



[www.insolvency.gov.uk](http://www.insolvency.gov.uk)

**Beth fydd yn  
digwydd i  
fy nghartref?**



CUSTOMER SERVICE EXCELLENCE



INVESTOR IN PEOPLE

## **Beth fydd yn digwydd i fy nghartref?**

Gwybodaeth am eich cartref pan fydd methdaliad yn digwydd.

Mae'r daflen hon yn cynnwys y cwestiynau rydych yn fwyaf tebygol o'u gofyn am eich cartref os cewch eich gwneud yn fethdalwr:

- **A fyddaf yn colli fy nghartref?**
- **Pryd fydd y Derbynnnydd Swyddogol neu'r ymddiriedolwr yn gwerthu fy nghartref?**
- **A yw'n bosibl gwneud unrhyw beth i atal y Derbynnnydd Swyddogol neu'r ymddiriedolwr rhag gwerthu fy nghartref?**
- **Beth yw ystyr fy 'muddiant llesiannol' yn fy nghartref?**
- **Beth fydd yn digwydd i fy muddiant llesiannol a'm teitl cyfreithiol i'm cartref pan gaf fy ngwneud yn fethdalwr?**
- **Beth yw hysbysiad cyfyngiad methdaliad?**
- **Beth yw cyfyngiad Ffurflen J?**
- **Sut caiff hawliad yr ymddiriedolwr ei brisio?**
- **Eiddo mewn perchnogaeth ar y cyd yn unig: Beth ddylid ei wneud os bydd rhywun am brynu'r buddiant llesiannol?**
- **Eiddo mewn perchnogaeth unigol: Beth ddylid ei wneud os bydd rhywun am brynu'r buddiant llesiannol?**
- **Beth sy'n digwydd os na fydd neb yn prynu'r buddiant llesiannol?**
- **Beth sy'n digwydd os wyf yn rhentu fy nghartref?**
- **Ble allaf fi gael cyngor?**

## **A fyddaf yn colli fy nghartref?**

Efallai y bydd yn rhaid i'r Derbynnnydd Sylfaenol neu'r ymddiriedolwr (os bydd ymarferydd ansolfedd wedi ei benodi yn lle'r Derbynnnydd Sylfaenol) werthu'ch cartref i helpu talu'ch dyledion methdaliad. Mae hyn yn wir p'un a yw eich cartref yn eiddo rhydd-ddaliad neu ar brydles ac a yw mewn perchnogaeth unigol neu ar y cyd.

Sylwch, os oes morgais ar eich cartref ac os byddwch yn methu gyda'ch taliadau, gall fod yn bosibl i'ch benthyciwr werthu'ch eiddo. Dylech ystyried cysylltu â'ch benthyciwr am eich methdaliad a'ch taliadau morgais.

## **Pryd fydd y Derbynnnydd Swyddogol neu'r ymddiriedolwr yn gwerthu fy nghartref?**

Bydd yr ymddiriedolwr yn gwerthu'ch cartref os dyna'r unig ffordd i ryddhau arian i'ch credydwr.

Os yw eich gwr, eich gwraig neu eich plant yn byw gyda chi, gall fod yn bosibl oedi'r gwerthu tan ddiwedd y flwyddyn gyntaf yn eich methdaliad. Mae hyn yn rhoi amser iddyn nhw wneud trefniadau llety eraill.

Ar ôl yr adeg honno, os bydd buddiant yr ymddiriedolwr yn y cartref yn parhau, bydd y llys yn gwrthod gorchymyn gwerthu dim ond o dan amgylchiadau eithriadol neu os bydd gwerth eich buddiant yn yr eiddo yn llai na £1,000.

## **A ellir gwneud rhywbeth i atal y Derbynnnydd Swyddogol neu'r ymddiriedolwr rhag gwerthu fy nghartref?**

Efallai y gall eich gwr, eich gwraig, eich partner, perthynas neu ffrind brynu'ch buddiant llesiannol chi yn y cartref. Bydd hyn yn atal y Derbynnnydd Swyddogol neu'r ymddiriedolwr rhag gwerthu'ch cartref yn ddiweddarach.

