

DALAM MAHKAMAH SESYEN MALAYA DI PETALING JAYA

DALAM NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA 200.00 × 1

GUAMAN SIVIL NO:BB-B52NCvC-33-07/2021

ANTARA

1. **SOH JIEN MIN**
[NO. K/P: 821202-14-5821]

2. **ANG YEAN MOOI**
[NO K/P: 680213-08-5012]

3. **ANG CHUAN TATT**
[NO K/P: 700501-08-6445]

4. **LAI LIH SING**
[NO. K/P: 801004-07-5246]

5. **TAN PEI SZE**
[NO. K/P.: 851119-04-5288]

6. **ERIC OOI CHAAN HAY**
[NO. K/P: 840515-14-5025]

7. **SOH CHEN-YI**
[NO. K/P: 860924-56-5088]

8. **LIEW YOON YEE**
[NO. K/P: 820426-10-5445]

9. **TERENCE WONG TZE ENG**
[NO. K/P: 830622-13-5181]

10. **SHEK RUI YI**
[NO. K/P: 870530-52-5672]

11. **JASMINE BINTI MADASAH**
[NO. K/P: 830207-14-5390]



12. NACHIABEEBI BINTI MADASAH
[NO. K/P: 880506-56-5112]
13. KELLY LEONG WAI KEONG
[NO. K/P: 671118-10-6159]
14. TAN BEE CHOO
[NO. K/P: 730529-07-5518]
15. LEE CHEE WAI
[NO. K/P: 690508-08-5529]
16. SIAK LEE
[NO. K/P: 700219-13-5186]
17. SOH CHIN GUAN
[NO. K/P: 710104-04-5569]

...PLAINTIF-PLAINTIF

[Plaintif-Plaintif memulakan dan membawa tindakan perwakilan ini menyaman dalam kapasiti peribadi dan sebagai seorang wakil kepada kesemua tujuh belas (17) Plaintiff / 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 20)

TINDAKAN INI yang telah ditetapkan untuk Keputusan Lampiran 20 dihadapan Tuan Hakim Faiz Bin Dziauddin **DAN SETELAH MEMBACA** Notis Permohonan bertarikh 12 November 2021, Afidavit Sokongan yang diikrarkan oleh Soh Chen-Yi pada 26 November 2021, Afidavit Jawapan Defendan yang diikrarkan oleh Ong Ghee Bin pada 16 Disember 2021, Afidavit Balasan Plaintif-Plaintif yang diikrarkan oleh Soh Chen-Yi pada 29 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** Kuhanraj 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 20) 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 **RM437,873.74** mengikut **Jadual A, Lajur 12** yang dilampirkan bersama PTT 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/53/2021/YO2
No. Tel : 03-6413 3381
No. Faks : 03-6413 3382
E-mel : admin@luibhullar.com



S/N UFMh8izHEUaHABpe9rzLcg

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