Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Canllaw i Reoliadau Deddf Tiroedd Comin 2006 (Cywiro, Tir Comin Heb ei Gofrestru neu Dir Comin a Gam-gofrestrwyd) (Cymru) 2017

Canllawiau i Ymgeiswyr

Mai 2017

Canllawiau

OGL © Hawlfraint y Goron 2017
WG31132 ISBN Digidol: 978 1 4734 9538 8

Canllaw i Reoliadau Deddf Tiroedd Comin 2006 (Cywiro, Tir Comin Heb ei Gofrestru neu Dir Comin a Gam-gofrestrwyd) (Cymru) 2017

Canllawiau i Ymgeiswyr

Mae'r canllawiau hyn wedi'u paratoi gan Lywodraeth Cymru ac maent yn berthnasol i Gymru yn unig.

Mae'r canllawiau wedi'u llunio i ategu Rheoliadau Deddf Tiroedd Comin 2006 (Cywiro, Tir Comin Heb ei Gofrestru neu Dir Comin a Gam-gofrestrwyd) (Cymru) 2017 (Rheoliadau 2017). Mae'r canllawiau wedi'u bwriadu i gynorthwyo'r rhai sy'n gwneud ceisiadau o dan adrannau 19, 22 ac Atodlen 2 i Ddeddf Tiroedd Comin 2006 (Deddf 2006) i ddiwygio cofrestrau tiroedd comin. Nid ydynt yn cymryd lle deddfwriaeth a gallant adlewyrchu dealltwriaeth Llywodraeth Cymru o'r gyfraith ar adeg cyhoeddi yn unig. Mewn achos o amheuaeth, cyfeiriwch at Ddeddf Tiroedd Comin 2006 a Rheoliadau Deddf Tiroedd Comin 2006 (Cywiro, Tir Comin Heb ei Gofrestru neu Dir Comin a Gam-gofrestrwyd) (Cymru) 2017.

Yn y pen draw, mater i'r llysoedd yw dehongli Rheoliadau 2017 a Deddf 2006. Lle mae materion o ddehongli statudol yn codi dylech gael eich cyngor cyfreithiol annibynnol eich hun yn ôl yr angen.

Cefndir

Sefydlodd Deddf Cofrestru Tir Comin 1965 (Deddf 1965) gofrestrau diffiniol o dir comin a meysydd tref a phentref yng Nghymru a Lloegr er mwyn cofnodi manylion hawliau comin. Cafodd awdurdodau cofrestru (Awdurdodau Lleol) eu penodi i lunio cofrestrau tiroedd comin (y cofrestrau).

Roedd y dasg o sefydlu cofrestrau yn gymhleth a gwelwyd bod Deddf 1965 yn cynnwys diffygion. Er enghraifft, roedd rhai tiroedd wedi'u cam-gofrestru fel tir comin. Roedd tir arall wedi'i anwybyddu a heb ei gofrestru erioed. Penderfynodd y Llys Apêl hyd yn oed lle roedd tir wedi ei gam-gofrestru fel tir comin, nid oedd Deddf 1965 yn darparu unrhyw ddull i alluogi dileu tir o'r fath o'r gofrestr pan oedd y cofrestru yn derfynol[1].

Mae'r canllawiau hyn yn nodi sut y gall anghysondebau a gwallau sy'n ymwneud â chofnodion presennol yn cofrestrau gael eu diwygio yn awr. Byddwch yn gallu cyflwyno cais o dan adran 19 o Ddeddf 2006, sy'n darparu ar gyfer cywiro'r cofrestrau mewn amgylchiadau penodol. Byddwch hefyd yn gallu cyflwyno cais o dan Atodlen 2 i Ddeddf 2006, sy'n galluogi tir sy'n bodloni meini prawf perthnasol i gael ei ychwanegu at y gofrestr os nad yw wedi ei gofrestru, neu ei dynnu oddi ar y gofrestr os cafodd ei gam-gofrestru.

[1] Corpus Christi College v Gloucestershire CC [1983] 1 Q.B. 360

Rhaid i geisiadau gael eu gwneud i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin priodol, sy'n rhan o'r Awdurdod Lleol ar gyfer yr ardal lle y lleolir y tir. Gellir cael gafael ar y manylion cyswllt drwy'r ddolen ganlynol:

http://gov.wales/topics/environmentcountryside/farmingandcountryside/common/commonlandregauthorities/?lang=cy

Y Darpariaethau

Adran 19 – Cywiriad

Mae Adran 19 o Ddeddf 2006 yn caniatáu i geisiadau gael eu gwneud gan unrhyw berson i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin yn yr Awdurdod Lleol i gywiro rhai mathau o wallau yn y cofrestrau tir comin a meysydd tref a phentref (nodir isod).

Nid yw'n bosibl i Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin gywiro gwallau pe bai'n annheg gwneud hynny (adran 19(5) o Ddeddf Tiroedd Comin 2006). Er enghraifft, pe bai rhywun yn prynu tir gan feddwl nad oedd yn dir comin neu faes pentref am nad oedd wedi ei gynnwys yn y gofrestr, byddai angen i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin ystyried a fyddai wedyn, yn yr holl amgylchiadau, yn annheg caniatáu cais i'w gofrestru fel tir comin neu faes tref neu bentref. Rhaid i fuddiannau'r rhai sy'n berchen ar y tir gael eu cydbwyso yn erbyn y rhai sydd am gywiro'r gofrestr.

Gall yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin ganiatáu cais dim ond os yw o'r farn bod tystiolaeth berthnasol wedi ei darparu a'i bod yn deg diwygio'r gofrestr, gan ystyried yr effaith y bydd y diwygiad yn ei chael ar bobl eraill â buddiant yn y cofrestriad.

Rhaid i Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin gyfeirio cais i'r Arolygiaeth Gynllunio os bydd unrhyw rai o'r canlynol yn berthnasol (rheoliad 15(2) a (3) o Reoliadau 2017):

- mae gan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin fuddiant yng nghanlyniad y cais;
- mae'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin wedi cael gwrthwynebiadau i'r cais gan y rhai â buddiant cyfreithiol yn y tir;
- mae'r cais yn ceisio ychwanegu tir at y gofrestr neu'n ceisio tynnu tir oddi arni;
- mae'r cais yn ceisio cywiro gwall o ran nifer yr hawliau comin yn y gofrestr; neu
- gwneir y cais neu’r cynnig o dan baragraffau 2 i 9 o Atodlen 2 i Ddeddf 2006.

- **Adran 19(2)(a) - Gwallau a wnaed gan yr awdurdod cofrestru**

Gellir gwneud cais i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin i gywiro gwall a wnaed yn flaenorol i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin wrth wneud neu ddiwygio cofnod yn y gofrestr. Dylech nodi bod yn rhaid i'r gwall fod yn un a wnaed gan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin.

Er enghraifft, os cafodd gwall ei wneud gan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin wrth fapio ffin tir comin wrth gofrestru tir comin, byddai hyn o fewn cwmpas y ddarpariaeth hon. Enghraifft arall fyddai lle, wrth ddiwygio cofnod yn y gofrestr, gwnaeth yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin wall o ran nifer neu ffurf yr hawliau a gofrestrwyd. Os oedd yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin wedi cofnodi'r holl wybodaeth a gynhwysir mewn cais yn gywir, ni fyddai hyn yn gymwys fel gwall gan Awdurdod Lleol.

- **Adran 19 (2) (b) - Cywiro gwallau eraill**

Gellir gwneud cais i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin gywiro unrhyw wall arall, ar yr amod nad yw'r diwygiad yn cynyddu neu'n lleihau'r ardal o dir a gofrestrwyd fel tir comin neu faes pentref ac nad yw'n effeithio ar yr hyn y gellir ei wneud yn rhinwedd cael hawl comin. Yn y sefyllfa hon, gallai'r gwall fod wedi ei wneud gan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin neu berson arall.

Er enghraifft, efallai y gwneir cais i gywiro enw'r fferm neu'r daliad y mae hawl comin wedi ei chofrestru ar eu cyfer, neu i gywiro gwall wrth nodi'r tir y gellir arfer hawl comin drosto - megis lle mae hawl dros y cyfan o dir comin yn hytrach na rhan benodol. Er mwyn i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin allu cywiro gwall o'r fath, bydd angen ichi ddangos sut y gwnaed y gwall.

