio ai peidio. Fel arfer, bydd y tribiwnlys yn archwilio'r cartref er mwyn iddo lunio ei farn ei hun o ran hyn hefyd.

Os bydd y ddwy ochr yn nodi bod y gwaith atgyweirio wedi'i wneud, bydd y tribiwnlys yn gwrthod y cais. Os oes anghydfod o ran p'un a yw'r gwaith atgyweirio wedi'i gwblhau, bydd y tribiwnlys yn ymdrin â hynny yn ystod y gwrandawriad newydd ac, ar ôl ystyried sylwadau, gall naill ai:

- gwneud gorchymyn atgyweirio pellach; neu
- gwneud penderfyniad terfynol bod y cartref yn cael effaith negyddol, ac felly gallwch wneud cais i'r llys i ddod â'r cytundeb i ben.

Os bydd y tribiwnlys wedi gwneud penderfyniad yn caniatáu ichi fynd i'r llys er mwyn ymdrin â'r cais, rhaid i'r llys benderfynu p'un a yw'n rhesymol dod â'r cytundeb i ben a bydd yn ystyried penderfyniad y tribiwnlys.

Cytundebau Cymrodeddu

Gall rhai cytundebau ddatgan y caiff pob anghydfod ac achos neu rai anghydfodau ac achosion penodol rhwng y partïon eu penderfynu gan gymrodeddwr (yn hytrach na llys neu dribiwnlys). Fodd bynnag, ers 21 Mawrth 2012 yng Nghymru, nid yw hyn yn berthnasol i unrhyw anghydfod neu achos sy'n codi ar y dyddiad hwnnw neu ar ôl y dyddiad hwnnw, y mae'n rhaid ei gyfeirio yn lle hynny at dribiwnlys o dan y rheolau a bennir yn y daflen ffeithiau hon. Os bydd y cytundeb yn datgan y dylai cymrodeddwr ymdrin ag unrhyw achos i ddod â'r cytundeb i ben, caiff achos o'r fath ei ddyfarnu gan dribiwnlys. Yn yr achosion hyn, rhaid i'r tribiwnlys gynnal gwrandawriad i benderfynu ar y mater oni fydd y ddau barti yn gofyn i'r tribiwnlys beidio â gwneud hynny neu oni fydd y preswilydd yn hysbysu'r tribiwnlys nad yw'n gwrthwynebu'r cais.

Os bydd y partïon yn ymgymryd â phroses gymrodeddu o dan y cytundeb yn hytrach na mynd i'r tribiwnlys, ni chaiff penderfyniad y cymrodeddwr unrhyw effaith ac ni ellir ei orfodi.