



**Cyngor Bro Morgannwg**

**Polisi Gwerthu Gorfodol  
(Gorffennaf 2021)**

## 1. Diben

- 1.1 Cymeradwywyd y Polisi Gwerthu Gorfodol gan y Cabinet ar 19 Gorffennaf 2021 (cofnod rhif [C638](#)). Diben y polisi hwn yw nodi fframwaith i Gyngor Bro Morgannwg ddefnyddio'r Weithdrefn Gwerthu Gorfodol gan ddefnyddio pwerau statudol perthnasol gyda'r nod o dargedu eiddo gwag problemus hirdymor, a sicrhau bod yr eiddo hyn yn cael eu defnyddio unwaith eto lle bo hynny'n bosibl.
- 1.2 Mae Cyngor Bro Morgannwg yn cydnabod pwysigrwydd adfer eiddo gwag i'w hailddefnyddio, gan eu bod yn adnoddau sy'n cael eu gwastraffu a gallant arwain at lawer o broblemau. Gall eiddo gwag hirdymor amharu ar yr amwynder gweledol yn y gymdogaeth gyfagos ac achosi niwsans i feddianwyr cyfagos. Gallant hefyd arwain at fwy o dipio anghyfreithlon, fandaliaeth, llosgi bwriadol, sgwatio posibl, strwythurau peryglus ac ymddygiad gwrthgymdeithasol arall.

## 2. Cefndir

- 2.1 Mae'r Weithdrefn Gwerthu Gorfodol yn ddull i'r Cyngor adennill dyled trwy werthu eiddo sy'n eiddo preifat. Fe'i defnyddir fel modd i adfer eiddo gwag hirdymor problemus (eiddo preswyl/masnachol neu dir) i'w aildefnyddio, mewn amgylchiadau lle mae'r perchennog presennol naill ai'n amharod neu'n methu â chydymffurfio â hysbysiadau cyfreithiol a gyhoeddwyd gan y Cyngor, neu os nad yw'r berchnogaeth yn hysbys.
- 2.2 Gellir defnyddio'r broses o Werthu Gorfodol ar gyfer adennill dyled sy'n ddyledus i'r Cyngor, lle nad yw perchennog eiddo wedi gwneud unrhyw ymdrech i wneud taliad mewn perthynas ag eiddo problemus. Drwy orfodi'r gwerthiant, rhagwelir y bydd perchennog newydd yn fwy parod ac yn gallu buddsoddi yn yr eiddo, a sicrhau ei fod yn debygol o gael ei ailfeddiannu, ei gynnal a'i ddefnyddio'n briodol.

## 3. Buddion Gwerthu Gorfodol

- 3.1 Mae sawl budd o ddefnyddio Gwerthu Gorfodol sy'n cynnwys y canlynol:
  - **Buddion Cymdeithasol**

Trwy werthu eiddo sydd mewn cyflwr anghyfannedd i berchennog newydd, mae'n debygol y bydd y perchennog newydd yn adnewyddu'r eiddo gan gynyddu'r tebygolrwydd y bydd pobl yn byw ynddo eto ac na fydd yn amharu ar olwg y stryd mwyach.
  - **Buddion Ariannol**

Gellir rhyddhau ffioedd ariannol a allai fod yn anodd eu hadennill fel arall, o enillion y gwerthiant.
  - **Buddion Cynnal a Chadw Da**

Gall perchnogion eiddo ddod yn ymwybodol o fenter y Cyngor ac yn y dyfodol gallant fod yn fwy parod talu'r dyledion, gwneud gwaith yn unol â hysbysiadau

statudol a gyflwynir, a chadw eu heiddo mewn cyflwr rhesymol. Disgwylir i hyn arwain at lai o amser yn cael ei dreulio gan y Cyngor wrth ddelio ag eiddo gwag a phroblemus hirdymor.

- **Mwy Hwylus na Gorchymyn Prynu Gorfodol**

Ar hyn o bryd, mae'r Weithdrefn Gwerthu Gorfodol yn fwy hwylus ac mae'n golygu llai o ymdrech na gwneud Gorchymyn Prynu Gorfodol.

