

**DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI SHAH ALAM
DALAM NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN
(BAHAGIAN SIVIL)
GUAMAN SIVIL NO.: BA-22NCvC-508-12/2022**

ANTARA

**JAYANDRAN A/L SUBRAMANIAM
(No. K/P: 601207-07-5047)
(sebagai Wasi bagi harta pesaka
RAMANEY A/L RAMU,
No. K/P: 460514-10-5107, simati)**

– PLAINTIF

DAN

- 1. RAJAPRAKASH A/L RAGHAVAN
(No. K/P: 820727-10-5617)**
- 2. POOVARAJA A/L RAGHAVAN
(No. K/P: 840903-10-5877)**
- 3. VINOTHINI A/P RAGHAVAN
(No. K/P: 830708-10-5688)**

– DEFENDAN-DEFENDAN

ALASAN PENGHAKIMAN

Pengenalan

[1] Melalui Saman Pemula No.: BA-32NCvC-660-06/2023 bertarikh 17-7-2023 di Mahkamah Tinggi Shah Alam iaitu lebih kurang 2 bulan dari tarikh kematian RAMANEY A/L RAMU (pada 21-5-2023), Plaintiff dinamakan sebagai benefisiari tunggal yang dilantik untuk mentadbir aset mendiang RAMANEY A/L RAMU. Dalam “Last Will and Testament of



RAMANEY A/L RAMU” yang disediakan oleh peguam yang sama dalam tindakan ini iaitu Tetuan Alexander & Partners, RAMANEY A/L RAMU menyatakan bahawa Plaintiff ialah adik angkatnya.

[2] Sebagai seorang sebatang kara, RAMANEY A/L RAMU dipelihara dijaga dan dibesarkan oleh ibubapa Plaintiff dengan penuh kasih sayang. Maka aset-aset RAMANEY A/L RAMU diberikan secara mutlak kepada Plaintiff. Antara aset tak alih yang disebut dalam Saman Pemula tersebut ialah Bahagian Tanah Yang Tak Dipecahkan Di bawah Hakmilik GM 2234, Lot 1238, Mukim Kelanang, Daerah Kuala Langat Bertempat Di Telok Tongkah Di negeri Selangor.

[3] Sebelum kematian RAMANEY A/L RAMU, pada tahun 2020 RAMANEY A/L RAMU memfailkan suatu Saman Pemula di Mahkamah Tinggi Shah Alam No.: BA-24NCvC-1233-11/2020 dan kemudiannya Mahkamah memerintahkan agar Saman Pemula ditukar kepada writ saman dan pernyataan tuntutan. Writ saman dan pernyataan tuntutan terhadap semua Defendan ialah pada 13-1-2023 iaitu lebih kurang 4 bulan sebelum kematian RAMANEY A/L RAMU.

[4] Maka, tindakan ini diteruskan oleh Jayandran A/L Subramaniam yang menjadi Wasi bagi harta pesaka RAMANEY A/L RAMU. Melalui Surat Probet No. BA-32NCvC-660-06/2023 yang dikeluarkan oleh Mahkamah Tinggi Shah Alam, Plaintiff menjadi Wasi bagi harta pesaka RAMANEY A/L RAMU.



[5] Pada 29-8-2023, Mahkamah ini membenarkan Jayandran A/L Subramaniam (Wasi bagi harta pesaka RAMANEY A/L RAMU) menggantikan RAMANEY A/L RAMU untuk meneruskan tindakan undang-undang terhadap semua Defendan. Maka, writ saman terpinda dan pernyataan tuntutan terpinda telah difailkan dengan menggantikan nama RAMANEY A/L RAMU dengan nama Jayandran A/L Subramaniam.

[6] Defendan-Defendan ialah anak kandung kepada RAGHAVAN A/L ELLUSAMY, si mati. RAGHAVAN A/L ELLUSAMY meninggal dunia pada 18-7-1999. RAGHAVAN A/L ELLUSAMY meninggalkan seorang isteri dan 3 orang anak (2 lelaki dan 1 perempuan) serta harta iaitu tanah yang menjadi hal perkara pertikaian dalam kes ini.

[7] RAMANEY A/L RAMU dan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY adalah kawan karib di mana RAMANEY A/L RAMU bertugas sebagai guru di Sekolah Menengah dan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY bertugas sebagai kerani di firma guaman bernama Tetuan Rajah Lau & Associates di Banting, Selangor.

Hal perkara/relief yang dituntut oleh Plaintiff

[8] Plaintiff memohon kepada Mahkamah ini untuk memperoleh perintah yang berikut:

- (a) nama RAMANEY A/L RAMU dibatalkan sebagai Pemegang Amanah ke atas 3 lot tanah yang terletak di Mukim Kelanang, Daerah Kuala Langat bertempat di Telok Tongkah, Selangor.



- (b) deklarasi bahawa RAMANEY A/L RAMU adalah pemilik sah atau pemilik benefisial sah ke atas 3 lot tanah yang terletak di Mukim Kelanang, Daerah Kuala Langat bertempat di Telok Tongkah, Selangor melainkan bagi suatu keluasan sebanyak 1114 meter persegi sahaja ke atas 3 lot tanah tersebut.
- (c) deklarasi bahawa kepentingan benefisial semua Defendan ke atas 3 lot tanah yang terletak di Mukim Kelanang, Daerah Kuala Langat bertempat di Telok Tongkah, Selangor adalah terhad kepada keluasan keseluruhan sebanyak 1114 meter persegi sahaja.
- (d) Pentadbir Tanah Kuala Langat dan/atau Pihak Berkuasa Negeri diperintahkan untuk mendaftarkan Plaintiff sebagai Wasi harta pesaka RAMANEY A/L RAMU ke atas 3 lot tanah yang terletak di Mukim Kelanang, Daerah Kuala Langat bertempat di Telok Tongkah, Selangor.
- (e) Pentadbir Tanah Kuala Langat dan/atau Pihak Berkuasa Negeri diperintahkan untuk mendaftarkan Plaintiff sebagai Wasi harta pesaka RAMANEY A/L RAMU bagi keluasan 6479 meter persegi dan mendaftarkan Defendan-Defendan sebagai pemilik berdaftar bagi keluasan sebanyak 1114 meter persegi ke atas lot tanah di bawah hakmilik No. GM 2233 Lot 2261 yang terletak di Mukim Kelanang, Daerah Kuala Langat bertempat di Telok Tongkah, Selangor.



- (f) Plaintiff sebagai Wasi harta pesaka RAMANEY A/L RAMU diberikan kebenaran untuk pohon pecah-sempadan (*partition*) tanah di bawah hakmilik No. GM 2233 Lot 2261 yang terletak di Mukim Kelanang, Daerah Kuala Langat bertempat di Telok Tongkah, Selangor berukuran 7593 meter persegi.
- (g) Pentadbir Tanah Kuala Langat dan/atau Pihak Berkuasa Negeri diperintahkan untuk pecah-sempadan (*partition*) tanah di bawah hakmilik No. GM 2233 Lot 2261 yang terletak di Mukim Kelanang, Daerah Kuala Langat bertempat di Telok Tongkah, Selangor berukuran 7593 meter persegi mengikut Pelan Pra-Perhitungan bertarikh 7-9-2020 dengan rujukan No. SK/RR/12/2020 yang disediakan oleh Juru Ukur Tanah Berlesen SK Survey Consultancy dan seterusnya mengeluarkan suratan hakmilik berasingan baharu masing-masing dengan keluasan sebanyak 6479 meter persegi untuk Plaintiff sebagai Wasi harta pesaka RAMANEY A/L RAMU dan keluasan 1114 meter persegi untuk Defendan-Defendan secara bersama.
- (h) secara alternatif, pemilikan benefisial Defendan-Defendan bagi keluasan 1114 meter persegi ke atas 3 lot tanah yang terletak di Mukim Kelanang, Daerah Kuala Langat bertempat di Telok Tongkah, Selangor dijualkan oleh Defendan-Defendan kepada Plaintiff mengikut harga pasaran.
- (i) kos tindakan ini ditanggung oleh Defendan-Defendan secara bersama dan/atau secara berasingan.



- (j) relief lain yang didapati adil dan suai manfaat oleh Mahkamah ini.

Tiga lot tanah yang terletak di Mukim Kelanang, Daerah Kuala Langat bertempat di Telok Tongkah, Selangor

[9] Versi Plaintiff dan Versi Defendan-Defendan mengenai latar belakang perolehan 3 lot tanah yang terletak di Mukim Kelanang, Daerah Kuala Langat bertempat di Telok Tongkah, Selangor adalah seperti dinyatakan dalam jadual yang berikut:

<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
RAMANEY A/L RAMU didaftarkan sebagai pemegang amanah bagi 3 lot tanah yang terletak di Mukim Kelanang, Daerah Kuala Langat bertempat di Telok Tongkah, Selangor dengan nombor hakmilik iaitu – • GM 83 Lot 1238; • GM 84 Lot 1239; dan • GM 85 Lot 1261	Defendan-Defendan mengakui fakta ini.
RAGHAVAN A/L ELLUSAMY memberitahu RAMANEY A/L RAMU mengenai –	



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
• 3 lot tanah yang hendak dijual dan mempelawa RAMANEY A/L RAMU untuk berkongsi beli dengannya bagi tujuan pelaburan pada masa hadapan. • 3 lot tanah yang hendak dijual itu ialah milik V.M. Kandasamy S/O Maruthamuthu yang ingin menjual 3 lot tanah tersebut. V.M. Kandasamy S/O Maruthamuthu telah pulang ke India dan meninggalkan isteri (Thanama D/O Kandasamy) di Malaysia.	
RAMANEY A/L RAMU bersetuju untuk berkongsi beli tanah-tanah tersebut dengan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY. Atas permintaan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY, RAMANEY A/L RAMU bersetuju untuk <u>pergi ke India</u> untuk mendapatkan dokumen berkaitan dengan penjualan 3 lot tanah	Tujuan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY menghantar RAMANEY A/L RAMU ke India adalah kerana – • sebagai seorang Orang Kelainan Upaya (OKU), RAGHAVAN A/L ELLUSAMY menghantar RAMANEY A/L



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
tersebut daripada V.M. Kandasamy S/O Maruthamuthu. Kos perjalanan ke India ditanggung secara sama rata antara RAGHAVAN A/L ELLUSAMY dan RAMANEY A/L RAMU. Dokumen mengenai surat kuasa wakil pemilik 3 lot tanah tersebut telah diperoleh di mana Thanama D/O Kandasamy dilantik oleh pemilik tanah sebagai wakil kuasa bagi urusan 3 lot tanah tersebut. RAGHAVAN A/L ELLUSAMY yang lebih arif dan mengetahui mengenai tatacara transaksi jualbeli tanah telah menyediakan dan mengendalikan segala urusan dokumentasi berkaitan dengan jualbeli 3 lot tanah tersebut.	RAMU untuk pergi ke India bagi urusan jualbeli 3 lot tanah tersebut. Lot-lot tanah dipindahmilik dan didaftarkan atas nama RAMANEY A/L RAMU di mana RAMANEY A/L RAMU memegang 3 lot tersebut atas kapasiti amanah kepada RAGHAVAN A/L ELLUSAMY. - wang perbelanjaan dan wang untuk membayar pembelian 3 lot itu diberikankan oleh RAGHAVAN A/L ELLUSAMY kepada RAMANEY A/L RAMU. - RAGHAVAN A/L ELLUSAMY ialah orang yang berusaha sejak awal untuk proses membeli 3 lot itu daripada pemilik berdaftar dan mendapatkan maklumat mengenai 3 lot itu. RAGHAVAN A/L ELLUSAMY berjumpa dengan isteri pemilik



