



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

**EXAMINATION  
FOR  
THE CERTIFICATE IN LEGAL PRACTICE  
2024 JULY EXAMINATION**

**GENERAL PAPER**

**Monday, 29 July 2024**

**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) QUESTIONS.**
  - \* ANSWER ALL THE QUESTIONS.**
  - \* GIVE REASONS FOR YOUR ANSWERS.**
  - \* RELEVANT CASES AND STATUTORY PROVISIONS MUST BE CITED IN ALL ANSWERS.**
- 

**REMINDER:**

Pursuant to the announcement issued by the Legal Profession Qualifying Board Malaysia dated 14 June 2000 on the use of the national language in the 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 2 questions printed on 13 pages)**



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

Azri comes to you and says:

“I need your legal advice.

I am the Managing Director of XYZ Sdn. Bhd. (“XYZ”). XYZ’s principal business is land development for commercial and housing. I was interested in a joint venture with ABC Sdn. Bhd. (“ABC”) whose registered address is at No. 274, Jalan Bukit Bintang, Kuala Lumpur. ABC owns a piece of land in Semenyih, Selangor (“the Land”). The Land is the only asset owned by ABC. Mr. Lim, who is the Managing Director of ABC, owns 99% of the shares of ABC, and his wife holds the remaining 1%. The Land in question is about 200 acres, and ABC has used it as an oil palm plantation since the 1980s. In the earlier years, ABC earned profits amounting to RM5 million annually from the Land. However, due to the COVID-19 pandemic, ABC suffered losses of RM2 million in 2020, RM3 million in 2021 and RM2 million in 2022, respectively.

On 3.2.2023, I approached Mr. Lim with a business proposition to get into a joint venture with me to develop the Land into a mixed development. The mixed development would comprise housing accommodations and commercial units for sale. Upon completion of the whole development on the Land, the total revenue to be received from the development was estimated to be RM200 million. Based on feasibility studies, the expenditure for the development would likely be between RM75 million and RM100 million. I believe that the profits to be made by the proposed joint venture would, therefore, be between RM100 million and RM125 million.

Considering the losses suffered by ABC from 2020 to 2022, Mr. Lim felt that my proposition was very attractive and said he would consult his wife.

On 5.2.2023, Mr. Lim telephoned me. He informed me that ABC would be interested in entering a joint venture with XYZ to develop the Land. I was delighted to hear this.

On 15.2.2023, I instructed XYZ's solicitors, Messrs. Prime & Co., to send a draft joint venture agreement to Mr. Lim, who then conveyed the draft joint venture agreement to ABC's solicitors, Messrs. WeCan & Co. I had left the review of the terms of the draft joint venture agreement to Messrs. Prime & Co. and had relied on them to advise me accordingly.

On 21.2.2023, Messrs. WeCan & Co. informed Messrs. Prime & Co. that the terms of the draft joint venture agreement were in order. I then asked Messrs. Prime & Co. to prepare the formal joint venture agreement to be signed by the parties.

On 25.2.2023, I signed the joint venture agreement ("JVA") on behalf of XYZ. Mr. Lim signed the JVA on behalf of ABC on the same day. The JVA was then dated 25.2.2023.

To implement the JVA, Mr. Lim was asked to sign a Power of Attorney to allow XYZ to make all the necessary applications for approvals for the development of the Land. Those applications included applications for conversion of the status of the Land from agriculture to commercial/mixed development.

XYZ duly made the applications and obtained the necessary approvals for conversion and development on 25.3.2023.

On 30.6.2023, I informed Mr. Lim that to proceed further, XYZ needed to apply for a bridging loan to obtain funds for the development. To do so, XYZ would need to use the Land as collateral for the loan. On 20.6.2023, XYZ managed to obtain conditional approval for a bridging loan of RM80 million from Giant Bank for the proposed development.

This appeared to catch Mr. Lim by surprise. Mr. Lim told me that I had never mentioned to him that XYZ needed funding for the proposed development of the Land. If I had mentioned to him that the Land was to be used as collateral for any loan to be taken for the proposed development, he would not have agreed to participate in the joint venture.

I then said that Mr. Lim would have known or ought to have known that funding would be required for the development of the Land. If he or ABC had undertaken a company search on XYZ, which would normally be done, ABC would have discovered that the financial position of XYZ would not have been sufficient to fund the development of the Land in the first place. I also provided Mr. Lim with a copy of the report on the feasibility study for the proposed development. Naturally, therefore, the Land would be used as collateral for such financing.

Mr. Lim disagreed and refused to consent to the Land being used as collateral to finance the development of the Land. Mr. Lim then informed me that ABC wished to terminate the JVA.

On 10.7.2023, Mr. Lim wrote a letter, on behalf of ABC, to XYZ to confirm that in light of XYZ's insistence that the Land be used as collateral for the said development, ABC no longer wished to proceed with the joint venture.

On 15.7.2023, on behalf of XYZ, I wrote to ABC as follows:

‘We refer to your letter of 10.7.2023.