#### 4. Nodi a Blaenoriaethu Eiddo Posibl ar gyfer Gwerthu Gorfodol

- 4.1 Mae'r Cyngor yn defnyddio sawl dull i nodi anheddau gwag yn y sector preifat, gan gynnwys gwybodaeth am y Dreth Gyngor ac atgyfeiriadau gan aelodau o'r cyhoedd, Cynghorwyr lleol, yr Heddlu, y Gwasanaeth Tân ac Achub, Gorfodi Cynllunio, Rheoli Adeiladu, Adfywio a Gwasanaethau Rheoliadol a Rennir. Pan fo eiddo gwag wedi'i nodi'n flaenoriaeth ar gyfer ymyrryd, cymerir camau i olrhain a chysylltu â'r perchennog.
- 4.2 Yn unol â Strategaeth Cartrefi Gwag 2019-24 y Cyngor, mae gan Adfywio gronfa ddata o gartrefi gwag sy'n nodi pob uned breswyl wag hirdymor, o wybodaeth a dderbynnir yn flynyddol o'r Dreth Gyngor. Cyhoeddir llythyrau Cartrefi Gwag yn flynyddol i atgoffa perchnogion o'r effaith negyddol a'r cyfleoedd sy'n cael eu gwastraffu pan fo eiddo'n wag a sut y gall y Cyngor gynorthwyo. Cynhelir arolygon i ganfod y rheswm pam mae eiddo'n wag a'r cymorth sydd ei angen. Gwneir ymdrechion i ddarparu cymorth perthnasol i berchnogion/partion eiddo gwag ar ffurf gwybodaeth am fenthyciadau di-log, llai o TAW ar adnewyddu/addasu eiddo, ac opsiynau gosod a gwerthu. Mae hyn yn helpu i annog ymgysylltu a chamau gweithredu i sicrhau bod eiddo'n cael ei adfer i'w ddefnyddio eto.
- 4.3 Cynhelir archwiliadau eiddo allanol rhagweithiol hefyd o eiddo gwag hirdymor lle nad oes cynllun ar gyfer adfer yr eiddo i'w aildefnyddio ac ar sail cyflwr yr eiddo, gwneir atgyfeiriadau i'r timau gorfodi y mae eu gwaith yn berthnasol i'r mater, yn ôl y gofyn.
- 4.4 Ni fydd y Weithdrefn Gwerthu Gorfodol yn cael ei chyfyngu i anheddau gwag yn y sector preifat, bydd hefyd yn caniatáu i'r Cyngor ddefnyddio'r pwerau ar eiddo a thir masnachol anghyfannedd. **Bydd pob achos yn cael ei asesu'n unigol, a dylai'r defnydd o'r Weithdrefn Gwerthu Gorfodol fod yn ddewis olaf.** Dim ond pan fydd y Cyngor wedi rhoi cynnig ar bob opsiwn rhesymol arall i ddatrys problem yr eiddo gwag.
- 4.5 Dyma enghreifftiau o faterion i'w hystyried:
  - Cynnwys timau gorfodi megis Rheoli Adeiladu, Gorfodi Cynllunio a Gwasanaethau Rheoliadol a Rennir (lechyd yr Amgylchedd) ac unrhyw ddyled arall sy'n weddill;
  - Dileu eithriadau neu lacio ar gyfer taliadau'r Dreth Gyngor a'r Ardreth Annomestig Genedlaethol;
  - Prosesau Adennill Dyledion gan gynnwys dyledion statudol, Ardreth Annomestig Genedlaethol a'r Dreth Gyngor;

- Cynnwys benthycwyr morgais (os yw'n briodol);
- Teitl i'r Eiddo.

