



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

**EXAMINATION  
FOR  
THE CERTIFICATE IN LEGAL PRACTICE  
2023 JULY EXAMINATION**

**PROFESSIONAL PRACTICE**

**Friday, 28 July 2023**

**Reading Time : 9.00 a.m. - 9.15 a.m.**

**Answering Time : 9.15 a.m. - 12.15 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 Examination for the Certificate in Legal Practice, this examination paper is set in the English and national language. Candidates may answer questions **either** in the English or national language.

**(This question paper has 9 questions printed on 13 pages)**

**PART A****Answer TWO (2) questions from this Part**

1. Ali has just graduated with the degree of Bachelor of Laws with Honours from the University Malaya. Muthu, having spent the last 20 years in the UK, has just returned after having been awarded a law degree by the University of Nigeria. Muthu has never taken any examination involving the Bahasa Malaysia papers. Ah Hock too has completed his degree and was called to the Honourable Society of Lincoln's Inn, United Kingdom as a Barrister-at-Law.

Ali, Muthu and Ah Hock are each of the view that he is a qualified person and authorised person under the Legal Profession Act 1976 [Act 166] and at liberty to be admitted and to practise as an Advocate and Solicitor of the High Court of Malaya.

**Advise Ali, Muthu and Ah Hock separately as to the status as a qualified person and authorised person and the statutory steps to be taken for each to be successfully admitted and enrolled as an Advocate and Solicitor of the High Court of Malaya.**

**(20 marks)**

2. Saroja has appointed Obee, an advocate and solicitor, from the firm of ObeeWan, in respect of the sale of Saroja's bungalow in 2019. Saroja has been waiting for the payment of the balance of purchase price of RM700,000.00. According to Saroja's calculations, the completion period has occurred, but Obee informed her that due to COVID-19 the purchaser has not paid the full purchase price and must be given an extension by law until December 2022. Saroja by chance met with the purchaser in a wedding function and was informed that full payment has been made to Obee's firm in December 2021.

Saroja has contacted Obee's firm but was informed that Obee is no longer with the firm and cannot be traced. The firm informs Saroja that the sum of RM700,000.00 is no longer in the firm Client's Account.

Saroja is anxious to know about the following:

(a) **What the Compensation Fund is all about and Saroja seeks your advice whether she could recover in full her losses from the Compensation Fund.**

**(5 marks)**

(b) **What the professional indemnity insurance of an advocate and solicitor entails and whether she could claim from the insurance company directly for her losses.**

**(5 marks)**

(c) **Whether Obee's conduct amounts to misconduct?**

**(5 marks)**

(d) **Whether she can lodge a complaint against Obee with the Disciplinary Board and what orders that the Board may make?**

**(5 marks)**

**3. Answer BOTH parts of this question**

**Relate your answers to both parts of this question to the ethics and etiquette of the legal profession.**

(a) Buntu, an advocate and solicitor, practising as a sole proprietor of Messrs. Buntu Chambers, is being sued by a licensed moneylender, Saudagar. He then filed an appearance through his firm. An objection is being raised by the solicitors for the Plaintiff on that appearance. Buntu then decided to request his wife, Chantek, who is also an advocate and solicitor, practising

as sole proprietor of Messrs. Bangga & Co. to take over conduct of the brief. Messrs. Bangga & Co. shares the same office and telephone numbers with Messrs. Buntu Chambers. Chantek has previously acted for Saudagar in many other briefs for loan recovery.

**Discuss Buntu and Chantek's conduct in the above situation with reference to the rules of ethics governing the legal profession.**

**(10 marks)**

- (b) Lobo, an advocate and solicitor, has successfully defended Kulasingam in a civil suit filed by his wife, Vije, against a property valued at RM10 million. Lobo then issued an invoice to Kulasingam for his professional fees of a sum of RM2.5 million, which Kulasingam claimed to be excessive, lacking in particulars. Lobo then responded to say that there is an oral agreement between them that he is entitled to a sum equivalent to 30% of the value of the property if he succeeds in defending the suit. Kulasingam is keen to have the invoice taxed.

**Advise Kulasingam on the following:**

- (i) **Whether the oral agreement is enforceable?**

**(2 marks)**

- (ii) **What is gross sum bill and whether the same amounts to a bill of costs for the purpose of taxation.**

**(2 marks)**

- (iii) **What is taxation and explain the process under the Legal Profession Act 1976.**

**(6 marks)**

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

In the system of trial which we have evolved in this country, the judge sits to hear and determine the issues raised by the parties, not to conduct an investigation or examination on behalf of society at large, as happens, we believe, in some foreign countries. Even in England, however, a judge is not a mere umpire to answer the question “How’s that?” His object, above all, is to find out the truth, and to do justice according to law; and in the daily pursuit of it the advocate plays an honourable and necessary role. Was it not Lord Eldon L.C. who said in a notable passage that “truth is best discovered by powerful statements on both sides of the question?”: see *Ex parte Lloyd*. And Lord Greene M.R. who explained that justice is best done by a judge who holds the balance between the contending parties without himself taking part in their disputations? If a judge, said Lord Greene, should himself conduct the examination of witnesses, “he, so to speak, descends into the arena and is liable to have his vision clouded by the dust of conflict”: see *Yuill v. Yuill*.

