



Cwestiwn enghreifftiol SQE2 a thrafodaeth ar yr ateb

Ysgrifennu cyfreithiol (Practis Eiddo)

Adolygwyd ddiwethaf ar 8 Chwefror 2023

Bydd ymgeiswyr yn cael 16 asesiad yn SQE2. I basio SQE2 bydd angen i ymgeiswyr gael y marc pasio cyffredinol ar gyfer SQE2.

Mae'r cwestiwn enghreifftiol hwn a thrafodaeth o'r ateb yn enghraifft o asesiad ysgrifennu cyfreithiol. Asesiad cyfrifiadurol yw hwn a bydd gan ymgeiswyr 30 munud i gwblhau'r dasg.

Am ragor o fanylion gweler Manyleb Asesu SQE2.

Noder fod y cwestiynau enghreifftiol yn cael eu llunio i roi syniad o'r math o dasgau y gellid eu gosod i ymgeiswyr. Nid ydynt yn adlewyrchu'r holl ddeunydd sydd wedi'i gynnwys yn SQE2. Efallai na fydd cwestiynau yn y dyfodol yn dilyn yr un fformat yn union.

Cwestiwn a phapurau ychwanegol ar gyfer ymgeiswyr

Email to Candidate

Oddi Partner
Wrth: 23 Mai 202#
Anfonwyd Ymgeisydd
Pwnc: Mrs Sonia Lowe – Prynu 43 Hill Road, Woking, GU22

Rwyf yn gweithredu dros Mrs Sonia Lowe i brynu 43 Hill Road, Woking, GU22 3KL am £300,000 oddi wrth Mr Johan Pudsey. Cafodd contractau eu cyfnewid ychydig wythnosau'n ôl a thalodd Mrs Lowe flaendal o £30,000, sydd bellach yn cael ei ddal gan gyfreithwyr Mr Pudsey. Mae'r contract yn ymgorffori'r Amodau Gwerthu Safonol (Pumed Argraffiad – Diwygiad 2018) heb unrhyw diwygiadau nac amodau arbennig, ac eithrio cynnwys 30 Mai 202# fel y dyddiad cwblhau a chyfradd contract o 5%.

Mae Mrs Lowe yn prynu'r eiddo heb forgais drwy ddefnyddio ei harian ei hun ac nid oes ganddi werthiant dibynnol. Mae Mr Pudsey wedi dweud wrthi nad oes ganddo bryniant cysylltiedig ac mae eisoes wedi gadael 43 Hill Road, ar ôl symud i dŷ arall y mae eisoes yn berchen arno.

Gan ragweld y byddai wedi'i gwblhau ar 30 Mai, anfonais ddatganiad cwblhau at Mrs Lowe ond yn gynnar y bore yma ffoniodd hi fi mewn rhywfaint o ofid. Ni all gwblhau ar 30 Mai am fod ei harian o fewn portffolio buddsoddi a reolir, sy'n gofyn am 21 diwrnod o rybudd i werthu'r unedau stoc angenrheidiol i ryddhau'r arian sydd ei angen arni.

Credai ei bod wedi rhoi digon o rybudd i reolwr y gronfa, ond mae camgymeriad gweinyddol yn golygu na fydd ei harian ar gael i ni ei gwblhau tan 5 Mehefin.

Yn naturiol, mae ein cleient yn poeni os nad yw'n cwblhau ar 30 Mai, y gall Mr Pudsey dynnu'n ôl o'r gwerthiant a chadw ei blaendal.

Eglurais wrth Mrs Lowe y sefyllfa o ran y contract os na all hi gwblhau'r pryniant ar 30 Mai. Fodd bynnag, yr oedd mor ofidus fel nad wyf yn credu ei bod yn gallu gwerthfawrogi'n llawn yr hyn a ddywedais wrthi. Felly, addawais ysgrifennu llythyr ati yn esbonio canlyniadau tebygol peidio â chwblhau ar 30 Mai fel ei bod yn deall y sefyllfa'n iawn.

