



Anghydfodau Lesddaliad

Canllawiau ar y weithdrefn
Taliadau gwasanaeth
Esgusodi rhag ymgynghori ar daliadau gwasanaeth
Taliadau gweinyddol
Taliadau ystadau
Amrywio Lesoedd
Hawl i Reoli
Penodi Rheolwr
Dewis y landlord o yswiriwr
Fforffedu

Cynnwys

Rhan 1 - Canllawiau ar y Weithdrefn

Rhan 2 - Ceisiadau i'r Tribiwnlys

Rhan 3 - Sut i wneud cais

Rhan 4 - Gweithdrefnau ar ôl gwneud cais

Rhan 5 - Archwiliadau a gwrandawiadau

Rhan 6 - Y penderfyniad ac wedi hynny

Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg. Cysylltwch â'r tribiwnlys am fersiwn Saesneg o'r ddogfen hon.

Rhan 1 Canllawiau ar y weithdrefn

Beth sydd yn y canllawiau hyn?

Mae'r canllawiau hyn yn egluro'r gweithdrefnau y mae'r Tribiwnlys Priso Lesddaliadau yn eu dilyn i ddelio â'r materion canlynol:

- taliadau gwasanaeth;
- esgusodi rhag y gofynion i ymgynghori ar daliadau gwasanaeth, taliadau gweinyddol; ceisiadau o dan yr hawl i reoli;
- penodi rheolwyr;
- amrywio lesedd;
- achosion o daliadau ystadau;
- fforffedu a dewis y landlord o yswiriwr.

Mae Rhan 2 yn rhoi disgrifiad byr o bob un o'r mathau hyn o achosion.

Beth yw'r Tribiwnlys Priso Lesddaliadau?

Y Tribiwnlys Priso Lesddaliadau (LVT) yw'r enw ffurfiol ar y tribiwnlys a benodir i wneud penderfyniadau ar y mathau gwahanol o anghydfodau sy'n ymwneud ag eiddo lesddaliad preswyl. Mae'r Tribiwnlys Priso Lesddaliadau yn annibynnol ar y partïon i gais ac ni all roi cyngor cyfreithiol. Mae LVTs yn rhan o'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl.

Dewis iaith

Mae'r tribiwnlys yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg neu yn Saesneg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi. Mae'r tribiwnlys hefyd yn croesawu galwadau ffôn yn Gymraeg neu'n Saesneg.

Gallwch chi gyflwyno ffurflenni, dogfennau a chyflwyno sylwadau ysgrifenedig i'r tribiwnlys yn Gymraeg neu'n Saesneg.

Pwy fydd yn delio â chais?

Pan gaiff cais ei wneud i'r LVT, bydd nifer o bobl wahanol yn delio â'r gwaith papur dan sylw a'r partïon. Yn eu plith mae'r canlynol:

Clercod i'r Tribiwnlys

Clercod i'r Tribiwnlys yw'r staff gweinyddol a fydd yn delio â'r ohebiaeth ac unrhyw waith papur arall sy'n rhan o'r achos o'r dechrau i'r diwedd. Gall y clercod siarad â phartïon am y prosesau a'r gweithdrefnau sy'n ymwneud â'r cais. Ni allant roi cyngor cyfreithiol cyffredinol na chyngor ar y gyfraith sy'n ymwneud â'r mater dan sylw.

Aelodau'r Tribiwnlys

Cadeirydd y Tribiwnlys, sy'n gyfreithiwr fel arfer, fydd yn gyfrifol am sicrhau bod popeth yn rhedeg yn ddiraffferth ac yn ysgrifennu'r rhesymau dros benderfyniad y tribiwnlys.

Gall aelodau eraill tribiwnlys gynnwys cyfreithwyr, syrfewyr, pobl broffesiynol eraill neu bobl leyg. Caiff cyfreithwyr eu penodi gan yr Arglwydd Ganghellor a chaiff yr aelodau eraill eu penodi gan Weinidogion Cymru.

Fel rheol, pan gaiff tribiwnlys ei sefydlu i ystyried cais, bydd yn cynnwys tri, ond weithiau ddau berson, gan gynnwys y Cadeirydd. 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 wrando a phenderfynu'r cais.

Llywydd y Tribiwnlys Eiddo Preswyl

Llywydd y Tribiwnlys Eiddo Preswyl, gyda chymorth Dirprwy Lywydd, fydd yn gyfrifol am yr aelodau ac, yn benodol, yn penderfynu pa aelod(au) y dylid ei benodi/eu penodi i wrando a phenderfynu achos penodol. Ni fydd yn helpu i benderfynu achos oni bai ei fod yn aelod o'r tribiwnlys sy'n delio â'r achos hwnnw.

Sut mae cael cyngor?

Os nad ydych yn siŵr p'un a all LVT ddelio â'ch achos, dylech gael cyngor cyfreithiol annibynnol gan gyfreithiwr, cynghorydd tai neu cysylltwch â:

Leasehold Advisory Service (LEASE)
Fleetbank House, 2-6 Salisbury Square, London EC4Y 8JX
Tel: 0207 832 2500
Fax: 0207 383 9849
Email: info@lease-advice.org
www.LEASE-advice.org

neu Ganolfan Cynghori ar Bopeth www.citizensadvice.co.uk

Rhan 2 - Y mathau o geisiadau

Ceisiadau am daliadau gwasanaeth

Pa daliadau gwasanaeth sydd wedi'u cynnwys yn y canllawiau hyn?

Y taliadau gwasanaeth dan sylw yw'r symiau o arian sydd i'w talu gan denant o dan delerau ei les i landlord am gostau gwasanaethau, gwaith atgyweirio, gwelliannau, gwaith cynnal a chadw, yswiriant neu gostau rheoli'r landlord. Rhaid i'r tâl gwasanaeth fod yn **dâl unigol, y mae'r cyfan ohono neu ran ohono** yn amrywio neu'n gallu amrywio yn ôl y costau perthnasol.

A all yr LVT wneud penderfyniadau ar bob agwedd ar dâl gwasanaeth?

Gall yr LVT benderfynu ar bob agwedd ar atebolrwydd i dalu tâl gwasanaeth. Gall benderfynu pwy ddylai dalu tâl gwasanaeth, i bwy y dylid ei dalu, faint y dylid ei dalu a phryd. Dim ond taliadau gwasanaeth rhesymol y gellir eu codi. Felly er mwyn penderfynu atebolrwydd, bydd tribiwnlys hefyd yn penderfynu a gafodd costau taliadau gwasanaeth eu gwario mewn ffordd resymol ac os felly, a yw safon unrhyw wasanaethau neu waith y codwyd y costau amdanynt yn rhesymol.

Gellir gwneud ceisiadau naill ai cyn neu ar ôl i gostau taliadau gwasanaeth gael eu gwario.