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
	berdaftar tersebut dan kemudiannya baharulah RAGHAVAN A/L ELLUSAMY menghantar RAMANEY A/L RAMU ke India. • tiada bukti kukuh yang menunjukkan RAMANEY A/L RAMU telah mengeluarkan wang membeli 3 lot tanah tersebut. • pengataan RAMANEY A/L RAMU adalah meragukan memandangkan RAMANEY A/L RAMU pergi ke India untuk berjumpa pemilik berdaftar 3 lot tanah tersebut di India tetapi membuat bayaran kepada isteri pemilik berdaftar 3 lot tersebut di Malaysia. • pengataan RAMANEY A/L RAMU adalah tidak selari dengan dokumen pada Borang 14A di mana carian oleh Defendan-Defendan menunjukkan tandatangan



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
	bagi pihak penjual adalah tandatangan RAMANEY A/L RAMU sendiri dan bukan tandatangan isteri pemilik berdaftar 3 lot tanah tersebut.
Perjanjian Jualbeli Tanah bertarikh 15-9-1976 telah ditandatangani antara Thanama D/O Kandasamy dan RAMANEY A/L RAMU & Ellusamy S/O Arumugam (bapa kepada RAGHAVAN A/L ELLUSAMY). [rujuk ID5 pada Ikatan Dokumen B1 pada mukasurat 122-123] RAMANEY A/L RAMU membayar tunai sebanyak RM6,240.00 bagi setengah bahagian dan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY membayar sebanyak RM6,240.00 bagi setengah bahagian. Bayaran dibayar kepada Thanama D/O Kandasamy.	• Dokumen pindahmilik (Borang 14A) bertarikh 25-7-1977 mencatatkan bahawa bagi bahagian pemilik berdaftar, tandatangan yang diturunkan ialah tandatangan RAMANEY A/L RAMU sebagai pemegang surat kuasa wakil kepada pemilik berdaftar 3 lot tersebut iaitu V.M. Kandasamy S/O Maruthamuthu. • Perjanjian Jualbeli Tanah bertarikh 15-9-1976 ini (ID5) tidak digunapakai kerana jika Perjanjian ini berkuatkuasa, sudah tentu ada 2 nama pada geran iaitu RAMANEY A/L RAMU dan Ellusamy S/O Arumugam (bapa kepada RAGHAVAN A/L ELLUSAMY).



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
	• Borang 14A secara jelas menunjukkan RAMANEY A/L RAMU yang menandatangani bagi pihak penjual dan bukannya wakil penjual iaitu Thanama A/P Kandasamy. • Oleh sebab itu, Defendan-Defendan memplidkan bahawa – (i) Perjanjian Jualbeli bertarikh 15-9-1976 ini (ID5) tidak boleh digunakan untuk menunjukkan bahawa RAMANEY A/L RAMU memiliki setengah bahagian (1/2) kepada 3 lot tersebut dan sekiranya Perjanjian ini sah dan terpakai, semestinya RAMANEY A/L RAMU dan Ellusamy S/O Arumugam (bapa kepada RAGHAVAN A/L ELLUSAMY) menandatangani Borang 14A dan bukannya RAMANEY A/L RAMU seorang.



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
	(ii) Perjanjian Jualbeli ini (ID5) tidak berkuatkuasa dan tidak sah.
Berdasarkan suatu Surat Kuasa Wakil bertarikh 22-9-1976 nama RAMANEY A/L RAMU didaftarkan sebagai wakil kuasa bagi 3 lot tanah tersebut. Jika pada masa hadapan tanah-tanah tersebut hendak dijual, hasil jualan akan dibahagikan secara sama rata antara RAMANEY A/L RAMU dan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY.	Defendan-Defendan memplidkan bahawa bayaran bagi keseluruhan pembelian 3 lot tersebut dibuat oleh RAGHAVAN A/L ELLUSAMY dan bukan berkongsi beli dengan RAMANEY A/L RAMU. RAMANEY A/L RAMU hanya bertindak sebagai pemegang amanah bagi RAGHAVAN A/L ELLUSAMY. Defendan-Defendan mengakui bahawa 3 lot tanah tersebut adalah didaftarkan atas nama RAMANEY A/L RAMU dan terdapat Surat Kuasa Wakil didaftarkan. Nama RAMANEY A/L RAMU dicatatkan kerana RAMANEY A/L RAMU ialah pemegang amanah bagi keseluruhan 3 lot tanah tersebut bagi pihak RAGHAVAN A/L ELLUSAMY.



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
	Tiada persetujuan atau persefahaman antara RAGHAVAN A/L ELLUSAMY dan RAMANEY A/L RAMU bahawa hasil jualan 3 lot tanah tersebut akan dibahagikan secara sama rata antara kedua-duanya. RAGHAVAN A/L ELLUSAMY ada mewar-warkan kepada kenalannya bahawa kesemua 3 lot tanah tersebut dibeli untuk dirinya.
Dengan menggunakan surat-surat kuasa wakil, pada tahun 1976, RAMANEY A/L RAMU telah mendaftarkan 3 lot tanah tersebut atas namanya seorang sahaja di Mahkamah Tinggi Shah Alam dan Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur.	
Beberapa kali sebelum kematian RAGHAVAN A/L ELLUSAMY, RAGHAVAN A/L ELLUSAMY memberitahu RAMANEY A/L RAMU yang anak-anak	



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
RAGHAVAN A/L ELLUSAMY memiliki dan menikmati sebahagian tanah-tanah tersebut bagi bahagian kepunyaan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY.	
Ketika RAGHAVAN A/L ELLUSAMY meninggal dunia (18-7-1999), anak-anak RAGHAVAN A/L ELLUSAMY (Defendan-Defendan) masih di bawah umur. Maka, RAMANEY A/L RAMU melalui peguam bernama Lau Keen Fai dari Tetuan Rajah Lau & Associates telah menyediakan 3 surat amanah bertarikh 3-11-1999 untuk memegang 3 lot itu sebagai milikan benefisial RAMANEY A/L RAMU (sebahagian) dan milikan benefisial Defendan-Defendan (sebahagian). Defendan-Defendan akan memperoleh 1/6 bahagian setiap seorang apabila Defendan-Defendan mencapai umur majoriti.	Surat-Surat Amanah bertarikh 3-11-1999 tersebut adalah bersifat sebelah pihak kerana tiada tandatangan isteri kepada mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY mahupun Defendan-Defendan sebagai waris mendiang. Permintaan isteri kepada mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY agar Surat-Surat Amanah tersebut dibuat/disediakan oleh peguam yang sama (Puan Gunamani



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
	Kandaiah) yang menguruskan surat kuasa wakil bagi harta peninggalan mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY tidak diterima oleh RAMANEY A/L RAMU kerana RAMANEY A/L RAMU mempunyai masalah/salah faham dengan peguam Puan Gunamani Kandaiah. Peguam Lau Keen Fai mengetahui bahawa RAMANEY A/L RAMU hanya memegang 3 lot tanah tersebut bagi pihak RAGHAVAN A/L ELLUSAMY. Isteri mendian RAGHAVAN A/L ELLUSAMY dan peguam Lau Keen Fai telah berjumpa dengan RAMANEY A/L RAMU agar menyerahkan 3 lot tanah tersebut kepada Defendan-Defendan sebagai waris sah kepada RAGHAVAN A/L ELLUSAMY. Memandangkan Defendan-Defendan masih di bawah umur, maka RAMANEY A/L RAMU



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
	membuat Deed of Trust (Perjanjian Amanah) di mana RAMANEY A/L RAMU bertindak sebagai pemegang amanah untuk Defendan-Defendan sehingga Defendan-Defendan cukup umur. Defendan-Defendan memplidkan bahawa Surat-Surat Amanah bertarikh 3-11-1999 tersebut mengandungi syarat bahawa RAMANEY A/L RAMU – (a) akan memindahmilik 3 lot tersebut kepada Defendan-Defendan sebaik sahaja Defendan-Defendan cukup umur/mencapai umur majoriti. (b) tidak berhak menjual, memindahmilik, memajak atau menyewa 3 lot tanah tersebut tanpa kebenaran bertulis daripada Defendan-Defendan. Dalam Surat-Surat Amanah bertarikh 3-11-1999 tersebut RAMANEY A/L RAMU telah



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
	meletakkan namanya sebagai salah seorang benefisiari dan berhak menerima separuh (1/2) daripada 3 lot tanah tersebut. Dalam Surat-Surat Amanah bertarikh 3-11-1999 tersebut nama Parvathi @ Baboojah A/P A. Kumaran Nair (ibu kepada Defendan-Defendan) tidak dimasukkan kerana RAMANEY A/L RAMU risau yang isteri mendiang akan berkahwin lain dan mengabaikan Defendan-Defendan. RAMANEY A/L RAMU menegaskan bahawa dia ingin menjadi penjaga kepada Defendan-Defendan. Selain itu, RAMANEY A/L RAMU juga bimbang yang Defendan-Defendan akan menjual 3 lot tanah tersebut tanpa berfikir Panjang. Parvathi @ Baboojah A/P A. Kumaran Nair (ibu kepada Defendan-Defendan & isteri



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
	mendiang) terpaksa akur dengan kandungan Surat-Surat Amanah bertarikh 3-11-1999 tersebut kerana bimbang jika tiada hitam putih yang mengaitkan hak Defendan-Defendan, 3 lot tanah tersebut terlepas daripada Defendan-Defendan. Ini kerana pada geran hanya nama RAMANEY A/L RAMU tertera sebagai pemilik. Atas nasihat peguam dan kenalan kepada mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY yang menyatakan bahawa sebagai kawan karib dan telah memegang 3 lot tanah tersebut selama 23 tahun, RAMANEY A/L RAMU ialah orang yang boleh dipercayai, maka isteri mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY/ibu kandung Defendan-Defendan bersetuju dengan suci hati. Tindakan undang-undang oleh RAMANEY A/L RAMU



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
	mengejutkan isteri mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY/ibu kandung Defendan-Defendan kerana RAMANEY A/L RAMU menuntut separuh (1/2) bahagian tanah tersebut.
Susulan daripada pengambilan tanah oleh Kerajaan, 3 lot tanah tersebut terpecah kepada 6 bidang tanah dengan pengeluaran 6 suratan hakmilik berasingan iaitu – • GM 1975 Lot 2262 berukuran 0.5349 hektar (kemudian ini disebut “Tanah 1”); • GM 1976 Lot 2263 berukuran 1.072 hektar (kemudian ini disebut “Tanah 2”); • GM 1977 Lot 2264 berukuran 0.224 hektar (kemudian ini disebut “Tanah 3”);	Defendan-Defendan mengakui fakta ini.



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
• GM 2350 Lot 2259 berukuran 0.4477 hektar (kemudian ini disebut “Tanah 4”); • GM 2351 Lot 2260 berukuran 0.8466 hektar (kemudian ini disebut “Tanah 5”); • GM 2233 Lot 2261 berukuran 0.7593 hektar (kemudian ini disebut “Tanah 6”)	
Atas arahan Defendan-Defendan, RAMANEY A/L RAMU telah mengambil tindakan memindahkan seperti yang berikut: Tanah 1 telah dipindahkan kepada Defendan Kedua (Poovaraja A/L Raghavan).	Defendan-Defendan mengakui bahawa Tanah 1, 2 dan 3 telah dipindahkan kepada nama Defendan-Defendan masing-masing. Walau bagaimanapun, janji RAMANEY A/L RAMU untuk memindahkan baki tanah-tanah tersebut kepada Defendan-Defendan adalah gagal ditepati.