- **Adran 19 (2) (c) - Cofnodion wedi'u cynnwys fwy nag unwaith**

Gellir gwneud cais i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin i ddileu cofnod a gafodd eu gynnwys fwy nag unwaith yn y gofrestr.

Weithiau bydd cofnodion wedi'u cynnwys fwy nag unwaith lle mae dau gais i gofrestru hawliau tir comin wedi'u gwneud o dan Ddeddf 1965, er enghraifft gan denant a landlord fferm. Os na chafodd gwrthwynebiad ei wneud i'r naill gofrestriad daeth y ddau'n derfynol.

- **Adran 19 (2) (d) - Diweddaru enwau a chyfeiriadau**

Gellir gwneud cais i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin i ddiweddaru unrhyw enw neu gyfeiriad a ddangosir yn y gofrestr. Er enghraifft, ar ôl priodi neu symud cartref. Ni ellir defnyddio'r ddarpariaeth hon i gofnodi newid mewn perchnogaeth o'r hawliau.

- **Adran 19 (2) (e) - Crynodiad neu grebachiant**

Gellir gwneud cais i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin ddiweddaru cofnod yn y gofrestr er mwyn ystyried egwyddorion y gyfraith gyffredin crynodiad neu grebachiant, sy'n berthnasol i'r holl dir lle mae'r ffin perchnogaeth yn dilyn corff o ddŵr.

Os, drwy grynodiad graddol yng nghwrs arferol natur, bydd tir yn cael ei ychwanegu ar un ochr y corff o ddŵr, bydd y tir hwn o fewn perchnogaeth y person sy'n berchen ar weddill y tir ar yr ochr honno, ac mae'r ffin derfyn yn symud ymlaen i gyfateb â hyn. Crebachiant yw'r gwrthwyneb i hyn - lle mae tir yn cael ei erydu ar yr ochr gyferbyn.

Os yw’r tir yr effeithir arno yn destun hawliau comin, yna bydd hawliau'r cominwyr a hawliau'r perchennog yn addasu yn unol â'r ffin. Fodd bynnag, ni fydd nifer yr hawliau yn cynyddu nac yn gostwng.

Mae'r canllawiau ar wneud cais adran 19 yn dechrau ar dudalen 9

Atodlen 2 - Tir comin heb ei gofrestru neu dir comin a gam-gofrestrwyd o dan Ddeddf Cofrestru Tir Comin 1965

Mae Atodlen 2 yn gwneud darpariaeth i unrhyw berson wneud cais i gywiro gwallau o dan Ddeddf 1965 – mae'n ymwneud â thir a ddylai fod wedi'i gofrestru fel tir comin, ond na chafodd ei gofrestru, a thir na ddylai fod wedi'i gofrestru fel tir comin, ond a gafodd ei gofrestru.

- **Atodlen 2 - Paragraff 2 - Tir comin heb ei gofrestru**

Gellir gwneud cais i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin er mwyn i dir gael ei gofrestru fel tir comin o dan Ddeddf 2006 os yw'r tir yn cael ei gydnabod yn gyfreithiol fel tir comin ond heb ei gofrestru. Er mwyn i gais fod yn llwyddiannus, rhaid i'r tir gael ei gydnabod gan un o'r canlynol:

- Mae'r tir wedi'i reoleiddio gan orchymyn rheoliad a wnaed o dan Ddeddf Tiroedd Comin 1876 a'i gadarnhau gan orchymyn dros dro'r Comisiynwyr Cau Tir;
- Mae'r tir yn ddarostyngedig i gynllun a wnaed o dan Ddeddf Tiroedd Comin 1899;
- mae'r tir yn cael ei reoleiddio fel tir comin o dan Ddeddf leol neu bersonol; neu
- mae'r tir fel arall yn cael ei gydnabod neu ei ddynodi fel tir comin o dan unrhyw ddeddfiad arall.

Nododd Rheoliadau 2017 na all cais o dan baragraff 2 o Atodlen 2 i Ddeddf 2006 gynnwys tir wedi ei oruchuddio gan adeilad, neu o fewn cwrtil adeilad, os cafwyd yr holl gysyniadau adeiladu angenrheidiol (a rhoddir tystiolaeth o

hyn), oni bai bod perchennog y tir yn cydsynio i'r tir gael ei gofrestru fel tir comin.

Ni fydd cofrestru tir o dan Atodlen 2, paragraff 2 yn creu hawliau comin newydd. Fodd bynnag, os bydd tir yn cael ei ychwanegu at gomin presennol â hawliau drosto, yna gellir defnyddio'r hawliau presennol dros ran newydd y comin.
.

- **Atodlen 2 - Paragraff 3 - Meysydd tref a phentref heb eu cofrestru**

Gellir gwneud cais i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin i dir gael ei gofrestru fel maes tref neu bentref o dan Ddeddf 2006 os yw'r tir yn bodloni'r cyfan o'r meini prawf canlynol:

- ar 31 Gorffennaf 1970 cafodd ei neilltuo o dan Ddeddf ar gyfer hamdden;
- heb ei gofrestru'n derfynol fel maes tref neu bentref o dan Ddeddf Cofrestru Tir Comin 1965; ac
- yn parhau i gael ei ddefnyddio ar gyfer ymarfer corff a hamdden.

Nododd Rheoliadau 2017 na all cais o dan baragraff 3 o Atodlen 2 i Ddeddf 2006 gynnwys tir wedi ei orchuddio gan adeilad, neu o fewn cwrtil adeilad, os yw'r holl gysyniadau adeiladu angenrheidiol wedi'u cael (a rhoddir tystiolaeth), oni bai bod perchennog y tir yn cydsynio i'r tir gael ei gofrestru fel maes tref a phentref.

Ni fydd cofrestru tir o dan Atodlen 2, paragraff 3 yn creu hawliau comin newydd. Fodd bynnag, os bydd tir yn cael ei ychwanegu at faes tref neu bentref presennol â hawliau drosto, yna gellir defnyddio'r hawliau presennol dros ran newydd y maes tref neu bentref.

- **Atodlen 2 - Paragraff 4 - Tir gwastraff maenor sydd heb ei gofrestru fel tir comin**

Gellir gwneud cais i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin gofrestru tir fel tir comin o dan Ddeddf 2006 os yw'r tir yn dir gwastraff maenor ac yn bodloni'r meini prawf a nodir ym mharagraff 4 Atodlen 2.

Tir gwastraff maenor yw tir sy'n bodloni'r cyfan o'r canlynol:

- red y tir ar unrhyw adeg yn rhan o faenor, neu'n dal i fod yn rhan o faenor;
- mae'r tir yn agored, heb ei drin a heb ei feddiannu ar ddyddiad y cais; ac
- nid yw'r tir wedi cael ei gofrestru fel tir comin neu faes pentref.

Mae tir gwastraff y faenor dim ond yn gymwys i gael ei gofrestru fel tir comin os cafodd ei gofrestru dros dro fel tir comin o dan Ddeddf Cofrestru Tir Comin

1965, gwnaeth rhywun wrthwynebu a chafodd y cofrestriad dros dro ei ganslo am unrhyw un o'r rhesymau canlynol:

- fe'i gwrthodwyd gan y Comisiynydd Tiroedd Comin am nad oedd y tir bellach yn rhan o faenor;
- fe'i gwrthodwyd gan y Comisiynydd Tiroedd Comin am nad oedd y tir yn ddarostyngedig i'r hawliau comin ond ni wnaeth y Comisiynydd ystyried a oedd y tir yn dir diffaith maenor; neu
- gwnaeth yr ymgeisydd dynnu'r cais yn ôl, neu gytuno i dynnu'r cais yn ôl, p'un a gafod ei gyfeirio at Gomisiynydd Tir Comin ai peidio.

