

Memorandwm Esboniadol Rheolau Pridiannau Tir Lleol (Ffioedd) (Cymru) 2021.

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan yr Llywodraeth Cymru ac fe'i gosodir gerbron Senedd Cymru ar y cyd â'r is-ddeddfwriaeth uchod ac yn unol â Rheol Sefydlog 27.1.

Datganiad y Gweinidog

Yn fy marn i, mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn rhoi darlun teg a rhesymol o effaith ddisgwyliedig Rheolau Pridiannau Tir Lleol (Ffioedd) (Cymru) 2021 ac rwyf yn fodlon bod y manteision yn cyfiawnhau'r costau tebygol.

Julie James AS
Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol
15 Chwefror 2021

RHAN 1 – MEMORANDWM ESBONIADOL

Disgrifiad

1. Mae Rheolau Pridiannau Tir Lleol (Ffioedd) (Cymru) 2021 (y Rheolau) yn ddarn technegol o ddeddfwriaeth sy'n gweithredu newidiadau o ran i bwy y mae ffioedd am wasanaethau pridiannau tir lleol yn daladwy a sut mae talu'r ffioedd.
2. Mae'r Rheolau yn rhagnodi'r ffioedd sy'n daladwy i'r Prif Gofrestrydd Tir am amrywiol wasanaethau sy'n ymwneud â phridiannau tir lleol sy'n effeithio ar dir yng Nghymru, a sut mae talu'r ffioedd.
3. Mae'r ffioedd a ragnodir yn y Rheolau hyn yn disodli'r ffioedd a bennir gan Reol 14 o Reolau Pridiannau Tir Lleol 1977 (Rheolau 1977) ac Atodlen 3 iddynt am wasanaethau tebyg sy'n ymwneud â phridiannau tir lleol a ddarperir gan awdurdodau lleol yng Nghymru.
4. Ni fydd y Rheolau hyn ond yn cael effaith yn ardal weinyddol awdurdod lleol yng Nghymru ar neu ar ôl y dyddiad a bennir mewn hysbysiad a roddir gan y Prif Gofrestrydd Tir i'r awdurdod lleol hwnnw a ddaw'n weithredol yn unol â Rhan 4 o Atodlen 5 i Ddeddf Seilwaith 2015.

Materion o ddiddordeb arbennig i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad

5. Nid oes unrhyw faterion o ddiddordeb arbennig i'r Pwyllgor.

Cefndir deddfwriaethol

6. Ar y cyfan, mae pridiannau tir lleol yn bridriannau neu'n gyfyngiadau ar dir sy'n llywodraethol eu natur ac sy'n cael eu gosod gan awdurdodau cyhoeddus o dan bwerau statudol.
7. Mae Deddf Pridiannau Tir Lleol 1975 (Deddf 1975) yn darparu bod pridiannau tir lleol yn cael eu cofnodi mewn cofrestrau a gedwir gan awdurdodau lleol yng Nghymru a Lloegr. Mae pob awdurdod lleol yn ymdrin â'r pridiannau tir lleol sy'n effeithio ar dir yn ei ardal weinyddol benodol. Mae Rheolau 1977 yn gwneud y ddarpariaeth fanwl angenrheidiol ynghylch materion megis ffurf a chynnwys ceisiadau, y manylion sydd i'w cynnwys ar y gofrestr, a diwygio a chanslo cofrestrïadau. Rhagnodir y ffioedd sy'n daladwy am wasanaethau pridiannau tir lleol yng Nghymru, ac eithrio chwiliadau personol, yn Rheolau 1977. Nid oes rhaid talu ffi am chwiliadau personol yng Nghymru.
8. Mae Deddf Seilwaith 2015 (Deddf 2015) yn diwygio Deddf 1975. Yn benodol, caiff y cofrestrau pridiannau tir lleol a gedwir gan bob awdurdod lleol eu disodli gan gofrestr genedlaethol a gedwir gan y Prif Gofrestrydd Tir. Mae'r diwygiadau wedi dod i rym ond ni fyddant ond yn cael effaith mewn ardal awdurdod lleol ar neu ar ôl y dyddiad a bennir mewn hysbysiad ysgrifenedig a roddir gan y Prif Gofrestrydd Tir i'r awdurdod lleol hwnnw yn unol â Rhan 4 o Atodlen 5 i Ddeddf 2015.

