



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

**EXAMINATION
FOR
THE CERTIFICATE IN LEGAL PRACTICE
(2023 SUPPLEMENTARY EXAMINATION)**

PROFESSIONAL PRACTICE

Monday, 6 November 2023

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 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**

Poon, an advocate and solicitor and a member of the Malaysian Bar, did not apply for a practising certificate and Professional Indemnity Insurance for the year 2021. He left Malaysia in October 2020 for a solo expedition of the Silk Road on his bicycle. He informed his secretary to attend to the needful regarding all his briefs and stated that if luck is on his side, he will be back in mid-2021 and resume his practice. Poon has not informed the Bar Council that he ceased practice, as is required.

A complaint was lodged with the Disciplinary Board (DB) against Poon by the President of the Malaysian Bar for breach of section 29, section 31(2) and section 36(1) of the Legal Profession Act 1976 (LPA) which may constitute a misconduct under section 94(3)(k) of the LPA.

Poon was asked to appear before the DB to make his representation but did not do so as he received no notice to that effect since he was still on the road trip. The notice was, however, sent to his office which was received by his secretary.

The DB imposed on Poon a penalty of RM1,000.00 payable to the Discipline Fund. Poon learned of the order of the DB when he entered his office in November 2021.

Dissatisfied, Poon on his own filed an appeal to the High Court against the DB's decision, citing the Chairman of the DB as First Respondent and President of the Malaysian Bar as Second Respondent.

Advise Poon on the following:

- (a) **What is the Sijil Annual, and why is it necessary and important in his application for the practising certificate? Your answer should relate to decided cases.**

(7 marks)

- (b) **Discuss on the issuance of Professional Indemnity Insurance and its importance to Poon in his legal practice.**

(7 marks)

- (c) **Whether Poon has named the correct parties to the appeal?**

(6 marks)

2. Answer BOTH parts of this question

- (a) Gan, an advocate and solicitor acting for a Defendant, Dr. Koh, an orthopaedic surgeon, in a medical negligence claim, intends to apply for a discovery of documents against the Plaintiff's solicitor, Rajan, primarily seeking all medical reports pertaining to the Plaintiff's treatment at other hospitals. Gan's intention is to ensure that all medical reports will be disclosed for the trial well before the hearing date. Gan is unsure whether the medical reports will be protected by privilege.

Advise Gan.

(10 marks)

- (b) Johan was admitted to the Degree of the Utter Bar from the Honourable Society of the Inner Temple in 2021 and, upon completion of his pupillage, was called and admitted as an advocate and solicitor of the High Court in Malaya in February 2022. Soon after, Johan was engaged by his friend,

Azmi, who practises as a solicitor, to act as counsel in a civil claim by Azmi's corporate client, Gadong Berhad. Johan was ill-prepared for the trial and had overruled Azmi on the production of material documents and the witnesses to be called. Johan had also decided not to cross-examine witnesses and reasoned that he had a strategy of his own. Gadong Berhad's claim was dismissed and in the main, the learned Judge remarked "that the Plaintiff's case was undone by its own counsel's arrogance and bungling". Gadong's new solicitor, Solomon, had raised with Azmi and Johan that both of them had been negligent in the conduct of the case. Johan claims that, in hindsight, he could have prepared better and tendered all the relevant evidence, but as a counsel, he is protected by immunity from being sued in an action for negligence.

Advise Azmi.

(10 marks)

3. Answer ALL parts of this question

The law thus became well established that the solicitor or counsel retained in an action has an implied authority as between himself and his client to compromise the suit without reference to the client, provided that the compromise does not involve matter "collateral to the action"; and ostensible authority, as between himself and the opposing litigant, to compromise the suit without actual proof of authority, subject to the same limitation; and that a compromise does not involve "collateral matter" merely because it contains terms which the court could not have ordered by way of judgment in the action; for example, the return of the piano in the Prestwich case, 18 C.B.N.S. 806; the withdrawal of the imputations in the Matthews case, 20 Q.B.D. 141 and the highly complicated terms of compromise in Little v. Spreadbury [1910] 2 K.B. 658 - per Brightman LJ in Waugh & Others v H.B. Clifford & Sons Ltd & Ors [1982] 1 Ch 374.