Caiff ceisiadau eu gwneud o dan adran 27A o Ddeddf Landlord a Tenant 1985.

Pa bŵer sydd gan yr LVT i esgusodi rhag gofynion i ymgynghori ar daliadau gwasanaeth?

Mae'r gyfraith yn ei gwneud hi'n ofynnol i landlordiaid ymgynghori â thenantiaid cyn gwario arian ar waith neu lunio cytundebau hirdymor ar gyfer gwasanaethau. Mae'n rhaid ymgynghori os yw'r costau yn uwch na therfynau penodol.

Mae'r gofynion ymgynghori yn fanwl iawn ac wedi'u cynnwys yn adran 20 o Ddeddf Landlord a Tenant 1985 a rheoliadau cysylltiedig.

Gellir gwneud cais i'r LVT am esgusodeb rhag rhai neu bob un o'r gofynion hyn.

Gellir gwneud cais am esgusodeb rhag gofynion ymgynghori neu gais i'w haddasu cyn i waith gael ei wneud.

Fel arall, gellir gwneud cais ar ôl neu yn ystod gwaith sydd wedi arwain at anghydfod ynghylch ymgynghori.

Yn y naill achos neu'r llall, gall yr LVT benderfynu rhoi esgusodeb ond dim ond os yw'n fodlon bod hynny'n rhesymol.

Caiff ceisiadau am esgusodeb eu gwneud o dan adran 20ZA o Ddeddf Landlord a Tenant 1985.

Ceisiadau am daliadau gweinyddol

Beth yw taliadau gweinyddol?

Taliadau yw'r rhain a gaiff eu codi ar denant mewn eiddo preswyl ac sydd i'w talu:

- a) am gymeradwyaeth a roddwyd neu geisiadau am gymeradwyaeth neu mewn cysylltiad â hynny;
- b) am wybodaeth neu ddogfennau a ddarparwyd neu mewn cysylltiad â hynny;
- c) am fethiant y tenant i wneud taliad erbyn y dyddiad disgwylidig;
- ch) am achos o dorri (neu achos honedig o dorri) cyfamod neu amod yn y les.

Gall taliadau gweinyddol fod yn amrywiol neu'n benodedig. Tâl amrywiol yw tâl sydd heb ei nodi yn y les (e.e. £50) ac sydd heb ei gyfrifo yn unol â fformiwla sydd wedi'i nodi yn y les.

A all yr LVT wneud penderfyniadau ar bob agwedd ar daliadau gweinyddol?

Gall yr LVT benderfynu ar bob agwedd ar yr atebolrwydd i dalu tâl gweinyddol. Gall benderfynu pwy ddylai dalu tâl gweinyddol, i bwy y dylid ei dalu, faint y dylid ei dalu a phryd.

Dim ond taliadau gweinyddol amrywiol rhesymol y gellir eu codi. Felly, wrth benderfynu atebolrwydd i dalu tâl gweinyddol amrywiol, bydd tribiwnlys hefyd yn penderfynu a yw'r costau yn rhesymol.

Os yw'r LVT yn delio â thâl gweinyddol penodedig, mae ganddo'r pŵer i amrywio'r les ar y sail bod y tâl a nodwyd neu'r fformiwla a ddefnyddiwyd i gyfrifo'r tâl yn afresymol.

Caiff ceisiadau eu gwneud o dan Atodlen 11 i Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002.

Ceisiadau am daliadau ystadau

Beth yw taliadau o dan gynlluniau rheoli ystadau (taliadau ystadau)?

Taliadau yw'r rhain a godir o dan gynlluniau a grëwyd o dan adran 19 o Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad 1967 neu Bennod 4 o Ran I ac adran 94(6) o Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993. Gall taliadau ystadau fod yn amrywiol neu'n benodedig.

Tâl amrywiol yw tâl sydd heb ei nodi yn y les ac sydd heb ei gyfrifo yn unol â fformiwla sydd wedi'i nodi yn y les.

A all yr LVT wneud penderfyniadau ar bob agwedd ar daliadau ystadau?

Gall yr LVT benderfynu ar bob agwedd ar yr atebolrwydd i dalu taliadau ystadau. Gall benderfynu pwy ddylai dalu tâl ystad, i bwy y dylid ei dalu, faint y dylid ei dalu a phryd. Dim ond taliadau ystadau amrywiol rhesymol y gellir eu codi. Felly, wrth benderfynu atebolrwydd i dalu tâl ystad amrywiol, bydd tribiwnlys hefyd yn penderfynu a yw'r costau yn rhesymol.

Os yw'r LVT yn delio â thâl ystad penodedig, mae ganddo'r pŵer i amrywio'r les ar y sail bod y tâl a nodwyd neu'r fformiwla a ddefnyddiwyd i gyfrifo'r tâl yn afresymol.

Caiff ceisiadau eu gwneud o dan adran 159 o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002.

Ceisiadau i amrywio les neu lesioedd

Pa fathau o lesioedd y gall yr LVT eu hamrywio?

Mae gan yr LVT y pŵer i amrywio lesioedd hir ar gyfer fflatiau. Les hir yw les sydd wedi'i rhoi am gyfnod o fwy na 21 mlynedd. Mae'r pŵer hwn yn wahanol i'r pŵer i amrywio lesioedd mewn perthynas â thaliadau gweinyddol a thaliadau ystadau, fel y trafodir uchod.

A all yr LVT amrywio pob math o ddarpariaeth mewn les?

Na. Mae Rhan IV o Ddeddf Landlord a Tenant 1987 yn nodi'r sail dros wneud cais i amrywio les. Os nad ydych yn siŵr a all yr LVT amrywio les, dylech ofyn am gyngor annibynnol.

Pwy sy'n gallu gwneud cais i amrywio les?

Gall unrhyw barti i les hir ar gyfer fflat wneud cais i amrywio les. Hefyd, gall ceisiadau am amrywiadau gael eu gwneud mewn perthynas â dau fflat neu fwy os yw mwyafrif y partïon i'r lesioedd yn cytuno â'r amrywiad hwnnw. At hynny, os byddai amrywiad i un les yn effeithio ar lesioedd eraill, yna mae'n rhaid gwneud cais i amrywio'r lesioedd eraill hynny.

A oes rhaid i ymgeisydd hysbysu unrhyw un arall o'i fwriad i wneud cais am amrywiad?

Oes. Os bydd rhywun yn dymuno gwneud cais i amrywio les, rhaid iddo hysbysu unrhyw un y mae'n gwybod y bydd yr amrywiad yn effeithio arno, neu y mae ganddo reswm dros gredu y gallai'r amrywiad effeithio arno, o'i fwriad i wneud y cais. Er enghraifft, gall hyn gynnwys tenantiaid eraill neu unrhyw uwch landlord neu forgeisai.