Yes, he must keep his vision unclouded. It is all very well to paint justice blind, but she does better without a bandage round her eyes. She should be blind indeed to favour or prejudice, but clear to see which way lies the truth: and the less dust there is about the better. Let the advocates one after the other put the weights into the scales - the “nicely calculated less or more” - but the judge at the end decides which way the balance tilts, be it ever so slightly. So firmly is all this established in our law that the judge is not allowed in a civil dispute to call a witness whom he thinks might throw some light on the facts. He must rest content with the witnesses called by the parties: see *In re Enoch & Zaretsky, Bock & Co.* so also it is for the advocates, each in his turn, to examine the witnesses, and not for the judge to take it on himself lest by so doing he appear to favour one side or the other: see *Rex v. Cain, Rex v. Bateman*, and *Harris v. Harris*, by Birkett L.J. especially. And it is for the advocate to state his case as fairly and strongly as he can, without undue interruption, lest the sequence of his argument be lost: see *Reg. v. Clewer*. The judge’s part in all this is to hearken to the evidence, only himself

asking questions of witnesses when it is necessary to clear up any point that has been overlooked or left obscure; to see that the advocates behave themselves seemly and keep to the rules laid down by law; to exclude irrelevancies and discourage repetition; to make sure by wise intervention that he follows the points that the advocates are making and can assess their worth; and at the end to make up his mind where the truth lies. If he goes beyond this, he drops the mantle of a judge and assumes the robe of an advocate; and the change does not become him well. Lord Bacon spoke right when he said that:

“Patience and gravity of hearing is an essential part of justice; and an over-speaking judge is no well-tuned cymbal.”

Such are our standards. They are set so high that we cannot hope to attain them all the time. In the very pursuit of justice, our keenness may outrun our sureness, and we may trip and fall – *Denning LJ in Jones v National Coal Board* [1957] 2 WLR 760.

**Based on the above statement, discuss the following:**

- (a) **The Opening Speech and the Closing Speech in a civil case.**  
(5 marks)
- (b) **The order of examination of a witness in a trial, and whether the order may be changed by the judge hearing a case?**  
(5 marks)
- (c) **The court’s control over the questions that may be asked and extent to which a judge hearing a case may intervene and ask questions to a witness.**  
(10 marks)

**PART B****Answer THREE (3) questions from this Part****5. Answer ALL parts of this question**

Ismail is the registered owner of an agricultural land at Parit, Perak. The document of title of the land clearly states that the land is a “Malay Reserve Land”. Ismail is in urgent need of money for his medical expenses. Ismail’s friend, Wong, who is a Malaysian Chinese, is interested in purchasing the land from Ismail. Wong has been cultivating Ismail’s land for many years and has been paying Ismail a monthly rental of RM2,000.00 for the use of the land. Wong has offered Ismail RM500,000.00 for the land. Wong has also paid Ismail RM5,000.00 as earnest deposit for the land. Further, Wong had entered a private caveat on the land to protect his interest.

Ismail also has an offer from Syarikat Maju Sdn. Bhd. to purchase the land. Syarikat Maju Sdn. Bhd. is fully owned by two (2) individuals, Yusuf and Ali, both are of Malay race and are Malaysian citizens. However, they have only offered to pay RM450,000.00 for the land.

Ismail seeks your legal advice before deciding to enter into any Sale and Purchase Agreement for the sale of the “Malay Reserve” agricultural land.

(a) **Advise Ismail who, among the intended purchasers, will be eligible to purchase the “Malay Reserve” agricultural land.**

**(5 marks)**

(b) **Can Ismail successfully remove Wong’s private caveat?**

**(10 marks)**

(c) **If Wong's private caveat is removed, can Wong's wife, Lily, enter a new private caveat on the land on the same grounds?**

**(5 marks)**

6. Rose and her brother, Lee, inherited their family house erected on a piece of freehold land, from their late father. Rose and Lee are now the registered owners of the family property. Rose wanted to start a small business and she approached Best Bank for a loan to finance her business. Best Bank granted Rose a loan of RM500,000.00 subject to interest at the rate of 6.5% per annum calculated on monthly rest. Best Bank also requested Rose and Lee to charge the family property to Best Bank as security for the loan. Both Rose and Lee created a legal charge in favour of Best Bank for the loan granted to Rose.

Unfortunately, Rose's business did not go as expected and Rose started to default in payment of the monthly installments to Best Bank. Best Bank proceeded to commence legal action to recover the loan sum.

Rose received a statutory notice in Form 16E of the National Land Code. In the aforesaid notice, Best Bank claimed for the full repayment of the entire loan sum together with interest at the rate of 8% on monthly rest. There was also a penalty interest of 1% imposed on the outstanding loan sum. Rose remembers that there was no mention of penalty interest in the loan agreement. Further, the statutory notice stated that all the monies due were payable within seven (7) working days from the date of the notice. No notice was sent to Lee.

A month later, Lee received an originating summons filed at the High Court by Best Bank for an order for sale of Rose and Lee's family property under section 256 of the National Land Code. The originating summons contained all the details as stated in the Form 16E notice but it did not have any hearing date endorsed on it. Lee ignored the originating summons.

Meanwhile Rose managed to get some funding from her friend, Sheela, and now intends to redeem the property from Best Bank.

Rose and Lee are now served with an order for sale of the family property duly issued by the High Court. Both Rose and Lee come to seek your legal opinion.

