

5hb. Oktober 1991

Pentadbir Tanah Daerah:

**Klang
Gombak
Petaling
Kuala Selangor
Ulu Selangor
Kuala Langat
Ulu Langat
Sabak Bernam
Sepang**

Tuan,

Pekeliling Pengarah Tanah Dan Galian Selangor Bil. 5/91

**Jualan Lelongan Awam Di Bawah Sekysen 264 (2) Kanun Tanah
Negara : Pindaan Kepada Syarat Di Dalam "Pengisytiharan
Jualan"**

Adalah dimaklumkan bahawa YB. Penasihat Undang-Undang Negeri Selangor Darul Ehsan telah memaklumkan bahawa Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur telah mengeluarkan perintah bahawa salah satu syarat dalam pengisytiharan jualan adalah tidak sah dan tidak boleh dikuatkuasakan. Syarat tersebut ialah:-

"7. Baki harga pembelian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh sembilan puluh (90) hari daripada tarikh jualan kepada pentadbir Tanah. Jika baki harga pembelian itu tidak dibayar dalam tempoh yang dibenarkan, tanah ini akan dilelong sekali lagi. Deposit 10% daripada harga jualan itu hendaklah dirampas dan menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri."

Bersama-sama ini dikembarkan satu salinan surat YB. Penasihat Undang-Undang tersebut Bil.PU.SEL.2812 (5) bertarikh 25hb. September 1991 yang menerangkan maksudnya.

2. Oleh yang demikian, semua Pentadbir Tanah Daerah adalah dikehendaki mengambil tindakan serta merta sebagaimana yang dinasihatkan oleh YB. Penasihat Undang-Undang Negeri Selangor tersebut.

Sekian.

Saya yang menurut perintah,

T.T
(HAJI IDRIS BIN DENAN)
Penasihat Undang-Undang Negeri,
Selangor.

25hb. September 1991

Pengarah Tanah dan Galian,
Selangor,
Shah Alam.

Tuan,

Pindaan Kepada Syarat Di Dalam “Proclamation Of Sale”

Adalah saya merujuk kepada perkara di atas.

2. Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur pada 10hb. September 1991 di dalam kes Notis Usul No:25-98-91 di antara Bank Bumiputra Malaysia Bhd dan Pentadbir Daerah Gombak telah mengeluarkan perintah bahawa salah satu syarat di dalam ‘Proclamation of Sale’ yang disediakan oleh pihak Pentadbir Tanah adalah tidak sah dan tidak boleh dikuatkuasakan. Syarat berkenaan adalah tentang perampasan wang deposit 10% oleh pihak Kerajaan Negeri di dalam kes yang mana pembeli gagal menyelesaikan pembayaran sepenuhnya. Syarat itu berbunyi:

“7. Baki harga pembelian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh sembilan puluh (90) hari daripada tarikh jualan kepada pentadbir Tanah. Jika baki harga pembelian itu tidak dibayar dalam tempoh yang dibenarkan, tanah ini akan dilelong sekali lagi. Deposit 10% daripada harga jualan itu hendaklah dirampas dan menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri.”

3. Berikutan dengan keputusan itu, maka tuan perlu memaklumkan semua Pentadbir Tanah supaya meminda syarat di bawah ‘Proclamation of Sale’ dengan memasukkan syarat bahawa wang rampasan deposit akan dibayar kepada “Chargee” setelah menolak segala kos lelongan dan wang yang dibayar kepada “chargee” itu hendaklah menjadi sebahagian daripada jumlah pembayaran kepada hutang yang tertunggak.

4. Syarat baru yang hendak dimasukkan ke dalam "Proclamation of Sale" hendaklah berbunyi:

"7. Baki harga pembelian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh sembilan puluh (90) hari daripada tarikh jualan kepada pentadbir Tanah. Jika baki harga pembelian itu tidak dibayar dalam tempoh yang dibenarkan, tanah ini akan dilelong sekali lagi. Deposit 10% daripada harga jualan itu hendaklah dirampas dan menjadi hak pihak pemegang cagaran setelah menolak kos lelong. Wang deposit yang dirampas itu akan menjadi sebahagian daripada pembayaran kepada hutang sebenar yang tertunggak kepada pihak pemegang cagaran ."

5. Arahan ini mula berkuasa serta-merta dan bagi kes-kes yang mana tarikh lelongan telah ditetapkan serta "Proclamation of Sale" telah disediakan, pindaan perlu dibuat kepada syarat berkenaan supaya dapat mematuhi arahan mahkamah. Pindaan yang dibuat itu hendaklah dibacakan kepada bakal "bidders" sebelum lelongan dimulakan dan catatan berikut hendaklah dibuat di dalam kandungan/fail pejabat:

"Saya Pentadbir Tanah Daerah telah membuat pindaan kepada syarat No. selaras dengan Arahan PTG No. bertarikh dan pindaan ini telah dibacakan kepada bakal "bidders".

6. Sekian untuk tindakan lanjut pihak tuan.

Terima kasih.

Saya yang menurut perintah,

(MOHD HISHAMUDIN BIN MOHD. YUNUS)

Penasihat Undang-Undang Negeri,
Selangor.