



## ARDRETHI ANNOMESTIG

Arweiniad i'n

## HYSBYSIAD GWRANDAWIAD

Nid yw'r arweiniad hwn yn cwmpasu pob agwedd o'r broses apêl. Nid oes rhaid i ni ddilyn popeth yn yr arweiniad hwn, ac nid yw'n effeithio ar sut rydym ni'n defnyddio'r deddfau neu reoliadau perthnasol. Byddwn yn ymateb i unrhyw gais rhesymol gennych chi am gyngor neu eglurhad.

## BETH YW HYSBYSIAD GWRANDAWIAD?

Mae ein Hysbysiad Gwrandawiad yn dweud wrthyfych chi pryd a lle y bydd y Tribiwnlys yn ystyried eich apêl chi.

Os na fedrwfych chi ddod i'r gwrandawiad ar y diwrnod a drefnwyd, a bod gennych chi reswm da am beidio â medru bod yn bresennol, dylech gysylltu â swyddfa'r Tribiwnlys a gofyn am ddyddiad arall. Yn achos gohiriad, gall fod gryn amser cyn y medrwn ni roi dyddiad gwrandawiad newydd i chi.

**Os oes unrhyw fanylion yn yr hysbysiad yn anghywir, cysylltwfych â swyddfa'r Tribiwnlys ar unwaith, os gwelwch yn dda.**

## BETH DDYLWN I EI WNEUD NESAF?

Mae'r Tribiwnlys yn disgwyl y byddwch chi wedi trafod eich apêl chi gydag Asiantaeth y Swyddfa Brisio i geisio datrys y mater cyn dyddiad y gwrandawiad. Os ydych chi'n llwyddo i ddatrys eich apêl, gadewch i'r Tribiwnlys wybod, os gwelwch yn dda. Cewch dynnu eich apêl yn ôl, yn ysgrifenedig, ar unrhyw gam cyn dyddiad y gwrandawiad.

**PWYSIG: Os nad ydych chi wedi datrys eich apêl cyn pen 7 diwrnod gwaith o ddyddiad y gwrandawiad llenwch y ffurflen amgaeedig a'i dychwelyd ar unwaith i swyddfa'r Tribiwnlys.**

## SUT YDW I'N PARATOI FY ACHOS AR GYFER Y GWRANDAWIAD TRIBIWNLYS?

Os ydych chi'n dymuno bod yn bresennol yn y gwrandawiad tribiwnlys, mae angen i chi baratoi eich achos cyn dyddiad y gwrandawiad. Yn achos gwrandawiaidau trwy fideo gynadledda, mae'n ofynnol cyflwyno'r achos a thystiolaeth gefnogol i swyddfa'r Tribiwnlys o leiaf 5 diwrnod gwaith cyn y gwrandawiad. Ceisiwch ddarparu gymaint o dystiolaeth ag y bo modd i gefnogi eich achos chi, os gwelwch yn dda.

Bydd yn ofynnol i gynrychiolydd Asiantaeth y Swyddfa Brisio gyflwyno ei achos i'r Tribiwnlys ac esbonio'r rhesymau am ei gasgliadau. Bydd y Tribiwnlys yn disgwyl i chi ddarparu tystiolaeth i gefnogi eich achos chi.

Bydd y Tribiwnlys yn disgwyl i'r partïon fod wedi datgelu unrhyw wybodaeth y bydd yn dibynnu arni yn y gwrandawiad.

Byddwch chi'n cael:

- cyflwyno tystiolaeth ysgrifenedig ac ar lafar;
- cyflwyno unrhyw beth y credwch fydd yn cynorthwyo eich achos chi; a
- dod â rhywun i siarad ar eich rhan chi neu ymddangos fel tyst.

## GWYBODAETH AM APELIADAU RHESTRAU ARDRETHI

Mae'r Tribiwnlys yn disgwyl i chi ac Asiantaeth y Swyddfa Brisio fod wedi trafod ymlaen llaw unrhyw dystiolaeth y byddwch chi'n ei chyflwyno yn y gwrandawriad tribiwnlys. Dylech fod wedi cytuno ar y ffeithiau sylfaenol hefyd, yn cynnwys maint a chynllun gosod eich eiddo chi. **Gallai diffyg cyfnewid gwybodaeth cyn y gwrandawriad arwain at oedi cyn penderfynu eich apêl chi.**

Wrth baratoi eich achos chi, cofiwch bod Gwerth Ardrethol eiddo wedi'i gynnwys yn y rhestr ardrethi wedi'i seilio ar ei werth rhentu ar y Dyddiad Priso Rhagflaenol. Mae'r Dyddiad Priso Rhagflaenol yn dibynnu ar y cofnod rhestr ardrethi dan apêl, fel a ganlyn:

Rhestr ardrethi	Dyddiad Priso Rhagflaenol
2010	1 Ebrill 2008
2017	1 Ebrill 2015

Pan wnaeth Asiantaeth y Swyddfa Brisio bennu'r Gwerth Ardrethol, roedd yn ystyried y rhent (os o gwbl) am eich eiddo ar y Dyddiad Priso Ardrethol a'i gymharu gyda rhenti eiddo tebyg i bennu lefelau gwerth.

