



Deddf Muriau Cyd etc. 1996

1996 PENNOD 40

Deddf i wneud darpariaeth mewn perthynas â muriau cyd, a gwaith cloddio ac adeiladu yn agos at adeiladau neu strwythurau penodol; ac at ddibenion cysylltiedig. [18fed Gorffennaf 1996]

Deddfir gan Ardderchocaf Fawrhydi y Frenhines, trwy a chyda chyngor a chydysniad yr Arglwyddi Tymhorol ac Ysbrydol, a'r Cyffredin, yn y Senedd bresennol sy'n ymgynulledig, a thrwy awdurdod y cyfryw, fel a ganlyn:—

Addasiadau etc. (heb newid y testun)

- C1** Deddf: pwerau wedi'u trosglwyddo (1.7.1999) yn rhinwedd O.S. 1999/672, erthygl 2, **Atodlen 1**
- C2** Deddf wedi'i haddasu (23.2.2017) gan **Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn (Llundain - Gorllewin Canolbarth Lloegr) 2017 (c. 7)**, a. 70(1),
Atodlen 23 para. 7
- C3** Deddf wedi'i haddasu (11.2.2021) gan **Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn (Gorllewin Canolbarth Lloegr - Crewe) 2021 (c. 2)**, **Atodlen 23 para.**

Adeiladu ac atgyweirio muriau ar linell gysylltle

1 Adeilad newydd ar linell gysylltle.

- (1) Bydd yr adran hon yn weithredol pan fydd tiroedd gwahanol berchenogion yn cydffinio a—
- lle nad oes dim wedi'i adeiladu ar linell gysylltle; neu
 - wedi'i adeiladu ar linell gysylltle ond dim i'r graddau o wal derfyn (heb fod yn fur ffens gyd na mur allanol adeilad),
ac mae'r naill berchennog neu'r llall ar fin adeiladu ar unrhyw ran o linell gysylltle.
- (2) Os bydd perchennog adeilad yn dymuno adeiladu mur cyd neu fur ffens gyd ar linell gysylltle rhaid iddo, o leiaf fis cyn yr adeg mae'n bwriadu i'r gwaith adeiladu ddechrau, gyflwyno hysbysiad i unrhyw berchennog cyffiniol sy'n nodi ei ddymuniad i adeiladu ac sy'n disgrifio'r mur arfaethedig.

- (3) Os bydd perchennog cyffiniol, ar ôl cael hysbysiad a ddisgrifir yn is-adran (2), yn cyflwyno hysbysiad i berchennog yr adeilad yn nodi ei gydsyniad i adeiladu mur cyd neu fur ffens gyd—
- rhaid i'r mur gael ei adeiladu hanner ar dir y naill berchennog a'r llall neu mewn unrhyw leoliad arall y cytunir arno rhwng y ddau berchennog; a
 - bydd treuliau adeiladu'r mur yn cael ei thalu o bryd i'w gilydd gan y ddau berchennog yn y cyfryw gyfrannau sy'n ystyried y defnydd a wneir, neu a fydd yn cael ei wneud, o'r mur gan bob un ohonynt a chost llafur a deunyddiau ar y pryd pan wneir y defnydd hwnnw gan y naill berchennog a'r llall.
- (4) Os bydd perchennog cyffiniol, ar ôl cael hysbysiad a ddisgrifir yn is-adran (2), ddim yn cydsynio o dan yr is-adran hon i adeiladu mur cyd neu fur ffens gyd, gall perchennog yr adeilad ddim ond adeiladu'r mur—
- ar ei gost ei hun; ac
 - fel mur allanol neu fur ffens, fel y bo'r achos, yn gyfan gwbl ar ei dir ei hun, ac mae cydsyniad o dan yr is-adran hon yn gydsyniad drwy hysbysiad a gyflwynir cyn pen y cyfnod o bedwar diwrnod ar ddeg sy'n dechrau ar y diwrnod y cyflwynwyd yr hysbysiad a ddisgrifir yn is-adran (2).
- (5) Os bydd perchennog yr adeilad yn dymuno adeiladu mur yn gyfan gwbl ar ei dir ei hun ar linell gysylltle rhaid iddo, o leiaf fis cyn yr adeg mae'n bwriadu i'r gwaith adeiladu ddechrau, gyflwyno hysbysiad i unrhyw berchennog cyffiniol sy'n nodi ei ddymuniad i adeiladu ac sy'n disgrifio'r mur arfaethedig.
- (6) Pan fydd perchennog yr adeilad yn adeiladu mur yn gyfan gwbl ar ei dir ei hun yn unol ag is-adran (4) neu (5) bydd ganddo'r hawl, ar unrhyw adeg yn y cyfnod sy'n—
- dechrau un mis ar ôl y diwrnod y cyflwynwyd yr hysbysiad a grybwyllir yn yr is-adran dan sylw, ac
 - sy'n dod i ben ddeuddeng mis ar ôl y diwrnod hwnnw,
- i osod o dan dir y perchennog cyffiniol unrhyw wadnau a sylfeini sy'n ymestyn fel sy'n angenrheidiol ar gyfer adeiladu'r mur.
- (7) Pan fydd perchennog yr adeilad yn adeiladu mur yn gyfan gwbl ar ei dir ei hun yn unol ag is-adran (4) neu (5) bydd yn gwneud hynny ar ei gost ei hun ac yn digolledu unrhyw berchennog cyffiniol ac unrhyw ddeiliad cyffiniol am unrhyw ddifrod i'w eiddo o ganlyniad i—
- adeiladu'r mur;
 - gosod unrhyw wadnau neu sylfeini sy'n cael eu gosod yn unol ag is-adran (6).
- (8) Pan fydd unrhyw anghydfod yn codi o dan yr adran hon rhwng perchennog yr adeilad ac unrhyw berchennog neu ddeiliad cyffiniol bydd yn cael ei benderfynu yn unol ag adran 10.

Addasiadau etc. (heb newid y testun)

- C4** A. 1(2)(5) wedi'i haddasu (22.7.2008) gan [Ddeddf Crossrail 2008 \(c. 18\)](#), a. 40, **Atodlen 14 para. 17(1)**
- C5** A. 1(2)(5)(6) wedi'i heithrio (24.9.2014) gan [Orchymyn Thames Water Utilities Limited \(Twnnel Ffordd Lanw Tafwys\) 2014 \(O.S. 2014/2384\)](#), erthygl 1, **Atodlen 19 Rhan 1 para. 6(1)(2)**
- C6** A. 1(2)(5) wedi'i haddasu (23.2.2017) gan [Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn \(Llundain - Gorllewin Canolbarth Lloegr\) 2017 \(c. 7\)](#), a.

- C7** A. 1(2) wedi'i haddasu (11.2.2021) gan Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn (Gorllewin Canolbarth Lloegr - Crewe) 2021 (c. 2), a. 64(1),
Atodlen 23 para. 2
- C8** A. 1(5) wedi'i haddasu (11.2.2021) gan Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn (Gorllewin Canolbarth Lloegr - Crewe) 2021 (c. 2), a. 64(1),
Atodlen 23 para. 2
- C9** A. 1(6) wedi'i chyfyngu (22.7.2008) gan Ddeddf Crossrail 2008 (c. 18), a. 40, **Atodlen 14 para. 17(2)**
- C10** A. 1(6) wedi'i chyfyngu (23.2.2017) gan Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn (Llundain - Gorllewin Canolbarth Lloegr) 2017 (c. 7), a. 70(1),
Atodlen 23 para. 3

