

TRIBIWNLYS EIDDO PRESWYL CYMRU

CYFARWYDDYD YMARFER

CORONAFEIRWS (COVID-19)

Cefndir.

1. Gwneir y Cyfarwyddyd Ymarfer hwn ar y cyd gan Llywydd 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. Caiff y term Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru ei ddefnyddio yn y Cyfarwyddyd Ymarfer hwn fel term ambarél i gyfeirio at y ceisiadau a'r achosion a ddygir i'r tribiwnlysoedd a bennir yn y rheoliadau a bennir ym mharagraff 5 isod ac yn unol â hwy.
3. Roedd yn angenrheidiol, ac mae'n parhau i fod felly, yn ystod y pandemig Covid-19, i Dribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru barhau i weithio a phenderfynu ar geisiadau a wneir iddo, ond gan addasu arferion gweithio blaenorol er mwyn gweithredu'n ddiogel ar gyfer defnyddwyr, staff ac aelodau'r tribiwnlys. Mae'r newidiadau yn debygol o aros mewn sawl ffordd, gyda swyddfa'r tribiwnlys ond ar agor am amser cyfyngedig, gofal yn cael ei gymryd wrth gynnal gwrandawiadau wyneb yn wyneb, a staff yn parhau i weithio gartref.
4. Bydd y Cyfarwyddyd Ymarfer hwn yn parhau mewn grym am y tro, ond bydd yn cael ei adolygu'n rheolaidd.
5. Mae tair set o reoliadau sy'n gymwys ar hyn o bryd i waith y tribiwnlys.
 - i) Rheoliadau Gweithdrefnau a Ffioedd Tribiwnlys Eiddo Preswyl (Cymru) 2016 (O.S. 2016/1110 (Cy. 267)) ("Rheoliadau 2016") sy'n llywodraethu gwaith y Tribiwnlys Eiddo Preswyl a cheisiadau iddo.
 - ii) Rheoliadau Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau (Gweithdrefn) (Cymru) 2004 (O.S. 2004/681 (Cy. 69)) ("Rheoliadau 2004") sy'n llywodraethu gwaith y Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau a cheisiadau iddo.
 - iii) Rheoliadau Pwyllgorau Asesu Rhenti (Cymru a Lloegr) 1971 (O.S. 1971/1065) fel y'u diwygir ("Rheoliadau 1971") sy'n llywodraethu ceisiadau i'r Pwyllgor Asesu Rhenti.

Ceisiadau i'r tribiwnlys a chyfathrebu â'r tribiwnlys.

6. Dylai pob cais a phob neges i Dribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru, os yw'n bosibl o gwbl, gael eu hanfon ar e-bost at rpt@llyw.cymru. Gellir cael ffurflenni cais ar ei

wefan: <https://tribiwnlyseiddopreswyl.llyw.cymru/>. Gall ffioedd am geisiadau, pan fo'r rheini'n gymwys, yn awr gael eu talu'n electronig drwy drosglwyddiad banc, yn ogystal â thrwy siec.

7. Mewn amgylchiadau eithriadol a/neu pan fo Ceisydd neu Ymatebydd wirioneddol heb fynediad at e-bost, bydd Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru yn derbyn copïau caled o ffurflenni cais a negeseuon ar bapur. Fodd bynnag, ni fydd staff yn swyddfa Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru bob diwrnod, felly mae'n bosibl y bydd oedi wrth brosesu ceisiadau a negeseuon papur.
8. Dylai unrhyw gwestiynau ynghylch gweithrediad y tribiwnlys gael eu cyfeirio at rpt@llyw.cymru

Gwrandawiadau.

9. Mae gwrandawiadau yn y Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn agored i'r cyhoedd. Yn rheoliad 30(1) o Reoliadau 2016, rhaid i wrandawriad fod yn gyhoeddus ac eithrio pan fodlonir y tribiwnlys, yn amgylchiadau'r achos ac yn ddarostyngedig i'r prif amcan, y dylid cynnal y gwrandawriad yn breifat.
10. Yn y Tribiwnlys Priso Lesddaliadau, rhaid i wrandawriad fod yn gyhoeddus oni bai, o dan amgylchiadau arbennig yr achos, fod y tribiwnlys yn penderfynu bod rhaid i wrandawriad neu ran o wrandawriad gael ei gynnal yn breifat (rheoliad 14(6) o Reoliadau 2004).
11. Yn y Pwyllgor Asesu Rhenti, rhaid i wrandawiadau fod yn gyhoeddus oni bai fod y Pwyllgor yn penderfynu, am resymau arbennig, yn wahanol (rheoliad 3(1) o Reoliadau 1971).
12. Arfer Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru yw bod gwrandawiadau i'w cynnal yn gyhoeddus. Gosododd y pandemig Covid-19 a darpariaethau statudol cysylltiedig fel Deddf y Coronafeirws 2020 a Rheoliadau Diogelu Iechyd (Cyfyngiadau Coronafeirws) (Cymru) 2020 fel y'u diwygir, gyfyngiadau ar sawl agwedd ar waith a bywyd bob dydd. Felly, efallai na fydd yn bosibl cynnal gwrandawiadau cyhoeddus yn ystafell gwrandawiadau Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru yng Nghasnewydd nac mewn lleoliadau eraill ledled Cymru pan fyddai partïon a thystion fel arfer yn ymddangos wyneb yn wyneb.
13. Pan na fo'n bosibl cynnal gwrandawiadau cyhoeddus wyneb yn wyneb, bydd gwrandawiadau'n cael eu cynnal o bell drwy CVP (Cloud Video Platform), a ddarperir gan Uned Tribiwnlysoedd Cymru. Nid oes angen unrhyw feddalwedd arbennig nac ychwanegol i gymryd rhan mewn gwrandawriad CVP. Gellir ymuno ag ystafell y gwrandawriad o borwr rhyngwyd ar gyfrifiadur personol, gliniadur, llechen neu ffôn clyfar. Gall aelodau o'r tribiwnlys, yn ogystal â phartïon, eiriolwyr

