

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA KUALA LUMPUR
DALAM WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR
SAMAN PEMULA NO: WA-24NCVC-1275-07/2021

Dalam perkara mengenai perjanjian Pajakan bertarikh 15.12.2004 diantara Plaintiff dan Defendan.

Dan

Dalam perkara pengambilan sebahagian tanah yang dipegang di bawah PN 39178, Lot 63579, Mukim Batu, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan melalui pemberitahu Warta Kerajaan No. 8206/07.04.2016.

Dan

Dalam Perkara prosiding pengambiln tanah nombor 94/2006 menurut peruntukan Akta Pengambiln Tanah 1960.

Dan

Dalam Perkara mengenai Seksyen 41 dan 42 Akta Relif Spesifik 1950;

Dan

Dalam perkara Aturan 7, Kaedah 2 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012



ANTARA

**BH REALITY SDN BHD
(NO SYARIKAT : 107179-X)**

... PERAYU / PLAINTIF

DAN

**AEON BIG (M) SDN BHD
(NO. SYARIKAT : 242659-T)**

... RESPONDEN / DEFENDAN



S/N XWTlkyacmEiXgDYkPDQeaA

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

ALASAN PENGHAKIMAN
(LAMPIRAN 1)

Rayuan

[1] Perayu / Plaintiff tidak berpuashati dengan keseluruhan keputusan Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur pada 4 November, 2022 merayu kepada Mahkamah Rayuan Malaysia terhadap keseluruhan keputusan tersebut yang telah menolak Saman Pemula Perayu / Plaintiff bertarikh 8.7.2021 (Lampiran 1) dengan kos sebanyak RM8,000.00.

Saman Pemula

[2] Permohonan Plaintiff untuk relif-relif berikut:-

- a. Suatu deklarası bahawa Defendan tidak berhak kepada sebarang pampasan melalui peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960 akibat daripada pengambilan sebahagian tanah milikan Plaintiff yang dipegang di bawah hakmilik PN 39178, Lot 63579, Mukim Batu, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan;
- b. Suatu deklarası bahawa jumlah sebanyak RM4,359,489.50 yang diterima oleh Defendan sebagai pampasan menurut Perintah Pentadbir Tanah di dalam prosiding pengambilan tanah nombor 94 / 2016, adalah dipegang secara amanah oleh Defendan dan harus dibayar kepada Plaintiff;



- c. Defendan membayar kepada Plaintiff jumlah sebanyak RM4,359,489.50, (atau sebarang jumlah yang lain yang dianggap sesuai oleh Mahkamah Yang Mulia ini) yang diterima menurut perintah Pampasan di dalam prosiding pengambilan tanah nombor 94/2016;d. Faedah pada kadar 5% setiap tahun dari tarikh penerimaan jumlah pampasan oleh Defendan menurut prosiding pengambilan tanah nombor 94/2016 sehingga Tarikh pembayaran jumlah tersebut kepada Plaintiff;
- d. Kos; dan
- e. Sebarang perintah lanjutan dan / atau yang dianggap sesuai oleh Mahkamah yang Mulia ini.

Latarbelakang Kes

[3] Plaintiff adalah pemilik berdaftar hartanah yang dipegang bawah hakmilik PN 39178, Lot 63579, Mukim Batu, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan (“Tanah tersebut”).

[4] Defendan adalah sebuah syarikat yang perniagaan dalam bidang pasar raya dan pasar raya besar yang dikenali sebagai Eon Big (M) Sdn Bhd yang dulunya dikenali sewbagai Magnificent Diagraph Sdn Bhd.

[5] Melalui Perjanjian Pajakan (“Perjanjian tersebut”) bertarikh 15.12.2004 Plaintiff bersetuju untuk menyewa dan memajak hartanah milikan Plaintiff yang dipegang di bawah hakmilik PN 39178, Lot 63579, Mukim Batu, Daerah



Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan kepada Defendan menurut terma-terma yang terkandung di dalam Perjanjian Pajakan (rujuk ekshibit A);

[6] Salah satu terma Perjanjian tersebut menurut klausa 16 adalah bahawa jika berlaku pengambilan tanah tersebut atau sebahagian Tanah tersebut, Defendan hanya mempunyai 2 pilihan iaitu, sama ada untuk menamatkan Perjanjian tersebut atau meneruskan dengan Perjanjian tersebut tertakluk kepada pengiraan semula kadar sewa.