## 5. Meini Prawf Gwerthu Gorfodol

- 5.1 Er mwyn i eiddo gael ei ystyried yn addas ar gyfer gwerthu gorfodol, rhaid bodloni'r **holl** feini prawf canlynol:
- Rhaid i gyfanswm y ddyled sy'n ddyledus i'r Cyngor fod yn fwy na £500;
  - Ni ddylai'r ddyled fod wedi'i gwahardd trwy statud;
  - Rhaid bod y ddyled wedi bodoli ers mwy na 2 fis i roi digon o amser i berchennog eiddo ei thalu;
  - Rhaid i'r eiddo fod yn wag heb unrhyw obaith iddo gael ei feddiannu yn ystod y 6 mis nesaf;
  - Rhaid i'r perchennog, os gellir ei olrhain, fod wedi dangos diffyg cydymffurfio â deddfwriaeth mewn perthynas â'r eiddo;
  - Ni dderbyniwyd unrhyw ymateb cadarnhaol/derbyniol i lythyrau ynghylch y Gwerthiant Gorfodol.

## 6. Cyflwyno Hysbysiadau a Chofrestru Pridiannau

- 6.1 Bydd y swyddog arweiniol neu'r Swyddog Gorfodi perthnasol yn sicrhau bod yr holl Hysbysiadau Gorfodi Statudol wedi'u cyflwyno'n gywir a byddant yn sicrhau bod yr hysbysiadau'n cael eu cyflwyno yn unol â'r fframwaith statudol a'r gweithdrefnau cyfreithiol.
- 6.2 Pan fydd Gwaith mewn Diffyg wedi'i wneud i gydymffurfio â hysbysiad, a bod dyled yn ddyledus i'r Cyngor, bydd y ddyled dan sylw yn cael ei chofrestru yn erbyn yr eiddo fel pridiant tir lleol lle bo hynny'n briodol. Bydd angen gwneud gwiriad gyda'r Pridiant (Pridiannau) Tir Lleol cyn y gellir cychwyn Gweithdrefn Gwerthu Gorfodol.
- 6.3 Os nad yw dyledion yn Bridiannau sydd wedi'u cofrestru yn erbyn yr eiddo, ond yn ddyledion personol, efallai y bydd y Cyngor yn gallu mynd ar drywydd y ddyled yn y Llys Sirol a sicrhau gorchymyn codi tâl terfynol a Gorchymyn Gwerthu dros dro yn erbyn yr eiddo.

## 7. Crynodeb o'r Sail Ddeddfwriaethol ar gyfer y Weithdrefn Gwerthu Gorfodol

- 7.1 Mae'r adran hon yn rhoi crynodeb byr o'r broses gyfreithiol, sy'n caniatáu i'r Cyngor ddefnyddio Gwerthu Gorfodol. Mae gwahanol Ddeddfau Seneddol sy'n caniatáu i'r Cyngor gofrestru dyledion priodol fel Pridiant yn erbyn eiddo (gweler Atodiad A: Tabl Statudau). Mae'r Deddfau hyn yn rhoi'r pŵer i'r Cyngor orfodi'r Pridiant hwnnw, fel y gellir defnyddio'r Weithdrefn Gwerthu Gorfodol o dan Ddeddf Cyfraith Eiddo 1925 i orfodi'r gwerthiant.
- 7.2 Mae Adran 7 Deddf Pridiannau Tir Lleol 1975 yn darparu bod Pridiant Tir Lleol ariannol yn dod i rym, fel pe bai wedi'i greu gan Weithred o Bridiant trwy forgais cyfreithiol o fewn ystyr Deddf Cyfraith Eiddo 1925 (gweler Atodiad B:

Siart Llif yn Dangos y Sail Ddeddfwriaethol ar gyfer y Weithdrefn Gwerthu Gorfodol).

