

Date and Time: Thursday, 4 December 2025 3:11□pm +08

Job Number: 269757637

Document (1)

1. [Wan Mohamad Anwar bin Wan Yusof \(menuntut sebagai waris kepada Wan Yusof bin Abdul Kader, Simati\) Iwn Pentadbir Tanah Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Terengganu dan satu lagi \[2020\] MLJU 2677](#)

Client/Matter: -None-

Search Terms: "syazwan hasim"

Search Type: Natural Language

Narrowed by:

Content Type
MY Cases

Narrowed by
-None-



WAN MOHAMAD ANWAR BIN WAN YUSOF (MENUNTUT SEBAGAI WARIS KEPADA WAN YUSOF BIN ABDUL KADER, SIMATI) v PENTADBIR TANAH PEJABAT TANAH DAN DAERAH KUALA TERENGGANU DAN SATU LAGI

CaseAnalysis

[2020] MLJU 2677

[Wan Mohamad Anwar bin Wan Yusof \(menuntut sebagai waris kepada Wan Yusof bin Abdul Kader, Simati\) Iwn Pentadbir Tanah Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Terengganu dan satu lagi \[2020\] MLJU 2677](#)

Malayan Law Journal Unreported

MAHKAMAH TINGGI (TERENGGANU)

ABDUL WAHAB MOHAMED H

GUAMAN NO TA-23NCvC-1-03 TAHUN 2019

3 May 2020

*(Syazwan Hasim & Azeel Eskandar) bagi pihak perayu/plaintif.
(Penasihat Undang-Undang Negeri Terengganu, Pejabat Penasihat Undang-Undang Negeri Terengganu) bagi pihak responden/defendan-defendan.*

Abdul Wahab Mohamed H:

ALASAN PENGHAKIMAN

PENDAHULUAN

[1] Pada 5hb Februari 2020, saya telah membenarkan tuntutan Plaintiff bagi kerugian rumah yang telah diruntuhkan berjumlah RM30,000.00 sahaja dengan pihak-pihak tanggung kos masing-masing. Plaintiff, walau bagaimanapun tidak berpuashati dengan keputusan tersebut dan telah merayu ke Mahkamah Rayuan pada 27hb Februari 2020.

[2] Berikut merupakan alasan keputusan saya:

PERNYATAAN FAKTA KES

[3] Plaintiff merupakan anak kepada simati, WAN YUSOF BIN ABDUL KADER dan dilantik oleh pewaris yang lain untuk memfailkan tuntutan ini. Defendan Pertama pula adalah pihak yang bertanggungjawab menguruskan hal ehwal dan urus tadbir tanah bagi Defendan Kedua di dalam Daerah Kuala Terengganu.

[4] Plaintiff mendakwa tanah Lot 2795 (dahulu dikenali sebagai Lot 795) milik simati bukan sahaja telah diceroboh, malah rumah warisan mereka juga telah diroboh oleh Defendan-Defendan tanpa kebenaran.

[5] Plaintiff pada awalnya ada membuat permohonan tukar hakmilik tanah tersebut namun telah ditolak oleh Defendan Pertama pada 12hb November 2000. Pada 16hb Disember 2012, Plaintiff telah membuat rayuan agar Defendan Kedua dapat mempertimbangkan semula permohonan beliau tetapi dinafikan oleh Defendan Kedua. Pada 16hb April 2015, Defendan Pertama telah mengeluarkan Surat Tawaran Saguhati kepada keluarga Plaintiff sekiranya berpindah dari tanah tersebut. Pada 5hb Mei 2015, Plaintiff telah menulis Surat kepada Defendan Pertama meminta penjelasan mengenai pertindihan nombor lot tanah milik simati dengan satu lot tanah lain yang

Wan Mohamad Anwar bin Wan Yusof (menuntut sebagai waris kepada Wan Yusof bin Abdul Kader, Simati)
Iwn Pentadbir Tanah Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Terengganu

beralamat di Jalan Sultan Ismail, Kuala Terengganu. Defendan Pertama hanya menyatakan ada pecahan sempadan mukim dibuat.

