



**LEMBAGA KELAYAKAN PROFESION UNDANG-UNDANG MALAYSIA
(LEGAL PROFESSION QUALIFYING BOARD MALAYSIA)**

**CERTIFICATE IN LEGAL PRACTICE EXAMINATION
(AUGUST 2025)**

CIVIL PROCEDURE

Wednesday, 6 August 2025

Reading Time : 9.00 a.m. - 9.20 a.m.

Answering Time : 9.20 a.m. - 12.20 p.m.

-
- * THIS PAPER CONSISTS OF TWO (2) PARTS, 'A' AND 'B'.**
 - * YOU ARE REQUIRED TO ANSWER QUESTION 1 (ONE) IN PART 'A' WHICH IS COMPULSORY.**
 - * YOU ARE ALSO REQUIRED TO ANSWER THREE (3) QUESTIONS OUT OF SIX (6) QUESTIONS IN PART 'B'.**
 - * GIVE REASONS FOR YOUR ANSWERS.**
 - * RELEVANT CASES AND STATUTORY PROVISIONS MUST BE CITED IN ALL ANSWERS.**
-

REMINDER:

Pursuant to the announcement issued by the Legal Profession Qualifying Board Malaysia dated 14 June 2000 on the use of the national language in the Certificate in Legal Practice Examination, this examination paper is set in the English and national language. Candidates may answer the questions **either** in the English or national language.

(This question paper has 7 questions printed on 14 pages)

PART A: COMPULSORY QUESTION**1. Candidates MUST answer this question**

In May 2019, A Sdn. Bhd. (A), the owner of a piece of land situated in Kuantan, Pahang, signed a joint venture agreement (JVA) with B Bhd. (B), a developer with a registered address in Malacca, for commercial shops and residential houses development on its land (Development).

Amongst others, the terms of the JVA are as follows:

- Upon B paying RM20 million to A, which shall be considered as part payment towards the guaranteed profit payable to A, B shall have possession of the land to commence the Development;
- B shall complete the Development within 5 years from the time B takes possession of the land, failing which A shall be entitled to terminate the JVA by giving 6 months' notice of termination to B;
- A shall be entitled to a guaranteed profit of RM30 million or 25% of the gross profit of the Development, whichever is higher, payable after the final account of the Development is settled and agreed upon by the parties.

Upon signing the JVA, B paid RM10 million to A, and B entered possession of the land in June 2019 on the condition that B would pay the balance of RM10 million by the end of 2019.

As of December 2024, B had only completed the commercial shops development but had failed to commence the residential houses development on the land.

By a letter dated 8 January 2025, A demanded that B pay RM10 million, which is the balance of the RM20 million, for B to have possession of the land and to complete the residential house development by 30 June 2025. B failed to comply with A's demand.

By the notice of termination dated 1 July 2025, which B received on the same day, A terminated the JVA effective on 30 July 2025 and demanded that B surrender possession of that part of the land which has not been developed into residential houses, as well as pay damages for failing to complete the Development within the agreed time period.

Other than RM10 million which was paid when B took possession of the land, A did not receive any payment from B. There is also no final account of the Development being prepared.

A wishes to commence legal action against B for the following:

- To surrender part of the land where the residential houses development has not been commenced;
- To recover the balance RM10 million;
- To recover the guaranteed profit or damages for breach of the JVA.

(a) Advise A on the following:

(i) **At which court and where should the legal action be filed?**

(5 marks)

(ii) **What is the appropriate mode of proceedings of the intended legal action by A against B?**

(3 marks)

(b) Advise B on the following:

(i) **Whether A has a reasonable and complete cause of action.**

(7 marks)

- (ii) **B is of the view that some of the issues in relation to A's claim could substantially dispose of A's claims. What is the appropriate step to be taken to dispose of A's claims against him expeditiously?**

(3 marks)

- (c) **Pending the disposal of the legal action against B, A takes steps to remove B's machinery and equipment from the land. Advise B on what is the appropriate application (and its relevant procedures) that can be made under the Rules of Court 2012 to prevent A from doing so and the likelihood of B's success in the application.**

(7 marks)

PART B: ANSWER ANY THREE (3) QUESTIONS

2. Answer ALL parts of this question which are separate and independent

- (a) A Plaintiff filed a writ action against three (3) Defendants. After the writ was served on the 1st and 2nd Defendants and before it was served on the 3rd Defendant, the Plaintiff amended the writ, without leave, against all three (3) Defendants. The amendments are as follows:
- Against the 1st Defendant, an alteration of the capacity in which the 1st Defendant is sued.
 - Against the 2nd Defendant, the addition of a new cause of action against him.
 - Against the 3rd Defendant, a correction of a spelling error in the name of the said 3rd Defendant.

Advise all three (3) Defendants as to:

- (i) **whether the amendments to the writ were properly made and give reasons for your answer.**

(10 marks)

- (ii) **the procedure that the Defendants should adopt if the amendments to the writ were not properly made.**

(2 marks)

- (b) A Plaintiff obtained a final judgment in the sum of RM1.5 million against a Defendant. The Plaintiff discovered that the Defendant is a minority shareholder in a private limited company. The company is a real estate developer.

Advise the Plaintiff on the appropriate mode of execution that the Plaintiff should adopt to recover the judgment sum based on the available facts.

