Gwasanaeth Dal Tir y Ceidwad Swyddogol i Elusennau

Cynnwys Tudalen

Am beth mae'r canllaw hwn?	1
Pwy yw'r Ceidwad Swyddogol?	1
Ystyr geiriau a ddefnyddir	2
Cyn y gellir breinio tir yn y Ceidwad Swyddogol	3
Sut mae tir yn cael ei freinio yn y Ceidwad Swyddogol?	3
Cofrestru tir	3
Manteision breinio tir yn y Ceidwad Swyddogol	4
Rheoli'r tir	5
Beth sydd angen ei wneud pan fydd tir a freiniwyd yn y Ceidwad Swyddogol yn cael ei werthu?	6
Y gweithredoedd eiddo	8
Pan na ellir breinio tir yn y Ceidwad Swyddogol	8

Am beth mae'r canllaw hwn?

1. Mae'r canllaw hwn yn disgrifio'n fyr gwasanaethau'r Ceidwad Swyddogol i Elusennau o ran tir elusennau.

Pwy yw'r Ceidwad Swyddogol?

2. Mae'r Ceidwad Swyddogol yn gorfforaeth sydd wedi'i chreu gan statud i ddal tir ar ran elusennau; yn ymarferol mae'n aelod o staff y Comisiwn Elusennau a benodir i'r rôl hon. Os yw tir yn cael ei ddal gan y Ceidwad Swyddogol mae'n rhaid iddo gael ei freinio ynddo/ynddi.

Ystyr geiriau a ddefnyddir

3. Yn y canllaw hwn:

Ystyr **tir** yw tir yng Nghymru a Lloegr gyda neu heb adeiladau, ac mae'n cynnwys unrhyw ystad neu fudd mewn tir, megis prydles, hawl tramwy, hawddfraint, neu rent-dal. Yn y cyd-destun hwn nid yw'n cynnwys budd mewn tir trwy gyfrwng morgais neu warant arall yn benodol.

Ystyr **ymddiriedolwyr** yw **ymddiriedolwyr elusennau**. Ymddiriedolwyr elusennau yw'r bobl sy'n gyfrifol dan y ddogfen lywodraethol am reoli gweinyddiad yr elusen. Yn y ddogfen lywodraethol gallant gael eu galw'n aelodau pwyllgor, yn llywodraethwyr, yn gyfarwyddwyr, neu gall fod rhyw deitl arall ganddynt. Weithiau mae ymddiriedolwyr gwarchod neu ymddiriedolwyr daliannol gan elusen hefyd, ac mae eu rôl wedi'i chyfyngu i ddal ei heiddo. Nid oes gan ymddiriedolwyr gwarchod neu ymddiriedolwyr daliannol unrhyw bŵer i wneud penderfyniadau rheoli a rhaid iddynt weithredu ar gyfarwyddyd cyfreithlon yr **ymddiriedolwyr elusennau**.

Defnyddir **rhaid** neu **angen** i gyfeirio at y camau y mae'n ofynnol i ymddiriedolwyr, neu eu hasiantau neu eu gweithwyr, eu cymryd yn ôl y gyfraith.

Defnyddiwn dermau megis **dylai'r** ymddiriedolwyr, neu **awgrymwn**, **argymhellwn** neu **cynghorwn** pan fyddwn yn cyfeirio at gamau y gallai'r ymddiriedolwyr, eu hasiantau neu eu gweithwyr eu cymryd, ac sy'n arfer dda yn ein barn ni, ond nid ydynt yn ofynion cyfreithiol.

Cyn y gellir breinio tir yn y Ceidwad Swyddogol

4. Rhaid i'r teitl i'r tir gael ei ddal gan yr elusen eisoes cyn y gellir ei freinio yn y Ceidwad Swyddogol. Hyd yn oed pan fydd y ddwy weithred o brynu tir a breinio'r tir wedi hynny yn y Ceidwad Swyddogol yn cael eu hystyried yn rhan o un broses, dylid eu perfformio trwy ddwy ddogfen gyfreithiol ar wahân. Ni all y Ceidwad Swyddogol fod yn barti a enwir mewn unrhyw drawsgludiad, trosglwyddiad, prydles neu weithred arall sy'n prynu tir.