**Advise Rose and Lee whether they can set aside the order for sale and proceed to redeem the family property.**

**(20 marks)**

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

(a) Aki owns a piece of land in Ipoh, Perak. In 2015, he had created a first party legal charge of his land to Duit Bank for a loan sum of RM500,000.00, which monies were used to renovate his house in Kuala Lumpur. In 2018, Aki needed more money, so Aki signed a Deed of Assignment with Cincin, assigning all his rights and interest in the land to Cincin in exchange for a payment of RM300,000.00. Thereafter, Cincin took possession of the land from Aki. Cincin built a house on the land.

Aki stopped paying his monthly loan repayment to Duit Bank after assigning the land to Cincin. Duit Bank commenced foreclosure proceedings and obtained an order for sale of the land. On the auction date, the land was successfully auctioned off to Bijak for RM415,000.00. A Certificate of Sale in Form 16F was duly issued by the Court to Bijak and Bijak has submitted it for registration at the Land Registry.

Bijak later discovered that Cincin had been in occupation of the land since 2018 and Aki had divested all his rights and interest in the land to Cincin via a Deed of Assignment given by Aki. Cincin claims that Bijak must recognize his interest in the land as he had been in possession of the land for the past five (5) years. He further claims that Bijak must pay him RM300,000.00 if he wants the land.

**Based on the above facts, advise Bijak whether he, being the successful bidder at the public auction, obtains an indefeasible title to the land? Is Cincin's claim against Bijak justified?**

**(10 marks)**

- (b) "It is pertinent to note that the principle of indefeasibility of title is one of the main features and attributes of the Torrens System of conveyance. It involves the proposition that once a person is registered as proprietor of certain land or interest in the land, he or she acquires a title that cannot be vitiated except as provided under s340 of the NLC".

– *Yang Amat Arif Mohd Zawawi Salleh FCJ in Bayangan Sepadu Sdn Bhd v Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Selangor* [2021] 1 MLJ 322

**Based on the above statement, discuss what are the circumstances in which the indefeasible title of a registered owner can be vitiated under the National Land Code.**

**Your answer must be supported by statutory provisions and cases.**

**(10 marks)**

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

- (a) Samy obtained a loan of RM2 million from SOB Bank which was secured by a National Land Code third party charge on a durian plantation owned by Samy Durian Peach Sdn. Bhd. Samy Durian Peach Sdn. Bhd. also executed a corporate guarantee in favour of SOB Bank in consideration of the bank granting Samy the loan of RM2 million.

Samy defaulted in repayment of the loan. SOB Bank sued Samy and Samy Durian Peach Sdn. Bhd. for the outstanding sum. On 5 January 2016, SOB

Bank obtained a judgment in default of appearance against Samy and Samy Durian Peach Sdn. Bhd. (as guarantor) in the sum of RM2.6 million. SOB Bank did not apply for leave to enforce the judgment but SOB Bank successfully served the judgment in default of appearance on Samy as well as Samy Durian Peach Sdn. Bhd. on 6 February 2016. However, both parties did not apply to set aside the same. SOB Bank did not act on the judgment in default of appearance until 2 February 2022 when a Bankruptcy Notice was filed against Samy and the Bankruptcy Notice was issued on 5 February 2022.

SOB Bank was unable to serve the Bankruptcy Notice personally on Samy. SOB Bank applied for substituted service from the Bankruptcy Court which leave for substituted service was granted on 3 March 2022. The service of the Bankruptcy Notice was effected by way of substituted service on Samy on 5 May 2022. SOB Bank filed the Creditor's Petition on 11 November 2022 as SOB Bank determined that the act of bankruptcy occurred on 13 May 2022.

**Advise Samy on the grounds and procedure to set aside the Bankruptcy Notice as well as the Creditor's Petition.**

**(12 marks)**

- (b) Reena is working as a lawyer with an income of RM45,000 per month. Reena has been working for 15 years. Reena owns two (2) houses. She obtained a housing loan for RM650,000.00 from SOB Bank for purchasing a house at Ipoh Gardens, Ipoh. She obtained another housing loan from SOB Bank in sum of RM550,000.00 for purchasing another house at Shah Alam, Selangor.

She stays at the Shah Alam house with her mother. The Ipoh house is left vacant. The two houses are charged to SOB Bank.

Reena has a very extravagant lifestyle. She likes expensive cars and holidays but despite that she still managed to service both her housing loan instalments regularly and on time. However, due to the COVID-19 pandemic, Reena started defaulting on her housing loan repayments with SOB Bank for the Ipoh house. The housing loan for the Shah Alam house was fully repaid in March 2023. There is now a sum of RM225,250.37 due and owing to SOB Bank under the housing loan for the Ipoh house. SOB Bank is aware that it would be advantageous for the Bank to obtain a judgment against Reena before initiating Bankruptcy Proceedings against her. Assuming SOB Bank obtained judgment against Reena, SOB Bank now seeks your legal advice on the following:

- (i) **Whether it is able to file a Bankruptcy Petition without first realising the security.**

**(5 marks)**

- (ii) **Whether it is able to file a Bankruptcy Petition after it has realised the security by way of foreclosure.**

**(3 marks)**

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

- (a) The Small Estates (Distribution) (Amendment) Act 2022 (“the Amendment Act”) was passed by the Dewan Rakyat (the House of Representatives) and the Dewan Negara (the Senate) on 26 October 2021 and 22 December 2021 respectively. The Amendment Act received Royal Assent on 19 January 2022 and was published in the *Gazette* on 25 January 2022.