(6 marks)

- (c) Pawang is the headman of a village consisting of about 500 residents. The villagers have alleged that a plantation company has made a claim for the ownership of their village. Pawang and the villagers have a claim for native customary rights in the land. The villagers wish to file legal proceedings in the High Court against the plantation company to preserve their rights in the village. However, they wish to avoid the multiplicity of actions and excessive legal costs which would be incurred if they filed individual actions in court.

Advise Pawang, based on the decided cases, on the procedure he should adopt and the factors that the court would take into consideration.

(7 marks)

3. Answer ALL parts of this question which are separate and independent

- (a) A Plaintiff filed a writ action against a Defendant in a claim for goods sold and delivered. After the Plaintiff served the writ and statement of claim on the Defendant and after the Defendant entered an appearance, the Plaintiff filed an application for summary judgment supported by an affidavit against the Defendant.

The Plaintiff failed to affirm in his affidavit that, in his belief, there is no reasonable defence against the claim. Further, the Plaintiff alleged fraud on the part of the Defendant in the affidavit. However, the statement of claim was silent on the issue of fraud.

The Defendant intends to dispute the summary judgment application, *inter alia*, on the grounds that not all of the delivery orders for the goods delivered contained his signature and rubber stamp.

Advise the Defendant on:

- (i) **The procedural steps he should take if he wants to defend the summary judgment application.**

(3 marks)

- (ii) **The technical objections and triable issues which he may raise against the Plaintiff's application.**

(9 marks)

- (b) A Plaintiff filed an originating summons action against the Federal Government as the 1st Defendant and against a State Government as the 2nd Defendant. He called the offices of both Governments to serve the originating summons, and he was informed by officers there that they had no authority to accept service of the said document.

Advise the Plaintiff on the mode of service he should adopt in this instance.

(6 marks)

- (c) A writ action was fixed for trial. On the trial date, before the trial commenced, the Defendant quarreled with his counsel, refused to cooperate with him and decided to go home. When the case was called up, Defendant's counsel informed the court of his predicament and requested an adjournment which the court refused. The Defendant's counsel then applied to discharge himself as counsel for the Defendant, and this was rejected too. Hence, the Defendant's counsel was compelled to participate in the proceedings.

After the Plaintiff had closed his case, the Defendant's counsel realized that although the claim was in tort, the entire evidence of the Plaintiff related to a claim for breach of contract. Further, the Plaintiff failed to address the issue of damages related to his claim in his examination-in-chief.

The court then asked Defendant's counsel to open his case in the absence of the Defendant.

Advise the Defendant's counsel on what step he should take in the proceedings under these circumstances.

(7 marks)

4. Answer ALL parts of this question which are separate and independent

- (a) A landlord rented a piece of land to a car park management company to carry on a car park business at the monthly rental of RM150,000.00 for a period of two (2) years from July 2024.

The tenancy agreement provides that the landlord is entitled to terminate the tenancy should the monthly rental remains outstanding for more than two (2) months and that in the event of termination, the landlord is entitled to double

the amount of the monthly rental for every month the tenant remains in the possession of the demised land after the termination.

The car park management company defaulted on the payment of monthly rental since January 2025. The landlord terminated the tenancy effective 1 May 2025, but the car park management company continues to carry on the car park business on the demised land.

The landlord commenced a legal action to evict the car park management company from the possession of the demised land. In the landlord's pleadings, the landlord only stated that as the car park management company continues to remain on the demised land despite the termination of the tenancy, the landlord suffered damages consequently thereof.

Advise the landlord on the following:

(i) **Whether the landlord is entitled to claim double monthly rental for the period during which the car park management company remains on the demised land.**

(4 marks)

(ii) **What are the procedural steps which the landlord must take under the Rules of the Court 2012 should the car park management company fail to leave the demised land after being served with a court order requiring them to surrender the demised land?**

(3 marks)

(b) A court ordered a Plaintiff, on the application of a Defendant, to make discovery of certain documents for inspection by the Defendant prior to the trial date. The Plaintiff failed to comply with the court order.

Advise the Defendant on his remedy.

(6 marks)

(c) P gave notice to D that he is going to sue D for the recovery of the goods held by D in which D has no interest in the goods. At the same time, D also received another claim from a third party asking D to surrender the goods to the third party.

(i) **What is the legal remedy available to D? Discuss the relevant legal principles and procedures.**

(9 marks)

(ii) **Would your answer be different if the third party does not sue or threaten to sue D for the goods despite making a claim?**

(3 marks)

5. Answer ALL parts of this question which are separate and independent

(a) A Plaintiff filed a writ action against a Defendant. In his statement of claim, the Plaintiff prayed for the following relief:

- General damages, which he quantified and claimed as liquidated damages of RM2 million.
- A declaration that the Defendant had wrongfully terminated a contract entered into between the parties.
- Specific performance of the said contract.
- Such further relief.

The Plaintiff served the writ and statement of claim on the Defendant. Upon receipt of the same, the Defendant wrote a letter to the Plaintiff admitting the Plaintiff's claim and asking for time to settle the dispute amicably. However, the Defendant, who was not legally represented, failed to enter an appearance.

After the period to enter appearance expired, the Plaintiff entered a default judgment against the Defendant and served it on the Defendant on 8 July 2025. On 3 August 2025, the Defendant sought your services to set aside the default judgment.

Advise the Defendant on the following:

(i) **The procedure to set aside the default judgment.**

(3 marks)

(ii) **The factors which the court will consider when hearing the application.**

(9 marks)

(b) T and C are in dispute about a specific sum of money under a contract signed by them. C opened a current account with V Bank to keep that specific money. Pending the trial of the dispute by the High Court, T has made an interlocutory application for a *Mareva* Injunction preventing C from withdrawing or dealing with that specific money in that current account with V Bank.

