



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

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

**PROFESSIONAL PRACTICE**

**Monday, 17 November 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 TWO (2) QUESTIONS IN PART 'A' AND THREE (3) QUESTIONS IN PART 'B'.**
  - \* GIVE REASONS FOR YOUR ANSWERS.**
  - \* RELEVANT CASES AND STATUTORY PROVISIONS (INCLUDING RULES AND ORDERS), WHERE APPLICABLE, 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 9 questions printed on 11 pages)**



**PART A****Answer TWO (2) questions from this Part****1. Answer ALL parts of this question**

- (a) Dennis, an accomplished classical dancer, has always wanted to be an advocate and solicitor. He toyed with the idea of doing part-time law studies but gave up as he has now developed vision problems arising from chronic diabetes. He is hoping that his son, Periera, who has completed his Form 6 in secondary school, will take up law. Dennis has been watching many legal drama television series and is determined to send Periera to Harvard Law School in the United States, and upon his graduation, Dennis wants Periera to come back to Kuala Lumpur to practise law.

**Advise Dennis on the categories of persons who may be admitted as an advocate and solicitor of the High Court of Malaya, and whether Periera is eligible for admission based on his qualifications.**

**(8 marks)**

- (b) Naidoo has served as a customs officer for six (6) years and during that period, he took up law studies on part-time basis and graduated with an LL.B. He is keen on embarking on a new career since he was dismissed from the public service due to his conviction of a criminal offence at the Magistrates' Court whereupon he served two (2) days imprisonment. His former superior has indicated to Naidoo that "*I will place a caveat if you ever file for admission to the bar!*".

Naidoo is particularly interested to know about the following:

- (i) **The qualifications for admission as an advocate and solicitor.**
- (ii) **The period of pupillage and shortening thereof in view of his past experience.**
- (iii) **Whether any person may enter a caveat against his admission.**
- (iv) **Whether, if he is admitted, any person can challenge his admission.**

**(12 marks)**

2. Choong, who is undergoing his pupillage in the Chambers of Murthy, was asked to attend a client's conference involving a sale and purchase agreement of factories and machinery, which is a subject matter of pending litigation. The issue of a solicitor's undertaking cropped up. Murthy then said that the undertaking can be given as it is just "a statement of aspirations" and no court will enforce such an undertaking, and any breach of the undertaking will not amount to contempt. Subsequent to the conference, Choong was asked to draft a letter to the solicitors acting for the opposite party offering terms for settlement. On being asked whether the client consents to such terms, Murthy was dismissive and stated to Choong, "*Let me give you a lesson; as lawyers, we know best and we have implied authority to decide what is best for the client*".

Choong now seeks your advice on the following:

- (a) **What is a solicitor's undertaking and what are its requirements, and what are the circumstances where the court will not enforce such an undertaking?**

**(10 marks)**

- (b) **What is the scope and extent of counsel's authority?**

**(10 marks)**

3. Diana was admitted as an advocate and solicitor in 1988 and shortly thereafter, left Kuala Lumpur to take up an appointment as a researcher in environmental studies in Brazil. Since then, she has been employed by various organizations around the world, including in the United States of America, where she regularly appears on talk shows while publishing and advertising extensively in print and social media about her experience as legal counsel. She has recently relocated to Kuala Lumpur and wishes to set up her own legal practice. She is keen to know about the publicity and the account rules applicable to advocates and solicitors.

Advise Diana on:

- (a) **Rules relating to publicity.**

**(12 marks)**

- (b) **Rules relating to accounts.**

**(8 marks)**

4. Anthony, a proprietor of the legal firm of Amar Akbar Anthony, was informed by his clerk, Fuzzy, who is running the firm, that there is a complaint filed against him that he has engaged in unethical practice as an advocate and solicitor. Anthony believes that there is no basis for the complaint as ethics is not part of the law. He then instructed Fuzzy to file an application for judicial review to quash the said complaint. Fuzzy is unsure about the instructions and now seeks your assistance.