Based on the above statement, discuss the following:

(a) **How could a solicitor-client relationship arise?**

(5 marks)

(b) **What is a “retainer”, and in what form or forms this retainer may take?**

(5 marks)

(c) **Whether a solicitor has an implied authority to enter into a consent judgment without the express consent of the client?**

(5 marks)

(d) **Whether the existence of, and scope of duties in, a solicitor-client relationship is to be determined only by reference to the express retainer?**

(5 marks)

4. Answer BOTH parts of this question

(a) **With the aid of the relevant provisions and decided cases, discuss six (6) rules of etiquette that an advocate and solicitor must observe with respect to his performance of duty in court.**

(12 marks)

(b) Bakar, an advocate and solicitor, has a passion for architecture and subsequently obtained a degree in that discipline. He intends to practise both as an advocate and solicitor on a part-time basis and as an architect. As his practice is predominantly in the area of motor insurance, he has enlisted the assistance of Muthu, an experienced legal clerk, to handle his office and his briefs, including to canvass for briefs at the hospitals with an arrangement that all profits from the legal practice will be shared equally between them.

He has also allowed Muthu the liberty to sign all cheques for the clients as well as the office accounts.

Discuss the relevant issues in relation to the Legal Profession Act 1976 and the Rules made thereunder.

(8 marks)

PART B

Answer THREE (3) questions from this Part

5. Answer ALL parts of this question

Parry wanted to build houses on his father's land. He built four (4) residential houses and one (1) commercial shophouse on the said land. He designed the shophouse so that the ground floor is used for commercial purposes and the top floor can be used as residential accommodation.

Parry successfully sold off all of his residential houses and the shophouse. Since Parry only built four (4) residential houses, he asserts that he is not a developer. The Sale and Purchase Agreement for each of the residential houses and the shophouse was prepared by Parry's lawyer, and its terms and form differ from Schedule G of the Housing Development (Control and Licensing) Regulations 1989. All the purchasers signed the Sale and Purchase Agreement prepared by Parry's lawyer. Pursuant to the terms of the Sale and Purchase Agreement, the construction of the residential houses and the shophouse will be completed within 30 months. There was a term which stated that prior to the issuance of individual title for the residential houses and the shophouse, the purchasers could not sell the residential houses and the shophouse to any third party without the express written consent of Parry, and the purchasers were required to pay a sum of RM2000.00 to Parry as an administrative fee.

A few months later, Parry realized that he would not be able to complete the construction of the residential houses and the shophouse within 30 months. He wrote to all the purchasers stating that they are now required to sign a supplemental Sale and Purchase Agreement whereby the duration for completion of the construction of the residential houses and the shophouse will be 36 months instead of 30 months.

Abu is one of the purchasers of the residential houses who had entered into the Sale and Purchase Agreement with Parry. He is very unhappy and seeks your advice as to the following:

(a) **Whether the purchasers can be compelled by Parry to enter into the supplemental agreement?**

(15 marks)

(b) **In the event Abu intends to sell his house to his sister Janis, does he need to seek Parry's written consent and pay the administrative fee of RM2000.00?**

(5 marks)

6. Answer ALL parts of this question

Mary, a retired school teacher, has decided to move to Australia and live with her daughter. She took a friendly loan of RM500,000.00 from her friend, Sally. As security for the loan, Mary had also signed and deposited the following with Sally:

- (a) the original issue document of title to Mary's house with an estimated market value of RM750,000.00;
- (b) a friendly loan agreement for the sum of RM500,000.00; and
- (c) a transfer form (Form 14A) of the National Land Code, duly signed by Mary with the details of the prospective purchaser left blank.

It has been two (2) years, and Mary has not contacted Sally since she left for Australia. The friendly loan remains due and outstanding. Meanwhile, Sally is thinking of transferring Mary's house into her own name as a settlement of the friendly loan.