2 Atgyweirio etc. mur cyd: hawliau'r perchennog.

- (1) Mae'r adran hon yn berthnasol pan fydd tiroedd gwahanol berchnogion yn cydffinio ac ar y llinell gysylltle lle adeiladwyd ar y tiroedd hynny neu lle mae clawdd terfyn, sef mur ffens gyd neu fur allanol adeilad, wedi'i godi.
- (2) Bydd gan berchennog adeilad yr hawliau a ganlyn—
- tanategu, ychwanegu at drwch neu godi strwythur cyd, mur ffens gyd, neu fur allanol sy'n eiddo i berchennog yr adeilad ac sydd wedi'i adeiladu yn erbyn strwythur cyd neu fur ffens gyd;
 - tacluso, atgyweirio, neu ddymchwel ac ailadeiladu, strwythur cyd neu fur ffens gyd mewn achos pan fydd gwaith o'r fath yn angenrheidiol oherwydd nam neu ddiffyg atgyweirio'r strwythur neu'r mur;
 - dymchwel pared sy'n gwahanu adeiladau sy'n eiddo i wahanol berchnogion ond nad yw'n cydymffurfio â gofynion statudol ac adeiladu mur cyd yn ei le sy'n cydymffurfio yn y fath ffordd;
 - yn achos adeiladau sydd wedi'u cysylltu â bwâu neu strwythurau dros ffyrdd cyhoeddus neu dros lwybrau sy'n eiddo i bersonau eraill, dymchwel y cyfan neu ran o adeiladau, bwâu neu strwythurau o'r fath nad ydynt yn cydymffurfio â gofynion statudol a'u hailadeiladu er mwyn iddynt gydymffurfio;
 - dymchwel strwythur cyd nad yw'n ddigon cryf neu uchel at ddibenion unrhyw adeilad a fwriedir gan berchennog yr adeilad a'i ailadeiladu'n ddigon cryf neu uchel at y cyfryw ddibenion (gan gynnwys ailadeiladu yn is neu'n llai trwchus os yw'r strwythur a ailadeiladwyd yn ddigon cryf ac uchel at ddibenion unrhyw berchennog cyffiniol);
 - tyllu i mewn i strwythur cyd at unrhyw ddiben (a all gynnwys neu fod at ddiben gosod cwrs atal lleithder);
 - torri i ffwrdd o fur cyd, mur ffens gyd, mur allanol neu glawdd terfyn unrhyw wadn neu unrhyw frest simnai, pentan neu ffliw sy'n ymestyn, neu fargodiad arall ar neu dros dir perchennog yr adeilad er mwyn adeiladu, codi neu danategu unrhyw fur o'r fath neu at unrhyw ddiben arall;
 - torri i ffwrdd neu ddymchwel rhannau o unrhyw fur neu adeilad perchennog cyffiniol sy'n bargodi dros dir perchennog yr adeilad neu'n bargodi dros fur cyd, i'r graddau bod angen torri neu ddymchwel y rhannau er mwyn adeiladu neu godi mur fertigol yn erbyn mur neu adeilad y perchennog cyffiniol;
 - tyllu i mewn i fur adeilad perchennog cyffiniol er mwyn gosod sêl blwm neu fesurau diddosi eraill ar fur a godwyd yn erbyn y mur hwnnw;
 - ymgymryd ag unrhyw waith angenrheidiol arall sy'n gysylltiedig â chysylltu strwythur cyd â'r eiddo wrth ei ymyl;

- (l) codi mur ffens gyd, neu godi mur o'r fath i'w ddefnyddio fel mur cyd, a dymchwel mur ffens gyd a'i ailadeiladu fel mur ffens gyd neu fel mur cyd;
 - (m) yn ddarostyngedig i ddarpariaethau adran 11(7), lleihau, neu ddymchwel ac ailadeiladu, mur cyd neu fur ffens gyd i—
 - (i) uchder nad yw'n llai na dau fetr pan nad yw'r mur yn cael ei ddefnyddio gan berchennog cyffiniol i unrhyw raddau mwy na chlawdd terfyn; neu'r
 - (ii) uchder sy'n amgáu adeilad perchennog cyffiniol ar hyn o bryd;
 - (n) datguddio mur cyd neu strwythur cyd sydd wedi'i amgáu hyd yma yn amodol ar ddarparu mesurau diddosi digonol.
- (3) Pan nad yw'r gwaith a grybwyllir ym mharagraff (a) is-adran (2) yn angenrheidiol oherwydd nam neu ddiffyg atgyweirio'r strwythur neu'r mur dan sylw, gellir arfer yr hawl sydd yn y paragraff hwnnw—
- (a) yn amodol ar unioni'r holl ddifrod a wnaed i'r eiddo cyffiniol neu i'w ddodrefn ac addurniadau mewnol o ganlyniad i'r gwaith; a
 - (b) pan fo'r gwaith yn ymwneud â strwythur cyd neu fur allanol, yn ddarostyngedig i godi unrhyw ffliwiau a chyrn simnai perthnasol i'r cyfryw uchder a chyda'r deunyddiau y cytunir arnynt rhwng perchennog yr adeilad a'r perchennog cyffiniol dan sylw neu, os bydd anghydfod, a benderfynir yn unol ag adran 10;
- a ffliwiau a chyrn simnai perthnasol yw'r rheini sy'n eiddo i berchennog cyffiniol ac sydd naill ai'n rhan o'r strwythur cyd neu'r mur allanol neu'n gorffwys arno neu'n ei erbyn.
- (4) Gellir arfer yr hawl yn is-adran (2)(e) yn ddarostyngedig i—
- (a) unioni'r holl ddifrod a wnaed i'r eiddo cyffiniol neu i'w ddodrefn ac addurniadau mewnol o ganlyniad i'r gwaith; a
 - (b) codi unrhyw ffliwiau a chyrn simnai perthnasol i'r cyfryw uchder a chyda'r deunyddiau y cytunir arnynt rhwng perchennog yr adeilad a'r perchennog cyffiniol dan sylw neu, os bydd anghydfod, a benderfynir yn unol ag adran 10;
- a ffliwiau a chyrn simnai perthnasol yw'r rheini sy'n eiddo i berchennog cyffiniol ac sydd naill ai'n rhan o'r strwythur cyd neu'n gorffwys arno neu'n ei erbyn.
- (5) Gellir arfer unrhyw hawl sydd yn is-adran (2)(f), (g) neu (h) yn amodol ar unioni'r holl ddifrod a wnaed i'r eiddo cyffiniol neu i'w ddodrefn ac addurniadau mewnol o ganlyniad i'r gwaith.
- (6) Gellir arfer yr hawl sydd yn is-adran (2)(j) yn ddarostyngedig i unioni'r holl ddifrod a wnaed i fur adeilad y perchennog cyffiniol o ganlyniad i'r gwaith.
- (7) Gellir arfer yr hawl yn is-adran (2)(m) yn ddarostyngedig i—
- (a) ailadeiladu unrhyw barapet neu osod parapet arall yn lle'r un sydd yno ar hyn o bryd; neu
 - (b) adeiladu parapet pan fydd angen un ond nad oedd yno o'r blaen.
- (8) At ddibenion yr adran hon, bernir bod adeilad neu strwythur a godwyd cyn y diwrnod y cafodd y Ddeddf hon ei phasio yn cydymffurfio â gofynion statudol os yw'n cydymffurfio â'r statudau sy'n rheoleiddio adeiladau neu strwythurau ar y dyddiad y cafodd ei godi.

