

TRIBIWNLYS EIDDO PRESWYL CYMRU

CYFARWYDDYD YMARFER

CORONAFEIRWS (COVID 19)

Cefndir.

1. Mae'r Cyfarwyddyd Ymarfer hwn wedi'i wneud ar y cyd gan Lywydd Tribiwnlysoedd Cymru a Llywydd Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru yn unol ag adran 61 o Ddeddf Cymru 2017 ac mae'n ymwneud â'r mesurau sydd wedi'u rhoi ar waith o ganlyniad i'r pandemig Covid 19.
2. Mae'r term Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru (TEP Cymru) yn cael ei ddefnyddio yn y Cyfarwyddyd Ymarfer hwn fel term ymbarél i gyfeirio at y ceisiadau a'r achosion sy'n dod gerbron y tribiwnlysoedd a bennir yn y rheoliadau a bennir ym mharagraff 5 isod ac yn unol â hwy.
3. Mae'n angenrheidiol yn ystod y pandemig Covid 19 i'r TEP barhau i weithio a phenderfynu ar geisiadau a wneir iddo, ond addasu'r arferion gweithio blaenorol er mwyn gweithredu'n ddiogel ar gyfer defnyddwyr, staff ac aelodau'r tribiwnlys.
4. Bydd y Cyfarwyddyd Ymarfer hwn yn parhau mewn grym am chwe mis o'r dyddiad sydd arno. Cyn i'r cyfnod hwnnw ddod i ben bydd ei gynnwys yn cael ei adolygu.
5. Ar hyn o bryd, mae tair set o reoliadau sy'n gymwys i waith y tribiwnlys.
 - i) Rheoliadau Gweithdrefnau a Ffioedd Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) 2016 (OS 2016/1110 (Cy 267)) ("y Rheoliadau RPT") sy'n rheoli gwaith y Tribiwnlys Eiddo Preswyl (TEP) a cheisiadau iddo.
 - ii) Rheoliadau Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau (Gweithdrefn) (Cymru) 2004 (OS 2004/681 (Cy 69)) ("y rheoliadau TPL") sy'n rheoli gwaith y Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau (TPL) a cheisiadau iddo.
 - iii) Rheoliadau Pwyllgorau Asesu Rhenti (Cymru a Lloegr) 1971 (OS 1971/1065) fel y'u diwygiwyd ("y rheoliadau PARh") sy'n rheoli ceisiadau i'r Pwyllgor Asesu Rhenti (PARh).

Ceisiadau i'r tribiwnlys a chyfathrebu â'r tribiwnlys

6. Dylai ceisiadau i TEP Cymru a phob gohebiaeth ag ef gael eu hanfon, os oes modd, drwy ebost i rpt@llyw.cymru. Mae ffurflenni cais ar gael ar wefan TEP Cymru <https://tribiwnlyseiddopreswyl.llyw.cymru/>. Erbyn hyn, gall ffioedd ymgeisio, lle bo'n gymwys, gael eu talu'n electronig drwy drosglwyddiad banc yn ogystal â siec.
7. O dan amgylchiadau eithriadol a/neu pan nad oes gan Ymgeisydd neu Ymatebydd gysylltiad ebost, bydd TEP Cymru yn derbyn cais papur copi caled a gohebiaeth ar gopi caled. Er hynny, nid yw Swyddfa TEP Cymru'n cael ei staffio bob dydd yn ystod y pandemig Covid 19 ac mae'n bosibl y bydd oedi wrth brosesu ceisiadau a chyfathrebiadau ar bapur.