Advise Fuzzy on the following:

- (a) **The importance of ethics in the legal profession.**

**(10 marks)**

- (b) **The disciplinary process against an advocate and solicitor, and the scope of courts' interference in that process.**

**(10 marks)**

**PART B****Answer THREE (3) questions from this Part**

5. Kirk is the owner of a piece of land with a wooden house erected thereon. Kirk sold the land to Bai for RM500,000.00. The full purchase price was paid by Bai to Kirk. Kirk requested that Bai engage a lawyer to commence the transfer of the land from Kirk to Bai. He handed over the original document of title for the land to Bai and undertook to sign the Memorandum of Transfer in Form 14A under the National Land Code, upon receiving the same from Bai's lawyer. Kirk has also handed over the keys to the wooden house to Bai.

Bai has plans to demolish the wooden house and build a new, modern and contemporary house there. He is waiting for his son, Boyy, who is studying interior design in Australia, to come back and help him design the house. Bai has yet to engage any lawyer to undertake the transfer of the land from Kirk to Bai. Bai wants to do the transfer of the land after his son returns from Australia, as he feels that it would be easier to do the transfer of the land simultaneously with the construction of the new house on the land.

Three (3) months later, Kirk received an offer for the land at RM700,000.00 from Tiara. She has done a land search on the property and confirmed that the land is free from encumbrances. The search also confirms that Kirk is the registered owner.

Kirk was happy to be able to sell the land at a higher price. He entered a Sale and Purchase Agreement with Tiara for the sale of the land at RM700,000.00. He also signed all the transfer documents for the property, including the Memorandum of Transfer in Form 14A, transferring the land from himself to Tiara. Tiara paid him RM350,000.00, being 50% of the purchase price for the land, and asked Kirk to give her the keys to the house. She promised to pay the balance payment within two (2) months. Since Kirk has another set of keys to the wooden house, he handed

over the second set of keys to Tiara. Tiara has also entered a private caveat on the land to protect her interest as the intended purchaser.

Bai found out about Tiara and Kirk's new deal. He confronted Kirk and told him to immediately abort the deal with Tiara, as Kirk had already sold the house to Bai. Kirk said that he now wants to sell the property to Tiara, and he will fully refund Bai the sum of RM500,000.00 upon receiving the full payment from Tiara. He also asked Bai to return the original document of title upon receiving the refund payment of RM500,000.00.

Bai comes to see you to seek your legal advice. Advise Bai on the following, supporting your legal advice with the relevant provision of law and decided cases:

(a) **Whether Kirk, being the registered owner, is entitled to sell the land to Tiara?**

**(10 marks)**

(b) **Based on the facts, can Bai successfully remove Tiara's private caveat?**

**(10 marks)**

**6. Answer ALL parts of this question**

Duit Bank gave Nani a housing loan facility for a sum of RM250,000.00, and as security for the loan, Nani created a first-party legal charge of his land to Duit Bank, with his house built on it. Nani defaulted on the monthly instalment payment of the loan to Duit Bank. Duit Bank commenced foreclosure action to recover the loan, and consequently, an order for sale of the house was granted by the High Court. Soon, the house was put up for sale by way of public auction, and during the auction process, Chucu was the successful bidder of the house for a price of RM200,000.00.

Chucu paid a sum of RM20,000.00, being 10% of the auction price. The Proclamation of Sale has clearly stated that the balance auction price, being the sum of RM180,000.00, shall be paid to Duit Bank within 120 days from the date of auction, failing which the deposit sum would be forfeited towards the account of the Chargor.

Unfortunately, due to Chucu's past records of not settling his credit card bills, he has been blacklisted and cannot obtain any loan from any bank or financial institution to finance the purchase of the house. Chucu knew that he would not be able to make payment of the balance auction price within the 120 days. So he instructed his solicitors to apply to the court to seek an extension of time of an additional sixty (60) days to enable him to pay the balance auction price.

Meanwhile, Nani's friend, Yoyo, is also interested in purchasing Nani's house. Nani had contacted Duit Bank and notified it that she intends to sell her house to Yoyo for a purchase price of RM300,000.00 by way of private treaty.

Yoyo's offer is very attractive to Duit Bank as they would be able to recover their entire outstanding loan if the property were sold at RM300,000.00 as opposed to the sale by way of public auction for RM200,000.00. However, Duit Bank is not agreeable to accept Nani's proposal to sell the house via private treaty because an order for sale of the house has already been made by the court.

You are Duit Bank's legal advisor. Advise Duit Bank on the following matter, supporting your answer with relevant legal provisions and decided court cases.