1. We consider your intention not to proceed with the joint venture as a breach of the Joint Venture Agreement dated 25.2.2023. We reserve our right to claim for Specific Performance against you.
2. Also, we have incurred expenses to apply for and obtain the approvals to convert the status of the Land to commercial/mixed development and have also obtained a Development Order for the said Land. A valuation that we have obtained for the Land places the current market value of the Land at RM30 million. As you can see, our efforts have resulted in a marked increase in the value of the Land to RM30 million from RM10 million previously, when the Land status was still in agriculture. Accordingly, in the alternative, we reserve our right to claim compensation against you for all losses that

have arisen and those that will arise, particulars of which are, among others, as follows:

- a. Expenses incurred, including premiums paid for the conversion of the status of the Land from agriculture to commercial/mixed development – RM5 million;
  - b. Expenses incurred in preparing for and applying for the Development Order – RM2.5 million;
  - c. Loss of revenue as a result of any aborted development of the Land – RM200 million.
3. In the meantime, we reserve all our rights.’

Mr. Lim informed me that XYZ was free to take whatever action it wanted. Mr. Lim also said that the JVA did not contain any provision for the Land to be used as collateral.

I was shocked to hear this as I had relied on my solicitors to draft the terms of the JVA. I am now confused as to whether ABC can terminate that JVA after all the work has been done to enhance the value of the Land.”.

**(a) Assuming that ABC does not have a good defence against the potential claim by XYZ for breach of the Joint Venture Agreement, discuss both the interim and final remedies to XYZ against ABC.**

**(25 marks)**

**(b) Assuming that ABC is entitled to terminate the Joint Venture Agreement, what are the remedies available to XYZ?**

**(10 marks)**

**(c) Settle a Statement of Claim on behalf of XYZ.**

**(15 marks)**

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

Ali seeks your advice in respect of the following incident. He states:

“I want you to act for me or my son, Ahmad, in respect of an incident on 23.1.2022.

My son, Ahmad, is a Grab driver. At about 6.00 a.m. on 23.1.2022, Ahmad wanted to collect some keys from a customer living on the 12<sup>th</sup> floor, Block B, Pekan Flats at Jalan Pekan, Kuala Lumpur. The customer was a tenant at the Pekan Flats which, together with the lifts inside them, were owned by the Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL). My son wanted to use the lift and pressed the lift button. He tried all three lifts on the ground floor but no lift came for about five minutes. He then decided to walk up the staircase and found every lift door closed on the first, second, third and fourth floors. On reaching the fifth floor, he saw a lift door partly open about one foot wide. There were lights at the staircase, but none at that lift about 12 feet away from the staircase, and it was bright enough to see the lift door. The lift door was opened, and he stepped in and fell straight down the shaft. There was no warning sign of any sort, or any guard or barricade put up at the lift door about the lift being out of order.

My son was badly injured, and at the time of the incident, he was 26 years old. He was doing his Master of Laws and was working part-time as a Grab driver. He is now paralysed from the waist down. He fell more than 75 feet.

With respect to the lifts, they were covered by an agreement made between DBKL and Fly By Night Sdn. Bhd. (FBN) for the maintenance of lifts in Pekan Flats when the accident took place.

As far as all the parties herein were concerned, the lifts were under the control and management of DBKL and were to be maintained by DBKL at the cost of DBKL. Further, clause 4 of the maintenance agreement between DBKL and FBN stated: *“Whenever there is a lift breakdown and which the contractor is examining or maintaining or undertaking any other work, the contractor must display at every*

*landing door of the lift, a notice or a cordon or a reasonable signboard indicating that the particular lift is out of order.”.*

It was not disputed that an officer from the Department of Occupational Safety and Health, Kuala Lumpur had on 10.10.2021 written a warning letter to DBKL pointing out the defects of all three lifts there which were required to be rectified by replacing defective parts with new parts, including all landing doors of all lifts, within three (3) months, failing which DBKL would not be allowed to operate the lifts anymore.

The “local orders” for the defects were received quite late by FBN, but in any event, one week before the date of the accident.

Ahmad spent 250 days at KPJ Hospital and another 100 days at KL General Hospital. Thereafter, due to insufficient funds, I had no choice but to take him home. He is now staying permanently with the family. He cannot move around and we have hired a maid at a cost of RM2,000 a month to take care of him. He used to earn between RM2,000 and RM2,500 a month, and he used to give me RM500 a month while he spent RM1,000 on his own expenses. His iPhone Pro 12 was completely damaged when he fell.

I have brought the following documents:

- a. Police report by Prishen Dushen, a building manager at DBKL (Appendix A).
- b. Specialist Medical Report by Dr. Prisha from General Hospital Kuala Lumpur (Appendix B).”.

Your pupil in chambers has also done some research on the Factories and Machinery Act 1967 (Appendix C).

- (a) **You are to comprehensively advise on the possible causes of action that arise. Your advice should also indicate any defences as to liability available to any person or persons identified as prospective defendant or defendants. Your advice should also cover the issue of how the law can protect Ahmad.**

**(15 marks)**

- (b) **If you come to the conclusion that there is a cause of action available, you are to advise on the various items of damages claimable as a result of the incident, explaining carefully how such damages are assessed by the Court. You are to advise on the principle relevant to the assessment of damages in this case.**

**(15 marks)**

- (c) **Settle a Statement of Claim to be filed against the main party liable for such damages.**

**(20 marks)**

**APPENDIX A****POLICE REPORT**

POLICE STATION : SENTUL  
REPORT NO : 9999/2022  
PERSON MAKING REPORT : PRISHEN DUSHEN  
DATE & TIME OF REPORT : 24.1.2022 AT 2.00 P.M.  
GENDER : MALE  
AGE : 36 YEARS OLD  
OCCUPATION : BUILDING MANAGER

---

At about 8.00 a.m., I was informed that someone had fallen down the shaft of a lift shaft at Pekan Flats KL. My employees and I rushed him to KPJ private hospital. The incident happened because of the failure of our maintenance subcontractor, Fly By Night Sdn. Bhd. (FBN), to cordon the lift and to put up the necessary signboards to warn people. We have just found out that FBN did not put up the signs and failed to do the repairs.

