



Ceisiadau am ragdaliad o iawndal o dan Adran 52 o Ddeddf Iawndal Tir 1973.

Caiff unrhyw un sydd â'r hawl i gael iawndal (yr 'hawlydd/wyr') am fod Gweinidogion Cymru wedi prynu yn orfodol ei fuddiant mewn tir wneud cais am ragdaliad o unrhyw iawndal sydd i'w dalu iddynt am orfod gwerthu'r buddiant.

Ni fydd rhagdaliad o'r fath yn rhagfarnu'r negodiadau i gytuno ar yr iawndal terfynol a delir. Gellir gofyn am ragdaliad pellach pa bryd bynnag y bydd amcangyfrif Llywodraeth Cymru o'r iawndal a delir yn cynyddu neu pan gytunir ar swm terfynol yr iawndal.

Bydd cyfanswm y rhagdaliad(au) yn 90% o amcangyfrif y Llywodraeth Cymru o'r iawndal pan ofynnir am y rhagdaliad, neu 90% o'r iawndal terfynol y cytunir arno ar ôl i drafodaethau ddod i ben.

Lle bydd y trafodaethau'n dal i fynd rhagddynt, dylai'r hawlydd neu'i asiant ofyn i Swyddog Prasio Llywodraeth Cymru beth yw'r amcangyfrif diweddaraf o iawndal cyn llenwi'r cais am ragdaliad.

Ni ellir talu rhagdaliad ar gyfer tir sy'n destun morgais lle bo'r prifswm sydd heb ei dalu yn fwy na 90% o'r rhagdaliad y gellid fel arall ei dalu. Fel arall, bydd y rhagdaliad o'r iawndal yn cael ei leihau hyd at werth yr hyn sydd ei angen i ryddhau buddiant y morgeisai.

Bydd y Cyfreithwyr sy'n gweithredu ar ran Llywodraeth Cymru am i'r hawlydd (neu'r cyfreithiwr) ddangos tystiolaeth o'i hawl i drosglwyddo'r buddiant yn y tir sy'n cael ei brynu. Gofalwch fod y dogfennau sy'n dangos teitl eich eiddo ar gael i'ch cyfreithiwr rhag arafu'r broses o dalu'r iawndal sy'n ddyledus. Bydd y Llywodraeth Cymru yn gofyn hefyd i gyfreithiwr yr hawlydd am Adroddiad Cyfreithiwr ar y Teitl pa bryd bynnag y bydd cais am ragdaliad o'r iawndal yn cael ei wneud. Mae'r prosesau ar gyfer talu rhagdaliadau a throsglwyddo'r tir yn cyd-reddeg nes y bydd rhan olaf yr iawndal yn cael ei thalu a phan gaiff y teitl neu'r hawliau eu trosglwyddo.

Gofynnir i'r hawlydd, ar bob achlysur, gytuno ar faint y rhagdaliad i'w wneud a chytuno ar y swm sy'n cael ei dalu i'r morgeisai am drosglwyddo'r buddiant yn y tir.

Telir unrhyw log statudol sy'n daladwy ar yr iawndal ynghyd â'r rhagdaliad.

Pan fydd yr hawlydd wedi cyflogi asiant neu dirfesurydd i drafod yr hawliad, bydd eu ffioedd yn rhan o'r iawndal cyffredinol a delir. Er hwylustod, fodd bynnag, bydd y ffioedd hynny ac unrhyw log statudol yn cael eu dangos ar wahân i'r symiau iawndal eraill.

Lle bo'r hawlydd wedi'i gofrestru ar gyfer TAW a'i fod yn cael y TAW yn ôl ar ei gostau (gan gynnwys ffioedd yr asiant/tirfesurydd), yna ni chynhwysir y TAW yn yr iawndal.

Lle bo'r hawlydd wedi'i gofrestru ar gyfer TAW a'i fod yn hysbysu, neu wedi hysbysu Tollau Tramor a Chartref EM y bydd yn dewis talu treth ar yr hyn a geir o werthu'r tir a'r adeiladau cymwys, rhaid tynnu sylw Llywodraeth Cymru a'r Swyddog Prasio at hyn fel bod y TAW cywir yn cael ei dalu.

Bydd pridiant tir lleol yn cael ei gofrestru gyda'r awdurdod lleol yn syth cyn talu unrhyw ragdaliad.



