# Tai a Diogelu'r Cyhoedd
## Polisi Gorfodi Safonau Tai

Dyddiad cyhoeddi: Mehefin 2009
Fersiwn 1.0
Dyddiad adolygu: Mawrth 2010

## Cyflwyniad

Mae cyflwr tai'n cael effaith aruthrol ar fywydau a ffyniant pobl. Nod Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam ('y Cyngor' o hyn ymlaen) yw y dylai holl drigolion fod â chartref sy'n addas i fyw ynddo.

Mae gan sector rhentu preifat ffyniannus ran bwysig i'w chwarae wrth gyfrannu at y cyflenwad tai at ei gilydd ac, ym mwyafrif yr achosion, mae safon llety o'r fath yn dda. Fodd bynnag, mae amgylchiadau lle bo angen gorfodi safonau tai i amddiffyn iechyd, diogelwch a lles y rhai sy'n byw ynddynt, y cyhoedd ac, yn achlysurol, y gymuned ehangach. Mae'r polisi hwn yn berthnasol hefyd i unrhyw gamau all gael eu cymryd mewn cysylltiad ag anheddau mewn perchen-feddiant.

Diben y polisi hwn yw sicrhau, lle bo angen gorfodi safonau, bod agwedd y Cyngor yn gyson a chytbwys. I'r perwyl hwn, bydd deddfwriaeth berthnasol yn cael ei defnyddio a chaiff codau ymarfer, canllawiau statudol ac arferion gorau eu hystyried. Bydd y polisi'n cael ei adolygu bob blwyddyn ac mewn ymateb i newidiadau mewn deddfwriaeth a chanllawiau.

## Cefndir Cyfreithiol

### Egwyddorion allweddol gwell rheoliad

Cyflwynodd Deddf Gorfodaeth a Chosbau Rheoleiddiol 2008 egwyddorion allweddol gwell rheoliad sy'n cael eu disgrifio isod:-

| | |
|---|---|
| **Cymesuredd** | •Wrth gymhwyso'r gyfraith a sicrhau cydymffurfio<br>•Sy'n golygu cysylltu'r camau gorfodi i'r perygl |
| **Cysondeb** | •Agwedd gyson<br>•Nid yw'n golygu unffurfiaeth. Mae'n golygu bod ag agwedd debyg dan amgylchiadau tebyg i gyflawni rhywbeth tebyg |
| **Targedu** | •Targedu camau gorfodi gan sicrhau targedu'n bennaf ar y rhai â dyletswyddau sydd â'u gweithgareddau'n peri'r peryglon mwyaf neu ar fannau lle rheolwyd y peryglon leiaf |
| **Eglurder** | •Sy'n golygu cynorthwyo'r rhai â dyletswyddau i ddeall yr hyn sydd i'w ddisgwyl ganddynt a'r hyn a ddylent ei ddisgwyl gan y Cyngor |
| **Atebolrwydd** | •Mae'r Cyngor yn atebol i'r cyhoedd am yr hyn a wna |

Bydd Agenda Gwell Rheoliad y Llywodraeth, a chynnwys y Cod Cydymffurfiad Rheolyddion, yn cael eu hystyried hefyd wrth adolygu'r polisi hwn yn y dyfodol.

### Y Concordat Gorfodi

Mae'r Cyngor wedi ymuno â'r concordat sy'n manylu egwyddorion gorfodi da:-

- Safonau: pennu safonau eglur
- Eglurder: rhoi gwybodaeth glir ac agored
- Cymwynasgarwch: cynorthwyo busnes trwy gynghori ar gydymffurfio a chynorthwyo gwneud hynny
- Cwynion ynghylch gwasanaeth: bod â threfn gwyno eglur
- Cymesuredd: sicrhau bod camau gorfodi'n gymesur â'r peryglon dan sylw.

Bydd y Cyngor yn ceisio gweithredu o fewn ysbryd y concordat bob amser. Wrth wneud hynny, mae'r Cyngor yn sicrhau nad yw'n defnyddio ei bwerau mewn ffordd sy'n gwrthdaro â Deddf Iawnderau Dynol 1998.

## Datganiad Polisi

Er mwyn cael tai'r sector preifat i gydymffurfio â gofynion statudol, bydd y Cyngor, lle bo modd, yn gweithio'n yn anffurfiol gyda pherchenogion, landlordiaid ac asiantau rheoli. Lle nad yw dull anffurfiol yn gallu dileu neu leihau peryglon i iechyd a diogelwch preswylwyr neu bobl eraill, bydd y Cyngor yn ystyried defnyddio holl ddeddfwriaeth berthnasol i ddileu neu leihau'r peryglon hynny. Os yw camau gorfodi'n cael eu cymryd, bydd camau o'r fath yn unol â'r polisi hwn a swyddogion awdurdodedig yn unig fydd yn eu cymryd.

Dan rai amgylchiadau bydd modd gweithredu'n ffurfiol ar unwaith, er enghraifft lle bo perygl dybryd o niwed difrifol.

Wrth gymryd unrhyw gamau gweithredu bydd gwahaniaeth amlwg yn cael ei wneud rhwng gofynion cyfreithiol a materion sy'n cael eu hargymell fel arferion da.

Mae'r Cyngor yn ymrwymo i fod yn annibynnol, yn deg ac yn wrthrychol. Wrth gymryd camau anffurfiol neu ffurfiol, bydd y Cyngor yn delio â phob aelod o'r gymuned yn gyfartal, heb ystyried oed, rhyw, cyfeiriadedd rhywiol, tarddiad ethnig neu dras, credau crefyddol, barn wleidyddol, salwch neu anabledd.