- 7.3 Mae adran 101(1) Deddf Cyfraith Eiddo 1925 yn rhoi pŵer gwerthu i forgeisai. Nid oes angen Gorchymyn gan y Llys gan fod y ddeddfwriaeth ei hun yn darparu'r pŵer hwnnw.
- 7.4 Mae adran 87(1) Deddf Cyfraith Eiddo 1925 yn rhoi hawl i feddiannu. Yn ogystal, mae llawer o'r statudau a ddefnyddir gan y Cyngor, sy'n galluogi i waith gael ei wneud mewn diffyg, hefyd yn rhoi pŵer gwerthu i'r Cyngor a hawl i gael blaenoriaeth dros Ffioedd eraill.
- 7.5 Dangosir crynodeb o'r Weithdrefn Gwerthu Gorfodol yn Atodiad C. Rhaid i'r Cyngor ysgrifennu at y Perchennog, ac unrhyw Ddyledwr arall, gan ddatgan ei fod yn bwriadu gwerthu'r eiddo yn orfodol. Os bydd Dyledwr arall yn talu'r arian sy'n weddill, mae hyn yn atal y Weithdrefn Gwerthu Gorfodol gan nad oes ffi yn weddill mwyach. Yn yr un modd, os ar unrhyw adeg cyn gwerthu'r eiddo y bydd y Perchennog yn talu'r ddyled sy'n weddill, yna ni fydd Gwerthu Gorfodol yn opsiwn mwyach.
- 7.6 Ni chaiff y Cyngor arfer y pŵer gwerthu hyd nes y cyflwynir hysbysiad o dan Adran 103 Deddf Cyfraith Eiddo 1925 (sy'n gofyn am dalu'r ddyled), ac nad yw'r ddyled wedi'i thalu ac nad yw unrhyw log wedi'i wneud am 3 mis ar ôl cyflwyno'r Hysbysiad.
- 7.7 Pan fydd y diffygdalu'n hysbys, gall y Cyngor wneud cais i'r Gofrestrfa Tir i gofrestru'r pridiant os yw'r eiddo neu'r tir wedi'i gofrestru. Pan geir cadarnhad gan y Gofrestrfa Tir bod y pridiant wedi'i gofrestru **ac** mae'r 3 mis o rybudd o dan Adran 103 Deddf Cyfraith Eiddo 1925 wedi dod i ben, gellir marchnata'r eiddo i'w werthu. Mae'n arfer da anfon llythyr arall at y Perchennog ac unrhyw Ddyledwr i'w rhybuddio eto y bydd y pridiant yn cael ei orfodi.

## **8. Gweithdrefn pan nad yw'r Eiddo wedi'i Gofrestru**

- 8.1 Mewn rhai achosion, gellir nodi eiddo nad ydynt wedi'u cofrestru gyda'r Gofrestrfa Tir. Gall hyn fod yn berthnasol mewn perthynas ag eiddo hŷn, yn enwedig lle nad oes unrhyw werthiannau, morgeisi neu brydlesi diweddar o 7 neu fwy o flynyddoedd wedi'u creu. Gellir defnyddio'r Weithdrefn Gwerthu Gorfodol ar gyfer eiddo heb ei gofrestru.

## **9. Deddf Hawliau Dynol 1998**

- 9.1 Rhaid i'r Cyngor ystyried darpariaethau Deddf Hawliau Dynol 1998. Yn benodol, mae hawl (Erthygl 8) perchennog yr eiddo *i barchu eich bywyd preifat, eich bywyd teuluol, eich cartref a'ch gohebiaeth*, a'r hawl (Erthygl 1 y Protocol Cyntaf) *i fwynhau eich eiddo'n heddychlon*. Mae angen cydbwysu'r hawliau hyn yn erbyn buddion a hawliau cyffredinol cymdogion a'r gymuned gyfagos. Er enghraifft, yr angen i ddelio ag unrhyw gyflyrau peryglus neu risg iechyd; yr awydd i adfer eiddo gwag hirdymor i'w aildefnyddio; a lleihau

troseddu, llosgi bwriadol, tipio anghyfreithlon ac effaith negyddol yr eiddo gwag ar yr ardal leol.

- 9.2 Dylid cynnwys datganiad yr ystyrir bod camau gweithredu a fwriedir gan y Cyngor wrth arfer ei bŵer gwerthu yn gymesur yn unol â'r Ddeddf yn y ddogfen Datganiad o Resymau/Cyfarwyddyd Gwerthu Gorfodol sy'n ceisio awdurdodiad i ddefnyddio'r Weithdrefn Gwerthu Gorfodol.