a thystion, gael eu gweld a'u clywed drwy CVP. Bydd gwrandawiadau'n cael eu cynnal drwy gyswllt fideo byw ar y platfform CVP pan fo cyfarwyddyd ymlaen llawn wedi'i roi i'r perwyl hwnnw gan y tribiwnlys.

14. Ar gyfer y partiön hynny nad oes modd iddynt gael mynediad at y rhynggrwyd, efallai y bydd yn bosibl cynnal gwrandawiadau dros y ffôn. Mewn unrhyw achos lle mae cyfarwyddyd wedi'i roi i gynnal gwrandawriad drwy CVP, rhaid i unrhyw barti na all gael mynediad at y rhynggrwyd roi gwybod i Dribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru am hynny o fewn 5 diwrnod gwaith i gael y cyfarwyddyd.
15. Bydd rhestr o wrandawiadau cyhoeddus sydd ar y gweill yn y Tribiwnlys Eiddo Preswyl yn cael ei gyhoeddi ar ei wefan: <https://tribiwnlyseiddopreswyl.llyw.cymru/>. Pan fo'r gwrandawiadau hynny i'w cynnal o bell, bydd manylion llawn ynghylch sut mae ymuno â'r ystafell gwrandawiadau digidol drwy CVP, a chanllawiau ar y ffordd y mae'n gweithio, yn cael eu hanfon at y partiön a'u cynrychiolwyr. Pe byddai unrhyw aelod o'r cyhoedd yn dymuno mynd i wrandawriad digidol o bell ac arsylwi, gall ef/hi wneud cais i Reolwr Busnes neu Glerc Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru i gael y manylion angenrheidiol.

Arolygiadau.

16. Mewn llawer o achosion gerbron Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru, mae archwiliad o'r eiddo sy'n ddarostyngedig i'r cais fel arfer yn cael ei gynnal gan aelodau'r tribiwnlys. O dan yr amgylchiadau presennol, efallai na fydd hynny'n bosibl mwyach. Bydd penderfyniad ar archwiliad yn cael ei wneud gan y panel tribiwnlys sy'n gwrandao ar yr achos penodol.
17. Os credir bod archwiliad yn ddymunol, yna bydd y tribiwnlys yn edrych ar bob dull sydd ar gael i gyflawni'r un peth. Gallai hynny gynnwys archwiliad gyrru heibio, archwiliad allanol gan gadw pellter cymdeithasol gan aelod syrfëwr y tribiwnlys, archwilio tystiolaeth ffotograffig neu dystiolaeth fideo wedi'i ffrydio pan fo hynny'n ymarferol.

Cynadleddau Rheoli Achosion.

18. O dan amgylchiadau priodol, bydd Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru yn cynnal cynadleddau rheoli achosion ar y platfform CVP cyn y gwrandawriad terfynol er mwyn egluro'r materion sydd i'w penderfynu, ac i ddelio ag unrhyw faterion ymarferol eraill a allai godi o dan yr amgylchiadau arbennig sy'n bodoli.

Datganiadau, dogfennau a bwndeli ar gyfer gwrandawiadau.

19. Tra bo'r Cyfarwyddyd Ymarfer yn parhau mewn grym, bydd pob datganiad, dogfen a bwndel ar gyfer gwrandawriad, a gaiff eu paratoi yn unol â chyfarwyddydau neu orchmynion a gyhoeddir gan Dribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru, i'w hanfon yn electronig, drwy e-bost mewn fformat PDF, at y tribiwnlys ac at y partiön eraill sy'n gysylltiedig â'r achos. O dan amgylchiadau eithriadol (y mae rhaid eu hegluro'n llawn i Dribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru), caniateir i'r tribiwnlys wneud gorchymyn yn cymeradwyo ffeilio a rhannu dogfennau o'r fath drwy gopi caled yn y system bost.

Syr Wyn Williams
Llywydd Tribiwnlysoedd Cymru

Richard Payne
Llywydd Tribiwnlys Eiddo Preswyl Cymru

20 Medi 2021