

**DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI KLANG
DALAM NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN
[GUAMAN SIVIL NO.: BL-12ANCvC-14-11/2023]**

ANTARA

TANAH MESTIKA SDN BHD

... PERAYU

DAN

DESIGNLINK CONSULTANTS SDN BHD

... RESPONDEN

**(DALAM MAHKAMAH SESYEN DI KLANG
DALAM NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN**

DESIGNLINK CONSULTANTS SDN BHD

PLAINTIF

DAN

TANAH MESTIKA SDN BHD

DEFENDAN

ALASAN PENGHAKIMAN

Ini adalah rayuan Perayu terhadap keputusan Hakim Mahkamah Sesyen ("HMS") yang membenarkan permohonan Responden dibawah Aturan 14 Kaedah-kaedah Mahkamah 2012 untuk memasukkan penghakiman terus terhadap Perayu.

A. LATAR BELAKANG

[1] Ini adalah permohonan oleh Responden dibawah Aturan 14 KKM 2012 untuk memasukkan penghakiman terus untuk jumlah RM 124,500.00, faedah lewat sebanyak RM 69,720.00 dan faedah lewat 1% sebulan keatas jumlah principal dari tarikh pemfailan tindakan sehingga penghakiman dimasukkan.

- [2] Perayu dan Responden adalah (2) buah syarikat yang ditubuhkan di bawah Akta Syarikat 2016 dan masing-masing mempunyai alamat berdaftar di Puchong dan Klang, Selangor. Melalui Surat Penerimaan bertarikh 4.3.2016, Perayu telah menerima surat tawaran Responden bertarikh 24.11.2014 dan telah melantik Responden sebagai perunding sivil dan struktur bagi satu projek dikenali sebagai "Cadangan 1 Blok Pembangunan Bercampur 23 Tingkat yang mengandungi aras 1-15 unit kedai, 109 petak letak kereta, Aras 2 - 5 (463 petak podium letak kereta), Aras 6 - 23 (469 unit kediaman apartment di atas Lot 35895, Bandar Indera Mahkota, Kuantan Pahang ("perjanjian projek tersebut"). Perayu telah menerima surat tawaran tersebut dengan fi Responden sebanyak 0.7% keseluruhan kos pembinaan dan struktur.
- [3] Responden telah melaksanakan tugasnya namun setakat 16.4.2019, Perayu masih berhutang dengan Responden sejumlah RM 124,500.00. Selaras dengan klausa 2.2 perjanjian projek tersebut, Responden berhak untuk mengenakan caj faedah lewat sebanyak 1% dan setakat 16.1.2023, Perayu telah berhutang kepada Responden sejumlah RM 69,720.00. Sekitar Disember 2020, pihak-pihak telah mencapai persetujuan bahawa Responden tidak lagi menjadi perunding struktur dan sivil projek tersebut dan Perayu akan menjelaskan bayaran sejumlah RM 124,500 dengan lebih rendah iaitu RM 93,375.00 dengan 2 ansuran. Walaubagaimanapun cek-cek Perayu ditendang dan Perayu telah menghantar surat bertarikh 27.4.2022 meminta Responden untuk mengesahkan jumlah RM 124,500.00 dan melalui surat bertarikh 20.6.2022, Responden telah mengesahkan jumlah itu sebagai terhutang dan menyatakan haknya menuntut faedah lewat.
- [4] Perayu menafikan berhutang dengan Responden kerana Responden gagal membuktikan wujudnya kontrak antara Perayu dan Responden kerana surat tawaran Responden bertarikh 24.11.2014 dialamatkan kepada CME Group Berhad dan penerimaan juga adalah bukan

daripada Perayu. Responden gagal hadir mesyuarat dengan pihak-pihak lain dan enggan menyerahkan pelan lakar kepada Perayu. Perayu juga mendakwa invois Responden adalah dialamatkan kepada CME Group Berhad dan tuntutan Responden adalah melebihi kadar bayaran yang sepatutnya.

B. KEPUTUSAN

- [5] Undang-undang berkaitan Aturan 14 adalah mantap. Apabila Plaintiff telah mematuhi syarat-syarat untuk mendapatkan penghakiman seperti yang dinyatakan didalam Aturan 14(1) KKM 2012, maka beban adalah atas Defendan-defendan untuk menunjukkan terdapatnya isu-isu untuk dibicarakan.
- [6] Mahkamah merujuk kepada keputusan Mahkamah Persekutuan didalam *Cempaka Finance Bhd v. Ho Lai Ying (trading as KH Trading) & Anor* [2006] 2 MLJ 685: -

"In an application under O. 14, the burden is on the plaintiff to establish the following conditions: that the defendant must have entered appearance; that the statement of claim must have been served on the defendant; that the affidavit in support must comply with r 2 of O.14 in that it must verify the facts on which the claim is based and must state the deponent's belief that there is no defence to the claim (see *Supreme Leasing Sdn Bhd v. Dior Enterprise & Ors* [1990] 2 MLJ 36). Once those conditions are fulfilled, the burden then shifts to the defendant to raise triable issues. The law on this is trite." (penekanan oleh Mahkamah)

- [7] Oleh itu, setelah Mahkamah mendapati pihak Plaintiff telah memenuhi kriteria-kriteria yang ditetapkan dibawah A.14 kaedah 2 KKM 2012, tugas Hakim dan/atau Majistret yang mendengar permohonan tidak berhenti setakat itu sahaja. Penelitian harus

dikembangkan merangkumi pembelaan dan affidavit yang difailkan oleh pihak lawan. Defendan tidak perlu menunjukkan keseluruhan pembelaan beliau telah dibuktikan dan dikemukakan, ianya memadai dengan menunjukkan satu isu sahaja sebagai isu untuk dibicarakan atau selayaknya dibawa ke perbicaraan penuh.