**The Amendment Act will introduce significant amendments to the Principal Act. Please discuss the significant amendments.**

**(12 marks)**

- (b) **By aid of cases, elaborate on the type of evidence that must be adduced to prove lack of testamentary capacity of a testator.**

**(8 marks)**

**oOOo**



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

**PEPERIKSAAN  
BAGI  
SIJIL AMALAN GUAMAN  
PEPERIKSAAN BULAN JULAI 2023**

**AMALAN PROFESIONAL**

**Jumaat, 28 Julai 2023**

**Masa Membaca : 9.00 pagi - 9.15 pagi**

**Masa Menjawab : 9.15 pagi - 12.15 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 15 muka surat)**

**BAHAGIAN A****Jawab DUA (2) soalan daripada Bahagian ini**

1. Ali baru sahaja menamatkan pengajian dengan ijazah Sarjana Muda Undang-Undang dengan Kepujian daripada Universiti Malaya. Muthu, yang telah tinggal selama 20 tahun di UK, baru sahaja pulang selepas dianugerahkan ijazah undang-undang oleh Universiti Nigeria. Muthu tidak pernah menduduki mana-mana peperiksaan yang melibatkan kertas peperiksaan Bahasa Malaysia. Ah Hock juga telah menamatkan ijazahnya dan telah diterima masuk oleh Persatuan Kehormat Lincoln's Inn, United Kingdom sebagai seorang *Barrister-at-Law*.

Ali, Muthu dan Ah Hock masing-masing berpendapat bahawa dia ialah orang berkelayakan dan orang diberi kuasa di bawah Akta Profesion Undang-Undang 1976 [*Akta 166*] dan bebas untuk diterima masuk dan menjalankan amalan sebagai seorang Peguam Bela dan Peguam Cara Mahkamah Tinggi di Malaya.

**Berikan nasihat kepada Ali, Muthu dan Ah Hock secara berasingan tentang status sebagai orang berkelayakan dan orang diberi kuasa dan langkah-langkah statutori yang hendaklah diambil bagi setiap seorang untuk berjaya diterima masuk dan didaftarkan sebagai seorang Peguam Bela dan Peguam Cara Mahkamah Tinggi di Malaya.**

**(20 markah)**

2. Saroja telah melantik Obee, seorang peguam bela dan peguam cara, daripada firma ObeeWan, berkenaan dengan penjualan banglo Saroja pada tahun 2019. Saroja telah menunggu pembayaran baki harga belian sebanyak RM700,000.00. Mengikut pengiraan Saroja, tempoh penyelesaian telah berlalu, tetapi Obee memaklumkan Saroja bahawa disebabkan oleh COVID-19 pembeli telah tidak membayar harga belian penuh dan mesti diberikan pelanjutan oleh undang-undang sehingga Disember 2022. Secara kebetulan, Saroja telah bertemu dengan pembeli

di suatu majlis perkahwinan dan telah dimaklumkan bahawa bayaran penuh telah dibuat kepada firma Obee dalam bulan Disember 2021.

Saroja telah menghubungi firma Obee tetapi telah dimaklumkan bahawa Obee tidak lagi bekerja di firma itu dan tidak dapat dikesan. Firma itu memaklumkan Saroja bahawa wang sebanyak RM700,000.00 itu tidak lagi berada dalam Akaun Klien firma itu.

Saroja ingin sekali mengetahui mengenai perkara yang berikut:

(a) **Apakah itu Kumpulan Wang Pampasan dan Saroja meminta nasihat anda sama ada dia boleh mendapatkan balik sepenuhnya kerugiannya daripada Kumpulan Wang Pampasan.**

**(5 markah)**

(b) **Apakah yang dirangkumi oleh insurans tanggung rugi profesional bagi peguam bela dan peguam cara dan sama ada dia boleh menuntut daripada syarikat insurans itu secara terus bagi kerugiannya.**

**(5 markah)**

(c) **Sama ada kelakuan Obee terjumlah kepada salah laku?**

**(5 markah)**

(d) **Sama ada dia boleh membuat aduan terhadap Obee kepada Lembaga Tatatertib dan apakah perintah yang boleh dibuat oleh Lembaga itu?**

**(5 markah)**

**3. Jawab KEDUA-DUA bahagian soalan ini**

**Kaitkan jawapan anda bagi kedua-dua bahagian soalan ini dengan etika dan etiket bagi profesion undang-undang.**

- (a) Buntu, seorang peguam bela dan peguam cara, yang menjalankan amalan sebagai tuan punya tunggal Tetuan Buntu Chambers, telah dibawa guaman oleh seorang peminjam wang berlesen, Saudagar. Dia kemudiannya telah memfailkan kehadiran melalui firmannya. Bantahan telah dibangkitkan oleh peguam cara bagi Plaintiff mengenai kehadiran itu. Buntu kemudiannya memutuskan untuk meminta isterinya, Chantek, yang juga seorang peguam bela dan peguam cara, yang menjalankan amalan sebagai tuan punya tunggal Tetuan Bangga & Co. untuk mengambil alih penjalanan arahan itu. Tetuan Bangga & Co. berkongsi pejabat dan nombor telefon yang sama dengan Tetuan Buntu Chambers. Chantek telah sebelum ini bertindak bagi Saudagar dalam banyak arahan lain bagi mendapatkan balik pinjaman.