9. Mae Rheolau Pridiannau Tir Lleol (Rheolau 2018) yn gymwys i Gymru a Lloegr ac maent yn dirymu Rheolau 1977, ac eithrio'r darpariaethau sy'n ymwneud â'r ffioedd sy'n daladwy am wasanaethau pridiannau tir lleol yng Nghymru.

10. Ar yr un pryd ag y bydd y diwygiadau i Ddeddf 1975 a wnaed gan Ddeddf 2015 yn cael effaith mewn ardal awdurdod lleol, bydd Rheolau 2018, a'r Rheolau hyn, hefyd yn cael effaith.

11. Mae adran 14(1)(h) o Ddeddf 1975 yn darparu bod gan yr Arglwydd Ganghellor, o ran gwasanaethau pridiannau tir lleol, y pŵer i wneud rheolau ar gyfer rhagnodi ffioedd a sut mae talu'r ffioedd mewn perthynas â darparu'r gwasanaethau hynny.

12. Trosglwyddwyd pŵer yr Arglwydd Ganghellor o dan adran 14(1)(h) o Ddeddf 1975, i'r graddau y gellir ei arfer mewn perthynas â Chymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 2004. Trosglwyddwyd y swyddogaethau hynny wedyn i Weinidogion Cymru yn rhinwedd paragraff 30 o Atodlen 11 i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006.

13. Mae adran 14(3) o Ddeddf 1975 yn darparu y caiff rheolau a wneir o dan adran 14 o Ddeddf 1975 eu gwneud gan ddefnyddio'r weithdrefn penderfyniad negyddol.

Diben y ddeddfwriaeth a'r effaith y bwriedir iddi ei chael

14. Diben y Rheolau hyn yw hwyluso'r gwaith o gyflawni amcan *Rhaglen Pridiannau Tir Lleol Cofrestrfa Tir EM* o greu a chynnal cofrestr ganolog ddigidol ar gyfer system chwiliadau pridiannau tir lleol i Gymru a Lloegr fel sy'n ofynnol gan Ddeddf 2015. Bydd y gofrestr ganolog yn darparu profiad cyson a safonedig i'r cwsmer, gan gynnwys un ffi gyffredinol mewn perthynas â phob gwasanaeth pridiannau tir lleol.

15. O dan y Rheolau hyn, bydd Gweinidogion Cymru yn dirymu Rheol 14 o Rheolau 1977 ac Atodlen 3 iddynt. Effaith hyn yw y bydd y Rheolau hyn yn nodi lefel y ffioedd sy'n daladwy i'r Prif Gofrestrydd Tir am ddarparu gwasanaethau pridiannau tir lleol, a sut mae talu'r ffioedd. Bydd y gwasanaethau, y ffioedd, a sut mae talu'r ffioedd yr un peth yng Nghymru a Lloegr.

16. Mae'r Rheolau yn nodi, yn yr Atodlen, y gwasanaethau y mae ffioedd yn daladwy amdanynt. Mae paragraffau (1) i (4) yn wasanaethau mewn cysylltiad â hysbysiadau rhwystro golau, sy'n fath penodol o bridiant tir lleol. O dan baragraff (5), mae ffi yn daladwy am chwiliad swyddogol o'r gofrestr. Fodd bynnag, nid yw'r ffi honno'n daladwy os ceir cais am chwiliad o fewn chwe mis i gais cynharach gan yr un person, mewn perthynas â'r un tir, y talwyd ffi amdano.

17. Mae'r Rheolau hefyd yn diwygio Rheolau 2018 drwy ddileu'r darpariaethau yn Rheolau 2018 sy'n cymhwyso Rheolau 1977 at Gymru.

18. Ni fydd y Rheolau ond yn cael effaith mewn ardal awdurdod lleol ar neu ar ôl y dyddiad a nodir mewn hysbysiad ysgrifenedig a roddir gan y Prif Gofrestrydd Tir i'r awdurdod lleol hwnnw a ddaw'n weithredol yn unol â Rhan 4 o Atodlen 5 i Ddeddf 2015.

Ymgynghori

19. Cynhaliodd Gweinidogion Cymru ymgynghoriad 12 wythnos ar ddrafft o'r Rheolau arfaethedig rhwng 11 Awst 2020 a 3 Tachwedd 2020. Tynnwyd sylw cynulleidfya eang o randdeiliaid allweddol, gan gynnwys awdurdodau lleol, Cymdeithas y Cyfreithwyr a rhanddeiliaid eraill a nodwyd gan Gofrestrfa Tir EM, at yr ymgynghoriad. Cafwyd chwe ymateb i'r ymgynghoriad.

