

# **SL(6)507 - Rheoliadau Tenantiaethau Amaethyddol (Ceisiadau am Gydsyniad y Landlord neu Amrywio Telerau) (Cymru) 2024**

## **Cefndir a Diben**

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud darpariaeth ynghylch datrys anghydfodau mewn perthynas â chydsyniad y landlord ac amrywiadau i delerau contract tenantiaeth ar gyfer tenantiaeth busnes fferm o dan Ddeddf Tenantiaethau Amaethyddol 1995 ("Deddf 1995").

Mae Rhan 1 o'r Rheoliadau hyn yn cynnwys darpariaethau rhagarweiniol.

Mae Rhan 2 o'r Rheoliadau yn caniatáu i denant atgyfeirio cais i gymrodeddu pan fo cydsyniad y landlord neu amrywiad i delerau contract tenantiaeth ar gyfer tenantiaeth busnes fferm o dan Ddeddf 1995 yn ofynnol naill ai i alluogi tenant i ofyn am gymorth ariannol perthnasol neu i wneud cais am gymorth o'r fath o dan Ddeddf Amaethyddiaeth (Cymru) 2023, neu er mwyn bodloni dyletswydd statudol.

Mae Rhan 3 yn darparu ar gyfer adolygiad o'r Rheoliadau hyn erbyn 13 Mehefin 2031 ac ar ysbeidiau heb fod yn hwy na 5 mlynedd wedi hynny.

## **Y weithdrefn**

Negyddol.

Gwnaed y Rheoliadau gan Weinidogion Cymru cyn iddynt gael eu gosod gerbron y Senedd. Gall y Senedd ddirymu'r Rheoliadau o fewn 40 niwrnod (ac eithrio unrhyw ddiwrnodau pan fo'r Senedd: (i) wedi'i diddymu, neu (ii) ar doriad am fwy na phedwar diwrnod) i'r dyddiad y'u gosodwyd gerbron y Senedd.

## **Materion technegol: craffu**

Nodwyd y saith pwynt a ganlyn i gyflwyno adroddiad arnynt o dan Reol Sefydlog 21.2 mewn perthynas â'r offeryn hwn.

### **1. Rheol Sefydlog 21.2(v) – bod angen eglurhad pellach ynglŷn â'i ffurf neu ei ystyr am unrhyw reswm penodol**

Yn rheoliad 2, diffinnir y term "tenantiaeth busnes fferm" a'r term "dyletswydd statudol" i fod ag ystyr "Yn y Rheoliadau hyn". Ond dim ond yn rheoliad 3 o'r Rheoliadau hyn y defnyddir y termau hyn. Felly, dylai'r diffiniadau o'r termau hynny ymddangos yn rheoliad 3 fel yr argymhellwyd gan ganllawiau drafftio Llywodraeth Cymru – gweler Drafftio Deddfau i Gymru 4.14(1).



## **2. Rheol Sefydlog 21.2(v) – bod angen eglurhad pellach ynglŷn â'i ffurf neu ei ystyr am unrhyw reswm penodol**

Yn rheoliad 2, yn y diffiniad o "cymorth ariannol perthnasol", ym mharagraff (a), mae cyfeiriad at "adran 8 o **Ddeddf Amaethyddiaeth (Cymru) 2023**". Fodd bynnag, mae'r Ddeddf honno wedi'i diffinio fel "Deddf 2023" yn y Rheoliadau hyn. Mae hefyd yn golygu bod paragraff (a) yn anghyson â'r paragraffau dilynol yn y diffiniad hwnnw pan fo'r term diffiniedig wedi'i ddefnyddio'n gywir wrth gyfeirio at y Ddeddf honno.

## **3. Rheol Sefydlog 21.2(vii) – ei bod yn ymddangos bod anghysondebau rhwng ystyr testun Cymraeg a thestun Saesneg yr offeryn neu'r drafft**

Yn rheoliad 2, yn y diffiniad o "cymorth ariannol perthnasol", mae gwahaniaeth rhwng y testun Cymraeg a Saesneg. Yn y testun Saesneg, ceir cysylltair "or" ar ôl paragraff (f) ond nid oes cysylltair yn y lle cyfatebol yn y testun Cymraeg. Mae bodolaeth a'r dewis o gysylltair yn arwyddocaol gan ei fod yn dangos i'r darllynydd a yw'r paragraffau'n gronol ynteu'n gyferbyniol— gweler Drafftio Deddfau i Gymru 2.9(7).