Canllawiau ar sut i lenwi'r cais am ragdaliad o'r iawndal o dan Adran 52 o Ddeddf Iawndal Tir 1973.

Llywodraeth Cymru sy'n gweinyddu dyletswyddau swyddogaethol Gweinidogion Cymru. Ymdrinnir â'r holl faterion sy'n ymwneud â phrynu tir ar gyfer priffyrdd a thalu iawndal gan:

Y Tîm Caffael Tir
Adran yr Economi, Gwyddoniaeth a Thrafnidiaeth
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd CF10 3NQ

Er mwyn inni allu delio â chais am ragdaliad yn gyflym ac yn effeithiol, mae angen yr wybodaeth ganlynol arnom:

- Manylion yr hawlydd
- Tystiolaeth bod gan yr hawlydd yr hawl i'r iawndal.
- Tystiolaeth bod buddiant unrhyw forgeisai wedi'i ddatgelu ac y bydd buddiant unrhyw forgeisai perthnasol yn cael ei drosglwyddo.
- Manylion statws TAW yr hawlydd.
- Adroddiad gan Swyddog Prisio Llywodraeth Cymru.
- Manylion sut yr hoffai'r hawlydd gael ei dalu.

Dylai'r hawlydd ddefnyddio gwasanaethau cyfreithiwr i brofi ei hawl i deitl a/neu hawliau tir. Byddem yn argymhell hefyd fod yr hawlydd yn gofyn am gyngor cyfreithiwr wrth gyflwyno cais am ragdaliad.

I helpu hawlwr, mae ffurflen gais ar gael oddi wrth y Tîm Caffael Tir, Trafnidiaeth, Llywodraeth Cymru. Mae'r ffurflen yn cynnwys y canlynol:

APC01 – Cais am Ragdaliad o Iawndal

Manylion yr hawlydd, manylion buddiant yr hawlydd yn y tir a sut yr hoffai'r hawlydd gael ei dalu.

APC02 – Adroddiad y Cyfreithiwr ar Deitl y Tir

Ni ellir gwneud rhagdaliadau o iawndal ond lle mae bod Gweinidogion Cymru yn caffael teitl neu hawliau'r tir. Gofynnir am Adroddiad y Cyfreithiwr ar y Teitl ar bob achlysur cyn talu unrhyw ragdaliad er mwyn cadarnhau bod y teitl yn perthyn i'r hawlydd.

APC03 – Datganiad y Morgeisai

Bydd angen hwn bob tro y bydd Adroddiad y Cyfreithiwr ar y Teitl yn datgelu bod gan forgeisai fuddiant yn y tir. Dylai cyfreithiwr yr hawlydd lenwi'r manylion yn Adran A ac anfon y ffurflen ymlaen at y morgeisai iddo lenwi Adran B. Ni ellir talu rhagdaliad nes y bydd Llywodraeth Cymru wedi cael ymrwymiad y caiff buddiant y morgeisai ei ryddhau. Dylai'r hawlydd sicrhau bod yr ymrwymiad hwnnw wedi'i roi cyn gwneud cais am ragdaliad. Fel arall, caiff y taliad ei ohirio.

APC04 – Tystysgrif TAW

Bydd angen cyflwyno hon gyda'r cais cyntaf am ragdaliad neu os bydd statws TAW yr hawlydd yn newid cyn talu'r iawndal terfynol. Lle bo hawlydd sydd wedi'i gofrestru gyda TAW yn arfer ei hawl i ddewis talu treth ar yr hyn a geir o werthu tir ac adeiladau cymwys, bydd angen arnom gopi o'r hysbysiad a anfonwyd at Dollau Tramor a Chartref Ei Mawrhydi neu gopi o awdurdodiad Tollau Tramor a Chartref Ei Mawrhydi i ddewis talu treth.

PL8 – Cyfarwyddiadau Talu - Caiff hawlwr eu talu trwy eu cyfreithwyr oni bai eu bod yn gofyn i ni wneud yn wahanol.

Deddf Iawndal Tir 1973 - Cais am Ragdaliad o Iawndal

Hawlydd - Y person/bobl neu'r busnes sydd â'r hawl i gael iawndal.

