

**DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI SHAH ALAM
DI DALAM NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA
(BAHAGIAN SIVIL)
RAYUAN SIVIL NO: BA-12A-28-03/2022**

ANTARA

KRISHNA KUMAR A/L KALIANAN
[NO. KAD PENGENALAN : 771022-06-5397]

..... PERAYU

AND

- 1. MOHANNA A/L RENGASAMY
(NO. KAD PENGENALAN : 550728-10-5929)
(Didakwa sebagai Rakan Kongsi The Law
Office of Mohanna & Co**

..... RESPONDEN PERTAMA

- ## 2. THE LAW OFFICE OF MOHANNA & CO

..... RESPONDEN
KEDUA

ALASAN PENGHAKIMAN (Rayuan Interlokutori)

1. Perayu/Plaintif memfailkan guaman di Mahkamah Sesyen terhadap Responden/Defendan berkaitan dengan kausa tindakan tort kecuaiian dalam memberi perkhidmatan profesyen perundangan.
2. Tuntutan Plaintiff dan alegasi-alegasi fakta yang Plaintiff bergantung untuk kesnya tertera dalam Pernyataan Tuntutan yang mengandungi 44 perenggan dan 17 mukasurat.
3. Melalui Notis Permohonan, Defendan memohon di bawah A.18 k.19 untuk membatalkan hanya satu perenggan iaitu perenggan 30 dalam Pernyataan Tuntutan Plaintiff.
4. Pada 14.3.2022 Mahkamah Sesyen membenarkan permohonan pembatalan Defendan tersebut dan perintahkan supaya perenggan 30 dalam Pernyataan Tuntutan Plaintiff dibatalkan.

5. Dalam rayuan yang difailkan oleh Plaintiff kepada Mahkamah Tinggi terhadap keputusan pembatalan tersebut, Mahkamah ini pada 2hb Ogos 2022 membenarkan rayuan Perayu/Plaintif (Lampiran 1) dengan kos. Mahkamah Tinggi juga perintahkan bahawa keputusan pembatalan perenggan 30 Pernyataan Tuntutan oleh Mahkamah Sesyen itu diketepikan, dan kos bercampur RM6,000/= mengenai permohonan dan rayuan Lampiran 1 hendaklah dibayar oleh Responden/Defendan kepada Perayu/Plaintif, tertakluk kepada alokatur.
6. Defendan telah memfailkan rayuan kepada Mahkamah Rayuan.
7. A. 18 k.19 hanya adalah sesuai untuk kes yang jelas dan ternyata bahawa tuntutan itu merupakan penyalahgunaan proses mahkamah atau jelas tidak akan berjaya. Sekiranya terdapat satu isu relevan untuk dibicarakan walau pun kes plaintiff rupanya lemah, ini tidak mencukupi untuk membatalkan sesuatu tuntutan dalam guaman atau sebahagian pliding.
8. Dalam kes guaman sivil, kausa-kausa tindakan Plaintiff (anakguam) terhadap Defendan (bekas peguamnya) ialah tort kecuaiian dan kemungkiran kontrak mengenai perkhidmatan-perkhidmatan profesyenal.
9. Walau pun perenggan 30 Pernyataan Tuntutan memplidkan alegasi kecuaiian dengan secara am tanpa butiran-butiran spesifik, Plaintiff dalam Pernyataan Tuntutan yang sama melalui perenggan-perenggan 37, 38 dan 39 telah memplidkan butiran-butiran kecuaiian yang spesifik. Lagi pun, dalam perenggan-perenggan 3 hingga 29 Pernyataan Tuntutan, Plaintiff juga memplidkan dengan spesifik dan mencukupi fakta-fakta latarbelakang sebelum perenggan 30 dan seterusnya.
10. Dari segi prinsip, sesuatu dokumen pliding hendaklah dibaca dalam kontek dan secara keseluruhan. Mahkamah tidak boleh mengambil hanya satu (1) perenggan dalam pliding di luar konteksnya tanpa menghirau atau tanpa mengambil-kira perenggan-perenggan lain dalam pliding yang sama bagi membuat kesimpulan bahawa kononnya satu (1) perenggan tersebut harus dibatalkan di bawah A.18 r.19.
11. Apabila pliding Pernyataan Tuntutan dibaca dalam konteks dan secara keseluruhan, pliding Pernyataan Tuntutan Plaintiff dalam

guaman sivil ini mencukupi dan adalah spesifik dengan butir-butir kecuaiian yang didakwa terhadap Defendan.