[7] Pada masa pelaksanaan Perjanjian tersebut, pihak-pihak tidak sedar bahawa terdapatnya satu kesilapan menaip didalam klausa 16.2 (b) dimana dinyatakan bahawa pengiraan semula sewa adalah menurut satu klausa 2.4 yang tidak wujud didalam Perjanjian tersebut walau bagaimanapun mengikut Plaintiff kesilapan tersebut tidak memudaratkan Plaintiff atau Defendan.

[8] Melalui Pemberitahuan Warta Kerajaan Nombor 8206 / 07.04.2016 sebahagian daripada tanah tersebut ukuran 2237.49 metre persegi telah diambil menurut peruntukkan Akta Pengambilan Tanah 1960 (APT 1660) bagi tujuan Projek Mass Rapid Transit (MRT) - Jajaran Sungai Buloh-Serdang-Putrajaya;(rujuk ekshibit "B")

[9] Akibat daripada pengambilan sebahagian Tanah tersebut, perbincangan untuk menentukan pampasan oleh Pentadbir Tanah melalui perbincangan pengambilan no 94 / 2016 telah dikendalikan oleh Pentadbir Tanah.



[10] Notis perbicaraan menurut peruntukan APT 1960 telah diberikan kepada Plaintiff sebagai Pemilik Tanah tersebut dan Defendan sebagai Pemajak.

[11] Selepas Perbicaraan Pengambilan Tanah Pentadbir Tanah telah melalui Perintah Awad bertarikh 13.2.2018 memerintahkan supaya jumlah pampasan sebanyak RM4,965,294.50 dibayar kepada Plaintiff sebagai pemilik dan jumlah sebanyak RM4,359,489.50 dibayar kepada Defendan sebagai Pemajak.(Rujuk ekshibit “C” sesalinan Awad Pentadbir Tanah Melalui Borang G-APT 1960).

[12] Sebelum pengambilan sebahagian Tanah tersebut keluasan Tanah tersebut adalah 25,360 meter persegi dan selepas proses pengambilan sebahagian Tanah tersebut menjadi 23,122.51 meter persegi.

[13] Selepas pengambilan sebahagian Tanah tersebut, Defendan tidak memilih untuk menamatkan Perjanjian tersebut.

[14] Melalui surat bertarikh 11.7.2018, Plaintiff memaklumkan kepada Defendan bahawa kadar sewa telah dikira semula akibat daripada proses pengambilan sebahagian Tanah tersebut dan Defendan telah selepas itu membayar kadar sewa yang dikira semula dan yang dikurangkan. (rujuk ekshibit “D”)

[15] Jumlah pampasan tersebut telah diterima oleh Defendan.



Kes Plaintiff

[16] Salah satu terma Perjanjian tersebut menurut klausa 16, adalah bahawa jika berlaku pengambilan tanah terhadap Tanah tersebut atau sebahagian Tanah tersebut, Defendan hanya mempunyai 2 pilihan iaitu:-

- 1) meneruskan dengan Perjanjian; atau
- 2) meneruskan dengan Perjanjian tertakluk kepada pengiraan kadar sewa.

[17] Klausa 16 memperuntukan seperti berikut:-

“16 Acquisition

16.1 In the event that the property or any part thereof shall at any time become the subject matter of or be included in any notice or declaration concerning or relating to acquisition by the Government or any governmental authority or any inquiry or proceedings in respect thereof, the Lessee shall forthwith inform the Lessor of the same and shall forward the Lessor a certified true copy of any such notice, notification or declaration as soon as the same are delivered to or served on the Lessee.

16.2 In the event of such acquisition, the Lessee shall have the option to:-

(a) terminate this Agreement by giving to the Lessor two (2) months' written notice if such acquisition substantially affects the Property



ad /or the operation of the Super/ Hypermarket Facility and upon such termination, the Lessor shall refund the Lessee the Deposit in accordance with provisions of Clause 11.3 hereof;

or

(b) continue with this Agreement subject to the Rental being recalculated in accordance with the provisions of Clause 2.4 hereof.”

[18] Mengikut Plaintiff pihak-pihak tidak sedar bahawa terdapat satu kesilapan menaip didalam klausa 16.2 (b) dimana dinyatakan bahawa pengiraan semula sewa adalah menurut satu klausa 2.4 yang tidak wujud didalam Perjanjian tersebut. Walau bagaimanapun Plaintiff menyatakan kesilapan ini tidak memudaratkan Plaintiff mahupun Defendan Dan menyatakan bahawa sebenarnya rujukan dibuat kepada klausa 2.3 seperti berikut:-

2.3 It is agreed between the parties hereto that the position of the Property in relation to the adjacent pieces of land as shown on the Layout Plan in ANNEXURE I and the measurements, boundaries and area of the Property as given herein are believed but not guaranteed to be correct.