Er mwyn cadarnhau a oedd tir yn rhan o faenor gall yr archifau canlynol fod o ddefnydd:

- Yr Archifau Gwladol (www.nationalarchives.gov.uk);
- British History on line (www.british-history.ac.uk); neu
- Swyddfeydd cofnodion lleol

Tir agored – deellir bod hwn yn dir heb unrhyw rwystrau ffisegol sy'n atal mynediad i'r tir hwnnw. Nodwch y gall ffensio sy'n pennu ffiniau o ran perchnogaeth gael ei ddosbarthu fel tir agored o hyd, yn enwedig os gellir cael mynediad i'r tir ar droed o hyd.

Bydd angen i chi ystyried a yw unrhyw rwystrau ar y tir yn rhai dros dro neu barhaol. Ystyrir bod ffensio dim ond yn berthnasol ar dir sy'n rhan o'ch cais; gallwch anwybyddu ffensio ar dir cyfagos hyd yn oed os yw'r tir comin wedi'i amgylchynu'n llwyr ganddo.

Tir heb ei drin - Ystyrir bod tir heb ei drin os oes ganddo lai na 25% o rywogaethau amaethyddol a heuwyd yn bresennol

Tir heb ei feddiannu - Bydd a yw tir yn cael ei ystyried yn dir heb ei feddiannu yn dibynnu ar a yw'r tir yn cael ei ddefnyddio gan y meddiannydd ac os felly faint. Mae tir heb ei feddiannau yn golygu nad oes unrhyw un yn defnyddio'r tir yn ffisegol mewn ffordd sy'n atal pobl eraill rhag ei ddefnyddio. Ni fydd tir yn cael eu ystyried yn awtomatig fel tir wedi'i feddiannu am ei fod yn destun tenantiaeth, prydles neu drwydded y mae eu prif ddiben yw galluogi pori'r tir. Gellir ystyried bod tir yn un wedi'i feddiannu s yw wedi'i wella'n ffisegol gan denantiaid er enghraifft meithrin ac ailhau rhostir dim ond ar gyfer defnydd a budd y tenantiaid.

Os bydd tir diffaith y faenor wedi'i gofrestru ni fydd yn creu hawliau comin newydd. Fodd bynnag, os bydd yn cael ei ychwanegu at gomin presennol â hawliau drosto, yna gellir defnyddio'r hawliau presennol dros ran newydd y comin.

- **Atodlen 2 - Paragraff 5 - Maes tref neu bentref a gam-gofrestrwyd fel tir comin**

Gellir gwneud cais i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin i dynnu tir oddi ar y gofrestr tir comin ac yn lle hynny ei gofrestru yn ei gofrestr o feysydd tref a phentref o dan Ddeddf 2006. I wneud hyn, mae angen i'r tir fodloni'r cyfan o'r meini prawf canlynol:

- roedd y tir wedi'i gofrestru dros dro fel tir comin o dan adran 4 o Ddeddf Cofrestru Tir Comin 1965;
- daeth y cofrestriad dros dro yn derfynol; ond
- roedd y tir yn faes tref neu bentref yn union cyn ei gofrestriad dros dro.

Roedd rhai meysydd pentref wedi'u cam-gofrestru fel tir comin oherwydd bod gan y tir hawliau comin drosto. Fodd bynnag, gall meysydd pentref gael hawliau comin drostynt hefyd. Bydd unrhyw hawliau comin dros y tir yn parhau hyd yn oes os yw wedi ei gofnodi yn y gofrestr o feysydd tref neu bentref.

- **Atodlen 2 - Paragraff 6 - Adeiladau wedi'u cofrestru fel tir comin**

Gellir gwneud cais i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin i dynnu tir oddi ar y gofrestr tir comin o dan Ddeddf 2006 os yw'r tir wedi ei orchuddio gan adeilad neu gwrtil adeilad (y tir sy'n ‘perthyn’ i’r adeilad), ac roedd wedi'i gam-gofrestru fel tir comin. Rhaid i'r tir fodloni'r cyfan o'r meini prawf canlynol:

- roedd y tir wedi'i gofrestru dros dro fel tir comin o dan adran 4 o Ddeddf Cofrestru Tir Comin 1965;
- roedd y tir wedi ei orchuddio gan adeilad, neu'n perthyn i adeilad, ar ddyddiad y cofrestriad dros dro;
- daeth y cofrestriad dros dro yn derfynol; ac
- mae'r tir wedi, ar bob adeg ers y cofrestriad dros dro, ei orchuddio gan adeilad neu o fewn cwrtil adeilad, ac mae hyn yn parhau'n wir.

- **Atodlen 2 - Paragraff 7 - Tir arall a gam-gofrestrwyd fel tir comin**

Gellir gwneud cais i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin i dynnu tir oddi ar y gofrestr tir comin o dan Ddeddf 2006 os yw'r tir yn bodloni'r cyfan o'r meini prawf canlynol:

- roedd y tir wedi'i gofrestru dros dro fel tir comin o dan adran 4 o Ddeddf Cofrestru Tir Comin 1965;
- daeth y cofrestriad dros dro yn derfynol heb gael ei gyfeirio at Gomisiynydd Tir Comin; ac
- yn uniongyrchol cyn ei gofrestriad dros dro:
    - nid oedd y tir yn ddarostyngedig i hawliau comin,

- ni oedd yn dir diffaith maenor,
- nid oedd yn faes tref neu bentref (o fewn yr ystyr gwreiddiol o dan Ddeddf Cofrestru Tir Comin 1965), neu
- nid oedd yn dir a ddisgrifiwyd yn adran 11 o Ddeddf Cau Tir 1845.

- **Atodlen 2 - Paragraff 8 - Adeiladau wedi'u cofrestru fel maes tref neu bentref**

Gellir gwneud cais i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin i dynnu tir oddi ar y gofrestr maes tref neu bentref o dan Ddeddf 2006 os yw'r tir wedi ei orchuddio gan adeilad neu gwrtil adeilad (y tir sy'n 'perthyn' i'r adeilad), ac roedd wedi'i gam-gofrestru fel maes tref neu bentref. Rhaid i'r tir fodloni'r cyfan o'r meini prawf canlynol:

- roedd y tir wedi'i gofrestru dros dro fel maes tref neu bentref o dan adran 4 o Ddeddf Cofrestru Tir Comin 1965;
- roedd y tir wedi ei orchuddio gan adeilad, neu'n perthyn i adeilad, ar ddyddiad y cofrestriad dros dro;
- daeth y cofrestriad dros dro yn derfynol; ac
- mae'r tir wedi, ar bob adeg ers y cofrestriad dros dro, ei orchuddio gan adeilad neu o fewn cwrtil adeilad, ac mae hyn yn parhau'n wir.

- **Atodlen 2 - Paragraff 9 - Tir arall wedi'i gam-gofrestru fel maes tref neu bentref**

Gellir gwneud cais i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin i dynnu tir oddi ar y gofrestr maes tref neu bentref o dan Ddeddf 2006 os yw'r tir yn bodloni'r cyfan o'r meini prawf canlynol:

- roedd wedi'i gofrestru dros dro fel maes tref neu bentref o dan adran 4 o Ddeddf Cofrestru Tir Comin 1965;
- daeth y cofrestriad dros dro yn derfynol heb gael ei gyfeirio at Gomisiynydd Tir Comin; ac
- nid oedd y tir yn dir comin nac yn faes tref neu bentref yn union cyn ei gofrestriad dros dro.
- Ystyrir nad oedd tir yn faes tref neu bentref yn uniongyrchol cyn ei gofrestriad dros dro os oedd modd ei ddefnyddio'n ffisegol ar gyfer hamdden yn ystod yr 20 mlynedd blaenorol ac nad oed y tir, ac os nad yw o hyd, wedi'i neilltuo ar gyfer hamdden gan Ddeddf.

Gwneud cais i wneud newidiadau i'r cofrestrau comin

Mae'r cofrestrau tir comin a meysydd tref a phentref yn cofnodi gwybodaeth ynghylch lle mae tir comin wedi'i leoli a'r hawliau comin sy'n bresennol dros y tir hwnnw. Mae Rheoliadau Deddf Tiroedd Comin 2006 (Cywiro, Tir Comin Heb ei Gofrestru neu Dir Comin a Gam-gofrestrwyd) (Cymru) 2017 yn galluogi ceisiadau i gael eu gwneud i newidiadau i'r gofrestr o dan adrannau 19 a 22 o Ddeddf Tiroedd Comin 2006, ac Atodlen 2 iddi.