## **10. Adennill Costau**

- 10.1 Gellir cofrestru dyled fel Pridiant Tir Lleol os yw'r dyledwr wedi methu â thalu'r bil mewn perthynas â'r gwaith sy'n ofynnol o dan yr hysbysiad a bod y gwaith wedi'i gwblhau mewn diffyg.
- 10.2 Os yw'r statud yn dweud y gellir gorfodi dyled fel tâl (gweler Atodiad A), gall y Cyngor orfodi'r ddyled honno p'un a yw wedi'i chofrestru fel Pridiant Tir Lleol ai peidio. Yn y rhan fwyaf o achosion, nid yw'n bwysig i bwy y cyflwynwyd yr hysbysiad yn wreiddiol.
- 10.3 Pan fydd y pridiant wedi'i benderfynu, bydd y pridiant yn parhau ar y tir hyd yn oed os yw wedi'i drosglwyddo i berchnogion newydd. Felly, nid oes ots a yw'r eiddo wedi newid perchnogaeth wedyn.
- 10.4 Mae Deddf Cyfyngu 1980 yn effeithio ar ddyledion, gan nad oes modd adennill unrhyw ddyledion sy'n cael eu gwahardd gan statud mwyach (fel arfer 12 mlynedd ar ôl y dyddiad pan godwyd y gost). Felly, yn gyffredinol, ni chaniateir unrhyw ymdrechion i adennill dyledion trwy Bridiannau Tir Lleol neu drwy ddefnyddio'r Weithdrefn Gwerthu Gorfodol, ar ôl i'r amser hwn fynd heibio.
- 10.5 Mae'r holl ddyledion, gan gynnwys llog rhesymol (gweler y statudau perthnasol yn Atodiad A), sy'n ddyledus i'r Cyngor ar yr eiddo yn cael eu hadennill pan werthir yr eiddo. Yn ogystal, gellir didynnu costau rhesymol a ysgwyddir gan y Cyngor wrth fynd i'r afael â'r materion ac ymgymryd â'r gwerthiant. Mae hyn yn cynnwys yr holl gostau cyfreithiol, arolygu, marchnata a gweinyddol.

## **11. Gwerthu'r Eiddo**

- 11.1 Mae gan y Cyngor ddyletswydd i sicrhau'r pris gorau posibl ar werthiant. Yn dilyn prisiad o'r eiddo gan syrfëwr â chymwysterau addas, caiff y dull priodol o werthu ei bennu gan y Pennaeth Gwasanaeth perthnasol sy'n gysylltiedig â'r Pridiant Tir Lleol cychwynnol; y Pennaeth Cyllid/Swyddog Adran 151; ac Aelod(au) Priodol y Cabinet.
- 11.2 Lle y bo'n briodol, gall y Cyngor wahodd tendrau caeëdig gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gweithio mewn partneriaeth â'r Cyngor, gyda'r eiddo'n cael ei gynnig i'r cynigydd uchaf os yw'r prisiad yn cael ei fodloni neu ei wella. Gall y Cyngor hefyd ystyried gwerthu trwy arwerthiant neu ddull priodol arall.

