
SUPREME FINANCE (M) BERHAD lwn. TAN CHONG KEAT & SATU LAGI
MAHKAMAH TINGGI, PULAU PINANG
DATO' ABDUL HAMID BIN HAJI MOHAMED H
SAMAN PEMULA NO. 24-812-85
25 OKTOBER 1993
[1994] 2 CLJ 374

AMANAHAH DAN PROSEDUR: *Perintah jualan - Permohonan untuk mengeneipkan perintah - Permohonan dibuat enam tahun selepas tarikh perintah - Samada permohonan satu penyalahgunaan proses Mahkamah - Samada estoppel terpakai - Samada Mahkamah telah functus officio.*

Melalui satu saman pemula plaintif telah memperolehi perintah jualan terhadap sekeping tanah yang digadaikan kepadanya oleh defendan. Perintah ini diperolehi pada tahun 1987. Bagaimana pun sehingga tahun 1993 tanah tersebut masih belum dapat dilelong dan dalam tempoh tersebut sebanyak empat saman untuk arahan telah difail oleh plaintif. Permohonan terakhir untuk mendapat tarikh lelong telah dibuat oleh plaintif pada 15 Februari 1993. Pada 21 Mei 1993 defendan kedua telah memfailkan permohonan untuk mengeneipkan perintah jualan yang dibuat pada tahun 1987 dahulu.

Soalan yang timbul adalah samada permohonan defendan merupakan satu penyalahgunaan proses Mahkamah dan samada Mahkamah mempunyai kuasa untuk mengeneipkan perintah jualan tersebut.

Diputuskan:

[1] Dalam kes ini pemohon tahu tentang prosiding berkenaan perintah jualan tersebut dan mempunyai peluang untuk membantah tetapi beliau bukan sahaja tidak berbuat apa-apa malah membiarkan plaintif memperolehi perintah itu. Hanya setelah enam tahun perintah jualan itu dibuat barulah keputusan diambil untuk memohon mengeneipkannya. Ini adalah satu penyalahgunaan proses Mahkamah dan pemohon harus ditahan daripada mengambil tindakan ini.

[2] Walaupun bukan dalam semua keadaan apabila berlaku kelewatan Mahkamah terus menolak sesuatu permohonan atas alasan itu sahaja, Mahkamah juga perlu bersikap tegas dan tidak melayan permohonan orang-orang yang dengan nyata menyalahgunakan proses Mahkamah untuk menggagalkan atau melambatlambatkan proses keadilan. Guaman juga mesti ada akhirnya dan Peguam-peguam tidak mempunyai hak yang tidak terhad untuk mengorek semula perkaraperkara yang telah lama selesai untuk menghidupkannya kembali.

[3] Dalam kes ini kelewatan pemohon membuat permohonan adalah keterlaluan, sebab-sebabnya tidak berpatutan dan penjelasan mengenainya tidak memuaskan. Mahkamah juga telah *functus officio* berkenaan perintah jualan tersebut dan tidak mempunyai kuasa lagi untuk mengeneipkannya.

[Permohonan ditolak].

Case(s) referred to:

Asia Commercial Finance (M) Bhd. lwn.

Kimden Housing Development BANKINGANDFINANCE [1993] 1 AMR 10 (tidak diikuti)

Mui Bank Bhd. lwn. Cheam Kim Yu (Beh Sai Meng, Intervener) [1992] 2 MLJ 642 (diikuti)

Counsel:

Bagi pihak plaintif - T.M. Chuah; T/n. Khaw & Hussein

Bagi pihak defendan-defendan - Pearl Wee; T/n. NikHussain & Partners

ALASAN PENGHAKIMAN

Abdul Hamid Bin Haji Mohamed H:

Ini adalah permohonan defendan kedua untuk mendapatkan perintah

(a) untuk mengenenpikan perintah jualan yang dibuat pada 9 Mac 1987; (b) supaya defendan kedua diberi kebebasan untuk memfailkan memorandum kehadiran selepas masa yang dihadkan; dan (c) supaya kos permohonan ini dibayar oleh plaintif.

Permohonan ini dibuat **enam tahun** selepas perintah jualan itu dibuat.

Untuk mendapat gambaran yang sebenar biarlah saya perturunkan sejarah kes ini.

Pada 14 November 1985, plaintif memohon melalui saman pemula untuk mendapat perintah jualan dan lain-lain perintah yang berkenaan terhadap kedua-dua defendan. Defendan pertama memasukkan kehadiran. Defendan kedua (perayu sekarang) tidak memasuki kehadiran walau pun saman pemula itu disampaikan ke dirinya - Lampiran 5.

