



SELANGOR APPEAL BOARD LAW REPORTS

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

Volume 9, Issue 3 [SABLR/9/1/2019, October 2019]

**TETUAN NOBLE HOME CARE SERVICES SDN. BHD.
TETUAN MDS VENTURES SDN. BHD.
TETUAN AG STATUE MAKER & SILVERWARE SDN. BHD.
TETUAN SENTRAL DRIVING CENTRE SDN. BHD.**

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





SELANGOR APPEAL BOARD LAW REPORTS

Volume 9, Issue 3 [SABLR/9/1/2019, October 2019]

HIGHLIGHTS

TETUAN NOBLE HOME CARE SERVICES SDN. BHD.

TETUAN MDS VENTURES SDN. BHD.

TETUAN AG STATUE MAKER & SILVERWARE SDN. BHD.

TETUAN SENTRAL DRIVING CENTRE SDN. BHD.

*Published By State of Selangor
Selangor State Town And Country Planning Department and Selangor Appeal Board
October 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 3 [SABLR/9/1/2019, Jun 2019]

AWARDS REPORTED

FILE NO	PARTIES
LR SEL.(441) MPSJ/04/2017	NOBLE HOME CARE SERVICES SDN. BHD.
LR SEL.(442) MBPJ/06/2017	MDS VENTURES SDN BHD
LR SEL.(426) MPS/01/2017	AG STATUE MAKER & SILVERWARE SDN. BHD.
LR SEL. LR SEL (447) MPK/01/2018	SENTRAL DRIVING CENTRE SDN BHD.

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(441) MPSJ/04/2017

Di Antara

NOBLE HOME CARE SERVICES SDN. BHD. - PERAYU

Dan

MAJLIS BANDARAYA SUBANG JAYA - RESPONDEN

PER : RAYUAN PENOLAKKAN KEBENARAN MERANCANG PERUBAHAN MATERIAL KEGUNAAN BANGUNAN DARIPADA KEDIAMAN KEPADA PUSAT JAGAAN ORANG TUAN DI ALAMAT NO. 1, JALAN USJ 18/3, SUBANG JAYA, MUKIM DAMANSARA, DAERAH PETALING, SELANGOR DARUL EHSAN.

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang - Pengerusi
Tuan Ho Khong Ming - Ahli Panel
Puan Hajah Norasiah bt Yahaya - Ahli Panel

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk Pendengaran hari ini dengan kehadiran Dr Ejaz Ahmad Chaudhry, Dr Sara Ejaz dan Puan Juriah bt. Yazid mewakili pihak Perayu **DAN** Puan Roshaira bt Rosly dan Puan Rohana bt Ramli mewakili pihak Responden **DAN** setelah meneliti Ikatan Dokumen pihak Perayu dan pihak Responden **DAN** setelah mendengar hujah mereka **ADALAH DIDAPATI BAHAWA** penolakkan kebenaran merancang Borang C2 Responden bertarikh 20 Sept 2017 tidak boleh disokong kerana alasan penolakannya tidak disertai dengan bukti yang munasabah sedangkan Rancangan Tempatan Subang Jaya Pengubahan 1/2020 membenar dengan syarat yang tertentu seperti di Jadual 7.2 : Klasifikasi Aktiviti Kegunaan Tanah BP1-Subang Jaya USJ (BPK 1.2-USJ) yang mana tidak dinyatakan **DAN OLEH YANG DEMIKIAN ADALAH DIPERINTAHKAN BAHAWA :**

- 1) Penolakkan Kebenaran Merancang BORANG C2 bertarikh 20 September 2017 hendaklah diketepikan dan Kebenaran Merancang C1 hendaklah dikeluarkan kepada pihak Perayu;
- 2) Kebenaran Merancang C1 ini sah laku selama 3 tahun bermula dari 1 Januari 2018 sehingga 31 Disember 2021;
- 3) Pihak Responden bolehlah meletakkan syarat-syarat yang lazim yang mana pihak Perayu hendaklah mematuhi; dan
- 4) Tiada perintah kos.

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 19hb. Disember 2017**

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

- Bagi Pihak Perayu* - *Dr. Sara Ejaz
Puan Juriah bt. Yazid
Dr Ejaz Ahmad Chaudhr*
- Bagi Pihak Responden* - *Puan Roshaira bt. Rosly
Puan Rohana bt Ramli
Majlis Perbandaran Subang Jaya*

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(442) MBPJ/06/2017

Di Antara

MDS VENTURES SDN. BHD. - **PERAYU**

Dan

MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA - **RESPONDEN**

PER : RAYUAN PERNOLAKKAN KEBENARAN MERANCANG BAGI CADANGAN PEMBANGUNAN 8 UNIT RUMAH SESEBUAH 2 TINGKAT DAN 1 TINGKAT SEPARA BAWAH TANAH DI LOT PT 360 (185), PT 361 (186), PT 362 (187), PT 584, PT 585, PT586, PT587 DAN SEBAHAGIAN TANAH KERAJAAN, MUKIM BANDAR PETALING, DAERAH PETALING, JALAN 5/64, SEKSYEN 5, PETALING JAYA.

