



SELANGOR APPEAL BOARD LAW REPORTS

[Section 36, Town and Country Planning Act 1976 (Act 172)]

Volume 9, Issue 1 [SABLR/9/1/2019, June 2019]

**TETUAN SIN HUP HUAT TRADING SDN. BHD
TETUAN HOTEL JUNE SDN. BHD.
PERSATUAN PENDUDUK TAMAN MAWAR FASA (2)
TETUAN TAN THIAM HOCK SDN. BHD.
TETUAN IMPIAN IMPRESIF SDN. BHD.**

*Published By State of Selangor
Selangor State Town And Country Planning Department and Selangor Appeal Board
June 2019*





SELANGOR APPEAL BOARD LAW REPORTS

Volume 9, Issue 1 [SABLR/9/1/2019, June 2019]

HIGHLIGHTS

TETUAN SIN HUP HUAT TRADING SDN. BHD
TETUAN HOTEL JUNE SDN. BHD.
PERSATUAN PENDUDUK TAMAN MAWAR FASA (2)
TETUAN TAN THIAM HOCK SDN. BHD.
TETUAN IMPIAN IMPRESIF SDN. BHD.

*Published By State of Selangor
Selangor State Town And Country Planning Department and Selangor Appeal Board
June 2019*

MEMBERS OF SELANGOR APPEAL BOARD 2018 - 2020

Chairman

YBhg. Dato' Abu Bakar b. Awang (DSDK, SDK, SMP, BCK)

Deputy Chairman

YBhg. Puan Noraziah bt. Abu Bakar

Members

YBhg. Dato' Azmeer b. Rashid
YBhg. Dato' Hj. Abd. Mutalib b. Jelani
YBhg. Tuan Ho Khong Ming
YBhg. Datin Teh Zawahir bt. Abdul Malek
YBhg. Puan Hjh. Norasiah bt. Yahya
YBhg. Prof. TPr. Dr. Jamalunlaili b. Abdullah
YBhg. Dato' Siti Sarah bt. Sulaiman
YBhg. Dato' TPr. Hj. Mohd Zaki b. Ibrahim
YBhg. Dato' Haji Mohamad Roslan
b. Sakiman
YBhg. Dato' Haji Kamarulzaman b. Jamil
YBhg. Dato' Tpr. Hj Mohd Jaafar
b. Hj Mohd Atan
YBhg. Datuk Gunasilan a/l Ponniah

ISSN 2232-1268

Printed 2019

Editorial

YBhg. Dato' Abu Bakar b. Awang

© All rights reserved. No part of this publication may be reproduce or transmitted in any form or any mean, electronic or mechanical, including photocopy recording or any information storage and retrieval system, without written approval of The Appeal Board of Selangor.

View expressed by contributors are entirely their own and do not necessary reflect those of Selangor Appeal Board.

Registrar

En. Mohamad Faisal b. Jamaludin

Secretaries

En. Yuen Kai Tuck
En. Irsyad Kamil b. Mohd Fahmi Teng

Secretaries

Selangor State Town and Country
Planning Department And Selangor
Appeal Board.

Volume 9, Issue 1 [SABLR/9/1/2019, June 2019]

AWARDS REPORTED

FILE NO	PARTIES
LR SEL.(416) MDSB/01/2016	TETUAN SIN HUP HUAT TRADING SDN. BHD
LR SEL.(422) MPSJ/01/2017	TETUAN HOTEL JUNE SDN. BHD.
LR.SEL.(424)MPSpg/01/2017	PERSATUAN PENDUDUK TAMAN MAWAR FASA (2)
LR SEL.(421) MPKj/01/2017	TETUAN TAN THIAM HOCK SDN. BHD.
LR SEL.(428) MPSJ/03/2017	TETUAN IMPIAN IMPRESIF SDN. BHD.