**(a) Will Chucu get an extension of time to pay the balance auction price?**

**(4 marks)**

**(b) Is Nani prohibited by the National Land Code from selling her house by way of a private treaty once the court has granted an order for sale?**

**(16 marks)**

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

In 2013, Sony bought a service apartment from HighRise Developer. The nature of the service apartment was that it could be used as housing accommodation as well as to run a small home office. Sony, his wife and his two children lived in the service apartment for 12 years. Sony now feels that he needs a bigger house to suit the needs of his growing family. So, he decided to sell the service apartment and buy a semi-detached house near his children's school.

Sony's friend, Raju, has agreed to buy the service apartment from Sony. Sony and Raju entered into a sale and purchase agreement for the sale of the service apartment for a purchase price of RM500,000.00. Sony knows that the individual strata title for the service apartment has yet to be issued by the relevant authorities and the transfer of the service apartment will have to be done by way of an absolute assignment of the service apartment from Sony to Raju. As per the terms of the Sale and Purchase Agreement between Sony and Raju, Sony's solicitors, Miss Ruby, wrote to HighRise Developer, pursuant to Section 22D of the Housing Developers (Control and Licensing) Act 1966 (HDA), for a letter requesting details and confirmation pertaining to the service apartment.

HighRise Developer replied to Miss Ruby's letter as follows:

- (i) That section 22D of the Housing Development (Control and Licensing) Act 1966 does not apply to this matter as the property involved is a service apartment and not a housing accommodation;
- (ii) That Sony needs to get the written consent of HighRise Developer before the service apartment can be sold to any third party and their consent must be endorsed on the Deed of Assignment before the assignment by way of transfer can be completed; and

- (iii) That an administrative fee of RM2,500.00 must be paid to HighRise Developer to enable them to grant Sony the letter of consent and the relevant confirmation regarding the service apartment.

Sony comes to see you with HighRise Developer's letter to Miss Ruby.

- (a) **Advise Sony as to the contents of HighRise Developer's letter.**  
(12 marks)
- (b) **Would your answer differ if Sony's property were in fact a commercial property?**  
(8 marks)

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

Ranbir has just been appointed as an in-house legal counsel to Serba Wangi Berhad, a company with diversified business. He then found out that one of its subsidiaries, Dinamika Sdn. Bhd., has issued a notice of demand against Kaya Maha Sdn. Bhd. demanding payment of a judgment sum of RM18.23 million with an indorsement that a failure to comply will result in a winding-up proceeding. That judgment, which was obtained some five (5) years ago, was recorded against Kaya Maha Sdn. Bhd. as principal debtor, as well as against two (2) directors of the company, as sureties. The sums demanded included interest for a period of over six (6) years. No solicitor's firm was involved in the service of that notice of demand. A winding-up petition was subsequently presented on the twenty-second (22<sup>nd</sup>) day following the date of the notice of demand.

Mr. Mustar, the Group Managing Director of Serba Wangi Berhad, has informed Ranbir that Kaya Maha Sdn. Bhd. is asset-rich, and previously, bankruptcy proceedings against the sureties were defeated for reasons that the petitions were not properly executed and that the petitions, which were filed in Kuala Lumpur, were attested by solicitors in Kota Kinabalu, as Mr. Mustar was there during the

execution of the petitions. Mr. Mustar further stressed that the intended winding-up proceeding must comply strictly with the relevant procedures as the recovery of the judgment sum is crucial for Serba Wangi Berhad's survivability.

Ranbir, having no experience in personal and corporate insolvency, now seeks your advice on the following:

(a) **Whether the inclusion of a claim for interest exceeding six (6) years will make the demand bad in law?**

**(3 marks)**

(b) **Whether a petition for winding up can be presented on the twenty-second (22<sup>nd</sup>) day from the date of the notice of demand?**

**(3 marks)**

(c) **The procedures of a winding up.**

**(10 marks)**

(d) **The relevant requirement on authority to execute a bankruptcy petition and attestation of the same.**

**(4 marks)**

**9. Answer ALL parts of this question**

(a) Under the heading "Non-Contentious Probate Proceedings", Order 71 of the Rules of Court 2012 provides for the procedure for making an application for a letter of representation. The relevant grants prescribed under Form 163 provide for grants of:

- (i) Probate;
- (ii) Letters of Administration;
- (iii) Letters of Administration with the will annexed; and
- (iv) Letters of Administration *de bonis non*.