## Trefnau a Safonau Gwasanaeth

Wrth benderfynu ar achosion, bydd holl swyddogion awdurdodedig yn ystyried y polisi hwn a holl drefnau safonau tai perthnasol. Rhaid i unrhyw wyriad o'r polisi hwn fod yn eithriadol, yn gyfiawnadwy ac ond yn cael ei benderfynu gan y Prif Swyddog Safonau Tai a Strategaeth, ar ôl ymgynghori â'r Rheolwr Tai Strategol.

Yn ogystal â threfnau a pheirianwaith i gynorthwyo symud achos ffurfiol yn ei flaen, bydd yr arweiniad hefyd yn cynnwys y canlynol:

- Rhoi cyngor a chymorth i osgoi torri gofynion deddfwriaethol oherwydd diffyg gwybodaeth neu ddealltwriaeth.

- Lle bo modd cysylltu â phwy bynnag sy'n gyfrifol, o ddewis yn ysgrifenedig, cyn unrhyw achos ffurfiol i greu posibilrwydd cytundeb anffurfiol. Gall hyn gynnwys ffacs ac e-bost.

- Hysbysrwydd i breswylwyr ar gynnydd a chanlyniad cwynion.

Bydd y Tîm Safonau Tai yn ymateb i'r canlynol:

- Ceisiadau taer am wasanaeth ar unwaith lle bo modd ond, sut bynnag, cyn pen 1 diwrnod gwaith.

- Holl geisiadau eraill am wasanaeth cyn pen 3 diwrnod gwaith.

- Unrhyw gyfarwyddyd neu ddyletswydd statudol i gymryd camau gorfodi penodol

## Dewisiadau Gorfodi

Bydd y meini prawf canlynol yn cael eu hystyried wrth benderfynu pa ddewis gorfodi yw'r dull mwyaf priodol o weithredu:

- Unrhyw gyfarwyddyd neu ddyletswydd statudol i gymryd camau gorfodi penodol;
- Difrifoldeb y trosedd o ran y perygl i iechyd a diogelwch, a'r budd i'r unigolyn neu gymuned;
- Hanes;
- Hanes cyffredinol yr un â'r ddyletswydd;
- Hyder yn yr un â'r ddyletswydd;
- Canlyniadau peidio â chydymffurfio;
- Lles a phryder y cyhoedd;
- Sylwadau'r tenantiaid neu ddeiliaid, pan fo hynny'n berthnasol;
- Effeithiolrwydd yr amrywiol ddewisiadau gorfodi.

Mae gan y Cyngor y dewisiadau gorfodi canlynol:

- Gweithredu'n anffurfiol
- Rhybuddion a gorchmynion statudol
- Rhybuddiad ffurfiol
- Erlyniad

Bydd pob un o'r dewisiadau hyn yn cael ei ystyried yn ei dro.

## Gweithredu’n Anffurfiol

Bydd gweithredu anffurfiol yn cynnwys y canlynol:

- Cyngor
- Rhybuddion llafar
- Adroddiadau archwiliad
- Llythyrau cynghori
- Rhybuddion ysgrifenedig

Mae amgylchiadau pryd y dylid gweithredu’n anffurfiol yn cynnwys:

1. Pan nad yw’r weithred neu anwaith yn ddigon difrifol i gyfiawnhau achos ffurfiol;
2. Pan gafwyd cydymffurfio yn y gorffennol trwy weithredu’n anffurfiol;
3. Pan fo llawer o hyder yn yr un â’r ddyletswydd;
4. Pan na fydd canlyniadau peidio â chydymffurfio’n achosi perygl sylweddol i iechyd y cyhoedd, na cholli budd i unrhyw unigolyn neu’r gymuned.

## Rhybuddion a Gorchmynion Statudol

Bydd cyflwyno rhybuddion a gorchmynion yn cael ei drafod gyda'r Prif Swyddog Strategaeth a Safonau Tai a'r Swyddog Arbenigol Iechyd Amgylcheddol (Safonau Tai), fel y bo'n briodol. Bydd gan bob swyddog gymwysterau ac awdurdod perthnasol. Bydd holl rybuddion a gorchmynion yn cael eu cyflwyno yn unol â gweithdrefnau'r Cyngor.

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru wedi cyhoeddi canllawiau statudol gyda'r bwriad o gynorthwyo awdurdodau lleol benderfynu'r camau gorfodi priodol i'w cymryd dan Ddeddf Tai 2004 ( 'y Ddeddf' o hyn ymlaen).[1] Yn Atodiad 1 mae rhestr o'r amrywiol rybuddion a gorchmynion sydd ar gael dan y Ddeddf. Mae Atodiad 2 yn manylu'r costau gweinyddol a threuliau eraill sy'n gysylltiedig â chyflwyno rhybuddion a gorchmynion dan y Ddeddf.

Bydd rhybuddion a gorchmynion yn cael eu cyhoeddi os bydd un neu fwy o'r meini prawf canlynol yn berthnasol:-

- Toriadau deddfwriaeth sylweddol;
- Diffyg hyder yn y deiliad dyletswydd i ymateb i weithredu'n anffurfiol, neu'r deiliad dyletswydd wedi peidio ag ymateb i weithredu'n anffurfiol;
- Hanes peidio â chydymffurfio;
- Safonau'n wael, heb fawr ddim ymwybyddiaeth o ofynion statudol;
- Pryd y gallai canlyniadau peidio â chydymffurfio fod yn ddifrifol ar iechyd a diogelwch;
- Pan fo angen cymryd camau effeithiol yn gyflym, i wella amgylchiadau sy'n ddifrifol neu'n dirywio, er y bwriadwyd erlyn;
- Pan fo cyflwyno rhybudd yn gwbl ofynnol yn ôl y gyfraith.

