

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI KUALA LUMPUR

(BAHAGIAN SIVIL)

WRIT SAMAN NO: WA-22NCVC-671-09/2019

ANTARA

ABDUL MANAN BIN ARIFFIN

(NO. K/P: 441227-05-5043)

...PLAINTIF

DAN

1. AMANAH RAYA BERHAD

(NO. SYARIKAT: 344986-V)

2. ARITAH REALTY SDN BHHD

(NO. SYARIKAT: 71737-W)

3. MUNIR & SONS SDN BHD

(NO. SYARIKAT: 718229)

...DEFENDAN-DEFENDAN

ALASAN PENGHAKIMAN

A. FAKTA-FAKTA ASAS

1. Plaintiff telah memulakan tindakan terhadap Defendan-defendan untuk mendapatkan relif-relif berikut: -

- (i) Satu Deklarasi bahawa pindahtanah ½ bahagian hartanah Geran 70738 Lot 1404 Bandar Kuala Lumpur kepada Che Tah binti Awang adalah tidak sah dan terbatal.
- (ii) Perintah bahawa Pendaftar Hakmilik Tanah Kuala Lumpur diarahkan secara serta merta untuk mendaftarkan dan / atau memulihkan kembali pendaftaran hakmilik Plaintiff 14/128 bahagian hartanah Geran 70738 Lot 1404, Bandar Kuala Lumpur.
- (iii) Secara alternatif, Defendan-defendan membayar gantirugian yang akan ditaksirkan oleh Mahkamah bagi kehilangan hak Plaintiff.
- (iv) Perintah Defendan-defendan memulangkan dokumen milik hartanah dan atau apa-apa dokumen yang melibatkan hartanah tersebut.
- (v) Gantirugi teladan.
- (vi) Faedah.

2. Kes ini adalah berkaitan dengan sekeping tanah yang dipegang di atas Geran 70738, Lot 1404 Bandar Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Hartanah tersebut pada asalnya didaftarkan di atas nama bapa kepada Plaintiff, Haji Ariffin bin Haji Abdul Hamid ($\frac{1}{2}$ bahagian) dan ibunya Cheh Tah binti Ahmad ($\frac{1}{2}$ bahagian).
3. Plaintiff adalah seorang perwaris kepada Allahyarham Tuan Haji Ariffin bin Haji Abdul Hamid yang telah meninggal dunia pada 4-10-1972 ("Estet Tuan Haji Ariffin").
4. Estet Tuan Haji Ariffin telah ditadbir oleh pihak Defendan Pertama, Amanah Raya Berhad, dan $\frac{1}{2}$ bahagian hartanah tersebut yang dipegang oleh Estet Tuan Haji Ariffin telah diserahkan dan dipindahmilik kepada ibu Plaintiff Cheh Tah binti Ahmad.
5. Hartanah tersebut kemudiannya telah dipindah milik kepada Aritah Realty Sdn Bhd dan kepada Munir & Sons Sdn Bhd.
6. Plaintiff kini telah tidak berpuas hati dengan pindah milik tersebut dan kini menuntut agar bahagian beliau dari Estet Tuan Haji Ariffin dipulangkan kepadanya.

7. Plaintif menyatakan bahawa Defendan Pertama telah berlaku cuai, antara lain, kerana tidak mengikuti terma-terma faraid dan tanggung jawabnya untuk memastikan hak-hak beliau dilindungi. Ini terkandung di perenggan 15 sehingga 23 Penyata Tuntutan.
8. Beliau juga menyatakan Defendan Kedua dan Defendan Ketiga telah berlaku cuai dan telah memindahkan milik secara frod kepada pihak mereka hartanah-hartanah tersebut.
9. Defendan-defendan menafikan tuntutan tersebut atas alasan-alasan berikut-
 - (i) Tuntutan tidak berasas kerana Plaintif telah memindah milik tanah secara persetujuan antara adik-beradiknya kepada ibunya.
 - (ii) Tuntutan melebihi had masa.
 - (iii) Tuntutan tidak berasas.

B. DAPATAN MAHKAMAH

10. Setelah meneliti keterangan saksi-saksi, dokumen-dokumen dan hujahan-hujahan pihak-pihak, saya berpendapat bahawa tuntutan

Plaintif adalah tidak berasas dan oleh demikian saya menolak tuntutan beliau sepenuhnya dengan kos.