12. Kesimpulan Mahkamah ini dalam perenggan 11 di atas boleh dilihat dan dianalisa dari ringkasan mengenai perenggan-perenggan Pernyataan Tuntutan (mukasurat 20 – 36 Rekod Rayuan) sebagaimana yang disenaraikan di bawah ini:

Perenggan	Ringkasan tajuk dan perkara yang diplidkan
4	Butir-butir kontrak antara Plaintiff & Defendan
5	Tanggungjawab Defendan secara amnya
6 - 8	Butir-butir mengenai transaksi yang dikendalikan oleh Defendan
9	Pengetahuan Defendan mengenai bayaran RM38,000 kepada Penjual
10	Surat Akuan Berkanun bagi Penjual yang Defendan sediakan.
11	Dokumen-dokumen tanpa bertarikh yang disediakan oleh Defendan dan ditandatangani oleh Defendan: redemption statement, kebenaran kepada UOB Bank untuk lepaskan dokumen sekuriti kepada Defendan.
12	Surat kepada UOB Bank ditarikhkan 3.7.2015
13	Borang 14A (Pindahmilik) yang tidak bertarikh yang ditandatangani Plaintiff dan diletakkan cap ibu jari.
14	Butir-butir nasihat yang diberi oleh Defendan-Defendan mengenai aturcara menandatangani Perjanjian Jualbeli
15	Plaintiff bergantung kepada nasihat Defendan-Defendan dalam menandatangani Perjanjian Jualbeli.
16	Penjual tidak kembalikan untuk menurun mukasurat The First Schedule dalam Perjanjian Jualbeli
17	Defendan-Defendan hantar Perjanjian Jualbeli untuk disetamkan dengan tandatangan Penjual pada mukasurat signing page sahaja.
18	Atas nasihat oleh dan melalui dokumen-dokumen yang disediakan oleh Defendan-Defendan, Plaintiff memasukkan kaveat ke atas Hartanah tersebut.
19	Defendan-Defendan menulis kepada UOB Bank untuk mendapatkan redemption statement.
20	UOB Bank menjawab bahawa klien mereka enggan jual Hartanah tersebut

21	Plaintif cuba berbincang dengan Penjual; Plaintif pada setiap masa material mampu dan ingin meneruskan transaksi jualbeli itu.
22	Defendan-Defendan menulis surat-surat 9.10.2015, 19.22.2015 dan 16.5.2016 kepada Penjual untuk bekerjasama, tetapi Penjual masih berdiam diri.
23	Bagi pihak Plaintif, Defendan-Defendan beritahu Penjual bahawa Plaintif bersedia dan bersetuju untuk mendepositkan baki harga belian dengan Defendan-Defendan.
24	Tetuan Baljit & Co, peguambaru baru Plaintif, melalui surat bertarikh 16.3.2017 beritahu Penjual untuk menunaikan obligasi mereka di bawa Perjanjian Jualbeli.
25	Baljit & Co memfailkan Guaman No. BA-22NVCV-190-03/2017 terhadap Penjual dan Defendan Pertama pun dipanggil sebagai seorang saksi.
26	Semasa perbicaraan kes itu, Defendan Pertama memberi keterangan bahawa firma beliau telah menyediakan Perjanjian tersebut dan beliau sendiri telah menyaksikan tandatangan pihak-pihak pada dokumen tersebut.
27	Mahkamah Tinggi memberi keputusan yang memihak Plaintif
28	Penjual failkan rayuan kepada Mahkamah Rayuan
29	Mahkamah Rayuan ketepikan keputusan Mahkamah Tinggi dan perintahkan kos RM30,000 terhadap Plaintif.
30	Mahkamah Rayuan telah mendapati bahawa dokumen-dokumen yang telah disediakan oleh Defendan Pertama dan/atau Defendan Kedua adalah tidak konsisten dan/atau tidak menyatakan perkara yang betul, oleh kerana itu Mahkamah Rayuan telah memihak kepada Vendor dan/atau telah mengenenpikan keputusan Mahkamah Tinggi. Plaintif menyatakan bahawa kesalahan dan/atau kecuiaan Defendan Pertama dan/atau Defendan Kedua dalam menyediakan dokumen-dokumen berkenaan dengan penjualan dan pembelian untuk Hartanah tersebut telah menyebabkan Mahkamah Rayuan membenarkan Rayuan Vendor tersebut.