Advise Sally as to the following:

(a) **Whether the house can be transferred into Sally's own name?**

(4 marks)

(b) **Since the title of Mary's house has been deposited with Sally, what steps should Sally take to recover the friendly loan?**

(8 marks)

(c) **Whether Sally can argue that she is the beneficial owner of the house and Mary is only a bare trustee for the house?**

(8 marks)

7. Polly, who was formerly a Malaysian citizen, had emigrated to Scotland 20 years ago. He is now a British citizen. Polly intends to retire in Malaysia with his family and friends. He wants to buy a house in Kuala Lumpur.

Meanwhile, Polly's sister, Chilly, is a lawyer practising in Kuala Lumpur. She found a perfect house for Polly to retire to in Kuala Lumpur. Polly paid the full purchase price for the house to the house owner, Kuku. Chilly prepared the transfer form in Form 14A of the National Land Code and sent it to Scotland to be signed by Polly. Polly signed the Form 14A in Scotland and sent it back *via* courier to Chilly in Malaysia. Upon receipt of the Form 14A, Chilly got Kuku to sign the Form 14A and duly attested the signatures of both Polly and Kuku in the Form 14A.

Chilly also realized that there was a Registrar's caveat entered on the title of the house more than eight (8) years ago.

Identify the irregularities in this transaction which could prevent the registration of Form 14A at the land registry. Your answer must be supported by the relevant provisions of the National Land Code and decided cases.

(20 marks)

8. Azman is the Managing Director and shareholder of a company, Sazuan Sdn. Bhd. ("Sazuan"), which is in the business of selling aircraft parts. To expand Sazuan's business, Sazuan obtained a loan of RM25 million from IMD Bank. To secure repayment of the loan, Sazuan executed a first-party National Land Code charge over a property worth RM24 million as security, and Azman also gave IMD Bank a personal guarantee.

Sazuan fully utilized the loan and paid the required monthly loan instalments to IMD Bank. Unfortunately, a fire broke out in the hangar where Sazuan stored all its aircraft parts. The fire destroyed all the aircraft parts causing RM30 million in damage. As a result, Sazuan was unable to continue to pay the monthly instalments to IMD Bank.

IMD Bank then sued both Azman and Sazuan and obtained judgment on 17 January 2016 after a full trial in the sum of RM18.5 million together with interest accruing at the rate of 1.5% per annum over the judgment sum from the date of judgment to the date of full payment. Immediately after the judgment was entered, IMD Bank initiated foreclosure proceedings and sold the charged property for RM17 million. Five (5) months after the judgment, Sazuan was wound up by one of its other creditors.

Seven (7) years later, IMD Bank comes to you to seek advice as to whether:

- (a) **IMD Bank may commence bankruptcy proceedings against Azman based on case laws starting from the case of *Perwira Affin Bank Bhd v. Lim Ah Hee* [2004] 2 CLJ 787 FC, *AmBank (M) Bhd v. Tan Tem Son & Another Appeal* [2013] 3 CLJ 317 FC and ending with the case of *Dr Shamsul Bahar Abdul Kadir & Another Appeal v RHB Bank Bhd* [2015] 4 CLJ 561 FC.**

(10 marks)

- (b) **There are any other obstacles that IMD Bank may face under the provisions of the Insolvency Act 1967.**

(10 marks)

9. Answer ALL parts of this question

Mingoo died in November 2022 and left behind a son, Balan. His wife died in a plane crash in November 2021. Prior to her death, Mingoo was a very happy man who led a fulfilling life. Ever since the incident, he became withdrawn and morose and refused to talk to anyone physically including his son. He spent most of his time locked away in his bedroom. Balan noticed that his father was frequently online. In August 2022, Mingoo suffered a stroke and could not read or write and had to be cared for by a full-time nurse.

Upon Mingoo's death, Jolene met with Balan and produced a will purportedly executed by Mingoo on 16 September 2022. In that will, Mingoo had bequeathed all his properties to Jolene as Balan has embraced Islam and Josef, who subsequently died on 30 September 2022, was named as the executor. Balan estimates that the total value of the estate is slightly less than RM2 million with no immovable property.