**Briefly discuss the circumstances under which the application for each of the above grants is made.**

**(12 marks)**

**(b) What is the resealing of a Letter of Administration or Grant of Probate?**

**(2 marks)**

**(c) Explain the meaning of trustee *de son tort*.**

**(6 marks)**

**oOOo**



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

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

**AMALAN PROFESIONAL**

**Isnin, 17 November 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 DUA (2) SOALAN DALAM BAHAGIAN 'A' DAN TIGA (3) SOALAN DALAM BAHAGIAN 'B'.**
  - \*BERIKAN ALASAN BAGI JAWAPAN ANDA.**
  - \*KES DAN PERUNTUKAN STATUTORI YANG RELEVAN (TERMASUK KAEDAH-KAEDAH DAN PERINTAH), JIKA TERPAKAI, 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 9 soalan yang dicetak pada 11 muka surat)**



**BAHAGIAN A****Jawab DUA (2) soalan daripada Bahagian ini****1. Jawab SEMUA bahagian soalan ini**

- (a) Dennis, seorang penari klasik yang ulung, sentiasa ingin menjadi seorang peguam bela dan peguam cara. Dia berangan-angan untuk mengambil pengajian undang-undang secara separuh masa tetapi dia telah berputus asa kerana dia sekarang mengalami masalah penglihatan berpunca daripada penyakit diabetes yang kronik. Dia berharap agar anak lelakinya, Periera, yang telah menamatkan Tingkatan 6 di sekolah menengah, akan mengambil jurusan undang-undang. Dennis telah menonton banyak siri drama televisyen berkaitan undang-undang dan bertekad untuk menghantar Periera ke Harvard Law School di Amerika Syarikat, dan setelah tamat pengajiannya, Dennis mahu Periera kembali ke Kuala Lumpur untuk mengamalkan undang-undang.

**Berikan nasihat kepada Dennis mengenai kategori orang yang boleh diterima masuk sebagai peguam bela dan peguam cara di Mahkamah Tinggi Malaya, dan sama ada Periera layak untuk diterima masuk berdasarkan kelayakannya.**

**(8 markah)**

- (b) Naidoo telah berkhidmat sebagai pegawai kastam selama enam (6) tahun dan dalam tempoh itu, dia telah mengambil pengajian undang-undang secara separuh masa dan telah mendapat ijazah LL.B. Dia sangat berminat untuk memulakan kerjaya baharu memandangkan dia telah dibuang kerja daripada perkhidmatan awam disebabkan oleh sabitannya bagi suatu kesalahan jenayah di Mahkamah Majistret yang dia telah dihukum pemenjaraan selama dua (2) hari. Bekas pegawai atasannya telah menyatakan kepada Naidoo bahawa "*Saya akan memasukkan kaveat jika kamu sekali-kali memfailkan permohonan untuk diterima masuk menjadi peguam!*".

Naidoo berminat khususnya untuk mengetahui mengenai yang berikut:

- (i) **Kelayakan untuk diterima masuk sebagai peguam bela dan peguam cara.**
- (ii) **Tempoh latihan dan pemendekan tempoh latihan itu berdasarkan pengalaman terdahulunya.**
- (iii) **Sama ada mana-mana orang boleh memasukkan kaveat terhadap penerimaan masuknya.**
- (iv) **Sama ada, jika dia diterima masuk, mana-mana orang boleh mencabar penerimaan masuknya.**

**(12 markah)**

2. Choong, yang sedang menjalani latihannya di Chambers of Murthy, telah diminta untuk menghadiri mesyuarat klien yang melibatkan suatu perjanjian jual beli kilang dan jentera, yang merupakan hal perkara dalam litigasi yang masih belum selesai. Isu mengenai aku janji peguam cara telah berbangkit. Murthy kemudiannya berkata bahawa aku janji tersebut boleh diberikan kerana ia hanyalah “suatu pernyataan aspirasi” dan tiada mahkamah akan menguatkuasakan aku janji itu, dan apa-apa kemungkiran aku janji itu tidak akan terjumlah kepada penghinaan. Selepas mesyuarat itu, Choong telah diminta untuk mendraf sepucuk surat kepada peguam cara yang mewakili pihak lawan yang menawarkan terma-terma bagi penyelesaian. Apabila ditanya sama ada klien itu bersetuju dengan terma-terma itu, Murthy bersikap acuh tak acuh dan berkata kepada Choong, *“Biar saya ajar awak; sebagai peguam, kita mengetahui apa yang terbaik dan kita mempunyai autoriti tersirat untuk memutuskan apa yang terbaik untuk klien”*.