[6] Pada 23hb November 2015, Defendan Pertama telah menghantar Notis untuk Plaintiff keluar dari tanah tersebut. Pada 26hb Jun 2016, Notis Kedua pula menyusul. Plaintiff walau bagaimanapun, enggan keluar dari tanah tersebut dan telah melantik peguam untuk mewakili beliau. Pada 25hb September 2016, Defendan Pertama telah menjawab surat peguam Plaintiff, Tetuan Patrick Dass & Co., dan menjelaskan bahawa Lot 2795 berstatus tanah Kerajaan dan tidak pernah diberi milik kepada sesiapa mahupun diambil balik oleh Kerajaan. Tawaran wang saguhati berjumlah RM20,000.00 hanya untuk berpindah keluar dari tanah tersebut sahaja.

[7] Pada 18hb November 2018, Notis Arahan Ketiga diberikan kepada Plaintiff untuk keluar dari tanah Kerajaan. Disebabkan keengganan Plaintiff berbuat demikian, Defendan Pertama telah bertindak memasuki tanah tersebut dan meruntuhkan rumah warisan Plaintiff pada 21hb November 2018.

[8] Peguam Plaintiff sebagaimana diarahkan telah memfailkan Writ Saman dan membuat tuntutan seperti berikut:-

- i. Perintah mengkehendaki Defendan-Defendan mengeluarkan geran hakmilik bagi Lot 2795 di atas nama arwah bapanya;
- ii. Perintah mengkehendaki Defendan-Defendan membayar gantirugi merobohkan rumah warisan simati;
- iii. Gantirugi Am bagi kecuaiian dan pencerobohan dengan melupuskan tanah tersebut tanpa pengetahuan dan persetujuan berjumlah RM30,000,000.00;
- iv. Gantirugi Teruk;
- v. Gantirugi Teiadan;
- vi. Gantirugi Khas;
- vii. Faedah atas Gantirugi Am pada kadar 5% setahun dari tarikh saman sehingga tarikh penghakiman;
- viii. Faedah atas Gantirugi Khas pada kadar 5% setahun dari tarikh kecuaiian sehingga tarikh penghakiman;
- ix. Faedah ke atas jumlah penghakiman pada kadar 5% setahun dari tarikh penghakiman sehingga tarikh penyelesaian muktamad;
- x. Kos antara peguam dan anakguam;
- xi. Kos tindakan ini;
- xii. Lain-lain relief yang difikirkan wajar dan sesuai manfaat oleh Mahkamah Yang Mulia ini.

[9] Melalui Pernyataan Pembelaan yang difailkan, Defendan-Defendan menegaskan bahawa Lot 2795 adalah tanah Kerajaan dan tidak pernah diberi hakmilik ke atas mana-mana individu. Sebelum ianya dirobohkan, simati/Plaintif tidak pernah mengemukakan Borang 1 kepada Defendan-Defendan. Begitu juga dengan rayuan untuk mempertimbangkan status hakmilik tanah tersebut.

[10] Selain itu, Defendan-Defendan juga menegaskan bahawa pecah sempadan telah dibuat atas Mukim Bandar kepada dua bahagian iaitu Mukim Bandar dan Bandar. Tanah Lot asal 795 yang berada di bahagian Mukim Bandar telah diwartakan sebagai Lot 2795 setelah keseluruhan bahagian Mukim Bandar dinaiktaraf menjadi Bandar pada tahun 1953 berdasarkan G.N No. 217/53. Manakala Lot 795 yang berada di dalam bahagian "Bandar" yang kemudiannya ditukar kepada Lot 3058, Lot 3059 dan Lot 3064 pada tahun 1975 berdasarkan Pelan Akui 51174 Syit 42-C-11-14.

