
BANK OF COMMERCE (M) BERHAD v. G. GANAPATHY A/L GOVINDASAMY & 1
ORS
HIGH COURT, PULAU PINANG
ABDUL HAMID MOHAMED J
SAMAN PEMULA NO. 24-668-90
24 FEBRUARY 1996
[1996] 1 LNS 526

Counsel:

PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA:

1. *En. N. Nakaretnam (Tetuan Retnam, Ahmad Azhar & Co.) bagi pihak Defendan 2.*
2. *En. Pathmanathan a/l Sundram (Tetuan Kumar, Sitham & Co.) bagi pihak Plaintiff.*

JUDGMENT

(Lampiran 40)

Saman Pemula ini telah dikeluarkan semenjak 11 September 1990 lagi. Serahan dibuat secara gantian. Akhirnya, pada 14 Oktober 1994 perintah jualan dibuat selepas mendengar hujah peguam kedua-dua belah pihak. Tarikh lelongan ditetapkan pada 22 Mac 1995. Pada 21 Februari 1995 Plaintiff memfail Saman meminta Arahan. Oleh sebab perintah mengenai arahan itu belum diperolehi, peguam Plaintiff menulis surat kepada Penolong Kanan Pendaftar meminta lelongan ditangguhkan ke tarikh lain. Pada 12 April 1995 perintah mengenai arahan itu diberi. Lelongan ditetapkan pada 21 Jun 1995.

Pada 25 Mei 1995 Defendan memfail Saman dalam Kamar untuk mengketepikan perintah yang dibuat pada 12 April 1995 dan untuk menangguhkan lelongan sehingga permohonan ini diputuskan. Pada 14 Jun 1995 permohonan itu ditolak dengan kos oleh Penolong Kanan Pendaftar. Defendan merayu terhadap keputusan itu.

[Page 2]

Lebih kurang dalam tempoh ini, fail kes ini pun "hilang", menyebabkan satu fail baru dibentuk semula. Walau bagaimana pun fail asal itu "ditemui" semula kemudiannya.

Sampai kepada 21 Jun 1995, tarikh yang ditetapkan untuk lelongan, Peguam Defendan memohon penggantungan pelaksanaan secara lisan. Vincent Ng H. menolak permohonan itu. Lelongan didalakan dan harta berkenaan dijual dengan harga RM480,000.00. (Harga rizabnya ialah RM350,000.00).

Tujuh hari kemudian, pada 28 Jun 1995, Defendan memfail Saman dalam Kamar (Lampiran

17) untuk mengketepikan lelongan awam yang telah dijalankan pada 21 Jun 1995 itu. Pada 10 Ogos 1995 saya menolak permohonan itu dengan kos. Defendan memfail Notis Rayuan untuk merayu ke Mahkamah Rayuan. Saya menyediakan alasan penghakiman pada 23 September 1995. Selepas itu rayuan itu ditarik balik.

Sementara Itu pada 16 Jun 1995 Defendan telah merayu terhadap keputusan Penolong Kanan Pendaftar menolak permohonan Defendan untuk mengketepikan perintah mengenai arahan bertarikh 12 April 1995 itu dan untuk menangguhkan lelongan. Notis Rayuan ini terkandung dalam Lampiran 40. Saya mendengar rayuan itu pada 14 Disember 1995 dan menolaknya. Defendan merayu ke Mahkamah Rayuan sekali lagi rayuan ini.

[Page 3]

Perlu diambil perhatian terlebih dahulu bahawa prayer untuk mengketepikan lelongan telah pun dipohon dalam Lampiran 17. Saya telah menolak permohonan itu pada 10 Ogos 1995. Rayuan terhadap keputusan itu telah ditarik balik setelah saya menulis alasan penghakiman. Sekarang, dalam permohonan ini (Lampiran 38) Defendan memohon supaya lelongan itu ditangguhkan atas alasan yang berlainan. (Permohonan ini difail sebelum tarikh lelongan, manakala Lampiran 17 dalam fail yang dibuat semula difail selepas lelongan dijalankan tetapi telah didengar terlebih dahulu.).

Dalam rayuan di Hadapan saya peguam Defendan membangkitkan dua hujah. Pertama, Syarat-Syarat Jualan "tidak ada", katanya. Saya kurang faham apa maksudnya. Saya telah menyemak fail berkenaan. Terdapat Perisytiharan Jualan dan Deraf Syarat-Syarat Jualan yang diluluskan pada 23 Mei 1995. Memanglah amalan biasa bahawa Perisytiharan Jualan dan Syarat-Syarat Jualan disediakan oleh Jurulelong yang dilantik oleh Mahkamah dan diluluskan oleh Penolong Kanan Pendaftar. Ini dibuat selepas Saman meminta Arahan didengar. Ia tidak boleh dilakukan sebelum itu kerana jurulelong pun cuma dilantik dan syarat-syarat penting, seperti harga rizab pun cuma ditetapkan dalam Saman Minta Arahan itu. Jadi, hujah peguam Defendan ini tidak berasas langsung.

[Page 4]

Kedua, dihujahkan bahawa, dalam Saman Minta Arahan (Lampiran 33) tidak ada prayer untuk tarikh lelong. Hujah ini tidak ditimbulkan di hadapan Penolong Kanan Pendaftar. Ia cuma baru ditimbulkan buat kali pertama sekarang. Ia adalah satu "modal baru". Memang betul dalam Saman untuk Arahan itu (Lampiran 33) tidak ada satu prayer khusus untuk menetapkan tarikh lelong, tetapi ada satu prayer (prayer (c)) supaya penjualan itu diiklankan dalam akhbar "The Star" satu minggu sebelum tarikh lelong. Penolong Kanan Pendaftar semasa mendengar Saman Untuk Arahan itu menetapkan tarikh lelong iaitu pada 21 Jun 1995. Defendan tahu tarikh itu dan lebih kurang sebulan sebelum tarikh itu, memfail Saman dalam Kamar untuk menangguhkan lelongan itu tetapi tidak berjaya. Malah pada hari lelongan itu dijalankan pun, Defendan dan peguamnya hadir, malah membuat permohonan lisan untuk menangguhkan lelongan itu, tetapi ditolak.

Sepanjang-panjang perjalanan kes ini, Defendan telah berusaha melalui berbagai-bagai permohonan untuk menggagalkan atau melambatkan lelongan. Akhirnya, setelah tanah itu dijual dipindahmilik dan didaftarkan Defendan masih mencuba. Cuma satu perkara yang Defendan patut lakukan untuk mengelak lelongan itu yang dia tidak lakukan, iaitu

menjelaskan hutangnya.

[Page 5]

Saya dapati rayuan ini remeh dan tidak berasas sama sekali. Saya menolak rayuan ini dengan kos.

Abdul Hamid Bin Hj. Mohamed

Hakim, Mahkamah Tinggi

Pulau Pinang.

PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA.

1. En. N. Nakaretnam (Tetuan Retnam, Ahmad Azhar & Co.) bagi pihak Defendan 2.
2. En. Pathmanathan a/l Sundram (Tetuan Kumar, Sitham & Co.) bagi pihak Plaintiff.

24.2.96.