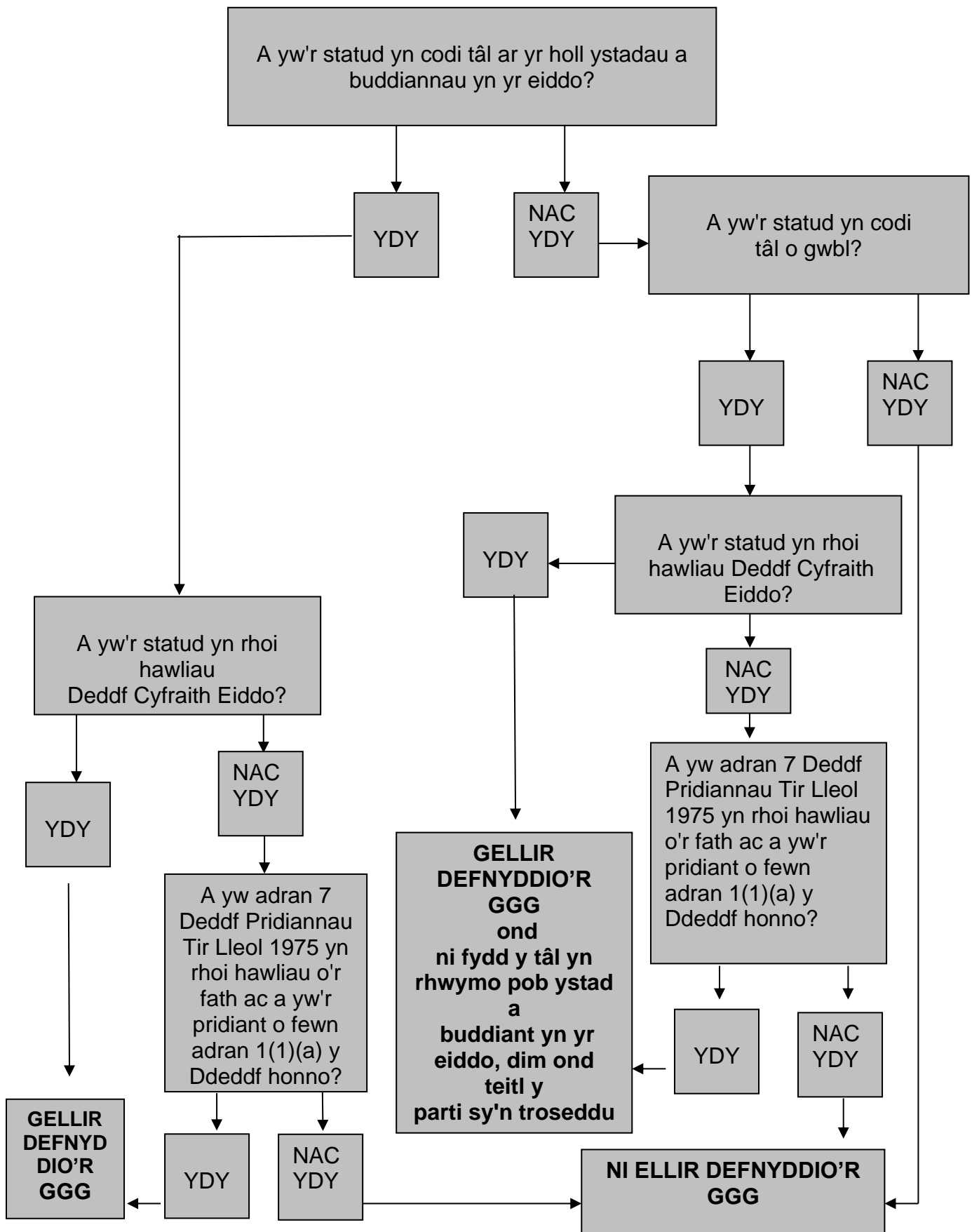
- 11.3 Ar ôl cwblhau'r gwerthiant, bydd yr enillion gwerthu (namyn y costau a'r ffioedd) yn cael eu nodi a'u clustnodi ar wahân yng nghyfrifon y Cyngor gyda llog yn cael ei ychwanegu. Os yw'r perchennog yn hysbys, rhoddir gwybod iddo am unrhyw elw o'r gwerthiant y mae ganddo hawl iddo. Os nad yw'r perchennog yn hysbys, bydd yr enillion gwerthu yn cael eu dal gan y Cyngor neu'n cael eu talu i'r Llys.

## Atodiad A: Tabl Statudau

<b>DARPARIAETH STATUDOL</b>	<b>PRIDIANT Â BLAENORIAETH (dros ffioedd eraill)</b>	<b>LLOG RHESYMOL (p'un a yw'n cronni)</b>
<b>Deddf Adeiladu 1984</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adran 59 (carthbwll yn gollwng neu'n annigonol, carthffos breifat ac ati)</li> <li>- Adran 77 a 78 (adeileddau peryglus)</li> <li>- Adran 79 (adeilad adfeiliedig neu wedi dadfeilio)</li> </ul>	le	Na
<b>Deddf Diogelu'r Amgylchedd 1990</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adran 80 (Lleihau Niwsans Statudol)</li> </ul>	le	le
<b>Deddf Tai 2004</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adran 11 (Hysbysiad Gwella – Perygl Categori 1)</li> <li>- Adran 12 (Hysbysiad Gwella – Perygl Categori 2)</li> <li>- Adran 40(2) (Camau Adfer Brys)</li> </ul>	le	le
<b>Deddf Atal Difrod gan Blâu 1949</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adran 4 (lladd llygod mawr neu lygod)</li> </ul>	le	le
<b>Deddf Iechyd y Cyhoedd 1936</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adran 83 (glanhau a diheintio eiddo)</li> </ul>	le	le
<b>Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adran 215 (tir sy'n amharu ar amwynder ardal)</li> </ul>	Na	Na
<b>Deddf Llywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol) 1982</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adran 29 (atal mynediad heb awdurdod)</li> </ul>	Na	Na