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
Tanah 2 telah dipindahmilik kepada Defendan Pertama (Rajaprakash A/L Raghavan) & Defendan Ketiga (Vinothini A/P Raghavan). Tanah 3 telah dipindahmilik kepada Defendan Ketiga (Vinothini A/P Raghavan).	Pada tahun 2020, carian oleh Defendan-Defendan mendapati bahawa terdapat kaveat persendirian dimasukkan ke atas tanah-tanah tersebut oleh seorang individu dengan balasan sebanyak RM30,000.00. Defendan-Defendan memplidkan bahawa janji RAMANEY A/L RAMU untuk memulangkan wang balasan RM30,000.00 dan memindahmilik baki 3 lot tanah tersebut tidak ditepati. Defendan-Defendan memplidkan bahawa geran asal bagi salah satu tanah tersebut ada dalam simpanan Defendan-Defendan maka Defendan-Defendan tidak begitu risau.
Terdapat baki nominal milikan benefisial Defendan-Defendan ke atas Tanah 4, 5 dan 6 dengan	



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
keluasan sebanyak 1114 meter persegi.	
Pada 22-11-2016, RAMANEY A/L RAMU telah memasuki 2 perjanjian jualbeli dengan pembeli bernama Sivapathy A/L Maruthay di mana RAMANEY A/L RAMU hendak menjual RAMANEY A/L RAMU milikan benefisialnya bagi Tanah 4, 5 dan 6 (melainkan keluasan sebanyak 1114 meter persegi). [rujuk P3 dan P4 pada Ikatan Dokumen B1 mukasurat 124-138 dan mukasurat 139-153] Bagi maksud menjual bahagian milikan benefisialnya, RAMANEY A/L RAMU melalui surat bertarikh 24-4-2018, peguamnya (Tetuan Alexander & Partners) memberitahu Defendan-Defendan mengenai penjualan kepada Sivapathy A/L Maruthay dan untuk meminta Defendan-Defendan memecah sempadan (<i>partition</i>) untuk mengasingkan bahagian	



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
milik RAMANEY A/L RAMU dan bahagian Defendan-Defendan ke atas Tanah 4, 5 dan 6. Defendan-Defendan tidak memberikan maklum balas terhadap permintaan RAMANEY A/L RAMU.	
RAMANEY A/L RAMU telah melantik Juru Ukur Tanah Berlesen SK Survey Consultancy untuk tujuan pecah-sempadan (<i>partition</i>) dan mengasingkan milikan benefisial RAMANEY A/L RAMU dan baki nominal milikan benefisial Defendan-Defendan ke atas Tanah 4, 5 dan 6. Baki nominal Defendan-Defendan ke atas Tanah 6 ialah sebanyak/seluas 1114 meter persegi.	
Atas permintaan Sivapathy A/L Maruthay, RAMANEY A/L RAMU telah memasuki 2 perjanjian jualbeli baharu masing-masing	



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
bertarikh 4-1-2022 dengan Maruthay A/L Munusamy iaitu bapa kepada Sivapathy A/L Maruthay untuk menjual milikan benefisial RAMANEY A/L RAMU ke atas Tanah 4, 5 dan 6 (melainkan keluasan sebanyak 1114 meter persegi). [rujuk P1 dan P2 pada Ikatan Dokumen B1 mukasurat 161-173 dan mukasurat 174-186]	
RAMANEY A/L RAMU yang telah lanjut usia memerlukan wang hasil jualan milikan benefisialnya ke atas Tanah 4, 5 dan 6 (melainkan keluasan sebanyak 1114 meter persegi) untuk perbelanjaan diri dan perubatannya. Defendan-Defendan yang tidak bekerjasama untuk menandatangani pelan pra-hitungan bagi pecah-sempadan (<i>partition</i>), mengakibatkan RAMANEY A/L RAMU memfailkan tindakan undang-undang terhadap	Pada 16-3-2022, Saman Pemula (OS) yang difailkan oleh RAMANEY A/L RAMU mengejutkan Defendan-Defendan dan RAMANEY A/L RAMU menyatakan akan memberhentikan tindakan OS tersebut. Defendan-Defendan memplidkan bahawa deklarasi yang dipohon oleh RAMANEY A/L RAMU iaitu untuk membatalkan nama RAMANEY A/L RAMU sebagai pemegang amanah bagi baki 3 lot



<i>Versi Plaintiff</i>	<i>Versi Defendan-Defendan</i>
Defendan-Defendan dan selepas kematian RAMANEY A/L RAMU, tindakan undang-undang diteruskan oleh Plaintiff sebagai Wasi harta pesaka RAMANEY A/L RAMU.	tanah tersebut dan mengisytiharkan nama RAMANEY A/L RAMU pemilik sah bagi baki 3 lot tanah tersebut adalah tidak sah. Pada 19-12-2022, Mahkamah Tinggi Shah Alam (Y.A Dato' Faizah binti Jamaludin) membenarkan permohonan Defendan-Defendan untuk mengetepikan Perintah Mahkamah bertarikh 2-3-2021.

[10] Defendan-Defendan pula mempunyai Tuntutan balas terhadap Plaintiff sebagai Wasi harta pesaka RAMANEY A/L RAMU iaitu –

- (a) deklarasikan bahawa tanah dalam GM 2350 Lot 2259; GM 2351 Lot 2260 dan GM 2233 Lot 2261 didaftarkan atas nama Defendan-Defendan dan semua Defendan adalah pemilik yang sah secara bersama bagi semua bahagian (1/1) bagi tanah dalam GM 2350 Lot 2259; GM 2351 Lot 2260 dan GM 2233 Lot 2261 tersebut.



- (b) perintah bahawa Pentadbir Tanah Kuala Langat dan/atau Pihak Berkuasa Negeri dalam tempoh 7 hari daribtarikh Perintah ini diserahkan mengambil tindakan dan membatalkan nama Ramaney a/l Ramu sebagai pemegang amanah bagi tanah dalam GM 2350 Lot 2259; GM 2351 Lot 2260 dan GM 2233 Lot 2261 tersebut.
- (c) dan (d) perintah bahawa Pentadbir Tanah Kuala Langat dan/atau Pihak Berkuasa Negeri secara serta-merta mengambil semua tindakan relevan dan munasabah di buku daftar dan membuat “entries and memorials” untuk memberi kesan bagi Perintah ini di mana nama Defendan-Defendan didaftarkan sebagai pemilik berdaftar secara bersama dan sama banyak bagi semua bahagian tanah dalam GM 2350 Lot 2259; GM 2351 Lot 2260 dan GM 2233 Lot 2261 setiap seorang Defendan mendapat bahagian 1/3.
- (e) perintah bahawa mana-mana pihak berkuasa pendaftaran tanah di Kuala Langat untuk memberi kesan kepada Perintah Mahkamah di bawah seksyen 417 Kanun Tanah Negara 1965.
- (f) Ganti rugi Am dan faedah atas Ganti rugi Am untuk ditaksirkan oleh Mahkamah dibayar oleh Plaintiff kepada Defendan-Defendan.
- (g) Ganti rugi Teladan dan faedah atas Ganti rugi Teladan untuk ditaksirkan oleh Mahkamah dibayar oleh Plaintiff kepada Defendan-Defendan.



(h) Ganti rugi Teruk dan faedah atas Ganti rugi Teruk untuk ditaksirkan oleh Mahkamah dibayar oleh Plaintiff kepada Defendan-Defendan.

(i) kos tindakan ini dibayar oleh Plaintiff kepada Defendan-Defendan.

[11] Pembelaan kepada Tuntutan balas oleh RAMANEY A/L RAMU iaitu

–

(a) selepas kematian RAGHAVAN A/L ELLUSAMY, RAMANEY A/L RAMU memberitahu isteri mendiang bahawa hasrat mendiang ialah untuk anak-anak mendiang mendapat 1/2 bahagian RAGHAVAN A/L ELLUSAMY atas 3 lot tersebut. RAMANEY A/L RAMU akan menggunakan khidmat Tetuan Rajah Lau & Associates dan ini tidak dibantah oleh isteri mendiang. RAMANEY A/L RAMU ada berjumpa dengan peguam Gunamani Kandiah untuk memberitahu mengenai pemilikan 1/2 bahagian RAMANEY A/L RAMU ke atas 3 lot tersebut. Pada masa itu, isteri mendiang dan peguam Gunamani Kandiah tidak mempertikai.

(b) berdasarkan Perjanjian Jualbeli bertarikh 15-9-1976 (ID5), Surat-Surat Kuasa Wakil bertarikh 5-12-1975 dan 22-9-1976, Surat-Surat Ikatan Amanah bertarikh 3-11-1999 adalah jelas menunjukkan bahawa RAMANEY A/L RAMU pemilik benefisial 1/2 bahagian tanah-tanah tersebut.



- (c) pada tahun 2010, RAMANEY A/L RAMU tidak memindahkan bahagiannya ke atas Tanah 4, 5 dan 6 tersebut kepada namanya kerana RAMANEY A/L RAMU ingin menjual hak bahagiannya terus kepada mana-mana pembeli tanpa melalui proses pindahmilik kepada nama RAMANEY A/L RAMU terlebih dahulu.
- (d) Surat-Surat Ikatan Amanah yang disediakan oleh bekas majikan mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY iaitu Tetuan Rajah Lau & Associates dibuat sebagaimana hasrat mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY di mana 1/2 bahagian dipegang oleh RAMANEY A/L RAMU sebagai pemegang amanah kepada Defendan-Defendan dan bukan keseluruhan tanah-tanah tersebut atas amanah untuk Defendan-Defendan.
- (e) Surat-Surat Ikatan Amanah tersebut dengan jelas dan khusus menyatakan RAMANEY A/L RAMU adalah pemilik benefisial 1/2 bahagian dan Defendan-Defendan adalah pemilik benefisial 1/2 bahagian lagi. Pindahmilik 1/2 bahagian kepada Defendan-Defendan apabila mereka capai umur majoriti dinyatakan sebagai “the said land” merujuk secara am kepada tanah-tanah tersebut di mana pegangan 1/2 bahagian bagi kepentingan benefisial RAMANEY A/L RAMU dan 1/2 bahagian bagi kepentingan benefisial Defendan-Defendan. Terma pindahmilik dalam Surat-Surat Ikatan Amanah tersebut tidak secara khusus menyatakan bahawa keseluruhan tanah-tanah tersebut (the whole of the said land) ataupun 1/2 bahagian kepunyaan RAMANEY A/L RAMU juga



perlu ataupun akan dipindahmilik kepada Defendan-Defendan apabila capai umur majoriti.

- (f) Plaintiff memplidkan bahawa pernyataan Defendan-Defendan dalam pembelaannya mengenai peguam Lau Keen Fai dan penyediaan Surat-Surat Ikatan Amanah tersebut adalah suatu pernyataan kosong, tidak benar, tidak masuk akal dan suatu pemikiran semula untuk membolot harta RAMANEY A/L RAMU yang ketika itu sudah berusia dan uzur dan jika apa-apa berlaku kepada RAMANEY A/L RAMU, Defendan-Defendan boleh mendapat keuntungan secara salah.
- (g) pemilikan benefisial 1/2 bahagian kepunyaan RAMANEY A/L RAMU ke atas Tanah 4, 5 dan 6 melainkan keluasan 1114 meter persegi untuk baki 1/2 bahagian Defendan-Defendan selepas pindahmilik Tanah 1, 2 dan 3. Disebabkan itu, Plaintiff mohon bagi pecah-sempadan (*partition*) keluasan 1114 meter persegi atau keluasan tersebut dijual kepada Plaintiff mengikut harga pasaran.
- (h) berkenaan dengan tindakan RAMANEY A/L RAMU menjual bahagian tanah kepunyaannya kepada individu lain, RAMANEY A/L RAMU melalui peguamnya dalam tindakan ini (Teuan Alexander & Partners) telah menghantar surat bertarikh 24-4-2018 & 12-10-2020 memaklumkan mengenai penjualan bahagian RAMANEY A/L RAMU dan untuk pecah-sempadan (*partition*) baki 1114 meter persegi kepunyaan Defendan-Defendan. Namun tiada maklum balas daripada Defendan-Defendan. Begitu juga selepas Defendan-



Defendan melakukan carian ke atas tanah-tanah tersebut, Defendan-Defendan masih tidak mengambil apa-apa tindakan i.e. bantahan atau membuat laporan polis.