Yn gyffredinol bydd peidio â chydymffurfio â rhybudd neu orchymyn statudol yn peri bod y derbynnydd yn agored i erlyniad. Mewn rhai achosion bydd y Cyngor yn gwneud y gwaith gofynnol yn ôl y rhybudd ac yn adennill costau gwneud hynny oddi ar dderbynnydd y rhybudd. Dan rai amgylchiadau fe all fod yn briodol gwneud gwaith yn niffyg ac erlyn.

**Gwaith yn niffyg**

Dan amgylchiadau lle peidiwyd â chydymffurfio â rhybudd gall y Cyngor, os yw er lles y cyhoedd, wneud unrhyw waith sydd heb ei wneud yn niffyg. Bydd costau gwneud gwaith o'r fath yn cael eu codi gan gynnwys costau'r Cyngor ac os bydd angen byddant yn cael eu hadennill fel arwystl yn erbyn yr eiddo neu drwy gyfundrefn ddyledwyr y Cyngor. Bydd gwaith yn niffyg yn cael ei wneud yn unol â gweithdrefnau perthnasol y Cyngor.

**Ymestyn amser**

Lle na chafodd camau adfer eu cwblhau erbyn y dyddiad cwblhau a roddwyd fe all fod yn briodol, dan amgylchiadau eithriadol, caniatáu estyniad amser. Rhaid i unrhyw gais am estyniad amser fod yn ysgrifenedig a rhaid i'r Rheolwr Tai Strategol neu'r Prif Swyddog Safonau Tai a Strategaeth gymeradwyo hynny.

[1] Cynulliad Cenedlaethol Cymru - Cyflwr Tai: Canllawiau Gorfodi (Deddf Tai 2004), 2006

## Rhybuddiad Ffurfiol

Dan rai amgylchiadau gall rhybuddiad ffurfiol gael ei ystyried yn ddewis priodol yn lle erlyniad. Mae'n fater difrifol ac ni ddylid ei ystyried heblaw mewn achosion lle cyrhaeddwyd y meini prawf erlyn. Gall rhybuddiad ffurfiol ddylanwadu ar benderfyniad yn y dyfodol i ddechrau achos llys a gall fod cyfeiriad ato yn yr achos hwnnw.

Mae rhybuddiad ffurfiol yn briodol i ddelio â'r canlynol:

- Troseddau technegol llai difrifol neu os bydd teimlad fod angen cymryd camau ffurfiol, a

- Pan fo'n cael ei ystyried bod angen cymryd camau ffurfiol ond y byddai erlyn yn amhriodol neu'n ddi-fudd

- Lle bo natur a maint y niwed neu golled a ddeilliodd neu a allai fod wedi deillio o'r trosedd honedig yn rhy fawr i ddiystyru'r achos yn gyfan gwbl.

Cyn cyflwyno rhybuddiad, rhaid bodloni'r amodau canlynol i gyd:

- Rhaid bod digon o dystiolaeth i roi gobaith rhesymol o gollfarn o'i ddwyn i'r llys.
- Rhaid i'r troseddwr dan amheuaeth fod yn barod i gyfaddef i'r trosedd.
- rhaid i'r troseddwr ddeall arwyddocâd y rhybuddiad ffurfiol a chydsynio'n ddeallus.

Dim ond y Prif Swyddog Tai a Diogelu'r Cyhoedd, y Rheolwr Tai Strategol neu'r Prif Swyddog Safonau Tai a Strategaeth sydd i gyflwyno Rhybuddiadau Ffurfiol. Dan amgylchiadau lle bydd rhywun yn gwrthod cynnig rhybuddiad ffurfiol, bydd erlyniad yn cael ei ddechrau.

Dan amgylchiadau priodol bydd y tîm safonau tai'n hysbysu cyrff gorfodi eraill ac unrhyw rai eraill â diddordeb o unrhyw rybuddiad ffurfiol. Bydd cofnod o'r rhybuddiad yn cael ei gadw am gyfnod o 5 mlynedd.

Bydd rhybuddiadau ffurfiol yn cael eu defnyddio yn unol â Chylchlythyrau perthnasol y Swyddfa Gartref.

## Erlyniadau

Mae erlyniad yn rhan hanfodol o unrhyw bolisi gorfodi. Lle bo'r Cyngor, yn ystod ymchwiliad, wedi casglu tystiolaeth ddigonol i roi gobaith rhesymol o gollfarn ac wedi penderfynu, yn unol â'r polisi hwn ac ystyried Cod Erlynwyr y Goron, ei bod er lles y cyhoedd i erlyn, yna dylai'r erlyniad hwnnw fynd rhagddo.

Dylai'r penderfyniad a ddylid erlyn ystyried y prawf tystiolaethol a ffactorau perthnasol lles y cyhoedd yn ôl Cod Erlynwyr y Goron. Mae rhagor o fanylion y Cod i'w cael yn Atodiad D.

Ni all unrhyw erlyniad fynd rhagddo os nad yw'r erlynydd yn gweld bod digon o dystiolaeth i roi gobaith rhesymol o gollfarn, ac yn penderfynu y byddai erlyniad er lles y cyhoedd.