Er bod Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn priso'r rhan fwyaf o eiddo trwy ystyried y rhent, mae'n defnyddio dulliau eraill i brisio rhai eiddo.

Bydd Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn rhoi manylion eich asesiad ardrethu chi, yn cynnwys y mesuriadau a'r gwerthoedd a ddefnyddiwyd. Bydd Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn dweud wrthy ch chi, o leiaf dair wythnos cyn y gwrandawriad, am rhenti unrhyw eiddo y bydd yn eu cyflwyno yn y gwrandawriad. Cewch edrych ar y dystiolaeth hon cyn gwrandawriad y tribiwnlys. Mae gennych chi'r hawl i ofyn Asiantaeth y Swyddfa Brisio adael i chi edrych ar dystiolaeth rhenti sydd ganddi ar gyfer pedwar eiddo arall hefyd. Os yw Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn penderfynu defnyddio mwy na phedwar rhent, cewch ofyn am wybodaeth am yr un nifer o eiddo ag a ddefnyddiwyd.

## GWYBODAETH AM APELIADAU HYSBYSIAD ANNILYSRWYDD

Nodwch, os gwelwch yn dda, wrth ystyried Apeliadau Annilysrwydd, ni chaiff y Tribiwnlys benderfynu ar gywirdeb neu fel arall y gwerth bandio.

Gall y Tribiwnlys edrych ar y rheolau sy'n berthnasol i wneud cynnig yn unig, fel y nodir yn y rheoliadau.

Y rhesymau mwyaf cyffredin pam y gallai cynnig gael ei ystyried yn annilys yw:

- **Fe wnaethoch chi gyflwyno'r cynnig yn rhy hwyr.** Er enghraifft, cyflwynwyd y cynnig ar ôl y terfyn amser cyfreithiol.
- **Ni wnaethoch chi lenwi'r cynnig yn gywir.** Er enghraifft, ni wnaethoch chi roi'r rhesymau pam eich bod yn credu bod y Gwerth Ardrethol yn anghywir neu ni wnaethoch roi gwybodaeth lawn am benderfyniad Tribiwnlys neu uwch lys yr oeddech yn ei ystyried yn berthnasol.

- **Nid oes gennych chi'r hawl i wneud cynnig.** Er enghraifft, nid chi yw meddiannydd, perchennog neu denant yr eiddo apêl.
- **Mae Tribiwnlys neu uwch lys eisoes wedi ystyried apêl ar yr un seiliau a ffeithiau.**

Os yw'r Tribiwnlys yn penderfynu bod eich cynnig chi'n ddilys, bydd yn ystyried y materion prisio ar ddyddiad diweddarach.

## A OES ANGEN I MI DDOD I'R GWRANDAWIAD?

Yn arferol mae'n well os fedrwch chi ddod i'r gwrandawriad, un ai'n bersonol neu trwy gyswllt fideo, gan fod hyn yn caniatáu egluro'r materion sy'n creu anghydfod a chwestiynu, os oes angen. Fodd bynnag, gellir ymdrin â'ch apêl yn un o'r ffyrdd isod, ar sail cyflwyniad clir a chryno.

### Sylwadau ysgrifenedig (yn unol â'r Rheoliadau)

Caiff y Tribiwnlys ymdrin â'ch apêl chi yn y modd yma yn unig os yw'r **holl bartïon yn cytuno i ddefnyddio'r dull hwn.**

Pan fo apêl yn cael ei phenderfynu trwy sylwadau ysgrifenedig, dim ond y dystiolaeth ysgrifenedig a ddarperir gan bob parti y gellir ei hystyried. Nid yw'r partïon yn bresennol mewn gwrandawiadau o'r fath.

Os yw pawb yn cytuno, yn ysgrifenedig, byddwch yn cael eich hysbysu am y weithdrefn.

Gallai'r Tribiwnlys ofyn i'r partïon am ragor o dystiolaeth. Gallai benderfynu mai'r unig ffordd o ymdrin â'r achos yw trwy gynnal gwrandawriad ffurfiol.

### Cyflwyniad ysgrifenedig

Os na fedrwch chi ddod i'r gwrandawriad a'ch bod yn dymuno i'r achos gael ei glywed yn eich absenoldeb chi, ond nid yw'r partïon wedi cytuno i'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ffurfiol, mae'n rhaid i chi ysgrifennu a rhoi manylion unrhyw bwyntiau rydych chi'n dymuno iddynt gael eu hystyried. Bydd y partïon eraill yn parhau i ddod i'r gwrandawriad tribiwnlys.