Balan now seeks your advice on the following:

- (a) **What is a testamentary capacity?**
(3 marks)
- (b) **What is a small estate?**
(2 marks)
- (c) **What is a letter of administration *de bonis non*?**
(3 marks)
- (d) **Whether Balan may apply for a letter of representation of Mingoo's estate at the Syariah Court.**
(2 marks)
- (e) **What is a contentious probate proceeding, and what is the procedure involved in resolving this proceeding?**
(10 marks)

oOOo



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

**PEPERIKSAAN
BAGI
SIJIL AMALAN GUAMAN
(PEPERIKSAAN TAMBAHAN 2023)**

AMALAN PROFESIONAL

Isnin, 6 November 2023

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 BERKAITAN (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 13 muka surat)

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

Poon, seorang peguam bela dan peguam cara dan anggota Badan Peguam Malaysia, tidak memohon bagi sijil amalan dan Insurans Tanggung Rugi Profesional bagi tahun 2021. Dia telah meninggalkan Malaysia dalam bulan Oktober 2020 bagi ekspedisi secara solo di Jalan Sutera dengan menaiki basikalnya. Dia telah memaklumkan setiausahanya untuk menguruskan perkara yang perlu berkenaan dengan semua arahannya dan menyatakan bahawa jika nasib menyebelahnya, dia akan kembali dalam pertengahan tahun 2021 dan menyambung semula amalannya. Poon tidak memaklumkan Majlis Peguam bahawa dia telah berhenti daripada amalannya, sebagaimana yang dikehendaki.

Suatu aduan telah dibuat dengan Lembaga Tatatertib (LT) terhadap Poon oleh Presiden Badan Peguam Malaysia atas pelanggaran seksyen 29, seksyen 31(2) dan seksyen 36(1) Akta Profesion Undang-Undang 1976 (APUU) yang boleh menjadi suatu salah laku di bawah seksyen 94(3)(k) APUU.

Poon telah diminta untuk hadir di hadapan LT untuk membuat representasinya tetapi dia tidak berbuat demikian kerana dia tidak menerima notis bagi maksud itu memandangkan dia masih dalam kembara jalan raya. Notis itu, walau bagaimanapun, telah dihantar ke pejabatnya yang telah diterima oleh setiausahanya.

LT telah mengenakan penalti sebanyak RM1,000.00 ke atas Poon yang kena dibayar kepada Kumpulan Wang Tatatertib. Poon mendapat tahu mengenai perintah LT itu apabila dia masuk ke pejabatnya dalam bulan November 2021.

Tidak berpuas hati, Poon sendiri telah memfailkan rayuan ke Mahkamah Tinggi terhadap keputusan LT itu dengan menamakan Pengerusi LT sebagai Responden Pertama dan Presiden Badan Peguam Malaysia sebagai Responden Kedua.

Berikan nasihat kepada Poon mengenai perkara yang berikut:

- (a) **Apakah itu Sijil Tahunan, dan mengapa ia perlu dan penting dalam permohonannya bagi sijil amalan? Jawapan anda sepatutnya dikaitkan dengan kes yang telah diputuskan.**

(7 markah)

- (b) **Bincangkan mengenai pengeluaran Insurans Tanggung Rugi Profesional dan kepentingannya kepada Poon dalam amalan guamannya.**

(7 markah)

- (c) **Sama ada Poon telah menamakan pihak-pihak yang betul dalam rayuan itu?**

(6 markah)

2. Jawab KEDUA-DUA bahagian soalan ini

- (a) Gan, seorang peguam bela dan peguam cara yang bertindak bagi Defendan, Dr. Koh, seorang pakar bedah ortopedik, dalam suatu tuntutan kecuaiian perubatan, berniat untuk memohon penzahiran dokumen terhadap peguam cara Plaintiff, Rajan, terutamanya untuk mendapatkan semua laporan perubatan berkenaan dengan rawatan Plaintiff di hospital-hospital lain. Niat Gan adalah untuk memastikan bahawa semua laporan perubatan akan dizahirkan untuk perbicaraan lebih awal sebelum tarikh pendengaran. Gan tidak pasti sama ada laporan-laporan perubatan itu akan dilindungi oleh keistimewaan.