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(416) MDSB/01/2016

Di Antara

SIN HUP HUAT TRADING SDN. BHD. - PERAYU

Dan

MAJLIS DAERAH SABAK BERNAM - RESPONDEN

PER : PENOLAKAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI TUJUAN PENYERAHAN BALIK DAN PEMBERIMILIKAN SEMULA DIBAWAH SEKSYEN 204D (KTN) UNTUK CADANGAN SKIM PERUMAHAN SELUAS 4.09 EKAR, DI ATAS LOT 211, MUKIM PANCHANG BEDENA, DAERAH SABAK BERNAM, SELANGOR DARU EHSAN

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang - Pengerusi

PERINTAH

Rayuan ini telah ditetapkan untuk **SEBUTAN** hari ini dengan kehadiran Encik Teoh Wang Tai, Pengarah Syarikat pihak Perayu **DAN** En. Roslan bin Amat Zainal, Pegawai Perancang, En. Nor Azam bin Mohd Rapiai dan Cik Nursuhada binti Bakra bagi pihak Responden **DAN** setelah meneliti Notis Rayuannya bertarikh 10hb. Oktober 2016 dan Surat Akuan Teoh Wang Tai untuk menyokong rayuan ini bertarikh 17hb Oktober 2016 **DAN SETELAH** meneliti alasan penolakan kebenaran merancang pihak Responden Borang C2 bertarikh 16hb. Februari 2016 **ADALAH DIDAPATI BAHAWA :**

- 1) Alasan penolakan itu adalah betul kerana Zon yang dipohon itu tidak membenarkan perumahan kerana telah ditetapkan untuk perindustrian, dan
- 2) Atas persetujuan pihak Perayu menarik balik rayuannya itu dan tanpa bantahan pihak Responden, rayuan ini dibatalkan, dan
- 3) Tiada perintah kos.

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 29hb. November 2016**

**Dato' Abu Bakar b. Awang
Pengerusi Lembaga Rayuan
Negeri Selangor**

- Bagi Pihak Perayu* - *Encik Teoh Wang Tai*
- Bagi Pihak Responden* - *En. Roslan bin Amat Zainal*
En. Nor Azam bin Mohd Rapiai
Cik Nursuhada binti Bakra
Majlis Daerah Sabak Bernam

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(422) MPSJ/01/2017

Di Antara

HOTEL JUNE - PERAYU

Dan

MAJLIS PERBANDARAN SUBANG JAYA - RESPONDEN

PER : RAYUAN TERHADAP PENOLAKAN KEBENARAN MERANCANG BAGI MEMBUAT PERUBAHAN MATERIAL KEGUNAAN BANGUNAN DARIPADA KEDAI PEJABAT 3 TINGKAT SEDIADA KEPADA HOTEL DI LOT PT 62272, PREMIS NO. 7-1, 7-2 & 7-3 (TINGKAT BAWAH 1 & 2), JALAN MERPATI, TAMAN TANAMERA, 47630 SUBANG JAYA, MUKIM DAMANSARA, DAERAH PETALING, SELANGOR DARUL EHSAN

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang - Pengerusi

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk Pengurusan Kes dengan kehadiran Encik Sarguna a/l Kaliappan, pihak Perayu **DAN** Puan Intan Raslina bt. Hani Rasim Pegawai Undang-undang dan Puan Rohana bt Ramli Pegawai Perancang Bandar **DAN** setelah diberi pencerahan ke atas sebab-sebab penolakkan permohonannya kerana Perayu tidak memahaminya (Borang C2 bertarikh 4 Januari 2017) **DAN** di atas permohonan pihak Perayu menarik balik rayuannya dengan kebebasan **DAN** tanpa bantahan pihak Perayu kecuali dengan bayaran kos sebanyak RM200 sahaja. **MAKA ADALAH DI PERINTAHKAN BAHAWA :**

- 1) Pihak Perayu dibenarkan menarik balik rayuan ini dengan kebebasan dan;
- 2) Membayar kos sebanyak RM200 sahaja kepada pihak Responden dalam masa 14 hari dari tarikh penyampaian perintah ini.

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 8hb. Mac 2017**

**Dato'Abu Bakar b. Awang
Pengerusi Lembaga Rayuan
Negeri Selangor**

- Bagi Pihak Perayu* - *Encik Sarguna a/l Kaliappan*
- Bagi Pihak Responden* - *Puan Intan Raslina bt. Hani Rasim*
Puan Rohana bt Ramli
Majlis Perbandaran Subang Jaya

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(422) MPSJ/01/2017

Di Antara

PERSATUAN PENDUDUK TAMAN MAWAR FASA 2 (PERTAMA) - PERAYU

Dan

MAJLIS PERBANDARAN SUBANG JAYA - RESPONDEN

PER : RAYUAN TERHADAP SYARAT KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL TANAH BAGI CADANGAN MEMBINA SEBUAH PONDOK PENGAWAL DAN PALANG SEKATAN DIBAWAH SKIM "GUARDED COMMUNITY" DI ATAS REZAB KERAJAAN, TAMAN MAWAR FASA 2, BANDAR BARU SALAK TINGGI, MUKIM DENGKIL, DAERAH SEPANG, SELANGOR DARUL EHSAN