## **Beth yw ystyr fy 'muddiant llesiannol' yn fy nghartref?**

Hwn yw eich buddiant chi yn y derbyniadau o werthu'r eiddo. Mae'n wahanol i'r teitl cyfreithiol i'r eiddo, sydd yn nwylo'r perchennog.

Os chi yw'r unig berchennog, y buddiant llesiannol yw holl werth yr eiddo.

Os bydd perchnogion ar y cyd, mae'r buddiant llesiannol fel rheol yn gyfran gyfartal o'r gwerth.

(Os oes unrhyw symiau'n ddyledus ar forgeisi neu fenthyciadau eraill sydd wedi eu sicrhau ar y cartref, caiff y rheiny eu had-dalu'n gyntaf o unrhyw dderbyniadau o'r gwerthu. Caiff eich buddiant llesiannol ei gyfrif ar ôl tynnu'r symiau hynny'n ôl).

## **Beth sy'n digwydd i fy muddiant llesiannol a'm teitl cyfreithiol i'm cartref pan gaf fy ngwneud yn fethdalwr?**

Bydd eich buddiant llesiannol bob amser yn trosglwyddo i'r Derbynnnydd Swyddogol neu'r ymddiriedolwr. Fel rheol, os chi yw'r unig berchennog, bydd y teitl cyfreithiol hefyd yn trosglwyddo i'r Derbynnnydd Swyddogol neu'r ymddiriedolwr. Os yw eich cartref mewn perchnogaeth ar y cyd, bydd y teitl cyfreithiol yn parhau gyda chi a'r perchennog ar y cyd; ond gall y Derbynnnydd Swyddogol neu'r ymddiriedolwr ddal i gymryd camau mewn cysylltiad â'r eiddo (fel gwneud cais am orchymyn am feddiannu neu werthu).

Rhaid i'r Derbynnnydd Swyddogol neu'r ymddiriedolwr realeiddio (neu werthu) y buddiant llesiannol i godi arian i dalu'ch credydwyr. Un ffordd i wneud hynny yw gwerthu'r buddiant llesiannol i'ch gŵr, eich gwraig, eich partner, perthynas neu ffrind.

## **Beth yw hysbysiad cyfyngiad methdaliad?**

Ystyr hysbysiad cyfyngiad methdaliad yw cofnod yn y Gofrestrfa Tir yn erbyn eiddo sy'n eiddo llwyr i fethdalwr. Caiff cyfyngiad ei wneud yn awtomatig pan wneir gorchymyn methdaliad. Mae'n cofnodi nad y methdalwr yw perchennog cyfreithiol yr eiddo mwyach, ac nad oes ganddo'r gallu i werthu'r eiddo na gwneud dim mewn cysylltiad â'r eiddo - dim ond yr ymddiriedolwr all wneud hynny.

Ni chaiff y cyfyngiad ei ddileu nes telir i'r ymddiriedolwr ei fuddiant cyfreithiol a llesiannol yn yr eiddo. Os caiff eich buddiant yn yr eiddo ei ddychwelyd i chi (gweler isod - Beth sy'n digwydd os na fydd neb yn prynu'r buddiant llesiannol?), bydd yr ymddiriedolwr yn dweud wrth y Prif Gofrestrydd Tir fod yr eiddo nawr yn eiddo i chi eto.

## **Beth yw cyfyngiad Ffurflen J?**

Mae cyfyngiad Ffurflen J yn gofnod yn y Gofrestrfa Tir, a wneir ar gais yr ymddiriedolwr, yn erbyn eiddo sy'n eiddo ar y cyd i fethdalwr. Mae'n gofnod o fuddiant llesiannol yr ymddiriedolwr yn yr eiddo. Mae'n golygu ei bod yn rhaid i'r Gofrestrfa Tir roi gwybod i'r ymddiriedolwr am unrhyw beth a wneir mewn cysylltiad â'r eiddo.