Gall y bobl hynny wneud cais i ymuno â'r achos naill ai fel ymgeiswyr neu ymatebwyr. Os ydych yn ymatebydd i gais am amrywiad, mae dyletswydd arnoch chithau hefyd i hysbysu pobl y gallai'r amrywiad effeithio arnynt ac nad yw'r ymgeisydd wedi cysylltu â nhw yn barod.

A oes rhaid i ymgeisydd roi drafft i'r LVT o'r amrywiad y mae'n gwneud cais amdano?

Oes. Rhaid i ymgeisydd ddarparu drafft o eiriad yr amrywiad. Os bydd yr LVT yn penderfynu amrywio'r les, bydd naill ai'n mabwysiadu'r geiriad hwnnw neu'n defnyddio geiriad arall sy'n briodol yn ei farn ef.

Ceisiadau am yr Hawl i Reoli (RTM)

Beth yw'r Hawl i Reoli?

Hawl yw hon i denantiaid fflatiau gymryd y cyfrifoldeb am reoli eiddo oddi wrth y landlord heb fod angen iddynt ddangos bod bai ar ran y landlord neu unrhyw reolwr.

Mae'r gofynion i arfer yr hawl hon wedi'u nodi ym Mhennod 1 o Ran 2 o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002. Caiff yr hawl hon ei harfer drwy gyfrwng cwmni hawl i reoli (cwmni RTM).

A all yr LVT ddelio â phob anghydfod o dan yr Hawl i Reoli?

Na. Mae'r gweithdrefnau manwl ar gyfer arfer yr hawl hon a rhedeg cwmni RTM yn eithaf cymhleth ac nid ydym yn delio â nhw yn y canllawiau hyn. Fodd bynnag, gall yr LVT ddelio â'r ceisiadau canlynol:

- a) cais gan gwmni RTM i benderfynu bod ganddo'r hawl i gael yr hawl i reoli ar y dyddiad perthnasol os yw'r landlord yn gwrthwynebu hynny;
- b) cais gan gwmni RTM i benderfynu bod ganddo'r hawl i gael yr hawl i reoli os yw'r landlord ar goll;
- c) cais i benderfynu cyfanswm costau'r landlord (neu barti arall i'r les heblaw am y landlord a'r tenant) neu reolwr a benodwyd o dan Ddeddf Landlord a Tenant 1987 (gweler isod) wrth arfer yr hawl;
- ch) cais i benderfynu swm y taliadau gwasanaeth heb ymrwymiad cronus sydd i'w talu gan landlord/trydydd parti/rheolwr i gwmni RTM;
- d) cais gan y cwmni RTM, landlord neu denant i benderfynu a ddylid rhoi cymeradwyaeth o dan delerau les;
- dd) cais gan gwmni RTM i benderfynu y gellir arfer yr hawl yn gynnar.

Gall ceisiadau o dan c) a ch) gael eu gwneud gan y cwmni RTM neu'r landlord/trydydd parti/rheolwr.

Ceisiadau i benodi rheolwrPa bŵer sydd gan yr LVT i benodi rheolwr?

Mae gan yr LVT y pŵer i benodi rheolwr safle sy'n cynnwys fflatiau o dan adran 24 o Ddeddf Landlord a Tenant 1987, os yw'n fodlon bod y rhesymau dros wneud hynny wedi'u profi a'i bod yn gyfiawn ac yn deg gwneud hynny. Fel arfer, mae'n rhaid profi bod yr eiddo wedi cael ei reoli'n ddiffygiol, er enghraifft, methiant i gyflawni cyfrifoldebau o dan les neu godi taliadau gwasanaeth afresymol.

Pwy all wneud cais i benodi rheolwr?

Gall ceisiadau gael eu gwneud gan denant neu grŵp o denantiaid.

A oes rhaid i ymgeisydd gymryd unrhyw gamau rhagarweiniol cyn gwneud cais?

Oes. Ni ellir gwneud cais i benodi rheolwr oni bai bod hysbysiad sy'n cydymffurfio ag adran 22 o Ddeddf 1987 wedi cael ei gyflwyno.

O dan amodau eithriadol, mae gan yr LVT y pŵer, ar gais, i benderfynu nad oes angen cyflwyno'r hysbysiad hwn. Gall wneud hynny os yw'n fodlon bod yr amodau a nodir yn adran 22(3) yn gymwys, hynny yw na fyddai'n rhesymol cyflwyno hysbysiad o'r fath i'r landlord.

Ceisiadau am fforffedu

A all yr LVT ddelio â phob agwedd ar fforffedu?

Na. Y Llys Sirol sy'n penderfynu a ddylid fforffedu les ai peidio.

Pa anghydfodau fforffedu y gall yr LVT ddelio â nhw?

Dim ond yr anghydfodau canlynol y gall yr LVT benderfynu arnynt:

- a) pa un a oes achos o dorri cyfamod neu amod yn y les wedi digwydd (ac eithrio'r rhai a ddisgrifir ym mharagraff (b) isod). Ni all landlord o dan les hir gyflwyno hysbysiad o dan adran 146 o Ddeddf Cyfraith Eiddo 1925 i denant oni bai ei fod wedi cael penderfyniad bod achos o'r fath o dorri cyfamod neu amod yn y les wedi digwydd neu fod y tenant wedi cyfaddef ei fod wedi gwneud hynny. Dim ond y landlord a all wneud cais am y math hwn o benderfyniad. Caiff y cais i'r LVT ei wneud o dan adran 168(4) o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002;
- b) pa un a oes taliadau gwasanaeth neu daliadau gweinyddol i'w talu. Ni all landlord o dan les hir gymryd camau i fforffedu les mewn perthynas â methiant honedig i dalu taliadau gwasanaeth neu daliadau gweinyddol oni bai ei fod wedi cael penderfyniad bod taliadau o'r fath i'w talu. Mae'r cais hwn yr un fath â'r cais a ddisgrifir o dan adran 27A o Ddeddf Landlord a Tenant 1985 neu atodlen 11 i Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002.

Ceisiadau am yswiriant

A all yr LVT ddelio ag anghydfodau am yswiriant?

Gall. Gall yr LVT ddelio ag anghydfodau yswiriant mewn dwy sefyllfa:

- a) os yw'r les yn datgan bod rhaid i denant yswirio eiddo ag yswiriwr sydd wedi'i enwebu neu'i gymeradwyo gan y landlord, gall yr LVT benderfynu a yw'r yswiriant a ddarperir yn anfoddfaol mewn unrhyw ffordd a/neu a yw'r premiymau sydd i'w talu yn rhy uchel;
- b) os caiff yswiriant ei dalu fel rhan o dâl gwasanaeth, gall yr LVT benderfynu pa un a ellir ei adennill o dan y les a pha un a yw'n rhesymol.