20. Mae Gweinidogion Cymru wedi ystyried yr ymatebion i'r ymgynghoriad. Nododd pob un o'r ymatebwyr fod sicrhau bod y strwythur ffioedd a'r dull o dalu yn gyson â'r hyn sydd ar waith yn Lloegr i'w weld yn beth synhwyrol i'w wneud. Roedd sylwadau eraill yn cynnwys nodi bod y cynnydd i £15 yn swm bach o gymharu â chostau eraill wrth brynu eiddo. Nododd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr hefyd y byddai un system ddigidol yn darparu proses fwy hwylus, gwell gwerth am arian ac ymatebion cyflymach i gwsmeriaid, ac yn eu galluogi i gadarnhau ar unwaith a oedd unrhyw newidiadau wedi bod i ganlyniadau chwiliadau am hyd at chwe mis yn dilyn y cais.

21. Cynigiodd un ymateb y dylid diwygio lefel y ffi ar unwaith er mwyn i awdurdodau lleol yng Nghymru allu codi £15 am chwiliad swyddogol o'r gofrestr pridiannau tir lleol, am y cyfnod cyn i'r gofrestr gael ei throsglwyddo i'r Prif Gofrestrydd Tir. Mae Llywodraeth Cymru yn deall bod y ffi o £15, mewn perthynas â darparu gwasanaethau pridiannau tir lleol gan y Prif Gofrestrydd Tir, wedi'i phennu er mwyn adennill cost gychwynnol sefydlu'r gwasanaeth pridiannau tir lleol a'i drosglwyddo i borth digidol newydd Cofrestrfa Tir EM ac, felly, nad yw'n adlewyrchu cost chwiliad swyddogol. Felly, nid ystyriodd Gweinidogion Cymru y cynnig hwn ymhellach.

22. Cododd rhai ymatebion i'r ymgynghoriad faterion nad ydynt yn berthnasol i'r Rheolau hyn. Trosglwyddwyd yr ymatebion hynny i Gofrestrfa Tir EM er mwyn iddi eu hystyried.

23. Ar ôl yr ymgynghoriad, gwnaed rhai diwygiadau drafftio technegol bach i'r Rheolau. Fodd bynnag, nid yw'r diwygiadau hynny yn newid swyddogaeth, diben na chwmpas y Rheolau ac nid yw Llywodraeth Cymru wedi ymgynghori ymhellach ar y newidiadau hynny.

24. Mae adran 71 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 yn caniatáu i Weinidogion Cymru wneud unrhyw beth sy'n ffafriol i unrhyw un o'u swyddogaethau eraill, neu sy'n gysylltiedig â hi. Cyhoeddir crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad wrth arfer y pŵer hwnnw ac mae ar gael yn:

<https://llyw.cymru/ffioedd-pridiannau-tir-lleol>

Asesiad Effaith Rheoleiddiol

25. Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Aseidiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheolau hyn ac mae Aseiad Effaith Rheoleiddiol wedi'i gynnal ac fe'i nodir yn Rhan 2 o'r ddogfen hon.

RHAN 2 – ASESIAD EFFAITH RHEOLEIDDIOL

26. Mae'r Aseiad Effaith Rheoleiddiol hwn yn asesu costau ac effeithiau gwneud y Rheolau, neu beidio â'u gwneud, o ran darparu gwasanaeth pridiannau tir lleol digidol yng Nghymru yn y dyfodol.

Opsiynau

27. Ystyriwyd dau opsiwn:

Opsiwn 1 – Gwneud Dim

28. Gallai Gweinidogion Cymru ddewis parhau â'r sefyllfa bresennol. Os byddent yn gwneud hynny, mae'n debygol na fyddai unrhyw newidiadau i'r ffordd y darperir gwasanaethau pridiannau tir lleol yng Nghymru, byddai'r ffioedd yn £6 o hyd am chwiliad swyddogol o'r gofrestr pridiannau tir lleol, a byddai'r rhai sy'n gwneud cais am chwiliad yn gallu parhau i dalu yn yr un ffordd. Byddai awdurdodau lleol yng Nghymru hefyd yn parhau i ddarparu gwasanaethau pridiannau tir lleol yn yr un ffordd. Er, gallai'r Prif Gofrestrydd Tir, yn unol â darpariaethau Deddf 2015, barhau i gyflwyno hysbysiad i awdurdod lleol yng Nghymru i gymryd cyfrifoldeb am ddarparu gwasanaethau pridiannau tir lleol yng Nghymru. Fodd bynnag, o dan yr amgylchiadau hynny, ni fyddai Cofrestrfa Tir EM yn gallu codi na chasglu ffioedd am ddarparu gwasanaethau pridiannau tir lleol yng Nghymru. Ar y sail honno, mae'n debygol y byddai Cofrestrfa Tir EM yn hepgor Cymru o'r gofrestr pridiannau tir lleol ddigidol.