Mae cyfyngiad Ffurflen J yn wahanol i bridiant, sy'n ymwneud â hawliad am swm penodol o arian.

Nid yw buddiant cyfreithiol methdalwr mewn eiddo sy'n eiddo ar y cyd yn trosglwyddo i'r ymddiriedolwr. Felly, gall methdalwr a'r perchennog ar y cyd ddal i werthu'r eiddo, ond rhaid talu i'r ymddiriedolwr werth y buddiant llesiannol o'r derbyniadau o'r gwerthu.

Ni chaiff y cyfyngiad Ffurflen J ei ddileu nes telir i'r ymddiriedolwr ei fuddiant llesiannol yn yr eiddo.

Os caiff yr eiddo ei werthu, bydd yr ymddiriedolwr yn gwneud hawliad yn erbyn yr eiddo.

### **Sut caiff hawliad yr ymddiriedolwr ei brisio?**

Yn syml, gwerth hawliad yr ymddiriedolwr lle mae cyfyngiad Ffurflen J wedi ei gofrestru yw gwerth buddiant llesiannol yr ymddiriedolwr yn yr eiddo. Felly, gall y gwerth hwn newid, yn ôl gwerth yr eiddo a'r symiau sy'n ddyledus ar forgeisi a phridiannau eraill sydd wedi eu sicrhau ar y cartref.

Hyd yn oed os yw'r buddiant llesiannol yn fwy na'r costau, y ffioedd a'r dyledion sy'n ddyledus yn eich methdaliad, efallai y gall yr ymddiriedolwr hawlio swm llawn y buddiant llesiannol oherwydd bod gan gredydwy'r hawl i fuddiant yn y dyledion pan fydd digon o asedion yn y methdaliad.

Os yw gwerth y buddiant llesiannol yn llai na'r costau, y ffioedd a'r dyledion sy'n ddyledus yn eich methdaliad, yna bydd angen talu i'r ymddiriedolwr dim ond gwerth y buddiant llesiannol i ddileu'r cyfyngiad Ffurflen J.

**Eiddo ar y cyd yn unig:  
Beth ddylid ei wneud os bydd rhywun  
am brynu'r buddiant llesiannol?**

Os oes ymarferydd ansolfedd yn trafod eich methdaliad, yna dylai eich gŵr, eich gwraig, eich partner, perthynas neu ffrind gysylltu â'r ymarferydd ansolfedd i gael gwybodaeth am yr hyn i'w wneud am brynu'r buddiant llesiannol.

Os y Derbynnnydd Swyddogol sy'n trafod eich methdaliad, yna dylai eich gwr, eich gwraig, eich partner, perthynas neu ffrind gysylltu â'r Derbynnnydd Swyddogol. Efallai y gall hwnnw neu honno gymryd rhan mewn cynllun trawsgludo eiddo a redir gan y Gwasanaeth Ansolfedd a chwmni o gyfreithwyr.

Dan y cynllun hwn, gall y buddiant llesiannol gael ei drosglwyddo'n ôl i chi, neu gall y buddiant llesiannol a'r teitl cyfreithiol gael eu trosglwyddo i'ch gwr, eich gwraig, eich partner, perthynas neu ffrind.

Sylwch y bydd yn rhaid i hwnnw neu honno dalu:

- am gyfreithiwr neu ymarferydd trwyddedig i weithredu ar ei ran yn y trafodiad;
- £211 (ym mis Awst 2008) i dalu costau cyfreithiol y Derbynnnydd Swyddogol. Rhaid talu'r swm hwn ymlaen llaw. Mae'n cynnwys lwfans am dreuliau y gellir eu tynnu yn y trafodiad. Os na ddefnyddir y lwfans i gyd, bydd yn cael ad-daliad;
- cost prisiad annibynnol oni fydd gennych brisiad annibynnol diweddar iawn o'r eiddo;
- y pris prynu a fydd wedi ei gytuno ar gyfer y buddiant llesiannol yn seiliedig ar y prisiad. Os yw eich cartref nawr yn werth llai na'r swm sy'n dal yn ddyledus arnoch, caiff pris y buddiant llesiannol ei osod yn £1.