[11] Defendan-Defendan turut menegaskan bahawa semasa Projek Pembangunan Kg. Tanjung dilaksanakan, Lot 2795 telah ditandakan sebagai Tanah Tidak Dapat Dikesan (TDK) memandangkan tiada sebarang catatan hakmilik individu direkodkan. Pada 11hb Mac 2015, Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri telah memutuskan untuk bayaran Wang Ehsan dengan kadar 30% dari nilai Jabatan Perkhidmatan dan Penilaian Harta Terengganu atau tertakluk kepada jumlah maksimum RM20,000.00 ditawarkan kepada semua penghuni rumah/bangunan atas tanah Kerajaan dan tanah yang tidak berstatus termasuk Plaintiff namun tiada maklumbalas.

PENDAPAT MAHKAMAH

[12] Setelah meneliti keterangan saksi-saksi dan membaca hujahan bertulis yang dikemukakan oleh semua pihak, saya telah mengenapasti beberapa isu utama yang perlu dirungkaikan sebelum keputusan dicapai.

Wan Mohamad Anwar bin Wan Yusof (menuntut sebagai waris kepada Wan Yusof bin Abdul Kader, Simati)
Iwn Pentadbir Tanah Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Terengganu

PERTAMA: SAMA ADA SIMATI/PLAINTIF MERUPAKAN PEMILIK SEBENAR/PENDUDUK SETINGGAN TANAH TERSEBUT?

[13] Secara ringkasnya, Plaintiff mengakui tidak mempunyai geran atas tanah tersebut. Plaintiff walau bagaimanapun ada membuat permohonan beberapa kali untuk mendapatkan hakmilik atas tanah tersebut tetapi ditolak oleh Defendan Pertama dengan alasan tanah tersebut terkena jalan. Plaintiff percaya terdapat kemungkinan Defendan Pertama telah tersalah anggap bahawa tanah Lot 2795 tidak mempunyai geran kerana pada awalnya terdapat dua lot bernombor 795 (No. Lot asal) yang sama di dalam bahagian "Mukim Bandar" dan "Bandar".

[14] Plaintiff juga berhujah bahawa salinan resit cukai pintu, resit deposit elektrik adalah bukti konklusif simati/Plaintif telah menduduki tanah tersebut sejak sekian lama dan Defendan-Defendan mengetahui mengenai fakta ini. Berdasarkan kes *Tekad Urus Sdn Bhd v Penduduk-Penduduk Yang Menduduki Kawasan Yang Dipanggil Desa Perwira* [2004] 1 MLR 297; Mahkamah telah memutuskan bahawa:

"Although the State Government knew of their presence on the subject land from July 1987 NO ACTION was taken to charge them under the National Land Code for illegally occupying the subject land. No proceeding was taken to evict them under O 89.... There is an arguable case that the respondents occupied the subject land with the acquiescence of the State Authority.... We find that the respondents were NOT SQUATTERS SIMPLICITER."

[15] Plaintiff berhujah lagi bahawa Plaintiff bukan penghuni setinggan berdasarkan **Aturan 89** sehingga membolehkan Defendan-Defendan mengambil tindakan terhadap beliau di bawah Seksyen 425(1) KTN. Tambahan pula, tindakan Defendan-Defendan mengutip cukai pintu daripada Plaintiff menguatkan lagi dakwaan Plaintiff yang Defendan telah memberi kebenaran untuk Plaintiff menghuni tanah tersebut.

[16] Manakala Defendan-Defendan berhujah bahawa Plaintiff telah gagal untuk membuktikan Lot 2795 adalah milik simati/Plaintif sebagaimana diperuntukkan di bawah KTN. Defendan-Defendan percaya bukti mengenai bayaran Cukai Pintu kepada Majlis Perbandaran tidak mengikat Defendan-Defendan untuk mengiktiraf simati/Plaintif sebagai pemilik tanah tersebut. Tambahan pula, Plaintiff juga gagal mengemukakan sebarang bukti bayaran Cukai Tanah tersebut walaupun mendakwa pernah membayar sekali pada tahun 1977. Di dalam kes *The Bee v Kak Maruthamuthu* [1977] 2 MLJ 7; Mahkamah telah memutuskan seperti berikut:-