Cost / Risgiau

29. Os bydd Gweinidogion Cymru yn penderfynu gwneud dim, bydd awdurdodau lleol yng Nghymru yn parhau i weithredu'r system bresennol ar gyfer darparu gwasanaethau pridiannau tir lleol yng Nghymru. Er bod gan awdurdodau lleol yng Nghymru enw da am ddarparu gwasanaeth rhagorol, ni fydd ganddynt yr adnoddau i wneud diwygiadau tebyg i'r rhai i system Cofrestrfa Tir EM, a fydd yn darparu canlyniadau chwiliadau ar unwaith. Bydd hyn yn arwain at ddarparu system dwy haen o wasanaethau pridiannau tir lleol sy'n gweithredu yng Nghymru a Lloegr. Mae defnyddio cofnodion papur o chwiliadau yn peri risg y caiff data hollbwysig eu colli'n barhaol neu y bydd cost cadw data yn cynyddu. Bydd angen ystyried cynaliadwyedd y gwasanaeth pridiannau tir lleol yng Nghymru yn y dyfodol os bydd Gweinidogion Cymru yn penderfynu parhau â'r sefyllfa bresennol.

30. Mae'r *Rhaglen Pridiannau Tir Lleol* yn un o nifer o brosiectau buddsoddi cyfalaf Llywodraeth y DU i foderneiddio gwasanaethau cyhoeddus. Byddai Cymru mewn perygl o ymddangos fel nad yw am foderneiddio ei gwasanaeth pridiannau tir lleol ac, felly, mae risg y bydd y cyhoedd yn cael argraff anffafriol o Lywodraeth Cymru a Chymru. At hynny, mae risg y gallai fod yn rhaid i Lywodraeth Cymru ariannu unrhyw gynllun i drosglwyddo'r gwasanaeth pridiannau tir lleol i'r Prif Gofrestrydd Tir yn y dyfodol, am ei bod yn bosibl na fydd Cofrestrfa Tir EM yn cynnig yr un lefel o gymorth ariannol i awdurdodau lleol yng Nghymru ag sydd ar gael ar hyn o bryd, neu na fydd yn gallu cynnig hynny.

31. O dan ddarpariaethau Deddf 2015, byddai'r Prif Gofrestrydd Tir yn gallu cyflwyno hysbysiad ysgrifenedig i awdurdodau lleol yng Nghymru o hyd er mwyn cymryd cyfrifoldeb am ddarparu gwasanaethau pridiannau tir lleol yng Nghymru, heb i Weinidogion Cymru orfod diwygio'r darpariaethau presennol ar gyfer ffioedd. Fodd bynnag, os na fydd Gweinidogion Cymru yn diwygio'r rheolau presennol ynglŷn â ffioedd, nid oes unrhyw ddarpariaeth i Gofrestrfa Tir EM, ar ran y Prif Gofrestrydd Tir, godi a derbyn y ffioedd am ddarparu'r gwasanaethau. Mae hyn yn debygol o olygu na fyddai'n gwneud synnwyr ariannol i'r Prif Gofrestrydd Tir ddarparu gwasanaeth pridiannau tir lleol digidol yng Nghymru oherwydd, er mwyn gwneud hynny, byddai angen i ddefnyddwyr y gwasanaeth yn Lloegr sybsideiddio defnyddwyr y gwasanaeth yng Nghymru. Ni fyddai hyn yn darparu gwasanaeth cyfartal i bob defnyddiwr gwasanaeth. At hynny, gellid ystyried nad yw Cymru am foderneiddio na bod yn rhan o'r buddsoddiad sylweddol yn seilwaith pridiannau tir lleol yr oes ddigidol.

Opsiwn 2 – Cysoni'r ffioedd â'r rhai y gellir eu codi yn Lloegr

32. Gall Gweinidogion Cymru, wrth arfer y pwerau a roddir i'r Arglwydd Ganghellor gan adran 14(1)(h) o Ddeddf 1975, wneud rheolau sy'n rhagnodi ffioedd a'r dull o'u talu mewn perthynas â darparu gwasanaethau pridiannau tir lleol yng Nghymru.