Sut mae tir yn cael ei freinio yn y Ceidwad Swyddogol?

5. Gall tir gael ei freinio yn y Ceidwad Swyddogol gan Orchymyn sy'n cael ei baratoi gan y Llys neu, yn fwy arferol, gan y Comisiwn, gan ddefnyddio darpariaethau adran 21 Deddf Elusennau 1993. Mae pecyn cais, **Breinio Tir yn y Ceidwad Swyddogol i Elusennau** (**CSD-1343**), sy'n cynnwys yr holl wybodaeth angenrheidiol i'ch galluogi i wneud cais am Orchymyn ar gael trwy ffonio'r Comisiwn Elusennau Uniongyrchol ar 0845 300 0218 yn ystod oriau agor Llun - Gwener 08:00 - 20:00 a 09:00 - 13:00 ar ddydd Sadwm.

6. Mae tir elusennau a oedd, cyn 1 Ionawr 1961, wedi'i freinio yn Ymddiriedolwr Swyddogol Tir Elusennau, yn cael ei freinio'n awtomatig ar y dyddiad hwnnw yn y Ceidwad Swyddogol.

Cofrestru tir

7. Ar ôl i ni freinio'r tir yn y Ceidwad Swyddogol, gall ymddiriedolwyr yr elusen wneud cais i'r Gofrestrfa Tir i gofrestru eu teitl yn enw'r Ceidwad Swyddogol. Os nad yw'r tir wedi'i gofrestru, byddem yn annog ymddiriedolwyr i ystyried manteision cofrestru tir cyn breinio, megis sicrhau prawf teitl - cysylltwch â'r Gofrestrfa Tir am fanylion (gweler ei gwefan www.landregistry.gov.uk neu edrychwch yn y cyfeirlyfr ffôn dan 'Land Registry' i gael hyd i'ch swyddfa leol).

Manteision breinio tir yn y Ceidwad Swyddogol

8. **Nid** oes gan elusennau sy'n anghorfforedig, megis ymddiriedolaethau neu gymdeithasau, hunaniaeth gyfreithiol ac ni allant ddal eiddo (gan gynnwys tir) yn eu henw eu hunain. Yn lle hynny mae'n rhaid iddo gael ei ddal ar ran yr elusen gan unigolion enwebedig (a elwir yn ymddiriedolwyr daliannol, ac yn aml mewn un neu ragor o'r ymddiriedolwyr elusennau) neu gorfforaeth gorfforedig (gweler isod). Yn achos unigolion, bydd yr unigolion hyn yn newid o bryd i'w gilydd (e.e. oherwydd eu bod yn ymddeol neu'n marw), a bydd gweithredoedd newydd yn ofynnol i drosglwyddo'r eiddo i'w holynydd. Fodd bynnag, mae breinio tir elusen yn y Ceidwad Swyddogol yn osgoi'r angen i wneud hyn. Mae dwy fantais i hyn:

- mae'r elusen yn arbed y gost o baratoi'r gweithredoedd newydd sy'n ofynnol pan fydd ei hymddiriedolwyr daliannol yn newid;

- nid oes unrhyw berygl y bydd tir elusen yn aros wedi'i freinio mewn pobl nad ydynt yn cymryd rhan yn yr elusen mwyach ac a all fod yn anodd i'w holrhain.