Berikan nasihat kepada Gan.**(10 markah)**

- (b) Johan telah menerima Ijazah Utter Bar daripada Persatuan Kehormat Inner Temple dalam tahun 2021 dan, setelah menamatkan latihannya, dia telah dipanggil dan diterima masuk sebagai peguam bela dan peguam cara Mahkamah Tinggi di Malaya dalam bulan Februari 2022. Sebaik selepas itu, Johan telah diambil khidmat oleh rakannya, Azmi, yang menjalankan amalan sebagai seorang peguam cara, untuk bertindak sebagai peguam dalam suatu tuntutan sivil oleh klien korporat Azmi, Gadong Berhad. Johan tidak bersedia bagi perbicaraan itu dan telah membantah Azmi mengenai pengemukaan dokumen-dokumen material dan saksi-saksi yang akan dipanggil. Johan juga telah memutuskan untuk tidak memeriksa balas saksi-saksi dan memberikan sebab bahawa dia mempunyai strateginya sendiri. Tuntutan Gadong Berhad telah ditolak dan pada keseluruhannya, Hakim yang bijaksana telah menyatakan “bahawa kes Plaintiff telah dimusnahkan oleh keangkuhan dan ketidakcekapan peguamnya sendiri”. Peguam cara baharu Gadong, Solomon, telah membangkitkan kepada Azmi dan Johan bahawa mereka berdua telah cuai dalam mengendalikan kes itu. Johan mendakwa bahawa, dengan pengalaman yang lalu, dia sepatutnya boleh membuat persediaan yang lebih baik dan mengemukakan semua keterangan yang relevan, tetapi sebagai peguam, dia dilindungi oleh kekebalan daripada dibawa guaman terhadapnya dalam suatu tindakan bagi kecuai.

Berikan nasihat kepada Azmi.**(10 markah)****3. Jawab SEMUA bahagian soalan ini**

Undang-undang oleh itu telahpun menjadi mantap bahawa peguam cara atau peguam yang diambil khidmat dalam sesuatu tindakan mempunyai kuasa tersirat

antara dirinya dengan kliennya untuk bertolak ansur dalam guaman itu tanpa merujuk kepada klien itu, dengan syarat bahawa tolak ansur itu tidak melibatkan perkara “kolateral kepada tindakan itu”; dan kuasa zahir, antara dirinya dengan litigan pihak lawan, untuk bertolak ansur dalam guaman itu tanpa bukti kuasa sebenar, tertakluk pada had yang sama; dan bahawa suatu tolak ansur tidak melibatkan “perkara kolateral” hanya kerana ia mengandungi terma-terma yang tidak sepatutnya diperintahkan oleh mahkamah melalui penghakiman dalam tindakan itu; sebagai contoh, pemulangan piano dalam kes Prestwich, 18 C.B.N.S. 806; penarikan balik tohmahan dalam kes Matthews, 20 Q.B.D. 141 dan terma-terma tolak ansur yang sangat rumit dalam Little v. Spreadbury [1910] 2 K.B. 658 - oleh Brightman LJ dalam Waugh & Others v H.B. Clifford & Sons Ltd & Ors [1982] 1 Ch 374.

Berdasarkan pernyataan di atas, bincangkan yang berikut:

(a) **Bagaimanakah hubungan peguam cara dan klien boleh timbul?**

(5 markah)

(b) **Apakah itu “retainer”, dan apakah bentuk atau bentuk-bentuk retainer?**

(5 markah)

(c) **Sama ada seseorang peguam cara mempunyai kuasa tersirat untuk membuat penghakiman persetujuan tanpa persetujuan nyata daripada klien?**

(5 markah)

(d) **Sama ada kewujudan, dan skop kewajipan dalam, hubungan peguam cara dan klien dikehendaki untuk ditentukan hanya dengan merujuk kepada retainer nyata?**

(5 markah)

4. Jawab KEDUA-DUA bahagian soalan ini

- (a) **Dengan bantuan peruntukan yang berkaitan dan kes-kes yang telah diputuskan, bincangkan enam (6) kaedah-kaedah etiket yang mestilah dipatuhi oleh seorang peguam bela dan peguam cara berkenaan dengan pelaksanaan kewajipannya di mahkamah.**

(12 markah)

