

SULIT



UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN MALAYSIA

**PEPERIKSAAN AKHIR
SEMESTER II
SESI 2011/2012**

NAMA KURSUS : UNDANG-UNDANG
HARTA TANAH I

KOD KURSUS : BPE 12603

PROGRAM : SARJANA MUDA PENGURUSAN
HARTA TANAH

TARIKH PEPERIKSAAN : JUN 2012

JANGKA MASA : 3 JAM

ARAHAN : JAWAB SEMUA SOALAN

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI DUA PULUH EMPAT (24) MUKA SURAT

SULIT

PART A / BAHAGIAN A (10%)

JAWAB SEMUA SOALAN DI BAWAH. SETIAP SOALAN MEMBAWA 2 MARKAH.

ANSWER ALL THE FOLLOWING QUESTIONS. EACH QUESTION CARRIES 2 MARKS.

S 1 Jelaskan dengan ringkas dua jenis remedi yang biasanya dituntut oleh pihak yang kerugian dalam suatu tindakan kerana pecah kontrak bagi penjualan harta tanah.

(2 markah)

Q 1 *Briefly explain two types of remedies commonly claimed by the aggrieved party in an action for breach of contract for the sale of property.*

(2 marks)

S 2 Huraikan dua bentuk penamatan kontrak melalui perjanjian sebagaimana yang diperuntukkan oleh Akta Kontrak 1950.

(2 markah)

Q 2 *Describe two forms of discharge of contracts by agreement as provided by the Contracts Act 1950.*

(2 marks)

S 3 Apabila seseorang ejen membuat untung rahsia ketika menjalankan tugasnya terhadap prinsipalnya, prinsipal itu mempunyai beberapa remedi yang boleh digunakannya. Jelaskan dengan ringkas dua (2) remedi-remedi ini.

(2 markah)

Q 3 *When an agent made a secret profit whilst discharging his duties to his principal, the principal has a number of remedies at his disposal. Briefly explain two (2) of these remedies.*

(2 marks)

S 4 Terangkan dua bentuk (2) pencerobohan terhadap tanah.

(2 markah)

Q 4 *Explain two (2) forms of trespass to land.*

(2 marks)

S 5 Huraikan dua (2) bentuk perjanjian timbangtara sebagaimana yang dinyatakan oleh undang-undang timbangtara.

(2 markah)

Q 5 *Describe two (2) forms of arbitration agreement as provided by the law of arbitration.*

(2 marks)

PART B / BAHAGIAN B (15%)

Tuliskan jawapan yang anda pilih dalam HURUF BESAR di atas buku jawapan. Setiap soalan membawa 1 markah.

Please write your chosen answer in CAPITAL LETTERS in the answering booklet. Each question carries 1 mark.

- S 1** Menurut Akta Timbangtara, apabila pihak-pihak dalam hal suatu timbangtara domestik, gagal menentukan bilangan penimbangtara, tribunal timbangtara hendaklah terdiri daripada tiga orang penimbangtara.

BETUL / SALAH

(1 markah)

- Q 1** *According to the Arbitration Act, when the parties in the case of a domestic arbitration, fail to determine the number of arbitrators, the arbitral tribunal shall consists of three arbitrators.*

TRUE / FALSE

(1 mark)

- S 2** Untuk menerbitkan ejensi melalui kecemasan, pihak prinsipal mestilah bersetuju dengan tindakan yang diambil oleh ejen itu.

BETUL / SALAH

(1 markah)

- Q 2** *For the doctrine of agency of necessity to arise, it must be shown that the principal agreed to the actions taken by the agent of necessity.*

TRUE / FALSE

(1 mark)

- S 3** Lulu membuat kontrak bagi pihak Apollo Hotel Sdn Bhd sebelum syarikat itu diwujudkan. Setelah diwujudkan, Apollo Hotel Sdn Bhd cuba untuk mengesahkan kontrak itu. Di sini, syarikat berkenaan boleh dengan jayanya berbuat demikian.