T served on V Bank his interlocutory application for the *Mareva* Injunction and gave notice that V Bank shall not permit C to withdraw or deal with that specific money in the current account with V Bank pending the hearing of the *Mareva* Injunction application. The hearing of the interlocutory application for the *Mareva* Injunction is still pending before the High Court, and the High Court did not make any ad interim order for the *Mareva* Injunction.

C issued a cheque to be paid out of that current account with V Bank. V Bank took the position that, in view of the pending application for *Mareva* Injunction, the status quo should be preserved and hence, no monies should be paid out of the C's current account.

Discuss the position taken by V Bank.

(6 marks)

- (c) After a trial, a court granted judgment in favour of the Plaintiff. After the judgment was drawn up and perfected, the Plaintiff discovered that the judge had accidentally omitted to grant one of the prayers in the statement of claim. The Plaintiff intends to apply to the court to rectify the judgment but the Defendant has indicated his objection to the proposed application on the ground that the judge is *functus officio*.

Advise the Plaintiff if he may apply to the court to amend the judgment instead of filing an appeal.

(7 marks)

6. Answer ALL parts of this question

- (a) A Plaintiff filed a writ action against three (3) Defendants. In his statement of claim, the Plaintiff:
- failed to plead a cause of action against the 1st Defendant.
 - made irrelevant, false and unfounded allegations in the statement of claim which were unrelated to the Plaintiff's cause of action against the 2nd Defendant.

The 3rd Defendant objected to the claim against him as pleaded in the statement of claim on the grounds that the Plaintiff had earlier filed a similar case in court on the same cause of action against him, and this was dismissed by the previous court.

Advise the three (3) Defendants on the procedure they should adopt if they wish to summarily dismiss the Plaintiff's claim with reference to the principles which are applicable in an application of this nature.

(12 marks)

- (b) A Plaintiff, being dissatisfied with the decision of a Sessions Court which dismissed his claim against the Defendant, filed an appeal to the High Court. In the High Court, the Plaintiff wanted to adduce fresh evidence, namely two documents. The first document was a sales contract which was mislaid in the office of the Plaintiff's solicitors. This document was discovered after the trial in the Sessions Court had concluded. The second document was a warranty document, and the existence of this document was not known to the Plaintiff until after the trial in the Sessions Court. This document was always in the possession of the Defendant's salesman.

Advise the Plaintiff of the procedure he should adopt to adduce the fresh evidence and the likely outcome of his application. Give the reasons for your answer.

(6 marks)

- (c) A Plaintiff who was sitting in a hotel lobby suffered personal injury when a heavy ornamental decoration fell from the ceiling on him. The Plaintiff delayed in seeking medical treatment. Later, he was hospitalized and diagnosed with a brain injury. He filed an action in court against the hotel for negligence, and the trial is fixed for July 2026. The Plaintiff is suffering financial hardship due to the high medical fees he has to bear, and he is also unemployed.

Advise the Plaintiff on the procedure he should adopt if he wants to make a claim for payment from the hotel before the trial, and the likely outcome of his application.

(7 marks)

7. Answer ALL parts of this question which are separate and independent

- (a) In an interlocutory proceeding between a Plaintiff and a Defendant, the Plaintiff filed an affidavit which the Defendant contends is irregular on the following grounds:

- The affidavit was dated earlier than the date of the notice of application.
- The affidavit was not signed and sworn by the Plaintiff but on his behalf by a representative and it was not expressed in the first person.
- The jurat was not in accordance with Form 74.

Advise the Plaintiff if the court will admit the affidavit notwithstanding the irregularities.

(11 marks)

- (b) The Plaintiff obtained an order for vacant possession from the Sessions Court in respect of a piece of land occupied by the Defendant. The Plaintiff claimed that the Defendant was a trespasser on the land and had illegally erected a building on the land. The Plaintiff also obtained an order from the Sessions Court to demolish the said building. The Defendant's defence was that he was a beneficial owner of the said land and had the right to occupy it. The Defendant has appealed to the High Court against the decision of the Sessions Court.

The Defendant is fearful that before the appeal can be heard, the Plaintiff might repossess the land and demolish the building, thereby causing losses to the Defendant.

Advise the Defendant on the procedure he should adopt and the legal principles applicable if he wants to safeguard his interest in the land and building pending his appeal to the High Court.

(7 marks)

- (c) A supplier delivered goods on credit to a retailer and agreed in writing that the retailer may pay the total amount due by way of eight (8) equal monthly installments commencing 1 April 2025. The retailer defaulted on the payment of the installments after making three (3) payments.

The supplier filed a writ action in court in July 2025 against the retailer for the remaining five (5) installments amounting to RM450,000.00 to be paid in one (1) lump sum.

On 28 July 2025, the retailer filed and served his defence on the supplier stating that the whole of the remaining five (5) installments is not due.

Based on the above facts, answer the following questions:

- (i) **Upon perusing the defence of the retailer, the supplier would like to discontinue his writ action. Advise the retailer on the relevant procedure under the Rules of Court 2012.**

(3 marks)

- (ii) **After a trial of this action, the court dismissed the supplier's claim with costs. However, the trial judge expressed that the retailer had been uncooperative, and this led to increased costs and unnecessary delays during the trial process.**

With reference to the Rules of Court 2012 and decided cases (if any), explain what order as to costs is likely to be made by the court in this situation.