"The state authority is empowered to alienate state land by virtue of the provisions of sections 41 and 42 of the National Land Code and section 41(a) provides that these powers shall be exercised in such manner and to such extent as is authorised by the provisions of the Code and not otherwise. The first step towards acquiring the alienation of state land under final or qualified title is to obtain the approval of the state authority to the alienation of the land. When the state authority approves the alienation of the land certain sums of money become payable to it as land revenue under section 81(1). The Collector then issues a notice in Form 5A under section 81(2) requiring the intended proprietor to pay to the Collector those sums of money within such time as may be specified in the notice. It will be seen that under section 180 of the National Land Code an application for the alienation of state land under qualified title can be made only by a person or body to whom the alienation of the land has been first approved by the state authority under the Code or under the provisions of any previous land law. Under section 78(3) of the National Land Code the alienation of state land under qualified title takes effect upon the registration of a register document of qualified title pursuant to the provisions of sections 177 and 178 referred to in section 181 which is one of the three sections in Chapter 2 of Part Eleven of the Code, it will be seen that the act of registration per se is paramount and when registered a title becomes indefeasible and remains so unless and until declared otherwise by the court which can only be done if the title can be successfully challenged within the somewhat restricted scope of the exceptions stated in section 340. Non-compliance with the statutory provisions relating to the mode of acquiring the alienation of state land may not render a registration invalid."

[17] Bagi isu yang pertama, saya mendapati bahawa Plaintiff telah gagal untuk membuktikan tanah tersebut milik simati/Plaintif. Saya percaya sebagai individu yang menghuni tanah tersebut, walaupun tanpa/dengan kebenaran masih perlu membayar cukai tanah dan cukai pintu. Sebaliknya, saya mendapati Defendan-defendan telah berjaya membuktikan bahawa tanah tersebut adalah milik Kerajaan bergantung kepada dokumentasi yang dikemukakan.

[18] Saya juga mendapati fakta adalah sangat jelas di mana Plaintiff ada membuat permohonan untuk mendapatkan hakmilik atas tanah tersebut tetapi ditolak oleh Defendan-defendan. Walaupun tempoh tiga (3) bulan diberikan kepada Plaintiff untuk membuat rayuan, namun Plaintiff tidak menggunakan kesempatan tersebut untuk merayu sebaliknya terus menghuni tanah tersebut tanpa sebarang pengesahan status hakmilik. Saya percaya fakta

Wan Mohamad Anwar bin Wan Yusof (menuntut sebagai waris kepada Wan Yusof bin Abdul Kader, Simati)
Iwn Pentadbir Tanah Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Terengganu

ini sudah cukup untuk memutuskan bahawa Plaintiff adalah penduduk setinggan dan bukannya penghuni dengan persetujuan (*occupiers with acquiescence*) dan telah melakukan kesalahan di bawah Seksyen 425(1) (a) KTN.

[19] Saya merujuk kepada keputusan Mahkamah di dalam kes *Shaheen Abu Bakar v Perbadanan Kemajuan Negeri Sefangor* [1998] 2 MLRA 321; yang menyatakan bahawa:-

"If the initial entry of the settlers on the said land was unlawful, they had committed an offence under s 425(1) of NLC. They could also be evicted under 0 89 for being squatters' simpliciter... the government knew of their presence on the said land.... In our opinion there is an arguable case that the settlers occupied the said land with the acquiescence of the State Authority."