Mae'r canllawiau canlynol yn nodi'r broses y bydd angen ichi ei dilyn er mwyn gwneud newidiadau i'r tiroedd comin. Mae cyfres o gwestiynau cyffredin wedi'i chynnwys ar ddiwedd y ddogfen hon (tudalen 16) i'ch cynorthwyo wrth ddeall y broses o wneud cais.

Sut i wneud Cais

Deddf Tiroedd Comin 2006 yw'r ddeddfwriaeth sy'n caniatáu ymgeiswyr i wneud cais i newid y cofrestrau. Mae'r broses o wneud cais ar gyfer adrannau 19 a 22, ac Atodlen 2, wedi'u nodi yn Neddf Tiroedd Comin 2006 (Cywiro, Tir Comin Heb ei Gofrestru neu Dir Comin a Gam-gofrestrwyd) (Cymru) 2017 (Rheoliadau 2017).

Gallwch wneud cais fel unigolyn, sefydliad neu fusnes. Os ydych yn gwneud cais ar ran sefydliad neu fusnes bydd angen ichi wneud hynny'n glir ar y ffurflen gais.

Bydd angen i geisiadau gael eu cyflwyno, yn ysgrifenedig, i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin yn yr Awdurdod Lleol ar y ffurflen gywir.

Rhaid i'r cais gael ei lofnodi gan bob ymgeisydd neu gynrychiolydd yr ymgeisydd. Mae'r ffurflenni cais yn ôl math o ddarpariaeth fel a ganlyn:

Y math o gais	Ffurflen
Adran 19 – Cywiro'r Gofrestr	CA10 WG – E (Saesneg) CA10 WG – W (Cymraeg)
Atodlen 2, paragraffau 2 i 9 – cofrestru tir comin a dileu tir comin o'r cofrestrau tir comin a meysydd tref neu bentref	CA13 WG – E (Saesneg) CA13 WG – W (Cymraeg)

Gellir lawrlwytho ffurflenni o wefan eich Awdurdod Lleol neu drwy Llywodraeth Cymru yn:

http://gov.wales/topics/environmentcountryside/farmingandcountryside/common/commonsact2006/?skip=1&lang=cy

Gwneud cais

Cyn gwneud cais bydd angen ichi sicrhau bod y dystiolaeth gywir gennych i ategu eich cais.

Rhaid ichi gynnwys copi o bob dogfen y gofynnir amdani ar y ffurflen gais. Fe'ch cynghorir i beidio ag anfon dogfennau gwreiddiol. Yn hytrach, anfonwch gopïau sydd wedi'u hardystio, er enghraifft gan gyfreithiwr neu weithiwr proffesiynol arall, i ddweud eu bod wedi'u gwirio yn erbyn y gwreiddiol a'u bod yn gopi cywir. Fe'ch cynghorir i nodi lle y gellir archwilio'r gwreiddiol.

Nid yw'n angenrheidiol anfon copïau o ddogfennau a gyhoeddwyd gan yr awdurdod cofrestru neu'r rhai yr ydych yn gwybod eu bod eisoes yn eu meddiant.

Map i ategu'r cais

Yn gyffredinol, bydd angen ichi ddarparu map, gan ddangos yr arwynebedd perthnasol y tir dan sylw drwy roi llinellau ar ei draws mewn lliw amlwg (er enghraifft coch), fel rhan o'ch cais; rhaid i'r map fod ar y raddfa ganlynol o leiaf (gallwch ddefnyddio map ar raddfa fwy gan ddangos y tir yn fanylach os hoffech):

- ar raddfa o 1:2,500 (os yw'r raddfa hon ar gael); neu
- ar raddfa o 1:10,000.

Rhaid ichi ddefnyddio map Arolwg Ordnans cyfoes. http://www.ordnancesurvey.co.uk Os bydd angen mapiau ordnans hanesyddol arnoch mae'r rhain ar gael ar y rhyngrwyd.

Rhestr wirio o wybodaeth i ategu'r cais

Fel canllaw, bydd angen i'ch cais gynnwys y canlynol:

1. Ffurflen gais wedi'i chwblhau – CA10 WG (os ydych yn gwneud cais o dan adran 19) neu CA13 WG (os ydych yn gwneud cais o dan Atodlen 2);
2. Disgrifiad o'r tir i'w gofrestru/ddadgofrestru fel y bo'n briodol (Cwestiwn 6 ar ffurflen CA13 WG);
3. Y ffi ymgeisio (gweler isod);
4. Map Arolwg Ordnans o'r tir i'r raddfa gywir (1:2,500 os yw ar gael neu 1:10,000 os nad yw ar gael) gan ddangos yr arwynebedd perthnasol drwy roi llinellau ar ei draws mewn lliw amlwg (er enghraifft coch);
5. Os ydych yn gwneud cais o dan adrannau 19(2)(a) – (e) o Ddeddf 2006, datganiad gennych chi yn nodi diben y cais, y gwall yn y gofrestr rydych yn ceisio ei gywiro a manylion am y diwygiad sydd ei angen arnoch (Cwestiwn 5 o CA10 WG);
6. Ar gyfer ceisiadau o dan adran 19(2) (a) ac (c) tystiolaeth y gwnaed y gwall gan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin;

7. Os ydych yn gwneud cais o dan adran 19(4)(b) (diwygio cofrestr o dir comin neu faes tref neu bentref), datganiad o'r diben y gwneir y cais ar ei gyfer, rhif yr uned gofrestr (ac, os yw'n berthnasol, rhif cofnod yr adran hawliau), tystiolaeth o'r gwall neu fater arall a disgrifiad o'r diwygiad sydd ei angen arnoch;
8. Os ydych yn gwneud cais o dan Atodlen 2 bydd angen i chi, fel yr ymgeisydd, gynnwys y wybodaeth ganlynol fel rhan o'ch tystiolaeth:

- **Atodlen 2 (2) – (3)** - tystiolaeth bod y tir dan sylw’n dir sydd o fewn cwmpas y ddeddfwriaeth a restrir ym mharagraffau 2(2) a 3(2) o Atodlen 2 i Ddeddf 2006 a thystiolaeth o gydsynio gan y perchennog os yw'r cais yn cynnwys tir wedi ei orchuddio gan adeilad neu o fewn cwrtil adeilad (os yw pob caniatâd adeiladu angenrheidiol wedi ei gael).
- **Atodlen 2 (4)** – tystiolaeth o gofrestriad dros dro y tir, tystiolaeth bod y tir yn dal yn dir diffaith o ran cymeriad, tystiolaeth fod y tir yn rhan o faenor neu yr arferai fod yn rhan o faenor, a thystiolaeth bod y cofrestriad dros dro wedi ei ganslo neu ei dynnu'n ôl (gan gynnwys lle y bo'n berthnasol benderfyniad y Comisiynydd Tir Comin).
- **Atodlen 2 (5)** – tystiolaeth o gofrestriad dros dro'r tir fel tir comin; yr amgylchiadau pan ddaeth y cofrestriad dros dro yn derfynol (e.e. penderfyniad gan Gomisiynydd Tir Comin) a statws y tir fel maes tref neu bentref ar unwaith cyn iddo gael ei gofrestru dro fel tir comin (gall hyn fod yn dystiolaeth ffurfiol, fel dyfarniad tir caeedig neu orchymyn neu gyfnewid, neu gallai fod yn 20 mlynedd o ddefnydd fel hawl, neu roedd yn cael ei ddefnyddio'n arferol fel maes pentref).
- **Atodlen 2 (6) ac (8)** – tystiolaeth o gofrestriad dros dro'r tir fel tir comin neu faes tref neu bentref; yr amgylchiadau y daeth y cofrestriad dros dro yn derfynol (e.e. penderfyniad gan Gomisiynydd Tir Comin) a thystiolaeth bod y tir wedi ei orchuddio gan adeilad ar bob adeg, ac yn dal i gael ei orchuddio, neu o fewn cwrtil adeilad.
- **Atodlen 2 (7)** – tystiolaeth o gofrestriad dros dro'r tir fel tir comin; yr amgylchiadau lle y daeth y cofrestriad dros dro yn derfynol (e.e. heb gyfeirio at y Comisiynydd Tir Comin ar gyfer penderfyniad) a chyn ei gofrestriad dros dro nad oedd y tir yn ddarostyngedig i hawliau comin, tir diffaith y faenor, nad oedd yn faes tref neu bentref, neu dir o ddisgrifiad a nodwyd yn adran 11 o Ddeddf Cau Tir 1845.
- **Atodlen 2 (9)** – tystiolaeth o gofrestriad dros dro'r tir fel maes tref neu bentref; yr amgylchiadau lle y daeth y cofrestriad dros dro yn derfynol (e.e. heb gyfeirio at y Comisiynydd Tir Comin ar gyfer penderfyniad) ac nad oedd statws y tir yn syth cyn ei gofrestriad dros yn dir comin nac yn faes tref neu bentref.