(i) Plaintif telah bersetuju untuk memindahkan haknya kepada ibunya

11. Ianya adalah jelas bahawa Plaintif telah bersetuju untuk memindahkan haknya kepada ibunya semasa Estet Tuan Haji Ariffin sedang ditadbir oleh Defendan Pertama.
12. Mengikut keterangan Plaintif sendiri, beliau telah bersetuju dengan adik-beradik beliau untuk memindahkan keseluruhan $\frac{1}{2}$ bahagian hartanah tersebut yang dipegang di bawah nama Estet Tuan Haji Ariffin kepada ibunya. Beliau menyatakan bahawa tindakan ini adalah berdasarkan persetujuan majoriti adik beradik. Mengikut kata beliau bersetuju kerana "Follow the Leader". Berikut adalah keterangan beliau :-

Pemeriksaan balas

"Peguam D1: Saya cadangkan kepada Encik Manan bahawa sebenarnya kesemua waris-waris dalam Sijil Faraid, adik beradik ni

termasuklah juga Encik Manan dah setuju supaya ½ bahagian arwah ayah di hartanah ini dipindahkan kepada arwah ibu. Setuju dengan saya?

SP-1 : *Setuju*”

Pemeriksaan semula

“Peguam Plaintiff : Peguam Defendan Pertama ada tanya kesemua waris setuju supaya pindah ke ibu, kamu setuju. Kenapa kamu setuju?

SP-1 : *Saya setuju sebab “Follow the leader”.*

13. Oleh demikian, dengan bersetuju untuk memindahkan hartanah-hartanah tersebut kepada Cheh Tah binti Ahmad, Plaintiff tidak mempunyai apa-apa kausa tindakan yang sah terhadap Defendan-defendan.
14. Penyata Tuntutan beliau adalah berasaskan haknya sebagai pewaris Estet Tuan Haji Ariffin. Dengan bersetuju untuk memindahkan hak-haknya kepada ibunya, maka tuntutan beliau tidak mempunyai asas lagi. Dengan demikian segala pernyataan-pernyataan yang selainya dalam tuntutan beliau akan gagal serta merta.

(ii) Hartanah telah dipindahkan mengikut perintah Mahkamah kepada Cheh Tah binti Ahmad dan kemudian kepada Aritah semasa Cheh Tah masih hidup

15. Malahan saya bersetuju dengan peguamcara Defendan-defendan, terutama Defendan Pertama, yang telah merujuk kepada perintah Mahkamah bertarikh 25-6-1973 yang telah memindahkan hartanah tersebut kepada Cheh Tah binti Ahmad.
16. Perintah pemindahan tersebut telah tidak dibantah dan tidak diketepikan oleh pihak Plaintiff.
17. Malah selepas ibunya meninggal dunia pada 3-4-1984, Plaintiff tidak mengambil apa-apa tindakan berkenaan dengan pindah milik hartanah tersebut. Beliau sebenarnya telah bersetuju dengan pindah milik asal dan kemudian tidak membantah pindah milik kemudian oleh ibunya kepada Aritah Realty Sdn Bhd.
18. Saya juga berpendapat bahawa ianya adalah jelas bahawa pindah milik daripada Estet Tuan Haji Ariffin telah berlaku lebih dari 40 tahun dahulu. Tidak ada apa-apa bukti dihadapan saya perkara yang telah berlaku selepas hartanah dipindahkan kepada Cheh Tah

binti Ahmad selain pindah milik dari Cheh Tah binti Ahmad kepada Aritah Realty Sdn Bhd pada 17-12-1981. Rujuk muka surat 12 sehingga 15 Ikatan Dokumen Bersama pihak-pihak.

19. Oleh demikian, memandangkan hartanah tersebut telah dipindahkan semasa Cheh Tah masih hidup kepada Defendan Kedua, Plaintiff tidak mempunyai apa-apa hak terhadap tanah tersebut. Beliau tidak mempunyai sebarang kausa tindakan berasas kepada Defendan-defendan dalam apa jua bentuk sekalipun.
20. Malahan tidak ada sebarang bukti yang menunjukkan bahawa Defendan Pertama telah terlibat dalam pemindahan apa-apa hak kepada Defendan Kedua dan Defendan Ketiga.
21. Dengan demikian, tindakan ini ditolak dengan kos.