Choong sekarang meminta nasihat anda mengenai perkara yang berikut:

- (a) **Apakah aku janji peguam cara dan apakah kehendaknya, dan apakah hal keadaan yang aku janji tersebut tidak akan dikuatkuasakan oleh mahkamah?**

**(10 markah)**

- (b) **Apakah skop dan takat autoriti peguam?**

**(10 markah)**

3. Diana telah diterima masuk sebagai peguam bela dan peguam cara pada tahun 1988 dan tidak lama selepas itu, dia telah meninggalkan Kuala Lumpur untuk menerima pelantikan sebagai seorang penyelidik dalam kajian alam sekitar di Brazil. Sejak itu, dia telah diambil bekerja oleh pelbagai organisasi di seluruh dunia termasuk Amerika Syarikat, di mana dia kerap kali muncul dalam rancangan bicara ketika menyiarkan dan mengiklankan dengan meluas secara bercetak dan melalui media sosial mengenai pengalamannya sebagai peguam. Baru-baru ini dia telah ditempatkan semula di Kuala Lumpur dan berhasrat untuk menubuhkan amalan guamannya sendiri. Dia berminat untuk mengetahui mengenai kaedah-kaedah publisiti dan akaun yang terpakai bagi peguam bela dan peguam cara.

Berikan nasihat kepada Diana mengenai:

- (a) **Kaedah-kaedah yang berhubungan dengan publisiti.**

**(12 markah)**

- (b) **Kaedah-kaedah yang berhubungan dengan akaun.**

**(8 markah)**

4. Anthony, seorang tuan punya firma guaman Amar Akbar Anthony, telah diberitahu oleh keraninya, Fuzzy, yang menjalankan firma itu, bahawa terdapat suatu aduan yang difailkan terhadapnya iaitu dia telah terlibat dalam amalan tidak beretika sebagai peguam bela dan peguam cara. Anthony percaya bahawa tiada asas bagi aduan itu memandangkan etika bukanlah sebahagian daripada undang-undang. Dia kemudiannya mengarahkan Fuzzy untuk memfailkan suatu permohonan bagi semakan kehakiman untuk membatalkan aduan itu. Fuzzy tidak pasti berkenaan dengan arahan itu dan sekarang mendapatkan bantuan anda.

Berikan nasihat kepada Fuzzy mengenai perkara yang berikut:

- (a) **Kepentingan etika dalam profesion undang-undang.**

**(10 markah)**

- (b) **Proses disiplin terhadap peguam bela dan peguam cara, dan skop campur tangan mahkamah dalam proses itu.**

**(10 markah)**

### **BAHAGIAN B**

#### **Jawab TIGA (3) soalan daripada Bahagian ini**

5. Kirk ialah tuan punya sebidang tanah yang di atasnya terbina sebuah rumah kayu. Kirk telah menjual tanah itu kepada Bai dengan harga RM500,000.00. Harga belian penuh telah dibayar oleh Bai kepada Kirk. Kirk telah meminta Bai melantik peguam untuk memulakan pindah milik tanah itu daripada Kirk kepada Bai. Dia telah menyerahkan dokumen hakmilik asal tanah itu kepada Bai dan memberi aku janji untuk menandatangani Memorandum Pindah Milik dalam Borang 14A di bawah Kanun Tanah Negara, apabila menerimanya daripada peguam Bai. Kirk juga telah menyerahkan kunci rumah kayu itu kepada Bai.

Bai mempunyai rancangan untuk merobohkan rumah kayu itu dan membina sebuah rumah baharu, moden dan kontemporari di situ. Dia menunggu anak lelakinya, Boyy, yang sedang mengambil jurusan hiasan dalaman di Australia, untuk pulang dan membantunya mereka bentuk rumah itu. Bai belum lagi mengambil khidmat mana-mana peguam untuk membuat pindah milik tanah itu daripada Kirk kepada Bai. Bai ingin melaksanakan pindah milik tanah itu selepas anak lelakinya pulang dari Australia kerana dia merasakan bahawa adalah lebih mudah untuk membuat pindah milik tanah itu pada masa yang sama dengan pembinaan rumah baharu atas tanah itu.