Bydd yn rhaid iddo ef neu hi hefyd roi'r manylion diweddaraf yn ysgrifenedig i'r Derbynnnydd Swyddogol am y symiau y byddai eu hangen i glirio'n llwyr y morgais ac unrhyw bridianau eraill ar yr eiddo.

Os na all eich gwr, eich gwraig, eich partner, perthynas neu ffrind fforddio costau'r cynllun ar hyn o bryd, efallai y gall gymryd rhan yn ddiweddarach. Dylai gysylltu â'r Derbynnnydd Swyddogol ynglyn â hynny.

Os bydd yn mynd at y Derbynnnydd Swyddogol yn ddiweddarach i brynu'r buddiant llesiannol, a gwerth yr eiddo wedi cynyddu, mae'r pris prynu'n debygol o fod yn fwy na £1.

Os oes morgais ar y cartref, efallai y bydd yn rhaid i'r benthyciwr gytuno i werthu - bydd y cyfreithiwr neu'r trawsgludydd trwyddedig sy'n delio â'r trafodiad yn gallu rhoi cyngor am hyn.

**Eiddo mewn perchnogaeth unigol:  
Beth ddylid ei wneud os bydd rhywun  
am brynu'r buddiant llesiannol?**

Gall y Derbynnnydd Swyddogol neu ymddiriedolwr arall drosglwyddo'r buddiant llesiannol a'r teitl cyfreithiol i chi (fel rheol ar eich rhyddhau o fethdaliad) neu i'ch gwr, eich gwraig, eich partner, perthynas neu ffrind, ond bydd y trafodiad yn fwy cymhleth os bydd yr eiddo mewn perchnogaeth unigol. Os dymunwch i hyn ddigwydd, cysylltwch â'r Derbynnnydd Swyddogol neu'r ymddiriedolwr i gael manylion.

Yn y math hwn o drafodiad, nid oes cynllun trawsgludo eiddo am bris penodol, ond rhai talu costau tebyg i'r rheiny sydd wedi eu rhestru uchod.

## Beth sy'n digwydd os na fydd neb yn prynu'r buddiant llesiannol?

Mae'n parhau gyda'r Derbynnnydd Swyddogol neu'r ymddiriedolwr, ond am gyfnod penodol yn unig (gweler isod). Nid yw'n dod yn ôl i chi ar ôl eich rhyddhau o fethdaliad. Gall gwerth y buddiant llesiannol gynyddu gydag amser os bydd gwerth eich cartref ar y farchnad yn cynyddu.

Bydd y budd o unrhyw gynnydd yn y gwerth yn mynd i'r Derbynnnydd Swyddogol neu'r ymddiriedolwr i dalu'ch dyledion, hyd yn oed os caiff y cartref ei werthu gryn amser ar ôl eich rhyddhau. Bydd yn rhaid i chi a'ch teulu symud allan os bydd yn rhaid i'ch cartref gael ei werthu i dalu'ch credydwy.

Yn y rhan fwyaf o achosion, os bydd eich buddiant llesiannol yn eich cartref chi, neu gartref eich cymar neu'ch cyn gyfar, heb ei werthu erbyn diwedd y drydedd flwyddyn ar ôl eich methdaliad, bydd yn cynyddu i fod yn rhan o'ch ystâd methdaliad a chaiff ei ddychwelyd i chi.

Dyma'r eithriadau:

- os bydd eich ymddiriedolwr wedi gwneud cais am orchymyn i werthu'r ty;
- los bydd eich ymddiriedolwr wedi gwneud cais am orchymyn i feddiannu'r ty;
- os bydd eich ymddiriedolwr wedi gwneud cais am orchymyn yn gosod prydiant ar y ty; neu
- os byddwch chi a'r ymddiriedolwr yn cytuno y byddwch yn tynnu atebolrwydd penodol mewn cysylltiad â'r buddiant llesiannol.

