

DALAM MAHKAMAH SESYEN MALAYA DI PETALING JAYA
DALAM NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN MALAYSIA
GUAMAN SIVIL NO.: BB-A52NCvC-97-07/2021

ANTARA

1. **CHENG FUI CHIN**
[NO. K/P: 790801-01-6416]
2. **CHONG SIEW TIEN**
[NO. PASPORT REPUBLIK SINGAPURA: E2249738A]
3. **CHUA POH CHUAN**
[NO. PASPORT REPUBLIK SINGAPURA: E2823767E]
4. **TU KIM KOCK**
[NO. K/P: 581210-01-6034]
5. **GAN CHOON KUAN**
[NO. K/P.: 630426-01-6373]
6. **CHONG SIEW PENG**
[NO. K/P: 790613-01-6224]

... PLAINTIF-PLAINTIF

[Plaintif-Plaintif memulakan dan membawa tindakan perwakilan ini menyaman dalam kapasiti peribadi dan sebagai seorang wakil kepada kesemua enam (6) Plaintiff-Plaintif / Pembeli-Pembeli hartanah dalam projek pemajuan perumahan yang dikenali sebagai "You One" menurut peruntukan undang-undang yang ditetapkan iaitu Aturan 15 Kaedah 12 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012]

DAN

PJD LANDMARKS SDN BHD
[NO. SYARIKAT: 14378-A]

...DEFENDAN

DI HADAPAN HAKIM MAHKAMAH SESYEN
FAIZ BIN DZIYAUDDIN
PADA 15 FEBRUARI 2022

DALAM MAHKAMAH TERBUKA
(MELALUI PLATFORM E-REVIEW)



PENGHAKIMAN

(Lampiran 19)

TINDAKAN INI yang telah ditetapkan untuk Keputusan Lampiran 19 dihadapan Tuan Hakim Faiz Bin Dziauddin **DAN SETELAH MEMBACA** Notis Permohonan bertarikh 12 November 2021, Afidavit Sokongan yang diikrarkan oleh Gan Choon Kuan pada 25 November 2021, Afidavit Jawapan Defendan yang diikrarkan oleh Ong Ghee Bin pada 16 Disember 2021, Afidavit Balasan Plaintif-Plaintif yang diikrarkan oleh Gan Choon Kuan pada 28 Disember 2021, Hujahan Bertulis Plaintif-Plaintif bertarikh 28 Januari 2022, Hujahan Bertulis Defendan bertarikh 28 Januari 2022, Hujahan Balasan Plaintif-Plaintif bertarikh 4 Februari 2022, dan Hujahan Balasan Defendan bertarikh 4 Februari 2022 **DAN SETELAH MENDENGAR** Kuanraj Manokaran peguamcara bagi pihak Defendan, dan Chandni Anantha Krishnan (bersama Harneshpal Karamjit Singh) peguamcara bagi pihak Plaintif-Plaintif.

ADALAH PADA HARI INI DIHAKIMKAN bahawa:-

- 1) Permohonan (Lampiran 19) Plaintif-Plaintif adalah dibenarkan;
- 2) Satu Deklarasi bahawa pengubahsuaian tempoh masa empat puluh dua (42) bulan kepada klausa-klausa 25(1) dan 27(1) dalam PJB Plaintif-Plaintif adalah terbatal dan tidak sah ("*null and void*") dan tempoh masa tiga puluh enam (36) bulan mengikut Jadual H Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1989 hendaklah dipatuhi;
- 3) Satu Deklarasi bahawa Plaintif-Plaintif berhak menuntut LAD bermula dari tarikh pembayaran bayaran tempahan ("*booking fee*") / simpanan ("*deposit*") dan berdasarkan tempoh penyerahan penyerahan pemilikan kosong dan penyiapan kemudahan bersama berdasarkan tempoh kontrak berkanun iaitu 36 bulan;



- 4) Satu Deklarasi bahawa Plaintiff-Plaintif berhak mendapat bayaran-bayaran LAD mengikut **Jadual A, Lajur 12** yang dilampirkan bersama Pernyataan Tuntutan Terpinda (“PTT”) tersebut;
- 5) Bahawa Defendan membayar jumlah Ganti Rugi Jumlah Tertentu (“*Liquidated Ascertained Damages*”) (“LAD”) sebanyak **RM168,897.61** mengikut **Jadual A, Lajur 12** yang dilampirkan bersama PTT tersebut dalam masa empat belas (14) hari dari tarikh Penghakiman kepada Plaintiff-Plaintif atau Peguamcara Plaintiff-Plaintif;
- 6) Satu Deklarasi bahawa surat pengabaian (“*waiver*”) dan / atau surat LAD yang dilaksanakan oleh Plaintiff-Plaintif adalah terbatal dan tidak sah (“*null and void*”);
- 7) Faedah pada kadar 5% dari tarikh kausa tindakan terakru sehingga tarikh Penghakiman;
- 8) Faedah pada kadar 5% dari tarikh Penghakiman sehingga penyelesaian sepenuhnya;
- 9) Defendan untuk membayar kos permohonan ini sebanyak RM2,000.00 (Ringgit Malaysia Dua Ribu sahaja) kepada Plaintiff-Plaintif.

Bertarikh pada 15 Februari 2022



SITI MAZRAH BINTI MOHAMAD
Penolong Pendaftar
Mahkamah Sesyen
Petaling Jaya

Pendaftar
Mahkamah Sesyen
Petaling Jaya



PENGHAKIMAN ini difailkan oleh Tetuan Lui & Bhullar, peguamcara bagi pihak Plaintiff-Plaintif yang beralamat di B2-5-5, Solaris Dutamas, No. 1, Jalan Dutamas 1, 50480 Kuala Lumpur.

No. Ruj : LB/46/2021/YO
No. Tel : 03-6413 3381
No. Faks : 03-6413 3382
E-mel : admin@luibhullar.com



S/N 8EVN8yj90kWvtxSGKscg

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