9. Os yw'r elusen yn gwmni neu'n gorfforaeth gorfforedig arall mae ganddi ei hunaniaeth gyfreithiol ei hun a gall ddal eiddo (gan gynnwys tir) yn ei henw ei hun. Felly nid oes angen breinio'r tir yn y Ceidwad Swyddogol, oherwydd nid yw hyn yn cynnig unrhyw fanteision ychwanegol. Mae hyn yn gymwys i elusennau anghorfforedig sydd dan ymddiriedolaeth corfforaeth gorfforedig hefyd (er enghraifft os yw'r ymddiriedolwyr wedi corffori eu hunain dan Ran VII Deddf Elusennau 1993). Yn yr achos hwn gall yr ymddiriedolwr corfforedig ddal y tir ar ran yr elusen, heb ystyried unrhyw drosiant yn yr unigolion sy'n ffurfio'r corff ymddiriedolwyr.

10. Os yw tir elusennau wedi'i freinio mewn pobl sydd heb gysylltiad mwyach â'r elusen ac yn enwedig os yw'r holl bobl y breiniwyd y tir ynddynt wedi marw neu nid oes modd eu holrhain, mae'n bosib mai Gorchymyn gan y Comisiwn sy'n breinio'r tir yn y Ceidwad Swyddogol yw'r ffordd orau o sicrhau bod yr elusen yn gallu dangos ei bod yn berchen ar y tir.

11. Mae breinio yn y Ceidwad Swyddogol yn symleiddio perchnogaeth tir elusen a gall olygu bod delio â'r tir (megis gwerthu neu ei roi ar brydles) yn llai trafferthus a chostus. Er enghraifft, yn achos tir anghofrestredig bydd nifer y gweithredoedd y mae angen ei gynhyrchu yn cael ei leihau ac ni fydd angen profi bod yr ymddiriedolwyr blaenorol wedi marw.

12. At hynny, mae gwasanaethau'r Ceidwad Swyddogol yn rhad ac am ddim.

Rheoli'r tir

13. Ni all y Ceidwad Swyddogol gymryd rhan wrth reoli'r tir a freiniwyd ynddo/ynddi. Mae ymddiriedolwyr elusennau yn cadw holl bwerau a dyletswyddau rheoli. Er enghraifft, bydd rhaid iddynt barhau i wneud y canlynol:

- penderfynu sut y dylid gosod y tir (os yw dogfen lywodraethol yr elusen yn datgan y gall y tir gael ei osod neu fod rhaid i'r tir gael ei osod);
- gwneud trefniadau ar gyfer casglu rhenti;
- sicrhau os yw'r tir yn cael ei ddal ar ymddiriedolaeth at ddiben arbennig ei fod yn cael ei ddefnyddio ar gyfer y diben hwnnw ac nid rhyw ddiben arall;

- gwarchod y tir, er enghraifft trwy sicrhau bod ei ffiniau wedi'u diffinio'n glir a thrwy archwilio cyflwr y tir o dro i dro er mwyn gwneud yn siŵr nad yw'n cael ei gamddefnyddio;

- gwneud trefniadau ar gyfer cynnal a chadw a gwella'r tir, os oes angen.

14. Nid yw breinio tir elusen yn y Ceidwad Swyddogol yn newid unrhyw bwerau ymddiriedolwyr elusennau i werthu'r tir. Efallai bod cyfyngiadau ar werthu'r tir ond fel arfer byddant yn codi o'r canlynol:

- telerau dogfen lywodraethol yr elusen;

- Deddf Elusennau 1993 fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Elusennau 2006; neu

- Ddeddf Cymdeithasau Tai 1985 yn achos elusen a gofrestrwyd fel cymdeithas tai.

15. Mae'r cyfyngiadau hyn yn gymwys os yw'r tir wedi'i freinio yn y Ceidwad Swyddogol neu beidio.

Beth sydd angen ei wneud pan fydd tir a freiniwyd yn y Ceidwad Swyddogol yn cael ei werthu?

16. Mae'n rhaid i'r Ceidwad Swyddogol fod yn barti i unrhyw drawsgludiad, trosglwyddiad, prydles neu weithred arall sy'n ymwneud â gwerthu tir a freiniwyd ynddo/ynddi. Mae gwybodaeth ar sut y dylid geirio'r weithred wrth gyfeirio at y Ceidwad Swyddogol ar gael gennym ni ar gais.