**Bincangkan kelakuan Buntu dan Chantek dalam situasi di atas dengan merujuk kaedah-kaedah etika yang mengawal profesion undang-undang.**

**(10 markah)**

- (b) Lobo, seorang peguam bela dan peguam cara, telah berjaya membela Kulasingam dalam suatu guaman sivil yang difailkan oleh isterinya, Vije, terhadap suatu harta yang bernilai RM10 juta. Lobo kemudiannya mengeluarkan inoivis kepada Kulasingam bagi fi profesionalnya sebanyak RM2.5 juta, yang didakwa oleh Kulasingam sebagai berlebihan, yang butir-butirnya tidak mencukupi. Lobo kemudiannya membalas dengan berkata bahawa terdapat suatu perjanjian lisan antara mereka yang dia berhak kepada suatu jumlah wang yang bersamaan dengan 30% daripada nilai harta itu jika

dia berjaya membela guaman itu. Kulasingam benar-benar ingin supaya invois itu ditetapkan.

**Berikan nasihat kepada Kulasingam mengenai yang berikut:**

(i) Sama ada perjanjian lisan itu boleh dikuatkuasakan?

(2 markah)

(ii) Apakah itu bil jumlah wang kasar dan sama ada bil jumlah wang kasar itu terjumlah kepada suatu bil kos bagi maksud penetapan.

(2 markah)

(iii) Apakah itu penetapan dan jelaskan proses itu di bawah Akta Profesion Undang-Undang 1976.

(6 markah)

**4. Jawab SEMUA bahagian soalan ini**

Dalam sistem perbicaraan yang telah kita kembangkan di negara ini, hakim bersidang untuk mendengar dan menentukan isu yang dibangkitkan oleh pihak-pihak, bukannya untuk menjalankan penyiasatan atau pemeriksaan bagi pihak masyarakat umum, sebagaimana yang berlaku, kita percaya, di beberapa negara asing. Malah di England, walau bagaimanapun, seorang hakim bukanlah semata-mata menjadi pengadil untuk menjawab soalan “Bagaimana perkara itu?” Tujuan hakim, yang terutama, adalah untuk mencari kebenaran, dan menegakkan keadilan mengikut undang-undang; dan dalam usaha harian untuk mencapai tujuan itu, peguam bela memainkan peranan yang mulia dan perlu. Bukankah Lord Eldon L.C. yang menyatakan dalam suatu petikan yang terkenal bahawa “kebenaran adalah paling baik diperoleh melalui pernyataan yang berkesan daripada kedua-dua belah soalan?": lihat *Ex parte Lloyd*. Dan Lord Greene M.R. yang

menjelaskan bahawa keadilan adalah paling baik dilakukan oleh seorang hakim yang memegangimbangan antara pihak-pihak yang bertikai tanpa dirinya mengambil bahagian dalam pertikaian mereka itu? Jika seorang hakim, kata Lord Greene, membenarkan dirinya menjalankan pemeriksaan saksi, “dia, boleh dikatakan, telah masuk ke dalam gelanggang dan bertanggung menyebabkan pandangannya dikaburi oleh debu konflik”: lihat *Yuill v. Yuill*.

Ya, dia mesti memastikan pandangannya tidak dikaburi. Mudah sahaja untuk menggambarkan keadilan itu buta, tetapi ia boleh menjadi lebih baik tanpa pembalut pada matanya. Sesungguhnya ia sepatutnya buta untuk memihak atau memprejudis, tetapi jelas untuk melihat arah yang mana terdapat kebenaran: dan lagi kurang debunya itu adalah lebih baik. Biarkan peguam bela satu selepas yang lain meletakkan berat ke atas timbangan - “yang dikira dengan baik kurang atau lebih”- tetapi hakim itu pada akhirnya memutuskan ke arah manaimbangan itu condong, walaupun ia sangat sedikit. Dengan kukuhnya semua ini telah bertapak dalam undang-undang kita bahawa hakim itu tidak dibenarkan dalam pertikaian sivil untuk memanggil saksi yang difikirkannya boleh menjelaskan fakta itu. Dia mestilah berpuas hati dengan saksi-saksi yang dipanggil oleh pihak-pihak: lihat *In re Enoch & Zaretzky, Bock & Co.* maka adalah juga bagi peguam bela, setiap satu mengikut gilirannya, untuk memeriksa saksi-saksi, dan bukannya untuk hakim itu bertindak sendiri supaya tidak, dengan berbuat demikian, dia dilihat memihak kepada sebelah pihak atau pihak yang satu lagi: lihat *Rex v. Cain, Rex v. Bateman,* dan *Harris v. Harris*, oleh Birkett L.J. terutamanya. Dan adalah untuk peguam bela menyatakan kesnya dengan seadilnya dan seteguhnya setakat yang dia boleh, tanpa gangguan yang tidak wajar, supaya tidak hilang urutan hujahannya: lihat *Reg. v. Clewer*. Bahagian hakim itu dalam semua ini adalah untuk mendengar keterangan, dirinya hanya bertanya soalan kepada saksi apabila perlu untuk menjelaskan apa-apa hujah yang telah tertinggal atau masih kabur; untuk memastikan bahawa peguam bela berkelakuan baik dan mematuhi peraturan yang ditetapkan oleh undang-undang; untuk menyingkirkan ketakrelevanan dan tidak menggalakkan pengulangan; untuk memastikan dengan pencelahan yang bijak

bahawa dia mengikuti hujah yang sedang dibuat oleh peguam bela dan boleh menilai kewajarannya; dan pada akhirnya untuk memutuskan di mana kebenaran tertegak. Jika dia melampau semua ini, dia menjatuhkan mantel seorang hakim dan memakai jubah seorang peguam bela; dan perubahan itu tidak menjadikannya baik. Lord Bacon berkata benar apabila dia berkata bahawa:

“Kesabaran dan keseriusan mendengar ialah suatu bahagian penting keadilan; dan hakim yang bercakap berlebihan bukanlah simbal yang tertala dengan baik.”