Fodd bynnag, os na fydd yr ymddiriedolwr yn ymwybodol o'ch buddiant mewn eiddo, bydd ganddo ef neu hi 3 blynedd ar ôl y dyddiad y daw i wybod amdano i ddelio â'ch buddiant (er enghraifft, i'w werthu).

## **Beth sy'n digwydd os wyf yn rhentu fy nghartref?**

Os byddwch yn methu cadw telerau eich cytundeb tenantiaeth, er enghraifft, drwy beidio â thalu'ch rhent, gall y landlord gymryd camau yn eich erbyn. Fel rheol ni fydd gan y Derbynnnydd Swyddogol na'r ymddiriedolwr unrhyw fuddiant yn eich cartref i'w werthu er lles credydwy. Yn y rhan fwyaf o achosion bydd angen i'r Derbynnnydd Swyddogol neu'r ymddiriedolwr ddweud wrth eich landlord eich bod yn fethdalwr. Awgrymwn y dylech gael cyngor cyfreithiol am yr hyn a all ddigwydd dan eich tenantiaeth.

## **Ble allaf fi gael cyngor pellach?**

Canllaw yn unig yw'r llyfryn hwn. Os bydd gennych ragor o gwestiynau am eich cartref a'ch methdaliad, dylech holi'ch cynghorydd proffesiynol neu'r ymddiriedolwr sy'n trin eich methdaliad.

Sylwch na all y Gwasanaeth Methdaliad a Derbynwyr Swyddogol ddarparu cyngor cyfreithiol nac ariannol. Dylech ofyn am gyngor mewn swyddfa Cyngor Ar Bopeth, gan gyfreithiwr, cyfrifydd cymwysedig, ymarferydd ansolfedd wedi ei awdurdodi, trawsgludydd trwyddedig neu gynghorydd ariannol dibynadwy neu ganolfan gynghori.

Mae rhagor o wybodaeth am fethdaliad ar gael yn y cyhoeddiadau canlynol gan y Gwasanaeth Ansolfedd:

- Guide to Bankruptcy (Canllawiau i Fethdaliad)
- When will my bankruptcy end (Pryd fydd fy methdaliad yn dod i ben?)
  - Gwybodaeth am ryddhau o fethdaliad.
- Can my bankruptcy be cancelled?
  - Gwybodaeth am ddiddymu gorchymyn methdaliad

Gallwch gael rhagor o gopiau o'r llyfryn hwn o linell archebu cyhoeddiadau BERR drwy e bost: [publications@berr.gsi.gov.uk](mailto:publications@berr.gsi.gov.uk)

Gallwch hefyd archebu copïau o'n cyhoeddiadau drwy ffonio'r Llinell Archebu Cyhoeddiadau ar 0845 015 0010 (codir y gyfradd leol am alwadau i'r rhif hwn). Gallwch hefyd ffacsio archebion i'r Llinell Archebu ar 0845 015 0020. Dylai pobl sy'n defnyddio Minicom ffonio 0845 015 0030.

Mae cyhoeddiadau ar gael hefyd ar ein gwefan [www.insolvency.gov.uk](http://www.insolvency.gov.uk)

Gallwch gael rhagor o gopiau o'r llyfryn hwn o'r wefan ganlynol:

<http://www.berr.gov.uk/publications>

Gallwch hefyd archebu copïau o'n cyhoeddiadau drwy ffonio'r Llinell Archebu Cyhoeddiadau ar 0845 015 0010 (codir y gyfradd leol am alwadau i'r rhif hwn). Gallwch hefyd ffacsio archebion i'r Llinell Archebu ar 0845 015 0020. Dylai pobl sy'n defnyddio Minicom ffonio 0845 015 0030.

Mae cyhoeddiadau ar gael hefyd ar ein gwefan [www.insolvency.gov.uk](http://www.insolvency.gov.uk)