Sgd

.....  
Prishen Dushen

**APPENDIX B****KL General Hospital****Specialist Medical Report****Our Ref: 5577/2022****Date: 31/12/2022****Re: Medical Report on Ahmad Ali**

---

---

The above-named was transferred to this Hospital on 30.9.2022 from KPJ Hospital. He had fallen 75 feet in an accident.

As a result of the incident, he sustained:

- a. Severe fracture of the femur of the hip joint;
- b. Total paralysis of all lower limbs due to the spinal injury;
- c. Incontinence – requiring continuous intermittent self-catheterization;
- d. Immobility.

He cannot lead a normal life as a result of the semi-paralysis.

He would have a life expectancy of around 35 years from the date of the injury and would need either 1 or 2 domestic helpers or a family member to take care of him. He requires a special ripple mattress and a high-low function electric bed apart from a commode wheelchair. He requires a change of 2 diapers daily and urinary catheters to empty his bladder.

Thank you.

Sgd

.....  
Dr. D. Prisha

**APPENDIX C****Construction of machinery**

**14.** All machinery and every part thereof including all fittings and attachments shall be of sound construction and sound material free from defect and suitable for the purpose and shall be properly maintained.

**Dangerous parts of machinery**

**15.** Every dangerous part of any machinery shall be securely fenced unless it is in such a position or of such construction as to be as safe to every person employed or working on or entering into the premises as it would be if securely fenced:

Provided that so far as the safety of a dangerous part of any machinery cannot by reason of the nature of the operation be secured by means of a fixed guard, the requirements of this section shall be deemed to have been complied with if a device is provided which automatically prevents the operator from coming or being brought into contact with that part.

**Projecting material**

**16.** In respect of such machinery as may be prescribed, any part of any material carried by that machinery while it is working thereon which projects beyond any part of the machinery shall be effectively fenced unless it is in such a position as to be safe to any person employed or working on or entering into the premises.

**Machinery for hire or sale must comply with regulations**

**17.** No person shall sell or let on hire any machinery other than transmission machinery which does not comply with any regulations made under this Act applicable to the machinery.

**Machinery manufactured or repaired must comply with regulations**

**18.** (1) No person shall manufacture, repair or install machinery in such a manner that it does not comply with the provisions of this Act and any regulations made thereunder applicable to such machinery.

(2) No person shall import any machinery other than transmission machinery which does not comply with any regulations made under this Act applicable to such machinery.

**Certificate of fitness**

**19.** (1) No person shall operate or cause or permit to be operated any machinery in respect of which a certificate of fitness is prescribed, unless there is in force in relation

to the operation of the machinery a valid certificate of fitness issued under this Act.

(2) In the case of any contravention of subsection (1), an Inspector shall forthwith serve upon the person aforesaid a notice in writing prohibiting the operation of the machinery or may render the machinery inoperative until such time as a valid certificate of fitness is issued.

(3) Certificates of fitness issued under this Act shall be in the forms respectively prescribed, and shall be valid subject to this Act, for such period as may be prescribed.

(4) A certificate of fitness in respect of any machinery which is being dismantled or repaired or is damaged for any reason shall terminate upon such dismantlement, repair or damage, but the Chief Inspector may exempt any machinery from the application of this subsection if in his opinion the machinery will not cause any danger to any person or property.

(5) For the purpose of subsection (4)—

“damage” means any physical defect caused to any machinery during operation or otherwise which may affect the strength and integrity of the machinery during subsequent operation;

“dismantle” means to undo any part of any machinery which may affect the strength, integrity or functional capability of that machinery;

“repair” means any work done to make good any part of any machinery which has been damaged.

(6) Any person who contravenes subsection (1) shall be guilty of an offence and shall, on conviction, be liable to a fine not exceeding one hundred and fifty thousand ringgit or to imprisonment for a term not exceeding three years or to both.

### **Power to revoke certificate of fitness obtained by way of fraud or misrepresentation**

**19A.** (1) The Chief Inspector shall revoke or terminate a certificate of fitness if he is satisfied that the certificate of fitness has been obtained by way of fraud or misrepresentation.

(2) Any person who is aggrieved by the decision of the Chief Inspector under subsection (1) may, within fourteen days from the date of such decision being notified to him, appeal to the Minister by way of writing.

(3) The decision of the Minister under this subsection shall be final.

**Duties of persons employed**

**20.** (1) No person employed in any factory or in any place where any machinery is installed shall wilfully interfere with or misuse any means, appliance, convenience or other thing provided in pursuance of this Act for securing the safety, health or welfare of the persons employed in the factory or the place where the machinery is installed; and when any means or appliance for securing safety, health or welfare is provided for the use of the person under this Act, he shall make use of such means or such appliance.

(2) No person employed in any factory or in any place where any machinery is installed shall wilfully and without reasonable cause act in any manner so as to cause or to be likely to cause bodily injury to himself or other persons or damage to any machinery or other property.