## **4. Rheol Sefydlog 21.2 (vi) - ei bod yn ymddangos bod gwaith drafftio'r offeryn neu'r drafft yn ddiffygiol neu ei fod yn methu â bodloni gofynion statudol**

Yn rheoliad 2, yn y diffiniad o "cymorth ariannol perthnasol", ym mharagraff (g), mae'r disgrifiad mewn cromfachau ar ôl y cyfeiriad at adran 22 o Ddeddf 2023 yn datgan "(pwerau Gweinidogion Cymru i roi **cynhorthwy** ariannol pan fo amodau eithriadol yn y farchnad)." Fodd bynnag, dylai nodi "**cymorth** ariannol" fel y nodir yn adran 22 o'r Ddeddf honno.

## **5. Rheol Sefydlog 21.2 (vi) - ei bod yn ymddangos bod gwaith drafftio'r offeryn neu'r drafft yn ddiffygiol neu ei fod yn methu â bodloni gofynion statudol**

Yn rheoliad 2, yn y diffiniad o "dyletswydd statudol", ym mharagraff (c), ceir defnydd anghywir, hen ffasiwn o derminoleg yn y cyfeiriad at gategori o ddeddfwriaeth a elwir yn "deddfwriaeth uniongyrchol yr UE a ddargedwir". Dylid cyfeirio at y categori hwn o ddeddfwriaeth fel "deddfwriaeth uniongyrchol a gymathwyd" neu "assimilated direct legislation" fel y nodir yn adran 5 o Ddeddf Cyfraith yr UE a Ddargedwir (Dirymu a Diwygio) 2023.

## **6. Rheol Sefydlog 21.2(v) - bod angen eglurhad pellach ynglŷn â'i ffurf neu ei ystyr am unrhyw reswm penodol**

Yn rheoliad 3(8), mae gwahaniaeth yn y cyfnod o amser a roddir i'r tenant atgyfeirio'r cais i'w gymrodeddu neu i'w benderfynu gan drydydd parti o'i gymharu â'r ddarpariaeth gyfatebol yn rheoliad 3(9) o Reoliadau Daliadau Amaethyddol (Ceisiadau am Gydsyniad y Landlord neu Amrywio Telerau a'r Prawf Addaswydd) (Cymru) 2024. Mae'r Rheoliadau hyn yn rhoi "cyfnod o 2 fis" i'r tenant, ond mae'r set arall o Reoliadau yn rhoi "cyfnod o 4 mis" i'r tenant. Nid yw'n glir pam mae gwahaniaeth yn y cyfnod o amser a roddir i'r tenant gan y darpariaethau cyfatebol yn y gwahanol setiau o Reoliadau.



## **7. Rheol Sefydlog 21.2(v) - bod angen eglurhad pellach ynglŷn â'i ffurf neu ei ystyr am unrhyw reswm penodol**

Yn rheoliad 4(2)(d), mae'r testun wedi'i ddrafftio'n wahanol i'r ddarpariaeth gyfatebol yn rheoliad 4(2)(d) o Reoliadau Daliadau Amaethyddol (Ceisiadau am Gydsyniad y Landlord neu Amrywio Telerau a'r Prawf Addasrwydd) (Cymru) 2024. Yn y Rheoliadau hyn, mae'n datgan "yr adeg y mae'r **dyfarniad** yn cymryd effaith" ond yn y set arall o Reoliadau mae'n datgan, "yr adeg y mae'r **dyfarniad neu'r penderfyniad** yn cymryd effaith". Nid yw'n glir pam mae gwahaniaeth oherwydd caniateir gwneud dyfarniad neu benderfyniad yn y ddwy set o Reoliadau.

### **Rhinweddau: craffu**

Nodwyd y tri phwynt a ganlyn i gyflwyno adroddiad arnynt o dan Reol Sefydlog 21.3 mewn perthynas â'r offeryn hwn.