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang - Pengerusi
Dato' Haji Mohd Jaafar Bin Haji Mohd Atan - Ahli Panel
Dr Siti Sarah Binti Sulaiman - Ahli Panel

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk **PENDENGARAN** hari ini dengan kehadiran En. Ong Aun Kung, dan En. Lee Weng Yow bagi pihak Perayu **DAN** En. Mohd Yusuf bin Che Aziz, En. Norhisham bin Hj. Mat, dan En. Ariffaisal bin Ariffin bagi pihak Responden **DAN** setelah meneliti Ikatan Dokumen Perayu bertarikh 7 Februari 2018 dan 25 September 2018 Dan Ikatan Dokumen Responden bertarikh 23 Januari 2018 **DAN** setelah mendengar hujah Perayu dan Responden **ADALAH DIDAPATI BAHAWA :**

- 1) Syarat yang menghendaki Perayu mengemukakan Laporan E.I.A oleh kerana pemajuan nya yang berada di kawasan Tanah Tinggi belum dikuatkuasakan lagi pada tarikh Perayu memfailkan permohonan kebenaran ini.
- 2) Begitu juga syarat mengenai pemajuan Tanah Tinggi yang melebihi 50 hektar yang mana tanah Perayu adalah kurang dari saiz tersebut
- 3) **DAN** akhir sekali Perakuan juruperunding geoteknikal yang dilantik oleh Responden pun menyokong permohonan Perayu ini. **MAKA ADALAH DIPERINTAHKAN BAHAWA :**
 - i) Penolakan Kebenaran Merancang melalui Borang C2 oleh Responden bertarikh 16 Oktober 2017 adalah salah dan dibatalkan ;
 - ii) Responden dikehendaki untuk mengeluarkan Kebenaran Merancang C1 kepada Perayu beserta syarat-syarat yang lazim dikenakan serta dipersetuju seperti dilampiran A.

- iii) Mengambil kira kronologi permohonan Perayu sejak tahun 2012 proses pengeluaran Kebenaran Merancang ini hendaklah diselesaikan dalam tempoh 3 bulan dari tarikh penerimaan perintah ini ; dan akhir sekali
- iv) Tidak ada perintah kos.

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 2hb. Oktober 2018**

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

Bagi Pihak Perayu - *En. Ong Aun Kung
En. Lee Weng Yow*

Bagi Pihak Responden - *En. Mohd Yusuf bin Che Aziz
En. Norhisham bin Hj. Mat
En. Ariffaisal bin Ariffin*

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL.(426) MPS/01/2017

Di Antara

AG STATUE MAKER & SILVERWARE SDN. BHD. - PERAYU

Dan

MAJLIS DAERAH KUALA LANGAT - RESPONDEN

PER : PENOLAKKAN KEBENARAN MERANCANG BAGI TUJUAN TUKAR SYARAT NYATA TANAH DARIPADA TIADA KEPADA BANGUNAN (STESEN MINYAK) DI BAWAH SEKSYEN 124 (1)(A) DAN (C) BAGI MENDIRIKAN SEBUAH STESEN MINYAK BERSEBELAHAN KAWASAN REHAT DAN RAWAT ARAH LEBUHRAYA UTARA-SELATAN, KM 439.6, LOT 20071, MUKIM BANDAR RAWANG, DAERAH GOMBAK

Ahli Lembaga Rayuan

Dato' Abu Bakar b. Awang - Pengerusi

PERINTAH

Rayuan ini yang telah di tetapkan untuk **SEBUTAN** hari ini dengan kehadiran En. M. Ramanathan dan En. Prem Kumar a/l Gopalan bagi pihak Perayu **DAN** En. Abdul Razak bin Ahmad, Pengarah Undang-undang dan Cik Norizah bt Bahari, Penolong Pegawai Perancang Bandar bagi pihak Responden **DAN** atas permohonan pihak Perayu menarik balik rayuan ini dengan kebebasan **DAN** tanpa bantahan dari pihak Responden **MAKA ADALAH DI PERINTAHKAN BAHAWA :**

- 1) Rayuan ini di batalkan dengan kebebasan; dan
- 2) Tiada perintah kos.