(4 marks)

oOOo



**LEMBAGA KELAYAKAN PROFESION UNDANG-UNDANG MALAYSIA
(LEGAL PROFESSION QUALIFYING BOARD MALAYSIA)**

**PEPERIKSAAN SIJIL AMALAN GUAMAN
(OGOS 2025)**

PROSEDUR SIVIL

Rabu, 6 Ogos 2025

Masa Membaca : 9.00 pagi - 9.20 pagi

Masa Menjawab : 9.20 pagi - 12.20 tengah hari

-
- *KERTAS INI MENGANDUNGI DUA (2) BAHAGIAN, 'A' DAN 'B'.**
 - *ANDA DIKEHENDAKI MENJAWAB SOALAN 1 (SATU) DALAM BAHAGIAN 'A' YANG WAJIB.**
 - *ANDA JUGA DIKEHENDAKI MENJAWAB TIGA (3) SOALAN DARIPADA ENAM (6) SOALAN DALAM BAHAGIAN 'B'.**
 - *BERIKAN ALASAN BAGI JAWAPAN ANDA.**
 - *KES DAN PERUNTUKAN STATUTORI YANG RELEVAN MESTILAH DISEBUTKAN DALAM SEMUA JAWAPAN.**
-

PERINGATAN:

Menurut pengumuman yang dikeluarkan oleh Lembaga Kelayakan Profesion Undang-Undang Malaysia bertarikh 14 Jun 2000 mengenai penggunaan bahasa kebangsaan dalam Peperiksaan Sijil Amalan Guaman, kertas peperiksaan ini disediakan dalam bahasa Inggeris dan bahasa kebangsaan. Calon-calon boleh menjawab soalan-soalan **sama ada** dalam bahasa Inggeris atau bahasa kebangsaan.

(Kertas soalan ini mengandungi 7 soalan yang dicetak pada 16 muka surat)

BAHAGIAN A: SOALAN WAJIB**1. Calon MESTI menjawab soalan ini**

Pada bulan Mei 2019, A Sdn. Bhd. (A), pemunya sebidang tanah yang terletak di Kuantan, Pahang, telah menandatangani suatu perjanjian usaha sama (PUS) dengan B Bhd. (B), pemaju dengan alamat berdaftar di Melaka, bagi pembangunan kedai komersial dan rumah kediaman di atas tanahnya (Pembangunan).

Antara lain, terma-terma PUS adalah seperti yang berikut:

- Apabila B membayar RM20 juta kepada A, yang hendaklah dianggap sebagai pembayaran sebahagian bagi keuntungan terjamin yang kena dibayar kepada A, B hendaklah mempunyai milikan tanah itu untuk memulakan Pembangunan;
- B hendaklah menyiapkan Pembangunan dalam masa 5 tahun dari masa B mengambil milikan tanah itu, yang jika gagal A hendaklah berhak untuk menamatkan PUS itu dengan memberikan notis penamatan 6 bulan kepada B;
- A hendaklah berhak kepada keuntungan terjamin sebanyak RM30 juta atau 25% daripada untung kasar bagi Pembangunan, mengikut mana-mana yang lebih tinggi, yang kena dibayar selepas akaun akhir bagi Pembangunan diselesaikan dan dipersetujui oleh pihak-pihak.

Apabila PUS itu ditandatangani, B telah membayar RM10 juta kepada A, dan B mengambil milikan tanah itu pada bulan Jun 2019 dengan syarat bahawa B akan membayar baki RM10 juta selewat-lewatnya pada hujung tahun 2019.

Setakat bulan Disember 2024, B hanya menyiapkan pembangunan kedai komersial tetapi telah gagal memulakan pembangunan rumah kediaman di atas tanah itu.

Melalui surat bertarikh 8 Januari 2025, A telah menuntut supaya B membayar RM10 juta, yang merupakan baki daripada RM20 juta, untuk B mengambil milikan tanah itu dan untuk menyiapkan pembangunan rumah kediaman selewat-lewatnya pada 30 Jun 2025. B telah gagal untuk mematuhi tuntutan A.

Melalui notis penamatan bertarikh 1 Julai 2025, yang diterima oleh B pada hari yang sama, A telah menamatkan PUS itu berkuat kuasa pada 30 Julai 2025 dan menuntut supaya B menyerahkan milikan bahagian tanah itu yang masih belum dibangunkan kepada rumah kediaman dan juga membayar ganti rugi atas kegagalan untuk menyiapkan Pembangunan dalam tempoh masa yang dipersetujui.

Selain RM10 juta yang telah dibayar apabila B mengambil milikan tanah itu, A tidak menerima apa-apa bayaran daripada B. Akaun akhir Pembangunan juga tidak disediakan.

A ingin memulakan tindakan undang-undang terhadap B bagi yang berikut:

- Untuk menyerahkan balik bahagian tanah itu di mana pembangunan rumah kediaman belum dimulakan;
- Untuk mendapatkan baki RM10 juta;
- Untuk mendapatkan keuntungan terjamin atau ganti rugi bagi kemungkiran PUS.