Enw

Cyfeiriad

Cod Post

Ffôn

Ffacs

E-bost

Disgrifiad o'r tir y telir iawndal arno, gan gynnwys tir cyffiniol y telir iawndal arno oherwydd effaith niweidiol. (Anfonwch blan os gallwch)

Disgrifiwch fuddiant cyfreithiol yr hawlydd yn y tir hwn:

Datganiad yr Hawlydd - I'w lofnodi gan bob parti sy'n gwneud hawliad ar y cyd.

Rwyf/Rydym yn gwneud cais am ragdaliad o iawndal y mae gennyf/gennym hawl iddo o dan Adran 52 o Ddeddf Iawndal Tir 1973 ac rwyf/rydym yn rhoi caniatâd i Lywodraeth Cymru dalu unrhyw arian sy'n ddyledus yn unol â'r cyfarwyddiadau talu uchod.

Llofnod

Swydd os ydych yn lofnodi ar ran Cwmni

Enw mewn PRIFLYTHRENAU

Dyddiad

At ddefnydd y swyddfa yn unig

APC01 01/04

Cyfeirnod Ffeil

Rhif Cyflenwr Cyllid

ADRODDIAD Y CYFREITHIWR AR DEITL Y TIR

Cyfeirnod achos Llywodraeth Cymru BZ
Cynllun Gwella Ffyrdd:
Disgrifiad o'r tir a leolir yn : Wedi'i ddangos ar Blan rhif: Rhif(au) y Plotiau:
Enw'r Hawlydd/Hawlwyd

Rwyf/Rydym wedi ymchwilio i deitl yr eiddo a enwir uchod ac yn ardystio bod:-

Yr eiddo wedi'i freinio yn (enw llawn)
*Mae'r eiddo'n rhydd-ddeiliadaeth neu Mae'r eiddo yn lesddaliad gyda chyfnod o blynedd yn weddill a rhent blynyddol y tir yw (*dileer yn ôl y gofyn)
*Mae teitl yr eiddo wedi'i gofrestru gyda Chofrestrfa Dir Ei Mawrhydi gyda theitl (dosbarth y teitl) o dan rif: *neu Nid yw'r Teitl wedi'i gofrestru gyda Chofrestrfa Dir ei Mawrhydi ac mae Gweithredoedd y Teitl ym meddiant: (*dileer yn ôl y gofyn)
NID yw'r eiddo yn destun unrhyw forgais na phridiant cyfredol ac eithrio'r rhai a ddisgrifir isod (chwiliwch y gofrestrfa tir neu'r gofrestr pridiannau tir cyn llenwi'r adran hon):- Dyddiad Dogfen Partion Cyf./Rhif Cyfredol y Morgeisai
Mae'r Hawlydd/Hawlwyd yn meddiannu'r eiddo/Nid yw'r Hawlydd/Hawlwyd yn meddiannu'r eiddo. (*dileer yn ôl y gofyn)

Stamp y Practis Cyfreithwyr	Dyddiedig y dydd o 2007 Llofnod Enw a chyfeiriad y Practis Cyfreithwyr (os nad oes stamp)
-----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

Datganiad ac Ymrwymiad gan y Morgeisai i Ryddhau'r Fuddiant yn y Tir sy'n cael ei Brynu yn Orfodol Deddf Iawndal Tir 1973 adran 10(1) ac adran 52(6)

Cyfeirnod Achos Llywodraeth Cymru	BZ
Cynllun Gwella Ffyrdd :	
Disgrifiad o'r tir a'r lleoliad:	
Wedi'i ddangos ar y Plan amgaaeedig rhif:	
Rhifau) y Plot(iau):	
Enw'r Hawlydd/Hawlwy	

At:

Y Morgeisai

Mae Gweinidogion Cymru yn caffael o'r hawlydd a enwir uchod y tir sydd wedi'i liwio'n binc ar y plan a ddisgrifir uchod ar gyfer y Cynllun Gwella Ffyrdd. Mae'r Hawlwyr neu eu cyfreithwyr, wedi datgan bod morgais/pridiant ar y tir hwn ac wedi enwi'ch cwmni chi fel morgeisai.