(iii) Had Masa dan Kelewatan Melampau

22. Saya juga menyatakan bahawa tindakan Plaintiff telah melangkaui had masa yang ditetapkan oleh undang-undang seperti terkandung di dalam seksyen-seksyen **6, 9 dan 10 Akta Had Masa 1953**. Saya

juga merujuk kepada kes ***Tung Kean Hin & anor v Yuen Heng Phong [2019] 9 CLJ 493.***

23. Sebarang kausa tindakan Plaintiff telah luput dan beliau tidak mempunyai apa-apa sebab munasabah untuk menghidupkan masa apa-apa tindakan terhadap mana-mana Defendan di dalam tindakan ini.

(iv) Butir-butir fraud dan kecuaiian atau apa-apa Tindakan tidak diplidkan terhadap Defendan Kedua dan Defendan Ketiga

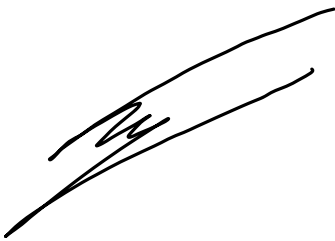
24. Saya juga mendapati Plaintiff tidak memplidkan apa-apa butir frod atau kecuaiian atau apa-apa kausa tindakan terhadap Defendan Kedua dan Defendan Ketiga.
25. Saya merujuk ***kepada Aturan 18 Kaedah 12 Aturan-aturan Mahkamah 2012*** dan keputusan Mahkamah Rayuan di dalam ***Wong Yew Kwan v Wong Yu Ke & Anor [2009] 2 MLJ 672*** dan keputusan Mahkamah di dalam ***Malayan Banking Bhd v Lim Tee Yong & Ors [1994] 3 MLJ 715.***

26. Saya juga ingin menyatakan bahawa cubaan Plaintiff untuk bergantung kepada **Seksyen 114(g) Akta Keterangan** tidak tepat. Ini adalah kerana Plaintiff tidak menunjukkan apa-apa percubaan Defendan-defendan untuk menyekat bukti-bukti tersebut. Tanpa bukti tersebut, Mahkamah tidak seharusnya menggunakan kuasanya di bawah Akta tersebut terhadap Defendan-defendan. Saya merujuk kepada kes ***Amri Ibrahim & Anor v PP [2017] 1 CLJ 617***.
27. Saya juga berpendapat bahawa bukti-bukti yang dirujuk oleh Plaintiff adalah tidak penting memandangkan bahawa telah terbukti (i) Plaintiff sendiri telah bersetuju untuk memindah milik keseluruhan bahagian harta arwah Tuan Haji Ariffin kepada ibunya dan (ii) ibunya telah memindah milik tanah tersebut semasa beliau hidup kepada Aritah Realty.
28. Dengan demikian, berdasarkan alasan-alasan di atas, saya berpendapat Plaintiff tidak mempunyai kausa tindakan yang sah terhadap Defendan-defendan.

C. PERINTAH MAHKAMAH

29. Mahkamah ini menolak keseluruhan kausa tindakan Plaintiff terhadap Defendan-defendan dengan kos sebanyak RM 20,000.00 untuk dibayar kepada setiap Defendan-defendan tertakluk dengan alokator.

1 Disember 2021



Dato' Indera Mohd Arief Emran bin Arifin

Pesuruhjaya Kehakiman

Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur

NCvC 8

N Kalyana Sundram bersama Vijayaletchumy Naveen Chandra Bose bagi
pihak Plaintiff

Tetuan N Kalyana Sundram

Peguambela dan Peguamcara

Adam Luqman bin Amdan bersama Mohamad Zaid Munzer bagi
Defendan Pertama

Tetuan Yusfarizal, Aziz & Zaid

Peguambela dan Peguamcara

Nasyrah Ezzan Ali bersama Nadia Natasya Nanda dan Nurul Atila bagi
Defendan Kedua

Tetuan Roni & Co.

Peguambela dan Peguamcara

Lancelot Rozario bersama Vijay Edward bagi Defendan Ketiga

Tetuan Lancelot Rozario

Peguambela dan Peguamcara