Os ydych chi'n gofyn i'r Tribiwnlys ymdrin â'ch achos chi trwy gyflwyniad ysgrifenedig, ni fedrwch apelio yn erbyn penderfyniad y Tribiwnlys i Siambr Tiroedd yr Uwch Dribiwnlys.

## PWY FYDD YN Y GWRANDAWIAD?

### Aelodau'r Tribiwnlys Prisio

Yn arferol bydd tri aelod yn gwrandao ar eich apêl chi, er y gall dau aelod wrando ar apêl os yw pawb yn y gwrandawriad yn cytuno i hynny. Bydd un o'r aelodau'n cadeirio'r cyfarfod. Mae aelodau'r Tribiwnlys yn bobl leol sy'n wirfoddolwyr. Er efallai nad ydynt yn meddu ar gymwysterau proffesiynol maent yn derbyn hyfforddiant ffurfiol ac maent yn brofiadol o ran gwrandao ar apeladau. Mae aelodau'r Tribiwnlys yn annibynnol o Asiantaeth y Swyddfa Brisio wnaeth bennu'r Gwerth Ardrethol a'r Cyngor/Awdurdod Bilio sy'n anfon y biliau ardrethi.

## Clerc y Tribiwnlys

Bydd y Clerc yn gweithredu fel cynghorydd ar bwyntiau gweithdrefn a'r gyfraith. Mae'r Clerc yn gyflogai'r Tribiwnlys ac nid yw'n rhan o wneud y penderfyniad. Serch hynny, y Clerc sy'n gyfrifol am ysgrifennu'r rhesymau am y penderfyniad.

## Cynrychiolydd Asiantaeth y Swyddfa Brisio

Bydd aelod o staff Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn bresennol i gyflwyno eu hachos.

Gallai'r Awdurdod Bilio ddewis bod yn bresennol yn y gwrandawriad apêl hefyd.

## Chi

Fe gewch chi ddod i'r gwrandawriad tribiwnlys neu cewch ddewis cael eich cynrychioli, er enghraifft, gan ffrind neu gynghorydd proffesiynol. Dylai unrhyw un sy'n bresennol ar eich rhan chi feddu ar awdurdod ysgrifenedig i weithredu ar eich rhan chi. Cewch ddod â rhywun i'r gwrandawriad fel tyst hefyd.

## Aelodau'r cyhoedd

Mae gwrandawriad y tribiwnlys yn agored i aelodau'r cyhoedd, ond fel arfer yr unig rai eraill sy'n bresennol yw'r rhai sy'n aros am wrandawriad eu hachos eu hunain.

Cewch ofyn i'r apêl gael ei chlywed yn breifat, ond mae'n rhaid i chi roi rheswm da am hyn.

## BETH SY'N DIGWYDD YN Y GWRANDAWRIAD TRIBIWNLYS?

Mae'r gwrandawriad yn eithaf anffurfiol, a gwnawn geisio gwneud i bawb deimlo wedi ymlacio. Fodd bynnag, bydd y Tribiwnlys yn dilyn gweithdrefn i sicrhau bod yr holl bartïon yn cael cyflwyno eu hachos. Bydd y Tribiwnlys yn penderfynu pwy fydd yn dechrau.

Yn ystod y gwrandawriad:

- Bydd pob parti yn cyflwyno eu hachos;
- Byddwch yn cael holi cwestiynau i gynrychiolydd Asiantaeth y Swyddfa Brisio (ac unrhyw barti arall);
- Bydd cynrychiolydd Asiantaeth y Swyddfa Brisio (ac unrhyw barti arall) yn medru holi cwestiynau i chi;
- Gallai'r Panel Apêl holi cwestiynau i chi a'r partiïon eraill; a
- Gallai'r Clerc holi cwestiynau at ddibenion eglurhad.

Cyn diweddu'r trafodion gallai'r Tribiwnlys ofyn i'r partiïon grynhoi eu hachos.

**Os nad ydych chi'n bresennol yn y gwrandawriad ac nad ydych yn cael eich cynrychioli yn y gwrandawriad, gallai'r Tribiwnlys wrthod eich apêl.**

## A FYDDA' I'N CAEL FY HYSBYSU AM Y PENDERFYNIAD AR Y DIWRNOD?

Mae'r rhan fwyaf o Dribiwnlysoedd yn cadw eu penderfyniad yn ôl ac yn ei anfon yn ddiweddarach trwy'r post neu e-bost. Mae'n rhaid i ni roi copi ysgrifenedig o'r rhesymau am y penderfyniad i chi, yn ôl y gyfraith. Bydd y Tribiwnlys yn eich hysbysu pryd y gallech ddisgwyl y penderfyniad ysgrifenedig.