Addasiadau etc. (heb newid y testun)

- C12** A. 2 wedi'i chyfyngu (22.7.2008) gan [Ddeddf Crossrail 2008 \(c. 18\)](#), a. 40, **Atodlen 14 para. 17(2)**
- C13** A. 2 wedi'i heithrio (24.9.2014) gan [Orchymyn Thames Water Utilities Limited \(Twnnel Ffordd Lanw Tafwys\) 2014 \(O.S. 2014/2384\)](#), erthygl 1, **Atodlen 19 Rhan 1 para. 6(2)**
- C14** A. 2 wedi'i chyfyngu (23.2.2017) gan [Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn \(Llundain - Gorllewin Canolbarth Lloegr\) 2017 \(c. 7\)](#), a. 70(1),
Atodlen 23 para. 3
- C15** A. 2 wedi'i chyfyngu (11.2.2021) gan [Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn \(Gorllewin Canolbarth Lloegr - Crewe\) 2021 \(c. 2\)](#), a. 64(1), **Atodlen**

3 Hysbysiadau strwythur cyd.

- (1) Cyn arfer unrhyw hawl a roddir iddo gan adran 2 rhaid i berchennog adeilad gyflwyno hysbysiad (y cyfeirir ato yn y Ddeddf hon fel “hysbysiad strwythur cyd”) i unrhyw berchennog cyffiniol yn nodi—
- (a) enw a chyfeiriad perchennog yr adeilad;
 - (b) natur a manylion y gwaith arfaethedig gan gynnwys, mewn achosion pan fo perchennog yr adeilad yn bwriadu adeiladu sylfeini arbennig, gynlluniau, adrannau a manylion y sylfeini arbennig ynghyd â manylion rhesymol y llwythi i'w cario o ganlyniad; a'r
 - (c) dyddiad y bydd y gwaith arfaethedig yn dechrau.
- (2) Bydd hysbysiad strwythur cyd yn—
- (a) cael ei gyflwyno o leiaf dau fis cyn y dyddiad y bydd y gwaith arfaethedig yn dechrau;
 - (b) peidio â chael effaith os yw'r gwaith y mae'n ymwneud ag ef—
 - (i) heb ddechrau cyn pen y cyfnod o ddeuddeg mis sy'n dechrau ar y diwrnod y cyflwynwyd yr hysbysiad; a
 - (ii) ddim yn cael ei erlyn gyda diwydrwydd dyladwy.
- (3) Ni fydd unrhyw beth yn yr adran hon yn—
- (a) atal perchennog adeilad rhag arfer unrhyw hawl a roddir iddo gan adran 2 gyda chydysyniad ysgrifenedig y perchnigion cyffiniol a'r deiliaid cyffiniol; neu'n
 - (b) ei gwneud yn ofynnol i berchennog adeilad gyflwyno hysbysiad strwythur cyd cyn cydymffurfio ag unrhyw hysbysiad a gyflwynir o dan unrhyw ddarpariaethau statudol sy'n ymwneud â strwythurau peryglus neu sydd wedi'u hesgeuluso.

Addasiadau etc. (heb newid y testun)

- C16** A. 3 wedi'i haddasu (23.2.2017) gan [Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn \(Llundain - Gorllewin Canolbarth Lloegr\) 2017 \(c. 7\)](#), a. 70(1),
Atodlen 23 para. 4
- C17** A. 3 wedi'i haddasu (11.2.2021) gan [Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn \(Gorllewin Canolbarth Lloegr - Crewe\) 2021 \(c. 2\)](#), a. 64(1), **Atodlen**

4 Gwrth-hysbysiadau.

- (1) Gall perchennog cyffiniol, ar ôl i hysbysiad strwythur cyd gael ei gyflwyno iddo, gyflwyno hysbysiad (y cyfeirir ato yn y Ddeddf hon fel “gwrth-hysbysiad”) i berchennog yr adeilad yn nodi—

- (a) parthed y mur ffens gyd neu'r strwythur cyd, gofyniad bod perchennog yr adeilad yn adeiladu yn, neu ar, y mur neu'r strwythur y mae'r hysbysiad hwn yn ymwneud ag ef y cyfryw gopinau simnai, brestiau, pentanau neu ffliwiau, neu'r cyfryw bileri neu gilfachau neu waith arall tebyg, a all fod yn rhesymol angenrheidiol er hwylustod y perchennog cyffiniol;
 - (b) mewn cysylltiad â'r sylfeini arbennig y mae'r perchennog cyffiniol yn cydsynio iddynt o dan adran 7(4) isod, gofyniad bod y sylfeini arbennig—
 - (i) yn cael eu gosod i ddyfnder sy'n is na'r hyn a gynigir gan berchennog yr adeilad; neu
 - (ii) yn cael eu hadeiladu'n ddigon cryf i ddal y llwyth i'w osod ar golofnau unrhyw adeilad a fwriedir gan y perchennog cyffiniol, neu'r ddau.
- (2) Bydd gwrth-hysbysiad—
- (a) yn nodi'r gwaith sy'n angenrheidiol yn ôl yr hysbysiad a rhaid i gynlluniau, adrannau a manylion gwaith o'r fath gael eu cyflwyno gydag ef; ac
 - (b) yn cael ei gyflwyno cyn pen y cyfnod o un mis sy'n dechrau ar y diwrnod y cyflwynwyd yr hysbysiad strwythur cyd.
- (3) Rhaid i berchennog yr adeilad y cyflwynwyd y gwrth-hysbysiad iddo gydymffurfio â gofynion y gwrth-hysbysiad oni bai y byddai cyflawni'r gwaith sy'n ofynnol gan y gwrth-hysbysiad—
- (a) yn niweidiol iddo;
 - (b) yn achosi anhwylustod diangen iddo; neu
 - (c) yn achosi oedi diangen wrth gyflawni'r gwaith yn unol â'r hysbysiad strwythur cyd.

5 Anghydfodau sy'n codi o dan adrannau 3 a 4.

Os nad yw perchennog y cyflwynwyd hysbysiad strwythur cyd neu wrth-hysbysiad iddo yn cyflwyno hysbysiad yn nodi ei gydsyniad o fewn y cyfnod o bedwar diwrnod ar ddeg sy'n dechrau ar y diwrnod y cyflwynwyd yr hysbysiad strwythur cyd neu'r gwrth-hysbysiad, cymerir ei fod yn gwrthod cydsynio â'r hysbysiad a bernir bod anghydfod wedi codi rhwng y partion.

Gwaith cloddio ac adeiladu cyfagos

6 Gwaith cloddio ac adeiladu cyfagos.

- (1) Mae'r adran hon yn berthnasol pan fydd—
- (a) perchennog adeilad yn bwriadu cloddio, neu gloddio ar gyfer a chodi adeilad neu strwythur, o fewn pellter o dri metr sydd wedi'i fesur yn llorweddol o unrhyw ran o adeilad neu strwythur y perchennog cyffiniol; a
 - (b) bydd unrhyw ran o'r gwaith cloddio, adeilad neu strwythur arfaethedig o fewn y tri metr dan sylw'n mynd yn is na gwaelod sylfeini adeilad neu strwythur y perchennog cyffiniol.
- (2) Mae'r adran hon hefyd yn berthnasol pan fydd—
- (a) perchennog adeilad yn bwriadu cloddio, neu gloddio ar gyfer a chodi adeilad neu strwythur, o fewn pellter o chwe metr sydd wedi'i fesur yn llorweddol o unrhyw ran o adeilad neu strwythur y perchennog cyffiniol; a