**Duties of occupier**

**21.** The occupier shall at all times maintain all safety appliances and machinery.

**oOOo**



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

**PEPERIKSAAN  
BAGI  
SIJIL AMALAN GUAMAN  
PEPERIKSAAN BULAN JULAI 2024**

**KERTAS AM**

**Isnin, 29 Julai 2024**

**Masa Membaca : 9.00 pagi - 9.20 pagi**

**Masa Menjawab : 9.20 pagi - 12.20 tengah hari**

---

**\*KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI DUA (2) SOALAN.**

**\*JAWAB SEMUA SOALAN.**

**\*BERIKAN ALASAN BAGI JAWAPAN ANDA.**

**\*KES DAN PERUNTUKAN STATUTORI YANG RELEVAN MESTILAH  
DISEBUTKAN DALAM SEMUA JAWAPAN.**

---

**PERINGATAN:**

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

**(Kertas soalan ini mengandungi 2 soalan yang dicetak pada 14 muka surat)**



**1. Jawab SEMUA bahagian soalan ini**

Azri datang kepada anda dan berkata:

“Saya perlukan nasihat undang-undang anda.

Saya merupakan Pengarah Urusan XYZ Sdn. Bhd. (“XYZ”). Perniagaan utama XYZ ialah pembangunan tanah bagi komersial dan perumahan. Saya berminat untuk mengadakan usaha sama dengan ABC Sdn. Bhd. (“ABC”) yang alamat berdaftar adalah di No. 274, Jalan Bukit Bintang, Kuala Lumpur. ABC memiliki sebidang tanah di Semenyih, Selangor (“Tanah itu”). Tanah itu merupakan satu-satunya aset yang dimiliki oleh ABC. Encik Lim, yang merupakan Pengarah Urusan ABC, memiliki 99% syer ABC, dan isterinya memegang baki 1% syer itu. Tanah yang berkenaan itu adalah lebih kurang 200 ekar, dan ABC telah menggunakannya sebagai ladang kelapa sawit sejak tahun 1980-an. Pada tahun-tahun awalnya, ABC memperoleh keuntungan yang berjumlah RM5 juta setahun daripada Tanah itu. Walau bagaimanapun, disebabkan oleh pandemik COVID-19, ABC telah mengalami kerugian sebanyak RM2 juta pada tahun 2020, RM3 juta pada tahun 2021 dan RM2 juta pada tahun 2022, masing-masing.

Pada 3.2.2023, saya telah berjumpa dengan Encik Lim dengan suatu cadangan perniagaan untuk mengadakan usaha sama dengan saya untuk membangunkan Tanah itu kepada suatu pembangunan bercampur. Pembangunan bercampur itu akan merangkumi kediaman perumahan dan unit komersial untuk dijual. Apabila keseluruhan pembangunan di atas Tanah itu disiapkan, jumlah hasil yang akan diterima daripada pembangunan itu dianggarkan sebanyak RM200 juta. Berdasarkan kajian kebolehlaksanaan, perbelanjaan bagi pembangunan itu berkemungkinan akan mencecah antara RM75 juta hingga RM100 juta. Saya percaya bahawa keuntungan yang akan dihasilkan melalui usaha sama yang dicadangkan itu akan, dengan itu, mencecah antara RM100 juta hingga RM125 juta.

Dengan mengambil kira kerugian yang dialami oleh ABC dari tahun 2020 hingga 2022, Encik Lim merasakan bahawa cadangan saya sungguh menarik dan menyatakan bahawa dia akan berunding dengan isterinya.

Pada 5.2.2023, Encik Lim telah menelefon saya. Dia memaklumkan saya bahawa ABC berminat untuk mengadakan usaha sama dengan XYZ untuk membangunkan Tanah itu. Saya berasa gembira mendengarnya.

Pada 15.2.2023, saya mengarahkan peguam cara XYZ, Tetuan Prime & Co., untuk menghantar suatu draf perjanjian usaha sama kepada Encik Lim, yang kemudiannya mengemukakan draf perjanjian usaha sama itu kepada peguam cara ABC, Tetuan WeCan & Co. Saya telah menyerahkan semakan ke atas terma-terma draf perjanjian usaha sama itu kepada Tetuan Prime & Co. dan telah bergantung pada mereka untuk menasihati saya dengan sewajarnya.

Pada 21.2.2023, Tetuan WeCan & Co. telah memaklumkan Tetuan Prime & Co. bahawa terma-terma draf perjanjian usaha sama itu adalah teratur. Saya kemudiannya meminta Tetuan Prime & Co. untuk menyediakan perjanjian usaha sama yang rasmi untuk ditandatangani oleh pihak-pihak.

Pada 25.2.2023, saya telah menandatangani perjanjian usaha sama (“PUS”) itu bagi pihak XYZ. Encik Lim telah menandatangani PUS itu bagi pihak ABC pada hari yang sama. PUS itu kemudiannya diletakkan tarikh 25.2.2023.

Untuk melaksanakan PUS itu, Encik Lim telah diminta untuk menandatangani suatu Surat Kuasa Wakil untuk membenarkan XYZ membuat segala permohonan yang perlu bagi kelulusan pembangunan Tanah itu. Permohonan itu termasuklah permohonan bagi penukaran status Tanah itu daripada pertanian kepada komersial/pembangunan bercampur.

XYZ telah membuat permohonan itu dengan sewajarnya dan mendapatkan kelulusan yang perlu bagi penukaran dan pembangunan itu pada 25.3.2023.