BETUL / SALAH

(1 markah)

- Q 3** *Lulu entered into a contract on behalf of Apollo Hotel Sdn Bhd before the company was formed. On formation, Apollo Hotel Sdn Bhd sought to ratify the contract. Here, the company could successfully do so.*

TRUE / FALSE

(1 mark)

- S 4** Tan Way Boon adalah pemilik Restoran Riau. Dia berhajat untuk membuat renovasi ke atas restorannya. Dia melantik Murtha sebagai ejennya dan mengraahkan Murtha untuk membeli 100 guni simen. Murtha membeli 1500 guni simen daripada Lucky Construction Sdn Bhd atas namanya. Keesokan harinya, Lucky Construction Sdn Bhd menyerahkan barang-barang itu. Tan Way Boon bersetuju untuk membayarnya. Berdasarkan fakta ini, Murtha merupakan seorang ejen melalui pengesahan.

BETUL / SALAH

(1 markah)

- Q 4** *Tan Way Boon is the owner of Restaurant Riau. He intends to renovate his restaurant. He appointed Murtha as his agent and instructed Murtha to buy 100 sacks of cement. Murtha bought 1500 sacks of cement from Lucky Construction Sdn Bhd in his own name. Next day, Lucky Construction Sdn Bhd delivered the goods. Tan Way Boon agreed to pay. On the facts, it would appear that Murtha is an agent by ratification.*

TRUE / FALSE

(1 mark)

- S 5** Pada 2 Januari 2009, Billy melantik Alfred sebagai ejennya untuk membeli sebuah kereta yang berharga tidak melebihi RM40, 000. Pada 5 Januari 2009, Alfred pergi ke Best Motors Enterprise dan memesan sebuah kereta yang berharga RM50, 000; dia memberitahu wakil jualan Best Motor's bahawa dia membeli kereta itu bagi pihak Billy. Pada 12 Januari 2009, Best Motors menghantar kereta itu kepada Billy. Jika Billy mengesahkan kontrak itu pada 12 Januari 2009, Alfred mula menjadi ejennya melalui pengesahan pada 12 Januari 2009.

BETUL / SALAH

(1 markah)

- Q 5** *On 2nd January 2009, Billy appointed Alfred as his agent to buy a car not exceeding RM40, 000. On 5th January 2009, Alfred went to Best Motors Enterprise and ordered a car costing RM50, 000, telling Best Motors's salesman that he was buying the car on Billy's behalf. On 12th January 2009, Best Motors delivered the car to Billy. If Billy confirms and adopts the contract on the 12th Jan 1999, then Alfred is said to be his agent through ratification on the 12th January 2009.*

TRUE / FALSE

(1 mark)

- S 6** Di Malaysia, sumber undang-undang timbangtara yang utama adalah Akta Timbangtara 1952 (Akta 93).

BETUL / SALAH

(1 markah)

- Q 6** *In Malaysia, the main source of the law of arbitration is the Arbitration Act 1952 (Act 93).*

TRUE / FALSE

(1 mark)

S 7 Tindakan guaman kerana kecuaiian memerlukan pembuktian kewajipan berjaga-jaga dan pelanggaran kewajipan berjaga-jaga.

BETUL / SALAH

(1 markah)

Q 7 *Negligence actions require proof of duty of care and breach of duty of care.*

TRUE / FALSE

(1 mark)

S 8 'Prinsip Jiran' yang termasyhur telah dilahirkan oleh kes **DONOGHUE lwn. STEPHENS [1940]**.

BETUL / SALAH

(1 markah)

Q 8 *The famous 'neighbour principle' was laid down in the landmark case of **DONOGHUE v STEPHENS [1940]**.*

TRUE / FALSE

(1 mark)

S 9 Seseorang yang mengalami kerugian ekonomi akibat kecederaan fizikal atau kerosakan harta tidak boleh membuat apa-apa tuntutan kerana kecuaiian.

BETUL / SALAH

(1 markah)

Q 9 *Economic loss which is suffered as a result of physical injuries or damage to property is not recoverable.*

TRUE / FALSE

(1 mark)

S 10 Hujan yang lebat menyebabkan lantai sebuah kilang menjadi licin kerana dipenuhi oleh minyak dan air. Pemilik kilang menaburkan abuk kayu ke atas lantai tetapi abuk itu tidak mencukupi untuk menutupi seluruh permukaan lantai. Seseorang telah tergelincir dan tercedera. Dalam situasi ini, pemilik kilang itu cuai.