Tiga (3) bulan kemudian, Kirk telah menerima suatu tawaran bagi tanah itu pada harga RM700,000.00 daripada Tiara. Tiara telah membuat carian tanah atas harta itu dan mengesahkan bahawa tanah itu bebas daripada bebanan. Carian itu juga mengesahkan bahawa Kirk ialah tuan punya berdaftar.

Kirk berasa gembira kerana dapat menjual tanah itu pada harga yang lebih tinggi. Dia telah membuat Perjanjian Jual Beli dengan Tiara bagi penjualan tanah itu pada harga RM700,000.00. Dia juga telah menandatangani semua dokumen pindah

milik harta itu, termasuk Memorandum Pindah Milik dalam Borang 14A, yang memindah milik tanah itu daripadanya kepada Tiara. Tiara telah membayar kepadanya RM350,000.00, yang merupakan 50% daripada harga belian tanah itu, dan meminta Kirk memberikan kunci rumah itu kepadanya. Tiara berjanji akan membayar baki bayaran dalam masa dua (2) bulan. Memandangkan Kirk mempunyai satu lagi set kunci rumah kayu itu, dia telah memberikan set kunci kedua kepada Tiara. Tiara juga telah memasukkan kaveat persendirian atas tanah itu bagi melindungi kepentingannya sebagai bakal pembeli.

Bai telah mendapat tahu mengenai urusan niaga baharu Tiara dengan Kirk. Dia telah bersemuka dengan Kirk dan memberitahunya supaya dengan serta-merta membatalkan urusan niaga dengan Tiara, memandangkan Kirk telah menjual rumah itu kepada Bai. Kirk berkata dia sekarang ingin menjual harta itu kepada Tiara, dan dia akan membayar balik sepenuhnya kepada Bai jumlah wang sebanyak RM500,000.00 apabila menerima bayaran penuh daripada Tiara. Dia juga telah meminta Bai memulangkan dokumen hakmilik tanah yang asal apabila menerima pembayaran balik sebanyak RM500,000.00 tersebut.

Bai datang berjumpa anda untuk mendapatkan nasihat undang-undang anda. Berikan nasihat kepada Bai mengenai perkara yang berikut, dengan menyokong nasihat undang-undang anda dengan peruntukan undang-undang dan kes yang diputuskan yang berkaitan:

(a) **Sama ada Kirk, sebagai tuan punya berdaftar, berhak untuk menjual tanah itu kepada Tiara?**

**(10 markah)**

(b) **Berdasarkan fakta, bolehkah Bai membatalkan kaveat persendirian Tiara dengan jayanya?**

**(10 markah)**

**6. Jawab SEMUA bahagian soalan ini**

Bank Duit telah memberikan suatu kemudahan pinjaman perumahan kepada Nani bagi jumlah wang sebanyak RM250,000.00, dan sebagai jaminan bagi pinjaman itu, Nani membuat gadaian undang-undang pihak pertama bagi tanahnya kepada Bank Duit, dengan rumahnya yang telah dibina di atas tanah itu. Nani telah memungkirkan pembayaran ansuran bulanan bagi pinjaman itu kepada Bank Duit. Bank Duit telah memulakan tindakan halang tebus untuk mendapatkan semula pinjaman itu, dan oleh yang demikian, suatu perintah penjualan bagi rumah itu telah diberikan oleh Mahkamah Tinggi. Selepas itu, rumah itu telah ditawarkan untuk jualan secara lelongan awam, dan semasa proses lelongan itu, Chucu ialah pembida yang berjaya bagi rumah itu pada harga RM200,000.00.

Chucu telah membayar jumlah wang sebanyak RM20,000.00, yang merupakan 10% daripada harga lelong. Proklamasi Jualan dengan jelas menyatakan bahawa baki harga lelong, yang merupakan jumlah wang sebanyak RM180,000.00, hendaklah dibayar kepada Bank Duit dalam masa 120 hari dari tarikh lelongan, yang jika gagal, jumlah deposit itu akan dilucut hak kepada akaun Penggadai.

Malangnya, disebabkan oleh rekod terdahulu Chucu yang tidak menyelesaikan bil kad kreditnya, dia telah disenaraihitamkan dan tidak boleh mendapatkan apa-apa pinjaman daripada mana-mana bank atau institusi kewangan untuk membiayai pembelian rumah itu. Chucu tahu bahawa dia tidak mampu untuk membuat bayaran bagi baki harga lelong itu dalam masa 120 hari. Jadi, dia telah mengarahkan peguam caranya untuk memohon kepada mahkamah untuk mendapatkan pelanjutan masa bagi enam puluh (60) hari tambahan untuk membolehkannya membayar baki harga lelong itu.