Rhan 3 - Gwneud cais

Sut mae gwneud cais i'r LVT?

Mae ffurflenni cais ar gael o swyddfa'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl.

Efallai y bydd angen i ymgeisydd gwblhau mwy nag un ffurflen, er enghraifft, os yw am i'r LVT wneud penderfyniad ynghylch costau taliadau gwasanaeth a thâl gweinyddol.

Dylid llenwi pob ffurflen mor fanwl â phosibl. Dylai ymgeiswyr ddarllen y nodiadau canllaw wrth iddynt gwblhau'r ffurflenni. Mae'r rhain yn rhoi gwybod i'r ymgeisydd pa ddogfennau y dylid eu cynnwys.

Gofynnir i ymgeiswyr ddarparu dogfennau llawn yn nes ymlaen. Dylid dychwelyd y ffurflen gais i swyddfa'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl.

A all Llys Sirol drosglwyddo achos i'r LVT?

Gall. Os yw'r Llys Sirol yn delio ag achos sy'n cynnwys materion y mae gan yr LVT bŵer i ddelio â nhw, gall y barnwr benderfynu gwneud gorchymyn i drosglwyddo'r materion hynny i'r LVT.

Fel arfer, caiff gweddiill yr achos ei ohirio hyd nes bod yr LVT yn gwneud ei benderfyniad. Yr hawlydd yn y Llys Sirol fydd yr ymgeisydd yn yr LVT.

A oes rhaid i ymgeisydd dalu ffi i wneud cais?

Ar gyfer rhai ceisiadau, oes.

Mae Gweinidogion Cymru wedi penderfynu bod ffioedd i'w talu am geisiadau sy'n ymwneud â thaliadau gwasanaeth, esgusodi rhag y gofynion i ymgynghori ar daliadau gwasanaeth, taliadau gweinyddol, penodi rheolwr, dewis landlord o yswiriwr ac amrywio les.

Nid oes ffioedd i'w talu am geisiadau hawl i reoli, ceisiadau fforffedu o dan adran 168(4) o Ddeddf Cyfundaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 na cheisiadau sy'n ymwneud â thaliadau rheoli ystadau.

Ym mhob achos arall, mae dwy ffi: y ffi gwneud cais a ffi gwrandawriad.

Faint yw'r ffi gwneud cais?

Mae ffi gwneud cais yn amrywio yn dibynnu ar faint o arian y mae anghydfod yn ei gylch (ar gyfer taliadau gwasanaeth, taliadau gweinyddol) neu sawl annedd y mae'r cais yn berthnasol iddynt (esgusodi rhag gofynion i ymgynghori ar daliadau gwasanaeth, penodi rheolwyr ac amrywio lesedd). Mae rhagor o wybodaeth am ffioedd ar gael yn y canllawiau unigol ar ffioedd gwneud cais, ffioedd gwrandawriad a hepgor ffioedd.

Erbyn pryd y mae'n rhaid talu'r ffi gwneud cais?

Mae hyn yn dibynnu ar ba un a wneir y cais yn uniongyrchol i'r LVT neu pa un a yw'r achos wedi cael ei drosglwyddo o'r Llys Sirol.

Yn achos ceisiadau uniongyrchol, rhaid talu'r ffi gyda'r cais. Rhaid talu ffioedd â siec neu archeb bost yn daladwy i Weinidogion Cymru.

Ar gyfer ceisiadau a drosglwyddir, bydd yr hawlydd yn y Llys Sirol yn cael anfoneb am y ffi pan gaiff y papurau eu trosglwyddo o'r Llys Sirol.

Os yw'r ymgeisydd eisoes wedi talu ffi i'r Llys Sirol, caiff y ffi hon ei thynnu o'r anfoneb.

Rhaid talu'r ffi â siec neu archeb bost yn daladwy i Weinidogion Cymru. **Ni fydd yr LVT yn derbyn arian parod.**

Hepgor Ffioedd

Os yw'r ymgeisydd neu'i bartner yn cael un o nifer benodol o fudd-daliadau, gall yr ymgeisydd wneud cais am hepgoriad ffioedd. Y budd-daliadau dan sylw yw:

- Cymhorthdal Incwm.
- Budd-dal Tai.
- Lwfans Ceisio Gwaith yn Seiliedig ar Incwm.
- Lwfans Cyflogaeth a Chymorth sy'n Gysylltiedig ag Incwm.
- Credyd Treth Gwaith o dan yr amodau canlynol;
 - a) mae'r credyd **naill ai'n** cynnwys elfen anabledd **neu** elfen anabledd difrifol (neu'r ddwy) neu mae wedi'i gyfuno â chredyd treth plant;
 - a**
 - b) mae'r incwm blynyddol gros a ddefnyddir i weithio allan y Credyd Treth Gwaith yn £14,213 neu'n llai.
- Credyd Gwarant o dan Ddeddf Credyd Pensiynau'r Wladwriaeth 2002.
- Tystysgrif gyfredol a gyflwynwyd o dan y Cod Ariannu (cymorth cyfreithiol) ar gyfer y gweithrediadau gerbron y Tribiwnlys, y mae rhai ohonynt neu'r cyfan wedi'u trosglwyddo o'r Llys Sirol i Dribiwnlys gael penderfynu arnynt.

Os yw'n gwneud mwy nag un cais i'r LVT, a oes rhaid i'r ymgeisydd dalu ffi ar wahân am bob un?

Nac oes, dim ond un ffi y bydd angen i ymgeisydd ei thalu. Y ffi hon fydd y ffi uchaf y byddai wedi ei thalu am unrhyw un o'r ceisiadau y mae'n eu gwneud.

Faint yw'r ffi gwrandawriad?

£150 yw'r ffi gwrandawriad oni bai bod hawl gan yr ymgeisydd i gael hepgoriad (gweler uchod). Mae'r bennod nesaf yn egluro pryd y dylid talu'r ffi hon. Nid oes angen i'r ymgeisydd dalu'r ffi hyd nes ei fod yn cael cais gan y Tribiwnlys Eiddo Preswyl.

Rhaid iddo dalu'r ffi gwrandawriad drwy siec neu archeb bost yn daladwy i Weinidogion Cymru. **Ni fydd yr LVT yn derbyn arian parod.**

Os caiff yr achos ei benderfynu heb wrandawriad (gweler y bennod nesaf), ni fydd angen i'r ymgeisydd dalu ffi gwrandawriad.

Beth fydd yn digwydd ar ôl anfon cais i'r LVT?