[20] Keputusan kes di atas turut diaplikasi di dalam kes *Juta Permai Sdn Bhd v Mohd Zain Jantan & Ors* [2001] 1 MLRA 67. Begitu juga dengan kes *Sidek Bin Haji Muhamad & 461 Ors v The Government Of The State Of Perak & Ors* [1982] 1 MLJ 313; di mana Mahkamah telah menekankan bahawa:-

"Their position under the National Land Code is not dissimilar. Section 48 of the Code is against them. It says that "No title to State land shall be acquired by possession, unlawful occupation or occupation under any licence for any period whatsoever." Section 78 of the Code is also relevant, it says that alienation of State land shall only be effected in accordance with the provisions of Chapter 3, of Part Five and Chapter 2 of Part Eleven, and notwithstanding that its alienation has been approved by the State Authority, the land remains State land until registration under the Code. The only way to obtain State land is by way of the National Land Code, The case falls within the broad principle that "where an Act creates an obligation, and empowers the obligation in a specified manner, we take it as a general rule that performance cannot be enforced in any other manner": (see Doe d Rochester (Bp) v Bridges 109 ER 1001, 1006)."

KEDUA: SAMADA TINDAKAN PENGUATKUASAAN YANG DIAMBIL OLEH DEFENDAN-DEFENDAN TERHADAP PLAINTIF MENGIKUT UNDANG-UNDANG?

[21] Plaintiff berhujah lagi bahawa tindakan Defendan Pertama mencerooboh masuk dan merobohkan rumah warisan Plaintiff selepas **TIGA (3) hari** notis membuktikan Defendan-Defendan dengan sengaja menafikan hak Plaintiff untuk didengar di bawah **Perkara 13 Perlembagaan Persekutuan**. Di dalam kes *Majlis Perbandaran Puiaiu Pinang v Syed Ahmed MM Gouse Mohamed* [2006] 2 MLRA 548; Mahkamah memutuskan bahawa:-

"It is a clear violation of art. 13(1) of FC when the respondent was not heard on the matter before his house was demolished. It is a settled principle of public law that a person must be heard before he or she is deprived of his or her property."

[22] Plaintiff turut berhujah bahawa **Seksyen 425 KTN** tidak memperuntukkan berkenaan kuasa pengeluaran notis dan kuasa meroboh. Manakala, Notis Arahan yang dikeluarkan oleh Defendan Pertama juga tidak menyatakan tempoh masa untuk Plaintiff keluar dari tanah tersebut. Tempoh tiga (3) hah sememangnya singkat dan adalah mustahil untuk Plaintiff mendapatkan tempat tinggal/rumah lain. Di dalam kes ***Sangka Chuka & Anor v Pentadbir Tanah Daerah Mersing Johor & Ors***; Mahkamah telah memutuskan bahawa "notis yang kononnya dikeluarkan berdasarkan s 425 KTN adalah cacat dan defektif kerana amat tidak munasabah (*Wednesbury unreasonableness*) bagi Plaintiff untuk keluar dalam masa 24 jam".

[23] Plaintiff seterusnya berhujah bahawa tindakan segera Defendan Pertama membawa masuk pekerja dan ejen ke tanah tersebut bagi merobohkan rumah warisan Plaintiff adalah bersalahan/bercanggah dengan **Seksyen 426A KTN**. Plaintiff percaya Defendan-Defendan tidak menafikan fakta ini apabila Defendan Pertama sendiri di dalam keterangannya tidak pasti samada telah menunjukkan Kad Kuasa/Surat Kebenaran kepada Plaintiff semasa operasi tersebut. Penama Alif Hakimi juga gagal dipanggil sebagai saksi sokongan. Plaintiff berhujah di bawah **Seksyen 114(g) Akta Keterangan 1950**, Mahkamah boleh menganggap keterangan tersebut tidak memberi faedah walaupun dikemukakan.

[24] Defendan-Defendan pula berhujah bahawa Plaintiff tidak dapat membuktikan yang perobohan rumah warisan Plaintiff telah dibuat secara salah/curang dan tidak mengikut undang-undang. Berdasarkan rekod, Defendan-Defendan telah memberi Notis Arahan sebanyak tiga (3) kali kepada Plaintiff sebelum bertindak merobohkan rumah tersebut. Defendan-Defendan percaya bahawa tindakan tersebut adalah sah berdasarkan **Seksyen 426A KTN**. Makanya, isu mengenai *Tort* kecuai dan pencerobohan ke atas harta benda milik Plaintiff tidak wajar dibangkitkan.