As such, the area of the Property as stated herein pursuant to the survey by the land surveyor, is provisional (“the Provisional Area”) and the actual area of the Property shall be finalised and quantified in the final sub-divided document of title to the Property when issued (“the Actual Area”). Where there is a variance between the Actual Area and the Provisional Area, the parties agree that there shall be an adjustment in the amount of:

- (a) the Rental payable at the time of such finalisation/quantification of the Actual Area; and
- (b) the aggregate of the Rental that had been paid prior to such finalisation/quantification.



[19] Berikutan pengambilan tanah tersebut, Plaintiff menyatakan bahawa Defendan telah memilih untuk tidak menamatkan Perjanjian tersebut dan melalui surat bertarikh 11.7.2018 Plaintiff telah menulis kepada Defendan bahawa pengiraan semula sewaan pajakan akan dibuat. Defendan meneruskan menetap disitu dengan bahagian yang lebih kecil dan membayar harga sewaan pajakan yang baru.

[20] Plaintiff tidak berpuashati dengan tindakan Defendan yang menerima dan dibayar pampasan yang dipertikaikan tersebut. Plaintiff menyatakan bahawa jumlah RM4,359.489.50 tidak sepatutnya dibayar kepada Defendan dan tindakan ini telah memperkayakan Defendan.

[21] Plaintiff memohon deklarasasi bahawa Defendan tidak berhak kepada sebarang pampasan melalui peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960 akibat daripada pengambilan sebahagian tanah milikan Plaintiff tersebut.

[22] Jumlah sebanyak RM4,359.489.50 yang diterima oleh Defendan adalah dipegang secara amanah oleh pihak Defendan dan harus dibayar kepada Plaintiff.

Kes Defendan

[23] Defendan telah menerima pajakan Tanah tersebut daripada Plaintiff untuk tempoh 30 tahun bermula dari 8.11.2005 hingga 7.11.2035 untuk tujuan perniagaan pasar raya.

[24] Defendan telah membina bangunan pasar raya dan tempat letak kereta dengan perbelanjaan kos ditanggung oleh Defendan sendiri, dan



bangunan ini hanya akan menjadi milik Plaintiff selepas tamat tempoh pajakan berdasarkan klausa 8.1 dan 12.1 (24) Perjanjian tersebut.

[25] Mengikut Klausa 14.5 Perjanjian tersebut, Defendan mempunyai pilihan untuk membeli Tanah tersebut selepas tamat tempoh pajakan.

[26] Sebahagian Tanah tersebut yang disewa oleh Defendan telah diambil untuk pembinaan projek MRT. Selepas pampasan diberi oleh Pentadbir Tanah kepada Plaintiff dan Defendan, kedua-dua Plaintiff dan Defendan telah memfailkan rujukan ke Mahkamah masing-masing, Plaintiff dalam WA-15-31-07/2018 (“Suit 31”) dan Defendan dalam WA-15-30-07/2018 (“Suit 30”).

[27] Dalam rujukan ke Mahkamah, Plaintiff telah membuat hujahan yang sama seperti Saman Pemula disini, bahawa Plaintiff adalah berhak kepada semua pampasan termasuk sebahagian pampasan (apportionment) yang diberi oleh Pentadbir Tanah kepada Defendan.

[28] Pada 8.3.2021 Mahkamah Tinggi telah menolak tuntutan Plaintiff untuk keseluruhan bahagian pampasan (100%) tersebut.

[29] Plaintiff dalam tindakan disini cuba menafikan hak Defendan seperti dibawah:-

- 1) Cuba menafikan peruntukan dan perlindungan undang-undang yang mewajibkan Defendan mempunyai hak kepada pampasan pengambilan tanah sebagai pemajak tanah yang telah mendaftarkan kepentingannya dalam Perjanjian tersebut;



2) Klausa 16 Perjanjian tersebut langsung tidak menyatakan satu perkataan pun bahawa keseluruhan pampasan mahupun apa-apa pampasan hendaklah dibayar kepada Plaintiff (termasuklah sebahagian pampasan) atau Plaintiff berhak kepada keseluruhan pampasan. Interpretasi Plaintiff adalah tidak tepat dan tanpa asas.