Treth Dir y Dreth Stamp

Os bydd eich cais i ddiwygio'r gofrestr yn effeithio ar yr hawl comin, efallai y bydd yn rhaid ichi dalu treth dir y dreth stamp. Ceir rhagor o wybodaeth am dreth dir y dreth stamp yn http://www.hmrc.gov.uk/sdlt/

Cost o wneud cais

Yn dibynnu ar y cais rydych yn ei wneud, efallai y bydd yn ofynnol ichi dalu ffi ymgeisio. Cyhoeddir y ffioedd ar wefan eich Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin felly gwiriwch beth yw'r ffi cyn cyflwyno eich cais. Os caiff eich cais ei ddyfarnu gan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin ac, fel rhan o'r broses briodol, os bydd ymchwiliad cyhoeddus yn cael ei gynnal bydd yn ofynnol ichi ad-dalu'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin am hyn. Cyhoeddir ffioedd o'r fath ar wefan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin.

Nid yw ceisiadau a wneir o dan adran 19(2)(a) (cywiro gwall a wnaed gan yr awdurdod cofrestru) ac 19(2)(c) (dileu cofnod sydd wedi'i gynnwys fwy nag unwaith yn y gofrestr) yn golygu ffi oherwydd ystyrir bod y rhain yn wallau a wnaed gan yr awdurdod cofrestru. Yn yr un modd mae ceisiadau a ystyrir o dan Atodlen 2 paragraffau 2 – 5 (yn gynhwysol) hefyd am ddim oherwydd ystyrir bod eu dyfarnu er budd y cyhoedd yn gyffredinol.

Yn dibynnu ar y cais rydych yn ei wneud a chymhlethdod yr achos gall fod yn angenrheidiol i'ch Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin anfon eich cais ymlaen i'r Arolygiaeth Gynllunio i wneud penderfyniad. Os yw hyn yn wir efallai y bydd yn rhaid ichi dalu ffi arall (yn dibynnu ar y math o gais a wnaed) i'r Arolygiaeth Gynllunio.

Os yw hyn yn wir bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn cysylltu â chi i nodi'r dull codi ffi ac amcangyfrif o'r gost o ddyfarnu eich cais. Nodwch mai'r disgwyliad yw y bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn codi ffi ar sail adennill costau llawn. Bydd prosesu cais hyd at ei ddyfarnu dim ond yn digwydd pan fydd yr holl daliadau wedi'u gwneud. Nid oes angen i awdurdod cofrestru na'r Arolygiaeth Gynllunio i brosesu cais hyd nes bod y ffi benodedig wedi ei thalu.

Beth sy'n digwydd pan fyddwch wedi gwneud cais?

Ar ôl cael eich cais bydd yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin yn cynnal gwiriad cychwynnol i sicrhau eich bod wedi cyflenwi'r holl wybodaeth a'r dogfennau gofynnol a'ch bod wedi llofnodi'r ffurflen gais a chynnwys y ffi gwneud cais.

Pan fydd yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin yn fodlon bod y cais wedi cael ei wneud yn briodol bydd yn anfon cydnabyddiaeth atoch yn cadarnhau bod y cais wedi ei gael. Bydd eich llythyr cydnabyddiaeth yn cynnwys:

- eich cyfeirnod unigryw fel y'i pennir gan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin i'ch cais;

- cyfeiriad post ac e-bost er mwyn ichi allu cysylltu â'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin;
- copi o'r hysbysiad cyhoeddus y mae'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin yn bwriadu ei gyhoeddi ar eu gwefan neu mewn amgylchiadau penodol, ei arddangos mewn lleoliad yn y safle neu ger y safle;
- manylion unrhyw ddogfennau pellach neu wybodaeth y mae'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin yn ei gwneud yn ofynnol ichi eu cyflenwi a therfyn amser ar gyfer cydymffurfio â'r cais hwn; a
- manylion am y broses, gan gynnwys y rhwymedigaeth y mae'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin o dani i anfon eich cais ymlaen i'r Arolygiaeth Gynllunio i'w ddyfarnu mewn rhai amgylchiadau. Bydd hyn yn cynnwys cael eich hysbysu y bydd unrhyw gyfeirio o'r fath yn golygu rhagor o ffioedd gwneud cais.

Nodwch fod gan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin bŵer i'ch cyfarwyddo i gyflenwi rhagor o wybodaeth neu ddogfennau er mwyn iddo allu dyfarnu'r cais. Gall yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin bennu amser ar gyfer cydymffurfio ag unrhyw gyfarwyddyd o'r fath. Os byddwch yn methu cydymffurfio â chyfarwyddyd o'r fath, neu'n methu gwneud hynny o fewn y terfyn amser a bennwyd, gall yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin ollwng y cais.

Hysbysebu eich cais

Os ystyrir bod eich cais yn gyflawn mae gan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin ddyletswydd i roi cyhoeddusrwydd i'ch cais. I gydymffurfio â'r gofyniad hwn, rhaid i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin:

- gyhoeddi ar ei wefan hysbysiad o’r cais;
- anfon hysbysiad o’r cais drwy e-bost at unrhyw un sydd wedi gofyn am gael gwybod am yr holl geisiadau, ac sydd wedi darparu cyfeiriad e-bost);
- cyflwyno hysbysiad o’r cais i bobl amrywiol. Bydd hyn yn dibynnu ar cais penodol ond gall gynnwys:

    - perchnogion unrhyw dir y mae'r cais yn effeithio arno (os gellir ei nodi'n rhesymol);
    - unrhyw un sydd wedi cofrestru datganiad i ddefnyddio hawl comin cofrestredig dros unrhyw dir sy'n cynnwys y cyfan neu ran o'r uned gofrestr sy'n gysylltiedig â'r cais (wrth ei weithredu);
    - unrhyw berchnogion hawliau comin mewn gros (hawliau nad ydynt yn gysylltiedig â thir, ond a ddelir yn bersonol ac y gellir eu prynu neu eu gwerthu fel asedau) oni bai bod cymaint fel y byddai'n anymarferol;
    - unrhyw Gyngor Tiroedd Comin (pan fydd yn ei le) sy'n gyfrifol am y tir sy'n rhan o'r cais;
    - unrhyw feddiannydd neu lesddeiliad o’r tir dan sylw; ac Awdurdodau Lleol eraill â buddiant

Yn ogystal, byddai disgwyl i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin hysbysu Cyfoeth Naturiol Cymru os yw'r safle wedi ei ddiogelu o dan ddeddfwriaeth cynefinoedd a/neu wedi ei ddynodi o fel SoDdGA, Ardal Cadwraeth Arbennig neu Ardal Gwarchodaeth Arbennig.

Mae disgwyl i Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin arddangos copi o'r hysbysiad o'r cais i unrhyw sydd wedi gofyn am gael ei hysbysu o'r holl geisiadau ond nad yw wedi darparu cyfeiriad e-bost.