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 6 hb. April 2017**

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

- Bagi Pihak Perayu* - *En. M. Ramanathan*
En. Prem Kumar a/l Gopalan
- Bagi Pihak Responden* - *En. Abdul Razak bin Ahmad*
Cik Norizah bt Bahari,
Majlis Perbandaran Selayang

LEMBAGA RAYUAN NEGERI SELANGOR

LR SEL. LR SEL (447) MPK/01/2018

Di Antara

SENTRAL DRIVING CENTRE SDN. BHD. - PERAYU

Dan

MAJLIS PERBANDARAN KLANG - RESPONDEN

PER : RAYUAN PENOLAKKAN KEBENARAN MERANCANG BAGI CADANGAN MEMBANGUNKAN DAN MENJALANKAN AKTIVITI INSTITUSI LATIHAN MEMANDU DI ATAS TANAH MILIK PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN YANG DIPEGANG DI BAWAH LOT 45567(HSM 298977), MUKIM KAPAR, DAERAH KLANG, SELANGOR YANG TERLETAK DI BANDAR BUKIT RAJA OFF JALAN INANG, MUKIM KAPAR, DAERAH KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

Ahli Lembaga Rayuan

Noraziah binti Abu Bakar - Pengerusi
Dato Abd Mutallib bin Jelani - Ahli Panel
Puan Norasiah bt Yahya - Ahli Panel

PERINTAH

Rayuan ini yang telah ditetapkan untuk **PENDENGARAN** hari ini dengan kehadiran Adli b. Ahmad Ghani, Mohd Ameer b. Hussain dan Nik Shazila bt. Abdullah bagi pihak Perayu dan Zulina bt. Yahya, Muhd Azlan bin Abd Malek, Mohd Fauzi bin Burham **DAN** Tun Mohd Syahmi b. Ahmad Zakaria bagi pihak Responden **DAN** setelah meneliti Ikatan Dokumen Perayu bertarikh 4 September 2018 dan 25 September 2018 Dan Ikatan Dokumen Responden bertarikh 9 Oktober 2018 dan 26 Oktober 2018 **DAN** setelah mendengar hujah Perayu **DAN** Responden **ADALAH DIDAPATI BAHAWA:**

- 1) Aktiviti institusi latihan memandu adalah jenis aktiviti pendidikan yang selari dengan istilah pendidikan seperti yang tercatat di Jadual 3.3.4 “pendidikan.” Dengan menggunakan maxim “*ejusdem generis*,” aktiviti institusi latihan memandu boleh dan adalah sejenis atau seipsis pendidikan seperti yang tersenarai dalam alasan penolakan Responden. Responden tidak pun berusaha meneliti atau menganalisa tetapi hanya sekadar memasukan dalam mencari kotak-kotak yang mana sesuai meletakkan aktiviti institusi latihan memandu yang dipohon oleh Perayu.
- 2) Responden juga gagal mengguna pakai maxim “ameliorate” kerana subjek lot telah lama terbiar kosong kerana tiada sebarang indikasi daripada pihak Kementerian Pendidikan untuk membina sekolah di subjek lot sejak tahun 1998 sehingga kini.
- 3) Bantahan penduduk juga tidak sepatutnya diambil kira kerana telah ada Rancangan Tempatan di subjek lot merujuk kepada seksyen 21(6) Akta 172.

MAKA ADALAH DIPERINTAHKAN BAHAWA:

- i) Perayu berhak diberikan KM buat satu tempoh seperti yang dipohon untuk menjalankan aktiviti institusi latihan memandu;
- ii) Borang C2 hendaklah diketepikan dan KM dalam Borang C1 diberi dengan syarat-syarat yang lazim seperti mengenai keindahan lokasi, kesesakan trafik, buffer zone, tempoh beroperasi dan lain-lain yang berkaitan;
- iii) Responden diarahkan memberi KM untuk tempoh seperti yang dipohon bermula dari tarikh KM dikeluarkan atau sehingga subjek lot diperlukan untuk mendirikan sekolah;
- iv) Responden berhak menamatkan KM sekiranya berlaku pelanggaran syarat tersebut;
- v) Kebenaran untuk menjalankan aktiviti institusi latihan memandu ini oleh Perayu boleh dipendekkan secara sah dengan memberi notis yang munasabah kepada Perayu sekiranya subjek lot diperlukan semula untuk pembinaan sekolah; dan
- vi) Tidak ada perintah kos.

**Bertempat di SHAH ALAM
pada 2hb. November 2018**

**Noraziah bt. Abu Bakar
Timabalan Pengerusi
Lembaga Rayuan Negeri Selangor**

- Bagi Pihak Perayu* - *Adli b. Ahmad Ghani*
Mohd Ameer b. Hussain
Nik Shazila bt. Abdullah
- Bagi Pihak Responden* - *Zulina bt. Yahya*
Muhd Azlan bin Abd Malek
Mohd Fauzi bin Burham
Tun Mohd Syahmi b. Ahmad Zakaria

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