33. Gall Gweinidogion Cymru bennu lefel o ffioedd sy'n cyd-fynd â'r ffioedd sy'n daladwy am ddarparu gwasanaethau pridiannau tir lleol gan y Prif Gofrestrydd Tir yn Lloegr, gan helpu Cofrestrfa Tir EM i ddarparu gwasanaeth safonedig. Bydd gwneud hynny yn galluogi Cofrestrfa Tir EM i roi'r gofrestr pridiannau tir lleol ddigidol ar waith yng Nghymru ochr yn ochr â Lloegr, gan ddarparu gwasanaeth unedig sydd â'r un ffioedd yn y ddwy wlad. Hwn yw'r opsiwn a ffefrir a gyflwynwyd i Weinidogion Cymru.

34. Gallai Gweinidogion Cymru benderfynu pennu'r ffioedd uwchlaw neu islaw'r lefelau a bennir yn Lloegr. Fodd bynnag, ni fyddai'r naill opsiwn na'r llall yn synhwyrol a gallent roi defnyddwyr y gwasanaeth yng Nghymru a'r economi o dan anfantais. At hynny, mae Cofrestrfa Tir EM yn annhebygol o groesawu'r un o'r opsiynau hyn am y byddai'r naill neu'r llall yn debygol o ychwanegu at ei baich gwaith wrth weinyddu un system unedig a chreu ansicrwydd ynghylch a fyddai'r Prif Gofrestrydd Tir yn gallu darparu gwasanaeth pridiannau tir lleol digidol canolog yng Nghymru. Os bydd Gweinidogion Cymru am newid lefel y ffioedd a/neu'r dulliau o dalu'r ffioedd hynny, bydd angen gwneud hyn drwy ddefnyddio is-ddeddfwriaeth. Felly, nid argymhellir y dylid pennu ffioedd nad ydynt yn cyd-

fynd â'r rhai y gellir eu codi yn Lloegr, ac nid dyma'r opsiwn a ffefrir ar gyfer Gweinidogion Cymru.

Cost / Risgiau

35. Ni fyddai unrhyw gost yn gysylltiedig â'r Rheolau hyn i Lywodraeth Cymru ar wahân i'r gost weinyddol i lunio'r Rheolau a'u rhoi ar waith yn ddeddfwriaethol.

36. Bydd y gost i ddefnyddwyr gwasanaethau pridiannau tir lleol yn cynyddu, sef y rhai sydd am wneud chwiliad swyddogol o'r gofrestr mewn perthynas â thir yng Nghymru drwy borth Cofrestrfa Tir EM. Ar hyn o bryd, codir ffi o £6 yng Nghymru, sy'n cyfrif am 0.06% o gostau'r broses o brynu cartref. Felly, bydd y cynnydd o £9 i £15 yn cynyddu'r ffigur hwn i 0.15% o gostau'r broses o brynu cartref. Mae hyn yn annhebygol o gael unrhyw effaith sylweddol ar brynu cartrefi na'r farchnad dai ehangach, megis adeiladu cartrefi, am fod y gost mor fach.

37. Os na chaiff y ffioedd yng Nghymru a Lloegr eu cysoni a bod y Prif Gofrestrydd Tir yn mynd ati i gyflwyno hysbysiadau ysgrifenedig i awdurdodau lleol yng Nghymru o dan Ddeddf 2015, gan drosglwyddo'r cyfrifoldeb am ddarparu gwasanaethau pridiannau tir lleol, mae risg o sybsideiddio ar draws y ffin. Os bydd defnyddwyr gwasanaethau pridiannau tir lleol yn Lloegr yn talu ffi o £15 o gymharu â defnyddwyr sy'n defnyddio'r gwasanaethau yng Nghymru, os bydd Gweinidogion Cymru yn penderfynu codi ffi is, bydd defnyddwyr yn Lloegr, i bob pwrpas, yn sybsideiddio defnyddwyr yng Nghymru. Er bod hyn yn annhebygol iawn o ddigwydd oherwydd anymarferoldeb y senario, gall y Prif Gofrestrydd Tir gyflwyno hysbysiadau o dan Ddeddf 2015 unrhyw bryd.