Lle byddai'r cais naill ai'n ychwanegu tir at y gofrestr, neu'n tynnu tir oddi ar y gofrestr, rhaid i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin hefyd arddangos hysbysiad safle am ddim llai na 42 o ddiwrnodau wrth neu gerllaw o leiaf un fynedfa amlwg i'r tir. Os nad oes mynedfeydd o'r fath yna gall yr hysbysiad gael ei arddangos mewn man amlwg ar ffin y tir. Ym marn Llywodraeth Cymru, byddai un hysbysiad yn ddigonol ar gyfer ardaloedd o dir sy'n cydgyffwrdd. Er mwyn cadw costau i lawr, dylai hysbysiadau lluosog fod yr eithriad, nid y rheol. Pan fo'r hysbysiad safle yn cael ei dynnu ymaith, ei guddio neu ei ddifwyno cyn diwedd y cyfnod o 42 o ddiwrnodau heb unrhyw fai ar yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin, bydd yr awdurdod yn cael ei drin fel un sydd wedi cydymffurfio â'r gofyniad hysbysiad safle.

Mae cynnwys yr hysbysiad wedi eu nodi yn rheoliad 12 o Reoliadau Deddf Tiroedd Comin 2006 (Cywiro, Tir Comin Heb ei Gofrestru neu Dir Comin a Gam-gofrestrwyd) (Cymru) 2017. Mae'r wybodaeth y mae'n rhaid ei darparu yn cynnwys dyddiad y mae'r cyfnod ar gyfer gwneud sylwadau'n dod i ben. Ni ddylai'r dyddiad hwn fod cyn y 42 o ddiwrnodau statudol ar ôl dyddiad cyhoeddi, arddangos neu gyflwyno'r hysbysiad

Beth sy'n digwydd os caiff sylwadau/gwrthwynebiadau eu gwneud i'ch cais?

Pan fydd y cyfnod ar gyfer gwneud sylwadau/gwrthwynebiadau wedi mynd heibio bydd yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin yn ysgrifennu atoch i'ch hysbysu:

- nad oes sylwadau/gwrthwynebiadau wedi eu cael; neu
- mae'r awdurdod wedi cael sylwadau/gwrthwynebiadau.

Os oes sylwadau/gwrthwynebiadau wedi eu cael, bydd yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin yn anfon copïau o'r rhain atoch chi er mwyn cael eich sylwadau. Byddwch yn cael y cyfle i ymateb yn ysgrifenedig o fewn 21 diwrnod i unrhyw sylwadau/gwrthwynebiadau o'r fath. Gall yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin bennu amserlen hwy ar gyfer sylwadau. Nodwch fod dyletswydd ar yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin i gylchredeg eich ymateb i eraill (y rhai a wnaed sylw/gwrthwynebiad).

Yn dibynnu ar y cais rydych yn ei wneud a'r sylwadau a gafwyd gall fod yn angenrheidiol i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin gyfeirio eich cais i'r Arolygiaeth Gynllunio. Os bydd hyn yn digwydd, bydd yr Awdurdod Cofrestru

Tiroedd Comin yn anfon y ffeil achos a'r holl dystiolaeth berthnasol i'r Arolygiaeth Gynllunio.

Cyfeirio i'r Arolygiaeth Gynllunio

Rhaid i'ch Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin gyfeirio eich cais i'r Arolygiaeth Gynllunio os bydd unrhyw rai o'r canlynol yn berthnasol:

- pan fo gan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin fuddiant yng nghanlyniad y cais neu'r cynnig fel ei bod yn annhebygol y byddai hyder yn ei ddidueddrwydd; neu

- mae'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin wedi cael gwrthwynebiadau i'r cais neu'r cynnig gan y rhai â buddiant cyfreithiol yn y tir;

ac yn y naill achos:

mae'r cais neu'r cynnig yn ceisio o dan adran 19(4) o Ddeddf 2006 i:
- ychwanegu tir at y gofrestr neu dynnu tir oddi arni; neu
- gywiro gwall o ran nifer yr hawliau comin yn y gofrestr;

neu
gwneir y cais neu'r cynnig o dan baragraffau 2 i 9 o Atodlen 2 i Ddeddf 2006.

Ar ôl derbyn cyfeiriad gan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn asesu eich achos yn seiliedig ar y dystiolaeth a ddarparwyd gennych i ategu eich cais. Byddant yn cydnabod eich cais; yn rhoi eu canllawiau gweithdrefnol i chi mewn perthynas â cheisiadau a wneir o dan Reoliadau Deddf Tiroedd Comin 2006 (Cywiro, Tir Comin Heb ei Gofrestru neu Dir Comin a Gam-gofrestrwyd) (Cymru) 2017. Byddwch hefyd yn cael copi o'r strwythur ffioedd ac amcangyfrif o'r costau y bydd yn ofynnol ichi eu talu er mwyn i'ch achos gael ei ddyfarnu. Bydd hyn yn cynnwys gofyniad i dalu ffi gychwynnol am wneud cais i'r Arolygiaeth Gynllunio er mwyn galluogi gwaith i ddechrau ar ddyfarnu eich cais.

Lle mae ffi yn daladwy, disgwylir y bydd y gost o ddyfarnu ceisiadau yn seiliedig ar adennill costau llawn. Er mwyn i ffioedd adlewyrchu'r gwaith a wnaed yn gywir rhagwelwn y bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn ceisio taliad drwy randaliadau wrth i'r gwaith fynd rhagddo. Fel rhan o'r broses gydnabod rhoddir manylion ichi am sut a phryd y bydd angen ichi wneud taliadau

Gwrandawiadau ac Ymchwiliadau Cyhoeddus

Os bydd naill ai'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin neu'r Arolygiaeth Gynllunio yn ystyried gwrthod eich cais rhaid iddynt roi'r cyfle ichi gyfarfod neu drafod â hwy er mwyn siarad am yr agweddau allweddol ar y cais ac ateb unrhyw bwyntiau gwrthdaro posibl. Rhaid iddynt hefyd roi'r cyfle i gyfarfod neu drafod y cais i unrhyw arall y byddai ei hawliau sifil yn cael eu heffeithio gan

ganlyniad eich cais – mae hyn yn wir yn yr ganlyniadau posibl (h.y. os ydynt yn mynd i ganiatáu neu wrthod cais).

Gall naill ai'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin neu'r Arolygiaeth Gynllunio benderfynu cynnal ymchwiliad cyhoeddus mewn perthynas â chais. Os oes gwrthwynebiad i'ch cais a cheir gwrthwynebiadau gan bobl â buddiant cyfreithiol yn y tir (fel y perchennog, cominwyr, neu'r rhai â chytundebau prydles neu denantiaeth) bydd eich cais yn cael ei anfon ymlaen i'r Arolygiaeth Gynllunio ac mae'n debygol y bydd ymchwiliad cyhoeddus yn cael ei gynnal.

Ymweliadau Safle

Mae gan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin a'r Arolygiaeth Gynllunio y pŵer i gynnal ymweliad safle i'w helpu i ddeall eich cais. Os bydd ymchwiliad cyhoeddus yn cael ei gynnal rhaid i'r arolygydd sy'n goruchwylio'r ymchwiliad drefnu ymweliad safle cyn dyfarnu'r cais, oni bai bod y perchennog yn gwrthod mynediad.

Cyn i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin, yr Arolygiaeth Gynllunio neu'r arolygydd gynnal arolygiad safle, rhaid iddynt ofyn ichi a hoffech fod yn bresennol neu gael eich cynrychioli. Os byddwch yn nodi eich bod am fynd i'r ymweliad safle ond na fyddwch yn bresennol yn dilyn hynny, bydd yr arolygiad yn parhau hebddoch chi.

Penderfyniadau

Gall naill ai'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin neu'r Arolygiaeth Gynllunio wneud penderfyniad ar eich cais. Gellir caniatáu cais yn gyfan neu'n rhannol. Unwaith y bydd y penderfyniad hwn wedi ei wneud rhaid i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin gyfathrebu'r penderfyniad hwnnw fel a ganlyn:

- rhoi hysbysiad ysgrifenedig i chi fel yr ymgeisydd;
- hysbysu pawb a wnaeth sylwadau;
- hysbysu unrhyw un a roddodd dystiolaeth mewn ymchwiliad cyhoeddus neu wrandawiad, os yw hynny'n ymarferol;
- cyhoeddi’r penderfyniad a'r rheswm drosto ar wefan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin; a
- rhoi effaith i'r penderfyniad drwy ddiwygio'r gofrestr cyn gynted â phosibl.

