Memorandwm Esboniadol i'r Rheoliadau Cofrestru Tiroedd Comin (Cyffredinol) (Diwygio) (Cymru) 2007

Paratowyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan Adran yr Amgylchedd, Cynllunio a Chefn Gwlad, ac fe'i gosodir ger bron Cynulliad Cenedlaethol Cymru.

Disgrifiad

(i) Mae'r Rheoliadau hyn yn dirymu'r ddarpariaeth ar gyfer chwiliadau statudol o'r cofrestri tir comin sydd gan yr awdurdodau cofrestru tir comin. Bydd y chwiliadau statudol presennol yn cael eu disodli gan y trefniadau anstatudol presennol wedi'u haddasu.

(ii) **Materion sydd o ddiddordeb arbennig i'r Pwyllgor Is-ddeddfwriaeth**. Dim Materion

(iii) **Y Cefndir Deddfwriaethol**
Awdurdodau cofrestru tir comin sy'n gyfrifol am gynnal a chadw cofrestri tir comin a meysydd trefi neu bentrefi o dan y Ddeddf Cofrestru Tir Comin 1965 ('Deddf 1965'). Cafodd swyddogaethau'r awdurdodau cofrestru eu hail-ddeddfu yn Rhan 1 o Ddeddf Tir Comin 2006 ('Y Ddeddf Tir Comin'), a bydd yn diddymu Deddf 1965 unwaith y daw'r darpariaethau perthnasol i rym yn gyfan gwbl.

Ar hyn o bryd, gall y sawl sy'n prynu tir neu eiddo preswyl gynnal chwiliad statudol o'r cofrestri tir comin gan ddefnyddio gweithdrefn a ddynodwyd yn rheoliad 32 o Reoliadau Cofrestru Tir Comin (Cyffredinol) 1966 (OS 1966/1471) ('y Rheoliadau Cyffredinol), a wnaed o dan awdurdod Deddf 1965. Rhaid iddynt lenwi Ffurflen 21, a ddynodwyd yn Atodlen 1 i'r Rheoliadau Cyffredinol, a ddisodlwyd gan Reoliadau Cofrestru Tir Comin (Cyffredinol) (Diwygio) 1989 (OS 1989/2167), ac mae'n rhaid dychwelyd y ffurflen, ynghyd â'r ffi a ddynodwyd, at yr awdurdod cofrestru perthnasol.

Nid oes darpariaeth o dan y Ddeddf Tir Comin ar gyfer chwiliadau statudol o'r gofrestr a bydd Ffurflen 21 yn cael ei diddymu maes o law. O ganlyniad, cytunwyd i gynnwys cwestiwn newydd am y gofrestr tir comin ar Ffurflen CON 29 Rhan II (gweler isod).

Wrth wneud y Rheoliadau hyn, bydd Gweinidogion Cymru yn arfer eu pwerau o dan adran 19(1) o Ddeddf 1965, a ddatganolwyd i Gynulliad Cenedlaethol Cymru o dan Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (OS 1999/672) ac sydd bellach yn cael eu harfer gan Weinidogion Cymru drwy rinwedd Atodlen 11 i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006. Bydd yn rhaid gwneud y Rheoliadau hyn yn unol â'r weithdrefn negyddol ar gyfer cynnig.

(iv) **Diben ac effaith arfaethedig y ddeddfwriaeth**
Caiff tir comin cofrestredig a meysydd trefi neu bentrefi eu diffinio gan y cofrestri tir comin sydd gan yr awdurdodau cofrestru. Mae'r cofrestri yn

dangos maint y tir comin a'r meysydd, ynghyd ag unrhyw hawliau tir comin y gellir eu harfer ar y tir (megis yr hawl i bori gwartheg).