Itulah standard kita. Ia diletakkan sangat tinggi supaya kita tidak boleh berharap untuk mencapainya pada setiap masa. Dalam mencari keadilan, kecenderungan kita mungkin melebihi kepastian kita, dan kita boleh tersadung dan jatuh – *Denning LJ dalam Jones v National Coal Board* [1957] 2 WLR 760.

**Berdasarkan pernyataan di atas, bincangkan yang berikut:**

- (a) **Ucapan Pembukaan dan Ucapan Penutup dalam kes sivil.**  
(5 markah)
- (b) **Urutan pemeriksaan saksi dalam sesuatu perbicaraan, dan sama ada urutan itu boleh diubah oleh hakim yang mendengar kes?**  
(5 markah)
- (c) **Kawalan mahkamah terhadap soalan yang boleh ditanya dan setakat mana hakim yang mendengar kes boleh mencelah dan bertanyakan soalan kepada saksi.**  
(10 markah)

**BAHAGIAN B****Jawab TIGA (3) soalan daripada Bahagian ini****5. Jawab SEMUA bahagian soalan ini**

Ismail ialah tuan punya berdaftar sebidang tanah pertanian di Parit, Perak. Dokumen hakmilik tanah dengan jelas menyatakan bahawa tanah itu ialah “Tanah Rizab Melayu”. Ismail terdesak untuk mendapatkan wang bagi perbelanjaan perubatannya. Rakan Ismail, Wong, yang merupakan seorang rakyat Malaysia berketurunan Cina, berminat untuk membeli tanah itu daripada Ismail. Wong telah banyak tahun mengusahakan tanah Ismail dan telah membayar sewa bulanan sebanyak RM2000.00 kepada Ismail bagi penggunaan tanah itu. Wong telah menawarkan RM500,000.00 kepada Ismail bagi tanah itu. Wong juga telah membayar RM5,000.00 kepada Ismail sebagai deposit pendahuluan bagi tanah itu. Seterusnya, Wong telah memasukkan suatu kaveat persendirian ke atas tanah itu untuk melindungi kepentingannya.

Ismail juga telah menerima tawaran daripada Syarikat Maju Sdn. Bhd. untuk membeli tanah itu. Syarikat Maju Sdn. Bhd. dimiliki sepenuhnya oleh dua (2) individu, Yusuf dan Ali, kedua-duanya berbangsa Melayu dan merupakan warganegara Malaysia. Walau bagaimanapun, mereka hanya menawarkan untuk membayar sebanyak RM450,000.00 bagi tanah itu.

Ismail meminta nasihat undang-undang daripada anda sebelum membuat keputusan untuk membuat apa-apa Perjanjian Jual Beli bagi penjualan tanah pertanian “Rizab Melayu” itu.

- (a) **Berikan nasihat kepada Ismail siapakah, dalam kalangan bakal pembeli itu, yang layak membeli tanah pertanian “Rizab Melayu” itu.**

**(5 markah)**

(b) **Bolehkah Ismail dengan jayanya mengeluarkan kaveat persendirian Wong?**

**(10 markah)**

(c) **Jika kaveat persendirian Wong dikeluarkan, bolehkah isteri Wong, Lily, memasukkan kaveat persendirian yang baharu ke atas tanah itu atas alasan yang sama?**

**(5 markah)**

6. Rose dan abangnya, Lee, mewarisi rumah keluarga mereka yang dibina di atas sebidang tanah pegangan kekal, daripada mendiang bapa mereka. Rose dan Lee sekarang ialah pemunya berdaftar harta keluarga itu. Rose mahu memulakan perniagaan kecil dan dia menghubungi Bank Best bagi suatu pinjaman untuk membiayai perniagaannya. Bank Best memberikan pinjaman sebanyak RM500,000.00 kepada Rose tertakluk pada bunga pada kadar 6.5% setahun yang dikira atas baki bulanan. Bank Best juga meminta Rose dan Lee menggadaikan harta keluarga itu kepada Bank Best sebagai jaminan bagi pinjaman itu. Kedua-dua Rose dan Lee membuat suatu gadaian menurut undang-undang atas nama Bank Best bagi pinjaman yang diberikan kepada Rose.

Malangnya, perniagaan Rose tidak berjalan sebagaimana yang dijangkakan dan Rose mula ingkar dalam pembayaran ansuran bulanan kepada Bank Best. Bank Best terus memulakan tindakan undang-undang untuk mendapatkan balik jumlah pinjaman.