17. Nid oes angen i'r Ceidwad Swyddogol roi ei sêl ar y weithred heblaw yn yr achos a nodwyd isod. Yn lle hynny, bydd y weithred yn cael ei harwyddo yn enw ac ar ran y Ceidwad Swyddogol gan ymddiriedolwyr yr elusen. Bydd rhaid i bob un o'r ymddiriedolwyr elusen arwyddo'r weithred oni bai fod dau neu fwy

ohonynt wedi cael eu hawdurdodi i wneud hynny dan adran 82 Deddf Elusennau 1993. Mae'r adran hon yn ddefnyddiol pan nad yw'n gyfleus i bob un o'r ymddiriedolwyr arwyddo'r weithred.

18. Mae achos lle **mae'n rhaid** i'r Ceidwad Swyddogol roi ei sêl ar unrhyw weithred sy'n ymwneud â gwerthu'r tir a freiniwyd ynddo/ynddi yn codi:

- os cafodd y tir dan sylw ei freinio yn y Ceidwad Swyddogol trwy Orchymyn a wnaed dan adran 18 Deddf Elusennau 1993 (adran 20 Deddf Elusennau 1960 cyn hyn), sy'n rhoi'r pŵer i ni weithredu er mwyn gwarchod elusennau; **ac**

- os **nad** yw'r tir sy'n cael ei werthu wedi'i awdurdodi trwy Orchymyn gan y Llys neu gan y Comisiwn.

19. Yn yr achosion hyn mae angen anfon drafft o'r weithred atom i'w gymeradwyo. Os ydym yn cymeradwyo'r drafft bydd y Ceidwad Swyddogol yn rhoi ei sêl ar y weithred ar gais yr ymddiriedolwyr elusen, ar yr amod nad yw'n golygu tor-ymddiriedaeth ac nid yw'n gosod unrhyw atebolrwydd personol ar y Ceidwad Swyddogol.

20. Yn achos tir cofrestredig, dylai'r ymddiriedolwyr hefyd hysbysu'r Gofrestrfa Tir am y trafodiad er mwyn i'r Gofrestrfa allu newid ei chofnodion yn unol â hynny.

21. Am wybodaeth ynglŷn â phryd mae angen awdurdod y Llys neu'r Comisiwn er mwyn gwerthu tir elusen, edrychwch ar ein canllaw **Gwerthu Tir Elusennau** (**CC28**).

Y gweithredoedd eiddo

22. Fel arfer bydd y Ceidwad Swyddogol yn caniatáu i ymddiriedolwyr elusennau gadw neu gael rheolaeth ar y dystysgrif tir neu'r gweithredoedd eiddo i'r tir a freiniwyd ynddo/ynddi.

Pan na ellir breinio tir yn y Ceidwad Swyddogol

23. Fel rheol ni fyddwn yn gwneud Gorchymyn yn breinio tir elusennau yn y Ceidwad Swyddogol os cafodd y tir ei drawsgludo i ymddiriedolwyr:

- dan ddarpariaethau arbennig Deddf Safleoedd Ysgolion 1841, Deddf Sefydliadau Gwyddonol a Llenyddol 1854 neu Ddeddf Safleoedd Addoli 1873; ac

- ar y telerau penodol y dylai'r tir gael ei ddychwelyd i'r rhoddwr neu ei etifeddion os yw'n peidio â chael ei ddefnyddio at y diben y rhoddwyd y tir ar ei gyfer.

24. Y rheswm am hyn yw y gallai'r Ceidwad Swyddogol yn yr achosion uchod fod yn ymddiriedolwr y tir at ddibenion anelusennol, a gall ef/hi ddal tir a ddelir ar ymddiriedolaethau elusennol yn unig.