- (b) bydd unrhyw ran o'r gwaith cloddio, adeilad neu strwythur arfaethedig o fewn y chwe metr dan sylw'n dod at blân sydd wedi'i lunio tuag i lawr i gyfeiriad gwaith cloddio, adeilad neu strwythur perchennog yr adeilad ar ongl o 45 gradd i'r llorwedd o'r llinell a ffurfiwyd gan groestoriad plân lefel gwaelod sylfeini adeilad neu strwythur y perchennog cyffiniol gyda phlân wyneb allanol mur allanol adeilad neu strwythur y perchennog cyffiniol.
- (3) Gall perchennog yr adeilad, ac os bydd y perchennog cyffiniol yn gofyn, danategu neu fel arall gryfhau neu ddiogelu sylfeini adeilad neu strwythur y perchennog cyffiniol i'r graddau y mae hynny'n angenrheidiol ar ei gost ei hun.
- (4) Pan fydd adeiladau neu strwythurau gwahanol berchenogion o fewn y pellteroedd a grybwyllir yn is-adrannau (1) a (2) ystyrir bod perchennogion yr adeiladau neu'r strwythurau hynny'n berchnogion cyffiniol at ddibenion yr adran hon.
- (5) Mewn unrhyw achos pan fydd yr adran hon yn berthnasol rhaid i perchennog yr adeilad, o leiaf un mis cyn dechrau cloddio, neu gloddio ar gyfer a chodi adeilad neu strwythur, gyflwyno hysbysiad i'r perchennog cyffiniol yn nodi ei gynigion ac yn nodi a yw'n bwriadu tanategu neu fel arall gryfhau neu ddiogelu sylfeini adeilad neu strwythur y perchennog cyffiniol.
- (6) Rhaid i'r hysbysiad y cyfeirir ato yn is-adran (5) gael ei gyflwyno gyda chynlluniau ac adrannau sy'n dangos—
- (a) safle a dyfnder unrhyw waith cloddio mae perchennog yr adeilad yn bwriadu ei wneud;
- (b) os yw'n bwriadu codi adeilad neu strwythur, ei leoliad.
- (7) Os nad yw perchennog y cyflwynwyd hysbysiad y cyfeirir ato yn is-adran (5) iddo yn cyflwyno hysbysiad yn nodi ei gydsyniad iddo o fewn y cyfnod o bedwar diwrnod ar ddeg sy'n dechrau ar y diwrnod y cyflwynwyd yr hysbysiad y cyfeirir ato yn is-adran (5), cymerir ei fod yn gwrthod cydsynio â'r hysbysiad a bernir bod anghydfod wedi codi rhwng y partïon.
- (8) Bydd yr hysbysiad y cyfeirir ato yn is-adran (5) yn peidio â chael effaith os yw'r gwaith y mae'r hysbysiad yn ymwneud ag ef—
- (a) heb ddechrau cyn pen y cyfnod o ddeuddeg mis sy'n dechrau ar y diwrnod y cyflwynwyd yr hysbysiad; a
- (b) ddim yn cael ei erlyn gyda diwydrwydd dyladwy.
- (9) Ar ôl cwblhau unrhyw waith a wneir yn unol â'r adran hon, bydd perchennog yr adeilad, os bydd y perchennog cyffiniol yn gofyn iddo, yn cyflwyno manylion iddo gan gynnwys cynlluniau ac adrannau'r gwaith.
- (10) Ni fydd unrhyw beth yn yr adran hon yn rhyddhau perchennog yr adeilad rhag unrhyw atebolrwydd y byddai fel arall yn ddarostyngedig iddo o ran niwed i unrhyw perchennog cyffiniol neu unrhyw ddeiliad cyffiniol oherwydd y gwaith a wnaed ganddo.

Addasiadau etc. (heb newid y testun)

C18 A. 6 wedi'i heithrio (22.7.2008) gan [Ddeddf Crossrail 2008 \(c. 18\)](#), a. 40, [Atodlen 14 para. 17\(3\)](#)

C19 A. 6 wedi'i heithrio (23.2.2017) gan [Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn \(Llundain - Gorllewin Canolbarth Lloegr\) 2017 \(c. 7\)](#), a. 70(1),

[Atodlen 23 para. 5](#)

C20 A. 6 wedi'i haddasu (23.2.2017) gan [Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn \(Llundain - Gorllewin Canolbarth Lloegr\) 2017 \(c. 7\)](#), a. 70(1),

C21 A. 6 wedi'i heithrio (11.2.2021) gan **Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn (Gorllewin Canolbarth Lloegr - Crewe) 2021 (c. 2), a. 64(1), Atodlen**

23 para. 5

C22 A. 6 wedi'i haddasu (11.2.2021) gan **Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn (Gorllewin Canolbarth Lloegr - Crewe) 2021 (c. 2), a. 64(1), Atodlen**

Hawliau etc.

7 Iawndal etc.

- (1) Ni chaiff perchennog adeilad arfer unrhyw hawl a roddir iddo gan y Ddeddf hon mewn modd neu ar adeg sy'n achosi anhwylostod diangen i unrhyw berchennog cyffiniol neu unrhyw ddeiliad cyffiniol.
- (2) Rhaid i berchennog yr adeilad ddigolledu unrhyw berchennog cyffiniol ac unrhyw ddeiliad cyffiniol am unrhyw golled neu ddifrod y gallai'r un ohonynt ei gael oherwydd unrhyw waith a wneir yn unol â'r Ddeddf hon.
- (3) Pan fydd perchennog adeilad, wrth arfer unrhyw hawl a roddwyd iddo gan y Ddeddf hon, yn agor unrhyw ran o'r tir neu'r adeilad cyffiniol, bydd yn gwneud ac yn cynnal ar ei gost ei hun cyn hired ag y bo'n angenrheidiol balisau, ategion neu wyntyllau priodol neu adeiledd dros dro er mwyn diogelu'r tir neu'r adeilad cyfagos a diogelwch unrhyw ddeiliad cyffiniol.
- (4) Ni fydd unrhyw beth yn y Ddeddf hon yn awdurdodi perchennog yr adeilad i osod sylfeini arbennig ar dir perchennog cyffiniol heb ei gydsyniad blaenorol yn ysgrifenedig.
- (5) Bydd unrhyw waith a wneir yn unol â'r Ddeddf hon yn—
 - (a) cydymffurfio â darpariaethau'r gofynion statudol; ac yn
 - (b) cael ei wneud yn unol â'r cyfryw gynlluniau, adrannau a manylion y cytunir arnynt rhwng y perchnogion neu, os bydd anghydfod, a benderfynir yn unol ag adran 10;

ac ni cheir gwyro oddi wrth y cynlluniau, adrannau a manylion hynny ac eithrio fel y cytunir arnynt rhwng y perchnogion (neu syrfewyr sy'n gweithredu ar eu rhan) neu, os bydd anghydfod, a benderfynir yn unol ag adran 10.

8 Hawliau mynediad.

- (1) Caiff perchennog adeilad, ei weision, asiantau a gweithwyr yn ystod oriau gwaith arferol fynd i mewn ac aros ar unrhyw dir neu fangre at ddibenion cyflawni unrhyw waith yn unol â'r Ddeddf hon a gallant symud unrhyw ddodrefn neu ffitiadau neu gymryd unrhyw gamau eraill sy'n angenrheidiol at y diben hwnnw.
- (2) Os yw'r adeilad ar gau, gall perchennog yr adeilad, ei asiantau a'i weithwyr, os ydynt yng nghwmni cwnstabl neu swyddog heddlu arall, dorri drwy unrhyw ffensys neu ddrysau er mwyn mynd i mewn i'r safle.
- (3) Ni chaiff unrhyw berson dan is-adran (1) fynd ar y tir neu i mewn i fangre oni bai fod perchennog yr adeilad yn cyflwyno i berchennog a deiliad y tir neu fangre—
 - (a) mewn argyfwng, y cyfryw hysbysiad o'r bwriad i fynd i mewn fel sy'n rhesymol ymarferol;
 - (b) mewn unrhyw achos arall, y cyfryw hysbysiad o'r bwriad i fynd i mewn fel sy'n cydymffurfio ag is-adran (4).

- (4) Mae hysbysiad yn cydymffurfio â'r is-adran hon os yw'n cael ei gyflwyno o fewn cyfnod o ddim llai na phedwar diwrnod ar ddeg sy'n dod i ben ar y diwrnod y bwriedir mynd i mewn.
- (5) Caiff syrfêwr a benodir neu a ddewisir o dan adran 10 yn ystod oriau gwaith arferol fynd i mewn ac aros ar unrhyw dir neu fangre at ddibenion cyflawni'r hyn y mae wedi cael ei benodi neu ei ddewis i'w wneud.
- (6) Ni chaniateir i syrfêwr fynd ar unrhyw dir neu fangre o dan is-adran (5) oni bai fod perchennog yr adeilad sy'n barti yn yr anghydfod dan sylw yn cyflwyno i berchennog a deiliad y tir neu'r fangre—
 - (a) mewn argyfwng, y cyfryw hysbysiad o'r bwriad i fynd i mewn fel sy'n rhesymol ymarferol;
 - (b) mewn unrhyw achos arall, y cyfryw hysbysiad o'r bwriad i fynd i mewn fel sy'n cydymffurfio ag is-adran (4).

