SULIT

UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN MALAYSIA

PEPERIKSAAN AKHIR
SEMESTER I
SESI 2016/2017

TERBUKA

NAMA KURSUS	:	PENGENALAN KEPADA UNDANG-UNDANG
KOD KURSUS	:	BPE 12402
KOD PROGRAM	:	BPD
TARIKH PEPERIKSAAN	:	DISEMBER 2016 / JANUARI 2017
JANGKA MASA	:	2 JAM
ARAHAN	:	JAWAB **SEMUA** SOALAN

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI **TUJUH (7)** MUKA SURAT

SULIT

S1 Sebelum Sistem Torrens diperkenalkan di Malaysia, hak pemilikan tanah adalah di bawah kuasa Sultan yang memerintah. Namun demikian, orang ramai boleh memiliki dan menggunakannya.

(a) Hurai **LIMA (5)** ciri-ciri utama yang ada dalam sistem pemilikan tanah adat Melayu.
(5 markah)

(b) Menurut Undang-undang Lekapan Inggeris, ada dua ujian yang boleh digunakan untuk menentukan sesuatu objek itu adalah lekapan atau harta alih (*chattel*). Bincangkan.

(i) Darjah ujian pelekapan (aneksasi).
(5 markah)

(ii) Ujian tujuan pelekapan (aneksasi).
(5 markah)

(c) Biasanya, lekapan dimiliki pemunya. Harta alih atau *chattel* pula mungkin dipunyai orang lain. Jadi, perlu dibezakan antara lekapan dengan harta alih atau *chattel* terutama sekali apabila berlaku pindah milik.

Hurai kes *Goh Chong Hin lwn The Consolidated Malays Rubber Estate [1924] 5 FMSLR 86.*
(10 markah)

S2 Dengan merujuk Jadual Ke 9 Perlembagaan Persekutuan 1957, pembahagian kuasa dikategorikan mengikut tiga senarai yang utama. Senaraikan **LIMA (5)** unsur yang terdapat di bawah;

(a) Senarai I – Senarai Persekutuan.
(5 markah)

TERBUKA

(b) Senarai II – Senarai Negeri.
(5 markah)

(c) Senarai III – Senarai Bersama.
(5 markah)

(d) Undang-undang Tanah Rezab Melayu telah diperkenalkan pada 1 Januari 1914 apabila Enakmen Rezab Melayu dikuatkuasakan di Perak, Selangor, Negeri Sembilan dan Pahang. Diikuti dengan negeri-negeri lain kemudian.

Hurai **LIMA (5)** syarat yang perlu ada untuk mengisytiharkan Tanah Rezab Melayu.
(10 markah)

S3 X adalah seorang pemilik berdaftar tanah Lot 1240 seluas 5 ekar yang terletak di Sungai Petani. Kategori guna tanah adalah pertanian. Syarat nyata pula tidak boleh ditanam ubikayu. Beliau bersetuju membenarkan sahabat karibnya Y menjaga tanah Lot 1240 berkenaan sepanjang peninggalannya menjadi peneroka Felda di Temerloh, Pahang. Tiada sebarang perjanjian bertulis yang ditandatangani antara mereka berdua. Tiada juga saksi antara mereka. Selepas 10 tahun, X telah meninggal dunia. Anak X iaitu L,M dan N telah berjumpa Y. Mereka terkejut kerana Y telah mendirikan sebuah banglo di atas tanah Lot 1240 dan dijadikan pusat semaian pokok gaharu untuk jualan. L, M dan N telah melantik anda sebagai konsultan tanah.

Jawab soalan-soalan berikut:

(a) Tentukan pemilik berdaftar di bawah Sistem Torrens

(5 markah)

(b) Bincang impak syarat nyata terhadap guna tanah

(5 markah)

TERBUKA

(c) Hurai alasan larangan penanaman ubikayu

(5 markah)

(d) Hurai **DUA (2)** kesalahan Y yang telah dilakukan di bawah Kanun Tanah Negara 1965.

(5 markah)

(e) Cadangkan jalan penyelesaian yang praktikal dalam pertikaian di atas

(5 markah)