Yn amodol ar yr uchod bydd y Cyngor fel arfer yn argymell erlyn pan fo un neu fwy o'r amgylchiadau canlynol yn berthnasol:

- Torcyfraith dybryd fel bod iechyd, diogelwch a ffyniant y cyhoedd yn neu wedi cael ei beryglu;
- Diystyrwch di-hid o'r amgylchedd;
- Twyll sy'n gallu neu beidio peri colled neu golled debygol o arian cyhoeddus;
- Bygythiad i gywirdeb fframwaith trwyddedu;
- Methiant troseddwr dan amheuaeth i gywiro perygl difrifol tebygol a nodwyd wedi cael cyfle rhesymol i gydymffurfio;
- Peidio â chydymffurfio'n llawn neu'n rhannol gyda rhybudd neu orchymyn statudol;
- Hanes o beidio â chydymffurfio a/neu droseddau tebyg;
- Rheswm brawychu'r cyhoedd a'i bod yn ddewisol tawelu meddwl y cyhoedd ac atal troseddwyr eraill;
- Bod erlyn er lles y cyhoedd, a bod gobaith rhesymol o gollfarn a thystiolaeth ddigonol i gefnogi achos;
- Gwrthod derbyn rhybuddiad ffurfiol.

Os yw erlyniad yn cael ei ystyried yn briodol rhaid i'r swyddog ymchwilio baratoi adroddiad

erlyniad a'i ystyried gan y Rheolwr Tai Strategol, Prif Swyddog Safonau Tai a Strategaeth a Swyddog Arbenigol Iechyd Amgylcheddol (Safonau Tai). Yna caiff yr adroddiad ei gyflwyno i Adran Gyfreithiol y Cyngor i'w ystyried.

## Atodiad A – Rhybuddion a Gorchmynion Deddf Tai 2004

Mae Deddf Tai 2004 ('y Ddeddf' o hyn ymlaen) yn rhoi pwerau i'r awdurdod ymyrryd pan fo cyflwr tai'n annerbyniol.

Mae dyletswydd gyffredinol arnom i weithredu'n briodol mewn cysylltiad â pheryglon mwy difrifol (categori 1). Mae'r camau gweithredu canlynol ar gael:

1. Cyflwyno rhybudd gwella yn unol ag adran 11;
2. Gwneud gorchymyn gwahardd yn unol ag adran 20;
3. Cyflwyno rhybudd ymwybyddiaeth o berygl yn unol ag adran 28;
4. Cymryd camau adfer argyfwng dan adran 40 neu wneud gorchymyn gwahardd argyfwng dan adran 43;

Mae gennym bwerau tebyg i ddelio â pheryglon llai difrifol (categori 2). Fodd bynnag, nid oes modd defnyddio mesurau argyfwng.

**Rhybuddion Gwella**

Un ymateb i berygl categori 1 neu gategori 2 yw rhybudd dan adran 11 neu 12 y Ddeddf. Dan adran 11, rhaid gweithredu fel lleiafswm i ddileu'r perygl categori 1.

Rhaid i'r rhybudd gynnwys y wybodaeth ganlynol:

- Natur y perygl
- Y diffyg sy'n peri'r perygl
- Y camau adfer sy'n ofynnol
- Dyddiad dechrau'r camau gweithredu
- Cyfnodau cwblhau'r camau gweithredu

Ni all rhybudd fynnu bod gwaith adferol yn dechrau cyn pen 28 diwrnod ar ôl cyflwyno'r rhybudd. Mae modd i bwy bynnag sy'n cael y rhybudd apelio i dribiwnlys eiddo preswyl yn ei erbyn. Yn arbennig, mae modd apelio ar sail y dylai rhywun arall weithredu neu dalu'r costau

neu nad rhybudd gwella oedd y dewis mwyaf priodol. Rhaid gwneud unrhyw apêl cyn pen 21 diwrnod o gyflwyno'r rhybudd.

**Gorchymyn Gwahardd**

Un ymateb i berygl categori 1 neu gategori 2 yw gorchymyn gwahardd dan adran 20 neu 21. Gall wahardd defnyddio rhan neu'r cyfan o eiddo ac adeiladau am rai neu holl ddibenion, neu eu meddiannu gan niferoedd neu fathau arbennig o bobl.

Rhaid i orchymyn gwahardd gynnwys y wybodaeth ganlynol:

- Natur y perygl
- Y diffyg sy'n peri'r perygl
- Yr eiddo ac adeiladau y rhoddwyd y gwaharddiadau arnynt
- Unrhyw gamau adfer fyddai'n peri diddymu'r gorchymyn

Daw gorchymyn i rym 28 diwrnod ar ôl ei wneud, oni bai fod apêl. Rhaid gwneud yr apêl cyn pen 28 diwrnod o ddyddiad gwneud y gorchymyn.

**Rhybudd Ymwybyddiaeth o Berygl**

Fe all rhybudd ymwybyddiaeth o berygl dan adran 29 y Ddeddf fod yn ymateb rhesymol i berygl llai difrifol, er mwyn tynnu sylw at fuddioldeb camau adfer. Mae rhybudd dan adran 28 hefyd yn un ymateb i berygl categori 1.

Fe all fod amgylchiadau pan nad yw gwaith gwella, neu wahardd defnyddio rhan neu'r cyfan o'r eiddo ac adeiladau'n ymarferol neu'n rhesymol, pryd y gallai rhybudd ymwybyddiaeth o berygl fod yn briodol. Mae modd defnyddio rhybudd ymwybyddiaeth o berygl pan fydd perchennog neu landlord wedi cytuno y bydd yn cymryd camau adfer a'r awdurdod yn hyderus y bydd y gwaith yn cael ei wneud o fewn amser rhesymol.