## **8. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Senedd.**

Mae teitl y Rheoliadau hyn yn ymddangos yn y Memorandwm Esboniadol fel "Rheoliadau Tenantiaethau Amaethyddol (Ceisiadau am Gydsyniad y Landlord **ac** Amrywio Telerau) (Cymru) 2024" bob tro y defnyddir y teitl. Gofynnwn i deitl cywir y Rheoliadau hyn gael ei gadarnhau.

## **9. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Senedd.**

Mae'r Rheoliadau hyn yn ddarostyngedig i'r weithdrefn negyddol. Byddai wedi bod yn ddefnyddiol, yn y rhaglith, gyfeirio at adran 36A(3) o Ddeddf 1995, lle nodir bod unrhyw offeryn statudol arall sy'n cynnwys rheoliadau o dan adran 8A(7) yn ddarostyngedig i'w ddiddymu yn unol â phenderfyniad gan Senedd Cymru.

## **10. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Senedd.**

Mae Adran 5 o'r Memorandwm Esboniadol yn disgrifio'r ymgynghoriad a gynhaliwyd cyn gwneud y rheoliadau hyn:

*Roedd y Papur Gwyn Amaethyddiaeth (Cymru) yn amlinellu cynigion Llywodraeth Cymru i gyflwyno darpariaethau newydd i ddatrys anghydfodau ar gyfer tenantiaethau Deddf 1986, ac yn gofyn a ddylid ymestyn y cynigion i FBTs. Ni ddaeth unrhyw batrwm clir i'r amlwg, ac roedd yn ymddangos bod cefnogaeth amodol yn fwy amlwg ymysg is-set fach.*

*Roedd y rhai a oedd o blaid ymestyn y darpariaethau i Denantiaethau Busnes Fferm (FBT) yn teimlo bod amodau'r farchnad yn cyfyngu ar bŵer a dylanwad tenantiaid i ail-negodi cytundebau. Nododd y gwrthwynebwyr i'r cynigion fod hyblygrwydd y fframwaith FBT wedi arwain at lai o anghydfodau, ac roeddent yn teimlo y gallai unrhyw newid pellach danseilio cyfraith contract a hyder yn y sector gosod.*



*Wedi pwyso a mesur, penderfynodd Llywodraeth Cymru fwrw ymlaen â diwygiad i Ddeddf 1986 yn unig. Fodd bynnag, parhaodd rhai rhanddeiliaid i gyflwyno sylwadau cryf i Lywodraeth Cymru wrth i'r Bil fynd drwy'r Senedd. Awgrymodd trafodaethau dilynol nad yw'r darpariaethau presennol o fewn y Ddeddf, yn ymarferol, yn cynnig llwybr cynhwysfawr i amrywio cymalau mewn FBTs sy'n ymestyn y tu hwnt i welliannau tenantiaid, neu sy'n destun cymal cydsyniad. O ganlyniad, efallai y bydd rhai tenantiaid yn canfod bod eu gallu i amrywio cymalau cyfyngol yn eu prydles yn gyfyngedig, yn enwedig o ystyried bod eu sefyllfa negodi yn wan yn aml. Gallai hyn wedyn gyfyngu ar eu gallu i dderbyn cymorth ariannol neu gydymffurfio â rhwymedigaethau statudol, gan arwain at y perygl o golled ariannol a chosbau.*

*Cyfaddefodd Llywodraeth Cymru y gallai fod bwlch mewn darpariaethau, er yn fach iawn, ac y gallai diwygio ddileu amwysedd wrth gymhwyso'r rheolau presennol a bod o fudd mewn nifer fach o achosion heb gael effaith niweidiol mewn manau eraill.*

## **Ymateb Llywodraeth Cymru**

Mae angen ymateb Llywodraeth Cymru mewn cysylltiad â phwyntiau 1 i 9.

## **Trafodaeth y Pwyllgor**

Trafododd y Pwyllgor yr offeryn yn ei gyfarfod ar 16 Medi 2024 ac mae'n cyflwyno adroddiad i'r Senedd yn unol â'r pwyntiau adrodd uchod.