- (i) geran asal memang disimpan oleh Defendan-Defendan kerana Defendan-Defendan masih mempunyai baki keluasan bagi bahagian Defendan-Defendan selepas pindahmilik Tanah 1, 2 dan 3 kepada Defendan-Defendan.
- (j) RAMANEY A/L RAMU tidak bersetuju untuk menjual bahagian kepunyaannya ke atas tanah-tanah tersebut kepada Defendan-Defendan kerana RAMANEY A/L RAMU telah memasuki perjanjian jualbeli dengan individu lain.
- (k) pada tahun 2010, Defendan-Defendan tidak pernah menuntut keseluruhan tanah-tanah tersebut dipindahmilik kepada mereka ketika Tanah 1, 2 dan 3 dipindahmilik kepada Defendan-Defendan.

Syarikat Sri Saksama Bintang Sdn Bhd:

- (l) pada tahun 1978, atas cadangan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY, syarikat Sri Saksama Bintang Sdn Bhd ditubuhkan bagi tujuan pelaburan dalam hartanah. Terdapat lebih kurang 20 orang pemegang saham.



- (m) selain daripada pemegang saham lain, RAGHAVAN A/L ELLUSAMY memiliki 1,501 unit saham, RAMANEY A/L RAMU memiliki 3,500 unit saham dan Balakrishnan A/L Gopal Nair memiliki 1,001 unit saham.
- (n) selepas kematian RAGHAVAN A/L ELLUSAMY, isteri mendiang memegang saham milik mendiang sehingga syarikat tersebut digulungkan.
- (o) syarikat Sri Saksama Bintang Sdn Bhd hanya memiliki lot tanah kosong di pekan Tiroi Seremban dan telah dijual untuk menyelesaikan liabiliti terakru syarikat.
- (p) Defendan-Defendan memplidkan bahawa sebagai membalas jasa RAMANEY A/L RAMU menjaga tanah-tanah tersebut dan sebagai memenuhi hasrat mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY untuk mengenang jasa kawan baik, isteri mendiang memenuhi permintaan RAMANEY A/L RAMU, syarikat Sri Saksama Bintang Sdn Bhd diserahkan kepada RAMANEY A/L RAMU termasuk saham yang dimiliki oleh mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY.
- (q) Defendan-Defendan memplidkan bahawa RAMANEY A/L RAMU telah mendapat ganjaran atas jasanya memegang tanah-tanah tersebut sebagai pemegang amanah bagi Defendan-Defendan.



[12] Pada 11-1-2024, selepas suatu perbicaraan penuh di mana keterangan 8 orang saksi Plaintiff dan 7 orang saksi Defendan-Defendan,atas imbangan kebarangkalian, Mahkamah ini memutuskan bahawa –

- a) Plaintiff gagal untuk membuktikan perkara utama mengenai tuntutan terhadap Defendan-Defendan dan Mahkamah ini menolak tuntutan Plaintiff.
- b) tuntutan balas Defendan-Defendan adalah dibenarkan. Tuntutan Defendan-Defendan bagi Ganti rugi Am, Ganti rugi Teladan dan Ganti rugi Teruk berserta faedah adalah ditolak.
- c) tempoh selama 30 hari diperintahkan untuk Pentadbir Tanah Kuala Langat dan/atau Pihak Berkuasa Negeri dan/atau mana-mana pihak berkuasa pendaftaran tanah di Kuala Langat mengambil semua tindakan relevan dan munasabah bagi melaksanakan Perintah ini.
- d) apa-apa kos yang berbangkit dan berkaitan dengan Perintah Mahkamah ini yang akan dilaksanakan oleh bahawa Pentadbir Tanah Kuala Langat dan/atau Pihak Berkuasa Negeri dan/atau mana-mana pihak berkuasa pendaftaran tanah di Kuala Langat adalah ditanggung oleh Defendan-Defendan.
- e) kos sebanyak RM15,000.00 (tertakluk kepada fi alokatur) dibayar oleh Plaintiff kepada Defendan-Defendan.



Isu dan Dapatan Mahkamah

[13] Isu utama yang perlu diputuskan oleh Mahkamah ini ialah sama ada 3 lot tanah yang dibeli itu adalah dikongsi beli oleh kedua-dua mendiang iaitu RAGHAVAN A/L ELLUSAMY dan RAMANEY A/L RAMU. Apabila penentuan mengenai isu utama ini dicapai baharulah isu lain berkenaan dengan pelaksanaan bagi pertikaian mengenai lot tanah bahagian Plaintiff dan Defendan-Defendan dapat diputuskan oleh Mahkamah ini.

[14] Apabila disebut dikongsi beli maka kedua-duanya membayar secara sama rata ke atas pembayaran wang kepada pemilik berdaftar dan/atau kepada isteri pemilik berdaftar. Memandangkan hal perkara mengenai pembayaran kepada penjual hanya bergantung kepada keterangan lisan dan keterangan dokumentar pihak-pihak maka keterangan terbaik yang dapat memuaskan hati Mahkamah ini dapat menentukan sama ada RAMANEY A/L RAMU membayar sebahagian dan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY membayar sebahagian bagi pembelian tanah-tanah tersebut.

[15] Hal perkara mengenai perhubungan baik dan akrab di antara RAGHAVAN A/L ELLUSAMY dan RAMANEY A/L RAMU membawa kepada elemen saling mempercayai antara satu sama lain, saling menjaga hati dan perasaan kawan baik dan sebagainya. Maka sepanjang hayat mereka berdua, hal perkara mengenai tanah-tanah ini tidak dibincangkan dari hati ke hati antara mereka berdua.



[16] Dalam perbicaraan ini, Mahkamah dijelaskan mengenai kebergantungan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY seorang OKU kepada RAMANEY A/L RAMU di mana RAGHAVAN A/L ELLUSAMY memerlukan RAMANEY A/L RAMU untuk membawanya ke sana dan ke sini dengan menaiki kereta.

[17] Pembelian 3 lot tanah tersebut daripada pemilik berdaftar dan pembayaran harga belian kepada isteri pemilik berdaftar tidaklah menjadi pertikaian dalam tindakan ini.

[18] Dokumen hakmilik 6 tanah telah diletakkan dalam Part A dan tiada apa-apa isu mengenai dokumen hakmilik bagi –

- Geran Mukim 83 Lot 1238;
- Geran Mukim 84 Lot 1239;
- Geran Mukim 85 Lot 1261;
- Geran Mukim 1975 Lot 2262;
- Geran Mukim 1976 Lot 2263; dan
- Geran Mukim 1977 Lot 2264.

Hal perkara mengenai pengambilan tanah oleh Kerajaan sehingga mengakibatkan 3 lot tanah dipecahkan kepada 6 lot seperti nombor Geran yang dinyatakan di atas, pampasan atas pengambilan balik tanah dan kepada siapa pembayaran pampasan tidak diplidkan dan tidak dibangkitkan dalam tindakan ini oleh pihak-pihak.



[19] Power of Attorney bertarikh 5-12-1975 (rujuk Ikatan Dokumen B1 pada mukasurat 19-22): ialah dokumen yang mana V.M. Kandasamy S/O Maruthamuthu, *holder of India*, menamakan dan melantik Thanama D/O Kandasamy, *holder of Malaysia*, untuk menjadi attorney kepada V.M. Kandasamy S/O Maruthamuthu berkenaan dengan tanah-tanah milik V.M. Kandasamy S/O Maruthamuthu. Tanah-tanah milik V.M. Kandasamy S/O Maruthamuthu ialah perkara subjek dalam tindakan ini yang dibeli oleh RAGHAVAN A/L ELLUSAMY sama ada secara berkongsi dengan RAMANEY A/L RAMU atau secara seorang sahaja.

Mahkamah ini mendapati dokumen ini tidak membangkitkan apa-apa isu dalam perbicaraan.

[20] Power of Attorney bertarikh 22-9-1976 (rujuk Ikatan Dokumen B1 pada mukasurat 24-27): ialah dokumen yang mana Thanama D/O Kandasamy, *holder of Malaysia*, menamakan dan melantik RAMANEY A/L RAMU, untuk menjadi attorney kepada V.M. Kandasamy S/O Maruthamuthu berkenaan dengan tanah-tanah milik V.M. Kandasamy S/O Maruthamuthu.

Klausa 8 dokumen ini menyatakan "To manage and conduct any of my land or lands be acquired by the Government Authority and to do and perform all acts or things in the execution of the said acquisition fully and completely as I might do were I personally present."

Mahkamah ini mendapati dokumen ini menunjukkan bahawa perkara pengambilan tanah di mana 3 lot tanah diambil oleh Kerajaan dan dipecahkan kepada 6 lot tanah atas setiap geran adalah diuruskan dan dikendalikan oleh RAMANEY A/L RAMU.



[21] Pada muka surat 26 Power of Attorney bertarikh 22-9-1976 ini, klausa 24 dan 25 menyatakan –

“24. In consideration of the sum of dollars Twelve Thousand Four Hundred and Eighty (\$12,480.00) only paid to me by my done and the sum of which is hereby acknowledged receipt for the sale of my lands held under E.M.R.Nos.4040, 4039 and 4041 for Lot Nos. 1239, 1238 and 1261 all in Mukim of Kelanang, District of Kuala Langat, Selangor and free from any encumbrances.

25. To sell, transfer, charge, lease, mortgage to any person or persons or himself my above said lands and for that purpose to sign and execute all transfers and other instruments necessary, and to collect the titles in-respect of the said lands from the Collector of Land Revenue, Kuala Langat, Selangor.”.