Caiff y cais ei gydnabod o fewn 14 diwrnod. Os na fydd yr ymgeisydd yn cael cydnabyddiaeth o fewn 14 diwrnod i anfon y cais, dylai gysylltu â swyddfa'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl er mwyn gwneud yn siŵr ei fod wedi cyrraedd.

Bydd clercc yn darllen y cais i wneud yn siŵr bod yr ymgeisydd wedi darparu digon o wybodaeth i fwrw ymlaen â'r cais.

Os bydd gwybodaeth bwysig ar goll, gall y Clerc ysgrifennu at yr ymgeisydd yn gofyn iddo anfon y wybodaeth hon i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl.

Yna, caiff copi o'r cais ei anfon at unrhyw un sydd wedi'i enwi'n ymatebydd ar y ffurflen gais.

A gaiff gwybodaeth ei rhannu â phartïon eraill?

Caiff. Bydd y parti arall/partïon eraill yn cael copïau o ohebiaeth neu ddogfennau [gan gynnwys y ffurflen gais wreiddiol]. Fel arfer, mae'r cyfarwyddiadau yn datgan y dylai ymgeiswyr ac ymatebwyr anfon copïau o ddogfennau at ei gilydd. Cyfeirir at wybodaeth o'r fath yn aml fel 'bwndeli'.

Sut y bydd yr LVT yn delio â'r achos?

Gall yr LVT benderfynu achosion mewn gwrandawriad, lle bydd ymgeiswyr, ymatebwyr a'u tystion yn bresennol i roi tystiolaeth lafar ac egluro eu hachos yn bersonol. Fel arall, gellir penderfynu'r achos heb wrandawriad ar sail dogfennau a sylwadau ysgrifenedig yn unig.

Rhan 4 - Sut y bydd yr LVT yn prosesu'r cais

Bydd Cadeirydd Gweithdrefnol yn edrych ar y papurau a ddarparwyd ac yn penderfynu a oes angen cynnal Adolygiad Cyn Treial (PTR).

Os caiff partïon eu gwahodd i PTR, argymhellir yn gryf eu bod yn gwneud hynny.

Os na chaiff PTR ei drefnu a bod parti yn teimlo y byddai gwrandawriad PTR o fudd iddo, gall ysgrifennu at y clerch yn gofyn am un.

Beth yw Adolygiad Cyn Treial (PTR)?

Gwrandawriad byr y mae pob parti yn cael gwahoddiad iddo. Caiff ei gynnal gan Gadeirydd LVT a all weithredu ar ei ben ei hun neu, mewn rhai achosion, gydag un neu ddau aelod arall.

Mae'r PTR yn wrandawriad eithaf anffurfiol i geisio canfod materion yr achos a gweld a ellir datrys unrhyw ran o'r anghydfod drwy ddod i gytundeb ar y cam hwnnw. Nid gwrandawriad o'r materion mohono ac ni fydd yr LVT yn gwneud unrhyw benderfyniad terfynol ar yr achos.

Nid oes rhaid talu ffi gwrandawriad am PTR.

Beth sy'n digwydd yn ystod PTR?

Yn ystod PTR, bydd yr LVT yn edrych ar y cais a'r dogfennau a anfonwyd gydag ef. Bydd pob parti yn cael cyfle i siarad.

Diben y PTR yw:

- gweld a oes unrhyw bosibilrwydd y gall y partïon setlo unrhyw anghytundeb sydd rhyngddynt;
- gweld a oes unrhyw barti yn gallu cyfaddef rhywbeth am unrhyw ran o'r cais; er enghraifft, gall landlord gyfaddef fod rhan o dâl yn rhy uchel neu gall tenant gyfaddef fod rhan o dâl yn rhesymol;
- penderfynu pa gamau eraill y mae angen eu cymryd i symud y cais ymlaen at wrandawriad;
- penderfynu a oes modd gwrandawrio'r cais ar y cyd ag unrhyw geisiadau eraill sy'n delio â'r un eiddo/materion, er cyfleustod;
- delio ag unrhyw gais gan unrhyw un sydd am ymuno â'r achos fel parti arall iddo;
- pennu'r rheolau sylfaenol er mwyn sicrhau y gall y cais gael gwrandawriad effeithlon.

Ar ôl y PTR bydd yr LVT yn rhoi cyfarwyddiadau yn nodi'r camau y dylai'r partïon eu cymryd i ddelio â'r pwyntiau a nodir uchod.

Beth yw cyfarwyddiadau?

Cyfarwyddiadau yw'r gorchmynion y mae'r LVT yn eu gwneud sy'n galw ar y partïon i gymryd camau penodol er mwyn sicrhau bod yr holl wybodaeth angenrheidiol am gais yn cael ei darparu. Gall cyfarwyddiadau gael eu rhoi ar gyfer pob math o achos.

Mae'r cyfarwyddiadau mwyaf cyffredin fel a ganlyn:

- dynodi pa wybodaeth y bydd ei hangen ar yr LVT ar gyfer y gwrandawriad llawn;
- darparu datganiadau ysgrifenedig o achos parti. Dogfen yw hon sy'n nodi testun yr anghydfod a chrynodeb o'r dadleuon i gefnogi achos;
- rhoi copïau o ddogfennau sy'n berthnasol i'r anghydfod i'r partiön eraill sy'n rhan o'r achos;
- ceisio cytuno â'r partiön eraill pa ddogfennau a gaiff eu defnyddio yng ngwrandawriad y cais a'u casglu ynghyd ar ffurf bwndel. Os na ellir dod i gytundeb, gofynnir i bob parti lunio ei fwndel ei hun o ddogfennau. Dylid rhifo tudalennau'r bwndel o ddogfennau er hwylustod;
- cynnwys tystiolaeth arbenigol mewn adroddiad (gweler isod);
- mewn achosion penodi rheolwr, cynnwys gofyniad bod y darpar reolwr newydd yn mynychu'r gwrandawriad llawn fel y gall yr LVT benderfynu a fyddai'n briodol i'w benodi. Bydd y cyfarwyddiadau hefyd yn nodi amserlen ar gyfer gwrandawriad llawn y cais a gall hefyd bennu amser i'r LVT archwilio'r eiddo.

Beth ddylai parti ei wneud os na all gydymffurfio â chyfarwyddiadau?

Dylai bob amser wneud ei orau i gydymffurfio â chyfarwyddiadau. Fodd bynnag, os oes rheswm da dros beidio â chydymffurfio, dylai parti ysgrifennu at y partiön eraill a'r LVT yn egluro'r anhawster.

Os yw'n briodol, bydd yr LVT yn amrywio'r cyfarwyddiadau.

Weithiau gall yr LVT drefnu bod PTR arall yn cael ei gynnal. Os na fydd parti yn deall beth sydd angen iddo ei wneud o dan y cyfarwyddiadau, dylai ofyn i'r LVT am eglurhad.