Rhaid i'r hysbysiad a roddir i'r personau amrywiol gynnwys rhesymau'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin dros ei benderfyniad a rhoi manylion am unrhyw newidiadau a wneir i'r gofrestr.

Cwestiynau cyffredin

C. **Beth yw Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin?**

A. Sefydlwyd Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin i weinyddu cofrestru tir comin a meysydd tref a phentref. Mae'r 22 o Awdurdodau Lleol yng Nghymru i gyd yn ymgymryd â swyddogaeth Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin sy'n cynnwys:

- cynnal y cofrestrau tir comin i'r cyhoedd eu harchwilio;
- cynnal chwiliadau o'r cofrestrau;
- ymdrin â cheisiadau am ddiwygiadau i'r cofrestrau;
- cofrestru meysydd tref a phentref newydd;
- tynnu tir comin oddi ar y cofrestrau.

C. **Beth neu bwy yw person penodedig?**

A. Mae rheoliadau 2017 yn cyfeirio at berson penodedig. Ar hyn o bryd mae'r Arolygiaeth Gynllunio yn cael ei phenodi gan Weinidogion Cymru fel y person penodedig i wneud penderfyniadau ar geisiadau a wnaed o dan adran 19, 22 o Ddeddf 2006, ac Atodlen 2 iddi.

C. **Pwy all wneud cais?**

A. Unrhyw un. Mae Rheoliadau Deddf Tiroedd Comin 2006 (Cywiro, Tir Comin Heb ei Gofrestru neu Dir Comin a Gam-gofrestrwyd) (Cymru) 2017 yn datgan y gall unrhyw un wneud cais. Fodd bynnag, mewn gwirionedd credir mai dim ond y rheiny â buddiant cyfreithiol mewn tir cofrestredig fydd yn debygol o geisio gwneud cais.

Q. **Mae'r tir comin rwyf yn dymuno gwneud cais amdano yn cwmpasu dau awdurdod cofrestru, a oes rhaid imi wneud cais i'r ddau?**

A. Mae gan y rhan fwyaf o awdurdodau cofrestru cyfagos 'gytundebau pontio' yn eu lle sy'n golygu y bydd gan un ohonynt gyfrifoldeb (o ran prosesau cais) ar gyfer y cyfan o'r tir comin dan sylw. Bydd angen ichi gadarnhau pa awdurdod cofrestru y mae angen ichi wneud cais iddo.

C. **Credaf fod gennyf achos da iawn, beth ydych chi'n ei olygu pan ddywedwch y gall Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin ganiatáu cais dim ond os yw'n deg diwygio'r gofrestr?**

A. Mae'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin o dan ddyletswydd i weithredu'n deg mewn perthynas â'r holl bartïon dan sylw, sef ystyried a chydbwyso'r dadleuon a godir gan bob parti. Er enghraifft pe bai rhywun yn prynu tir ar ôl cynnal yr holl chwiliadau perthnasol ac adeiladu ar y tir mewn ewyllys da yna byddai'n rhaid i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin gydbwyso buddiannau'r person hwn yn y tir yn erbyn hawliau'r rhai sy'n ceisio cofrestru'r tir fel tir comin.

C. **Credaf fod fy achos wedi ei ystyried gan y Comisiynwyr Tir Comin yn flaenorol - sut ydw i'n darganfod a oedd hyn yn wir?**

A. Cyhoeddir gwybodaeth am Gomisiynwyr Tir Comin a phenderfyniadau a wnaed ar wefan Cymdeithas Awdurdodau Cofrestru Tiroedd Comin Cymru a Lloegr yn y ddolen ganlynol:

http://www.acraew.org.uk/commissioners-decisions

C. **A allaf weld y cofrestrau presennol cyn gwneud cais?**

A. Gallwch ofyn i'ch Awdurdod Cofrestru Tir Comin i weld y cofrestrau. Os gwnewch gais am gopïau swyddogol o ddogfennau gall eich Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin godi ffi arnoch am wneud copïau o'r fath. Mater i awdurdodau lleol unigol fydd gosod ffioedd a bydd yn ofynnol iddynt bennu eu ffioedd rhesymol eu hunain am ddarparu gwasanaeth o'r fath yn seiliedig ar gostau gwirioneddol.

C. **A oes terfyn amser ar gyfer gwneud cais?**

A. Nid oes terfyn amser ar gyfer gwneud cais o dan adran 19 o Ddeddf 2006.

Rhaid i bob cais a wneir o dan Atodlen 2 i Ddeddf 2006 gael ei wneud o fewn 15 mlynedd i Reoliadau Deddf Tiroedd Comin 2006 (Cywiro, Tir Comin Heb ei Gofrestru neu Dir Comin a Gam-gofrestrwyd) (Cymru) 2017 yn dod i rym – 4 Mai 2032.

C. **Faint bydd yn rhaid imi ei dalu ar gyfer dyfarnu fy nghais?**

A. Bydd hyn yn dibynnu ar natur y cais; bydd angen ichi gyfeirio at wefan eich Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin i weld rhestr gyhoeddedig o ffioedd mae'n eu codi yn ôl y math o gais.

Os oes angen i'ch cais gael ei gyfeirio i'r Arolygiaeth Gynllunio bydd ffioedd ychwanegol yn daladwy. Y disgwyl yw y bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn adennill ei ffioedd ar sail adennill costau llawn. Mae'r Arolygiaeth Gynllunio yn cyhoeddi ar ei gwefan y cyfraddau dyddiol a godir am Arolygydd a gwaith gweinyddol. Bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn darparu i chi amcangyfrif o gost dyfarnu tebygol eich cais cyn dechrau ar y gwaith.

C. **A allaf wneud cais yn electronig?**

A. Nid ar hyn o bryd. Rhaid ichi lofnodi eich cais yn gorfforol. Ar hyn o bryd nid oes mecanwaith a fydd yn galluogi cyflwyno ceisiadau yn electronig, ac fe'ch cynghorir i naill ai ddanfon eich ffurflen gais wedi'i llofnodi â llaw neu ei hanfon drwy bost a gofnodwyd.

C. **A all gohebiaeth arall gael ei hanfon yn electronig?**

A. Gall, ar yr amod eich bod wedi cytuno ar y math hwn o gyfathrebu. Os byddwch yn darparu cyfeiriad e-bost tybir eich bod wedi cydsynio i ddogfen gael ei hanfon drwy e-bost. Rhaid i'r wybodaeth a gynhwysir yn yr e-bost fod yr un fath i raddau helaeth â phe bai wedi ei hanfon ar ffurf brintiedig.

Gallwch anfon dogfennau (e.e. hysbysiadau, gwybodaeth neu dystiolaeth) drwy e-bost i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin neu, lle y bo'n berthnasol, i'r Arolygiaeth Gynllunio, heb gytuno ar hyn yn benodol – ar yr amod bod y wybodaeth a gynhwysir yn yr e-bost hwn yr un fath i raddau helaeth â phe bai wedi ei hanfon ar ffurf brintiedig.

Nid yw unrhyw ofyniad i ddogfen gael ei llofnodi yn gymwys yn achos dogfen a anfonir drwy e-bost.

C. **A oes rhaid imi hysbysebu fy nghais?**

A. Nac oes, cyfrifoldeb yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin yw hwn. Cyhoeddir eich cais ar wefan yr awdurdod lleol ac, mewn rhai amgylchiadau, caiff ei arddangos mewn lleoliad yn y safle neu ger y safle. Nid oes gofyniad i geisiadau a wnaed o dan adran 19, 22 neu Atodlen 2 o Ddeddf 2006 gael eu cyhoeddi yn y wasg.

C. **Rwyf yn gwneud cais o dan Atodlen 2 (paragraffau 6 neu 8), beth yw ystyr cwrtil?**

A: At ddibenion Atodlen 2 o Ddeddf 2006 bydd y diffiniad o gwrtil yn dibynnu ar amgylchiadau'r eiddo penodol. Yn gyffredinol, mae cwrtil yn cael ei ddeall fel ardal o dir a ddefnyddir i fwynhau tŷ neu adeilad – felly, er enghraifft, gall tŷ gynnwys rhwystr ffisegol o'i amgylch (e.e. wal, gwrych neu ffens) a gallai'r cwrtil olygu'r ardal o fewn yr ardal amgaeedig honno (ac eithrio'r tŷ), yn dibynnu ar y ffeithiau.