3) Plaintiff juga pada peringkat pengambilan tanah merekodkan pendengaran di hadapan Pentadbir Tanah bahawa Plaintiff tidak bersetuju untuk mengurangkan sewa mengikut pengurangan luas baki tanah kerana jumlah sewa pajakan sebelum itu terlalu rendah mengikut nilai pasaran. Ini adalah sebab Plaintiff cuba mengambil kesemua pampasan daripada Defendan.

4) Plaintiff juga telah menerima pampasan yang berpatutan daripada Pentadbir Tanah yang mengambilkira nilai tanah yang telah dipertingkatkan harga oleh pembinaan bangunan oleh pihak Defendan yang mana bangunan tersebut bukan hak milik Plaintiff.

5) Pentadbir Tanah telah mengambilkira kerugian yang dialami oleh Plaintiff sebelum memberikan pampasan kepada Plaintiff.

6) Pampasan bukan sahaja mengambilkira sewa tetapi faktor-faktor lain termasuk laporan penilaian.

7) Mengikut klausa 17.1 Perjanjian tersebut, Plaintiff tidak boleh menamatkan tempoh pajakan secara awal dan hanya Defendan boleh berbuat demikian.



8) Defendan menyatakan bahawa Plaintiff telah tersilap bacaan kepada klausa 16 Perjanjian tersebut. Kenyataan Plaintiff bahawa Defendan tidak memilih untuk menamatkan Perjanjian tersebut adalah satu kesilapan. Sedangkan Plaintiff memberi notis secara unilateral melalui surat 11.7.2018 bahawa jumlah sewa telah dikira semula mengikut klausa 16.2 (b) Perjanjian tersebut. Defendan telah membalas surat tersebut melalui surat bertarikh 26.12.2018 membantah kenyataan Plaintiff.

[30] Defendan telah meneruskan pajakan tanah tersebut tetapi tidak bermakna Defendan mengabai haknya untuk menuntut pampasan mengikut undang-undang.

Isu

[31] Isu dalam Saman Pemula ini adalah seperti berikut:-

- 1) Plaintiff menyatakan bahawa mereka adalah berhak kepada keseluruhan pampasan (100% apportionment) termasuk yang diterima oleh Defendan dengan merujuk kepada klausa 16 Perjanjian tersebut.

Dapatan dan Keputusan Mahkamah

[32] Mengikut fakta Defendan telah menerima pajakan tanah daripada Plaintiff untuk tempoh 30 tahun bermula 8.11.2005 hingga 7.11.2035 seperti Perjanjian tersebut untuk tujuan perniagaan pasar raya besar.



[33] Merujuk kepada isu diatas Plaintiff telah diawad sejumlah RM 4,965,294.50 dan Defendan sejumlah RM4,359,489.50 (pampasan yang dipertikaikan).

[34] Mengikut Peguam Plaintiff pihak-pihak adalah tertakluk kepada klausa 16 Perjanjian tersebut yang menyatakan bahawa Defendan adalah tidak layak kepada apa-apa pampasan termasuklah sebahagian pampasan yang dipertikaikan.

[35] Plaintiff menyatakan Defendan diberi 2 pilihan sama ada Defendan menamatkan perjanjian atau meneruskan dengan Perjanjian tertakluk kepada pengiraan semula kadar sewa.

[36] Plaintiff menyatakan Defendan adalah terhenti dari membuat tuntutan (estopped) apabila mereka memilih untuk meneruskan Perjanjian tersebut dan tertakluk kepada pengiraan semula kadar sewa. Plaintiff merujuk kepada kes **UDA Holdings Bhd (formerly known as Perbadanan Pembangunan Bandar) v. Melewar Leisure Sdn Bhd (formerly known as Harta Bumi Sdn Bhd) [2009] 2 MLJ 408** dan kes Australia **Toll (Fgct) Pty Ltd v. Alphapharm Pty Ltd and Others (2004) 211 ALR 342.**

[37] Kedua-dua kes di atas mengambilkira *commercial efficacy* hendaklah diambilkira apabila menafsirkan klausa 16.2 Perjanjian tersebut. Mengikut Plaintiff seorang yang munasabah akan membaca bahawa remedi jika berlakunya pengambilan tanah adalah tertakluk kepada klausa 16.2 Perjanjian tersebut. Plaintiff menyatakan bahawa Mahkamah tidak boleh menafsirkan kontrak bagi memberi relif yang tidak secara nyata disebut



dalam kontrak tersebut. Defendan cuma ada 2 pilihan dan tiada hak keatas pampasan yang dipertikaikan tersebut.

