
TAN TAT HOCK @ TAN HOON SIEW v. CHOW HON THIAM @ CHOW AH TIAN
HIGH COURT, PULAU PINANG
ABDUL HAMID MOHAMAD J
SAMAN PEMULA NO. 24-329-96
14 OCTOBER 1996
[1996] 1 LNS 540

Case(s) referred to:

Pe Beale's Settlement Trust Hugglins v. Beale [1931] All ER Rep. 637.

Pe Buchanan-Wollaston's Conveyance [1939] 2 All ER 30 CA.

Counsel:

PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA

En. Lim Choo Hooi (Tetuan Ban Eng, Anual & Foong) bagi pihak Plaintiff.

En. Darshan Singh Khaira (Tetuan Darshan Singh & Co.) bagi pihak Defendan.

ALASAN PENGHAKIMAN

(Lampiran 1)

Plaintif dan Defendan telah bercerai dalam tahun 1990. Melalui Saman Pemula ini, Plaintiff (bekas Isteri) [Page 2] memohon perintah-perintah, antara lain, supaya rumah di No. 18 Steward Lane, 10200 Pulau Pinang dijual dan hasil jualan itu dibahagikan sama banyak antara mereka.

Selepas menerima Saman Pemula itu, Defendan (bekas Suami) pula memfail Saman dalam Kamar memohon perintah supaya rumah itu dipindahmilik keseluruhannya kepadanya.

Saya menolak kedua-dua permohonan itu. Plaintiff merayu. Oleh sebab cuma Plaintiff yang merayu, alasan penghakiman ini hanya mengenai Lampiran 1.

Pada 11 Mei 1989 Plaintiff dan Defendan (pada masa itu mereka masih suami-isteri) telah membuat satu "Deed". "Deed" setebal lima mukasurat itu dibuat di hadapan peguam. Ia jelas memperuntukkan persetujuan kedua belah pihak mengenai pembahagian harta dan perniagaan mereka, yang menjadi syarat persetujuan kedua belah pihak untuk memfail petisyen perceraian bersama.

Mengenai hartanah tersebut "deed" itu memperuntukkan:

"(f) the wife hereby acknowledges and confirms that the Stewart Lane property (registered in the name of the wife) was acquired by funds belonging to the parties hereto and accordingly belongs to the husband and the wife in equal shares. The husband and the wife have mutually agreed that the Stewart Lane property be offered for sale at the price of Ringgit Three Hundred Thousand (300,000/-) or at such other price as may be mutually agreed upon. The proceeds of sale shall thereafter be distributed in equal shares between the husband and the wife. The husband shall be entitled at [Page 3] any time after the execution of this deed to enter a private caveat against the title to the Stewart Lane property and the wife shall execute a Deed of Trust in favour of the husband pending the sale of the property. PROVIDED THAT pending the sale of the Stewart Lane property the husband's mother, Lee Pooi Chun and the child shall live in the said property which shall not be used for commercial purposes AND the husband shall bear all expenses incurred in respect of the property including but not limited to the consumption of water, electricity, telephone, assessment, quit rent, cleaning charges and household expenses."

Pada hari yang sama Plaintiff membuat "Declaration of Trust" seperti berikut:

"I, Tan Tat Hock (NRIC No. 3780633) of No. 18 Stewart Lane, Penang hereby declare and confirm that I hold the property known as No. 18 Stewart Lane, Penang in trust for my self and Chow Hon Thiam in equal share.

And I undertake and agree to pay one-half of the proceeds of sale of the said property to the said P Chow Hon Thiam when the same is sold or otherwise disposed of by both of us jointly. I also agree not to sell or dispose of this property without the written consent of the said Chow Hon Thiam.

And I make this solemn declaration conscientiously believing the same to be true and by virtue of the provisions of the Statutory Declarations Act, 1960.

Subscribed and solemnly declared by the	sgd.
abovenamed Tan Tat Hock at Georgetown in the	
State of Penang thi 11 day of May, 1989	11.5.89

Perlu diambil perhatian, bahawa "Deed" itu, antara lain, mengatakan, bahawa kedua mereka bersetuj untuk menjual rumah itu dengan harga RM300,000.00 atau dengan harga lain yang dipersetujui oleh kedua belah pihak.

[Page 4]

"Declaration of Trust" itu pula, antara lain mengatakan bahawa Plaitif tidak akan menjual rumah itu tanpa persetujuan bertulis Defendan.

Sekarang Plaintiff memohon supaya Mahkamah ini memerintahkan supaya rumah tersebut dijual, walau pun tidak dipersetujui oleh Defendan. Alasan yang diberi ialah Defendan telah lama tidak membaiki rumah itu dan akibatnya ia sudah tiak sesuai untuk didiami lagi. Emak

dan anak Defendan juga bersetuju rumah itu dijual.

Defendan telah memfail afidavlt jawapan. Dia cuba menunjukkan bahawa Plaintiff memperolehinya begitu banyak (kalau mengikut perkiraannya lebih kurang tiga kali ganda dari apa yang diperolehinya) dalam penyelesaian harta perkahwinan mereka. Bagi saya ini tidak relevan. Kalau dia (Defendan) telah bersetuju memberinya, dia tidak patut mengungkitnya semula sekarang.