9 Hawddfreintiau.

Ni fydd unrhyw beth yn y Ddeddf hon yn—

- (a) awdurdodi ymyrryd â hawddfrait golau neu hawddfreintiau eraill mewn mur cyd neu'n gysylltiedig ag ef; neu
- (b) effeithio'n niweidiol ar unrhyw hawl sydd gan unrhyw berson i gadw neu adfer unrhyw hawl neu unrhyw beth arall mewn mur cyd neu'n gysylltiedig ag ef yn achos tynnu mur cyd i lawr neu ei ailadeiladu.

Datrys anghydfodau

10 Datrys anghydfodau.

- (1) Pan fo anghydfod yn codi neu bernir ei fod wedi codi rhwng perchennog adeilad a pherchennog cyffiniol mewn perthynas ag unrhyw fater sy'n gysylltiedig ag unrhyw waith y mae'r Ddeddf hon yn ymwneud ag ef naill ai—
 - (a) rhaid i'r ddau barti gytuno i benodi un syrfêwr (y cyfeirir ato yn yr adran hon fel "syrfêwr y cytunwyd arno"); neu
 - (b) rhaid i bob parti benodi syrfêwr a rhaid i'r ddau syrfêwr a benodir ddewis trydydd syrfêwr ar unwaith (y cyfeirir atynt oll yn yr adran hon fel "y tri syrfêwr").
- (2) Rhaid i'r holl benodiadau a dewisiadau a wneir o dan yr adran hon fod yn ysgrifenedig ac ni chânt eu diddymu gan y naill barti na'r llall.
- (3) Os yw syrfêwr y cytunwyd arno—
 - (a) yn gwrthod gweithredu;
 - (b) yn peidio â gweithredu am gyfnod o ddeg diwrnod sy'n dechrau ar y diwrnod y mae'r naill barti neu'r llall yn cyflwyno cais iddo;
 - (c) yn marw cyn i'r anghydfod gael ei setlo; neu
 - (d) yn mynd yn analluog i weithredu neu ystyrir hynny,
bydd yr achos ar gyfer setlo anghydfod o'r fath yn dechrau *de novo*.
- (4) Os bydd y naill barti neu'r llall yn yr anghydfod—
 - (a) yn gwrthod penodi syrfêwr o dan is-adran (1)(b), neu

- (b) yn peidio â phenodi syrfêwr o dan is-adran (1)(b) am gyfnod o ddeg diwrnod sy'n dechrau ar y diwrnod y mae'r parti arall yn cyflwyno cais iddo, caiff y parti arall wneud y penodiad ar ei ran.
- (5) Os bydd syrfêwr a benodir o dan baragraff (b) o is-adran (1) gan barti yn yr anghydfod yn marw, neu'n mynd yn analluog i weithredu neu ystyrir hynny, a hynny cyn setlo'r anghydfod, caiff y parti sydd wedi'i benodi fynd ati i benodi syrfêwr arall yn ei le gyda'r un pŵer ac awdurdod.
- (6) Os yw syrfêwr—
- (a) a benodir o dan baragraff (b) o is-adran (1) gan barti yn yr anghydfod; neu
 - (b) a benodir o dan is-adran (4) neu (5),
- yn gwrthod gweithredu'n effeithiol, gall syrfêwr y parti arall ddechrau gweithredu *ex parte* a bydd unrhyw beth sy'n cael ei wneud ganddo yr un mor effeithiol â phe bai wedi bod yn syrfêwr y cytunwyd arno.
- (7) Os yw syrfêwr—
- (a) a benodir o dan baragraff (b) o is-adran (1) gan barti yn yr anghydfod; neu
 - (b) a benodir o dan is-adran (4) neu (5),
- yn peidio â gweithredu'n effeithiol am gyfnod o ddeg diwrnod sy'n dechrau ar y diwrnod y mae'r naill barti neu'r llall neu syrfêwr y parti arall yn cyflwyno cais iddo, gall syrfêwr y parti arall ddechrau gweithredu *ex parte* mewn perthynas â phwnc y cais a bydd unrhyw beth sy'n cael ei wneud ganddo yr un mor effeithiol â phe bai wedi bod yn syrfêwr y cytunwyd arno.
- (8) Os bydd y naill syrfêwr neu'r llall a benodir o dan is-adran (1)(b) gan barti yn yr anghydfod yn gwrthod dewis trydydd syrfêwr o dan is-adran (1) neu (9), neu'n peidio â gwneud hynny am gyfnod o ddeg diwrnod sy'n dechrau ar y diwrnod y mae'r syrfêwr arall yn cyflwyno cais iddo—
- (a) gall y swyddog penodiadau; neu
 - (b) mewn achosion pan fo'r swyddog penodiadau perthnasol neu ei gyflogwr yn barti yn yr anghydfod, yr Ysgrifennydd Gwladol,
- ar gais un o'r syrfewyr, ddethol trydydd syrfêwr a fydd yn meddu ar yr un pŵer ac awdurdod â phetai wedi cael ei ddethol o dan is-adran (1) neu is-adran (9).
- (9) Os bydd trydydd syrfêwr a benodir o dan is-adran (1)(b)—
- (a) yn gwrthod gweithredu;
 - (b) yn peidio â gweithredu am gyfnod o ddeg diwrnod sy'n dechrau ar y diwrnod y mae'r naill barti neu'r llall neu'r syrfêwr a benodwyd gan y naill barti neu'r llall yn cyflwyno cais iddo; neu
 - (c) yn marw, neu'n mynd yn analluog i weithredu neu ystyrir hynny, a hynny cyn setlo'r anghydfod,
- bydd y ddau syrfêwr arall o'r tri yn dewis syrfêwr arall yn ei le ar unwaith sy'n meddu ar yr un pŵer ac awdurdod.
- (10) Rhaid i'r syrfêwr y cytunwyd arno neu fel y bo'r achos y tri syrfêwr neu unrhyw ddau ohonynt setlo drwy ddyfarniad unrhyw fater—
- (a) sy'n gysylltiedig ag unrhyw waith y mae'r Ddeddf hon yn ymwneud ag ef, ac
 - (b) sy'n destun anghydfod rhwng perchennog yr adeilad a'r perchennog cyffiniol.
- (11) Gall y naill barti neu'r llall neu unrhyw un o'r syrfewyr a benodwyd gan y parti'n alw ar y trydydd syrfêwr a ddewiswyd yn unol â'r adran hon i benderfynu ar y materion sy'n destun yr anghydfod a bydd yn gwneud y dyfarniad angenrheidiol.