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang - Pengerusi
Dato' Azmeer bin Rashid - Ahli Panel
Dato' Abd Mutalib bin Jelani - Ahli Panel

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk pendengaran hari ini dengan kehadiran Dr Ahmad bin Ismail, mewakili Persatuan Penduduk Taman Mawar Fasa 2 (PERTAMA), pihak Perayu **DAN** En. Mohd Nor Aminuddin bin Ab Karim, Pegawai Undang-undang, Puan Rozeta bt Md. Yusuf, Pegawai Perancang Bandar dan Cik Siti Shaidatul Hanim, En. Azran bin Haji Musa dan Cik Nurulbaiti bt Zainaldin mewakili pihak Responden **DAN** setelah mendengar hujah pihak Perayu dan mempertimbangkan merit rayuannya **SERTA** mendengar hujah balas pihak Responden serta pandangan dan syarat-syarat seperti yang terkandung dalam Kebenaran Merancang Borang C1 bertarikh 1 Disember 2016, **ADALAH DI DAPATI BAHAWA** syarat yang terdapat di Perkara 1 (vi) tersebut hendaklah dipinda seperti pada Borang C1 Terpinda bertarikh 8 Mei 2017, **DAN ADALAH DI PERINTAHKAN DENGAN PERSETUJUAN SETERUSNYA BAHAWA :**

- 1) Rayuan ini dibenarkan dan pihak Perayu akan mematuhi syarat-syarat skim “guarded community” seperti pada Borang C1 Terpinda bertarikh 8 Mei 2017;
- 2) Pihak Responden boleh mengena lain-lain syarat yang lazim dikenakan oleh Majlis Perbandaran Sepang dan
- 3) Tiada perintah kos.

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 8hb. Mei 2017**

**Dato' Abu Bakar b. Awang
Pengerusi Lembaga Rayuan
Negeri Selangor**

- Bagi Pihak Perayu* - *Dr Ahmad bin Ismail*
- Bagi Pihak Responden* - *En. Mohd Nor Aminuddin
S.A. Karim,
Puan Rozeta bt M. Yusof,
Cik Siti Shaidatul Hanim,
En. Azran bin Haji Musa
Cik Nurulbaiti bt Zainaldin
Majlis Perbandaran Sepang*

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(421) MPKj/01/2017

Di Antara

TAN THIAM HOCK - PERAYU

Dan

MAJLIS PERBANDARAN KAJANG - RESPONDEN

PER : RAYUAN TERHADAP PENOLAKAN KEBENARAN MERANCANG BAGI MEMBUAT PERUBAHAN MATERIAL KEGUNAAN BANGUNAN DARIPADA KEDAI PEJABAT 3 TINGKAT SEDIADA KEPADA HOTEL DI LOT PT 62272, PREMIS NO. 7-1, 7-2 & 7-3 (TINGKAT BAWAH 1 & 2), JALAN MERPATI, TAMAN TANAMERA, 47630 SUBANG JAYA, MUKIM DAMANSARA, DAERAH PETALING, SELANGOR DARUL EHSAN

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang - Pengerusi

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk **SEBUTAN** hari ini dengan kehadiran Encik Lee Ah Huat mewakili pihak Perayu dan Encik Mohd Hafizi bin Haji Othman, Pegawai Undang-undang dan Encik Mohd Kauser bin Bangi, Pegawai Perancang Bandar mewakili pihak Responden dan di atas permohonan pihak Perayu untuk menarik balik Rayuan ini atas sebab-sebab seperti suratnya bertarikh 6hb. Mac 2017 (Bil. 6) **DAN** dengan persetujuan pihak Responden dan dengan syarat pihak Perayu membayar kos kerana pihak Responden telah bersedia dengan Ikatan Dokumennya **MAKA ADALAH DI PERINTAHKAN BAHAWA :**

- 1) Permohonan Perayu menarik balik rayuan ini di benarkan dengan kebebasan dan;
- 2) Perayu membayar kos sebanyak RM300 sahaja kepada Responden dalam masa 2 minggu perintah ini disampaikan kepada Responden.