(a) Berikan nasihat kepada A mengenai yang berikut:

(i) **Di mahkamah manakah dan di manakah tindakan undang-undang patut difailkan?**

(5 markah)

(ii) **Apakah cara prosiding yang sesuai bagi tindakan undang-undang yang diniatkan oleh A terhadap B?**

(3 markah)

- (b) Berikan nasihat kepada B mengenai yang berikut:
- (i) **Sama ada A mempunyai kausa tindakan yang munasabah dan lengkap.**
- (7 markah)
- (ii) **B berpandangan bahawa beberapa isu berhubung dengan tuntutan A boleh sebahagian besarnya melupuskan tuntutan A. Apakah langkah yang sesuai untuk diambil untuk melupuskan tuntutan A terhadapnya dengan cepat.**
- (3 markah)
- (c) **Sementara menunggu pelupusan tindakan undang-undang terhadap B, A mengambil langkah-langkah untuk memindahkan jentera dan kelengkapan B dari tanah itu. Berikan nasihat kepada B mengenai apakah permohonan yang sesuai (dan prosedurnya yang berkaitan) yang boleh dibuat di bawah Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 untuk menghalang A daripada berbuat demikian dan kemungkinan untuk B berjaya dalam permohonan itu.**
- (7 markah)

BAHAGIAN B: JAWAB MANA-MANA TIGA (3) SOALAN

2. **Jawab SEMUA bahagian soalan ini yang berasingan dan tidak berkaitan antara satu sama lain**

- (a) Plaintiff telah memfailkan suatu tindakan writ terhadap tiga (3) Defendan. Selepas writ itu disampaikan kepada Defendan Pertama dan Defendan Kedua dan sebelum writ itu disampaikan kepada Defendan Ketiga, Plaintiff telah meminda writ itu, tanpa kebenaran, terhadap kesemua tiga (3) Defendan. Pindaan itu adalah seperti yang berikut:

- Terhadap Defendan Pertama, suatu perubahan kapasiti yang dalamnya Defendan Pertama disaman.
- Terhadap Defendan Kedua, penambahan suatu kausa tindakan baharu terhadapnya.
- Terhadap Defendan Ketiga, pembetulan kesilapan ejaan pada nama Defendan Ketiga tersebut.

Berikan nasihat kepada kesemua tiga (3) Defendan tentang:

- (i) **sama ada pindaan kepada writ dibuat dengan sepatutnya dan berikan sebab bagi jawapan anda.**

(10 markah)

- (ii) **prosedur yang patut diguna pakai oleh Defendan jika pindaan kepada writ tidak dibuat dengan sepatutnya.**

(2 markah)

- (b) Plaintiff telah memperoleh penghakiman muktamad dalam jumlah wang sebanyak RM1.5 juta terhadap Defendan. Plaintiff mendapati bahawa Defendan merupakan pemegang syer minoriti dalam sebuah syarikat sendirian berhad. Syarikat itu ialah pemaju harta tanah.

Berikan nasihat kepada Plaintiff mengenai cara pelaksanaan yang sesuai yang patut diguna pakai oleh Plaintiff untuk mendapatkan jumlah penghakiman berdasarkan fakta yang tersedia.

(6 markah)

- (c) Pawang merupakan ketua kampung bagi sebuah kampung yang terdiri daripada lebih kurang 500 orang penduduk. Penduduk kampung itu telah mengatakan bahawa suatu syarikat perladangan telah membuat tuntutan bagi pemunyaan kampung mereka. Pawang dan penduduk kampung mempunyai tuntutan bagi hak adat anak negeri dalam tanah itu. Penduduk kampung ingin

memfailkan prosiding undang-undang di Mahkamah Tinggi terhadap syarikat perladangan itu untuk memelihara hak mereka dalam kampung itu. Walau bagaimanapun, mereka ingin mengelak daripada banyaknya tindakan dan kos guaman yang berlebihan yang akan ditanggung jika mereka memfailkan tindakan secara individu di mahkamah.

Berikan nasihat kepada Pawang, berdasarkan kes-kes yang telah diputuskan, mengenai prosedur yang patut diguna pakai olehnya dan faktor-faktor yang akan diambil kira oleh mahkamah.

(7 markah)

3. Jawab SEMUA bahagian soalan ini yang berasingan dan tidak berkaitan antara satu sama lain

- (a) Plaintiff telah memfailkan suatu tindakan writ terhadap Defendan dalam suatu tuntutan bagi barang-barang yang dijual dan diserahkan. Selepas Plaintiff menyampaikan writ dan pernyataan tuntutan kepada Defendan dan selepas Defendan memasukkan kehadiran, Plaintiff telah memfailkan suatu permohonan bagi penghakiman terus yang disokong oleh suatu affidavit terhadap Defendan.

Plaintiff telah gagal untuk mengikrarkan dalam affidavitnya bahawa, dalam kepercayaannya, tiada pembelaan yang munasabah terhadap tuntutan itu. Selanjutnya, dalam affidavitnya, Plaintiff telah mengatakan terdapat fraud di pihak Defendan. Walau bagaimanapun, pernyataan tuntutan itu tidak mengandungi isu fraud.

Defendan berniat untuk mempertikaikan permohonan penghakiman terus itu, antara lain, atas alasan bahawa bukan semua arahan penyerahan bagi barang-barang yang diserahkan itu mengandungi tandatangannya dan cap getahnya.

Berikan nasihat kepada Defendan mengenai:

- (i) **Langkah-langkah prosedur yang patut diambil olehnya jika dia mahu membela permohonan penghakiman terus itu.**

(3 markah)

- (ii) **Bantahan teknikal dan isu yang kena dibicarakan yang boleh dibangkitkan olehnya terhadap permohonan Plaintiff.**

(9 markah)

- (b) Plaintiff telah memfailkan suatu tindakan saman pemula terhadap Kerajaan Persekutuan sebagai Defendan Pertama dan terhadap suatu Kerajaan Negeri sebagai Defendan Kedua. Plaintiff telah menghubungi pejabat kedua-dua Kerajaan itu untuk menyampaikan saman pemula itu, dan Plaintiff telah dimaklumkan oleh pegawai-pegawai di sana bahawa mereka tidak mempunyai kuasa untuk menerima penyampaian dokumen tersebut.