Pada 30.6.2023, saya telah memaklumkan Encik Lim bahawa untuk meneruskan dengan lebih lanjut, XYZ perlu memohon suatu pinjaman penyambung untuk mendapatkan dana bagi pembangunan itu. Untuk berbuat demikian, XYZ perlu menggunakan Tanah itu sebagai cagaran bagi pinjaman itu. Pada 20.6.2023, XYZ berjaya mendapatkan kelulusan bersyarat bagi suatu pinjaman penyambung sebanyak RM80 juta daripada Bank Giant bagi pembangunan yang dicadangkan itu.

Perkara ini nampaknya mengejutkan Encik Lim. Encik Lim memberitahu saya bahawa saya tidak pernah memberitahunya bahawa XYZ memerlukan pembiayaan bagi pembangunan yang dicadangkan bagi Tanah itu. Jika saya memberitahunya bahawa Tanah itu akan digunakan sebagai cagaran bagi apa-apa pinjaman yang akan diambil bagi pembangunan yang dicadangkan itu, dia tidak akan bersetuju untuk menyertai usaha sama itu.

Saya kemudiannya menyatakan bahawa Encik Lim sewajarnya tahu atau sepatutnya telah tahu bahawa pembiayaan akan dikehendaki bagi pembangunan Tanah itu. Jika dia atau ABC telah menjalankan carian syarikat mengenai XYZ, yang biasanya akan dilakukan, ABC akan mendapat tahu bahawa kedudukan kewangan XYZ tidak akan mencukupi untuk membiayai pembangunan Tanah itu dari mula lagi. Saya juga telah memberi Encik Lim suatu salinan laporan mengenai kajian kebolehlaksanaan bagi pembangunan yang dicadangkan itu. Oleh sebab itu, dengan sewajarnya, Tanah itu akan digunakan sebagai cagaran bagi pembiayaan itu.

Encik Lim tidak bersetuju dan enggan membenarkan Tanah itu digunakan sebagai cagaran untuk membiayai pembangunan Tanah itu. Encik Lim kemudiannya memaklumkan saya bahawa ABC berhasrat untuk menamatkan PUS itu.

Pada 10.7.2023, Encik Lim telah menulis sepucuk surat, bagi pihak ABC, kepada XYZ untuk mengesahkan bahawa atas sebab XYZ berkeras supaya Tanah itu

digunakan sebagai cagaran bagi pembangunan itu, ABC tidak lagi berhasrat untuk meneruskan usaha sama itu.

Pada 15.7.2023, bagi pihak XYZ, saya telah menulis kepada ABC seperti yang berikut:

‘Kami merujuk surat tuan bertarikh 10.7.2023.

1. Kami menganggap niat tuan untuk tidak meneruskan usaha sama itu sebagai suatu kemungkiran Perjanjian Usaha Sama bertarikh 25.2.2023. Kami berhak untuk menuntut Pelaksanaan Spesifik terhadap tuan.
2. Selain itu juga, kami telah melakukan perbelanjaan untuk memohon dan mendapatkan kelulusan untuk menukarkan status Tanah itu kepada komersial/pembangunan bercampur dan juga telah mendapatkan suatu Perintah Pembangunan bagi Tanah itu. Suatu penilaian yang telah kami dapatkan bagi Tanah itu meletakkan nilai pasaran semasa Tanah itu pada RM30 juta. Sebagaimana yang tuan boleh lihat, usaha kami telah menghasilkan suatu peningkatan yang ketara pada nilai Tanah itu kepada RM30 juta daripada RM10 juta sebelum ini, apabila status Tanah itu masih lagi pertanian. Sewajarnya, sebagai alternatif, kami berhak untuk menuntut pampasan terhadap tuan bagi segala kerugian yang telah berbangkit dan kerugian yang akan berbangkit, yang butir-butirnya, antara lain, adalah seperti yang berikut:
  - a. Perbelanjaan yang dilakukan, termasuk premium yang dibayar bagi penukaran status Tanah itu daripada pertanian kepada komersial/pembangunan bercampur – RM5 juta;
  - b. Perbelanjaan yang dilakukan dalam menyediakan dan memohon Perintah Pembangunan – RM2.5 juta;

- c. Kehilangan hasil akibat daripada pembangunan Tanah itu yang terbantut – RM200 juta.

3. Sementara itu, kami berhak atas segala hak kami.’

Encik Lim memaklumkan saya bahawa XYZ bebas untuk mengambil apa jua tindakan yang diinginkannya. Encik Lim juga menyatakan bahawa PUS itu tidak mengandungi apa-apa peruntukan bagi Tanah itu digunakan sebagai cagaran.

Saya terkejut mendengar perkara ini kerana saya telah bergantung pada peguam cara saya untuk mendrafkan terma-terma PUS itu. Sekarang saya keliru sama ada ABC boleh menamatkan PUS itu selepas segala kerja telah dibuat untuk meningkatkan nilai Tanah itu.”.

- (a) **Seandainya ABC tidak mempunyai pembelaan yang bagus terhadap tuntutan yang mungkin dibuat oleh XYZ bagi kemungkiran Perjanjian Usaha Sama itu, bincangkan kedua-dua remedi interim dan remedi muktamad kepada XYZ terhadap ABC.**

**(25 markah)**

- (b) **Seandainya ABC berhak untuk menamatkan Perjanjian Usaha Sama itu, apakah remedi yang tersedia untuk XYZ?**

**(10 markah)**

- (c) **Sediakan Pernyataan Tuntutan bagi pihak XYZ.**

**(15 markah)**

## 2. **Jawab SEMUA bahagian soalan ini**

Ali meminta nasihat anda berkenaan dengan kejadian yang berikut. Dia menyatakan:

“Saya mahu kamu untuk mewakili saya atau anak lelaki saya, Ahmad, berkenaan dengan suatu kejadian pada 23.1.2022.