**Atodiad B: Siart Lif yn Dangos y Sail Ddeddfwriaethol ar gyfer y Weithdrefn Gwerthu Gorfodol (GGG)**



## **Atodiad C: Gweithdrefn Gwerthu Gorfodol (Rhestr Wirio)**

### **Cam 1: Nodi Eiddo**

- i. Nodir eiddo problemus hirdymor. Gellir ymchwilio i deitl yr eiddo ar y pryd hwnnw ac mae pob ymdrech arall wedi'i wneud i olrhain a chysylltu â'r perchennog. Mae'r problemau gyda'r eiddo wedi'u cyfleu ac mae atebion posibl wedi'u cynnig (lle bo'n bosibl).

### **Cam 2: Hysbysiadau Statudol**

- ii. Mae'r Tîm Gorfodi perthnasol yn paratoi Ffeil/Achos Eiddo i gynnwys Hysbysiadau statudol a gyflwynir.
- iii. Sicrhau y cydymffurfiwyd â phob hysbysiad yn gywir yn unol â'r ddeddfwriaeth statudol a chydymffurfiwyd ag unrhyw weithdrefn galw ffurfiol megis Deddf Tai 2004 a Deddf Diogelu'r Amgylchedd 1990.

### **Cam 3: Gwaith mewn Diffyg**

- iv. Tystiolaeth o ddiffyg cydymffurfio ac ymgymryd â Gwaith mewn Diffyg (os yw'n briodol). Ffeil i gynnwys anfonebau ar gyfer Gwaith mewn Diffyg a chost staff ac adnoddau.

### **Cam 4: Gwiriadau Dyled**

- v. Chwilio am unrhyw ddyled arall gan y Cyngor e.e. Treth y Cyngor, ôl-ddyledion Ardreth Annomestig Genedlaethol.
- vi. Gwiriwch fod digon o ddyled ar ôl i'r Cyngor i fynd yn uwch na'r trothwy ariannol o £500.
- vii. Hysbysu Cyllid am y sefyllfa. Anfonir hysbysiadau o alw am dalu mewn perthynas â'r statudau perthnasol.

### **Cam 5: Pridiant Tir Lleol**

- viii. Gwiriwch fod y ddyled wedi'i chofrestru gyda Phridiant Tir Lleol. Os nad ydyw, trefnwch i'r ddyled gael ei chofrestru.

### **Cam 6: Hysbysu'r Perchennog**

- ix. Caiff hysbysiadau o alw am dalu mewn perthynas â'r statudau perthnasol eu hail-anfon ar ôl 28 diwrnod. Yn ogystal, anfonir llythyr at y perchennog a phartïon â diddordeb i ddweud y gellir gweithredu Gweithdrefn Gwerthu Gorfodol os na chaiff y ddyled ei chlirio.

### **Cam 7: Hysbysiad Adran 103**

- x. Ar ôl 2 fis, os nad yw'r ddyled yn cael ei chlirio, dylid cael awdurdodiad ar gyfer Gwerthu Gorfodol a chydlynu â'r Gwasanaethau Cyfreithiol. Yna cyflwynir hysbysiad yn unol ag Adran 103 Deddf Cyfraith Eiddo i'r perchennog a phartïon â diddordeb. Mae'r hysbysiad hwn yn caniatáu 3 mis i'r perchennog ad-dalu'r ddyled. Ni ellir gwerthu'r eiddo hyd nes y bydd yr Hysbysiad Adran 103 wedi dod i ben.

- xi. Dylid rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i Gyllid am y sefyllfa hon ac y bydd y Weithdrefn Gwerthu Gorfodol yn cael ei gweithredu i adennill y ddyled.