[38] Jika pun Defendan berniat untuk mereka menerima apa-apa pampasan semestinya terdapatnya satu klausa nyata berkaitan perkara tersebut dalam Perjanjian tersebut. Plaintiff menyatakan klausa 16 (a) dan (b) tidak menyebut bahawa Defendan adalah berhak kepada jumlah pampasan.

[39] Defendan menyatakan bahawa klausa 16 Perjanjian tersebut tidak menyebut tentang pampasan mahupun sebahagian pampasan. Mengikut Peguam Defendan klausa 16 adalah jelas dan tidak menyebut tentang pampasan 100% atau sebahagian pampasan hendaklah dibayar kepada Plaintiff. Ini adalah berlainan dengan kes **Hong Lee Trading & Construction Sdn. Bhd. V. Taut Ying Realty Sdn. Bhd. [1991] 2 CLJ (Rep) 722** yang mana terdapat klausa spesifik menyebut tentang pembahagian pampasan diantara pihak-pihak. Apakah niat klausa 16 semasa pihak-pihak menandatangani Perjanjian tersebut?

[40] Mahkamah berpandangan klausa 16 hanya menyebut tentang pengambilan tanah dan seksyen 16.1 menyebut jika hartanah tersebut akan diambilalih oleh Kerajaan atau mana-mana agensi penguatkuasa kerajaan yang berkaitan dengannya maka pemajak hendaklah memaklumkan kepada pemilik akan notis tersebut. Klausa 16.2 jelas menyatakan bahawa jika berlakunya pengambilan tanah pemajak ada 2 pilihan sama ada membatalkan perjanjian atau meneruskan dengan perjanjian tertakluk sewaan akan dikira semula. Merujuk kepada klausa 16 Perjajian ,



Mahkamah berpandangan bahawa tiada dalam klausa 16 Perjanjian menyebut tentang pampasan. Tiada kekaburan (*ambiguity*) dalam klausa 16 dan prinsip *contra proferendum* yang ditimbulkan oleh Plaintiff adalah tidak terpakai.

[41] Mahkamah merujuk kepada keputusan Hakim Abdul Malik Ishak dalam *Uda Holdings* menyatakan seperti berikut:-

“ [102] it is not the function of the courts to make contracts for the parties or to strike down or tamper with improvident bargains. Courts have only to interpret contracts made by the parties and come to decisive conclusions upon adjudication”.

[42] Mahkamah berpendapat bahawa jika Plaintiff tidak bersetuju dengan awad yang diberikan sepatutnya memaklumkan kepada Pentadbir Tanah mengikut seksyen 37 melalui Borang N. Pentadbir Tanah mengikut seksyen 38(5) Akta akan merujuk kes tersebut ke Mahkamah mengikut Borang O. Tiada keterangan bahawa Plaintiff memohon Pentadbir Tanah untuk membuat permohonan dibawah seksyen 36 (2) Akta untuk merujuk persoalan pembahagian pampasan sebelum awad dimuktamadkan. Dibawah “Nota” oleh Pentadbir Tanah tiada apa-apa maklumat Plaintiff berbuat demikian. (rujuk Lampiran 3 PDF 37)

[43] Persoalan dihadapan Mahkamah adalah tentang klausa 16 memandangkan Plaintiff tidak mengambil langkah seperti diperuntukkan dibawah Akta. Plaintiff sepatutnya menimbulkan perkara ini sebelum award



diberikan. Oleh itu Plaintiff adalah di estopped dari menimbulkan pada tahap ini..

[44] Mahkamah juga ingin menekankan bahawa Plaintiff telah mendapat pampasan sejumlah yang sewajarnya oleh Pentadbir Tanah.

[45] Plaintiff tidak boleh menafsirkan mengikut klausa 16 Perjanjian tersebut bahawa pampasan secara keseluruhan iaitu 100% hendaklah diberikan kepada Plaintiff. Perlu diambilkira bahawa klausa 8.1 jelas menyatakan bahawa pembinaan pasar raya besar dan kos tempat kereta tersebut adalah ditanggung oleh Defendan diatas tapak tersebut. Segala perbelanjaan pembinaan ditanggung oleh Defendan. Dari segi equiti adakah adil jika semua perbelanjaan modal (*capital expenses*) dikeluarkan oleh Defendan dan bila berlakunya pengambilan tanah diatas tapak tersebut Defendan tidak dipertimbangkan pampasan secara purata bersama pihak Plaintiff walhal pampasan yang diberikan kepada Plaintiff mengambilkira struktur pasar raya besar dan tempat meletak kereta dalam mempertimbangkan awad kepada Plaintiff. Disini ingin Mahkamah tekankan bahawa isu equiti perlu diambilkira terhadap Defendan.