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 8hb. Mac 2017**

**Dato' Abu Bakar b. Awang
Pengerusi Lembaga Rayuan
Negeri Selangor**

- Bagi Pihak Perayu* - *Dr Ahmad bin Ismail*
- Bagi Pihak Responden* - *Encik Mohd Hafizi bin Haji Othman*
Encik Mohd Kauser bin Bangi
Majlis Perbandaran Kajang

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(428) MPSJ/03/2017

Di Antara

TETUAN IMPIAN IMPRESIF SDN BHD - PERAYU

Dan

MAJLIS BANDARAYA SUBANG JAYA - RESPONDEN

PER : RAYUAN PENOLAKKAN KEBENARAN MERANCANG BAGI PERMOHONAN PINDAAN KEBENARAN MERANCANG (PELAN SUSUNATUR YANG TELAH DILULUSKAN BIL. MPSJ.JPB/600-1/2/BP2-1 JLD. 2/PS(B) BERTARIKH 19 APRIL 2016) BAGI CADANGAN PEMBANGUNAN PERDAGANGAN DI ATAS PT 36 DAN PT 37 (DAHULUNYA DIKENALI SEBAGAI SEBAHAGIAN LOT 20922), LEBUHRAYA PERSEKUTUAN, BATU TIGA, SUBANG JAYA, MUKIM DAMANSARA, DAERAH PETALING, SELANGOR DARUL EHSAN

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang - Pengerusi
Dato' Azmeer bin Rashid - Ahli Panel
Tuan Ho Khong Ming - Ahli Panel

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk Pendengaran pada 15 November 2017 dan untuk Keputusan pada 6 Disember 2017 dengan kehadiran En. Derek John Fernandez, En. Yap Han Shawn dan En. Jason Adam Roslani bagi pihak Perayu **DAN** Puan Roshaira bt. Rosly dan Puan Rohana bt Ramli bagi pihak Responden DAN setelah meneliti Ikatan Dokumen Perayu bertanda P1A dan P1B dan Ikatan Hujah P2A dan P2B DAN Ikatan Dokumen Responden R1A dan R1B serta Ikatan Hujah R2 DAN setelah menimbang hujah Perayu dan Responden, Lembaga telah memutuskan bahawa permohonan Perayu adalah satu Permohonan Pindaan kepada Pelan yang telah diluluskan dahulu pada 7 Mei 2014 bertanda MPSJ.JPB/600-1/2/BP2-1 JLD. 2/PS(B) seperti dikenalpasti di dalam Kebenaran Merancang Responden di P1 mukasurat 24 hingga 63. **DAN** permohonan Perayu ini bukanlah satu permohonan baru seperti yang dihujah oleh Responden dan fakta ini di perkukuhkan lagi dengan mengambil maklum tajuk permohonan Perayu tersebut dengan ketiadaan pindaan lain kecuali dan semata-mata ketinggian bangunan yang dicadangkan yang tidak pun menyentuh atau mengubah keluasan lantai bangunan dan keluasan lot tapak asal **DENGAN YANG DEMIKIAN** oleh kerana ketiadaan perubahan keluasan lantai bangunan dan keluasan tapak asal, **MAKA** formula yang dipakai oleh Responden dalam pengiraan nisbah plot pada tarikh Kebenaran Merancang di keluarkan dahulu pada 7 Mei 2014 hendaklah terpakai dan sah **DAN DENGAN ITU ADALAH DIPERINTAHKAN BAHAWA :**

- 1) Penolakkan Kebenaran Merancang BORANG C2 bertarikh 22 Februari 2017 adalah silap dan hendaklah diketepikan dan digantikan dengan Kebenaran Merancang C1 ; dan
- 2) Akhir sekali dengan persetujuan pihak Perayu tidak ada perintah kos.

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 8hb. Mac 2017**

**Dato' Abu Bakar b. Awang
Pengerusi Lembaga Rayuan
Negeri Selangor**

- Bagi Pihak Perayu* - *En. Derek John Fernandez
En. Yap Han Shawn
En. Jason Adam Roslani*
- Bagi Pihak Responden* - *Puan Roshaira bt. Rosly
Puan Rohana bt Ramli*

Pejabat Pendaftar
Lembaga Rayuan Negeri Selangor
d/a Jabatan Perancangan Bandar & Desa Negeri Selangor
Tingkat 18, Bangunan Darul Ehsan
No. 3 Jalan Indah, Seksyen 14,
40646 Shah Alam,
Selangor

Tel: 03-5511 6666 | Faks: 03-5511 3557