Rhaid i rybudd ymwybyddiaeth o berygl nodi:

- Natur y perygl
- Y diffyg sy'n peri'r perygl
- Manylion y camau adfer sy'n cael eu hystyried yn ymarferol a phriodol

Nid oes unrhyw ddarpariaeth ar gyfer apelio yn erbyn rhybudd ymwybyddiaeth o berygl ac nid oes unrhyw ofyniad i gofrestru rhybudd fel pridiant tir lleol.

**Camau adfer argyfwng**

Mae modd cymryd camau adfer argyfwng pan fo perygl dybryd o niwed difrifol. Dan y fath amgylchiadau bydd yr awdurdod yn cymryd camau adfer i ddileu perygl ac adennill treuliau rhesymol, neu bydd yn gwahardd defnyddio'r cyfan neu ran o eiddo. Bydd perchennog yr eiddo'n gallu apelio, ond ni fydd unrhyw apêl yn atal y camau rhag cael eu cymryd na gweithredu'r gwaharddiad. Dim ond pan fo perygl categori 1 mae modd defnyddio'r darpariaethau hyn.

**Gorchymyn gwahardd mewn argyfwng**

Un ymateb i berygl categori 1 sy'n creu perygl dybryd o niwed difrifol i iechyd a diogelwch y rhai sy'n byw yn yr eiddo ac adeiladau preswyl (neu eraill) yw gorchymyn gwahardd mewn argyfwng dan adran 43. Gall wahardd defnyddio rhan neu'r cyfan o'r eiddo ac adeiladau am rai neu holl ddibenion, neu feddiannu gan niferoedd neu fathau arbennig o bobl.

Rhaid i orchymyn gwahardd mewn argyfwng gynnwys y wybodaeth ganlynol:

- Natur y perygl
- Y diffyg sy'n peri'r perygl
- Yr eiddo ac adeiladau y mae'r gwaharddiadau arnynt
- Unrhyw gamau adfer fyddai'n peri diddymu'r gorchymyn

Bydd perchennog yr eiddo'n gallu apelio, ond ni fydd unrhyw apêl yn atal rhag gweithredu'r gwaharddiad.

## Atodiad B – Codi am Rybuddion dan Ddeddf Tai 2004

Mae adran 49 o Ddeddf Tai 2004 yn rhoi pŵer i awdurdodau lleol adennill treuliau rhesymol a wariwyd wrth gymryd camau gorfodi dan ran 1 y Ddeddf. Cyhoeddodd Llywodraeth Cynulliad Cymru ganllawiau pellach ar 30 Mehefin 2006.[2] Mae'r Ddeddf yn caniatáu i Lywodraeth Cynulliad Cymru bennu tâl uchaf. Ni phennwyd uchafbwynt o'r fath yng Nghymru ac nid yw'r Llywodraeth yn bwriadu gwneud hynny ar hyn o bryd.

Atgynhyrchwyd cynnwys adrannau 49 a 50 y Ddeddf isod:

**Adran 49 – Pŵer i godi am rai camau gorfodi**

(1) Gall awdurdod tai lleol fynnu'r fath daliad rhesymol ag y bydd yn ystyried yn briodol fel dull o adennill costau gweinyddol a threuliau eraill arbennig a wariwyd ganddo wrth wneud y canlynol –

(a) cyflwyno rhybudd gwella dan adran 11 neu 12;
(b) gwneud gorchymyn gwahardd dan adran 20 neu 21;
(c) cyflwyno rhybudd ymwybyddiaeth o berygl dan adran 28 neu 29;
(d) cymryd camau adfer argyfwng dan adran 40;
(e) gwneud gorchymyn gwahardd mewn argyfwng dan adran 43; neu
(f) gwneud gorchymyn dymchwel dan adran 265 o Ddeddf Tai 1985

(2) Yn achos cyflwyno rhybudd gwella neu rybudd ymwybyddiaeth o berygl, y treuliau yw'r hyn a wariwyd wrth wneud y canlynol –

(a) penderfynu a ddylid cyflwyno'r rhybudd,
(b) nodi unrhyw gamau gweithredu i'w pennu yn y rhybudd, ac
(c) cyflwyno'r rhybudd

(3) Yn achos camau adfer argyfwng dan adran 40, y treuliau yw'r hyn a wariwyd yn gwneud y canlynol –

(a) penderfynu a ddylid cymryd camau o'r fath, a

(b) cyflwyno'r rhybudd gofynnol dan isadran (7) o'r adran honno

(4) Yn achos gorchymyn gwahardd dan adran 20 neu 21 y Ddeddf hon, gorchymyn gwahardd mewn argyfwng dan adran 43 neu orchymyn dymchwel dan adran 265 o Ddeddf Tai 1985, y treuliau yw'r hyn a wariwyd wrth wneud y canlynol –

(a) penderfynu a ddylid gwneud y gorchymyn, a

(b) cyflwyno copïau o'r gorchymyn i bobl fel perchenogion eiddo ac adeiladau

(5) Gall awdurdod tai lleol godi'r fath daliad rhesymol ag y bydd yn ystyried yn briodol fel dull o adennill treuliau a wariwyd ganddo wrth wneud y canlynol –

(a) cynnal unrhyw adolygiad dan adran 17 (rhybuddion gwella a ohiriwyd) neu 26 (gorchmynion gwaharddiad a ohiriwyd), neu

(b) cyflwyno copïau o benderfyniad yr awdurdod ar adolygiad o'r fath

(6) Ni all y taliad fod yn fwy na'r hyn a bennwyd trwy orchymyn yr awdurdod cenedlaethol priodol.