Yn ei gofid, gofynnodd Mrs Lowe imi a allwn roi cadarnhad y bydd yr arian cwblhau ar gael ar 5 Mehefin, gan ei bod yn credu ar y sail honno y gallai fod yn bosibl perswadio Mr Pudsey i gwblhau ar 30 Mai.

Yn anffodus, rwyf wedi cael fy ngalw i ddelio â mater brys arall, felly gofynnaf i ti ysgrifennu'r llythyr ar fy rhan.

Hoffwn i ti esbonio'r canlynol i Mrs Lowe:

- **Y goblygiadau cyfreithiol iddi os nad yw'n cwblhau'r pryniant ar 30 Mai;**
- **Pa gamau y mae Mr Pudsey yn debygol o'u cymryd i ddiogelu ei safle os na all Mrs Lowe gwblhau'r pryniant ar 30 Mai a beth yw canlyniadau gweithredu o'r fath iddi hi; a**
- **Pam na fydd modd cwblhau'r pryniant ar 30 Mai gyda chadarnhad gennyf y bydd yr arian cwblhau ar gael ar 5 Mehefin.**

Nid yw Mrs Lowe yn gyfreithiwr, felly mae'n bwysig bod d'esboniad yn glir ac yn syml. Fodd bynnag, mae hi'n ddeallus ac yn graff a bydd yn mynnu deall popeth, felly bydd angen i ti roi esboniadau cyfreithiol byr lle bo hynny'n briodol.

Amgaeaf gopi o'r Amodau Gwerthu Safonol (Pumed Argraffiad – Diwygiad 2018) i ti gyfeirio atynt.

Diolch

Partner

Atodiad:

Amodau Gwerthu Safonol (Pumed Argraffiad – Diwygiad 2018)

Nodyn i Ymgeiswyr:

Gallwch dybio fod y partner wedi delio eisoes â'r holl faterion sy'n ymwneud â gofal cleientiaid/gwyngalchu arian. Nid oes angen i chi wneud ymholiadau ynglŷn â ffynhonnell arian y cleient.

Dylech ysgrifennu eich ateb ar y templed electronig a roddwyd. Mae'r templed yn cynnwys manylion cyswllt y derbynydd¹.

Cynhyrchwyd y templed at ddibenion asesu'n unig ac nid yw'n bodloni'r holl ofynion cyfreithiol ar gyfer deunydd ysgrifennu LLP. LLP. Ni ddylech geisio ei newid i gyd-fynd â'r gofynion hynny.

¹ Nid yw wedi'i roi fel templed i ddibenion y cwestiynau enghreiffiol. Mae atebion sampl i'w hysgrifennu ar y templed.

Trafodaeth ar yr ateb

Ysgrifennu cyfreithiol: Pwyntiau i'w nodi

Mae'r meini prawf asesu ar gyfer ysgrifennu cyfreithiol fel a ganlyn:

Sgiliau

1. Cynnwys ffeithiau perthnasol
2. Defnyddiwch strwythur rhesymegol
3. Mae cyngor/cynnwys yn canolbwyntio ar y cleient a'r derbynydd
4. Defnyddiwch iaith glir, fanwl, gryno a derbyniol sy'n briodol i'r defnyddiwr.

Cymhwyso'r gyfraith

5. Cymhwyso'r gyfraith yn gywir yn unol â sefyllfa'r cleient
6. Cymhwyso'r gyfraith yn gynhwysfawr yn ôl sefyllfa'r cleient, gan nodi unrhyw faterion moesegol ac sy'n ymwneud ag ymddygiad proffesiynol a defnyddio crebwyll i'w datrys yn onest a gydag uniondeb.

Mae'r marcio'n cael ei wneud gan gyfreithwyr sydd wedi'u hyfforddi fel aseswyr ac mae eu marcio wedi'i safoni. Mae'n seiliedig ar grebwyll proffesiynol cyffredinol yn hytrach na dull ticio blychau neu restr wirio.

Y man cychwyn ar gyfer y crebwyll proffesiynol cyffredinol hwn yw safon cymhwysra'r asesiad, sef y Cyfreithiwr Diwrnod Un cymwys yn unig ([Y Safon Trothwy](#)). Mae marcwyr yn hyblyg o ran y dull a ddefnyddir gan yr ymgeisydd.