Anak lelaki saya, Ahmad, ialah seorang pemandu Grab. Pada lebih kurang pukul 6.00 pagi pada 23.1.2022, Ahmad hendak mengambil beberapa kunci daripada seorang pelanggan yang tinggal di Tingkat 12, Blok B, Pangsapuri Pekan di Jalan Pekan, Kuala Lumpur. Pelanggan itu ialah penyewa di Pangsapuri Pekan itu yang, bersekali dengan lif di dalamnya, dimiliki oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL). Anak lelaki saya hendak menggunakan lif itu dan telah menekan butang lif. Dia telah mencuba ketiga-tiga lif di tingkat bawah tetapi tiada lif yang tiba selama lebih kurang lima minit. Kemudiannya dia memutuskan untuk menaiki tangga dan mendapati tiap-tiap pintu lif di tingkat satu, dua, tiga dan empat tertutup. Apabila sampai di tingkat lima, dia melihat satu pintu lif separuh terbuka lebih kurang satu kaki lebarnya. Terdapat lampu di tangga itu, tetapi tiada satu pun di lif itu lebih kurang 12 kaki jauhnya dari tangga itu, dan ia cukup terang untuk melihat pintu lif itu. Pintu lif itu terbuka, dan dia melangkah masuk dan terjatuh terus ke bawah ke dalam lubang. Tiada apa-apa jenis tanda amaran, atau apa-apa pengadang atau penyekat yang diletakkan di pintu lif mengenai lif itu yang tidak berfungsi.

Anak lelaki saya cedera teruk, dan pada masa kejadian itu, dia berumur 26 tahun. Dia sedang melanjutkan pelajarannya dalam Sarjana Undang-Undang dan bekerja separuh masa sebagai pemandu Grab. Sekarang ini dia lumpuh dari pinggang ke bawah. Dia terjatuh lebih daripada 75 kaki.

Berkenaan dengan lif-lif itu, ia dilindungi oleh suatu perjanjian yang dibuat antara DBKL dengan Fly By Night Sdn. Bhd. (FBN) bagi penyenggaraan lif-lif di Pangsapuri Pekan pada masa kemalangan itu berlaku.

Setakat yang semua pihak dalam perjanjian ini berkaitan, lif-lif itu berada di bawah kawalan dan pengurusan DBKL dan disenggarakan oleh DBKL yang kosnya ditanggung oleh DBKL. Selanjutnya, fasal 4 perjanjian penyenggaraan antara DBKL dengan FBN itu menyatakan: *“Apabila berlaku kerosakan lif dan lif itu sedang diperiksa atau disenggarakan atau dijalankan apa-apa kerja lain oleh kontraktor, kontraktor itu mestilah mempamerkan pada tiap-tiap pintu pelantar lif suatu notis atau suatu kepongangan atau suatu papan tanda yang munasabah yang menunjukkan bahawa lif tertentu itu tidak berfungsi.”*

Tidak dipertikaikan bahawa seorang pegawai dari Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan, Kuala Lumpur telah pada 10.10.2021 menulis surat amaran kepada DBKL yang menunjukkan kecacatan ketiga-tiga lif yang ada di situ yang dikehendaki untuk dibaiki dengan menggantikan bahagian yang cacat itu dengan bahagian yang baharu, termasuk semua pintu pelantar bagi semua lif, dalam masa tiga (3) bulan, yang jika gagal DBKL tidak lagi akan dibenarkan untuk mengendalikan lif-lif itu.

“Pesanan tempatan” bagi kecacatan itu telah diterima agak lewat oleh FBN, tetapi dalam apa-apa keadaan, satu minggu sebelum tarikh kemalangan itu.

Ahmad menghabiskan 250 hari di Hospital KPJ dan 100 hari lagi di Hospital Besar KL. Selepas itu, disebabkan wang yang tidak mencukupi, saya tidak mempunyai pilihan melainkan untuk membawanya pulang ke rumah. Sekarang dia tinggal secara tetap bersama-sama keluarganya. Dia tidak boleh bergerak dan kami telah mengupah seorang pembantu rumah pada kos RM2,000 sebulan untuk menjaganya. Dia biasanya memperoleh pendapatan antara RM2,000 hingga RM2,500 sebulan, dan kebiasaannya dia memberi saya RM500 sebulan manakala dia berbelanja sebanyak RM1,000 untuk perbelanjaannya sendiri. iPhone Pro 12-nya telah rosak sepenuhnya apabila dia terjatuh.

Saya telah membawa dokumen yang berikut:

- a. Laporan polis oleh Prishen Dushen, pengurus bangunan di DBKL (Lampiran A).
- b. Laporan Perubatan Pakar oleh Dr. Prisha dari Hospital Besar Kuala Lumpur (Lampiran B).”.

Pelatih dalam kamar anda juga telah membuat sedikit kajian mengenai Akta Kilang dan Jentera 1967 (Lampiran C).