A fydd angen i bartiön gael arbenigwr i'w helpu gyda'u hachos?

Mae hyn yn dibynnu ar y math o achos dan sylw. Weithiau, mae angen tystiolaeth arbenigol os yw'r anghydfod yn ymwneud â materion technegol iawn. Nid oes angen defnyddio arbenigwyr bob tro a gall hyn fod yn rhywbeth y bydd parti am ei drafod yn ystod y PTR.

Os bydd angen tystiolaeth arbenigol, gofynnir i'r arbenigwr lunio adroddiad sy'n nodi'r dystiolaeth y bydd yn ei rhoi yn ystod gwrandawriad y cais.

Os yw'r ddau barti yn bwriadu galw ar dystiolaeth arbenigol ar fater penodol, gofynnir i'r arbenigwyr gyfnewid adroddiadau â'i gilydd ac efallai y gofynnir iddynt hefyd gyfarfod cyn y gwrandawriad i weld a oes modd cytuno ar unrhyw agweddau ar y mater.

Efallai y bydd modd cytuno ar y cyd i ddefnyddio un arbenigwr annibynnol.

Sut mae'r LVT yn trefnu'r amserlen ar gyfer gwrandawriad achos?

Bydd yr LVT yn gosod terfynau amser ar gyfer cydymffurfio â'r cyfarwyddiadau.

Yn ystod y PTR bydd modd trafod faint o amser y dylid ei ganiatáu ar gyfer pob rhan o'r cyfarwyddiadau. Mae'n hollbwysig bod pawb yn glynu wrth yr amserlen.

Gall unrhyw fethiant i gydymffurfio â'r cyfarwyddiadau amharu ar achos parti ac yn benodol, gall yr LVT roi llai o bwys ar dystiolaeth sy'n hwyr neu dystiolaeth nad yw parti arall yn ei disgwyl.

Gall yr LVT hefyd roi dyddiad ar gyfer gwrandawriad terfynol yr achos mewn Cyfarwyddyd.

Er mwyn pennu dyddiad, rhaid amcangyfrif pa mor hir y mae'r gwrandawriad terfynol yn debygol o bara.

Bydd y broses hon yn haws os gall y partïon roi syniad o sawl tyst y gallent alw arnynt a pha mor hir y mae eu tystiolaeth yn debygol o bara.

Gall yr LVT benderfynu hefyd bod angen archwilio'r eiddo ac os felly, bydd yn cynnwys hynny yn y cyfarwyddiadau hefyd.

A ellir newid dyddiad y gwrandawriad terfynol?

Dylai gwrandawriad gerbron yr LVT gael blaenoriaeth dros ymrwymadau eraill.

Ar ôl dewis y dyddiad a hysbysu'r partïon, ni fydd yr LVT yn caniatáu gohirio achos oni bai y dangoswyd bod rheswm da iawn dros wneud hynny.

Mae hyn yn angenrheidiol er mwyn gweinyddu cyfiawnder i bob parti a sicrhau bod adnoddau'n cael eu defnyddio'n effeithlon yn gyffredinol.

Os bydd parti am wneud cais i ohirio gwrandawriad, dylai anfon cais ysgrifenedig. Dylai anfon copi o'r cais i bob un o'r partïon eraill i'r cais.

Bydd y partïon yn cael hysbysiad ysgrifenedig yn nodi pa un a yw'r cais am ohiriad wedi'i gymeradwyo ai peidio.

Erbyn pryd y mae'n rhaid talu'r ffi gwrandawriad?

Rhaid talu'r ffi gwrandawriad o fewn 14 diwrnod i'r cais.

Os na fydd y ffi wedi'i thalu ar ôl y cyfnod hwnnw, ystyrir bod y cais wedi cael ei dynnu'n ôl.

A all partïon eraill ymuno â'r cais?

Gall pobl eraill sydd â buddiant yn y cais wneud cais i ymuno fel ymgeiswyr neu ymatebwyr.

Gall yr LVT ganiatáu i bobl eraill ymuno â'r cais yn y ffordd hon yn ôl ei ddisgresiwn ond, fel arfer, ni fydd yn gwneud hynny oni bai y gallai canlyniad yr achos effeithio ar y person dan sylw.

A gynhelir unrhyw wrandawriadau eraill cyn y gwrandawriad llawn?

Gall yr LVT drefnu bod rhagor o wrandawriadau PTR yn cael eu cynnal. Gellir penderfynu gwneud hyn yn dilyn cais gan un neu fwy o'r partïon neu am fod yr LVT yn ystyried bod angen un.

Hefyd, gall yr LVT drefnu 'gwrandawriad rhagarweiniol'.

Beth yw gwrandawriad rhagarweiniol?

Mewn achosion eithriadol, efallai y bydd yr LVT yn poeni nad oes ganddo'r pŵer i ddelio â rhai neu bob un o'r materion a godwyd gan yr ymgeisydd. Mewn achos o'r fath, caiff gwrandawriad rhagarweiniol ei drefnu er mwyn rhoi cyfle i'r partïon gyflwyno sylwadau.

Yn dilyn y gwrandawriad rhagarweiniol, bydd yr LVT yn rhoi penderfyniad ysgrifenedig ynghylch a oes ganddo'r pŵer i fwrw ymlaen â'r achos ac os felly, bydd yn rhoi cyfarwyddiadau yn debyg i'r rhai a roddir mewn PTR.

Ni chodir ffi gwrandawriad am wrandawriad rhagarweiniol.

A ellir tynnu cais yn ôl?

Gall ymgeisydd dynnu ei gais i gyd neu ran ohono yn ôl os nad yw am fwrw ymlaen ag ef mwyach. Os felly, dylai hysbysu'r LVT yn ysgrifenedig ac anfon copi o'r llythyr at bob un o'r partïon eraill.

Pa weithdrefn y mae'r LVT yn ei dilyn er mwyn penderfynu achosion ar sail papurau yn unig?

Os na fydd unrhyw barti yn gwneud cais am wrandawriad neu os na fydd yr LVT yn teimlo bod hynny'n briodol, gellir penderfynu achosion ar sail dogfennau yn unig heb gynnal gwrandawriad.

Fel rheol, dim ond achosion syml a gaiff eu penderfynu ar sail papurau yn unig. Fodd bynnag, mewn egwyddor, nid oes rheswm pam na ddylid defnyddio penderfyniadau papur ar gyfer achosion mwy cymhleth hefyd, yn enwedig materion lle nad oes angen gwneud penderfyniadau ar dystiolaeth a gaiff ei hymladd, er enghraifft.

Os rhoddwyd cyfarwyddyd y gellir penderfynu achos ar sail y papurau yn unig, gofynnir i'r partïon ddarparu'r ddogfennaeth i gyd erbyn dyddiad penodol.