Mae marcio'n seiliedig ar berfformiad ar bob un o'r meini prawf asesu a ddyfernir ar raddfa o A – F fel a ganlyn:

A: Perfformiad uwch: ymhell uwchlaw gofynion cymhwysra'r asesiad

B: Yn amlwg yn foddhaol: yn amlwg yn cyrraedd gofynion cymhwysra'r asesiad

C: Pàs ymylol: ar y cyfan, dim ond cyrraedd gofynion cymhwysra'r asesiad

D: Methiant ymylol: ar y cyfan, dim ond methu â cyrraedd gofynion cymhwysra'r asesiad

E: Yn amlwg yn anfoddhaol: mae'n amlwg nad yw'n cyrraedd gofynion cymhwysra'r asesiad

F: Perfformiad gwael: ymhell islaw gofynion cymhwysedd yr asesiad

I gael rhagor o fanylion am y marcio gweler y [Fanyleb Asesu](#) a'r Polisi Marcio a Chymedroli (i'w gyhoeddi). Mae'r Fanyleb Asesu yn cynnwys rhagor o wybodaeth am yr hyn a olygir wrth iaith glir, fanwl, gryno a derbyniol, a chymhwyso'r gyfraith yn gywir ac yn gynhwysfawr.

Mae pwyntiau cyfreithiol allweddol yn cynnwys y canlynol:

Hysbysiad i gwblhau (ar gael o dan SC 6.8 a gweler hefyd SC 7.4 am ganlyniadau methiant posibl y cleient i gydymffurfio â'r hysbysiad i gwblhau) gyda pheth cymhwyso sy'n egluro ar ôl ystyried cyfnod arfaethedig yr oedi angenrheidiol y dylai fod modd cwblhau cyn i unrhyw hysbysiad i gwblhau ddod i ben fel na fyddai'r posibilrwydd o ddad-wneud y contract neu'r client yn colli ei blaendal godi.

Digollediad (ar gael o dan SC 7.2.1/2) gyda pheth cymhwyso i gyfrifo faint o iawndal sy'n debygol o fod yn daladwy gan ddefnyddio'r wybodaeth a roddwyd am gyfradd y contract a hyd yr oedi posibl.

Iawndal (gweler SC 7.2.3) gyda pheth cymhwyso i ystyried a fydd y gwerthwr yn profi unrhyw golled lle gellid hawlio iawndal (gan fod y gwerthwr wedi dweud wrth y cleient nad oes ganddo bryniant cysylltiedig a'i fod eisoes wedi gadael yr eiddo sy'n cael ei werthu, ar ôl symud i dŷ arall y mae'n berchen arno eisoes).

Ymgymeriadau Esboniad o pam na fydd yn bosibl cwblhau ar 30 Mai gyda chadarnhad gan y cyfreithiwr y bydd yr arian cwblhau ar gael ar 5 Mehefin, drwy nodi'n gywir fod hwn yn fater o ymddygiad proffesiynol (ymgymeriad) a defnyddio crebwyll wrth egluro na ddylid rhoi ymgymeriad yma gan fod pwnc yr ymgymeriad y tu hwnt i reolaeth y cyfreithiwr.

Nodyn ar atebion enghreifftiol:

Rhoddir dau ateb enghreifftiol (Sampl A a Sampl B). Nid yw'r naill ateb na'r llall yn berffaith nac yn ateb enghreifftiol ac mae pwyntiau eraill y gellid eu gwneud yn y ddau ateb. Ni ddylech gymryd yn ganiataol bod popeth yn yr enghreifftiau yn gywir. Mae A yn ateb cryfach na B ond mae'r ddau yn cyrraedd o leiaf y Safon Trothwy.