Berikan nasihat kepada Plaintiff mengenai cara penyampaian yang patut diguna pakai olehnya dalam hal ini.

(6 markah)

- (c) Suatu tindakan writ telah ditetapkan untuk perbicaraan. Pada tarikh perbicaraan, sebelum bermulanya perbicaraan, Defendan telah bergaduh dengan peguamnya, enggan bekerjasama dengannya dan memutuskan untuk pulang ke rumah. Apabila kes itu dipanggil, peguam Defendan memaklumkan mahkamah akan kesusahannya dan meminta suatu penangguhan yang telah ditolak oleh mahkamah. Peguam Defendan kemudiannya telah memohon untuk melepaskan dirinya sebagai peguam Defendan, dan perkara ini juga telah ditolak. Oleh yang demikian, peguam Defendan terpaksa turut serta dalam prosiding itu.

Setelah Plaintiff menutup kesnya, peguam Defendan menyedari bahawa walaupun tuntutan itu adalah bagi tort, keseluruhan keterangan Plaintiff

berkaitan dengan tuntutan bagi kemungkiran kontrak. Selanjutnya, Plaintiff telah gagal mengemukakan isu ganti rugi berkaitan dengan tuntutannya dalam pemeriksaan utamanya.

Mahkamah kemudiannya meminta peguam Defendan untuk membuka kesnya tanpa kehadiran Defendan.

Berikan nasihat kepada peguam Defendan mengenai langkah yang patut diambil olehnya dalam prosiding di bawah hal keadaan ini.

(7 markah)

4. Jawab SEMUA bahagian soalan ini yang berasingan dan tidak berkaitan antara satu sama lain

- (a) Seorang tuan tanah telah menyewakan sebidang tanah kepada syarikat pengurusan tempat letak kereta untuk menjalankan perniagaan tempat letak kereta dengan sewa bulanan sebanyak RM150,000.00 bagi tempoh dua (2) tahun dari bulan Julai 2024.

Perjanjian penyewaan itu memperuntukkan bahawa tuan tanah berhak untuk menamatkan penyewaan itu jika sewa bulanan masih tertunggak lebih daripada dua (2) bulan dan bahawa sekiranya berlaku penamatan, tuan tanah berhak untuk menggandakan amaun sewa bulanan bagi tiap-tiap bulan penyewa berada dalam milikan tanah yang didemiskan itu selepas penamatan.

Syarikat pengurusan tempat letak kereta itu telah ingkar membayar sewa bulanan sejak bulan Januari 2025. Tuan tanah itu telah menamatkan penyewaan berkuat kuasa 1 Mei 2025, tetapi syarikat pengurusan tempat letak kereta itu terus menjalankan perniagaan tempat letak kereta di atas tanah yang didemiskan itu.

Tuan tanah telah memulakan tindakan undang-undang untuk mengusir syarikat pengurusan tempat letak kereta itu daripada milikan tanah yang didemiskan itu. Dalam pliding tuan tanah, tuan tanah itu hanya menyatakan bahawa syarikat pengurusan tempat letak kereta itu masih terus berada di atas tanah yang didemiskan itu walaupun penyewaan telah ditamatkan, yang mengakibatkan tuan tanah itu telah menanggung kerugian.

Berikan nasihat kepada tuan tanah mengenai yang berikut:

- (i) **Sama ada tuan tanah berhak menuntut sewa bulanan berganda bagi tempoh selama syarikat pengurusan tempat letak kereta itu masih berada di atas tanah yang didemiskan itu.**

(4 markah)

- (ii) **Apakah langkah-langkah prosedur yang perlu diambil oleh tuan tanah di bawah Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 jika syarikat pengurusan tempat letak kereta itu gagal meninggalkan tanah yang didemiskan itu selepas disampaikan dengan perintah mahkamah yang menghendaki mereka untuk menyerahkan balik tanah yang didemiskan itu?**

(3 markah)

- (b) Mahkamah telah memerintahkan Plaintif, atas permohonan Defendan, untuk membuat penzahiran dokumen-dokumen tertentu bagi pemeriksaan oleh Defendan sebelum tarikh perbicaraan. Plaintif telah gagal mematuhi perintah mahkamah itu.

Berikan nasihat kepada Defendan mengenai remedinya.

(6 markah)

- (c) P memberikan notis kepada D bahawa dia akan membawa guaman terhadap D untuk mendapatkan barang-barang yang dipegang oleh D yang D tidak mempunyai kepentingan dalam barang-barang itu. Pada masa yang sama, D

juga telah menerima satu tuntutan yang lain daripada pihak ketiga yang meminta D untuk menyerahkan balik barang-barang itu kepada pihak ketiga itu.