Mae'r hawlwy wedi gwneud cais am ragdaliad iawndal. Ni ellir talu'r rhagdaliad iawndal hwn i'r hawlydd ond lle y gellir tynnu'r swm sy'n ofynnol i ryddhau'ch **buddiant** yn y tir penodedig o'r swm sy'n ddyledus fel arall. Caiff y swm y mae arnoch ei angen ei gadw gan Lywodraeth Cymru nes cwblhau trosglwyddo'r teitl neu adbrynu'r morgais/pridiant os yw hyn yn gynharach.

Byddwch cystal â llenwi'r datganiad isod. Os yw'r tir hwn yn rhan o fuddiant mwy, gofynnir ichi ystyried a yw'r tir sy'n weddill yn ddigon o warant ar gyfer y morgais. Os ydyw, a'ch bod yn barod i ryddhau'ch buddiant yn y tir dan sylw heb ddsoraniadau na chydabyddiaeth, rhowch Dim isod.

* Y swm y mae ei angen i ryddhau ein buddiant fel morgeisai ar y tir sy'n cael ei brynu gan Weinidogion Cymru fel y'i disgrifir uchod yw £	
Ymrwymwn i lofnodi gweithred i ryddhau ein buddiant yn y tir o dan sylw am y gydnabyddiaeth a nodir uchod pan ofynnir i ni wneud hynny gan yr hawlydd neu Lywodraeth Cymru.	
Stamp y Morgeisai	Dyddiedig y dydd o 20
	Llofnod
	Enw a chyfeiriad y Morgeisai (os nad oes stamp)

Oni chyfarwyddir yn wahanol gan gyfreithiwr yr hawlydd dychwelwch y ffurflen hon i'r cyfeiriad ar y brig
APC03 01/04



TYSTYSGRIF TRETH AR WERTH

Ar gyfer taliadau i'w gwneud o dan Ddeddf Iawndal Tir 1973

Cyfeirnod Achos Llywodraeth Cymru BZ
Enw'r Hawlydd/Hawlwyr:
Cyfeiriad:
Cynllun Ffordd:

Gan gyfeirio at yr iawndal, y costau a'r taliadau sydd i'w talu ar y mater uchod, *yr wyf/*yr ydym, sydd wedi llofnodi isod, fel *cyfrifyddion/*archwilydd/*cyfreithwyr *yr hawlydd/ein cleient drwy hyn yn ardystio hyd eithaf *fy ngwybodaeth/*ein gwybodaeth:

a) *nad wyf/*ydym/nad yw *ein cleient yn berson trethadwy at ddibenion Treth ar Werth.
b) mai'r rhif cofrestredig perthnasol ar gyfer TAW yw _____ ac ar sail y ffurflen TAW ddiwethaf a gwblhawyd, byddai hawl *gennyf/*gennym/*gan ein cleient i adennill yr holl TAW ar y costau a'r taliadau hynny fel treth mewnbwn.
c) mai'r rhif TAW cofrestredig perthnasol ar gyfer TAW yw _____ ond na fydd y costau a'r taliadau uchod yn cael eu credydu *i'm cyfrif i/*i'n cyfrif ni/*i gyfrif ein cleient gan Gyllid a Thollau Ei Mawrhydi.
d) mai'r rhif TAW cofrestredig perthnasol ar gyfer TAW yw _____ ac ar sail y ffurflen TAW ddiwethaf a gwblhawyd, byddai hawl *gennyf/*gennym/*gan ein cleient i adennill _____ % yn unig o'r TAW ar y costau a'r taliadau fel treth mewnbwn.
(os yw'n briodol)
e) *Fy mod i/*ein bod ni/*bod ein cleient wedi dewis gwrthod manteisio ar yr eithriadau, a chymhwyso TAW i'r tir a'r adeiladau sy'n cael eu gwerthu. Amgaeir copi o'r gydnabyddiaeth gan Gyllid a Thollau Ei Mawrhydi o'r dewis hwn. Caiff anfoneb TAW ei darparu, wedi'i derbynebu yn ôl y gofyn, ar gyfer pob trafodiad.

Dilêwch y rhai nad ydynt yn gymwys i chi/i'ch cleient

Cyfeirnod cyfrifydd/archwilydd/ cyfreithiwr yr hawlydd:	
Stamp y cyfrifydd/archwilydd/cyfreithiwr	Dyddiedig y dydd o 20 Llofnod Enw a chyfeiriad y hawlydd/cyfrifydd/ archwilydd/cyfreithiwr (os nad oes stamp)