[8] Didalam *National Company for Foreign Trade v. Kayu Raya Sdn Bhd* [1984] 2 MLJ 300 diputuskan:

"If however, these considerations are satisfied, the plaintiff will have established a prima facie case and he becomes entitled to judgment. The burden then shifts to the defendant to satisfy the Court why judgment should not be given against him [see Order 14 rules 3 and 4 (1)]."

ISU-ISU UNTUK BICARA

I. Responden gagal membuktikan wujudnya kontrak antara pihak-pihak

[9] Perayu menghujahkan Responden gagal membuktikan wujudnya kontrak antara pihak-pihak kerana Surat Tawaran Responden bertarikh 24.11.2014 adalah dialamatkan kepada CME Group Berhad dan bukan Perayu.

Dalam menjawab isu ini, Responden menegaskan bahawa Surat Tawaran Responden bertarikh 24.11.2014 adalah pada awalnya dikeluarkan kepada CME Group Berhad. CME Group Berhad kemudiannya telah memasuki Perjanjian Usahasama dengan Perayu untuk projek ini. Selaras dengan Perjanjian Usahasama ini, Perayu telah menerima Surat Tawaran Responden bertarikh 24.11.2014 dan ini dibuktikan melalui Surat Penerimaan bertarikh 4.3.2016 [RR - Lampiran 3 mukasurat 66 ekshibit AS-2]

Perayu didalam Surat Penerimaan itu telah merujuk kepada Surat Tawaran Responden bertarikh 24.11.2014 yang dialamatkan kepada

CME Group Berhad dan bersetuju untuk menerima syarat-syarat dan terma-terma didalam Surat Tawaran Responden tersebut. Selain itu, Perayu didalam perenggan 3 Pembelaannya mengakui menerima Surat Tawaran bertarikh 24.11.2014 melalui Surat Penerimaan mereka bertarikh 4.3.2016.

HMS juga telah merujuk kepada penyata akaun bertarikh 1.1.2023 dan invois-invois yang dikeluarkan oleh Responden kepada Perayu dan ianya membuktikan adanya kontrak antara pihak-pihak.

II. Responden gagal menghadiri mesyuarat dengan pihak-pihak lain dan enggan mengemukakan pelan lakaran kepada Perayu.

[10] Sekali lagi ada yang tidak kena dengan hujjahan Perayu dimana disatu masa mereka menafikan wujudnya kontrak dengan Responden tetapi dari sudut yang lain menyatakan Responden gagal menghadiri mesyuarat dengan pihak-pihak lain dan enggan menyerahkan pelan lakaran kepada Perayu. Responden seterusnya mendakwa akibat dari penyelesaian yang dicapai oleh pihak-pihak, Responden telah menyerahkan 2 pelan lakaran kepada Perayu dan sebagai balasan Perayu menyerahkan (2) cek berjumlah RM 93,375.00 kepada Responden.

III. Responden telah menuntut jumlah yang salah dimana jumlah yang dituntut melebihi dari jumlah yang dipersetujui.

[11] Jumlah yang dituntut oleh Responden berdasarkan invois-invois yang dikeluarkan oleh mereka kepada Perayu. Tiada pada bila-bila masa selepas invois-invois itu diserahkan, tiada aduan dikemukakan oleh Perayu kepada Responden bahawa jumlah yang dituntut adalah melebihi apa yang Responden berhak atasnya. Perayu telah mengambil kira jumlah yang kononnya mereka dakwa dikeluarkan kepada CME Group pada 12.4.2018 untuk jumlah RM 98,000.00 menjadi sebahagian daripada penyelesaian damai mereka dengan Responden pada 24.12.2020. Jika jumlah ini dipertikaikan maka

seawal ianya diterima perkara ini harus dibangkitkan kepada Responden tetapi ini tidak dilakukan oleh Perayu. Berkenaan dengan isu faedah lewat bayar sebanyak 1%, ianya dinyatakan didalam Klausa 2.2 Surat Tawaran bertarikh 24.11.2014 yang mana telah diterima dan dipersetujui oleh Perayu.

[12] Kesimpulannya, berdasarkan alasan-alasan diatas, Mahkamah mendapati isu-isu yang diutarakan oleh Perayu tidak terjumlah kepada isu-isu untuk dibicarakan kecuali satu pernyataan kosong tanpa sokongan apa-apa dokumen untuk membuktikan sebaliknya. Mahkamah mendapati HMS telah membuat penilaian yang wajar dan adil atas isu-isu yang dikemukakan oleh pihak-pihak dan tiada sebarang kekhilafan baik dari segi dapatan fakta dan undang-undang oleh HMS yang bijaksana. Mahkamah tidak akan mengganggu dapatan fakta dan keputusan HMS ini. Oleh itu, rayuan Perayu adalah ditolak dengan kos sebanyak RM 3000.00.

Bertarikh: 14 Mei 2024

(NORLIZA OTHMAN)
Hakim Mahkamah Tinggi
Mahkamah Tinggi Malaya
Klang

Kaunsel:

Bagi pemohon pihak peguamcara - M/s Faizah Lim & Associates
Tingkat 7, Dynasty Hotel, No.218,
Jalan Sultan Azlan Shah,
51200 Kuala Lumpur

Bagi pihak responden peguamcara - M/s Josephine, L K Chow & Co.
Unit B-03-06, 6th Floor,
3 Two Square, No. 2, Jalan 19/1,
46300 Petaling Jaya,
Selangor Darul Ehsan