- (a) **Anda dikehendaki untuk memberikan nasihat secara komprehensif mengenai kausa tindakan yang mungkin berbangkit. Nasihat anda sepatutnya juga menunjukkan apa-apa pembelaan tentang liabiliti yang tersedia kepada mana-mana orang yang dikenal pasti sebagai bakal defendan atau defendan-defendan. Nasihat anda juga sepatutnya merangkumi isu mengenai bagaimana undang-undang boleh melindungi Ahmad.**

**(15 markah)**

- (b) **Jika anda membuat kesimpulan bahawa terdapat kausa tindakan yang tersedia, anda dikehendaki untuk memberikan nasihat mengenai pelbagai butiran ganti rugi yang boleh dituntut akibat daripada kejadian itu, yang menjelaskan dengan teliti bagaimana ganti rugi sedemikian ditaksirkan oleh Mahkamah. Anda dikehendaki untuk memberikan nasihat mengenai prinsip yang berkaitan dengan taksiran ganti rugi dalam kes ini.**

**(15 markah)**

- (c) **Sediakan Pernyataan Tuntutan untuk difailkan terhadap pihak utama yang bertanggung bagi ganti rugi itu.**

**(20 markah)**

**LAMPIRAN A****LAPORAN POLIS**

|                            |   |                                     |
|----------------------------|---|-------------------------------------|
| BALAI POLIS                | : | SENTUL                              |
| NO. LAPORAN                | : | 9999/2022                           |
| ORANG YANG MEMBUAT LAPORAN | : | PRISHEN DUSHEN                      |
| TARIKH & MASA LAPORAN      | : | 24.1.2022 PADA PUKUL<br>2.00 PETANG |
| JANTINA                    | : | LELAKI                              |
| UMUR                       | : | 36 TAHUN                            |
| PEKERJAAN                  | : | PENGURUS BANGUNAN                   |

---

Pada lebih kurang pukul 8.00 pagi, saya telah dimaklumkan bahawa seseorang telah terjatuh ke dalam lubang sebuah lubang lif di Pangsapuri Pekan KL. Pekerja saya dan saya telah menjejarkannya ke hospital persendirian KPJ. Kejadian itu berlaku disebabkan kegagalan subkontraktor penyenggaraan kami, Fly By Night Sdn. Bhd. (FBN), untuk mengepung lif itu dan untuk meletakkan papan tanda yang perlu untuk memberikan amaran kepada orang ramai. Kami baru sahaja mendapat tahu bahawa FBN tidak meletakkan papan tanda itu dan gagal membuat pembaikan.

T.t

.....

Prishen Dushen

**LAMPIRAN B****Hospital Besar KL****Laporan Perubatan Pakar****Rujukan kami: 5577/2022****Tarikh: 31/12/2022****Per: Laporan Perubatan Ahmad Ali**

---

---

Orang yang dinamakan di atas telah dipindahkan ke Hospital ini pada 30.9.2022 dari Hospital KPJ. Dia telah terjatuh dari ketinggian 75 kaki dalam suatu kemalangan.

Akibat daripada kejadian itu, dia mengalami:

- a. Patah teruk pada tulang paha di sendi pinggul;
- b. Lumpuh seluruh anggota bahagian bawah disebabkan oleh kecederaan tulang belakang;
- c. Inkontinens – yang menghendaki pengkateteran sendiri berkala secara berterusan;
- d. Tak mobiliti.

Dia tidak boleh meneruskan kehidupan normal akibat daripada separa lumpuh itu.

Dia mempunyai jangka hayat lebih kurang 35 tahun dari tarikh kecederaan dan akan memerlukan sama ada 1 atau 2 orang pembantu domestik atau seorang anggota keluarga untuk menjaganya. Dia memerlukan tilam beralun khas dan katil elektrik yang mempunyai fungsi tinggi-rendah selain kerusi roda yang mempunyai tandas mudah alih. Dia memerlukan penukaran 2 keping lampin secara harian dan kateter urinari untuk mengosongkan pundinya.

Terima kasih.

T.t

.....  
Dr. D. Prisha

**LAMPIRAN C****Pembinaan jentera**

14. Semua jentera dan tiap-tiap bahagiannya termasuk semua pemasangan dan lekapan hendaklah kukuh pembinaannya dan kukuh bahannya yang bebas daripada kecacatan dan sesuai bagi maksud itu dan hendaklah disenggara dengan sewajarnya.

**Bahagian jentera yang berbahaya**

15. Tiap-tiap bahagian yang berbahaya bagi mana-mana jentera hendaklah dipagar dengan selamat melainkan jika bahagian itu berada dalam kedudukan atau dibina dengan cara yang selamat kepada tiap-tiap orang yang diambil kerja atau yang sedang bekerja atau yang memasuki premis itu sebagaimana premis itu akan selamat jika bahagian itu dipagar dengan selamat:

Dengan syarat bahawa setakat yang keselamatan suatu bahagian yang berbahaya bagi mana-mana jentera tidak boleh oleh sebab keadaan pengendaliannya dijamin selamat dengan cara suatu pengadang tetap, kehendak seksyen ini hendaklah disifatkan telah dipatuhi jika suatu peranti disediakan yang secara automatik menghalang pengendali daripada bersentuhan atau menyebabkan tersentuh dengan bahagian itu.

**Bahan yang mengunjur**

16. Berkenaan dengan apa-apa jentera sebagaimana yang ditetapkan, mana-mana bahagian daripada mana-mana bahan yang dibawa oleh jentera itu semasa ia bergerak yang mengunjur melebihi mana-mana bahagian jentera itu hendaklah dipagar dengan berkesan melainkan jika ia berada dalam suatu kedudukan yang selamat kepada mana-mana orang yang diambil kerja atau yang sedang bekerja atau yang memasuki premis itu.