(7) Lle bo tribiwnlys yn caniatáu apêl yn erbyn y rhybudd neu orchymyn sylfaenol sy'n cael ei grybwyll yn isadran (1), gall wneud y fath orchymyn ag yr ystyria'n briodol i ostwng, dileu, neu fynnu ad-dalu unrhyw daliad dan adran a wnaed o ran y rhybudd neu orchymyn.

**Adran 50 – Adennill taliad dan adran 49**

(1) Mae'r adran hon yn berthnasol i awdurdod lleol yn adennill taliad a wnaed ganddo dan adran 49.

(2) Yn achos –

(a) rhybudd gwella dan adran 11 neu 12, neu

(b) rhybudd ymwybyddiaeth o berygl dan adran 28 neu 29,

mae modd adennill y taliad oddi ar bwy bynnag a gafodd y rhybudd.

---

[2] Cynulliad Cenedlaethol Cymru - Cyflwr Tai: Canllawiau Gorfodi (Deddf Tai 2004), 2006

(3) Yn achos camau adfer argyfwng dan adran 40, mae modd adennill y taliad oddi ar bwy bynnag gafodd y rhybudd gofynnol dan isadran (7) o'r adran honno.

(4) Yn achos –

(a) gorchymyn gwahardd dan adran 20 neu 21,

(b) gorchymyn gwahardd mewn argyfwng dan adran 43, neu

(c) gorchymyn dymchwel dan adran 265 o Ddeddf Tai 1985,

mae modd adennill y taliad oddi ar unrhyw un a gafodd gopi o'r gorchymyn fel perchennog yr eiddo ac adeiladau.

(5) Rhaid cyflwyno hawliad am y taliad i bwy bynnag y mae'r awdurdod yn ceisio'i adennill oddi arnynt.

(6) Os na fydd apêl yn erbyn y rhybudd neu orchymyn sylfaenol, daw'r hawliad am daliad yn weithredol ar ddiwedd cyfnod o 21 diwrnod sy'n dechrau ar ddyddiad cyflwyno'r hawliad.

(7) Os oes apêl o'r fath a phenderfyniad yn cael ei wneud ar yr apêl sy'n cadarnhau'r rhybudd neu orchymyn sylfaenol, daw' hawliad yn weithredol ar adeg -

(a) diwedd y cyfnod o fewn yr hwn mae modd gwneud apêl i'r Tribiwnlys Tiroedd heb i apêl o'r fath gael ei gwneud, neu

(b) gwneud penderfyniad ar apêl o'r fath sy'n cadarnhau'r rhybudd neu orchymyn.

(8) At ddibenion isadran (7) –

(a) yr un yw effaith tynnu apêl yn ôl â phenderfyniad sy'n cadarnhau'r rhybudd neu orchymyn, a

(b) cyfeiriadau at benderfyniad sy'n ei chadarnhau gyda neu heb amrywiad.

(9) O'r adeg pan ddaw'r hawliad yn weithredol, mae'r swm sydd i'w adennill gan yr awdurdod yn bridiant ar yr eiddo ac adeiladau dan sylw nes iddo gael ei adennill.

(10) Bydd yr arwystl yn dod i rym bryd hynny fel arwystl cyfreithiol sy'n bridiant tir lleol.

(11) At ddibenion gorfodi'r arwystl mae gan yr awdurdod yr un pwerau a rhwymedïau dan Ddeddf Cyfraith Eiddo 1925 ac fel arall ag a fyddai pe bai'n forgeisai trwy weithred gyda

phwerau gwerthu a phrydlesu, o dderbyn ildiad prydlesi ac o benodi derbynnydd.

(12) Mae hawl penodi derbynnydd ar unrhyw adeg ar ôl diwedd un mis yn dechrau gyda'r dyddiad pryd y daw'r arwystl i rym

(13) Trwy reoliadau gall yr awdurdod cenedlaethol priodol bennu ffurf, a'r manylion i'w cynnwys mewn, hawliad am i dalu unrhyw arwystl dan adran 49.

**Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam – Costau Camau Gorfodi dan Ddeddf Tai 2004**

Gyda golwg ar adran 49 y Ddeddf a chyfarwyddyd perthnasol, seiliwyd pris rhesymol y Cyngor am gostau gweinyddol a threuliau eraill cysylltiedig â chamau gorfodi a bennwyd ym mharagraff 1 o adran 29 ar wyth awr o amser swyddogion ar gyfartaledd. Cyfradd swyddog iechyd yr amgylchedd yn y Tîm Safonau Tai wrth yr awr ar gyfartaledd yw £26.02 (fel yr oedd pethau ar 20 Chwefror 2009).

Mae'r costau fel a ganlyn (fel yr oedd pethau ar 20 Chwefror 2009, yn amodol ar adolygiad blynyddol)

| **Rhybudd / Gorchymyn** | **Costau** |
|---|---|
| Rhybudd Gwella | £208.16 |
| Gorchymyn Gwahardd | £208.16 |
| Rhybudd Ymwybyddiaeth o Berygl | £208.16 |
| Cymryd Camau Adfer Argyfwng | £208.16 |
| Gorchymyn Gwahardd mewn Argyfwng | £208.16 |

Daw treuliau'r Cyngor cysylltiedig â gwneud gwaith yn niffyg dan adran 31 ac Atodlen 3 i'r Ddeddf ac maent yn adenilladwy ar wahân.