BETUL / SALAH

(1 markah)

Q 10 *Heavy rain made a factory floor slippery with oil and water. The owners spread sawdust over the surface of the floor, though there was not enough of it to cover the entire area. Someone slipped and was injured. In this situation, the factory owners were negligent.*

TRUE / FALSE

(1 mark)

S 11 Mary Melisa, seorang penyanyi, membuat kontrak dengan Andy, seorang pengurus kelab malam, untuk menyanyi di kelab malamnya dua malam seminggu selama dua bulan yang akan datang, dan Andy berjanji membayarnya RM100 bagi tiap-tiap persembahan setiap malam. Pada malam yang keenam Mary Melisa sengaja tidak datang ke kelab itu. Andy berhak untuk menamatkan kontrak itu.

BETUL / SALAH

(1 markah)

Q 11 *Mary Melisa, a singer, enters into a contract with Andy, the manager of a theatre, to sing at his theatre two nights in every week during the next two months, and Andy engages to pay her RM100 for each night's performance. On the sixth night Mary Melisa wilfully absents herself from the theatre. Andy may put an end to the contract.*

TRUE / FALSE

(1 mark)

S 12 Anuar dan Dean berkontrak supaya Dean melaksanakan suatu pekerjaan untuk Anuar dengan bayaran RM1, 000. Dean bersedia dan rela melaksanakan kerja itu, tetapi Anuar menghalangnya dari berbuat demikian. Kontrak ini adalah batal kerana ketiadaan pelaksanaannya.

BETUL / SALAH

(1 markah)

Q 12 *Anuar and Dean contract that Dean shall execute certain work for Anuar for RM1, 000. Dean is ready and willing to execute the work accordingly, but Anuar prevents him from doing so. The contract is void for non-performance.*

TRUE / FALSE

(1 mark)

S 13 Taher berjanji untuk menyerahantar barang-barang ke gudang Haroon pada 1st Januari. Pada hari itu, Taher membawa barang-barang itu ke gudang Haroon selepas masa penutupannya yang biasa, dan barang-barang itu tidak diterima. Taher telah melaksanakan janjinya.

BETUL / SALAH

(1 markah)

Q 13 *Taher promises to deliver goods at Haroon's warehouse on the 1st of January. On that day Taher brings the goods to Haroon's warehouse, but after the usual hour for closing it, and they are not received. Taher has performed his promise.*

TRUE / FALSE

(1 mark)

S 14 Yani berhutang RM2, 000 kepada Hanim. Hanim menerima beberapa barang Yani bagi mengurangkan hutang itu. Penyerahan barang-barang ini adalah merupakan sebagai sebahagian bayaran.

BETUL / SALAH

(1 markah)

Q 14 *Yani owes Hanim RM2, 000. Hanim accepts some of Yani's goods in reduction of the debt. The delivery of the goods operates as a part payment.*

TRUE / FALSE

(1 mark)

S 15 Di bawah Akta Timbangtara, suatu award mesti dibuat secara bertulis dan ditandatangani oleh penimbangtara.

BETUL / SALAH

(1 markah)

Q 15 *Under the Arbitration Act, an award must be made in writing and signed by the arbitrator.*

TRUE / FALSE

(1 mark)

PART C / BAHAGIAN C (15%)

Jawab semua soalan. TULISKAN jawapan yang anda pilih di atas buku jawapan. Setiap soalan membawa 1 markah.

Answer all questions. Please WRITE your chosen answer on the answering booklet. Each question carries 1 mark.

S 1 Laju Sdn Bhd telah bersetuju untuk membenarkan Ramly memandu salah sebuah kereta sport Lola T70 dalam satu perlumbaan kereta di Sepang pada 27 Ogos. Ramly bersetuju dan dia tiba di Sepang pada 26 Ogos untuk membolehkannya berlatih bagi perlumbaan sebenar pada 27 Ogos. Atas sebab yang manakah, kontrak itu mungkin dikecewakan?

- (a) Laju Sdn Bhd menawarkan kereta Ford GT40 sebagai menggantikan Lola T70 yang telah mengalami kerosakan dalam perjalanan ke Sepang akibat kesalahan Laju Sdn Bhd.
- (b) Akibat kemalangan sebuah kereta Formula 1 dan kematian pemandunya, badan pengelola sukan lumba kereta telah menggantung semua perlumbaan sehingga 1 Oktober.
- (c) Disebabkan kesesakan jalanraya, pertandingan itu telah dipindahkan ke Pasir Gudang.
- (d) Laju Sdn Bhd telah menarik keluar Lola T70 dari pertandingan itu disebabkan mereka membuat keputusan untuk membelanjakan wang yang mungkin terlibat dalam pertandingan itu bagi sebuah kereta sport yang baru.