Sementara itu, sahabat Nani, Yoyo, juga berminat untuk membeli rumah Nani. Nani telah menghubungi Bank Duit dan memaklumkan Bank bahawa dia berniat untuk menjual rumahnya kepada Yoyo dengan harga belian sebanyak RM300,000.00 secara perjanjian persendirian.

Bagi Bank Duit, tawaran Yoyo sangat menarik memandangkan mereka akan boleh mendapatkan semula keseluruhan pinjaman mereka yang belum dijelaskan jika

harta itu dijual pada harga RM300,000.00 berbanding dengan jika dijual secara lelongan awam pada harga RM200,000.00. Walau bagaimanapun, Bank Duit tidak bersetuju untuk menerima cadangan Nani untuk menjual rumah itu secara perjanjian persendirian kerana perintah penjualan rumah itu telah dibuat oleh mahkamah.

Anda ialah penasihat undang-undang Bank Duit. Berikan nasihat kepada Bank Duit mengenai perkara yang berikut, dengan menyokong jawapan anda dengan peruntukan undang-undang dan kes mahkamah yang diputuskan yang berkaitan.

(a) **Adakah Chucu akan mendapat pelanjutan masa untuk membayar baki harga lelong itu?**

**(4 markah)**

(b) **Adakah Nani dilarang oleh Kanun Tanah Negara daripada menjual rumahnya secara perjanjian persendirian apabila mahkamah telah memberikan perintah penjualan?**

**(16 markah)**

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

Pada tahun 2013, Sony membeli sebuah pangsapuri perkhidmatan daripada Pemaju HighRise. Jenis pangsapuri perkhidmatan itu adalah bahawa ia boleh digunakan sebagai kediaman perumahan dan juga untuk menjalankan sebuah pejabat rumah yang kecil. Sony, isteri dan dua orang anaknya telah tinggal di pangsapuri perkhidmatan itu selama 12 tahun. Sekarang, Sony merasakan yang dia memerlukan rumah yang lebih besar untuk memenuhi keperluan keluarganya yang sedang berkembang. Jadi, dia telah memutuskan untuk menjual pangsapuri perkhidmatan itu dan membeli sebuah rumah berkembar yang berdekatan dengan sekolah anak-anaknya.

Sahabat Sony, Raju, telah bersetuju untuk membeli pangsapuri perkhidmatan itu daripada Sony. Sony dan Raju telah membuat suatu perjanjian jual beli bagi penjualan pangsapuri perkhidmatan itu dengan harga belian sebanyak

RM500,000.00. Sony tahu bahawa hakmilik strata individu bagi pangsapuri perkhidmatan itu masih belum dikeluarkan oleh pihak berkuasa yang berkenaan dan pindah milik pangsapuri perkhidmatan itu perlu dibuat secara penyerahhakan mutlak pangsapuri perkhidmatan itu daripada Sony kepada Raju. Sebagaimana terma-terma Perjanjian Jual Beli antara Sony dengan Raju, peguam cara Sony, Miss Ruby, telah menulis kepada Pemaju HighRise, menurut seksyen 22D Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 (APP), bagi suatu surat yang memberikan perincian dan pengesahan berkenaan dengan pangsapuri perkhidmatan itu.

Pemaju HighRise telah membalas surat Miss Ruby seperti yang berikut:

- (i) Bahawa seksyen 22D Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 tidak terpakai bagi perkara ini memandangkan harta yang terlibat ialah pangsapuri perkhidmatan dan bukannya kediaman perumahan;
- (ii) Bahawa Sony perlu mendapatkan kebenaran bertulis daripada Pemaju HighRise sebelum pangsapuri perkhidmatan itu boleh dijual kepada mana-mana pihak ketiga dan kebenaran mereka mestilah diendorskan di atas Surat Ikatan Penyerahhakan sebelum penyerahhakan dengan cara pindah milik itu boleh disempurnakan; dan
- (iii) Bahawa fi pentadbiran sebanyak RM2,500.00 mestilah dibayar kepada Pemaju HighRise untuk membolehkan mereka memberikan surat kebenaran kepada Sony dan pengesahan yang berkaitan berkenaan dengan pangsapuri perkhidmatan itu.