## Atodiad C – Cod Erlynwyr y Goron

### Prawf Lawn y Cod

**Y Cam Tystiolaethol**

I. Rhaid darbwyllo'r erlynwyr bod digon o dystiolaeth i roi 'gobaith rhesymol o gollfarn' yn erbyn pob diffynnydd ar bob cyhuddiad. Rhaid iddynt ystyried beth allai'r amddiffyniad fod a sut mae hynny'n debygol o effeithio ar achos yr erlyniad.

II. Prawf gwrthrychol yw gobaith rhesymol o gollfarn. Mae'n golygu bod rheithgor neu fainc o ynadon neu farnwr yn unig yn gwrando'r achos, gyda chyfarwyddwyd priodol yn unol â'r gyfraith, yn fwy tebygol na pheidio o gael y diffynnydd yn euog o'r cyhuddiad honedig. Mae hwn yn brawf ar wahân i'r un y mae'r Llysoedd Troseddau eu hunain yn gorfod ei gymhwyso. Ni ddylai llys gael yn euog heb gael ei ddarbwyllo fel ei fod yn sicr o euogrwydd diffynnydd.

III. Wrth benderfynu a oes digon o dystiolaeth i erlyn, rhaid i erlynwyr ystyried a oes modd defnyddio'r dystiolaeth ac a yw'n ddibynadwy. Bydd llawer o achosion lle nad yw'r dystiolaeth yn peri unrhyw bryder. Ond bydd achosion hefyd lle nad yw'r dystiolaeth mor gryf ag yr ymddangosodd i ddechrau. Rhaid i erlynwyr ofyn y cwestiynau canlynol iddynt eu hunain:

**A oes modd defnyddio'r dystiolaeth mewn llys?**

A yw hi'n debygol na fydd y Llys yn caniatáu'r dystiolaeth?

Mae rhai rheolau cyfreithiol sy'n golygu nad oes modd rhoi tystiolaeth mewn prawf sy'n ymddangos yn berthnasol. Er enghraifft, mae'n debygol na fydd y dystiolaeth yn cael ei chaniatáu oherwydd sut y cafodd ei chasglu? Os felly, oes yna ddigon o dystiolaeth arall i roi gobaith rhesymol o gollfarn?

**A yw'r dystiolaeth yn ddibynadwy?**

Oes yna dystiolaeth a allai gefnogi neu fychanu dibynadwyedd cyfaddefiad? A yw ffactorau fel oed a deallusrwydd y diffynnydd neu faint mae'n ddeall yn effeithio ar y dibynadwyedd?

Pa esboniad roddodd y diffynnydd? A yw'r llys yn debygol o'i gael yn gredadwy yng ngoleuni'r dystiolaeth i gyd? A yw'n cefnogi esboniad dieuog?

Os yw pwy yw'r diffynnydd yn debygol o gael ei amau, a yw'r dystiolaeth o hyn yn ddigon cryf?

A yw cefndir y tystion yn debygol o wanychu achos yr erlyniad? Er enghraifft, a oes gan y tystion unrhyw gymhelliad all effeithio ar eu hagwedd at yr achos, neu gollfarnau blaenorol perthnasol?

Oes yna bryderon ynghylch cywirdeb neu hygrededd tystion? A seiliwyd y pryderon hyn ar dystiolaeth neu ar ddim ond gwybodaeth heb ddim i'w chefnogi? Oes yna ragor o dystiolaeth y dylid gofyn i'r heddlu chwilio amdani all gefnogi neu fychanu adroddiadau'r tystion?

Ni ddylai erlynwyr anwybyddu tystiolaeth am nad ydynt yn sicr a fydd modd ei defnyddio neu a yw'n ddibynadwy. Ond dylent edrych yn agos arni wrth benderfynu a oes gobaith rhesymol o gollfarn.

**Cam Lles y Cyhoedd**

IV. Rhaid ystyried lles y cyhoedd ymhob achos lle mae digon o dystiolaeth i roi gobaith rhesymol o gollfarn. Er y gall lles y cyhoedd fod yn ffactorau yn erbyn erlyniad mewn achos penodol, yn aml dylai'r erlyniad fynd rhagddo a chyflwyno'r ffactorau hynny i'r llys eu hystyried wrth ddedfrydu. Fel arfer, bydd erlyniad yn digwydd oni bai fod ffactorau lles y cyhoedd yn tueddu yn erbyn erlyniad sy'n amlwg yn gorbwyso'r rhai sy'n tueddu o blaid, neu sy'n ymddangos yn fwy priodol dan holl amgylchiadau'r achos i beidio ag erlyn (gwelwch adran 8 isod).

V. Rhaid i erlynwyr gydbwyso ffactorau o blaid ac yn erbyn erlyniad yn ofalus ac yn deg. Fel arfer bydd ffactorau lles y cyhoedd sy'n gallu effeithio ar y penderfyniad i erlyn yn dibynnu ar ddifrifoldeb y trosedd neu amgylchiadau'r drwgdybyn. Gall rhai ffactorau gynyddu'r angen i erlyn ond gall eraill awgrymu y byddai camau gweithredu eraill yn well.