[46] Mahkamah berpandangan isu ini adalah tertakluk kepada Akta Pengambilan Tanah 1960 ("Akta"). Rujukan dibuat kepada seksyen 2, 12(2), dan 14 Akta seperti berikut:-

"Interpretation

2(1) In this Act, unless the context otherwise requires—

...



“person interested” includes every person claiming an interest in compensation to be made on account of the acquisition of land under this Act, but does not include a tenant at will;

Enquiry by the Land Administrator

12(2) The Land Administrator shall also enquire into the respective interests of all persons claiming compensation or who in his opinion are entitled to compensation in respect of the scheduled land, and into the objections, if any, made by any interested person to the area of any scheduled land.

Section 14: Award of the Land Administrator

(1) Upon the conclusion of the enquiry under section 12 relating to any scheduled land the Land Administrator shall prepare a written award under his hand in Form G, in which he shall, in respect of each separate area of scheduled land, make a separate award in respect of each person whose interest in the land has been established in such enquiry.

(2) Every award prepared under subsection (1) shall be filed in the office of the Land Administrator and shall be final and conclusive evidence of the area of any scheduled land, of its value in the opinion of the Land Administrator, and of the apportionment of the compensation awarded by the Land Administrator, whether the persons interested therein have or have not appeared at the enquiry.



[47] Seksyen 29 Akta merujuk kepada “*payment of compensation or deposit into court*” memperuntukan bahawa notis kepada award hendaklah diserahkan kepada “*interested person*” dan bayaran hendaklah dibuat kepada setiap pihak yang berkeelayakan. Dalam kes ini Pentadbir Tanah telah mengawad sebahagian pampasan kepada Defendan setelah pendengaran dibuat. Defendan adalah *interested person* dibawah Akta yang mana hartanah pajakan yang didudukinya adalah terjejas dan mengalami kerugian. Mahkamah berpendapat bahawa Pentadbir Tanah telah mengambilkira keterjejasan Defendan sebagai penyewa dan juga *capital expenses* yang telah di keluarkan oleh Defendan dalam memberi jumlah awad tersebut.

[48] Mahkamah juga mengambilkira keputusan Pentadbir Tanah yang telah menolak permohonan Plaintiff untuk mendapatkan 100% pampasan terhadap pengambilan tanah tersebut.

[49] Mahkamah merujuk kepada kes *Shell (M) Trading Sdn Bhd v Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan [2014] 8 MLJ, Vazeer Alam Mydin JC* (pada ketika itu) memutuskan seperti berikut:-

“[12] In applying that principle of statutory construction, from the plain reading of s 12(1) and the First Schedule to the Act, it is patent that in any land acquisition the persons interested in the land are entitled to receive compensation.... it does not matter whether the interest is that of a registered owner asper title or lesseeor sublessee pursuant to an agreement between the



registered owner and lessee or as between lessee and sublessee.”

[50] Mahkamah juga merujuk kepada kes *UDA Holding (supra)* dan merujuk kepada para 75 seperti berikut:-

[75] Under s. 14(1) of the LAA, only one award is envisaged and such an award is subject to an apportionment of compensation among parties with different interests in the scheduled land.

[51] Mengambil kira di atas Lampiran 1 ditolak dengan kos RM8,000.00 tertakluk kepada fi alokatur.

tt

(LATIFAH BINTI HAJI MOHD TAHAR)

Hakim

Mahkamah Tinggi NCVC 1

Mahkamah Kuala Lumpur.

Bertarikh : 20.1.2023



Pegum Bagi Pihak Perayu/Plaintif

Tetuan Kandiah Partnership
Suite 12.01, Level 12,
Menara Choy Fook On,
Jalan Yong Shook Lin,
46050 Petaling Jaya.,
Selangor Darul Ehsan.
(Tel : 03-79548007 Faks : 03-79549007)
(Ruj. : 163621.AK)

Pegum Bagi Pihak Responden/Defendan

BH Lawrence & Co.
B11-09, Block B, Phileo Damansara 2,
No. 15, Jalan 16/11 Off Jalan Damansara,
46350 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan.
(Ruj. BL 1884 21(L))