Pada 9 Mac 1987 Mohamed Dzaidin H. (pada masa itu) membuat perintah jualan dan menetapkan tanah berkenaan dilelong pada 2 September 1987. Defendan pertama diwakili oleh peguam pada hari itu. Defendan kedua tidak hadir dan tidak diwakili peguam.

Selepas itu sehingg tahun 1993 sebanyak empat kali permohonan dibuat oleh plaintif untuk mendapat tarikh lelong baru dan sebanyak empat kali saman untuk arahan difail. Tanah itu masih belum dapat dilelong. Permohonan untuk ditetapkan tarikh lelong baru terkahir dibuat pada 15 Februari 1993. Kemudian, pada 17 Mei 1993 defendan pertama memohon untuk mengenenpikan perintah jualan bertarikh 9 Mac 1987 itu. Permohonan ini kemudiannya ditarik

balik.

Defendan kedua pula pada masa yang hampir sama, iaitu pada 21 Mei 1993 membuat permohonan ini.

Kiranya difikirkan bahawa defendan kedua tidak tahu berkenaan prosiding ini sebelum itu, biarlah saya tegaskan bahawa minit-minit dalam fail kes berkenaan jelas menunjukkan beberapa kali Cik Margaret Kam mewakili kedua-dua defendan. Pada 10 Ogos 1987, semasa Penolong Kanan Pendaftar mendengar Lampiran 17 (saman untuk arahan) Cik Margaret Kam memberitahu Penolong Kanan Pendaftar bahawa defendan kedua pada masa itu diwakili oleh Tetuan Nik Hussain & Partners. Juga seperti yang saya telah sebutkan, saman pemula itu telah disampikan ke diri defendan kedua. Prosiding-prosiding selepas itu pun disampaikan kepadanya. Defendan kedua, sekurang-kurangnya semenjak sebelum 10 Ogos 1987 dan dalam permohonan ini diwakili oleh Tetuan Nik Hussain & Partners. Sila lihat juga surat-menyurat antara Nik Hussain & Partners dengan Peguam plaintif yang mengaku mewakili defendan kedua daripada 8 September 1989 hingga 1993 - Lampiran 91.

Daripada apa yang diperturunkan di atas adalah jelas bahawa permohonan ini adalah satu penyalahgunaan proses Mahkamah. Seperti yang saya pernah katakan, jika pentadbiran keadilan mahu dihormati, Mahkamah mestilah bersikap tegas dan tidak melayan permohonan orang-orang yang dengan nyata menyalahgunakan proses Mahkamah untuk menggagalkan atau melambatlambatkan proses keadilan.

Berhubung dengan kelewatan membuat permohonan ini, defendan kedua menyatakan dalam afidavitnya seperti berikut:

22. Permohonan untuk mengeneipkan perintah tersebut hanya dibuat kini selepas lebih kurang 6 tahun kerana terdapatnya perkembangan baru dari segi undang-undang yang menyebabkan Peguam saya meneliti semula kes ini dan mendapati bahawa terdapatnya merit di dalam pembelaan saya. 23. Di samping itu juga saya dinasihatkan bahawa persoalan kelewatan menfailkan permohonan untuk mengeneipkan perintah Mahkamah bukanlah faktor utama yang dititikberatkan oleh Mahkamah tetapi yang lebih penting ialah merit suatu kes.

Perkembangan baru dari segi undang-undang yang dimaksudkan itu nampaknya ialah penghakiman James Foong Cheng Yuen H. dalam kes *Asia Commercial Finance (M) Bhd. lwn. Rimden Housing Development*

[1993] 1 AMR 10. Dalam kes itu perintah jualan yang dibuat dalam tahun 1986 tanpa kehadiran defendan-defendan telah diketepikan atas permohonan yang difailkan oleh pelikuidasi persendirian (private liquidator) dalam tahun 1992. Mengikut laporan itu penghakiman itu bertarikh 25 November 1992. Tidak diketahui sama ada tarikh itu tarikh perintah itu dibuat atau tarikh alasan penghakiman ditulis.

Tetapi, perlu diambil perhatian bahawa dalam penghakiman itu penghakiman Mahkamah Agung dalam kes *OMui Bank Bhd. lwn. Cheam Kim Yu (Beh Sai Meng, Intervener)*[1992] 2 MLJ 642 bertarikh 5 September 1993 telah tidak dirujuk kepada Hakim yang arif itu, mungkin kerana ia belum dilaporkan.