31	Plaintiff sebagai layperson sesungguhnya percaya bahawa dokumen-dokumen yang Defendan-Defendan sediakan itu teratur.
32	Plaintif pada setiap masa yang material merupakan seorang layperson yang telah diwakili oleh Defendan Pertama dan/atau Defendan Kedua dan oleh itu, Plaintif telah sesungguhnya percaya dan bergantung kepada segala nasihat yang telah diberikan oleh Defendan Pertama dan/atau Defendan Kedua.
33	Plaintif telah cuba berbincang dengan Defendan Pertama beberapa kali berkenaan kecuaiian Defendan Pertama dan/atau Defendan Kedua tanpa hasil yang positif.
34	Plaintif kemudian telah pada 02.07.2020 menghantar satu surat tuntutan melalui Tetuan Andy & Co kepada Defendan Pertama melalui Pos AR Berdaftar
37	21 butir-butir spesifik mengenai kegagalan-kegagalan Defendan-Defendan dalam tugas dan/atau obligasi mereka.
38	Plaintif dalam memulakan tindakan ini terhadap Defendan Pertama dan/atau Defendan Kedua dalam kecuaiian dan pelanggaran kontrak kerana kegagalan Defendan Pertama dan/atau Defendan Kedua untuk bertindak atas arahan Plaintif untuk mengendalikan penjualan dan pembelian untuk Hartanah tersebut dimana Plaintif telah mengalami kerugian-kerugian yang dituntut dan/atau dinyatakan di bawah.
39	BUTIR-BUTIR KECUAIAN (i) hingga (iv)
40.	Butir-butir pelanggaran kontrak oleh Defendan-Defendan item-item (i) hingga (iv)

13. Sama ada kandungan perenggan 30 itu betul atau salah hendaklah dikaji dan dianalisis dari konteks fakta-fakta kes dan dari kertas-kertas kausa dalam rayuan di Mahkamah Rayuan dan alasan penghakimannya (jika ada). Ini adalah isu untuk dibicarakan dalam kes ini.
14. Ini bukan kes yang sesuai untuk membatalkan perenggan 30 Pernyataan Tuntutan Plaintif di bawah A.18 k.19 Kaedah-Kaedah

Mahkamah 2012.

15. Mahkamah Sesyen telah terkhilaf dari segi prinsip dan juga dari segi fakta-fakta dalam memberi perintah pembatalan perenggan 30 Pernyataan Tuntutan.
16. Oleh yang demikian, keputusan pembatalan oleh Mahkamah Sesyen itu diketepikan dan rayuan ini dibenarkan dengan kos.
17. Mahkamah ini juga perhatikan bahawa Mahkamah tidak harus menggalakkan sebarang permohonan di bawah A.18 k.19 untuk membatalkan hanya satu (1) perenggan dalam Pernyataan Tuntutan yang panjang melibatkan akibat jika pembatalan perenggan itu dibenarkan, ianya masih memerlukan masa dan sumber usaha Mahkamah untuk mendengar dan menjalan perbicaraan penuh bagi kes guaman tiu. Permohonan di bawah A.18 k.19 mengambil masa dan sumber usaha Mahkamah yang bukan sedikit, dan jika ianya permohonan pembatalan satu (1) perenggan yang begini menjadi tabiat atau amalan biasa pihak-pihak, kes-kes sivil di mahkamah akan diperlewatkan dan dijadikan berpanjangan tanpa mencapai keputusan atau pelupusan muktamad.
18. Antara dasar utama Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 ialah pelupusan kes-kes guaman dengan adil, segera dan ekonomikal: sila lihat A. 34 dan A. 28. Permohonan begini untuk membatalkan satu perenggan dalam Pernyataan Tuntutan yang agak panjang ini tidak konsisten dengan dasar utama tersebut.

Kesimpulan

19. Kesimpulannya, pada 2 Ogos 2022 Mahkamah Tinggi membenarkan rayuan Perayu/Plaintif (Lampiran 1) dengan kos. Keputusan pembatalan perenggan 30 Pernyataan Tuntutan oleh Mahkamah Sesyen diketepikan. Kos bercampur RM6,000/= mengenai permohonan dan rayuan Lampiran 1 hendaklah dibayar oleh Responden/Defendan kepada Perayu/Plaintif, tertakluk kepada alokatur.

Bertarikh : 16 Ogos 2022

Signed

.....
TEE GEOK HOCK
PESURUHJAYA KEHAKIAMAN
MAHKAMAH TINGGI MALAYA SHAH ALAM
(NCVC10)

To the parties' solicitors:

1. For the Appellant : Fiona Aurelia Culas
Messrs Andy & Co.
(Petaling Jaya)
2. For the Respondents : Taneswaran a/l Palaraman
Messrs Tanes, Khoo & Paulraj
(Kuala Lumpur)