*Os caiff y ddyled ei chlirio ar unrhyw adeg, trefnwch i'r Pridiant gael ei ddileu a pheidiwch â bwrw ymlaen â Gwerthu Gorfodol.*

#### **Cam 8: Pridiant y Gofrestrfa Tir**

- xii. A yw'r eiddo wedi'i gofrestru yng Nghofrestrfa Tir EM? Os 'Ydy', gwiriwch a oes unrhyw bridianau wedi'u cofrestru yn erbyn y teitl.

*Os 'Nac ydy', cynhelir chwiliad o'r map mynegai yn y Gofrestrfa Tir. Dylid cynnal chwiliad Deddf Pridiannau Tir 1972. Os bydd y chwiliadau'n darparu gwybodaeth am bwy yw'r perchennog ac unrhyw ddyledwyr, bydd llythyrau'n cael eu hanfon at bob parti â diddordeb, gan roi gwybod iddynt am y sefyllfa. Rhoddir 28 diwrnod i unrhyw bersonau sy'n ymateb neu'n cael cyfle i ad-dalu'r ddyled ond os na thelir y ddyled, gellir bwrw ymlaen â'r Gwerthu Gorfodol.*

- xiii. Dylid paratoi ac anfon cais i gofrestru i Gofrestrfa Tir EM. Dylid paratoi penderfyniad ar gyfer y pridiant (pridiannau) perthnasol, a fyddai'n cynnwys darpariaethau statudol, cyflwyno hysbysiadau, cofrestru'r pridiant a thystysgrif gan y Cyngor bod ganddo'r holl hawliau a phwerau angenrheidiol i wneud y cais i gofrestru a'i fod wedi cymryd pob cam priodol yn unol â'r statud perthnasol. Yna byddai'n cael ei selio gan y Cyngor.

#### **Cam 9: Hysbysu'r Perchennog**

- xiv. Pan dderbynnir hysbysiad o gwblhau'r cofrestriad gan y Gofrestrfa Tir, gwneir gwiriad nad yw'r pridiannau wedi'u talu.
- xv. Anfonir llythyrau (gan gynnwys llythyr Adran 103) at y perchnogion a phartion â diddordeb yn eu hysbysu bod pridiannau wedi'u cofrestru, ac mai bwriad y Cyngor yw gwerthu eiddo.

#### **Cam 10: Gwerthu'r Eiddo**

- xvi. Bydd prisiad yn cael ei wneud i ganfod gwerth y farchnad.
- xvii. Bydd yr eiddo'n cael ei gyflwyno i'w werthu (ac yn cael ei werthu) trwy ddull priodol.

#### **Cam 11: Adennill Costau**

- xviii. Bydd yr holl gostau a ysgwyddwyd yn ystod y broses Gwerthu Gorfodol (namyn TAW ar gost y gwaith mewn diffyg) ac unrhyw ddyledion eraill sy'n flaenoriaeth i unrhyw Ddyledwr arall yn cael eu didynnu o enillion y gwerthiant.
- xix. Os yw'r Cyngor yn gwybod pwy yw'r perchennog/perchnogion, telir unrhyw enillion balans o'r gwerthiant drosodd, ar ôl i unrhyw ffi arall sy'n cael blaenoriaeth gael ei thalu.

*Os nad yw'r enillion yn talu cyfanswm costau'r gwerthiant a'r dyledion, gellir mynd ar drywydd y ddyled sy'n weddill yn erbyn y perchennog drwy'r Llys Sirol.*

*Os nad yw'r Cyngor yn gwybod pwy yw'r perchennog/perchennog, bydd unrhyw falans yn cael ei gadw gan y Cyngor neu'n cael ei dalu i'r Llys.*

- xx. Pan fydd y ddyled wedi'i had-dalu'n llawn (gallai hyn ddigwydd ar unrhyw adeg), bydd y Cyngor yn dileu unrhyw Ffioedd (sydd wedi'u cofrestru o blaid y Cyngor) sydd wedi'u cofrestru yn y Gofrestrfa Tir fel Pridiannau Tir Lleol.