VI. Nid yw'r rhestr ganlynol o rai ffactorau cyffredin lles y cyhoedd, o blaid ac yn erbyn erlyniad, yn cynnwys popeth. Bydd y ffactorau sy'n berthnasol yn dibynnu ar y ffeithiau ymhob achos. Mae rhai ffactorau cyffredin lles y cyhoedd yn ffafrio erlyniad; po fwyaf difrifol y trosedd, mwyaf tebygol yw y bydd angen erlyn er lles y cyhoedd. Mae'n debygol y bydd angen erlyn os yw'r canlynol yn wir:

- mae collfarn yn debygol o arwain at ddedfryd sylweddol;
- mae collfarn yn debygol o arwain at orchymyn atafaelu neu unrhyw orchymyn arall;
- defnyddiwyd arf neu bygythiwyd trais wrth droseddu;
- troseddwyd yn erbyn rhywun yn gwasanaethu'r cyhoedd (er enghraifft, swyddog heddlu neu garchar, neu nyrs);
- roedd y diffynnydd mewn sefyllfa o awdurdod neu ymddiried;
- mae'r dystiolaeth yn dangos mai'r diffynnydd oedd arweinydd neu drefnydd y trosedd;
- mae tystiolaeth bod y rhagfwriadwyd y trosedd;
- mae tystiolaeth mai grŵp a droseddodd;
- roedd dioddefwr y trosedd yn agored i niwed, rhoddwyd mewn cryn ofn, neu dioddefodd ymosodiad, niwed neu aflonyddwch personol;
- troseddwyd ym mhresenoldeb, neu'n agos at, blentyn;
- cymhellwyd y trosedd gan unrhyw fath o gamwahaniaethu yn erbyn tarddiad ethnig neu dras, anabledd, rhyw, cred grefyddol, barn wleidyddol neu gyfeiriadedd rhywiol y dioddefwr, neu y dangosodd y gwrthrych elyniaeth tuag at y dioddefwr ar sail unrhyw un o'r nodweddion hynny;
- mae gwahaniaeth amlwg rhwng oed gwirioneddol neu feddyliol y diffynnydd a'r dioddefwr, neu os oes unrhyw elfen o lygru;
- mae collfarnau neu rybuddiadau blaenorol y diffynnydd yn berthnasol i'r trosedd presennol;
- honnwyd bod y diffynnydd wedi troseddu tra'r oedd dan orchymyn y llys;
- mae sail i gredu bod y trosedd yn debygol o gael ei barhau neu ailadrodd, er enghraifft, oherwydd hanes ymddygiad mynych;

- mae'r trosedd, er nad yw'n ddifrifol ynddo'i hun, yn helaeth yn y cylch lle cafodd ei gyflawni; neu
- byddai'r erlyniad yn cael effaith gadarnhaol sylweddol ar gynnal hyder y gymuned.

VII. Mae'r rhestr ganlynol yn cyfeirio at rai ffactorau cyffredin lles y cyhoedd yn erbyn erlyn. Mae erlyniad yn llai tebygol o fod ei angen os yw'r canlynol yn wir:

- mae'r llys yn debygol o bennu cosb enwol;
- dedfrydwyd y diffynnydd eisoes a byddai collfarn ychwanegol yn annhebygol o arwain at bennu dedfryd neu orchymyn ychwanegol, oni bai fod natur y trosedd arbennig yn gofyn erlyniad neu fod y diffynnydd yn gwrthod caniatáu ystyried trosedd wrth ddedfrydu;
- troseddwyd o ganlyniad i gamddealltwriaeth neu gamgymeriad gwirioneddol (rhaid cydbwyso'r ffactorau hyn yn erbyn difrifoldeb y trosedd);
- mae modd disgrifio'r golled neu niwed fel rhai mân ac yn deillio o ddigwyddiad unigol, yn enwedig os cafodd ei achosi trwy gamgymeriad;
- bu oedi maith rhwng y trosedd a dyddiad y prawf, oni bai:

  - fod y trosedd yn ddifrifol;
  - yr achoswyd yr oedi'n rhannol gan y diffynnydd;
  - mai dim ond yn ddiweddar y daeth y trosedd i'r amlwg; neu
  - bod cymhlethdod y trosedd wedi golygu y bu ymchwiliad hir.

- mae erlyniad yn debygol o gael effaith ddrwg ar iechyd corfforol neu feddyliol y dioddefwr, gan gofio difrifoldeb y trosedd bob amser;
- mae'r diffynnydd yn oedrannus neu mae, neu yr oedd, ar adeg y trosedd, yn dioddef afiechyd meddyliol neu gorfforol sylweddol, oni bai fod y trosedd yn ddifrifol neu fod gwir bosibilrwydd y bydd yn cael ei ailadrodd. Lle bo angen, mae'r Gwasanaeth Erlyn yn defnyddio canllawiau'r Swyddfa Gartref ar sut i ddelio â throseddwyr ag anhwylder meddwl. Rhaid i erlynwyr gydbwyso buddioldeb peidio ag erlyn

diffynnydd sy'n dioddef afiechyd meddyliol neu gorfforol sylweddol gyda'r angen i ddiogelu'r cyhoedd;

- mae'r diffynnydd wedi gwneud iawn am y golled neu niwed a achoswyd (ond rhaid i ddiffynyddion beidio ag osgoi erlyniad neu wyriad yn unig oherwydd eu bod yn talu iawndal); neu
- mae modd i fanylion fynd yn gyhoedd a allai wneud drwg i ffynonellau gwybodaeth, cysylltiadau rhyngwladol neu ddiogelwch y wlad.

VIII. Nid dim ond mater o adio niferoedd y ffactorau ar bob ochr sy'n penderfynu ar les y cyhoedd. Rhaid i erlynwyr benderfynu pa mor bwysig yw pob ffactor dan amgylchiadau pob achos a mynd ymlaen i wneud asesiad at ei gilydd.

IX. Lle bo modd bydd troseddwr yn cael clywed cyn gynted ag y daw tystiolaeth ddigonol i law y gall erlyniad ddilyn. Bydd erlyniadau'n cael eu dwyn heb oedi diangen.