**Cyhoeddir holl benderfyniadau'r Tribiwnlys ar wefan Tribiwnlys Prisio Cymru.**

## A FEDR Y TRIBIWNLYS DDYFARNU COSTAU?

Na fedr. Mae'r gwasanaeth am ddim. Y cyfan sy'n rhaid i chi ei wneud yw talu eich treuliau eich hun (a chostau unrhyw un sy'n eich cynrychioli chi) yng nghyswllt paratoi eich achos a dod i'r gwrandawriad.

## BETH OS OES GEN I ANGHENION YCHWANEGOL?

**Os oes gennych chi unrhyw anghenion yn ymwneud â'ch golwg, clyw neu symudedd, er engrhaifft, neu os oes arnoch chi angen cyfieithydd, gadewch i swyddfa'r Tribiwnlys wybod ymlaen llaw, os gwelwch yn dda, ac fe wnawn ein gorau i gynorthwyo.**

Gellir ein hysbysu am anghenion ar y ffurflen ymateb y cyfeirir ati ar dudalen gyntaf y daflen hon.

**Nod y Tribiwnlys yw trin pawb yn deg ac ni fydd yn trin unrhyw un sy'n cyflwyno apêl yn llai ffafriol am unrhyw reswm.**

## A FEDRA' I GWYNO AM Y GWASANAETH A DDARPARWYD?

Os oes gennych chi gŵyn am y modd y gwnaeth gweinyddiaeth Tribiwnlys Prisio Cymru drin eich hachos chi, yn gyntaf dylech ysgrifennu at y Tribiwnlys yn y cyfeiriad a ddangosir ar ein hysbysiadau. Cewch eich hysbysu am weithdrefn gwynion lawn y Tribiwnlys yn ymateb Clerc y Tribiwnlys.

Cewch ddefnyddio'r broses hon i wneud cwyn am y modd y gwnaeth y Tribiwnlys drin eich apêl yn weinyddol. Bydd apêl bellach yn erbyn y penderfyniad yn cael ei wneud i Siambr Tiroedd yr Uwch Dribiwnlys.

## RHAGOR O WYBODAETH

Paratoir yr hysbysiadau yn Gymraeg a/neu yn Saesneg, yn dibynnu ar yr iaith a ddefnyddiwyd i gyflwyno'r apêl wreiddiol.

Croesewir gohebiaeth a galwadau ffôn yn Gymraeg a Saesneg. Ni fydd ysgrifennu atom ni yn Gymraeg yn arwain at oedi.

Mae'r arweiniad hwn yn un o gyfres o daflenni sy'n rhoi gwybodaeth am ein gwasanaethau ni. Mae'n taflenni arweiniad eraill yn cynnwys:

- cyngor cyffredinol ar gyflwyno apêl i'r Tribiwnlys;
- arweiniad i'n hysbysiad cydnabyddiaeth; ac
- arweiniad i'n hysbysiad o benderfyniad.

Rydym ni hefyd yn cynnig taflenni arweiniad sy'n ymdrin ag apeliadau Atebolrwydd y Dreth Gyngor, Prasio'r Dreth Gyngor a Gostyngiadau'r Dreth Gyngor. Mae'r canllawiau hyn ar gael ar wefan Tribiwnlys Prasio Cymru neu gellir gofyn am gopi trwy gysylltu â'r swyddfa Tribiwnlys yn y cyfeiriad a ddangosir ar ein hysbysiadau ni.

## **Ein cofnodion**

Mae'r gyfraith yn caniatáu i unrhyw un ymweld â swyddfa Tribiwnlys i edrych ar gopiâu agendâu a phenderfyniadau a wnaed gan y Tribiwnlys yn y chwe mlynedd ddiwethaf. Agendâu yw rhestrau apeliadau y rhoddwyd dyddiad gwrandawriad iddynt.

Cewch ragor o wybodaeth am Dribiwnlys Prasio Cymru, ei restrau a'i benderfyniadau apeliadau a'i gyhoeddiad ar y wefan hon: [www.valuationtribunal.wales](http://www.valuationtribunal.wales).

## **Deddfwriaeth berthnasol**

Y prif ddeddfwriaeth o ran gweinyddu Ardrethi Annomestig yw **Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1988** a rheoliadau cefnogol, yn benodol:

Rheoliadau Ardrethi Annomestig (Newid Rhestri ac Apelau) (Cymru) Offeryn Statudol 2005/758 (fel y'i diwygiwyd).

## **Ein swyddfa**

Tribiwnlys Prasio Cymru  
22 Gold Tops  
CASNEWYDD  
NP20 4PG  
Ffôn: 01633 255003  
E-bost: [correspondence@valuationtribunal.wales](mailto:correspondence@valuationtribunal.wales)