[22] Selepas pembelian tanah-tanah tersebut, dokumen yang berikut menyusul:

DEED OF TRUST			
<i>BIL.</i>	<i>TARIKH</i>	<i>KANDUNGAN</i>	<i>TANDATANGAN</i>
1.	3-11-1999	RAMANEY A/L RAMU hold the land held under G.M.No. 83 Lot 1238 in the Mukim of Kelanang, District of Kuala Langat,	RAMANEY A/L RAMU dan Lau Keen Fai



DEED OF TRUST			
<i>BIL.</i>	<i>TARIKH</i>	<i>KANDUNGAN</i>	<i>TANDATANGAN</i>
		Selangor Darul Ehsan (hereinafter called the said Property) IN TRUST for the person and minor known as – 1. RAMANEY A/L RAMU ... 1/2 shares 2. RAJAPRAKASH A/L RAGHAVAN ... 1/6 shares (berumur 17 tahun) 3. VINOTHINI A/P RAGHAVAN ... 1/6 shares (berumur 16 tahun) 4. POOVARAJA A/L RAGHAVAN ... 1/6 shares (berumur 15 tahun)	Pegumam bela & Pegumam cara
2.	3-11-1999	RAMANEY A/L RAMU hold the land held under G.M.No. 84 Lot 1239 in the Mukim of Kelanang, District of Kuala Langat,	RAMANEY A/L RAMU dan Lau Keen Fai



DEED OF TRUST			
<i>BIL.</i>	<i>TARIKH</i>	<i>KANDUNGAN</i>	<i>TANDATANGAN</i>
		Selangor Darul Ehsan (hereinafter called the said Property) IN TRUST for the person and minor known as – 1. RAMANEY A/L RAMU ... 1/2 shares 2. RAJAPRAKASH A/L RAGHAVAN ... 1/6 shares (berumur 17 tahun) 3. VINOTHINI A/P RAGHAVAN ... 1/6 shares (berumur 16 tahun) 4. POOVARAJA A/L RAGHAVAN ... 1/6 shares (berumur 15 tahun)	Peguam bela & Peguam cara
3.	3-11-1999	RAMANEY A/L RAMU hold the land held under G.M.No. 85 Lot 1261 in the Mukim of Kelanang, District of	RAMANEY A/L RAMU dan



DEED OF TRUST			
<i>BIL.</i>	<i>TARIKH</i>	<i>KANDUNGAN</i>	<i>TANDATANGAN</i>
		Kuala Langat, Selangor Darul Ehsan (hereinafter called the said Property) IN TRUST for the person and minor known as – 1. RAMANEY A/L RAMU ... 1/2 shares 2. RAJAPRAKASH A/L RAGHAVAN ... 1/6 shares (berumur 17 tahun) 3. VINOTHINI A/P RAGHAVAN ... 1/6 shares (berumur 16 tahun) 4. POOVARAJA A/L RAGHAVAN ... 1/6 shares (berumur 15 tahun)	Lau Keen Fai Peguam bela & Peguam cara



[23] Setahun selepas 3 Deed of Attorney itu, RAMANEY A/L RAMU memfailkan Saman Pemula di Mahkamah Tinggi Shah Alam No.: BA-24NCvC-1233-11/2020 bertarikh 3-11-2020 memohon Perintah –

- (a) untuk pecah-sempadan (*partition*) ke atas tanah bawah hakmilik No. GM 2233 Lot 2261 Mukim Kelanang, Daerah Kuala Langat berukuran 0.7593 hektar;
- (b) untuk pecah-sempadan (*partition*) ke atas tanah bawah hakmilik No. GM 2233 Lot 2261 Mukim Kelanang, Daerah Kuala Langat berukuran 0.7593 hektar mengikut Pelan Pra-Perhitungan bertarikh 7-9-2020;
- (c) 2 suratan hakmilik berasingan masing-masing bagi keluasan 6479 meter persegi dan 1114 meter persegi dikeluarkan bagi tanah bawah hakmilik No. GM 2233 Lot 2261 Mukim Kelanang, Daerah Kuala Langat berukuran 0.7593 hektar;
- (d) deklarasi bahawa kepentingan benefisial Defendan-Defendan 1 hingga 3 (Rajaprakash A/L Raghavan, Poovaraja A/L Raghavan dan Vinothini A/P Raghavan) atas tanah-tanah bawah hakmilik No. GM 2350 Lot 2259; No. GM 2351 Lot 2260; dan No. GM 2233 Lot 2261 Mukim Kelanang, Daerah Kuala Langat aalah terhad kepada keluasan 1114 meter persegi sahaja...;



- (e) RAMANEY A/L RAMU diberi kebenaran untuk menjual dan pindah-milik tanah-tanah bawah hakmilik No. GM 2350 Lot 2259; dan No. GM 2351 Lot 2260 kepada mana-mana pembeli atas budibicara RAMANEY A/L RAMU sepenuhnya.

[24] Pada 22-3-2021, Mahkamah Tinggi Shah Alam membenarkan permohonan RAMANEY A/L RAMU.

[25] Defendan-Defendan memfailkan permohonan di Mahkamah Tinggi Shah Alam (NCvC5) untuk mengetepikan Perintah Mahkamah bertarikh 22-3-2021 dan untuk Defendan-Defendan memfailkan kehadiran dan pembelaannya di luar jangkamasa. Pada 19-12-2022, Mahkamah Tinggi Shah Alam (NCvC5) membenarkan permohonan Defendan-Defendan (Lampiran 15). Selanjutnya, apabila Saman Pemula ditukar ke writ saman, keseluruhan tindakan ini dikendalikan oleh Mahkamah ini.

Pemakaian undang-undang kepada fakta kes

Beban pembuktian:

[26] Dalam kes **Pernec Ebiz Sdn Bhd v. CCI Technology Sdn Bhd & Ors** [2015] 2 MLJ 117, Mahkamah Rayuan memutuskan –

“Even though the burden upon a plaintiff in a civil suit is only to prove its case upon a balance of probabilities, it must present its case sufficiently clearly to do so. It cannot merely file pleadings, file bundles of documents, proceed to trial, call witnesses to testify and argue on the various issue and expect the court to make out the case on its own for one party or other. ... Where



the party upon whom the burden of proving its case lies fails to do so, it fails to prove its case and its action must be dismissed.”.

[27] Lord Goddard dalam kes **Bonham-Carter v. Hyde Park Hotel Ltd** 64 TLR 177 pada mukasurat 178 memutuskan –

“... plaintiffs must understand that if they bring actions for damages it is for them to prove their damage; it is not enough to write down the particulars, so to speak, throw them at the head of the court, saying: ‘This is what I have lost, I ask you to give me these damages’. They have to prove it.”.

[28] Prinsip mengenai beban pembuktian adalah teguh dan mantap bahawa beban pembuktian adalah pada setiap masa terletak kepada Plaintiff atas imbalan kebarangkalian untuk membuktikan kesnya/tuntutannya terhadap Defendan-Defendan atau kewujudan suatu tuntutan yang secara undang-undang boleh dikuatkuasakan terhadap Defendan-Defendan. Beban pembuktian ini terletak kepada Plaintiff dan bukannya terletak kepada Defendan-Defendan. *It is for the Plaintiff to prove his case and satisfy the court that his claim is well-founded before the court can grant judgment on his claim.*

[29] Mahkamah Rayuan dalam kes **Pioneer Conglomerate Bhd v. Tenggara Kapital Sdn Bhd** [2023] 1 LNS 1626 memutuskan –

“[9] It was common ground that at the Court below, there was only one core issue for determination namely, whether the sum of RM7,000,000.00 was an advancement given to the



Respondent or a commission to the Respondent for arranging the shares in Ta Win Holdings Berhad for the Plaintiff.

[10] In essence, the case before the trial Court revolved around the issue whether the evidential burden lay upon the Appellant/Plaintiff to satisfy the court on a balance of probabilities that the sum of RM7,000,000.00 was paid to the Respondent as an advancement. It was the Respondent's position that based on all the evidence adduced at trial, there was not a shred of documentary evidence to prove that the Appellant and Respondent had entered into an agreement for the money to be paid as advancement. Hence, that the LJ had correctly found that the Appellant had never adduced any agreement in respect of any money advanced and that there is no resolution passed by the Appellant's board of directors approving the advance of that RM7,000,000.00 to the Respondent.”.

[30] Peruntukan undang-undang mengenai beban pembuktian sebagaimana dalam seksyen-sekyen 101 dan 102 Evidence Act 1950 dan kes **MIE-AFA Corporation Sdn. Bhd. v. Razali Mohd Sham & Anor** [2023] 1 LNS 1267, Mahkamah menerangkan mengenai beban pembuktian terletak sepanjang masa dengan pihak yang ingin Mahkamah mempercayau fakta kesnya; dan Mahkamah Persekutuan dalam kes **Keruntum Sdn Bhd v. The Director of Forests and Ors** [2017] 4 CLJ 676 pada mukasurat 698 memutuskan –



“[78] It is settled law that the burden of proof rests throughout the trial on the party on whom the burden lies. Where a party on whom the burden of proof lies, has discharged it, then the evidential burden shifts to the other party.”

Hujahan pihak-pihak

Peguam cara terpelajar Plaintiff:

[31] Peguam cara terpelajar Plaintiff menghujahkan bahawa –

- (a) sebaik sahaja RAMANEY A/L RAMU memenuhi permintaan Defendan-Defendan, 3 lot tanah daripada 6 lot itu telah menjadi milik Defendan-Defendan. manakala, bagi baki 3 lot lagi itu, Defendan-Defendan tiada lagi hak benefisial ke atas baki 3 lot lagi itu kecuali untuk keluasan sebanyak 1114 meter persegi.
- (b) tuntutan Plaintiff terhadap Defendan-Defendan adalah jelas nyata melalui keterangan dokumen bahawa RAMANEY A/L RAMU adalah lawful beneficial owner bagi baki 3 lot lagi yang menjadi pertikaian dalam kes ini.
- (c) Dedendan-Defendan hanya berpegang kepada fakta dan pernyataan lisan tanpa keterangan dokumentar maka prinsip undang-undang dalam kes **Ong Kong Beng & Anor v. Ong Kong Leong & Ors** [2022] 3 MLJ 536 adalah terpakai.



- (d) fakta dan pernyataan lisan Defendan-Defendan bahawa mendiang bapa mereka iaitu RAGHAVAN A/L ELLUSAMY membayar keseluruhan harga tanah-tanah tersebut dengan memberikan/menyerahkan wang pembayaran kepada pemilik berdaftar tanah-tanah ketika RAMANEY A/L RAMU pergi ke India atas permintaan/arahan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY telah berubah apabila saksi-saksi Defendan-Defendan melihat dokumen Power of Attorney yang dikemukakan Plaintiff di mana dokumen Power of Attorney menyatakan wang pembayaran diberikan/diserahkan kepada wakil pemilik berdaftar tanah-tanah di Malaysia. Percanggahan keterangan material ini sepatutnya tidak berlaku sekiranya RAGHAVAN A/L ELLUSAMY memberitahu isteri dan anak-anaknya (Defendan-Defendan). Maka dengan itu, peguam cara terpelajar Plaintiff menghujahkan bahawa keterangan Defendan-Defendan hanyalah pernyataan kosong tanpa apa-apa bukti bertulis. Keterangan lisan 3 orang saksi Defendan-Defendan adalah tidak kredible dan tidak benar kerana keterangan saksi-saksi tersebut bercanggah.
- (e) keterangan oleh saksi-saksi Defendan-Defendan yang bercanggah itu bertujuan untuk menukar kedudukan bahawa RAGHAVAN A/L ELLUSAMY sahaja yang membayar keseluruhan harga bagi pembelian tanah-tanah tersebut.



- (f) pada Power of Attorney menunjukkan bahawa wang pembayaran bagi 3 lot tanah-tanah tersebut diterima oleh isteri pemilik berdaftar tanah-tanah tersebut daripada RAMANEY A/L RAMU.
- (g) dokumen Power of Attorney yang menunjukkan bahawa urusan dengan pemilik berdaftar tanah-tanah tersebut di India adalah dilakukan oleh RAMANEY A/L RAMU sebagai co-purchaser dengan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY.
- (h) dengan menggunakan dokumen Power of Attorney tersebut RAGHAVAN A/L ELLUSAMY yang bekerja di firma guaman menyediakan Perjanjian Jualbeli tanah-tanah-tanah untuk mereka berdua membeli 3 lot tanah-tanah tersebut dengan menamakan bapa kepada RAGHAVAN A/L ELLUSAMY sebagai pembeli bersama dengan RAMANEY A/L RAMU.
- (i) isteri mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY mempertikaikan tandatangan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY pada dokumen Power of Attorney tetapi ini hanya disebut dalam perbicaraan.
- (j) atas permintaan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY, harga pembelian tanah-tanah tersebut dibayar secara sama rata oleh RAGHAVAN A/L ELLUSAMY dan RAMANEY A/L RAMU. Maka, dengan itu, RAMANEY A/L RAMU memiliki 1/2 bahagian dan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY memiliki 1/2 bahagian tanah-tanah tersebut.