Walau bagaimana pun dalam kes Mui Bank, Mahkamah Agung dengan jelas mengatakan, di

halaman 649:

Once the order for sale is made, drawn up and perfected, as here, the learned Judge is *functus officio* and therefore has no power to set aside the order for sale.

Perlu diambil perhatian bahawa dalam kes Mui Bank permohonan untuk mengeneipkan perintah jualan itu dibuat oleh seorang pencilah, yang bukan satu pihak dalam prosiding untuk mendapat perintah jualan itu. Kedudukannya adalah lebih kuat daripada defendan kedua dalam kes ini kerana pencilah itu tidak mempunyai peluang sebelum itu untuk didengar. Dalam kes ini orang yang memohon untuk mengeneipkan perintah jualan itu ialah defendan kedua sendiri. Dia telah mempunyai peluang untuk membantah. Dia tahu akan prosiding itu. Dia tidak berbuat apa-apa, malah telah membiarkan plaintif memperolehi perintah itu. Selepas itu dia diwakili beberapa kali dalam prosiding berikutnya. Hanya enam tahun selepas perintah jualan itu dibuat, dia mengambil keputusan untuk memohon mengeneipkan perintah jualan itu. Ini adalah penyalahgunaan proses Mahkamah. Malah defendan kedua harus ditahan (*estopped*) daripada mengambil tindakan ini. Dia telah mempunyai peluang sepenuhnya untuk berbuat demikian tetapi tidak melakukannya.

Kes Asia Commercial Finance nampaknya bercanggah dengan penghakiman Mahkamah Agung dalam kes Mui Bank. Sebaliknya, jika apa yang dikatakan oleh Mahkamah Agung itu cuma satu obiter pun, saya mengikutinya kerana itu adalah penghakiman sebulat suara Mahkamah Agung.

Dalam penghakiman saya, Mahkamah ini telah *functus officio* berkenaan perintah jualan itu. Mahkamah ini tidak mempunyai kuasa lagi untuk mengeneipkan perintah jualan itu. Alasan bahawa setelah enam tahun peguam defendan kedua meneliti semula kes ini dan mendapati bahawa terdapat merit dalam pembelaannya, bukanlah satu alasan yang patut diterima oleh mahkamah. Guaman mesti ada akhirnya. Peguam-peguam tidak mempunyai hak yang tidak terhad untuk mengorek semula perkara-perkara yang telah lama selesai untuk menghidupkannya semula. Demi pentadbiran keadilan yang cekap dan adil (keadilan bukanlah hak defendandefendan sahaja) perbuatan seperti ini tidak patut dibenarkan berlaku.

Dikatakan juga dalam afidavit defendan kedua, di perenggan 23 bahawa kelewatan membuat permohonan bukanlah faktor utama yang dititikberatkan oleh Mahkamah tetapi yang lebih penting ialah merit sesuatu kes. Memanglah betul bahawa bukanlah dalam semua keadaan apabila berlaku kelewatan Mahkamah terus menolak sesuatu permohonan atas alasan itu sahaja. Tetapi Mahkamah tetap mengambil kira tempoh kelewatan itu, sebab-sebabnya dan sama ada penjelasan yang berpatutan diberi. Terdapat kes-kes di mana kerana kelewatan beberapa bulan pun suatu permohonan itu ditolak. Ada pula kes-kes di mana, walau pun terdapat kelewatan lebih daripada setahun, permohonan masih dilayan. Saya tidak fikir Mahkamah boleh menetapkan satu tempoh di mana jika kelewatan melebihi tempoh itu permohonan mesti ditolak atau sebaliknya. Setiap kes itu mestilah diputuskan mengikut fakta sekelilingnya.

Dalam keadaan kes ini, kelewatan membuat permohonan ini adalah keterlaluan, sebab-sebabnya tidak berpatutan, penjelasan mengenainya tidak memuaskan. Permohonan ini tidak patut dilayani, selain daripada atas alasan bahawa Mahkamah ini telah *functus officio*.

Dalam keadaan ini saya tidak fikir adalah perlu bagi saya membuat keputusan mengenai alasan-alasan yang dikemukakan oleh defendan kedua mengapa perintah jualan bertarikh 9

Mac 1987 itu patut diketepikan.

Saya menolak permohonan ini dengan kos.