Wan Mohamad Anwar bin Wan Yusof (menuntut sebagai waris kepada Wan Yusof bin Abdul Kader, Simati)
Iwn Pentadbir Tanah Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Terengganu

[25] Bagi isu yang kedua, saya mendapati bahawa Defendan-Defendan telah mengambil tindakan yang sepatutnya sebelum merobohkan rumah warisan milik Plaintiff. Ini dibuktikan dengan penyerahan Notis-Notis Arahan yang mengkehendaki Plaintiff keluar dan mengosongkan tanah tersebut. Tindakan perobohan hanya dilakukan oleh Defendan-Defendan apabila Notis Arahan Ketiga masih tidak diendahkan oleh Plaintiff. Saya percaya dalam situasi tersebut dan di peringkat ini, Defendan-Defendan berhak merobohkan rumah warisan Plaintiff tanpa sebarang isyarat. Di dalam kes ***Shaari bin Saad v Pentadbir Tanah Klang & Ors***; Mahkamah telah menekankan prinsip di mana "Operasi Perobohan yang dijalankan oleh Defendan Pertama pada 15.4.1993 adalah merupakan bidang kuasa Defendan Pertama sepertimana diperuntukkan di bawah Seksyen 426(1)(c) KTN yang boleh dijalankan tanpa sebarang waran. Peruntukan tersebut tidak mengkehendaki bahawa individu yang menduduki tanah rezab perlu disabitkan ke Mahkamah terlebih dahulu seperti diperuntukkan di bawah Seksyen 425(1) KTN."

KETIGA: SAM ADA PLAINTIF BERHAK KE ATAS GANTIRUGI AKIBAT DARIPADA PEROBOHAN RUMAH DAN/ATAU KEROSAKAN HARTA BENDA MILIK PLAINTIF?

[26] Plaintiff selanjutnya berhujah bahawa tawaran Defendan-Defendan berjumlah RM20,000.00 sangat tidak munasabah. Plaintiff percaya kos sebenar yang terpaksa ditanggung oleh Plaintiff untuk berpindah dan mencari rumah baru dianggarkan berjumlah RM903,500.00. Kos rumah warisan Plaintiff sahaja bernilai RM830,000.00. Manakala, kos barang peribadi dan peralatan menempa emas milik Plaintiff telah rosak juga bernilai RM4,000.00. Di dalam kes *Sentul Murni Sdn Bhd v Ahmad Amirudin Kamarudin & Ors* [2000] 1 MLRA 640; Mahkamah ada menyatakan seperti berikut:-

"As the respondents are not squatters simpliciter but were in occupation of the land as licensees and with the consent of the state authority that they could occupy or continue to occupy the land, judge gave vacant possession to the appellants compensating the four respondents for all costs incurred in the construction and renovation of their respective houses, or alternatively the costs of the present value of the houses to be assessed by an independent valuer to be mutually agreed to by the parties or if they fail to agree, to be appointed by the court, and all costs incidental to relocating the respondents."

[27] Defendan-Defendan pula berhujah bahawa Plaintiff perlu membuktikan liabiliti Defendan-Defendan terhadap Plaintiff sebelum sebarang ganti rugi boleh dituntut dan dibenarkan oleh Mahkamah. Defendan-Defendan merujuk kepada keputusan Mahkamah di dalam kes *CIMB Bank Bhd v Anthony Lawrence Bourke & Anir* [2019] 2 MLJ 1 di mana menyatakan:-

"Relief means a remedy sought by a plaintiff in an action. A cause of action is simply a factual situation the existence of which entitles a plaintiff to obtain from the Court a remedy against the defendant. There must be a cause of action before a plaintiff can claim a relief in an action. Relief is part and parcel of a new cause of action and in fact ancillary to it. (Emphasis added.)"