Sony datang berjumpa anda dengan surat Pemaju HighRise kepada Miss Ruby.

- (a) **Berikan nasihat kepada Sony tentang isi kandungan surat Pemaju HighRise.**

**(12 markah)**

- (b) **Adakah jawapan anda akan berbeza jika harta Sony sebenarnya ialah harta komersial?**

**(8 markah)**

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

Ranbir baharu sahaja dilantik sebagai peguam dalaman bagi Serba Wangi Berhad, sebuah syarikat perniagaan pelbagai. Dia kemudiannya telah mendapati bahawa salah satu anak syarikat Serba Wangi Berhad, iaitu Dinamika Sdn. Bhd., telah mengeluarkan notis tuntutan terhadap Kaya Maha Sdn. Bhd. yang menuntut bayaran jumlah penghakiman sebanyak RM18.23 juta dengan suatu pengendorsan bahawa kegagalan untuk mematuhi tuntutan itu akan mengakibatkan prosiding penggulungan. Penghakiman itu, yang diperoleh lebih kurang lima (5) tahun lalu, telah direkodkan terhadap Kaya Maha Sdn. Bhd. sebagai penghutang utama, dan juga terhadap dua (2) orang pengarah syarikat itu, sebagai penjamin. Jumlah yang dituntut termasuklah bunga bagi tempoh melebihi enam (6) tahun. Tiada firma peguam cara yang terlibat dalam penyampaian notis tuntutan itu. Petisyen penggulungan telah kemudiannya dikemukakan pada hari yang kedua puluh dua (22) selepas tarikh notis tuntutan itu.

En. Mustar, Pengarah Urusan Kumpulan Serba Wangi Berhad, telah memberitahu Ranbir bahawa Kaya Maha Sdn. Bhd. ialah syarikat yang kaya dengan aset, dan sebelum ini, prosiding kebangkrutan terhadap penjamin-penjamin telah tidak berjaya atas alasan bahawa petisyen itu tidak disempurnakan dengan sewajarnya dan bahawa petisyen itu, yang difailkan di Kuala Lumpur, telah diakusaksikan oleh peguam cara di Kota Kinabalu, memandangkan En. Mustar berada di sana semasa pelaksanaan petisyen itu. En. Mustar selanjutnya menegaskan bahawa prosiding penggulungan yang diniatkan itu mestilah mematuhi dengan ketat prosedur yang berkaitan memandangkan mendapatkan kembali jumlah penghakiman itu adalah amat penting bagi kewujudan Serba Wangi Berhad.

Ranbir, yang tiada pengalaman dalam ketidaksolvenan individu dan korporat, sekarang mendapatkan nasihat anda mengenai perkara yang berikut:

- (a) **Sama ada pemasukan suatu tuntutan bagi bunga yang melebihi enam (6) tahun akan menjadikan tuntutan itu cacat di sisi undang-undang?**

**(3 markah)**

(b) Sama ada petisyen untuk penggulangan boleh dikemukakan pada hari kedua puluh dua (22) dari tarikh notis tuntutan itu?

(3 markah)

(c) Prosedur penggulangan.

(10 markah)

(d) Kehendak yang berkaitan mengenai autoriti untuk menyempurnakan petisyen kebangkrapan dan pengakusaksian petisyen kebangkrapan itu.

(4 markah)

**9. Jawab SEMUA bahagian soalan ini**

(a) Di bawah kepala “Prosiding Probet Bukan Bertikaian”, Aturan 71 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 memperuntukkan prosedur untuk membuat permohonan bagi suatu surat representasi. Pemberian yang berkaitan yang ditetapkan di bawah Borang 163 memperuntukkan pemberian:

(i) Probet;

(ii) Surat Kuasa Mentadbir;

(iii) Surat Kuasa Mentadbir dengan wasiat terlampir; dan

(iv) Surat Kuasa Mentadbir *de bonis non*.

**Bincangkan secara ringkas hal keadaan yang di bawahnya permohonan bagi setiap pemberian di atas dibuat.**

(12 markah)

(b) Apakah pemeteraian semula Surat Kuasa Mentadbir atau Pemberian Probet?

(2 markah)

(c) Jelaskan makna pemegang amanah *de son tort*.

(6 markah)