(1 markah)

Q 1 *Laju Sdn Bhd agrees that Ramly should drive one of their restored Lola T70 cars in a race at Sepang on 27th August. Ramly agreed to this and arrived at Sepang on 16th August in order to qualify and practice for the actual race on 27th August. For which of the following reasons will the contract be frustrated?*

- (a) *Laju Sdn Bhd offers a Ford GT40 in place of the Lola T70 which was damaged in transit on its way to Sepang as a result of poor loading by Laju Sdn Bhd.*

- (b) *Following the crash of a Formula 1 car and the death of its driver the governing body of the sport suspends all racing until 1st October.*
- (c) *Due to traffic congestion the event is transferred to Pasir Gudang.*
- (d) *Laju Sdn Bhd withdrew the Lola T70 from the race because they decided to spend the money that it would have cost to compete in the race on a new car.*

(1 marks)

S 2 Pada bulan Januari, Jack telah menghantar keretanya untuk dicat oleh Colourworld Spray. Satu persetujuan telah dicapai di mana kereta itu sedia untuk diambil di penghujung bulan Februari. Di hujung bulan Februari, kereta itu belum siap dicat kerana Colourworld menghadapi kekurangan pekerja. Dalam hal-keadaan itu, Jack terpaksa bersetuju bahawa dia akan mengambil keretanya di hujung bulan April. Pada hujung bulan April, Jack telah diberitahu oleh salah seorang pekerja Colourworld Spray bahawa kerja-kerja mengecat belum lagi disiapkan. Jack terus memberi notis kepada Colourworld dan meminta mereka menyiapkan kerja-kerja mengecat pada hujung bulan Mei. Jika kerja mengecat ini belum siap sehingga pertengahan bulan Jun, kontrak itu ditamatkan atas sebab:

- (a) Pecah kontrak
- (b) Perjanjian
- (c) Kekecewaan kontrak
- (d) Pelaksanaan kontrak

(1 markah)

Q 2 *In January Jack arranged for Colourworld Spray to repaint his car. It was agreed that it would be ready for collection by the end of February. At the end of February the car was not ready for collection due to a shortage of qualified staff. In the circumstances Jack reluctantly agreed that he would collect his repainted car at the end of April. At the end of April he discovered from an employee of Colourworld Spray that the work had not yet been completed. Jack immediately served notice requiring completion of the work by the end of May. If the work is not completed until the middle of June the contract is discharged by which of the following reasons?*

- (a) *Breach.*
- (b) *Agreement.*
- (c) *Frustration.*
- (d) *Performance.*

(1 mark)

S 3 Eric melantik Brown & Associates sebagai ejen harta tanah untuk menjual rumahnya. Brown memperkenalkan David kepada Eric dan David membuat tawaran yang diterima oleh Eric 'tertakluk kepada suatu kontrak'. Tanpa pengetahuan Eric, Brown kemudiannya menerima tawaran membeli rumah pada harga yang lebih tinggi daripada Cyril; namun Brown tidak memaklumkan hal ini kepada Eric. Eric akhirnya menjual rumahnya kepada David; David pula menjual rumah itu pada harga yang lebih tinggi kepada Cyril. Cyril kemudian berjumpa Eric dan bertanya Eric kenapa dia tidak menjual rumahnya kepada Cyril. Dalam hal ini, Brown & Associates telah:

- (a) Melanggar kewajipannya untuk berhubung dengan Eric ketika menjalankan tugasnya.
- (b) Melanggar kewajipannya untuk menguruskan perniagaan Eric menurut arahan yang diberikan oleh Eric.
- (c) Melanggar kewajipannya untuk tidak menggunakan apa-apa maklumat yang dia perolehi dalam kedudukannya sebagai ejen kepada Eric.
- (d) Melanggar kewajipannya untuk menjalankan kerjanya dengan berhati-hati dan menggunakan kemahirannya ketika bertugas untuk Eric.

