

SULIT



UTHM
Universiti Tun Hussein Onn Malaysia

UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN MALAYSIA

**PEPERIKSAAN AKHIR
SEMESTER II
SESI 2015/2016**

NAMA KURSUS : UNDANG-UNDANG HARTA
TANAH 1

KOD KURSUS : BPE 12603

PROGRAM KOD : BPD

TARIKH PEPERIKSAAN : JUN / JULAI 2016

MASA : 3 JAM

ARAHAN : JAWAB SEMUA SOALAN

KERTAS PEPERIKSAAN INI MENGANDUNGI LIMA (5) MUKA SURAT

SULIT

S1 Pemaju harta tanah telah gagal menyiapkan projek perumahan pada masa yang ditentukan. Projek dianggap telah terbengkalai. Pembeli masih dikehendaki membayar pinjaman bank.

Berdasarkan kes di atas, bincangkan perkara ini;

(a) Bincangkan secara ringkas terminologi berikut;

- i. Tawaran (1 markah)
- ii. Terimaan (2 markah)
- iii. Balasan dalam kontrak pembinaan yang sah (2 markah)

(b) Terangkan isu-isu prinsip berdasarkan kes-kes mahkamah berikut;

- i. *Pharmaceutical Society of Great Britain lwn. Boots Cash Chemists (Southern) Ltd* [1953] (5 markah)
- ii. *Carlill lwn. Carbolic Smoke Ball Co.* [1893] (5 markah)

(c) Huraikan **LIMA (5)** elemen berkaitan pecah kontrak di bawah Akta Kontrak 1950. (5 Markah)

(d) Terangkan dilema yang dihadapi oleh pembeli dalam kes projek terbengkalai. (5 markah)

S2 Dalam industri pembinaan, pihak yang terlibat memainkan peranan yang penting dalam memastikan kesepaduan dan produktiviti.

Terangkan perkara-perkara berikut;

- (a) Unsur-unsur penting dalam pencerobohan tanah dan kecuaiian profesional (5 markah)
- (b) *Voluntia non-fit injuria* (5 markah)
- (c) *Res ipsa liquitor* (5 markah)

(d) Terangkan isu-isu prinsip berdasarkan kes-kes mahkamah yang berikut;

- i. *Sabrina Sobri lwn. Perkanas Sdn Bhd* [2011] (5 markah)
- ii. *IOI Corporation Bhd lwn. Gemencheh Granite Sdn Bhd* [2012] (5 markah)

S3 Agensi dicipta atau dibentuk oleh perjanjian dan persetujuan kedua-dua pihak. Walau bagaimanapun, tidak ada formaliti tertentu untuk membentuk kontrak agensi. Berdasarkan Seksyen 138, Akta Kontrak 1950;

"Tidak ada pertimbangan yang perlu bagi mewujudkan sebuah agensi".

Bincangkan kaedah bagi mewujudkan sebuah agensi berdasarkan takrif berikut.

- (a) Pelantikan Ekspres (5 Markah)
- (b) Pelantikan Tersirat (5 Markah)
- (c) Keperluan (5 Markah)
- (d) Pengesahan (5 Markah)
- (e) Estoppel (5 Markah)

S4 Fasal-fasal timbang tara boleh digabungkan melalui rujukan kepada bentuk standard kontrak atau kontrak tertentu yang lain. Pembentukan fasal-fasal itu juga boleh dibentuk melalui kes-kes terdahulu.

Bincangkan **LIMA (5)** keperluan bagi fasal timbang tara yang terkandung dalam dokumen agar ia terikat dan boleh dikuatkuasakan.

(25 Markah)

-SOALAN TAMAT-

Q1 *A developer failed to deliver a housing scheme on time. The project was considered abandoned. Buyers are still paying the bank loans.*

Based on the above case, discuss the following;

- (a) *Briefly explain the followings terminologies;*
 - i. *Offer.* (1 mark)
 - ii. *Acceptance.* (2 marks)
 - iii. *Consideration in an enforceable construction contract.* (2 marks)

- (b) *Explain the principle issues derived from the following court cases;*
 - i. *Pharmaceutical Society of Great Britain v Boots Cash Chemists (Southern) Ltd [1953]* (5 Marks)
 - ii. *Carlill v. Carbolic Smoke Ball Co. [1893]* (5 marks)

- (c) *Outline FIVE (5) elements that lead to breach of contract under Contract Act 1950.* (5 marks)

- (d) *Explain the dilemma faced by the buyers in the case of abandoned project.* (5 marks)

Q2 *In construction industry, parties involved play important roles to ensure cohesiveness and productivity.*

Explain the followings:

- (a) *Elements in trespass to land.* (5 marks)

- (b) *Voluntia non-fit injuria.* (5 marks)

- (c) *Res ipsa liquitor.* (5 marks)

(d) Explain the principle issues derived from the following court cases;

i. *Sabrina Sobri vs Perkanas Sdn Bhd [2011].*

(5 marks)

ii. *IOI Corporation Bhd vs Gemencheh Granite Sdn Bhd [2012].*

(5 marks)

Q3 Agency is created or formed by agreement and consent of both parties. However, there is no specific formality in order to form the contract of agency. Based on Section 138 of Contract Act 1950;

“No consideration is necessary to create an agency”.

Discuss modes of creating an agency based on the following definitions.

(a) Express appointment

(5 marks)

(b) Implied appointment

(5 marks)

(c) Necessity

(5 marks)

(d) Ratification

(5 marks)

(e) Estoppel

(5 marks)

Q4 An arbitration clause may be incorporated by a reference to a standard form of contract or the particular term of another contract. Incorporation of the clause may also be established by a long line of precedent cases.

Discuss **FIVE (5)** requirements for arbitration clause that contained in documents to be binding and operative.

(25 Marks)

-END OF QUESTIONS-