Tetapi, apa yang lebih penting ialah Defendan berpegang kepada syarat-syarat dalam kedua-dua dokumen itu dan mengatakan dia tidak bersetuju setengah bahagiannya itu dijual dengan harga RM150,000.00, dan, untuk menjual rumah itu, persetujuan bertulisnya kenalah diperolehi dahulu. Defendan juga menafikan tuduhan Plaintiff bahawa Defendan tidak membaiki rumah itu. Sebaliknya, dia memberi butir-butir pembantuan "besar-besaran" yang dilakukannya. Dia juga mengatakan bahawa rumah itu dicuci dan dibersihkan [Page 5] setiap bulan oleh seorang pencuci wanita dan adalah tidak betul ia tidak sesuai untuk didiami. Mengenai persetujuan emak dan anaknya, Defendan mengatakan bahawa Plaintiff memperolehinya secara paksaan.

Mengikut Defendan lagi, dia sekarang berumur 56 tahun dan masih mendiami rumah itu bersama-sama ibunya yang sudah lanjut umur. Defendan berkata dia juga tidak sihat dan tidak dapat menjalankan perniagaanya dengan aktif lagi. Oleh itu dia sekarang bekerja sebagai setiausaha syarikat untuk mendapat pendapatan yang sederhana.

Perlu diingat, bahawa ini adalah perbicaraan melalui afidavit. Oleh itu di mana fakta-fakta dipertikaikan, Mahkamah tidak boleh membuat keputusan fakta memihak mana-mana pihak, terutama mengenai fakta-fakta yang dipertikaikan ini.

Peguam Plaintiff menarik perhatian saya kepada peruntukan [seksyen 59 Akta Pemegang Amanah 1949](#), yang memperuntukkan:

"59.(1) Where in the management or administration of any property vested in trustees, any sale, lease, charge, surrender, release, or other disposition, or any purchase, investment, acquisition, expenditure, or other transaction, is in the opinion of the Court expedient, but the same cannot be effected by reason of the absence of any power for that purpose vested in the trustees by the trust instrument, if any, or by law, the Court may by order confer upon the trustees, either generally or in any particular Instance, the necessary power for the purpose, on such terms, and [Page 6] subject to such provisions and conditions, if any as the court may think fit and may direct in what manner any money authorized to be expended and the cost of any transaction, are to be paid or borne as between capital and income."

Beliau juga menarik perhatian saya kepada kes *Re Beale's Settlement Trust Huggins v. Beale*¹ di mana Maugham J. memutuskan:

"In my opinion, the court has Jurisdiction under C section 30 of the Law of Property Act, 1929, and section 57 of the Trustee Act 1925, to direct a sale by trustees for sale where the necessary consent cannot be obtained by reason of the refusal of the person who is the one to give it."

Peguam Defendan pula, antara lain, menarik perhatian saya kepada apa yang tertulis dalam buku *Law Relating to Trusts and Trustees* oleh Underhill and Haydon, di halaman 403 (Edisi tidak disebut):

"Thus, the court will not order a sale of land at E the instance of one part owner if he has contracted that it should be sold only with the unanimous agreement of all the part owners."

Untuk proposisi itu, pengarang buku itu memetik kes *Pe Buchanan-Wollaston's Conveyance*².

Mengenai undang-undang, saya berpendapat bahawa sebagai satu prinsip am, dalam keadaan biasa, Mahkamah patutlah memberi kesan kepada syarat-syarat amanah itu, terutama sekali seperti dalam kes ini, di mana Plaintiff sendiri mengisytiharkan tidak akan menjual tanpa persetujuan bertulis oleh Defendan. Tetapi, dalam keadaan-keadaan [Page 7] tertentu, misalnya, di mana pihak yang persetujuannya diperlukan itu bersikap tidak munasabah, sengaja hendak menggagalkan amanah itu atau mempunyai sesuatu muslihat untuk kepentingan dirinya sendiri, mungkin Mahkamah patut campur tangan untuk memerintahkan jualan, walau pun tidak disetujui oleh salah seorang daripada benefisiari amanah itu.

Dalam kes ini Plaintiff meminta Mahkamah ini mengenyahkan syarat persetujuan Defendan. Alasan yang diberinya ialah rumah itu tidak dibaiki, tidak dijaga, tidak sesuai untuk didiami lagi dan emak dan anak Defendan bersetuju ianya dijual. Fakta-fakta ini yang cuba dibuktikan melalui keterangan afidavit, disangkal dengan kerasnya oleh Defendan melalui afidavit juga.

Saya berpendapat bahawa Plaintiff tertakluk kepada syarat Amanah itu, melainkan jika dia dapat membuktikan keadaan-keadaan seperti yang saya telah sebut lebih awal, yang memungkinkan Mahkamah campur tangan.

Hanya berdasarkan keterangan afidavit yang dipertikaikan itu, saya berpendapat bahawa Plaintiff, dalam prosiding ini, tidak berjaya menyakinkan saya untuk menggunakan budibicara saya untuk mengenyahkan syarat amanah itu dan memberi perintah yang dipohon oleh Plaintiff.

Oleh itu saya menolak permohonan Plaintiff itu. Mungkin pada suatu masa kemudian jika Plaintiff boleh dan [Page 8] membuktikan tuduhan-tuduhannya, perintah yang dipohonnya, itu boleh diberi.

Dato' Abdul Hamid bin Hj. Mohamad

Hakim, Mahkamah Tinggi

Pulau Pinang.

PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA

En. Lim Choo Hooi (Tetuan Ban Eng, Anual & Foong) bagi pihak Plaintiff.

En. Darshan Singh Khaira (Tetuan Darshan Singh & Co.) bagi pihak Defendan.

SENARAI KES YANG DIRUJUK

Pe Beale's Settlement Trust Huggins v. Beale [1931] All ER Rep. 637.

Pe Buchanan-Wollaston's Conveyance [1939] 2 All ER 30 CA.

14.10.96.