- (12) Gall dyfarniad benderfynu ar—
- (a) yr hawl i gyflawni unrhyw waith;
 - (b) yr amser a'r dull o gyflawni unrhyw waith; ac
 - (c) unrhyw fater arall sy'n codi o'r anghydfod neu sy'n gysylltiedig ag ef gan gynnwys costau gwneud y dyfarniad;
- ond ni fydd unrhyw gyfnod a bennir gan y dyfarniad ar gyfer cyflawni unrhyw waith, oni chytunir fel arall rhwng perchennog yr adeilad a'r perchennog cyffiniol, yn dechrau tan ar ôl y cyfnod a ragnodir gan y Ddeddf hon ar gyfer cyflwyno'r hysbysiad sydd wedi arwain at yr anghydfod neu y bennir ei fod wedi codi.
- (13) Bydd y costau rhesymol a geir wrth—
- (a) gwneud neu gael dyfarniad o dan yr adran hon;
 - (b) archwiliadau rhesymol o'r gwaith y mae'r dyfarniad yn ymwneud ag ef; ac
 - (c) unrhyw fater arall sy'n deillio o'r anghydfod,
- yn cael eu talu gan y cyfryw bartïon yn unol â phenderfyniad y syrfêwr neu'r syrfewyr sy'n gwneud y dyfarniad.
- (14) Pan fydd y syrfewyr a benodwyd gan y partïon yn gwneud dyfarniad, bydd y syrfewyr yn ei gyflwyno i'r partïon ar unwaith.
- (15) Pan fydd dyfarniad yn cael ei wneud gan y trydydd syrfêwr—
- (a) bydd, ar ôl talu costau'r dyfarniad, yn ei gyflwyno ar unwaith i'r partïon neu i'w syrfewyr penodedig; a
 - (b) os yw'n cael ei gyflwyno i'w syrfewyr penodedig, byddant yn ei gyflwyno ar unwaith i'r partïon.
- (16) Bydd y dyfarniad yn derfynol ac ni chaiff ei gwestiynu mewn unrhyw lys ac eithrio'r hyn a ddarperir yn yr adran hon.
- (17) Caiff y naill barti neu'r llall yn yr anghydfod, o fewn y cyfnod o bedwar diwrnod ar ddeg sy'n dechrau ar y diwrnod y cyflwynir y dyfarniad a wneir o dan yr adran hon iddo, apelio i'r llys sirol yn erbyn y dyfarniad a gall y llys sirol—
- (a) ddiddymu'r dyfarniad neu ei addasu yn y fath fodd fel y gwelo'r llys yn dda; a
 - (b) gwneud gorchymyn o ran costau fel y gwelo'r llys yn dda.

Treuliau

11 Treuliau.

- (1) Ac eithrio fel y darperir o dan yr adran hon rhaid i dreuliau gwaith o dan y Ddeddf hon gael eu talu gan berchennog yr adeilad.
- (2) Rhaid setlo unrhyw anghydfod ynghylch cyfrifoldeb am dreuliau fel y darperir amdano yn adran 10.
- (3) Rhaid i draul y cyfeirir ati yn adran 1(3)(b) gael ei thalu fel y crybwyllir yno.
- (4) Pan wneir gwaith drwy arfer yr hawl a grybwyllir yn adran 2(2)(a), a bod y gwaith yn angenrheidiol oherwydd nam neu ddiffyg atgyweirio'r strwythur neu'r mur dan sylw, rhaid i'r treuliau gael eu talu gan berchennog yr adeilad a'r perchennog cyffiniol yn y cyfryw gyfrannau sy'n ystyried—
- (a) y defnydd y mae'r perchnogion yn ei wneud neu a allant ei wneud o'r strwythur neu'r mur dan sylw; a

- (b) chyfrifoldeb am y nam neu'r diffyg atgyweirio dan sylw os yw mwy nag un perchennog yn defnyddio'r strwythur neu'r mur dan sylw.
- (5) Pan wneir gwaith drwy arfer yr hawl a grybwyllir yn adran 2(2)(b) rhaid i'r treuliau gael eu talu gan berchennog yr adeilad a'r perchennog cyffiniol yn y cyfryw gyfrannau sy'n ystyried—
- (a) y defnydd y mae'r perchennogion yn ei wneud neu a allant ei wneud o'r strwythur neu'r mur dan sylw; a
- (b) cyfrifoldeb am y nam neu'r diffyg atgyweirio dan sylw, os yw mwy nag un perchennog yn defnyddio'r strwythur neu'r mur dan sylw.
- (6) Pan fo'r eiddo cyffiniol yn cael ei agor i arfer yr hawl a grybwyllir yn adran 2(2)(e) telir lwfans teg mewn perthynas ag aflonyddu ac anhwylystod gan berchennog yr adeilad i'r perchennog neu'r deiliad cyffiniol.
- (7) Pan fydd perchennog adeilad yn bwriadu gostwng uchder mur cyd neu fur ffens gyd o dan adran 2(2)(m) gall y perchennog cyffiniol gyflwyno gwrth-hysbysiad o dan adran 4 sy'n ei gwneud yn ofynnol i berchennog yr adeilad gynnal uchder presennol y mur, ac mewn achos o'r fath rhaid i'r perchennog cyffiniol dalu i berchennog yr adeilad gyfran ddyledus o gost y mur i'r graddau y mae'n fwy na—
- (a) dau fetr o uchder; neu'r
- (b) uchder sy'n amgáu adeilad y perchennog cyffiniol ar hyn o bryd.
- (8) Pan fo'n ofynnol i berchennog yr adeilad drwsio'r difrod o dan y Ddeddf hon, mae gan y perchennog cyffiniol hawl i fynnu bod costau gwneud hynny'n cael eu penderfynu yn unol ag adran 10 ac yn cael eu talu iddo yn lle gwneud y gwaith i drwsio'r difrod.
- (9) Pan—
- (a) fydd gwaith yn cael ei wneud, a
- (b) rhywfaint o'r gwaith yn cael ei wneud ar gais y perchennog cyffiniol neu yn unol â gofyniad a wnaed ganddo,
- bydd yn talu'r treuliau sy'n gysylltiedig â chyflawni'r gwaith mae wedi gofyn amdano neu wedi'i fynnu.
- (10) Pan—
- (a) fydd cydsyniad ysgrifenedig wedi'i roi i adeiladu sylfeini arbennig ar dir perchennog cyffiniol; a'r
- (b) perchennog cyffiniol yn codi unrhyw adeilad neu strwythur a chanfyddir bod ei gost yn uwch oherwydd bodolaeth y sylfeini hynny,
- bydd perchennog yr adeilad y mae'r sylfeini'n perthyn iddo, ar ôl cael cyfrif gydag unrhyw anfonebau angenrheidiol a dogfennau ategol eraill o fewn y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau ar ddiwrnod cwblhau'r gwaith gan y perchennog cyffiniol, yn ad-dalu i'r perchennog cyffiniol gymaint o'r gost ag sy'n ddyledus o ganlyniad i fodolaeth y sylfeini hynny.
- (11) Os gwneir defnydd yn ddiweddarach gan y perchennog cyffiniol o waith a wnaed ar draul perchennog yr adeilad yn unig, bydd y perchennog cyffiniol yn talu cyfran briodol o'r treuliau a ddaeth i ran perchennog yr adeilad wrth gyflawni'r gwaith hwnnw; ac at y diben hwn cymerir ei fod wedi cael treuliau a gyfrifir drwy gyfeirio at yr hyn fyddai cost y gwaith pe bai'n cael ei wneud ar yr adeg y gwneir y defnydd dilynol hwnnw.

12 Ernes ar gyfer treuliau.

- (1) Gall perchennog cyffiniol gyflwyno hysbysiad yn ei gwneud yn ofynnol i berchennog yr adeilad cyn iddo ddechrau unrhyw waith wrth arfer yr hawliau a roddir gan y Ddeddf hon i roi'r cyfryw ernes fel y cytunir rhwng y perchnogion neu mewn achos o anghydfod fel y penderfynir yn unol ag adran 10.
- (2) Pan—
 - (a) wrth arfer yr hawliau a roddir gan y Ddeddf hon y bydd perchennog cyffiniol yn ei gwneud yn ofynnol i berchennog yr adeilad wneud unrhyw waith lle bydd y treuliau'n cael eu talu'n gyfan gwbl neu'n rhannol gan y perchennog cyffiniol; neu
 - (b) pan fydd perchennog cyffiniol yn cyflwyno hysbysiad i berchennog yr adeilad o dan is-adran (1),
gall perchennog yr adeilad cyn dechrau'r gwaith y mae'r gofyniad neu'r hysbysiad yn ymwneud ag ef gyflwyno hysbysiad i'r perchennog cyffiniol yn ei gwneud yn ofynnol iddo roi'r cyfryw ernes fel y cytunir rhwng y perchnogion neu mewn achos o anghydfod fel y penderfynir yn unol ag adran 10.
- (3) Os, o fewn y cyfnod o un mis sy'n dechrau ar—
 - (a) y diwrnod y cyflwynwyd hysbysiad o dan is-adran (2); neu
 - (b) os bydd anghydfod, ddyddiad y penderfyniad gan y syrfewr neu'r syrfewyr, na fydd y perchennog cyffiniol yn cydymffurfio â'r hysbysiad neu'r penderfyniad, bydd y gofyniad neu'r hysbysiad ganddo y mae hysbysiad perchennog yr adeilad o dan yr is-adran honno yn ymwneud ag ef yn peidio â chael effaith.