38. Pan ddeuant i rym, ni fydd y Rheolau ond yn cael effaith mewn ardal awdurdod lleol ar neu ar ôl y dyddiad a bennir mewn hysbysiad ysgrifenedig a roddir gan y Prif Gofrestrydd Tir i'r awdurdod lleol hwnnw yn unol â darpariaethau Rhan 4 o Atodlen 5 i Ddeddf 2015. Bydd Cofrestrfa Tir EM a swyddogion awdurdodau lleol yn datblygu cynllun gweithredu cyn i hysbysiad gael ei gyflwyno a fydd yn nodi sut y caiff y gwasanaethau pridiannau tir lleol eu trosglwyddo i'r Prif Gofrestrydd Tir. Nes i'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad gan y Prif Gofrestrydd Tir ddod yn weithredol, bydd y gwasanaethau yn parhau i fod o dan y gyfundrefn ffioedd bresennol a bydd awdurdodau lleol yng Nghymru yn parhau i ddarparu chwiliadau i unigolion sy'n gwneud cais amdanynt.

39. Mater i Gofrestrfa Tir EM a Llywodraeth y DU yw unrhyw wariant ychwanegol yr eir iddo gan awdurdodau lleol yn ystod y broses o drosglwyddo i'r *Rhaglen Pridiannau Tir Lleol* a chamau'r gwasanaeth byw. Bydd awdurdodau lleol yng Nghymru yn gymwys i gael taliadau beichiau newydd er mwyn helpu i leihau'r costau. Mae rhagor o fanylion ar gael yma:

<https://www.gov.uk/government/publications/hm-land-registry-local-land-charges-programme/new-burdens-information>

Dewis Opsiwn

40. Cyfyngedig yw'r opsiynau am mai'r prif nod yw galluogi Cymru i fod yn rhan o'r *Rhaglen Pridiannau Tir Lleol* a'r gofrestr ddigidol fel y'i gweithredir gan y Prif Gofrestrydd Tir. Os bydd Gweinidogion Cymru yn penderfynu parhau â'r sefyllfa bresennol neu ddiwygio'r ffioedd i symiau sy'n wahanol i'r rhai sydd wedi'u pennu yn Lloegr, efallai y bydd Cofrestrfa Tir EM ac awdurdodau lleol yng Nghymru yn wynebu anawsterau wrth drosglwyddo gwasanaethau pridiannau tir lleol yn unol â Deddf 2015. Felly, nid argymhellir Opsiwn 1 ac Opsiwn 2 yw'r opsiwn a ffefrir.

Dadansoddi effeithiau eraill

41. Hyrwyddo Cyfle Economaidd i Bawb (Trechu Tlodi)

41.1. Ni nodwyd unrhyw effeithiau andwyol mewn perthynas â hyrwyddo cyfle economaidd i bawb. Mae'r cynnydd mewn ffioedd yn ansylweddol ac ni ddylai gael effaith andwyol ar y rhai sy'n awyddus i brynu eiddo neu wneud chwiliad mewn perthynas â thir yng Nghymru.

42. CCUHP

42.1. Ni nodwyd unrhyw effaith benodol ar hawliau plant.

43. Y Gymraeg

43.1. Ni nodwyd unrhyw effaith ar y cyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg nac o ran trin yr iaith yn gyfartal. Bydd pob gwasanaeth a ddarperir gan Gofrestrfa Tir EM ar gael yn ddwyieithog yn unol â'i dyletswydd o dan Safonau'r Gymraeg.

44. Cydraddoldebau

44.1. Ni nodwyd effeithiau penodol, cadarnhaol na negyddol, ar bobl sy'n rhannu nodwedd warchodedig (fel y'i pennir gan Ddeddf Cydraddoldeb 2010).

45. Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

45.1. Drwy helpu i drosglwyddo i system ddigidol, bydd y system hon yn fwy cynaliadwy ar gyfer y dyfodol.

46. Yr effaith ar y sector gwirfoddol

46.1. Ni nodwyd unrhyw effeithiau penodol ar gyfer y sector gwirfoddol, y sector elusennol na'r sector nid er elw.

47. Asesu'r Gystadleuaeth

47.1. Ddim yn gymwys.

48. Adolygu ar ôl gweithredu

48.1. Bydd Llywodraeth Cymru yn parhau i fonitro lefel y ffi a'r dulliau o'i thalu yng Nghymru ac yn mynd ati i weithredu os ceir effaith bosibl ar Gymru a'r rhai

sy'n defnyddio'r gwasanaethau yng Nghymru. Bydd Cofrestrfa Tir EM yn cynnal adolygiadau priodol yn unol â'i pholisi ar gyfer gweithredu ac adolygu'r *Rhaglen Pridiannau Tir Lleol* ac yn hysbysu swyddogion Llywodraeth Cymru am unrhyw beth a all effeithio ar ardaloedd yng Nghymru ar sail ad-hoc.