Ni chodir ffi gwrandawriad.

Yna bydd LVT yn ystyried yr achos. O dan rai amgylchiadau, efallai y gofynnir am ragor o wybodaeth.

Mewn rhai achosion, efallai y bydd yr LVT am archwilio'r eiddo. Unwaith y bydd yr LVT wedi gwneud ei benderfyniad, anfonir y penderfyniad at y partïon a bydd yr hawliau apelio, a nodir yn Rhan 6 o'r canllawiau, yn gymwys i'r penderfyniad hwnnw.

Os bydd y Tribiwnlys yn rhoi cyfarwyddyd y dylid penderfynu achos ar sail papurau yn unig, a all parti ofyn am wrandawriad o hyd?

Gall, gall parti ofyn am wrandawriad ar unrhyw adeg cyn i'r penderfyniad gael ei wneud. Pan fydd parti yn gofyn am wrandawriad, caiff ei drefnu fel y disgrifir yn nes ymlaen yn y canllawiau hyn.

Pa gamau y gall yr LVT eu cymryd i benderfynu achosion brys?

Os yw'n bwysig penderfynu achos fel mater o frys gwirioneddol (e.e. oherwydd bod iechyd, diogelwch neu les tenant mewn perygl), yna dylai'r ymgeisydd hysbysu'r LVT fod yr achos yn un brys a rhoi'r rheswm dros hyn.

O dan amgylchiadau eithriadol, gall yr LVT drefnu gwrandawriad ar fyr rybudd ac os oes angen, gellir penderfynu cais o fewn diwrnodau. Bydd yn ddefnyddiol i'r LVT gael cymaint o wybodaeth ysgrifenedig â phosibl am y rhesymau pam bod yr achos yn un brys.

Bydd yn ddefnyddiol hefyd os bydd yr ymgeisydd yn rhoi gwybod am y cais i unrhyw un y mae'r cais yn effeithio arno. Dylai'r ymgeisydd hysbysu'r LVT ei fod wedi gwneud hyn.

Rhan 5 - Y gwrandawriad

Beth sy'n digwydd yn y gwrandawriad llawn?

Caiff yr achos ei glywed yn y gwrandawriad llawn.

Mae'n broses drefnus ond anffurfiol. Mae pob parti yn cael cyfle i egluro ei achos.

Fel arfer, bydd yr ymgeisydd yn cyflwyno ei achos yn gyntaf a bydd yr ymatebydd yn ei ddilyn. Bydd yr LVT yn cynnwys Cadeirydd ac un neu ddau aelod arall.

Bydd yr LVT yn cymryd gofal i sicrhau bod y ddau barti yn cael gwrandawriad teg ac yn cyflwyno'r pwyntiau y maent am eu gwneud.

Fodd bynnag, nid diben yr LVT yw cyflwyno achos unrhyw barti ar ei ran.

A fydd hawl gan barti i ofyn cwestiynau yn ystod y gwrandawriad?

Bydd. Bydd y naill barti yn gallu holi'r parti arall am ei achos os bydd yn bresennol. Gall aelodau'r LVT ofyn cwestiynau hefyd.

Er enghraifft, efallai y gofynnir i denant egluro pam bod elfen o'r tâl gwasanaeth yn afresymol.

Yn yr un modd, efallai y gofynnir i landlord ddweud pam bod elfen o'r tâl gwasanaeth yn rhesymol neu egluro penderfyniadau neu gamau rheoli.

Pa ddogfennau y bydd yr LVT yn cyfeirio atynt yn ystod y gwrandawriad?

Bydd yr LVT yn cyfeirio at y dogfennau a gyflwynwyd gan y partïon. Dylai'r rhain gael eu cynnwys mewn "bwndel", sef set o ddogfennau sy'n berthnasol i'r materion yn yr achos.

Fel rhan o'r cyfarwyddiadau, efallai y gofynnwyd i'r partïon ddarparu copïau o un bwndel sy'n cynnwys yr holl ddogfennau yr hoffai'r partïon gyfeirio atynt.

Fel arall, efallai y gofynnwyd i bob parti ddarparu copïau o'i fwndel ei hun.

Yn y naill achos neu'r llall, rhaid rhifo tudalennau'r bwndel er hwylustod.

Bydd y cyfarwyddiadau yn nodi pryd y dylid anfon copïau o'r bwndeli i'r LVT a'r parti arall.

Mae'n hollbwysig bod y bwndeli yn cael eu cyflwyno mewn da bryd ar gyfer y gwrandawriad. Bydd hyn yn rhoi cyfle i aelodau'r LVT ddarllen y papurau a gellir osgoi gohirio'r achos yn ddiangen.

Beth sy'n digwydd pan fo'r tribiwnlys yn cynnal archwiliad?

Efallai y bydd yr LVT am archwilio'r eiddo er mwyn ymgyfarwyddo ag ef.

Fel arfer, cynhelir yr archwiliad ar fore'r gwrandawriad. Mewn rhai achosion, bydd yr LVT yn trefnu archwiliad yn ystod neu ar ddiwedd y gwrandawriad.

Mae hawl gan y partiön i fynychu'r archwiliad a thynnu sylw'r LVT at unrhyw agwedd ffisegol ar yr eiddo yr hoffent iddo eu gweld, ond ni allant wneud unrhyw sylwadau; dim ond yn y gwrandawriad y gellir gwneud hynny.

Fel arfer, bydd angen i'r LVT gynnal archwiliad allanol o'r eiddo a'r rhannau cyffredin.

Pryd y bydd y partiön yn cael gwybod am benderfyniad yr LVT?

Weithiau, bydd yr LVT yn hysbysu'r partiön o'i benderfyniad ar ddiwedd y gwrandawriad.

Yn amlach na pheidio, bydd yr LVT yn cyhoeddi dogfen yn cynnwys ei benderfyniad a'r rhesymau drosto ar ôl y gwrandawriad, o fewn chwe wythnos fel arfer.

Mewn achosion lle bo'r ymgeisydd wedi'i drosglwyddo o'r Llys Sirol i'r LVT, caiff copi o'r penderfyniad ei anfon i'r Llys Sirol hefyd.

A all yr LVT orchymyn bod un parti yn talu costau'r parti arall?

Na. Ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol a chyfyngedig, rhaid i bob parti dalu ei gostau ei hun.

Mae'r amgylchiadau hyn fel a ganlyn:

- a) pan fo cais wedi'i wrthod am ei fod yn wacsaw neu'n flinderus neu'n enghraifft o gamddefnyddio'r broses mewn ffordd arall neu
- b) pan fo parti, ym marn yr LVT, wedi ymddwyn yn wacsaw, yn flinderus, yn ddifriol, mewn ffordd sy'n tarfu neu wedi ymddwyn mewn ffordd arall sy'n afresymol mewn perthynas â'r achos. Ymhellach, hyd yn oed mewn achos o'r fath, ni all yr LVT ddyfarnu swm o fwy na £500.