[28] Bagi isu ketiga, saya bersetuju dengan hujahan Defendan-Defendan di mana Plaintiff perlu membuktikan bahawa Defendan-Defendan adalah penyebab Plaintiff mengalami kerugian sebelum membuat apa-apa tuntutan, yang mana saya percaya tidak dapat dibuktikan oleh Plaintiff secara nyata. Di dalam kes *Sarawak Building Supplies Sdn Bhd v The Director Of Forests & Ors* [2009] 1 Lns 775, Mahkamah telah memutuskan bahawa:

"The burden is on the plaintiff to show that he has suffered loss or damage and that such loss or damage is caused directly by the defendant: Bonham-Carter v Hyde Park Hotel Ltd (1984) 64 TLR 177 at p 178 and also John v Dharmaratnam [1962] MLJ 187. If the plaintiff is unable to show proof of loss or damage suffered then the plaintiff may be awarded with nominal damage: Sony Electronics (M) Sdn Bhd v Direct Interest Sdn Bhd [2007] 2 MLJ 229 at p 246; ; [2007] 1 CLJ 611 at p 628. This burden to show proof lies on the plaintiff throughout; and only when the plaintiff has discharged this burden then evidential burden shifts to the defendant. If the plaintiff fails in discharging this burden, no adverse inference may be drawn against the defendant for failure to give evidence: international Times & Ors v Leong Ho Yuen [1980] 2 MLJ 86."

[29] Walau bagaimanapun, saya telah mengambil kira keterangan lisan Plaintiff dan mendapati bahawa rumah warisan sememangnya wujud. Perobohan rumah tersebut oleh Defendan-Defendan telah menyebabkan Plaintiff mengalami kerugian dan kehilangan tempat tinggal yang mana wajar, adil dan munasabah untuk dipampas. Rujukan telah dibuat kepada kes *Sambaga Valli Kr Ponnusamy V Datuk Bandar Kuala Lumpur & Ors And Another Appeal* [2018] 3 MLR A 488, di mana Mahkamah Rayuan selain memperincikan mengenai bentuk gantirugi, telah membenarkan tuntutan Plaintiff atas gantirugi am seperti berikut:-

Wan Mohamad Anwar bin Wan Yusof (menuntut sebagai waris kepada Wan Yusof bin Abdul Kader, Simati)
Iwn Pentadbir Tanah Pejabat Tanah dan Daerah Kuala Terengganu

"Ganti rugi am (general damages)

It is trite that a person injured by another's wrong is entitled to general damages for non-pecuniary such as his pain and suffering, hardship, discomfort, mental distress and loss of amenities of life. The court should also consider the age, health and condition of the injured party pre-injury as compared with his condition after the injury.

Dalam kes ini, "general damages were awarded with the amount of RM500, 000.00."

o Ganti rugi teruk (aggravated damages)

It is classified as compensatory damages, where there has been intangible injury to the interest of personality of the plaintiff, and where this injury has been caused or exacerbated by the exceptional conduct of the defendant.

Dalam kes ini "we varied the award of the learned JC and substituted it with the amount of RM300. 000.00."

o Ganti rugi teladan (exemplary damages)

Exemplary damages may be awarded where the defendant has acted with vindictiveness or malice, or where he has acted with the 'contumelious disregard' for the right to the plaintiff.

Dalam kes ini, "applying the principle in Sin Heap Lee-Marubeni Sdn Bhd (supra), which is that award for exemplary damages should be calculated at 25% of the awards for compensatory damages, exemplary damages awarded is RM703,025."

o Ganti rugi khas (special damages)

"...are such as the law will not infer from the nature of the act. They do not follow in ordinary cause. They are exceptional in character and therefore they must be claimed specially and proved strictly."

Dalam kes ini, "special damages were set aside".

PENUTUP

[30] Atas imbalan kebarangkalian, saya hanya membenarkan tuntutan Plaintiff atas gantirugi am bagi kerugian perobohan rumah warisan sebanyak RM30.000.00. Tuntutan Plaintiff atas gantirugi lain tidak dibenarkan kerana telah gagal dibuktikan. Pihak-pihak tanggung kos masing-masing.