(1 markah)

Q 3 *Eric appointed Brown & Associates as estate agents to sell his house. Brown Introduced David who made an offer which was accepted by Eric 'subject to contract'. Unknown to Eric, Brown had subsequently received a higher offer from Cyril, but did not inform Eric of this fact. Eric sells to David who resells at a higher price to Cyril. Eric is later asked by Cyril why he did not sell the house to him. Here, Brown & Associates had:*

- (a) *Breach the duty to communicate with Eric when carrying out his duties.*

- (b) *Breach the duty to conduct Eric's business according to the directions given by Eric.*
- (c) *Breach the duty not to use any information which he acquired in his capacity as agent of Eric.*
- (d) *Breach the duty to exercise skill and care when carrying out his duties to Eric.*

(1 mark)

S 4 Di antara yang berikut, yang manakah merupakan kelebihan memilih timbangtara sebagai kaedah penyelesaian pertikaian?

- I. Bebas memilih penimbangtara
- II. Duluan kehakiman yang mengikat tidak terpakai
- III. Kos penimbangtara ditanggung oleh pihak yang bertikai
- IV. Masa yang diambil lebih singkat

- (a) I, II, dan III.
- (b) I dan III.
- (c) I dan IV.
- (d) I, II dan IV.

(1 markah)

Q 4 *Which of the following are the advantages of choosing arbitration as a method of resolving disputes?*

- I. *Freedom in choosing the arbitrator*
- II. *Binding judicial precedent is not applicable*
- III. *The arbitrator's costs is paid by the parties in dispute*
- IV. *Time taken is short*

- (a) *I, II and III.*
- (b) *I and III.*
- (c) *I and IV.*

(d) I, II and IV.

(1 mark)

S 5 Tommy baru sahaja tamat pengajian dari Fakulti Undang-undang di Universiti Malaya. Walaupun dilesenkan untuk mengamal undang-undang, klien pertama Tommy mengalami masalah dalam bidang yang tidak dipelajari oleh Tommy di fakulti undang-undang. Tommy tidak mampu mempelajari mengenai masalah itu dalam tempoh masa yang singkat, lalu membuat kesilapan yang serius semasa mengendalikan kes itu, dan akibatnya klien kerugian sejumlah wang yang besar. Jika disaman kerana kecuiaan, perlakuan Tommy:

- (a) Diukur berdasarkan tahap berjaga-jaga seorang peguam yang baru sahaja tamat pengajiannya.
- (b) Diputuskan sebagai hanya menjalankan kerjanya secara suci hati kerana dia adalah seseorang yang baru sahaja tamat pengajiannya.
- (c) Diukur berdasarkan tahap berjaga-jaga seorang peguam bertauliah yang lain walaupun dia adalah seorang yang baru sahaja tamat pengajiannya.
- (d) Diberi masa tambahan untuk membetulkan kesilapannya.

(1 markah)

Q 5 *Tommy is a recent graduate of University Malaya Law Faculty. Although licensed to practice law, the first client Tommy gets has a problem in an area that he did not study in law faculty. Tommy is unable to learn enough about the problem in a short period of time, makes a serious mistake in handling the case, and the client loses a substantial sum of money. If sued for negligence, Tommy will be:*

- (a) *Held to the standard of care of recent law school graduates.*
- (b) *Held to use only good faith since he is a recent graduate.*
- (c) *Held to the same standard as other lawyers although he is just a recent graduate.*
- (d) *Granted additional time to correct his mistake.*

(1 mark)

S 6 Dalam suatu kontrak ejensi,

- I. Prinsip dasarnya adalah tiada formaliti diperlukan untuk membentuk kontrak ejensi.
 - II. Jika seorang prinsipal memberi arahan kepada ejennya, dan arahan itu menerbitkan lebih dari satu maksud, ejen itu tidak melanggar kewajipannya jika dia bertindak secara suci hati berdasarkan tafsiran yang munasabah terhadap arahan berkenaan walaupun prinsipal mempunyai tafsirannya adalah berbeza.
 - III. Seorang ejen yang dilantik secara lisan untuk membeli tanah bagi faedah prinsipalnya adalah mengikat.
- (a) III sahaja.
 - (b) II dan III.
 - (c) I, II dan III.
 - (d) I dan III sahaja.