Mae rhai lesioedd yn caniatáu i landlord i adennill costau cyfreithiol fel rhan o'r tâl gwasanaeth.

Mae gan yr LVT y pŵer i wneud gorchymyn yn atal landlord rhag gwneud hynny.

Gelwir hyn yn orchymyn adran 20C. Gall parti ofyn am orchymyn a20C naill ai yn y ffurflen gais neu drwy gwblhau ffurflen arall sydd ar gael gan swyddfa'r LVT.

Rhan 6 - Y penderfyniad

A all yr LVT orchymyn bod un parti yn ad-dalu'r ffioedd a dalwyd gan barti arall?

Gall. Gall unrhyw barti ofyn i'r LVT orchymyn bod parti arall yn talu'r holl ffi neu ran o unrhyw ffi y mae wedi'i thalu i'r LVT yn ôl iddo. Mae gan yr LVT y pŵer hefyd i wneud hynny ei hun heb gael cais gan barti.

A all parti ofyn i'r LVT ailystyried ei benderfyniad?

Na. Nid yw'r rheoliadau yn caniatáu i'r LVT ailystyried ei benderfyniad. Os bydd parti yn anfodlon ar benderfyniad yr LVT, y peth priodol i'w wneud yw gofyn am ganiatâd i apelio.

Os bydd parti yn anfodlon ar benderfyniad yr LVT, sut y gall apelio?

Gall parti apelio yn erbyn penderfyniad LVT i'r Uwch Dribiwnlys (Siambwr Tiroedd).

Rhaid cael caniatâd i apelio gan yr LVT dan sylw neu'r Uwch Dribiwnlys (Siambwr Tiroedd).

Rhaid gwneud cais am ganiatâd i apelio i'r LVT yn gyntaf o fewn 21 diwrnod i'r dyddiad yr anfonwyd y penderfyniad at y partiön, er y gall yr LVT ymestyn y cyfnod hwnnw, mewn achosion eithriadol, os gwneir cais am estyniad o fewn y cyfnod hwnnw.

Dylai'r cais nodi'r rhesymau dros apelio.

Ni fydd yr Uwch Dribiwnlys (Siambwr Tiroedd) yn derbyn unrhyw gais am ganiatâd i apelio oni bai bod caniatâd wedi cael ei wrthod gan yr LVT yn gyntaf. Os bydd yr LVT yn gwrthod rhoi caniatâd, mae gan bartiön 14 diwrnod i geisio caniatâd gan yr Uwch Dribiwnlys (Siambwr Tiroedd).

Gweler y canllawiau pellach ar y broses apelio.

A yw penderfyniadau'r tribiwnlys ar gael i'r cyhoedd?

Mae holl benderfyniadau'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl/LVT ar gael i'r cyhoedd.

Er mwyn atal penderfyniad neu fanylion personol sydd wedi'u cynnwys yn y penderfyniad hwnnw rhag cael eu cyhoeddi, rhaid gwneud cais ysgrifenedig i'r Tribiwnlys Eiddo Preswyl.

Dylai'r cais nodi'r rhesymau dros atal cyhoeddi'r penderfyniad. Ystyrir pob cais yn unigol.

A yw'r Ddeddf Hawliau Dynol yn berthnasol i weithrediadau'r LVT?

Ydy. Gall partiön i gais gael budd o ddarpariaethau Deddf Hawliau Dynol 1998.

Yn syml, mae hyn yn golygu y caiff eu cais ei benderfynu yn unol â'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol.

Mae Erthygl 6 o'r Confensiwn yn arbennig o berthnasol gan ei bod yn rhoi hawl i bartiön gael gwrandawriad teg o fewn amser rhesymol a gerbron tribiwnlys diduedd. Mae hyn yn

cynnwys yr hawl i gyflwyno eu hachos a chwestiynu achos y parti arall ac i gael gwybod y rhesymau dros benderfyniad yr LVT.

Mae Erthygl 8 yn berthnasol hefyd gan ei bod yn ymwneud â'r hawl sydd gan bawb i barch tuag at ei fywyd preifat, ei gartref a'i ohebiaeth ac felly rhaid cael caniatâd y meddiannwr i gynnal archwiliad mewnol o'r eiddo.

Wrth wneud eu penderfyniadau, rhaid i LVTs ystyried yr hawliau a nodir yn y Confensiwn a, lle y bo'n bosibl, ddehongli deddfwriaeth yn unol â'r hawliau hynny.

Cymorth i Bartïon

Yn yr achos hwn, mae'r term "cyfranogwr" yn golygu ymgeisydd, parti, tyst neu berson arall sy'n cymryd rhan mewn gweithrediadau sy'n ymwneud â chais neu sy'n destun gorchymyn gan y tribiwnlys.

Er mwyn galluogi cyfranogwyr i gymryd rhan effeithiol yn y gweithrediadau, darperir cymorth (am ddim) o dan yr amgylchiadau canlynol, er enghraifft:

- eu bod yn methu â darllen neu siarad neu ddeall Cymraeg neu Saesneg;
- eu bod yn methu â darllen Cymraeg neu Saesneg am eu bod yn ddall dros dro neu'n barhaol neu'n rhannol ddall;
- eu bod yn gallu siarad Cymraeg neu Saesneg, ond yn methu â darllen neu ysgrifennu yn Gymraeg neu'n Saesneg;
- eu bod yn methu â chlywed neu siarad.

Nid yw'r gofyniad i dribiwnlys drefnu bod cyfranogwr yn cael person i ddarllen, ysgrifennu neu egluro natur a chynnwys dogfennau iddo yn cynnwys gofyniad i dribiwnlys roi cyngor cyfreithiol, ond mae'n cynnwys gofyniad i egluro'r camau gweithdrefnol sydd i'w dilyn.

Mae hawl gan gyfranogwr i gael cymorth pa un a oes rhywun arall yn ei gynrychioli ai peidio.

Rhaid i gyfranogwr y mae angen cymorth arno ond nad yw'n ei gael, roi gwybod i'r tribiwnlys cyn gynted â phosibl bod angen cymorth arno.

Y Tribiwnlys Eiddo Preswyl

**Llawr Cyntaf,
Adain y Gorllewin,
Tŷ Southgate,
Wood Street,
Caerdydd,
CF10 1EW**

Ffôn: 0300 025 2777

Ffacs: 0300 025 6146

E-bost: rpt@llyw.cymru

Ymwadiad

Mae cynnwys y cyhoeddiad hwn yn gywir ar adeg ei gyhoeddi.