Mae cofrestru'r tir yn cael effaith ar y defnydd y gellir ei wneud o'r tir. Er enghraifft, mae cyfyngiadau ynghlwm wrth dir comin cofrestredig mewn perthynas â 'gwaith' (megis codi ffensys) ac mae'n drosedd i adeiladu ar feysydd neu i amharu mewn unrhyw ffordd ar fwynhad eraill o feysydd. Mae'n bosibl, felly, y bydd pobl sydd am brynu tir yn dymuno gwneud ymholiadau (cyn prynu'r tir) i weld a yw'r tir wedi'i gofrestru – yn enwedig os yw'r tir mewn ardal wledig neu yn agos at dir comin neu faes cydnabyddedig.

Yn ogystal mae'n bwysig bod unrhyw brynwyr posibl yn gallu gweld statws y tir y maent yn dymuno'i brynu ac mae'r chwiliad statudol yn sicrhau bod hynny'n bosibl. Serch hynny, fel y nodwyd isod, bydd cyflwyno'r Ddeddf Tir Comin yn dod â'r chwiliadau statudol i ben ond, yn lle hynny, bydd yn cynnig dewis symlach anstatudol yng Nghymru a Lloegr. Yr amcan yw sicrhau bod ffioedd chwilio yn cael eu pennu ar lefel sy'n briodol i bob awdurdod heb yr angen am is-ddeddfwriaeth.

Mae Ffurflenni CON 29 Rhannau I a II yn ffurflenni anstatudol lle mae cynrychiolwyr awdurdodau lleol a throsgludiaethwyr yn cytuno i ddarparu'r wybodaeth a gedwir gan yr awdurdodau lleol yng Nghymru a Lloegr am ffi. Defnyddir y ffurflenni'n rheolaidd ar gyfer chwiliadau awdurdodau lleol mewn perthynas â phob achos o brynu tir neu eiddo preswyl. Caiff y ffurflenni CON 29 eu trafod yn bennaf gan y Gymdeithas Llywodraeth Leol a Chymdeithas y Gyfraith ac maent yn anstatudol. Nid oes gan Lywodraeth y DU nac ychwaith Lywodraeth Cynulliad Cymru rôl uniongyrchol mewn perthynas â chynnwys y ffurflenni.

Daeth y Pecynnau Gwybodaeth am Eiddo yn orfodol ar 1 Awst 2007 ar gyfer eiddo a roddwyd ar y farchnad ar y dyddiad hwnnw, neu ar ôl hynny. Cynlluniwyd y pecynnau i sicrhau bod y sawl sy'n gwerthu eiddo preswyl yn rhyddhau gwybodaeth angenrheidiol am yr eiddo dan sylw i brynwyr posibl. Bu'n rhaid gwneud diwygiadau i Ffurflen CON 29 yn sgil cyflwyno'r Pecynnau Gwybodaeth am Eiddo. Yn dilyn ymgynghoriad â Swyddogion Llywodraeth Cynulliad Cymru, manteisiodd yr Adran dros yr Amgylchedd, Bwyd a Materion Gwledig (Defra) ar y cyfle i gytuno ar gynnwys cwestiwn ychwanegol mewn perthynas â chofrestri tir comin ar y Ffurflen CON 29 Rhan II bresennol. Mae Rhan II yn cynnwys cwestiynau dewisol mewn perthynas â chwiliadau, cwestiynau nad ydynt yn cael eu hateb gan yr awdurdod lleol oni bai y'u dewiswyd yn benodol (a lle bo'n rhaid talu ffi ychwanegol mewn perthynas â'r cwestiwn ychwanegol a ofynnwyd).

(v) **Gweithredu**

Gwnaed y Rheoliadau ar 4 Medi 2007 a bwriedir i ddynt ddod i rym ar 1 Hydref 2007. Bydd DEFRA yn dwyn Rheoliadau cyffelyb i rym ar ran Lloegr ar yr un pryd.