(1 markah)

Q 6 *In the contract of agency.*

- I. *The basic principle is that no formalities is required for the formation of the contract of agency.*
 - II. *If a principal gives the instructions to an agent which are susceptible of more than one meaning, the agent is not in breach of duty if he adopts a particular but reasonable construction of those instructions in good faith despite the fact that the principal intended a different meaning.*
 - III. *An agent who was orally appointed to purchase land for the benefit of his principal is binding.*
- (a) *III only.*
 - (b) *II and III.*
 - (c) *I, II and III.*
 - (d) *I and III.*

(1 mark)

S 7 Seorang ejen berhak untuk:

- I. Digantibayar segala perbelanjaannya terhad kepada perbuatan-perbuatan ejen itu yang dilaksanakannya dengan sempurna dalam lingkungan kuasanya.
 - II. Digantibayar segala perbelanjaannya tetapi jika dia bertindak dengan cara yang tidak diwibawakan, dia akan kehilangan haknya ini.
 - III. Suatu jumlah yang berpatutan sebagai upahnya jika jumlah itu tidak ditetapkan.
-
- (a) I sahaja.
 - (b) I dan II.
 - (c) II dan III.
 - (d) I, II dan III.

(1 markah)

Q 7 *An agent is entitled to:*

- I. *Be repaid his expenses which are limited to acts of the agent done properly within the limits of his authority.*
 - II. *Be repaid his expenses but if he acts in an unauthorized manner, he loses his entitlement.*
 - III. *A reasonable amount of remuneration if the amount has not been fixed.*
-
- (a) *I only.*
 - (b) *I and II.*
 - (c) *II and III.*
 - (d) *I, II and III.*

(1 mark)

S 8 Shamsul mengarahkan Jayabalan untuk menyerahantar kepada restoran miliknya di Kedah, sejumlah buah-buah tomato dari Cameron Highlands. Jayabalan lewat menyerahantar tomoto-tomato itu kerana lorinya terperangkap dalam banjir di Pahang. Sebelum tiba di Kedah, kebanyakan buah tomato itu menjadi tidak sesuai untuk kegunaan manusia. Untuk

menyelamatkan apa yang masih ada, Jayabalan menjual baki buah tomato di Perak tanpa berhubung dengan Shamsul. Antara yang berikut, yang manakah paling baik menerangkan kedudukan Jayabalan?

- (a) Jayabalan mempunyai kuasa untuk menjual buah-buah tomato itu sebagai ejen kecemasan disebabkan dia cuba mengelakkan kerugian kepada prinsipalnya.
- (b) Jayabalan tidak mempunyai kuasa untuk menjual buah-buah tomato itu disebabkan dia tidak boleh membuktikan bahawa adalah mustahil untuk mendapat arahan terdahulu daripada Shamsul.
- (c) Jayabalan mempunyai kuasa untuk menjual buah-buah tomato itu sebagai ejen melalui ratifikasi.
- (d) Jayabalan mempunyai kuasa untuk menjual buah-buah tomato itu sebagai seorang ejen yang mempunyai kuasa secara termaklum.

(1 markah)

Q 8 *Shamsul asked Jayabalan to deliver to his restaurant in Kedah, a quantity of tomatoes from Cameron Highlands. Jayabalan was late in delivering the tomatoes as the lorry was trapped in a flood in Pahang. Most of the tomatoes became unfit for human consumption before reaching Kedah. In order to save what was left, Jayabalan sold the remaining tomatoes in Perak without communicating to Shamsul. Which of the following best describe the position of Jayabalan?*

- (a) *Jayabalan has the authority to sell the tomatoes as agent of necessity because he was trying to avoid the loss of his principal.*
- (b) *Jayabalan has no authority to sell the tomatoes as he could not prove that it was practically impossible to obtain Shamsul's prior instructions.*
- (c) *Jayabalan has authority to sell the tomatoes as agent by ratification.*
- (d) *Jayabalan has authority to sell the tomatoes as an agent who has implied authority.*

(1 mark)

S 9 Tim adalah pengurus sebuah hotel. Gary memberitahu Tim di hadapan Raymond Djambek bahawa dia adalah ejen kepada Raymond Djambek dan Raymond Djambek tidak pula

menyangkal kenyataan Gary ini. Keesokan harinya, Tim menyediakan sebuah bilik untuk Gary di hotelnya, kerana dia percaya Gary adalah ejen Raymond Djambek dan dengan itu menempah bilik itu untuk maksud perniagaan. Kemudian, Tim menuntut Raymond Djambek membayar bil hotel berkenaan. Di antara yang berikut, yang manakah paling baik menerangkan kuasa Gary sebagai seorang ejen?