- (i) **Apakah remedi undang-undang yang tersedia kepada D? Bincangkan prinsip undang-undang dan prosedur yang berkaitan.**

(9 markah)

- (ii) **Adakah jawapan anda akan berbeza jika pihak ketiga itu tidak membawa guaman atau mengancam untuk membawa guaman terhadap D bagi barang-barang itu walaupun telah membuat tuntutan?**

(3 markah)

5. Jawab SEMUA bahagian soalan ini yang berasingan dan tidak berkaitan antara satu sama lain

- (a) Plaintiff telah memfailkan suatu tindakan writ terhadap Defendan. Dalam pernyataan tuntutannya, Plaintiff telah memohon relief yang berikut:

- Ganti rugi am, yang dinyatakan kuantiti dan dituntut olehnya sebagai ganti rugi jumlah tertentu sebanyak RM2 juta.
- Suatu deklarasi bahawa Defendan telah dengan salah menamatkan kontrak yang dibuat oleh pihak-pihak.
- Pelaksanaan spesifik kontrak tersebut.
- Apa-apa relief lanjut.

Plaintiff telah menyampaikan writ dan pernyataan tuntutan kepada Defendan. Apabila writ dan pernyataan tuntutan itu diterima, Defendan telah menulis surat kepada Plaintiff yang mengakui tuntutan Plaintiff dan meminta masa

untuk menyelesaikan pertikaian itu secara aman. Walau bagaimanapun, Defendan, yang tidak diwakili secara sah, telah gagal memasukkan kehadiran.

Selepas tempoh untuk memasukkan kehadiran tamat, Plaintiff telah memasukkan penghakiman ingkar terhadap Defendan dan telah menyampaikannya kepada Defendan pada 8 Julai 2025. Pada 3 Ogos 2025, Defendan telah mendapatkan khidmat anda untuk mengetepikan penghakiman ingkar itu.

Berikan nasihat kepada Defendan mengenai yang berikut:

(i) **Prosedur untuk mengetepikan penghakiman ingkar itu.**

(3 markah)

(ii) **Faktor-faktor yang akan dipertimbangkan oleh mahkamah apabila mendengar permohonan itu.**

(9 markah)

- (b) T and C sedang dalam pertikaian mengenai jumlah wang tertentu di bawah kontrak yang ditandatangani oleh mereka. C telah membuka akaun semasa dengan Bank V untuk menyimpan wang tertentu itu. Sementara menunggu perbicaraan bagi pertikaian itu oleh Mahkamah Tinggi, T telah membuat permohonan interlokutori bagi Injunksi *Mareva* yang menghalang C daripada mengeluarkan atau berurusan dengan wang tertentu itu dalam akaun semasa dengan Bank V itu.

T telah menyampaikan permohonan interlokutorinya bagi Injunksi *Mareva* kepada Bank V dan memberikan notis bahawa Bank V tidak boleh membenarkan C untuk mengeluarkan atau berurusan dengan wang tertentu itu dalam akaun semasa dengan Bank V sementara menunggu pendengaran permohonan Injunksi *Mareva* itu. Pendengaran permohonan interlokutori bagi Injunksi *Mareva* itu masih belum selesai di hadapan Mahkamah Tinggi,

dan Mahkamah Tinggi tidak membuat apa-apa perintah *ad interim* bagi Injunksi *Mareva* itu.

C telah mengeluarkan cek untuk dibayar daripada akaun semasa dengan Bank V itu. Bank V berpendirian bahawa, memandangkan permohonan Injunksi *Mareva* belum selesai, *status quo* perlu dipelihara dan oleh yang demikian, tiada wang boleh dibayar daripada akaun semasa C.

Bincangkan pendirian yang diambil oleh Bank V.

(6 markah)

- (c) Selepas perbicaraan, mahkamah memberikan penghakiman yang memihak kepada Plaintiff. Selepas penghakiman dibuat dan disempurnakan, Plaintiff mendapati bahawa hakim telah dengan tidak sengaja tertinggal untuk memberikan salah satu permohonan dalam pernyataan tuntutan. Plaintiff berniat untuk memohon kepada mahkamah untuk membetulkan penghakiman itu tetapi Defendan telah menunjukkan bantahannya kepada permohonan yang dicadangkan itu atas alasan bahawa hakim telah *functus officio*.

Berikan nasihat kepada Plaintiff jika dia boleh memohon kepada mahkamah untuk meminda penghakiman itu dan tidak memfailkan rayuan.

(7 markah)

6. Jawab SEMUA bahagian soalan ini

- (a) Plaintiff telah memfailkan suatu tindakan writ terhadap tiga (3) Defendan. Dalam pernyataan tuntutannya, Plaintiff:
- telah gagal membuat pli kausa tindakan terhadap Defendan Pertama.

- telah membuat pengatahan tidak relevan, palsu dan tidak berasas dalam pernyataan tuntutan itu yang tidak berkaitan dengan kausa tindakan Plaintiff terhadap Defendan Kedua.

Defendan Ketiga telah membantah tuntutan terhadapnya sebagaimana yang diplikan dalam pernyataan tuntutan atas alasan bahawa Plaintiff telah sebelum itu memfailkan suatu kes yang sama di mahkamah mengenai kausa tindakan yang sama terhadapnya, dan perkara itu telah ditolak oleh mahkamah terdahulu.

Berikan nasihat kepada tiga (3) Defendan itu mengenai prosedur yang patut diguna pakai oleh mereka jika mereka ingin menolak terus tuntutan Plaintiff dengan merujuk prinsip-prinsip yang terpakai dalam permohonan jenis ini.

