
MULTI-PURPOSE BANK BHD v. ADORNA JEWELLERY SB (LAMP 2)
HIGH COURT, PULAU PINANG
ABDUL HAMID J
SAMAN PEMULA NO 24-259-1998
20 MAY 1999
[1999] 1 LNS 273

LAND LAW

Counsel:

Julie Khoo (M/s Ban Eng Annual & Foong), Tan Lip Gay with Andrew Yong (M/s Leong, Ng & Tan)

Alasan Penghakiman

(Lampiran 2)

Ini adalah satu permohonan untuk perintah jualan di bawah seksyen 286 Kanun Tanah Negara.

Mengikut Affidavit Plaintiff, atas permohonan Hexabella Sdn. Bhd., Plaintiff telah bersetuju memberi kemudahan kredit kepada Hexabella Sdn. Bhd. satu Perjanjian Kemudahan bertarikh 6 Mei 1997. Sebagai balasan Defendan telah memberi gadaian/menyerahhak tanah-tanah/premis-premis berkenaan. Kemudahan tersebut telah digunakan oleh Hexabella Sdn. Bhd. Hexabella Sdn. Bhd. gagal membayar kepada Plaintiff seperti yang dipersetujui dalam perjanjian itu.

Melalui notis bertarikh 22 Januari 1998, Plaintiff menuntut daripada Hexabella Sdn. Bhd., Defendan dan penjamin-penjamin wang sebanyak RM5,160,091.21, jumlah terhutang dan kena dibayar setakat 15 Januari 1998, termasuk faedah. Mereka gagal membayar jumlah itu. [3] Selepas itu, satu notis mengikut Borang 16-D Kanun Tanah Negara bertarikh 6 Februari 1998 dikeluarkan dan disampaikan kepada Defendan. Notis-notis menurut Suratikatan Serahhak dikeluarkan pada 20 Februari 1998 dan disampaikan. Disebabkan Defendan gagal membayarnya prosiding ini dimulakan.

Defendan memfail affidavit balasan - Lampiran 8. Defendan mengatakan bahawa Defendan tidak berhutang kepada Plaintiff sebanyak yang disebutkan oleh Plaintiff itu, kerana -

(a);terdapat Bankers' Acceptance bernilai RM505,000.00 yang belum matang pada 15 Januari 1998 yang faedah ke atasnya telah pun dibayar.

(b);Pengiraan faedah oleh Plaintiff tidak betul.

Plaintif telah memfail afidavit tambahan dan memberi butir-butir keberhutangan seperti berikut:

"Butir-Butir (a) Jumlah pendahuluan RM 5,300,000.00 (c) Jumlah pembayaran-pembayaran RM 2,275,643.20 Semula (d) Jumlah faedah yang tertunggak RM 125,762.33 Pada masa Saman Pemula dikeluarkan Pada 30/3/98 (e) Jumlah faedah yang tertunggak RM 125,762.33 Pada masa Afidavit diikrarkan Pada 30/3/98 (e) Jumlah terhutang setakat RM 3,483,355.22 (25/3/99 (f) Faedah sehari (per diem) RM 1,101.38" [4]

Pengurus cawangan bank Plaintiff juga telah mengemukakan sesalinan penyata akaun Plaintiff setakat 25 Mac 1999 untuk akaun Defendan dengan Plaintiff. Beliau mengatakan bahawa beliau telah membandingkan catatan-catatan dalam surat dan penyata akaun tersebut dengan catatan asal dalam buku-buku Plaintiff dan mendapatinya betul. Catatan asal tersebut telah dibuat dalam urusan Plaintiff dan pada masa perniagaan biasa dan lazim di dalam buku-buku yang lazimnya digunakan. Buku-buku itu juga berada dalam jagaan dan kawalan Plaintiff.

Soalannya ialah sama ada Defendan berjaya menunjukkan sebab-sebab sebaliknya mengapa perintah jualan tidak patut dibuat.

Klausa 3.1 Perjanjian Kemudahan (Ekshibit CCH-1, Lampiran 1) memperuntukkan:

"3.1 (a) Repayment of OD. The OD shall be [5] payable on demand."

Klausa 7 memperuntukkan:

"7.1 Without prejudice to the Bank's right to demand for payment under Clause 2.2 and 2.3 herein, the whole of the said Credit Facilities and interest thereon and all other sums or monies (whether principal or interest) for the time being owing under this Agreement shall become due and immediately repayable by the Borrower to the Bank and the Bank shall forthwith become entitled to recover the same with interest thereon at the rate provided in Clause 4.6 herein or such other rate as the Bank may impose from time to time at its absolute discretion, such interest to be compounded with the monthly rests or such other rests period as the Bank may determine, and to exercise the rights and powers upon default herein this Agreement as well as pursuant to the Security Documents and by law provided without any previous notice to or concurrence on the part of the Borrower upon the happening of any of the following events: -

(a) if default is made in the repayment to the Bank of any part or the whole of the said Credit Facilities or interest thereon or any other monies, whether principal or interest, herein agreed or covenanted to be paid after the same shall have become due by the Borrower to the Bank whether formally demanded or not; or"

Klausa 3.1 dan 7 Lampiran kepada Gadaian (Exshibit CCH.2) juga berkaitan.

Mengikut pengiraan Defendan sendiri (Exshibit A-1, Lampiran 8), pada 15 Januari 1998,

sejumlah RM3,007,000.00 telah pun matang tetapi tidak dibayar. [6] Ertinya kemungkiran telah berlaku. Maka Plaintiff berhak menuntut semua jumlah yang telah dibayarnya kepada pembekal walau pun belum matang. Maka hujah Defendan bahawa sejumlah RM505,000.00 belum matang itu tidak timbul.

Mengenai perbezaan sebanyak RM1,218.00 mengikut perkiraan Defendan itu, sebenarnya perkiraan Plaintiff adalah kurang daripada kiraan Defendan sebanyak itu - lihat Ekshibit CCH-5, Lampiran 1.

Mengenai kadar BLR, Plaintiff. Pengurus Cawangan Plaintiff mengesahkan bahawa kadar itu adalah betul - lihat Lampiran 9. "Movement of BLR" juga dinyatakan dengan jelas dari 10 Julai 1997 hingga 16 November 1998 - lihat Ekshibit CCH-10, Lampiran 9.

Saya dapati tidak ada sebab untuk meragui perkiraan bank (Plaintif) itu. Saya dapati Defendan tidak berjaya menunjukkan sebab-sebab sebaliknya mengapa perintah jualan dan lain-lain perintah berkaitan tidak patut dibuat. Baki terhutang pada tarikh saya membuat perintah itu adalah sebanyak RM3,483,355.22. Saya memberi perintah-perintah seperti dipohon.