- (a) Gary mempunyai kuasa sebenar secara nyata untuk bertindak bagi pihak Raymond Djambek.
- (b) Gary mempunyai kuasa zahir untuk bertindak bagi pihak Raymond Djambek.
- (c) Gary mempunyai kuasa lazim untuk bertindak bagi pihak Raymond Djambek.
- (d) Gary mempunyai kuasa sebenar secara termaklum untuk bertindak bagi pihak Raymond Djambek

(1 markah).

Q 9 *Tim is a manager of a hotel. Gary tells Tim in the presence of Raymond Djambek that he is Raymond Djambek's agent and Raymond Djambek does not contradict this statement. The next day, Tim provided a room to Gary in his hotel, believing that Gary is Raymond Djambek's agent and booked the room for business purpose. Later, Tim demands Raymond Djambek to pay for the hotel bill. Which of the following best describe the authority of Gary as an agent?*

- (a) *Gary has an actual express authority to act on behalf of Raymond Djambek.*
- (b) *Gary has an ostensible authority to act on behalf of Raymond Djambek.*
- (c) *Gary has the usual authority to act on behalf of Raymond Djambek.*
- (d) *Gary has the implied actual authority to act on behalf of Raymond Djambek.*

(1 mark)

S 10 Untuk menerbitkan ejensi secara kecemasan, seseorang itu hendaklah menunjukkan bahawa:

- I. Prinsipal itu bersetuju dengan tindakan-tindakan yang diambil oleh ejen secara kecemasan itu.
- II. Ejen itu telah bertindak secara suci hati demi kepentingan prinsipalnya.

- III. Ketika tindakan itu dilakukan, komunikasi dengan prinsipal adalah sesuatu yang mustahil.
- (a) I, II dan III.
 - (b) II sahaja.
 - (c) II dan III.
 - (d) I dan III.

(1 markah)

Q 10 *For an agency of necessity to arise, it must be shown that:*

- I. The principal agreed to the actions taken by the agent of necessity.*
- II. The agent acted in good faith in the interests of his principal.*
- III. At the material time, communication with the principal was impossible.*

- (a) *I, II and III.*
- (b) *II only.*
- (c) *II and III.*
- (d) *I and III.*

(1 mark)

S 11 Jika seorang defendan adalah seorang remaja berusia 12 tahun dan memburu adalah suatu aktiviti yang lazimnya dilakukan oleh remaja dan orang dewasa dalam sesebuah masyarakat itu, tahap berjaga-jaga yang digunapakai adalah:

- (a) Tahap yang sama sebagaimana yang digunapakai ke atas orang dewasa.
- (b) Tahap berjaga-jaga yang boleh diikuti oleh seseorang yang mempunyai kecerdasan akal yang paling rendah yang melakukan aktiviti memburu dalam masyarakat itu.
- (c) Tahap berjaga-jaga seorang remaja yang munasabah.
- (d) Tahap berjaga-jaga seorang remaja yang mempunyai usia, kecerdasan dan pengalaman yang sama dengan defendan.

(1 markah)

Q 11 *If the defendant is a child age 12 and hunting is an activity engaged in by both children and adults in the community, the standard of care to be applied will be*

- (a) *The same standard of care that is applied for adults.*
- (b) *The standard of care that could be followed by the person of the lowest level of competence engaged in hunting in the community.*
- (c) *A reasonable child standard of care.*
- (d) *A standard of care of a child of like age, intelligence and experience.*

(1 mark)

S 12 Jika seorang defendan adalah seorang remaja berusia 12 tahun dan memburu adalah suatu aktiviti yang hanya dilakukan oleh orang dewasa, tahap berjaga-jaga yang digunakan adalah:

- (a) Tahap yang sama sebagaimana yang digunakan ke atas orang dewasa.
- (b) Tahap berjaga-jaga yang boleh diikuti oleh seseorang yang mempunyai kecerdasan akal yang paling rendah yang melakukan aktiviti memburu dalam masyarakat itu.
- (c) Tahap berjaga-jaga seorang remaja yang munasabah.
- (d) Tahap berjaga-jaga seorang remaja yang mempunyai usia, kecerdasan dan pengalaman yang sama dengan defendan.