C. **Pa fath o dystiolaeth y byddai angen imi ei darparu er mwyn dangos bod tir wedi cael 20 mlynedd o ddefnydd fel hawl, neu ei fod yn cael ei defnyddio'n arferol fel maes pentref?**

A. Bydd hyn yn dibynnu ar amgylchiadau unigol y tir dan sylw. Efallai y byddwch yn dymuno gwirio i weld a oes unrhyw Gofnodion Plwyf, Cymuned neu Gyngor Tref sy'n nodi bod y tir wedi cael ei ddefnyddio gan drigolion lleol ar gyfer chwaraeon a diddordebau cyfreithlon fel hawl.

Gweler hefyd y nodiadau canllaw a roddwyd i ategu Adran 15 o Ddeddf Tiroedd Comin 2006 i gwblhau cais ar gyfer cofrestru tir fel Maes Tref

neu Bentref oherwydd bod hyn yn rhoi manylion ychwanegol am y 'defnydd fel hawl'. Gellir gweld y canllawiau drwy'r ddolen ganlynol:

http://gov.wales/docs/drah/publications/140807-section-15-commons-act-2006-en.pdf

C. **A all unrhyw un archwilio ceisiadau a wneir?**

A. Gallant, rhaid i gopïau o'r cais ac unrhyw ddogfennau ategol (tystiolaeth) fod ar gael i'w harchwilio yn y cyfeiriad a gyhoeddir yn yr hysbysiad o'r cais. Gellir cynnal yr archwiliad hwn yn ystod oriau swyddfa arferol ac o fewn y 42 o ddiwrnodau gwaith (neu gyfnod hwy a nodir yn yr hysbysiad o'r cais) gan ddod i ben gyda'r terfyn amser ar gyfer gwneud sylwadau / gwrthwynebiadau.

C. **A all unrhyw un wneud sylwadau am fy nghais/gwrthwynebu fy nghais?**

A. Gallant, gall unrhyw un wneud sylwadau/gwrthwynebiad ysgrifenedig ynghylch cais. Rhaid gwneud sylwadau i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin a rhaid gwneud hyn o fewn y terfyn amser a nodwyd yn yr hysbysiad o'r cais.

Rhaid i'r person sy'n gwneud y sylwadau/gwrthwynebiad nodi ei enw a'i gyfeiriad, natur ei fuddiant os oes ganddo fuddiant o'r fath (e.e. a oes ganddo fuddiant cyfreithiol yn y tir?) a'r sail ar gyfer gwneud y cynrychioliad / gwrthwynebiad.

Rhaid i'r cynrychioliad / gwrthwynebiad gael ei lofnodi gan y person â'u gwnaeth. Gellir gwneud sylwadau/gwrthwynebiadau drwy e-bost – os felly, nid oes angen llofnod.

C. **A all yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin wrthwynebu fy nghais?**

A. Gall, gall Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin wrthwynebu eich cais. Fodd bynnag, byddai gwrthwynebiad fel arfer dim ond yn briodol os oes gan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin ei hun ryw fuddiant yn y mater dan sylw. Os yw'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin yn ymwybodol o rwystr i ganiatáu cais, heblaw am un lle y mae ganddo fuddiant ynddo, sail ar gyfer gwrthod yw hynny (neu ar gyfer dod i'r casgliad nad yw'r cais yn cael ei wneud yn briodol), yn hytrach na sail ar gyfer gwneud gwrthwynebiad.

Pan fo Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin yn gwrthwynebu cais rhaid iddo ystyried a ddylai'r cais gael ei gyfeirio'r i'r Arolygiaeth Gynllunio. Mewn achos lle mae'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin yn gwrthwynebu cais mae'n ymddangos ei bod yn glir y gellid ystyried bod gan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin 'fuddiant yng nghanlyniad' y cais, megis ei bod yn annhebygol bod hyder yng ngallu'r Awdurdod

Cofrestru Tiroedd Comin i'w ddyfarnu yn ddiduedd. Os yw hyn yn wir, rhaid i'r cais gael ei gyfeirio i'r Arolygiaeth Gynllunio.

C. **A allaf dynnu fy nghais yn ôl neu ei newid?**

A. Nid yw Deddf 2006 na Rheoliadau 2017 yn cynnwys darpariaethau ar gyfer diwygio cais neu ei dynnu yn ôl. Os oes cais wedi ei wneud, cyfrifioldeb yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin yw penderfynu a ddylid bwrw ymlaen â'r cais. Byddai angen ichi siarad â'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin gan ddweud wrthynt eich bod yn dymuno naill ai tynnu eich cais yn ôl neu ei ddiwygio. Fodd bynnag, nid oes rhaid i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin gytuno â hyn, yn enwedig pe byddai'r tynnu'n ôl neu'r newid yn effeithio ar fuddiannau eraill.

Byddem yn disgwyl i Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin fod yn ofalus wrth dderbyn tynnu yn ôl cais a wnaed er budd y cyhoedd, yn enwedig os bydd pobl eraill am weld y cais yn mynd rhagddo i ddyfarniad. Gall yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin gytuno, os er enghraifft, byddai'n deg gadael i chi neu os yw ar gyfer cywiro rhywbeth sy'n amlwg yn anghywir (fel map anghywir). Bydd angen i'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin weithredu'n rhesymol yn amgylchiadau'r cais penodol a dyfarnu pob cais yn ôl ei deilyngdod.

C. **A allaf herio penderfyniad a wnaed gan naill ai'r Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin neu'r Arolygiaeth Gynllunio?**

A. Nid oes mecanwaith apelio penodol os ydych yn anfodlon ar benderfyniad a wnaed gan naill ai eich Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin neu'r Arolygiaeth Gynllunio. Gall penderfyniadau gan yr Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin neu'r Arolygiaeth Gynllunio gael eu herio yn yr Uchel Lys drwy adolygiad barnwrol. Fe'ch cynghorir i geisio eich cyngor cyfreithiol annibynnol eich hun cyn dechrau ar gamau yn yr Uchel Lys.

C. **A all unrhyw un arall orchymyn Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin i ddiwygio ei gofrestr o dan adran 19, 22 neu Atodlen 2?**

A. Gall, gall Uchel Lys orchymyn awdurdod i ddiwygio'r gofrestr os yw'n fodlon bod:

- cofnod, neu wybodaeth mewn cofnod, wedi ei gynnwys yn sgil twyll; ac
- Y byddai'n gyfiawn diwygio'r gofrestr.

C. **At bwy y dylwn fynd i gael cymorth?**

A. Yn y lle cyntaf cysylltwch â'ch Awdurdod Cofrestru Tiroedd Comin i gael cyngor. Fodd bynnag, oherwydd mai rhan o'i rôl yw dyfarnu eich cais bydd angen iddo fod yn ddiduedd felly efallai y byddwch am gymryd eich cyngor cyfreithiol annibynnol eich hun gan gyfreithiwr â phrofiad yn

y maes hwn o gyfraith. Efallai y byddwch hefyd am ystyried ceisio cyngor gan yr Undebau Ffermio, y Gymdeithas Mannau Agored neu gorff arall.

Cysylltiadau

Ar gyfer ymholiadau pellach a sylwadau cysylltwch â:

Yr Awdurdod Lleol lle y lleolir y tir y mae'r cais yn berthnasol iddo. Ceir rhestr o fanylion cyswllt drwy'r ddolen ganlynol:

http://gov.wales/topics/environmentcountryside/farmingandcountryside/common/commonlandregauthorities/?skip=1&lang=cy

Ar gyfer ymholiadau'n ymwneud â cheisiadau sydd wedi eu cyfeirio i'r Arolygiaeth Gynllunio:

Yr Arolygiaeth Gynllunio
Adeilad y Goron
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

e-bost: wales@pins.gsi.gov.uk

neu

Y Tîm Deddf Tiroedd Comin
Yr Is-adran Amaeth – Cynaliadwyedd a Datblygu
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

e-bost: CommonsAct2006@wales.gsi.gov.uk