- (b) Bakar, seorang peguam bela dan peguam cara, mempunyai minat yang mendalam terhadap seni bina dan kemudiannya telah memperoleh ijazah dalam bidang tersebut. Dia berniat untuk menjalankan amalan kedua-duanya sebagai seorang peguam bela dan peguam cara secara sambilan dan sebagai seorang arkitek. Memandangkan amalannya lebih banyak dalam bidang insurans motor, dia telah mendapatkan bantuan Muthu, seorang kerani undang-undang yang berpengalaman, untuk mengendalikan pejabatnya dan arahnya, termasuk untuk mendapatkan arahan di hospital-hospital dengan perkiraan bahawa semua keuntungan daripada amalan guaman itu akan dikongsikan secara sama rata antara mereka. Dia juga telah memberikan kebebasan kepada Muthu untuk menandatangani semua cek bagi klien serta akaun pejabat.

Bincangkan isu-isu berkaitan berhubung dengan Akta Profesion Undang-Undang 1976 dan Kaedah-Kaedah yang dibuat di bawahnya.

(8 markah)

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

Parry ingin membina rumah di atas tanah bapanya. Dia telah membina empat (4) buah rumah kediaman dan satu (1) buah rumah kedai komersial di atas tanah tersebut. Dia telah mereka bentuk rumah kedai itu supaya tingkat bawah digunakan bagi maksud komersial dan tingkat atas boleh digunakan sebagai tempat tinggal kediaman.

Parry telah berjaya menjual kesemua rumah kediaman dan rumah kedainya. Memandangkan Parry hanya membina empat (4) buah rumah kediaman, dia menegaskan bahawa dia bukanlah seorang pemaju. Perjanjian Jual Beli bagi setiap rumah kediaman dan rumah kedai itu telah disediakan oleh peguam Parry, dan terma-terma dan bentuknya berbeza daripada Jadual G Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1989. Semua pembeli telah menandatangani Perjanjian Jual Beli yang disediakan oleh peguam Parry itu. Menurut terma-terma Perjanjian Jual Beli itu, pembinaan rumah-rumah kediaman dan rumah kedai itu akan disiapkan dalam masa 30 bulan. Terdapat satu terma yang menyatakan bahawa sebelum pengeluaran hakmilik individu bagi rumah-rumah kediaman dan rumah kedai itu, pembeli-pembeli tidak boleh menjual rumah-rumah kediaman dan rumah kedai itu kepada mana-mana pihak ketiga tanpa kebenaran bertulis secara nyata daripada Parry, dan pembeli-pembeli itu dikehendaki untuk membayar suatu jumlah wang sebanyak RM2000.00 kepada Parry sebagai fi pentadbiran.

Beberapa bulan kemudian, Parry menyedari bahawa dia tidak dapat menyiapkan pembinaan rumah-rumah kediaman dan rumah kedai itu dalam masa 30 bulan. Dia telah menulis kepada semua pembeli yang menyatakan bahawa mereka sekarang

dikehendaki untuk menandatangani suatu Perjanjian Jual Beli tambahan yang dengannya tempoh masa bagi penyiapan pembinaan rumah-rumah kediaman dan rumah kedai itu akan menjadi 36 bulan dan bukannya 30 bulan.

Abu merupakan salah seorang daripada pembeli rumah kediaman itu yang telah membuat Perjanjian Jual Beli dengan Parry. Dia berasa dukacita dan ingin meminta nasihat anda tentang yang berikut:

(a) **Sama ada pembeli-pembeli itu boleh dipaksa oleh Parry untuk membuat perjanjian tambahan itu?**

(15 markah)

(b) **Sekiranya Abu berniat untuk menjual rumahnya kepada saudara perempuannya Janis, adakah dia perlu meminta kebenaran bertulis daripada Parry dan membayar fi pentadbiran sebanyak RM2000.00 itu?**

(5 markah)

6. Jawab SEMUA bahagian soalan ini

Mary, seorang guru sekolah yang telah bersara, telah memutuskan untuk berpindah ke Australia dan tinggal bersama-sama anak perempuannya. Dia telah mengambil pinjaman berdasarkan persahabatan sebanyak RM500,000.00 daripada rakannya, Sally. Sebagai jaminan bagi pinjaman itu, Mary juga telah menandatangani dan menandatangani yang berikut dengan Sally:

(a) dokumen hakmilik keluaran yang asal bagi rumah Mary dengan nilai pasaran anggaran sebanyak RM750,000.00;

(b) perjanjian pinjaman berdasarkan persahabatan bagi jumlah wang sebanyak RM500,000.00; dan

- (c) suatu borang pindah hakmilik (Borang 14A) Kanun Tanah Negara, yang telah ditandatangani dengan sewajarnya oleh Mary dengan butiran mengenai bakal pembeli ditinggalkan kosong.