SAMPL A (gweler y nodyn ar atebion enghreifftiol ar dudalen 9)

NHJF Law LLP

1 The Churchyard, London, EC1 4PP
Tel: +44 (0)20 7349 1600 | Fax: +44(0)20 7349 1601
info@nhjflawllp.co.uk | www.nhjflawllp.com

Mrs S Lowe
5 Addison Street
Guildford
Surrey
GU1 1DJ

23 Mai 202#

Annwyl Mrs

Prynu 43 Hill Road, Woking, GU22 3KL

Cyfeiriaf at ein sgwrs ffôn diweddar ac ysgrifennaf atoch i gadarnhau'r sefyllfa mewn cysylltiad â'r oedi cyn cwblhau'r pryniant hwn. Y peth pwysicaf i'w gadw mewn cof yw os na allwch gwblhau ar 30 Mai nid yw hynny'n golygu y bydd Mr Pudsey yn gallu canslo'r contract ar unwaith a chadw eich blaendal. Mi fydd modd o hyd i chi gwblhau ar ddyddiad diweddarach, er efallai y bydd yn rhaid i chi dalu swm bychan i'w ddigolledu.

Hysbysiad i gwblhau

Os nad ydych mewn sefyllfa i gwblhau ar 30 Mai, mae'n debyg mai un o'r pethau cyntaf y bydd cyfreithiwr y gwerthwr yn ei wneud yw cyflwyno hysbysiad i gwblhau i chi. Y dyddiad cyntaf pan fyddai cyfreithiwr y gwerthwr yn gallu gwneud hyn fyddai 30 Mai a byddai'r hysbysiad yn rhoi deng niwrnod gwaith (pythefnos) i chi i gwblhau h.y. pe byddai'n cael ei gyflwyno ar 30 Mai yna byddai'n rhaid i chi gwblhau erbyn 14 Mehefin. Yn ôl hyn a drafodwyd, rydych yn rhagweld y byddwch mewn sefyllfa i gwblhau erbyn 5 Mehefin felly dylech allu cydymffurfio ag unrhyw hysbysiad i gwblhau a wneir.

Digollediad

Bydd yr oedi'n rhoi hawl awtomatig i'r gwerthwr i gael ei ddigolledu o dan yr Amodau Safonol (a ymgorfforwyd yn y contract). Os gallwch gwblhau ar 5 Mehefin bydd 6 diwrnod o oedi a fydd yn denu swm digolledu gyfrifir ar gyfradd y contract o 5%= £221.92.

Iawndal

Mae'n bosibl hefyd y bydd y gwerthwr yn gallu hawlio iawndal oddi arnoch am dorri'r contract yn ychwanegol at y swm digolledu a nodwyd uchod. Bydd hyn yn dibynnu ar p'un a yw'r gwerthwr yn profi unrhyw golled o ganlyniad i'ch oedi. Fodd bynnag, gan fod y gwerthwr wedi dweud wrthy'ch nad oes ganddo bryniant cysylltiedig a'i fod eisoes wedi gadael yr eiddo, ar ôl symud i dŷ arall y mae'n berchen arno eisoes, nid yw'n debygol y byddai oedi byr tan 5 Mehefin yn achosi unrhyw golled sylweddol i'r gwerthwr.

Os na allwch gydymffurfio â'r hysbysiad i gwblhau

Fodd bynnag, os na fyddwch yn gallu cydymffurfio â'r hysbysiad yna dylech nodi y bydd y gwerthwr yn gallu canslo'r contract, ac os yw'n gwneud hynny mi all:

- (i) cadw unrhyw flaendal a llog cronedig;
- (ii) ailwerthu'r eiddo; a
- (iii) hawlio iawndal

Ymgymeriad

Roeddech wedi gofyn i mi a fyddai modd perswadio'r gwerthwr a'i gyfreithwyr i gwblhau ar 30 Mai gyda chadarnhad gennyf y byddai'r arian cwblhau ar gael ar 5 Mehefin. Yn anffodus, ni fydd hyn yn bosibl oherwydd pe bawn yn gwneud hyn byddai'n cael ei ddehongli fel ymgymeriad a dylai cyfreithiwr ond rhoi ymgymeriad i rywbeth sydd o fewn ei reolaeth.

Yn gywir