Rose telah menerima notis statutori dalam Borang 16E Kanun Tanah Negara. Dalam notis yang disebut terdahulu, Bank Best menuntut pembayaran balik sepenuhnya bagi keseluruhan jumlah pinjaman bersama-sama bunga pada kadar 8% atas baki bulanan. Terdapat juga bunga penalti sebanyak 1% yang dikenakan atas jumlah pinjaman yang masih belum dijelaskan. Rose teringat bahawa bunga penalti tidak dinyatakan dalam perjanjian pinjaman. Seterusnya, notis statutori itu

menyatakan bahawa semua wang yang genap masa hendaklah kena dibayar dalam masa tujuh (7) hari bekerja dari tarikh notis itu. Tiada notis dihantar kepada Lee.

Sebulan kemudian, Lee telah menerima saman pemula yang difailkan di Mahkamah Tinggi oleh Bank Best bagi suatu perintah jualan harta keluarga Rose dan Lee di bawah seksyen 256 Kanun Tanah Negara. Saman pemula itu mengandungi semua perincian sebagaimana yang dinyatakan dalam notis Borang 16E tetapi tidak terdapat apa-apa tarikh pendengaran yang diendorkan padanya. Lee tidak menghiraukan saman pemula itu.

Sementara itu, Rose berjaya mendapatkan pendanaan daripada rakannya, Sheela, dan sekarang berniat untuk menebus harta itu daripada Bank Best.

Rose dan Lee sekarang telah disampaikan dengan perintah jualan bagi harta keluarga itu yang dikeluarkan dengan sewajarnya oleh Mahkamah Tinggi. Kedua-dua Rose dan Lee datang untuk meminta pandangan undang-undang anda.

**Berikan nasihat kepada Rose dan Lee sama ada mereka boleh mengetepikan perintah jualan itu dan meneruskan penebusan harta keluarga itu.**

**(20 markah)**

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

- (a) Aki memiliki sebidang tanah di Ipoh, Perak. Pada tahun 2015, dia telah membuat gadaian pihak pertama menurut undang-undang bagi tanahnya kepada Bank Duit bagi jumlah pinjaman sebanyak RM500,000.00, yang wangnya telah digunakan untuk mengubah suai rumahnya di Kuala Lumpur. Pada tahun 2018, Aki memerlukan lebih banyak wang, jadi Aki menandatangani Surat Ikatan Penyerahhakan dengan Cincin, yang

menyerahhakkan semua hak dan kepentingannya atas tanah itu kepada Cincin sebagai pertukaran bagi bayaran sebanyak RM300,000.00. Selepas itu, Cincin mengambil milikan tanah itu daripada Aki. Cincin telah membina rumah di atas tanah itu.

Aki telah berhenti membayar bayaran balik pinjaman bulanannya kepada Bank Duit selepas menyerahhakkan tanah itu kepada Cincin. Bank Duit memulakan prosiding halang tebus dan mendapatkan perintah jualan bagi tanah itu. Pada tarikh lelongan, tanah itu telah berjaya dilelong kepada Bijak sebanyak RM415,000.00. Perakuan Jualan dalam Borang 16F telah dikeluarkan dengan sewajarnya oleh Mahkamah kepada Bijak dan Bijak telah mengemukakannya untuk pendaftaran di Pejabat Pendaftaran Tanah.

Bijak kemudiannya mendapati bahawa Cincin telah menduduki tanah itu sejak tahun 2018 dan Aki telah melucutkan semua hak dan kepentingannya atas tanah itu kepada Cincin melalui Surat Ikatan Penyerahhakan yang diberikan oleh Aki. Cincin mendakwa bahawa Bijak mesti mengiktiraf kepentingannya atas tanah itu memandangkan tanah itu telah berada dalam milikannya sejak lima (5) tahun yang lepas. Dia selanjutnya mendakwa bahawa Bijak mestilah membayar sebanyak RM300,000.00 kepadanya jika dia mahu tanah itu.

**Berdasarkan fakta di atas, berikan nasihat kepada Bijak sama ada dia, sebagai pembida yang berjaya di lelongan awam itu, memperoleh hakmilik tidak boleh sangkal atas tanah itu? Adakah dakwaan Cincin terhadap Bijak mempunyai justifikasi?**

**(10 markah)**

- (b) “Ia adalah berkaitan untuk mengambil perhatian bahawa prinsip ketakbolehsangkalan hakmilik ialah salah satu ciri dan sifat utama Sistem Torrens bagi pemindahhakan. Ia melibatkan proposisi bahawa apabila

seseorang itu didaftarkan sebagai tuan punya tanah tertentu atau kepentingan atas tanah itu, dia memperoleh hakmilik yang tidak boleh dijadikan tidak sah kecuali sebagaimana yang diperuntukkan di bawah s340 KTN”.

- *Yang Amat Arif Mohd Zawawi Salleh FCJ dalam Bayangan Sepadu Sdn Bhd lwn Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Selangor [2021] 1 MLJ 322*

**Berdasarkan pernyataan di atas, bincangkan apakah hal keadaan yang hakmilik tidak boleh sangkal seseorang tuan punya berdaftar boleh dijadikan tidak sah di bawah Kanun Tanah Negara.**

**Jawapan anda mestilah disokong oleh peruntukan statutori dan kes.**

**(10 markah)**

**8. Jawab SEMUA bahagian soalan ini**

- (a) Samy telah memperoleh pinjaman sebanyak RM2 juta daripada Bank SOB yang dijamin oleh suatu gadaian pihak ketiga Kanun Tanah Negara atas ladang durian yang dimiliki oleh Samy Durian Peach Sdn. Bhd. Samy Durian Peach Sdn. Bhd. juga telah menyempurnakan jaminan korporat atas nama Bank SOB sebagai balasan pemberian pinjaman sebanyak RM2 juta oleh bank kepada Samy.