(vi) **Ymgynghori**

Ymgynghorwyd â'r rhanddeiliaid mewn nifer o wahanol gamau ers cyhoeddi *Datganiad Polisi Tir Comin* 2002 lle y gwnaeth Defra ei ymrwymiad cychwynnol i alluogi pennu ffioedd priodol ar gyfer chwiliadau heb yr angen am is-ddeddfwriaeth. Cytunwyd ar y trefniadau newydd ac fe'u datblygwyd gyda'r partneriaid sy'n gyfrifol am reoli'r ffurflenni CON 29, gan gynnwys y Gymdeithas Llywodraeth Leol, Cymdeithas y Gyfraith, Cyngor y Trosgludiaethwyr Trwyddedig a'r Cyngor Cyrff Chwiliadau Tir, ac mewn cydweithrediad a'r Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol.

Cyflwynwyd y fersiynau drafft o'r cwestiynau newydd sydd i'w cynnwys yn Ffurflen CON 29 Rhan II i'r rhai a fu'n bresennol yn y Seminar Cenedlaethol ar Dir Comin ym mis Medi 2006, a chafwyd trafodaeth arnynt. Yr oedd cynrychiolwyr o nifer o fuddiannau cyffredin yn bresennol gan gynnwys awdurdodau cofrestru tir comin, tirfeddianwyr, aelodau o Grŵp Rhanddeiliaid Deddf Tir Comin Cymru a swyddogion Llywodraeth Cynulliad Cymru. Yn ogystal, anfonwyd brîff i'r holl awdurdodau cofrestru tir comin yng Nghymru yn sôn am y newidiadau. O ystyried hyn, a chan gofio'r brys i ddiddymu Ffurflen 21, teimlwyd nad oedd gwir angen ymgynghori pellach.

(vii) **Asesiad Effaith Rheoleiddiol**

Paratowyd Asesiad Effaith Rheoleiddiol ar gyfer y Mesur Tir Comin yn 2005. Mae canlyniadau'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol hwn yn parhau yn ddilys mewn perthynas â chwiliadau. I gael copi, ewch i: http://www.defra.gov.uk/wildlife-countryside/issues/common/commonbill/pdf/full-ria.pdf

Yr oedd yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn nodi y gallai newid o chwiliadau statudol i chwiliadau anstatudol achosi amrywiaeth mawr yn y ffioedd a godir gan awdurdodau cofrestru tir comin, gyda'r ffioedd chwilio yn cynyddu i rai defnyddwyr y gwasanaeth. Yr oedd yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol hefyd yn nodi y byddai'r newid yn hwyluso chwiliadau electronig (mae'n rhaid eu cwblhau â llaw ar hyn o bryd o dan y systemau unigol presennol), a byddai hefyd yn hyrwyddo mwy o ymwybyddiaeth o chwiliadau a mwy o ddefnydd ohonynt, gan felly lleihau'r tebygolrwydd nad yw prynwyr yn ymwybodol o statws y tir.

Pennwyd ffi o £14 ar gyfer cynnal chwiliad gan ddefnyddio Ffurflen 21 yn 2003. O dan Reoliadau Awdurdodau Lleol (Codi Tâl ar gyfer Chwiliadau Tir) 1994 (OS 1994/1885), mae'n ofynnol i awdurdodau cofrestru bennu ffi sy'n rhoi ystyriaeth i'w costau, ar gyfer y chwiliadau a wneir gan ddefnyddio ffurflen CON 29. Pan fo costau chwiliad wedi eu pennu ar lefel sydd y tu hwnt i'r ffi benodedig bresennol, barn Llywodraeth Cynulliad Cymru yw mai'r sawl sy'n comisiynu'r chwiliad ddylai dalu'r gost lawn, yn hytrach na threthdalwyr y dreth gyngor yn gyffredinol.

(viii) **Manylion cyswllt**

Gerry Quarrell
Pennaeth, Y Gangen Mynediad a Nawdd Cefn Gwlad
Adran yr Amgylchedd, Cynllunio a Chefn Gwlad
Ffôn: 029 2082 3557