(12 markah)

- (b) Plaintiff, yang tidak berpuas hati dengan keputusan Mahkamah Sesyen yang menolak tuntutannya terhadap Defendan, telah memfailkan rayuan kepada Mahkamah Tinggi. Di Mahkamah Tinggi, Plaintiff ingin mengemukakan keterangan baharu, iaitu dua dokumen. Dokumen pertama merupakan kontrak jualan yang telah disalah letak di dalam pejabat peguam cara Plaintiff. Dokumen ini telah ditemui selepas tamatnya perbicaraan di Mahkamah Sesyen. Dokumen kedua merupakan dokumen waranti, dan kewujudan dokumen ini tidak diketahui oleh Plaintiff sehingga selepas perbicaraan di Mahkamah Sesyen. Dokumen ini sentiasa dalam milikan jurujual Defendan.

Berikan nasihat kepada Plaintiff mengenai prosedur yang patut diguna pakai olehnya untuk mengemukakan keterangan baharu itu dan kemungkinan keputusan permohonannya. Berikan sebab bagi jawapan anda.

(6 markah)

- (c) Plaintiff yang sedang duduk di lobi hotel telah mengalami kecederaan diri apabila suatu perhiasan berat jatuh daripada siling ke atasnya. Plaintiff lewat mendapatkan rawatan perubatan. Kemudiannya, dia telah dimasukkan ke hospital dan didiagnos dengan kecederaan otak. Dia telah memfailkan tindakan di mahkamah terhadap hotel itu bagi kecuaiannya, dan perbicaraan ditetapkan pada bulan Julai 2026. Plaintiff sedang mengalami kesusahan kewangan disebabkan oleh fi perubatan yang tinggi yang perlu ditanggungnya, dan dia juga menganggur.

Berikan nasihat kepada Plaintiff mengenai prosedur yang patut diguna pakai olehnya jika dia mahu membuat tuntutan bagi pembayaran daripada hotel itu sebelum perbicaraan, dan kemungkinan keputusan permohonannya.

(7 markah)

7. Jawab SEMUA bahagian soalan ini yang berasingan dan tidak berkaitan antara satu sama lain

- (a) Dalam suatu prosiding interlokutori antara Plaintiff dengan Defendan, Plaintiff telah memfailkan affidavit yang Defendan menegaskan tidak teratur atas alasan yang berikut:
- Affidavit itu bertarikh lebih awal daripada tarikh notis permohonan.
 - Affidavit itu tidak ditandatangani dan diangkat sumpah oleh Plaintiff tetapi bagi pihaknya oleh seorang wakil dan ia tidak dinyatakan dalam kata diri pertama.
 - Jurat tidak mengikut Borang 74.

Berikan nasihat kepada Plaintiff jika mahkamah akan menerima affidavit itu walau apa pun ketidaturannya.

(11 markah)

- (b) Plaintiff telah memperoleh suatu perintah bagi milikan kosong daripada Mahkamah Sesyen berkenaan dengan sebidang tanah yang diduduki oleh Defendan. Plaintiff mendakwa bahawa Defendan merupakan penceroboh di atas tanah itu dan telah secara tidak sah mendirikan sebuah bangunan di atas tanah itu. Plaintiff juga telah memperoleh suatu perintah daripada Mahkamah Sesyen untuk merobohkan bangunan tersebut. Pembelaan Defendan adalah bahawa dia ialah pemunya benefisial tanah tersebut dan mempunyai hak untuk mendudukinya. Defendan telah merayu kepada Mahkamah Tinggi terhadap keputusan Mahkamah Sesyen itu.

Defendan takut bahawa sebelum rayuan boleh didengar, Plaintiff mungkin mengambil milik tanah itu semula dan merobohkan bangunan itu yang dengan itu menyebabkan kerugian kepada Defendan.

Berikan nasihat kepada Defendan mengenai prosedur yang patut diguna pakai olehnya dan prinsip undang-undang yang terpakai jika dia mahu melindungi kepentingannya dalam tanah dan bangunan itu sementara menunggu rayuannya ke Mahkamah Tinggi.

(7 markah)

- (c) Pembekal telah menghantar barang-barang atas kredit kepada peruncit dan bersetuju secara bertulis bahawa peruncit itu boleh membayar amaun keseluruhan yang kena dibayar dengan cara lapan (8) ansuran bulanan yang sama banyak bermula dari 1 April 2025. Peruncit itu telah ingkar dalam pembayaran ansuran itu selepas membuat tiga (3) pembayaran.

Pembekal itu telah memfailkan tindakan writ di mahkamah pada bulan Julai 2025 terhadap peruncit itu bagi baki lima (5) ansuran berjumlah RM450,000.00 untuk dibayar sekali gus.

Pada 28 Julai 2025, peruncit itu telah memfailkan dan menyampaikan pembelaannya kepada pembekal itu dengan menyatakan bahawa keseluruhan baki lima (5) ansuran itu belum kena dibayar.

Berdasarkan fakta di atas, jawab soalan yang berikut:

- (i) **Apabila pembelaan peruncit dibaca dengan teliti, pembekal itu ingin memberhentikan tindakan writnya. Berikan nasihat kepada peruncit itu mengenai prosedur yang berkaitan di bawah Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012.**

(3 markah)

- (ii) **Selepas perbicaraan tindakan ini, mahkamah telah menolak tuntutan pembekal dengan kos. Walau bagaimanapun, hakim perbicaraan telah menyatakan bahawa peruncit itu telah tidak memberikan kerjasama, dan ini telah mengakibatkan peningkatan kos dan kelewatan yang tidak perlu semasa proses perbicaraan.**

Dengan merujuk Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 dan kes-kes yang diputuskan (jika ada), jelaskan apakah perintah tentang kos yang mungkin dibuat oleh mahkamah dalam situasi ini.

(4 markah)

oOOo