- (k) pada perenggan 6.7 hujahan peguam cara terpelajar Plaintiff menghujahkan bahawa RAGHAVAN A/L ELLUSAMY memberitahu RAMANEY A/L RAMU agar kesemua tanah-tanah tersebut didaftarkan atas nama RAMANEY A/L RAMU seorang sahaja. Jika pada masa hadapan, tanah-tanah tersebut hendak dijual maka hasil jualan akan dibahagi 2 di antara mereka. Dokumen Power of Attorney dan Memorandum of Transfer di antara isteri pemilik berdaftar tanah-tanah tersebut dengan RAMANEY A/L RAMU adalah membuktikan perkara ini.
- (l) berkenaan dengan klausa dalam 3 Deed of Trust yang menyebut nama RAMANEY A/L RAMU memegang 1/2 bahagian (shares) sebagai pemegang amanah kepada Defendan-Defendan dengan syarat RAMANEY A/L RAMU tidak boleh berurusan dengan tanah-tanah tersebut tanpa arahan Defendan-Defendan, peguam cara terpelajar Plaintiff menghujahkan bahawa klausa ini sama sekali tidak menafikan hak RAMANEY A/L RAMU sebagai pemilik 1/2 bahagian tanah-tanah tersebut. Peguam cara terpelajar Plaintiff merujuk kes **Polygram Records Sdn Bhd v. Hillary Ang & 4 Ors (collectively known as 'The Search') & Anor** [1994] 3 CLJ 806.



- (m) peguam cara terpelajar Plaintiff menghujahkan bahawa dalam ketiga-tiga Deed of Trust tersebut tiada perkataan/frasa spesifik seperti “the whole of the said property” or “both the 1/2 shares of Ramaney and the 1/2 shares of the defendants to be transferred to the defendants upon them attaining the age of majority”. Perkataan/frasa yang menyatakan “1/2 shares of Ramaney” membuktikan RAMANEY A/L RAMU sebagai pemilik 1/2 bahagian tanah-tanah tersebut.
- (n) peguam cara terpelajar Plaintiff menghujahkan bahawa SP-1 yang mengenali kedua-dua individu bernama RAMANEY A/L RAMU dan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY, SP-1 telah menyediakan Deed of Trust tersebut dan dalam keterangan SP-1 menyatakan –

“En Ramaney bersetuju bahawa dia walaupun tanah tu atas nama dia. Dia memegang separuh tu untuk En Raghavan. So kerana En Raghavan dah meninggal sekarang dia buat trustee ini untuk kepentingan anak-anak En Raghavan, okay.

Sebab kenapa Puan Parvathi tidak sign dokumen senang saja. Sebab ini adalah satu deklarasi of trust oleh trustee, so nothing to do with Puan Parvathi even she was there representing the children. So, yang saya kena pastikan ialah ketiga-tiga anak itu mesti ada nama dalam sana. Begitulah rentak dia punya trustee.”.



- (o) penyimpanan geran asal bagi baki 3 lot tanah-tanah tersebut oleh Defendan-Defendan bukanlah suatu bukti untuk menunjukkan bahawa Defendan-Defendan memiliki kesemua bahagian dalam baki 3 lot tanah-tanah tersebut.
- (p) pembayaran cukai tanah oleh Defendan-Defendan bagi Lot 2259, 2260 dan 2261 sekadar keterangan lisan tanpa mengemukakan bukti dokumentar dalam perbicaraan. Manakala RAMANEY A/L RAMU sepanjang masa/tahun membayar cukai tanah bagi Lot 2259 dan 2260. Tetapi apabila pada tahun 2016, RAMANEY A/L RAMU menjual bahagian tanahnya kepada pembeli maka RAMANEY A/L RAMU tidak lagi membayar cukai tanah tersebut.

[32] Peguam cara terpelajar Plaintiff menghujahkan bahawa berdasarkan foto yang dikemukakan, pokok-pokok kelapa sawit ditanam oleh Defendan-Defendan di kawasan 3 lot tanah yang telah dipindahmilik kepada Defendan-Defendan. Manakala, bagi baki tanah-tanah yang mana RAMANEY A/L RAMU sebagai pemilik 1/2 bahagian, hanya pokok-pokok kelapa sawit tua/matang dan semak samun. Ini juga disokong dengan keterangan SP-5 (pembeli tanah yang membeli bahagian tanah milik Ramaney).

[33] Sebagai pemilik benefisial sebahagian daripada 3 baki tanah-tanah tersebut (kecuali bagi keluasan 1114 meter persegi), RAMANEY A/L RAMU telah menjual bahagiannya kepada pihak ketiga. Defendan-Defendan mengetahui mengenai penjualan ini dan sebagaimana terkandung dalam Surat Akuan Berkanun yang ditandatangani oleh Defendan-Defendan (Ikatan Dokumen Bersama B1 pada mukasurat 32-



34), Defendan-Defendan mensahkan bahawa RAMANEY A/L RAMU ialah beneficial owner of the 1/2 shares in Lot 2263 and Lot 2264 and given to him the right to transfer his 1/2 shares to anyone”. Lanjutan daripada itu, tindakan Saman Pemula diambil oleh RAMANEY A/L RAMU untuk pecah-sempadan bahagiannya dengan bahagian Defendan-Defendan.

[34] Plaintiff memplidkan bahawa tiada tindakan undang-undang diambil dan tiada bantahan oleh Defendan-Defendan apabila RAMANEY A/L RAMU menjual bahagiannya kepada pihak ketiga. Sebaliknya, Defendan kedua sendiri telah berjumpa dengan RAMANEY A/L RAMU untuk meminta RAMANEY A/L RAMU menjualkan bahagian tanahnya itu kepada Defendan-Defendan. RAMANEY A/L RAMU tidak setuju kerana tanah tersebut sudah dijual kepada pembeli.

[35] Peguam cara terpelajar Plaintiff menghujahkan bahawa pada tahun 2010 ketika RAMANEY A/L RAMU memindahmilk 3 Lot tanah kepada Defendan-Defendan, RAMANEY A/L RAMU tidak RAMANEY A/L RAMU RAMANEY A/L RAMU tidak memindahmilk bahagiannya kepada Defendan-Defendan adalah kerana RAMANEY A/L RAMU ingin menjual bahagiannya kepada mana-mana pembeli kelak tanpa melalui proses untuk memindahmilk baki 3 lot yang dipertikaikan itu kepada nama RAMANEY A/L RAMU terlebih dahulu. Sehingga kini, RAMANEY A/L RAMU tidak pernah membatalkan “trusteeship” bagi baki 3 lot yang dipertikaikan itu. Maka dengan itu, RAMANEY A/L RAMU masih menjadi *lawful beneficial owner of the disputed lots*.



[36] Sebagai alternatif bagi relief yang dipohon oleh Plaintiff, peguam cara terpelajar Plaintiff menghujahkan bahawa –

“18.1 the Plaintiff pray for the alternative order for the Defendants to sell their total 1114 square meter in the 3 disputed lots to the Plaintiff at market value (para 26(h) page 15 of Bundle A).

18.2 To assist the honorable Court to determine the market value of the disputed lots, th Plaintiff called SP-7 who confirmed the market value of the 3 disputed lots at RM1,900,000.00 (Exhibit-P7).

18.3 The Defendants already received their 1/2 shares in the 3 original lots by way of individual lots via the 3 transferred lots. This gave the Defendants the utmost convenience and freedom to deal with their 3 transferred lots without interference by Ramaney if Ramaney had retained his 1/2 shares in all the 3 transferred lots pursuant to the 3 Deeds of Trust.

18.4 Similarly if the Defendants' 1114 square meter is purchased by the Plaintiff, this will give the Plaintiff the same convenience and freedom to deal with the 3 disputed lots taking into account the Defendants only have a small balance area of 1114 square meter.”.



Peguam cara terpelajar Defendan-Defendan:

[37] Peguam cara terpelajar Defendan-Defendan menghujahkan bahawa –

- (a) Defendan Pertama (SD-7) yang merupakan anak sulong RAGHAVAN A/L ELLUSAMY dan Puan Parvathi @ Baboojah A/P A. Kumaran Nair (SD-4), dalam keterangannya menyatakan bahawa selepas 5 bulan, sekitar akhir bulan November 1999, baharulah RAMANEY A/L RAMU memberikan/menyerahkan Deed of Trust kepada ibunya dan pada masa itu Defendan-Defendan juga berada di rumah.
- (b) Defendan Pertama dan Anandan a/l Narayanan (SD-2)/abang saudara, bertanya kepada RAMANEY A/L RAMU mengenai kewujudan perkataan/frasa RAMANEY A/L RAMU sebagai 1/2 benefisari. RAMANEY A/L RAMU menyatakan bahawa dia tidak percaya kepada sesiapa pun yang boleh menjaga anak-anak Raghavan (Defendan-Defendan) bahkan RAMANEY A/L RAMU sendiri nak menjadi penjaga kepada Defendan-Defendan dan apabila kami semua matang, RAMANEY A/L RAMU akan buat pindahmilik tanah-tanah itu kepada Defendan-Defendan.
- (c) Defendan-Defendan dan ibu Defendan-Defendan terpaksa akur dengan kata-kata RAMANEY A/L RAMU dan dengan Deed of Trust tersebut kerana RAMANEY A/L RAMU ialah orang yang dipercayai oleh mendiang ayah Defendan-Defendan dan RAMANEY A/L RAMU telah pegang amanah



Tanah-Tanah tersebut bagi ayah Defendan-Defendan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY).

- (d) berkenaan dengan isu sama ada RAMANEY A/L RAMU memegang keseluruhan tanah-tanah lot GM 2350 Lot 2259, GM 84 Lot 1239 dan GM 85 Lot 1261 sebagai pemegang amanah kepada Defendan-Defendan dan sama ada RAMANEY A/L RAMU bertanggungjawab memindahkan ketiga-tiga tanah tersebut kepada Defendan-Defendan, peguam cara terpelajar Defendan-Defendan menyatakan bahawa tindakan RAMANEY A/L RAMU pada tahun 2010 RAMANEY A/L RAMU telah memindahkan tiga keping tanah GM 1976 Lot 2263, GM 1977 Lot 2264, dan GM 1975 Lot 2262 kepada Defendan-Defendan atas nama masing-masing. Ini adalah konsisten dengan dakwaan Defendan-Defendan bahawa RAMANEY A/L RAMU memegang keseluruhan tanah-tanah tersebut atas kapasiti pemegang amanah kepada Defendan-Defendan.
- (e) bagi Geran Induk GM 85 LOT 1261 yang telah dipecahkan kepada GM 1976 LOT 2263 dan GM 1977 LOT 2264: Pada tahun 2010, dalam 3 geran yang dipindahkan kepada Defendan-Defendan RAMANEY A/L RAMU telah memindahkan kedua-dua geran yang telah dipecahkan daripada Geran Induk GM LOT 1261 di mana ini menunjukkan tindakan RAMANEY A/L RAMU memindahkan kedua-dua geran tersebut menunjukkan RAMANEY A/L RAMU telah memindahkan kesemua bahagian tanah di dalam Geran Induk GM LOT 1261 kepada Defendan-



Defendan. Ini bererti, tindakan RAMANEY A/L RAMU adalah bertentangan dengan Deed of Trust bertarikh 3-11-1999 yang jelas menunjukkan bahawa Ramaney berhak kepada 1/2 bahagian tanah GM 85 LOT 1261 tersebut.