Dua (2) tahun telah berlalu, dan Mary telah tidak menghubungi Sally sejak dia pergi ke Australia. Pinjaman berdasarkan persahabatan itu masih kena dibayar dan belum dijelaskan. Sementara itu, Sally berfikir untuk memindahkan hakmilik rumah Mary kepada namanya sendiri sebagai penyelesaian bagi pinjaman berdasarkan persahabatan itu.

Berikan nasihat kepada Sally tentang yang berikut:

- (a) **Sama ada rumah itu boleh dipindahkan hakmilik kepada nama Sally sendiri?**

(4 markah)

- (b) **Memandangkan hakmilik rumah Mary telah didepositkan dengan Sally, apakah langkah-langkah yang sepatutnya diambil oleh Sally untuk mendapatkan balik pinjaman berdasarkan persahabatan itu?**

(8 markah)

- (c) **Sama ada Sally boleh menghujahkan bahawa dia ialah pemunya benefisial rumah itu dan Mary hanyalah seorang pemegang *bare trust* bagi rumah itu?**

(8 markah)

7. Polly, yang merupakan bekas warganegara Malaysia, telah berhijrah ke Scotland 20 tahun yang lalu. Dia sekarang merupakan seorang warganegara British. Polly berniat untuk bersara di Malaysia dengan keluarga dan rakan-rakannya. Dia ingin membeli sebuah rumah di Kuala Lumpur.

Sementara itu, saudara perempuan Polly, Chilly, ialah seorang peguam yang menjalankan amalan di Kuala Lumpur. Dia telah menjumpai sebuah rumah yang sempurna buat Polly untuk bersara di Kuala Lumpur. Polly telah membayar harga belian penuh bagi rumah itu kepada pemilik rumah itu, Kuku. Chilly telah menyediakan borang pindah hakmilik dalam Borang 14A Kanun Tanah Negara dan menghantarkannya ke Scotland untuk ditandatangani oleh Polly. Polly telah menandatangani Borang 14A itu di Scotland dan menghantarkannya kembali melalui kurier kepada Chilly di Malaysia. Apabila Borang 14A itu diterima, Chilly telah mendapatkan Kuku untuk menandatangani Borang 14A itu dan mengaku saksi dengan sewajarnya tandatangan kedua-dua Polly dan Kuku dalam Borang 14A itu.

Chilly juga menyedari bahawa terdapat kaveat Pendaftar yang dimasukkan ke atas hakmilik rumah itu lebih daripada lapan (8) tahun yang lalu.

Kenal pasti ketidakteraturan dalam transaksi ini yang boleh menghalang pendaftaran Borang 14A di pejabat pendaftaran tanah. Jawapan anda mestilah disokong dengan peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara yang berkaitan dan kes-kes yang telah diputuskan.

(20 markah)

8. Azman merupakan Pengarah Urusan dan pemegang syer sebuah syarikat, Sazuan Sdn. Bhd. (“Sazuan”), yang menjalankan perniagaan menjual bahagian-bahagian pesawat udara. Untuk mengembangkan perniagaan Sazuan, Sazuan telah memperoleh pinjaman sebanyak RM25 juta daripada Bank IMD. Untuk menjamin pembayaran balik pinjaman itu, Sazuan telah menyempurnakan gadaian pihak pertama Kanun Tanah Negara ke atas suatu harta yang bernilai RM24 juta sebagai cagaran, dan Azman juga telah memberikan suatu jaminan peribadi kepada Bank IMD.