S4 A, B, C dan D adalah pemilik bersama berdaftar Lot 1245 seluas 5 hektar ditanami durian di Selama, Perak. Lot 1245 belum diukur halus. Tanah yang dimiliki bersama ini masih belum dipecah sempadan. Mereka memajak semua bahagian tanah kepada E. Kemudian mereka meminjam wang bank sebanyak RM100,000 menggunakan tanah sebagai cagaran untuk membina pagar keseluruhan tanah dan mendirikan sebuah bangsal untuk menternak ayam kampong. Mereka telah melantik seorang juruukur berlesen dan telah menentukan lakaran kedudukan dan keluasan setiap bahagian tanah masing-masing. Mereka belum memohon kelulusan pecah sempadan daripada pejabat Tanah dan Galian yang berkaitan. Pihak kerajaan telah mewartakan untuk mengambil balik tanah dan bangunan di atas Lot 1245 untuk membina lebuh raya baharu bagi menyurai trafik yang seringkali sesak. Namun, hanya bahagian lakaran tanah A dan B sahaja yang terlibat sepenuhnya. A, B, C, D dan E telah melantik anda sebagai konsultan tanah. Berdasarkan Kanun Tanah Negara 1965, anda diminta menasihati mereka tentang perkara-perkara berikut:

(a) Nyatakan maksud seberkas kepentingan tanah

(5 markah)

(b) Hurai maksudbebanan dalam kepentingan tanah

(5 markah)

(c) Huraikan maksud pecah sempadan tanah.

(5 markah)

(d) Hurai maksud prinsip tirai dan cermin di bawah Sistem Torrens.

(5 markah)

(e) Tentukan pihak yang layak menerima pampasan tanah

(5 markah)

- SOALAN TAMAT –

TERBUKA

Q1 *Before the introduction of Torrens system in Malaysia, the rights over land allegedly belongs to the Sultans known as customary land. However, the commoner were given the liberty to occupy and use it.*

(a) *Describe **FIVE (5)** key features that have existed in the Malay customary land tenure system.*

(5 marks)

(b) *Based on English Law of Fixtures, there are two tests to determine if an object is a fixture or a chattel.*

Discuss the followings;

(i) Degree of annexation test

TERBUKA

(5 marks)

(ii) Purpose of annexation test

(5 marks)

(c) *A fixture will always belong to land owner whereas a chattel may belong to another. It is especially important to distinguish fixtures from chattels when there is a transfer in ownership of the property.*

Discuss the principle arising from the case of Goh Chong Hin v The Consolidated Malays Rubber Estate [1924] 5 FMSLR 86.

(10 marks)

Q2 *With referring to the Ninth Schedule of Federal Constitution 1957, distribution of poweris enumerated in three main lists.*

*State **FIVE (5)** elements in the followings;*

(a) *List I – Federal list*

(5 marks)

(b) *List II – State list*

(5 marks)

(c) *List III – Concurrent*

(5 marks)

(d) *Malay Reservation Law was introduced on 1st January 1914 when the Malay Reservation Enactment 1913 comes into force in the Federated Malay States.*

*Explain **FIVE (5)** conditions for a land to be declaredas Malay Reserved.*

(10 marks)

Q3 *X is a registered owner of Lot 1240. The lot size is 5 acres located in Sungai Petani. The category of land use is agriculture. Theexpress condition is not allowed to be planted with tapioca. The owner agreed to allow his friend Y to look after the land during his absence as a Felda settler in Temerloh, Pahang. No written agreement whatsoever. No living witness too. Unfortunately, X passed away 10 years later. X's son L, M and N meet up with Y. To their surprises, Y has built a bungalow and established a gaharu nursery on the said land. Then, you have been appointed as a land consultant.*

Answer the following questions.

(a) *Determine registered land owner under Torrens System.*

(5 marks)

(b) *Discuss the impact of express condition on land use.*

(5 marks)

(c) *Explain the reason tapioca cannotbe planted on the land.*

(5 marks)

(d) *Explain* **TWO (2)** *wrongdoings committed by Y under the National Land Code 1965.*

(5 marks)

(e) *Suggest practical solutions to the above disputes.*

(5 marks)

TERBUKA

Q4 *A, B, C and D are registered co-proprietors of Lot 1245 about 5 hectares with durians in Selama, Perak. Lot 1245 is yet to be final surveyed. The land is not yet partitioned to individual owners. The co-proprietors have leased up the land to E. Then, they have secured a bank loan (mortgage) for RM100,000 for fencing and a barn to rear chickens. They go on appointing a licensed land surveyor to survey and draw portions of individual areas on the land. They have yet to apply partitions of the said land from the Land Office. Suddenly, the government have gazetted the said land to be acquired for the construction of the new highway. However, the proposed land acquisition involving A and B portions only. A, B, C, D and E appointed you as a land consultant to advise on land matters. With reference to the National Land Code 1965, you have to advise them accordingly.*

(a) *State the bundle of interests in the said land.*

(5 marks)

(b) *Explain the encumbrance on interests of the said land.*

(5 marks)

(c) *Describe land partition.*

(5 marks)

(d) *Explain curtain and mirror principles under Torrens System.*

(5 marks)

(e) *Identify the parties entitle to compensation on land acquisition.*

(5 marks)

-END OF QUESTIONS-

TERBUKA