- (f) peguam cara terpelajar Defendan-Defendan berhujah bahawa sekiranya apa yang dinyatakan oleh RAMANEY A/L RAMU bahawa dia berhak kepada 1/2 bahagian bagi ketiga-tiga keping tanah induk tersebut benar, maka pada tahun 2010 RAMANEY A/L RAMU tidak sepatutnya memindahkan dua keping tanah GM 1976 LOT 2263 dan GM 1977 LOT 2264 kepada Defendan-Defendan secara keseluruhan 1/1 bahagian. RAMANEY A/L RAMU sepatutnya mengambil 1/2 bahagian berdasarkan kepada Deed of Trust tersebut.
- (g) keterangan oleh Plaintiff sendiri (SP-5) semasa perbicaraan penuh di mana Plaintiff sendiri telah bersetuju dengan cadangan peguam cara terpelajar Defendan-Defendan bahawa RAMANEY A/L RAMU tidak sepatutnya memindahkan tanah GM2233 Lot 2261 kepada Defendan-Defendan dan sepatutnya mengambil separuh bahagian.
- (h) peguam cara terpelajar Defendan-Defendan berhujah bahawa tiada bukti yang menunjukkan bahawa pada tahun 2010 terdapat apa-apa persetujuan di antara RAMANEY A/L RAMU dan Defendan-Defendan yang menunjukkan sebarang persetujuan “swapping” atau penukaran suka sama suka antara pihak-pihak yang menunjukkan Defendan-Defendan selepas menerima 3 pindahmilik pada tahun 2010 bersetuju



untuk menerima baki 1114 meter persegi bagi tanah GM 2233 Lot 2261 seperti yang dinyatakan dalam tuntutan RAMANEY A/L RAMU.

- (i) semasa hayatnya RAMANEY A/L RAMU, walaupun mempunyai peluang semasa mengikrarkan affidavit-affidavit yang difailkan kepada Mahkamah yang berkaitan dengan tuntutan tanah-tanah ini juga gagal mengekshibitkan apa-apa bukti untuk menunjukkan terdapat apa-apa persetujuan “swapping” atau penukaran suka sama suka antara pihak-pihak yang menunjukkan Defendan-Defendan selepas menerima 3 pindahmilik pada tahun 2010 bersetuju menerima baki 1114 meter persegi dalam tanah GM 2233 Lot 2261 seperti yang dinyatakan dalam writ saman terpinda dan pernyataan tuntutan terpinda dan dipersetujui oleh Plaintiff (SP-5) dalam keterangannya semasa perbicaraan penuh.
- (j) peguam cara terpelajar Defendan-Defendan berhujah bahawa peguam yang menyediakan Deed of Trust tersebut iaitu En Lau Keen Fai (SP-1) sendiri bersetuju bahawa mengikut Deed of Trust, Ramaney hanya perlu menukar milik 1/2 bahagian kepada Defendan-Defendan dan bukannya keseluruhan bahagian.
- (k) keterangan SP-1 juga menyatakan bahawa bahagian yang perlu dipindahmilik kepada Defendan-Defendan setelah mereka cukup umur adalah “as per the Trust Deed” di mana jelas mengikut Trust Deed pada mukasurat Deed of Trust bertarikh 3/11/1999 (Dokumen Mukasurat 31 Ikatan B1) yang



jelas menunjukkan bahawa RAMANEY A/L RAMU berhak kepada 1/2 bahagian tanah GM 85 LOT 1261 tersebut tetapi sebaliknya telah memindahmilik keseluruhan tanah GM85 LOT 1261 ini kepada Defendan-Defendan.

- (l) peguam cara terpelajar Defendan-Defendan berhujah bahawa tindakan RAMANEY A/L RAMU ini menunjukkan bahawa RAMANEY A/L RAMU telah mengakui bahawa RAMANEY A/L RAMU memegang keseluruhan tanah-tanah tersebut sebagai pemegang amanah dan berkewajipan untuk memindahmilik tanah-tanah tersebut kepada Defendan-Defendan.
- (m) dakwaan RAMANEY A/L RAMU kononnya dengan wujudnya Perjanjian Jual Beli bertarikh 20/9/1976 (dokumen B1 m/s 122-123/ID-5) menjadi prima facie bagi menunjukkan RAMANEY A/L RAMU berhak kepada separuh bahagian 3 Tanah Induk Tersebut hendaklah ditolak oleh Mahkamah ini atas inferens kelakuan RAMANEY A/L RAMU sendiri pada tahun 2010 tersebut. peguam cara terpelajar Defendan-Defendan merujuk kepada kes **Dua Residency Management Corporation v. Edisi Utama Sdn. Bhd. & Anor** [2021] MLJU 140 yang memetik Chitty's on Contract seperti berikut:

“Agreement is not a mental state, but an act, and as an act, is a matter of inference from conduct. The parties are to be judged not by what's in their minds but what they have said or written or done”



(n) dokumen Deed of Trust tersebut bersifat sebelah pihak dan tidak boleh mengikat Defendan-Defendan kerana –

- disediakan selepas kematian RAGHAVAN A/L ELLUSAMY maka RAGHAVAN A/L ELLUSAMY sudah tiada untuk menghalang RAMANEY A/L RAMU membuat Deed of Trust sesuka hati dengan terma RAMANEY A/L RAMU sendiri.
- semasa Deed of Trust Tersebut disediakan pada tahun 1999 oleh SP-1, Defendan-Defendan masih bawah umur.
- semasa Deed of Trust tersebut disediakan pada tahun 1999 oleh SP-1, ia disediakan tanpa kehadiran Ibu Defendan-Defendan. Ibu Defendan-Defendan hanya diserahkan dengan Deed of Trust tersebut setelah ianya siap.
- berkenaan dengan persoalan sama ada terdapat percanggahan keterangan saksi-saksi di antara keterangan Parvathi @ Baboojah A/P Kumaran Nair, ibu Defendan-Defendan (SD-4), dan saksi Plaintiff Lau Keen Fai, peguam (SP-1) di mana SD-4 menyatakan SD-4 tiada semasa RAMANEY A/L RAMU mengarahkan SP-1 menyediakan Dokumen-Dokumen Deed of Trust tersebut manakala SP-1 pula menyatakan SD-4 ada bersama-sama RAMANEY A/L RAMU semasa RAMANEY A/L RAMU mengarahkan



SP-1 menyediakan Dokumen-Dokumen Deed of Trust tersebut, peguam cara terpelajar Defendan- Defendan berhujah bahawa atas imbalan kebarangkalian, versi keterangan yang diberikan oleh SD-4 wajar diterima oleh Mahkamah ini kerana SP-1 tiada bukti untuk menyokong bahawa SD-4 ada bersama-sama RAMANEY A/L RAMU hadir ke pejabat SP-1; SP1 juga mengakui bahawa fail berkaitan dengan dokumen Deed of Trust Tersebut sudah tiada dalam simpanan SP-1 jadi ini menyokong bahawa SP1 memang tak ingat fakta sama ada SD-4 hadir bersama RAMANEY A/L RAMU dan SD-4 ada semasa RAMANEY A/L RAMU mengarahkan SP-1 membuat Deed of Trust tersebut.

- walaupun SP-1 di dalam keterangannya menyatakan bahawa tandatangan SD-4 adalah tidak perlu dan tidak semestinya ada pada Deed of Trust tersebut, peguam cara terpelajar Defendan-Defendan berhujah bahawa secara logik akal dan munasabah Deed of Trust tersebut adalah melibatkan penama-penama yang bawah umur (anak-anak SD-4 dan mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY), sekiranya SD-4 itu hadir pada ketika itu, semestinya peguam akan meminta SD-4 untuk menandatangani mana-mana bahagian Deed of Trust tersebut sebagai tanda bersetuju dan bagi mengelakkan pertikaian timbul di kemudian hari, jadi atas dasar imbalan kebarangkalian, Mahkamah ini wajar mempercayai versi SD-4 di mana SD-4



sememangnya tidak ada pada ketika Deed of Trust tersebut dibuat.

- peguam cara terpelajar Defendan-Defendan sebaliknya berhujah bahawa keterangan yang diberikan oleh SD-4 amat meyakinkan, konsisten dan tidak goyah apabila ditanya pada peringkat pemeriksaan balas bahawa Deed of Trust Tersebut dibuat tanpa kehadiran SD-4, tanpa pengetahuan dan arahan SD-4 dan hanya diserahkan kepada SD-4 selepas Deed of Trust tersebut disediakan oleh SP-1.

Tuntutan balas oleh Defendan-Defendan:

[38] Defendan-Defendan memfailkan tuntutan balas mereka untuk memperoleh semula kesemua baki tanah tersebut daripada Plaintiff. Ini kerana terdapat bukti yang jelas bahawa RAGHAVAN A/L ELLUSAMY memberitahu mewar-warkan kepada kawan-kawannya iaitu En Paramasiban A/L Maremuthu/SD-1 (kawan baik RAGHAVAN A/L ELLUSAMY) yang tahu mengenai pembelian tanah-tanah dalam kes ini yang juga berhampiran dengan rumah SD-1.

[39] SD-1 menyatakan yang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY membeli tanah-tanah itu menggunakan nama RAMANEY A/L RAMU kerana terpaksa seban RAGHAVAN A/L ELLUSAMY susah nak berurusan untuk mencari pemilik dan mendapatkan dokumentasi berkaitan dengan tanah-tanah tersebut. SD-1 terkejut apabila mendapat tahu yang RAMANEY A/L RAMU menuntut separuh daripada tanah di Mukim Kelanang itu.



[40] Selain daripada SD-1, RAGHAVAN A/L ELLUSAMY juga memberitahu anak saudaranya En Anandan A/L Narayanan (SD-2) yang juga sepupu kepada Defendan-Defendan mengenai sejarah bagaimana RAGHAVAN A/L ELLUSAMY berjaya membeli tanah-tanah di Mukim Kelanang itu. SD-2 pernah pergi dan melawat tanah-tanah yang dibeli itu. RAGHAVAN A/L ELLUSAMY juga memberitahu isteri/ibu kepada Defendan-Defendan dan Defendan-Defendan sendiri mengenai tanah-tanah di Mukim Kelanang itu.

[41] Peguam cara terpelajar Defendan-Defendan menghujahkan bahawa selepas kematian RAGHAVAN A/L ELLUSAMY, RAMANEY A/L RAMU telah mula menuntut haknya ke atas 1/2 bahagian daripada baki 3 lot tanah-tanah tersebut dan dalam semua afidavit yang diikrarkan oleh RAMANEY A/L RAMU tiada satu pun bukti yang menunjukkan RAMANEY A/L RAMU telah mengeluarkan duit bagi pembelian 3 Lot tanah-tanah itu.

[42] Pemakaian bukti iaitu dokumen Power of Attorney bertarikh 22-9-1976 sebagai menunjukkan bahawa RAMANEY A/L RAMU telah mengeluarkan duit bagi pembelian 3 Lot tanah-tanah itu. menurut peguam cara terpelajar Defendan-Defendan, dokumen yang disediakan pada tahun 1975 dan 1976 adalah hanya untuk memberi kesan pembelian tanah-tanah tersebut di bawah nama RAMANEY A/L RAMU dan bukan menjadi bukti untuk menunjukkan bahawa RAMANEY A/L RAMU memiliki 1/2 bahagian atas 3 Lot tanah tersebut. Semasa hayat RAGHAVAN A/L ELLUSAMY hingga kematiannya iaitu selama 23 tahun, nama RAMANEY A/L RAMU adalah sebagai pemegang amanah bagi Raghavan dan bukan rakan kongsi membeli 3 Lot tanah tersebut dengan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY.