Sazuan telah menggunakan sepenuhnya pinjaman itu dan membayar ansuran pinjaman bulanan yang dikehendaki kepada Bank IMD. Malangnya, suatu kebakaran telah berlaku di hangar di mana Sazuan menyimpan semua bahagian pesawat udaranya. Kebakaran itu telah memusnahkan semua bahagian pesawat udara itu yang menyebabkan kerosakan sebanyak RM30 juta. Disebabkan itu, Sazuan tidak dapat meneruskan pembayaran ansuran bulanan itu kepada Bank IMD.

Bank IMD kemudiannya telah membawa guaman terhadap kedua-dua Azman dan Sazuan dan telah memperoleh penghakiman pada 17 Januari 2016 selepas perbicaraan penuh dalam jumlah wang sebanyak RM18.5 juta bersama-sama bunga yang terakru pada kadar 1.5% setahun ke atas jumlah penghakiman itu dari tarikh penghakiman hingga ke tarikh pembayaran penuh. Sebaik sahaja selepas penghakiman itu dibuat, Bank IMD telah memulakan prosiding halang tebus dan menjual harta yang digadai itu sebanyak RM17 juta. Lima (5) bulan selepas penghakiman itu, Sazuan telah digulung oleh salah seorang daripada pemiutangnya yang lain.

Tujuh (7) tahun kemudian, Bank IMD telah datang kepada anda untuk meminta nasihat tentang sama ada:

- (a) **Bank IMD boleh memulakan prosiding kebangkrapan terhadap Azman berdasarkan undang-undang kes yang bermula daripada kes *Perwira Affin Bank Bhd v. Lim Ah Hee* [2004] 2 CLJ 787 FC, *AmBank (M) Bhd v. Tan Tem Son & Another Appeal* [2013] 3 CLJ 317 FC dan berakhir dengan kes *Dr Shamsul Bahar Abdul Kadir & Another Appeal v RHB Bank Bhd* [2015] 4 CLJ 561 FC.**

(10 markah)

- (b) **Terdapat apa-apa halangan lain yang mungkin dihadapi oleh Bank IMD di bawah peruntukan Akta Insolvensi 1967.**

(10 markah)

9. Jawab SEMUA bahagian soalan ini

Mingoo telah meninggal dunia dalam bulan November 2022 dan meninggalkan seorang anak lelaki, Balan. Isterinya telah meninggal dunia dalam nahas kapal terbang dalam bulan November 2021. Sebelum kematian isterinya, Mingoo merupakan seorang lelaki yang bahagia yang hidup dengan penuh kepuasan. Sejak kejadian itu, dia mula menyisihkan diri dan menjadi murung dan enggan bercakap dengan mana-mana orang secara bersemuka termasuk anak lelakinya. Dia menghabiskan banyak masanya dengan menguncikan diri di dalam bilik tidurnya. Balan menyedari bahawa bapanya sentiasa berada dalam talian. Dalam bulan Ogos 2022, Mingoo mengalami strok dan tidak boleh membaca atau menulis dan terpaksa dijaga oleh seorang jururawat sepenuh masa.

Apabila Mingoo meninggal dunia, Jolene menemui Balan dan mengemukakan suatu wasiat yang berupa sebagai disempurnakan oleh Mingoo pada 16 September 2022. Dalam wasiat itu, Mingoo telah mewasiatkan semua hartanya kepada Jolene memandangkan Balan telah memeluk Islam dan Josef, yang kemudian meninggal dunia pada 30 September 2022, telah dinamakan sebagai wasi. Balan menganggarkan bahawa jumlah nilai harta pusaka itu adalah kurang sedikit sahaja daripada RM2 juta dengan tiada harta tak alih.

Balan sekarang meminta nasihat anda mengenai yang berikut:

(a) **Apakah itu keupayaan perwasiatan?**

(3 markah)

(b) **Apakah itu harta pusaka kecil?**

(2 markah)

(c) **Apakah itu surat kuasa mentadbir *de bonis non*?**

(3 markah)

(d) **Sama ada Balan boleh memohon bagi surat perwakilan bagi harta pusaka Mingoo di Mahkamah Syariah.**

(2 markah)

(e) **Apakah itu prosiding probet bertikaian, dan apakah prosedur yang terlibat dalam menyelesaikan prosiding ini?**

(10 markah)

oOOo