**Jentera untuk disewa atau dijual mestilah mematuhi peraturan-peraturan**

17. Tiada seorang pun boleh menjual atau menyewa mana-mana jentera selain jentera penghantaran yang tidak mematuhi mana-mana peraturan-peraturan yang dibuat di bawah Akta ini yang terpakai bagi jentera itu.

**Jentera yang dibuat atau dibaiki mestilah mematuhi peraturan-peraturan**

18. (1) Tiada seorang pun boleh membuat, membaiki atau memasang jentera mengikut apa-apa cara yang tidak mematuhi peruntukan Akta ini dan mana-mana peraturan-peraturan yang dibuat di bawahnya yang terpakai bagi jentera itu.

(2) Tiada seorang pun boleh mengimport apa-apa jentera selain jentera penghantaran yang tidak mematuhi mana-mana peraturan-peraturan yang dibuat di bawah Akta ini yang terpakai bagi jentera itu.

### **Perakuan kelayakan**

**19.** (1) Tiada seorang pun boleh mengendalikan atau menyebabkan atau membenarkan supaya dikendalikan apa-apa jentera yang berkenaan dengannya suatu perakuan kelayakan ditetapkan melainkan jika ada berkuat kuasa berhubung dengan pengendalian jentera itu suatu perakuan kelayakan yang sah yang dikeluarkan di bawah Akta ini.

(2) Dalam hal apa-apa pelanggaran subseksyen (1), seorang Pemeriksa hendaklah dengan serta-merta menyampaikan kepada orang yang disebut terdahulu suatu notis secara bertulis yang melarang pengendalian jentera itu atau boleh menyebabkan jentera itu tidak boleh dikendalikan sehingga suatu masa apabila perakuan kelayakan yang sah dikeluarkan.

(3) Perakuan kelayakan yang dikeluarkan di bawah Akta ini hendaklah masing-masing mengikut bentuk yang ditetapkan dan hendaklah sah tertakluk kepada Akta ini, bagi apa-apa tempoh sebagaimana yang ditetapkan.

(4) Suatu perakuan kelayakan yang berkenaan dengan apa-apa jentera yang sedang dibuka atau dibaiki atau rosak atas apa-apa sebab hendaklah tamat apabila dibuka, dibaiki atau rosak, tetapi Ketua Pemeriksa boleh mengecualikan apa-apa jentera daripada pemakaian subseksyen ini jika pada pendapatnya jentera itu tidak akan menyebabkan apa-apa bahaya kepada mana-mana orang atau harta.

(5) Bagi maksud subseksyen (4) –

“rosak” ertinya apa-apa kecacatan fizikal yang disebabkan kepada apa-apa jentera semasa pengendalian atau selainnya yang boleh menjejaskan kekuatan dan integriti jentera itu semasa pengendalian berikutnya;

“dibuka” ertinya membuka mana-mana bahagian apa-apa jentera yang boleh menjejaskan kekuatan, integriti atau keupayaan fungsi jentera itu;

“dibaiki” ertinya apa-apa kerja yang dilakukan untuk membaik pulih apa-apa bahagian mana-mana jentera yang telah rosak.

(6) Mana-mana orang yang melanggar subseksyen (1) melakukan suatu kesalahan dan boleh, apabila disabitkan, didenda tidak melebihi satu ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.

### **Kuasa untuk membatalkan perakuan kelayakan yang diperoleh dengan cara fraud atau salah nyataan**

**19A.** (1) Ketua Pemeriksa hendaklah membatalkan atau menamatkan suatu perakuan kelayakan jika dia berpuas hati bahawa perakuan kelayakan itu telah diperoleh dengan cara fraud atau salah nyataan.

(2) Mana-mana orang yang terkilan dengan keputusan Ketua Pemeriksa di bawah subseksyen (1) boleh, dalam masa empat belas hari dari tarikh keputusan itu dimaklumkan kepadanya, merayu kepada Menteri secara bertulis.

(3) Keputusan Menteri di bawah subseksyen ini adalah muktamad.

### **Kewajipan orang yang diambil kerja**

**20.** (1) Tiada seorang pun yang diambil kerja di dalam mana-mana kilang atau di mana-mana tempat yang apa-apa jentera dipasang boleh dengan sengaja mengganggu atau menyalahgunakan apa-apa cara, alat, kemudahan atau benda lain yang disediakan menurut Akta ini bagi menjamin keselamatan, kesihatan atau kebajikan orang yang diambil kerja di kilang atau di tempat yang jentera itu dipasang; dan jika apa-apa cara atau alat bagi menjamin keselamatan, kesihatan atau kebajikan disediakan untuk kegunaan orang itu di bawah Akta ini, dia hendaklah menggunakan cara atau alat itu.

(2) Tiada seorang pun yang diambil kerja di dalam mana-mana kilang atau di mana-mana tempat yang apa-apa jentera dipasang boleh dengan sengaja dan tanpa sebab yang munasabah bertindak mengikut apa-apa cara yang menyebabkan atau mungkin menyebabkan kecederaan badan kepada dirinya sendiri atau kepada orang lain atau kerosakan kepada apa-apa jentera atau harta lain.

### **Kewajipan penghuni**

**21.** Penghuni hendaklah pada setiap masa menyenggara semua alat keselamatan dan jentera.