Analisa Mahkamah

[43] Peguam Lau Keen Fai yang kini menjadi Pengarah Syarikat menjadi saksi pertama Plaintiff (SP-1)/saksi sapina. SP-1 dalam keterangannya menyatakan bahawa beliau ialah orang yang menyediakan 3 Deed of Trust tersebut pada 3-11-1999 iaitu lebih kurang 3 bulan selepas kematian RAGHAVAN A/L ELLUSAMY. SP-1 menyatakan bahawa pada ketika itu isteri mendiang ada ketika beliau dan RAMANEY A/L RAMU menandatangani 3 Deed of Trust tersebut dan tiada tandatangan isteri mendiang. SP-1 menyatakan bahawa tiada keperluan untuk memperoleh tandatangan isteri mendiang. Ketika Deed of Trust ditandatangani, anak-anak mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY belum mencapai umur 18 tahun.

[44] Ketiga-tiga Deed of Trust itu memperuntukkan bahawa 3 lot tanah tersebut dipegang 1/2 bahagian (shares) oleh RAMANEY A/L RAMU IN TRUST for the person and minor known as RAJAPRAKASH A/L RAGHAVAN; VINOTHINI A/P RAGHAVAN; dan POOVARAJA A/L RAGHAVAN.

[45] Mahkamah ini mendapati bahawa Deed of Trust itu ialah satu-satunya dokumen yang menunjukkan bahawa pemegangan 1/2 bahagian (shares) oleh RAMANEY A/L RAMU dalam 3 lot tanah tersebut. Adakah pemegangan 1/2 bahagian (shares) oleh RAMANEY A/L RAMU dalam 3 lot tanah tersebut cukup dan memadai untuk Mahkamah ini menyelesaikan pertikaian dan kemelut mengenai siapakah pemilik kepada 1/2 bahagian dalam baki 3 lot tanah tersebut.



[46] SP-1 mengakui bahawa 3 Deed of Trust ini dibuatolehnya untuk anak-anak mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY. SP-1 mengenali kedua-dua mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY dan RAMANEY A/L RAMU. SP-1 mengakui RAGHAVAN A/L ELLUSAMY dan RAMANEY A/L RAMU adalah berkawan baik/akrab. SP-1 tidak tahu apa-apa mengenai apa-apa pengaturan (arrangement) mengenai pembelian 3 lot tanah tersebut.

[47] SP-1 menyatakan bahawa perkataan 1/2 bahagian (shares) yang terkandung dalam ketiga-tiga Deed of Trust ini adalah dipegang "IN TRUST" oleh RAMANEY A/L RAMU untuk dan bagi ketiga-tiga anak kandung RAGHAVAN A/L ELLUSAMY (Defendan-Defendan).

[48] Mahkamah ini mendapati pembuatan ketiga-tiga Deed of Trust itu adalah selepas kematian RAGHAVAN A/L ELLUSAMY. RAGHAVAN A/L ELLUSAMY meninggalkan seorang isteri dan 3 anak. Nama isteri mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY tidak dinamakan/diletakkan/dicatatkan pada ketiga-tiga Deed of Trust kerana RAMANY A/L RAMU khuatir yang isteri mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY akan berkahwin lain dan mengabaikan anak-anak. Fakta ini adalah jelas.

[49] Sebagai pembuat/*drafter* kepada ketiga-tiga Deed of Trust, keterangan SP-1 dapat membantu Mahkamah untuk memastikan sama ada RAMANEY A/L RAMU mempunyai atau memiliki 1/2 bahagian (shares) ke atas 3 lot tanah tersebut. Ini kerana Plaintiff (sebelum ini RAMANEY A/L RAMU) memplidkan dalam OS dan writ saman bahawa RAMANEY A/L RAMU berkongsi beli 3 lot tanah tersebut daripada pemilik berdaftar tanah-tanah tersebut.



[50] Perjanjian Jualbeli yang dikemukakan di hadapan Mahkamah ini dan ditanda sebagai ID5 (Ikatan Dokumen B1 pada mukasurat 122-123) ialah suatu perjanjian jualbeli 3 lot tanah itu oleh V.M. Kandasamy S/O Maruthamuthu (penjual) dan pembeli-pembeli iaitu RAMANEY A/L RAMU dan Ellusamy S/O Arumugam (iaitu bapa kepada RAGHAVAN A/L ELLUSAMY). Perjanjian Jualbeli ini ditandatangani oleh Thanama D/O Kandasamy (on behalf of the vendor/Power of Attorney) dan pembeli-pembeli iaitu RAMANEY A/L RAMU dan Ellusamy S/O Arumugam. Perjanjian Jualbeli ini disaksikan oleh RAGHAVAN A/L ELLUSAMY sebagai saksi bagi pihak pembeli-pembeli.

[51] Dokumen ID5 ini “speaks for itself” dan transaksi jualbeli di antara penjual dan pembeli-pembeli adalah sah di sisi undang-undang.

[52] Pembayaran secara tunai kepada penjual telah selesai dan tanah-tanah tersebut perlu didaftarkan atas nama pembeli. berdasarkan dokumen, adalah jelas menunjukkan bahawa proses jualbeli tanah-tanah tersebut dimonopoli i.e. diuruskan oleh RAMANEY A/L RAMU. penglibatran RAGHAVAN A/L ELLUSAMY seolah-olah di belakang tabir. Penjelasan keterangan saksi-saksi Defendan-Defendan meyakinkan Mahkamah ini bahawa disebabkan kekurangan RAGHAVAN A/L ELLUSAMY untuk menjual dan memindahmilik tanah-tanah tersebut kepada pembeli baharu pada masa hadapan maka nama RAMANEY A/L RAMU tertera/tercatat pada dokumen yang ditegaskan dan diplidkan oleh Plaintiff.



[53] Mahkamah mendapati satu-satunya dokumen yang menunjukkan bahawa 1/2 bahagian baki tanah-tanah tersebut adalah milik RAMANEY A/L RAMU hanya termaktub dalam Deed of Trust. Maka, dokumen penting yang perlu dianalisa oleh Mahkamah ini ialah ketiga-tiga Deed of Trust tersebut.

[54] Mahkamah berpuas hati bahawa berdasarkan keterangan yang dibentangkan dalam perbicaraan, atas imbalan kebarangkalian, RAMANEY A/L RAMU memegang 1/2 bahagian baki tanah-tanah tersebut untuk dan sebagai amanah untuk anak-anak mendiang kawan baiknya iaitu RAGHAVAN A/L ELLUSAMY.

[55] Dari tahun 1976 (Perjanjian Jualbeli 3 Lot tanah tersebut) sehingga tahun 1999 (tahun RAGHAVAN A/L ELLUSAMY meninggal dunia), RAMANEY A/L RAMU mempunyai ruang dan peluang menuntut haknya dan memastikan namanya terpahat sebagai pemilik 1/1 bahagian dalam Deed of Trust tersebut dan sebagai pemunya tunggal memandangkan Plaintiff dan/atau RAMANEY A/L RAMU menegaskan 1/2 bayaran dan/atau pembelian tanah-tanah itu dikongsi secara sama rata di antara RAGHAVAN A/L ELLUSAMY dan RAMANEY A/L RAMU. Namun begitu, ketiga-tiga Deed of Trust tersebut dengan jelas nyata memperuntukkan bahawa RAMANEY A/L RAMU memegang 1/2 bahagian atas amanah untuk (In Trust for) Defendan-Defendan.

[56] Berkenaan dengan alternatif bagi relief yang dipohon oleh Plaintiff, Mahkamah ini mendapati tiada justifikasi untuk Defendan-Defendan menjual 1114 meter persegi kepada Plaintiff atas apa jua alasan yang disebut dalam hujahan bertulis peguam cara terpelajar Plaintiff (rujuk semula perenggan 18.1 hingga 18.4). Defendan-Defendan membantah



dari awal lagi bagi permohonan pecah-sempadan sebagaimana permohonan Plaintiff apatah lagi untuk menjual 1114 meter persegi kepada Plaintiff.

[57] Mahkamah ini tidak menemui apa-apa bukti kukuh dan konkrit mengapakah Defendan-Defendan hanya mempunyai bahagian sebanyak 1114 meter persegi sahaja. Berdasarkan kepada 3 lot tanah yang dipindahmilik secara sepenuhnya oleh RAMANEY A/L RAMU kepada Defendan-Defendan maka bagi baki 3 lot lagi itu sewajarnya dan seadilnya Defendan-Defendan berhak kepada keseluruhan baki 3 lot lagi itu kerana bukti yang Defendan-Defendan berjaya tunjukkan kepada Mahkamah ini ialah bapa mereka (mendiang RAGHAVAN A/L ELLUSAMY) ialah pemilik berdaftar dan pemunya penuh kepada 3 lot tanah yang dibeli daripada pemilik berdaftar tanah-tanah tersebut.

[58] Pada masa hadapan, sekiranya Defendan-Defendan ingin menjual tanah-tanah tersebut kepada En Jayandran A/L Subramaniam, adik angkat kepada mendiang RAMANEY A/L RAMU, maka transaksi jualbeli secara bertulis dan harga bagi tanah-tanah tersebut boleh dibuat mengikut lunas undang-undang. Namun begitu, setakat keputusan ini, Mahkamah memutuskan bahawa –

“Atas imbangan kebarangkalian, Mahkamah ini memutuskan bahawa –

- a) Plaintiff gagal untuk membuktikan perkara utama mengenai tuntutan terhadap Defendan-Defendan dan Mahkamah ini menolak tuntutan Plaintiff.



- b) tuntutan balas Defendan-Defendan adalah dibenarkan. Tuntutan Defendan-Defendan bagi Ganti rugi Am, Ganti rugi Teladan dan Ganti rugi Teruk berserta faedah adalah ditolak.
- c) tempoh selama 30 hari diperintahkan untuk Pentadbir Tanah Kuala Langat dan/atau Pihak Berkuasa Negeri dan/atau mana-mana pihak berkuasa pendaftaran tanah di Kuala Langat mengambil semua tindakan relevan dan munasabah bagi melaksanakan Perintah ini.
- d) apa-apa kos yang berbangkit dan berkaitan dengan Perintah Mahkamah ini yang akan dilaksanakan oleh bahawa Pentadbir Tanah Kuala Langat dan/atau Pihak Berkuasa Negeri dan/atau mana-mana pihak berkuasa pendaftaran tanah di Kuala Langat adalah ditanggung oleh Defendan-Defendan.
- e) kos sebanyak RM15,000.00 (tertakluk kepada fi alokatur) dibayar oleh Plaintiff kepada Defendan-Defendan.”.

Kesimpulan

[59] Berdasarkan alasan yang dinyatakan dalam penghakiman ini, atas imbangan kebarangkalian, Plaintiff gagal membuktikan tuntutanannya terhadap Defendan-Defendan dan dengan itu Mahkamah ini memutuskan untuk menolak tuntutan Plaintiff.



[60] Bagi tuntutan balas, Mahkamah ini memutuskan bahawa atas imbangan kebarangkalian, Defendan-Defendan berjaya membuktikan tuntutan balas mereka terhadap Plaintiff dan dengan itu Mahkamah ini memutuskan untuk membenarkan tuntutan balas Defendan-Defendan kecuali relief Ganti rugi Am, Ganti rugi Teladan dan Ganti rugi Teruk berserta faedah adalah ditolak.

Bertarikh: 18 Mac 2024.

Rozi Bainon

(ROZI BINTI BAINON)

***Pesuruhjaya Kehakiman
Mahkamah Tinggi Shah Alam Sivil NCvC12***

Peguan cara:

Bagi Plaintiff:

A. Jude Alexander A/L I. Arulandu

Tetuan Alexander & Partners, Klang, Selangor

Bagi Defendan-Defendan:

Mazniza binti Mohd Kamil

Tetuan Izwan Mazniza Kamil & Partners, Subang Jaya, Selangor.