(1 markah)

Q 12 *If the defendant is a child age 12 and hunting is an activity usually only engaged in by adults, the standard of care to be applied will be*

- (a) *The same standard of care that is applied for adults.*
- (b) *The standard of care that could be followed by the person of the lowest level of competence engaged in hunting in the community.*
- (c) *A reasonable child standard of care.*
- (d) *A standard of care of a child of like age, intelligence and experience.*

(1 mark)

S 13 Tindakan cuai Adriana menyebabkan rangkaian reaksi yang akhirnya melibatkan 15 buah kereta yang lain. Disebabkan kemalangan yang serius dan keadaan cuaca yang buruk, jalanraya itu telah tertutup kepada laluan selama dua jam. Zsa Zsa, seorang pemandu kereta yang menggunakan jalanraya itu, telah terlewat selama dua jam dan akhirnya lewat tiba di pejabat. Kelewatannya itu menyebabkan Zsa Zsa kehilangan suatu kontrak yang bernilai. Jika Zsa Zsa menyaman Adriana kerana kehilangan keuntungan daripada kontrak yang bernilai itu, Zsa Zsa akan:

- (a) Menang disebabkan Adriana adalah punca kerugiannya.
- (b) Kalah kerana jenis dan keluasan kerugian kepada Zsa Zsa tidak boleh diramal.
- (c) Menang kerana antara kedua-dua pihak ini, pihak yang tidak bersalah tidak patut menanggung kerugian itu.
- (d) Kalah disebabkan Adriana bukanlah punca kerugiannya.

(1 markah)

Q 13 *Adriana's negligent act caused a chain reaction which ultimately involved 15 other cars. Because of the seriousness of the accident and poor weather conditions, the road was blocked for two hours. Zsa Zsa, a driver of a car which was using the highway, was delayed for that two hour period, and she was late for work. This delay resulted in Zsa Zsa losing a valuable contract. If Zsa Zsa sues Adriana for the loss of profits from the lost contract, Zsa Zsa will*

- (a) *Win since Adriana was the cause in fact of the loss.*
- (b) *Lose since the type and extent of injury to Zsa Zsa was unforeseeable.*
- (c) *Win because between two parties the innocent should not be made to suffer the loss.*
- (d) *Lose since Adriana was not the cause in fact of the loss.*

(1 mark)

S 14 Kerugian ekonomi yang tulen

- I. Suatu kerugian yang tidak terbit daripada kecederaan diri atau kerosakan harta.
 - II. Lazimnya tidak boleh dituntut di bawah tort.
 - III. Tidak boleh dituntut jika terbit daripada pernyataan yang cuai.
-
- (a) I dan II.
 - (b) I dan III.
 - (c) III sahaja.
 - (d) I sahaja.

(1 markah)

Q 14 *Pure economic loss*

- I. Is a loss which does not arise out of physical injury or damage to property.*
 - II. Is generally not recoverable under tort.*
 - III. Is not recoverable if it arises out of negligent misrepresentation.*
-
- (a) I and II.*
 - (b) I and III.*
 - (c) III only.*
 - (d) I only.*

(1 mark)

S 15 Res ipsa loquitur

- I. Adalah frasa Latin yang bermaksud “benda itu bercakap dengan sendirinya”.
- II. Adalah satu kaedah keterangan yang direka untuk memudahkan seseorang plaintif berjaya dalam situasi di mana adalah jelas seseorang telah cuai, tetapi plaintif tidak dapat menunjukkan bagaimana kecuaiannya itu berlaku.

- III. Boleh digunakan dalam situasi di mana seorang pelanggan telah dihempap oleh enam guni gula yang jatuh daripada restoran defendan.
- (a) II dan III.
 - (b) I dan II.
 - (c) I, II dan III.
 - (d) III sahaja.

(1 markah)

Q 15 *Res ipsa loquitur*

- I. *Is a Latin phrase which means "things speak for themselves".*
 - II. *Is a rule of evidence designed to make it easier for a plaintiff to succeed in situations where it is obvious that someone had been negligent, but the plaintiff cannot say exactly how.*
 - III. *Can be used in situations where a customer was struck by six bags of sugar which fell from the defendant's restaurant.*
- (a) *II and III.*
 - (b) *I and II.*
 - (c) *I, II and III.*
 - (d) *III only.*

(1 mark)