8. Dylid cyfeirio unrhyw gwestiynau am sut mae'r tribiwnlys yn gweithredu yn ystod y pandemig Covid 19 at rpt@llyw.cymru

Gwrandawiadau

9. Mae gwrandawiadau TEP Cymru yn agored i'r cyhoedd. Yn rheoliad 30(1) o'r rheoliadau TEP, rhaid i wrandawriad fod yn gyhoeddus ac eithrio pan fo'r tribiwnlys wedi'i fodloni, o dan amgylchiadau'r achos a chan ddibynnu ar yr amcan pwysicaf, y dylai'r gwrandawriad gael ei gynnal yn breifat.
10. Yn y TPL, rhaid i wrandawiadau fod yn gyhoeddus oni bai bod y tribiwnlys, o dan amgylchiadau penodol yr achos, yn penderfynu y dylai gwrandawriad neu ran o wrandawriad fod yn breifat (rheoliad 14(6) o'r rheoliadau TPL).
11. Yn y PARh, rhaid i wrandawiadau fod yn gyhoeddus oni bai bod y Pwyllgor yn penderfynu fel arall am resymau arbennig (rheoliad 3(1) o'r rheoliadau PARh).
12. Arfer TEP Cymru yw cynnal gwrandawiadau yn gyhoeddus. Mae'r pandemig Covid 19 a'r darpariaethau statudol perthynol megis Deddf Coronafeirws 2020 a Rheoliadau Diogelu Iechyd (Cyfyngiadau Coronafeirws) (Cymru) 2020 fel y'u diwygiwyd, yn gosod cyfyngiadau ar lawer o agweddau ar fywyd a gwaith bob dydd. Gan hynny, efallai na fydd yn bosibl cynnal gwrandawiadau cyhoeddus yn ystafell wrandawiadau TEP Cymru yng Nghasnewydd neu mewn mannau eraill ledled Cymru lle byddai partïon a thystion yn ymddangos yn bersonol fel arfer.
13. Pan nad oes modd cynnal gwrandawiadau cyhoeddus yn bersonol, bydd gwrandawiadau yn cael eu cynnal o bell drwy Blatfform Fideo Cwmwl (CVP), a ddarperir gan Uned Tribiwnlysoedd Cymru. Does dim angen meddalwedd arbennig neu ychwanegol i gymryd rhan mewn gwrandawriad CVP. Gellir cyrchu'r ystafell wrandawiadau o bell yn uniongyrchol o borwr rhyngrwyd ar gyfrifiadur personol, gliniadur, tabled neu ffôn clyfar. Gellir gweld a chlywed aelodau'r tribiwnlys, yn ogystal â phartïon, eiriolwyr a thystion, drwy CVP. Bydd gwrandawiadau'n cael eu cynnal drwy gyswllt fideo byw ar y llwyfan CVP pan fo'r tribiwnlys wedi rhoi cyfarwyddyd ymlaen llaw i'r perwyl hwnnw.
14. I'r partïon hynny nad oes ganddynt fynediad i'r rhyngrwyd, efallai y bydd modd cynnal gwrandawiadau dros y ffôn. Mewn unrhyw achos pan fo cyfarwyddyd wedi'i roi ar gyfer gwrandawriad drwy CVP, rhaid i unrhyw barti nad yw'n gallu cyrchu'r rhyngrwyd hysbysu TEP Cymru o'r ffaith honno o fewn pum diwrnod gwaith ar ôl cael y cyfarwyddyd.
15. Caiff rhestr o wrandawiadau cyhoeddus sydd ar y gweill yn TEP Cymru ei chyhoeddi ar wefan TEP Cymru <https://tribiwnlyseiddopreswyl.llyw.cymru/> a phan fo'r gwrandawiadau hynny i'w cynnal o bell, bydd manylion llawn am sut i fynd i'r ystafell wrandawiadau ddigidol drwy CVP, a chanllaw ar sut i'w weithredu, yn cael eu hanfon at y partïon a'u cynrychiolwyr. Os bydd unrhyw aelod o'r cyhoedd am fynychu o bell ac arsylwi ar wrandawriad digidol gall wneud cais i Reolwr Busnes neu Glerc TEP Cymru i gael y manylion angenrheidiol.

Archwiliadau

16. Mewn llawer o achosion gerbron TEP Cymru, bydd aelodau'r tribiwnlys yn cynnal archwiliad o'r eiddo sy'n destun y cais fel arfer. Yn yr amgylchiadau presennol efallai na fydd hyn yn bosibl mwyach. Panel y tribiwnlys sy'n gwrando'r achos penodol fydd yn gwneud y penderfyniad ynghylch archwilio.
17. Os bernir bod archwiliad yn ddymunol, yna bydd y tribiwnlys yn ystyried yr holl ddulliau sydd ar gael i wneud hynny. Bydd hynny'n cynnwys archwilio drwy yrru heibio, archwilio allanol gan yr aelod o'r tribiwnlys sy'n syrfëwr, a fydd yn ymbellhau'n gymdeithasol, archwilio tystiolaeth ffotograffig neu ffrydio tystiolaeth fideo lle bo hynny'n ymarferol.

Cynadleddau Rheoli Achosion.

18. O dan amgylchiadau priodol bydd TEP Cymru yn cynnal cynadleddau rheoli achosion fideo ar y llwyfan CVP cyn y gwrandawriad terfynol er mwyn egluro'r materion sydd i'w penderfynu ac ymdrin ag unrhyw faterion ymarferol eraill a allai godi o dan yr amgylchiadau arbennig presennol.

Bwndeli, dogfennau a datganiadau ar gyfer gwrandawriadau

19. Tra bydd y Cyfarwyddyd Ymarfer hwn yn parhau mewn grym, rhaid i bob datganiad, dogfen a bwndel ar gyfer gwrandawriad a baratoir yn unol â chyfarwyddiadau neu orchmynion a roddwyd gan y tribiwnlys gael eu hanfon yn electronig, drwy ebost ar ffurf PDF, at y tribiwnlys ac at y partiön eraill i'r achos. O dan amgylchiadau eithriadol (y mae'n rhaid eu hesbonio'n llawn i TEP Cymru) caiff y tribiwnlys wneud gorchymyn yn cymeradwyo ffeilio a chyflwyno dogfennau o'r fath drwy gopi caled yn y system bost.

Syr Wyn Williams
Llywydd Tribiwnlysoedd Cymru

Richard Payne
Llywydd Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru

22 Mehefin 2020