13 Cyfrif am y gwaith a wnaed.

- (1) O fewn y cyfnod o ddau fis sy'n dechrau ar ddiwrnod cwblhau unrhyw waith a wneir gan berchennog adeilad lle mae'r treuliau am gael eu talu'n gyfan gwbl neu'n rhannol gan berchennog cyffiniol yn unol ag adran 11, rhaid i berchennog yr adeilad gyflwyno i'r perchennog cyffiniol gyfrif ysgrifenedig yn dangos—
 - (a) manylion a threuliau'r gwaith; ac
 - (b) unrhyw ddiidyniadau y mae gan y perchennog cyffiniol neu unrhyw berson arall hawl iddynt mewn perthynas â hen ddeunyddiau neu fel arall;ac wrth baratoi'r cyfrif bydd y gwaith yn cael ei amcangyfrif a'i brisio ar gyfraddau a phrisiau cyfartalog teg yn ôl natur y gwaith, yr ardal a chost llafur a deunyddiau adeg ymgymryd â'r gwaith.
- (2) O fewn y cyfnod o un mis sy'n dechrau ar ddiwrnod cyflwyno'r cyfryw gyfrif gall y perchennog cyffiniol gyflwyno i berchennog yr adeilad hysbysiad yn datgan unrhyw wrthwynebiad a allai fod ganddo a gyda hynny bernir bod anghydfod wedi codi rhwng y partïon.
- (3) Os na fydd y perchennog cyffiniol yn cyflwyno hysbysiad o dan is-adran (2) o fewn y cyfnod hwnnw o fis bernir nad oes ganddo wrthwynebiad i'r cyfrif.

Addasiadau etc. (heb newid y testun)

C23 A. 13 wedi'i haddasu (23.2.2017) gan [Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn \(Llundain - Gorllewin Canolbarth Lloegr\) 2017 \(c. 7\), a. 70\(1\)](#),

Atodlen 23 para. 8

C24 A. 13 wedi'i haddasu (11.2.2021) gan [Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn \(Gorllewin Canolbarth Lloegr - Crewe\) 2021 \(c. 2\), a. 64\(1\)](#),

14 Setlo'r cyfrif.

- (1) Rhaid i'r holl dreuliau sydd i'w talu gan berchennog cyffiniol yn unol â chyfrif a gyflwynir o dan adran 13 gael eu talu gan y perchennog cyffiniol.
- (2) Nes bydd perchennog cyffiniol yn talu'r cyfryw dreuliau a nodir i berchennog yr adeilad bydd yr eiddo mewn unrhyw waith a wneir o dan y Ddeddf hon y mae'r treuliau'n ymwneud ag ef yn cael eu breinio ym mherchennog yr adeilad yn unig.

Addasiadau etc. (heb newid y testun)

C25 A. 14 wedi'i haddasu (23.2.2017) gan [Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn \(Llundain - Gorllewin Canolbarth Lloegr\) 2017 \(c. 7\), a. 70\(1\)](#),

Atodlen 23 para. 8

C26 A. 14 wedi'i haddasu (11.2.2021) gan [Ddeddf Rheilffyrdd Cyflym Iawn \(Gorllewin Canolbarth Lloegr - Crewe\) 2021 \(c. 2\), a. 64\(1\)](#),

*Amrywiol***15 Cyflwyno hysbysadau etc.**

- (1) Caniateir i hysbysiad neu ddogfen arall sy'n ofynnol neu sydd wedi'i awdurdodi i gael ei gyflwyno o dan y Ddeddf hon gael ei gyflwyno i berson—
 - (a) drwy ei ddanfôn ato'n bersonol;
 - (b) drwy ei anfon drwy'r post ato yn ei fan preswyllo neu fan busnes arferol neu ddiwethaf hysbys yn y Deyrnas Unedig; neu
 - (c) yn achos corff corfforedig, drwy ei ddanfôn at ysgrifennydd neu glerc y corff corfforedig yn ei swyddfa gofrestredig neu ei brif swyddfa neu drwy ei anfon drwy'r post at ysgrifennydd neu glerc y corff corfforedig hwnnw yn y swyddfa honno.
- [^{F1}(1A) Caniateir i hysbysiad neu ddogfen arall sy'n ofynnol neu sydd wedi'i awdurdodi i gael ei gyflwyno o dan y Ddeddf hon gael ei gyflwyno hefyd i berson (“y derbynydd”) ar ffurf cyfathrebiad electronig, ond dim ond os—
 - (a) yw'r derbynydd wedi datgan ei fod yn fodlon derbyn yr hysbysiad neu'r ddogfen ar ffurf cyfathrebiad electronig,
 - (b) yw'r datganiad heb gael ei dynnu'n ôl, ac
 - (c) mae'r hysbysiad neu'r ddogfen wedi'i drosglwyddo i'r cyfeiriad electronig sydd wedi'i bennu gan y derbynydd.
- (1B) Caniateir i ddatganiad o dan is-adran (1A) gael ei dynnu'n ôl drwy roi hysbysiad i'r person y gwnaed y datganiad iddo.
- (1C) At ddibenion is-adran (1A)—

mae “cyfeiriad electronig” yn cynnwys unrhyw rif neu gyfeiriad a ddefnyddir at ddibenion derbyn cyfathrebiadau electronig;

mae “cyfathrebiad electronig” yn golygu cyfathrebu electronig o fewn ystyr Deddf Cyfathrebu Electronig 2000); ac

mae “wedi'i bennu” yn golygu wedi'i bennu mewn datganiad at ddibenion is-adran (1A).]
- (2) Yn achos hysbysiad neu ddogfen arall sy'n ofynnol neu sydd wedi'i awdurdodi i gael ei gyflwyno o dan y Ddeddf hon i berson fel perchennog eiddo, gellir ei gyflwyno fel arall drwy—
 - (a) ei gyfeirio at “perchennog” yr eiddo (gan ei enwi), a'i

- (b) ddanfon at berson yn yr eiddo neu, os na ddeuir o hyd i unrhyw berson y gellir ei roi iddo neu, drwy ei osod mewn man amlwg yn yr eiddo.

Diwygiadau i'r Testun

- F1 [A. 15\(1A\)-\(1C\)](#) wedi'i mewnosod (6.4.2016) gan [Ddeddf Muriau Cyd etc. 1996 \(Cyfathrebu Electronig\) Gorchymyn 2016 \(O.S. 2016/335\)](#), erthyglau 1(1), 2

16 Troseddau.

(1) Os—

- (a) yw deiliad tir neu eiddo'n gwrthod caniatáu i berson wneud unrhyw beth y mae ganddo hawl i'w wneud o ran y tir neu'r eiddo o dan adran 8(1) neu (5); ac
- (b) os yw'r deiliad yn gwybod neu os oes ganddo achos rhesymol dros gredu bod gan y person hawl o'r fath,
mae'r deiliad yn euog o drosedd.