Samy ingkar dalam membuat pembayaran balik pinjaman itu. Bank SOB membawa guaman terhadap Samy dan Samy Durian Peach Sdn. Bhd. bagi jumlah tertunggak itu. Pada 5 Januari 2016, Bank SOB telah mendapatkan penghakiman ingkar kehadiran terhadap Samy dan Samy Durian Peach Sdn. Bhd. (sebagai penjamin) sebanyak RM2.6 juta. Bank SOB tidak memohon kebenaran untuk menguatkuasakan penghakiman itu tetapi Bank SOB telah berjaya menyampaikan penghakiman ingkar kehadiran itu kepada Samy dan

juga Samy Durian Peach Sdn. Bhd. pada 6 Februari 2016. Walau bagaimanapun, kedua-dua pihak tidak memohon untuk mengetepikan penghakiman ingkar itu. Bank SOB tidak bertindak atas penghakiman ingkar kehadiran itu sehinggalah 2 Februari 2022 apabila suatu Notis Kebankrapan difailkan terhadap Samy dan Notis Kebankrapan itu telah dikeluarkan pada 5 Februari 2022.

Bank SOB tidak dapat menyampaikan Notis Kebankrapan itu secara kediri kepada Samy. Bank SOB memohon bagi penyampaian ganti daripada Mahkamah Kebankrapan yang kebenaran bagi penyampaian ganti itu telah diberikan pada 3 Mac 2022. Penyampaian Notis Kebankrapan itu telah dilaksanakan dengan cara penyampaian ganti kepada Samy pada 5 Mei 2022. Bank SOB telah memfailkan Petisyen Pemiutang pada 11 November 2022 memandangkan Bank SOB telah menentukan bahawa perbuatan kebangkrapan telah berlaku pada 13 Mei 2022.

**Berikan nasihat kepada Samy mengenai alasan dan prosedur untuk mengetepikan Notis Kebankrapan dan juga Petisyen Pemiutang itu.**

**(12 markah)**

- (b) Reena bekerja sebagai seorang peguam dengan pendapatan sebanyak RM45,000 sebulan. Reena telah bekerja selama 15 tahun. Reena memiliki dua (2) buah rumah. Dia telah mendapat pinjaman perumahan sebanyak RM650,000.00 daripada Bank SOB bagi pembelian sebuah rumah di Ipoh Gardens, Ipoh. Dia telah mendapat satu lagi pinjaman perumahan daripada Bank SOB sebanyak RM550,000.00 bagi pembelian satu lagi rumah di Shah Alam, Selangor.

Dia tinggal di rumah Shah Alam bersama-sama ibunya. Rumah Ipoh ditinggalkan kosong. Kedua-dua buah rumah itu digadaikan kepada Bank SOB.

Reena mengamalkan gaya hidup yang sangat mewah. Dia menyukai kereta mewah dan percutian mewah tetapi meskipun begitu dia masih mampu membayar kedua-dua ansuran pinjaman perumahannya secara tetap dan tepat pada masanya. Walau bagaimanapun, disebabkan oleh pandemik COVID-19, Reena telah mula ingkar dalam pembayaran balik pinjaman perumahannya kepada Bank SOB bagi rumah Ipoh. Pinjaman perumahan bagi rumah Shah Alam telah dibayar balik sepenuhnya dalam bulan Mac 2023. Sekarang terdapat sejumlah RM225,250.37 yang kena dibayar dan terhutang kepada Bank SOB di bawah pinjaman perumahan bagi rumah Ipoh. Bank SOB menyedari bahawa adalah bermanfaat bagi Bank untuk mendapatkan penghakiman terhadap Reena sebelum Prosiding Kebankrapan dimulakan terhadapnya. Andaikan Bank SOB mendapat penghakiman terhadap Reena, Bank SOB sekarang meminta nasihat undang-undang anda mengenai yang berikut:

- (i) **Sama ada ia boleh memfailkan Petisyen Kebankrapan tanpa terlebih dahulu merealisasikan cagaran itu.**

**(5 markah)**

- (ii) **Sama ada ia boleh memfailkan Petisyen Kebankrapan selepas ia merealisasikan cagaran itu dengan cara halang tebus.**

**(3 markah)**

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

- (a) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) (Pindaan) 2022 (“Akta Pindaan”) telah diluluskan oleh Dewan Rakyat dan Dewan Negara pada 26 Oktober 2021 dan 22 Disember 2021 masing-masing. Akta Pindaan itu telah mendapat Perkenan Diraja pada 19 Januari 2022 dan telah disiarkan dalam *Warta* pada 25 Januari 2022.

**Akta Pindaan itu akan memasukkan pindaan yang penting ke dalam Akta Ibu. Sila bincangkan pindaan yang penting itu.**

**(12 markah)**

- (b) **Dengan bantuan kes, huraikan dengan lebih lanjut mengenai jenis keterangan yang mesti dikemukakan untuk membuktikan ketiadaan keupayaan perwasiatan seseorang pewasiat.**

**(8 markah)**

**oOOo**