(2) Os—

- (a) yw person yn rhwystro neu'n llesteirio person rhag ceisio gwneud unrhyw beth y mae ganddo hawl i'w wneud o ran y tir neu'r eiddo o dan adran 8(1) neu (5); a
- (b) bod y person a grybwyllir gyntaf yn gwybod neu fod ganddo achos rhesymol dros gredu bod gan y person arall hawl o'r fath,
mae'r person a grybwyllir gyntaf yn euog o drosedd.

(3) Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (1) neu (2) yn agored drwy euogfarn ddiannod i ddirwy o swm heb fod yn fwy na lefel 3 ar y raddfa safonol.

17 Adennill symiau.

Bydd unrhyw swm sy'n daladwy yn unol â'r Ddeddf hon (ac eithrio drwy ddirwy) yn gallu cael ei adennill yn ddiannod fel dyled sifil.

18 Eithriad yn achos Templau etc.

(1) Ni fydd y Ddeddf hon yn berthnasol i dir yng nghanol Llundain a lle bo buddiant yn perthyn i—

- (a) the Honourable Society of the Inner Temple,
(b) the Honourable Society of the Middle Temple,
(c) the Honourable Society of Lincoln's Inn, neu
(d) the Honourable Society of Gray's Inn.

(2) Mae'r cyfeiriad yn is-adran (1) at ganol Llundain yn gyfeiriad at Lundain Fwyaf ac eithrio bwrdeistrefi cyrion Llundain.

19 Y Goron.

(1) Bydd y Ddeddf hon yn berthnasol i dir lle mae—

- (a) buddiant yn perthyn i'w Mawrhydi yn ôl hawl y Goron,
(b) buddiant yn perthyn i adran o'r llywodraeth, neu

- (c) fuddiant sy'n cael ei gadw mewn ymddiriedolaeth ar gyfer Ei Mawrhydi at ddibenion unrhyw adran o'r fath.
- (2) Bydd y Ddeddf hon yn berthnasol i—
- (a) tir a freiniwyd, ond heb ei feddiannu gan, Ei Mawrhydi yn ôl hawl Dugiaeth Caerhirfryn;
 - (b) tir a freiniwyd, ond heb ei feddiannu gan, feddiannydd am y tro Ddugiaeth Cernyw.

20 Dehongliad.

Yn y Ddeddf hon, oni bai bod y cyd-destun yn mynnu fel arall, mae i'r ymadroddion canlynol yr ystyron sydd wedi'u neilltuo iddynt—

ystyr “perchennog cyffiniol” a “deiliad cyffiniol” yn y drefn honno yw unrhyw berchennog ac unrhyw ddeiliad tir, adeiladau, lloriau neu ystafelloedd ger rhai perchennog yr adeilad ac at ddibenion adran 6 yn unig o fewn y pellteroedd sydd wedi'u pennu yn yr adran honno;

ystyr “swyddog penodiadau” yw'r sawl a benodir o dan y Ddeddf hon gan yr awdurdod lleol i wneud y cyfryw benodiadau fel sy'n ofynnol o dan adran 10(8);

mae “perchennog adeilad” yn golygu perchennog tir sy'n dymuno ymarfer hawliau o dan y Ddeddf hon;

ystyr “sylfaen”, mewn perthynas â mur, yw'r tir cadarn neu'r gynhaliath artiffisial a ffurfiwyd sy'n eistedd ar dir cadarn lle saif y mur;

mae “perchennog” yn cynnwys—

- (a) person sy'n cael, neu sydd â hawl i gael, y cyfan neu ran o renti neu elw'r tir;
- (b) person sy'n meddiannu tir, ac eithrio fel morgaisai neu fel tenant o flwyddyn i flwyddyn neu am dymor llai neu fel tenant wrth ei ewyllys;
- (c) prynwr buddiant mewn tir o dan gontract ar gyfer prynu neu o dan gytundeb ar gyfer prydles, ac eithrio o dan gytundeb am denantiaeth o flwyddyn i flwyddyn neu am dymor llai;

ystyr “mur ffens gyd” yw mur (nad yw'n rhan o adeilad) sy'n sefyll ar dir gwahanol berchnogion ac sy'n cael ei ddefnyddio neu ei adeiladu at ddibenion gwahanu tir cyffiniol o'r fath, ond nid yw'n cynnwys mur a adeiladwyd ar dir un perchennog lle mae'r gynhaliath artiffisial a ffurfiwyd yn ymestyn i dir perchennog arall;

ystyr “strwythur cyd” yw mur cyd yn ogystal â phartisiwn llawr neu strwythur arall sy'n gwahanu adeiladau neu rannau o adeiladau y gellir dim ond mynd iddynt drwy fynedfeydd neu risiau ar wahân;

ystyr “mur cyd” yw—

- (a) mur sy'n ffurfio rhan o adeilad ac sy'n sefyll ar dir gwahanol berchnogion i raddau mwy nag ymestyniad unrhyw gynhaliath artiffisial sydd wedi'i ffurfio lle saif y mur; a
- (b) hyn a hyn o fur nad yw'n fur y cyfeirir ato ym mharagraff (a) uchod fel sy'n gwahanu adeiladau sy'n perthyn i wahanol berchnogion;

ystyr “sylfeini arbennig” yw sylfeini lle mae cydosodiad trawstiau neu ffyn yn cael ei ddefnyddio at ddibenion dosbarthu unrhyw lwyth; ac

ystyr “syrfewr” yw unrhyw un nad yw'n barti yn y mater sy'n cael ei benodi neu ei ddewis o dan adran 10 i benderfynu anghydfodau yn unol â'r gweithdrefnau a nodir yn y Ddeddf hon.

21 Darpariaethau statudol eraill.

- (1) Gall yr Ysgrifennydd Gwladol drwy orchymyn ddiwygio neu ddiddymu unrhyw ddarpariaeth o Ddeddf breifat neu leol a basiwyd cyn neu yn yr un sesiwn â'r Ddeddf hon, os yw'n ymddangos iddo ei bod yn angenrheidiol neu'n fuddiol gwneud hynny o ganlyniad i'r Ddeddf hon.
- (2) Gall gorchymyn o dan is-adran (1)—
 - (a) cynnwys arbedion neu ddarpariaethau trosiannol fel sy'n briodol ym marn yr Ysgrifennydd Gwladol;
 - (b) gwneud darpariaeth wahanol at ddibenion gwahanol.
- (3) Mae'r pŵer i wneud gorchymyn o dan is-adran (1) yn arferadwy drwy offeryn statudol sy'n ddarostyngedig i'w ddirymu yn unol â phenderfyniad gan y naill Dŷ Seneddol.

Cyffredinol

22 Enw byr, cychwyn a rhychwant.

- (1) Enw'r Ddeddf hon yw Deddf Muriau Cyd etc. 1996.
- (2) Daw'r Ddeddf hon i rym yn unol â darpariaeth a wnaed gan yr Ysgrifennydd Gwladol drwy orchymyn a wnaed gan offeryn statudol.
- (3) Gall gorchymyn o dan is-adran (2)—
 - (a) cynnwys arbedion neu ddarpariaethau trosiannol fel sy'n briodol ym marn yr Ysgrifennydd Gwladol;
 - (b) gwneud darpariaeth wahanol at ddibenion gwahanol.
- (4) Dim ond i Gymru a Lloegr mae'r Ddeddf hon yn berthnasol.

Is-ddeddfwriaeth a wnaed

P1 [A. 22](#) pŵer wedi'i ddefnyddio'n llawn (6.3.1997): 1.7.1997 wedi'i benodi ar gyfer y Ddeddf gyfan gan [S.I. 1997/670](#).

Newidiadau i ddeddfwriaeth:

Ar hyn o bryd nid oes unrhyw effeithiau heb eu gweithredu yn hysbys ar gyfer y Ddeddf Muriau Cyd etc. 1996.