



**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
BILANGAN 1/1973**

*Pendaftaran Surat Pindahmilik Yang Dibuat
Oleh Pemegang Amanah, Wakil Atau Pentadbir Pusaka*

Surat Perkeliling ini dikeluarkan untuk memberi nasihat kepada Pendaftar Hakmilik dan Pemungut-pemungut Hasil Tanah mengenai implikasi peruntukan seksyen 303(d) Kanun Tanah Negara dalam perkara mendaftarkan suratcara oleh Pemegang Amanah, Wakil atau Pentadbir Pusaka.

2. Seksyen 303(d) Kanun Tanah Negara menyatakan bahawa Pendaftar tidak perlu menyasiat sama ada sesuatu suratcara yang ditandatangani oleh seorang atau sesuatu badan yang telah didaftarkan sebagai Pemegang Amanah atau sebagai Wakil atau oleh Pentadbir Harta Pusaka dengan sifatnya yang sedemikian adalah;

- (a) selaras dengan amanah mengenai tanah itu;
- (b) bertentangan dengan apa-apa larangan atau had-had yang dikenakan dalam suratkuasa amanah.

Berhubung dengan Pendaftaran sesuatu suratcara yang ditandatangani oleh Pemegang Amanah, Wakil atau Pentadbir Pusaka seperti yang tersebut di atas, maka Pendaftar adalah tersekat dari menjalankan kuasanya untuk membuat penyiasatan (enquiry) di bawah seksyen 302 mengenai perkara-perkara yang disebutkan dalam (a) dan (b) di atas. Untuk memahami maksud seksyen 303(d) yang dibaca bersama dengan seksyen 302, maka hendaklah mengambil perhatian bahawa peruntukan-peruntukan tersebut ada kaitan dan boleh disesuaikan dengan maksud seksyen 301(d) yang berkehendak iaitu sesuatu suratcara yang boleh didaftarkan, tidak menyatakan adanya amanah melainkan kenyataan itu dibenarkan oleh seksyen 344. Dari itu jelaslah maksudnya bahawa daftar hakmilik itu adalah bertujuan menyatakan hakmilik tanah yang sah dari segi undang-undang dan bukannya untuk mengetahui hak dan tanggungjawab yang timbul dari surat-surat amanah. Seksyen 344 menyatakan dengan jelasnya bahawa kenyataan mengenai amanah berkaitan dengan tanah ialah dengan menggunakan perkataan "sebagai Pemegang Amanah" atau Sebagai Pemegang-pemegang Amanah". Jika perkataan-perkataan tersebut tercatat dalam daftar hakmilik maka surat amanah itu bolehlah disimpan oleh Pendaftar untuk tujuan keselamatan dan rujukan.

3. Bagaimanapun peruntukan-peruntukan seksyen 303(d) sebagaimana tersebut diatas tidak melibatkan tugas-tugas Pendaftar di bawah seksyen 320 Kanun Tanah Negara yang membolehkannya memasukkan Kaveat Pendaftar (Registrar's Caveat) yang bertujuan-

- (a) Untuk mengelakan dari berlakunya tipu daya atau sesuatu urusan jual beli yang tidak sah;
- (b) Untuk menjaga kepentingan Persekutuan atau Pihak Berkuasa Negeri;
- (c) Untuk melindungi kepentingan orang yang belum dewasa atau orang yang tidak waras fikirannya atau yang tidak ada dalam Persekutuan
- (d) Untuk tujuan membuat pembetulan sesuatu kesilapan dalam daftar atau suratan hakmilik yang dikeluarkan bagi tanah itu atau lain-lain suratan yang berhubung dengan tanah itu.

Dari itu sungguhpun surat pindahmilik itu ditandatangani oleh pemegang amanah, wakil atau pentadbir pusaka maka patutlah ditentukan bahawa surattcara itu tidak menimbulkan suatu perkara yang memerlukan satu Kaveat Pendaftar (Registrar's Caveat) kerana terkena kepada sesuatu perkara yang disebutkan didalam seksyen 320(1). Akan tetapi dalam menjalankan kuasanya di bawah subseksyen (1) seksyen 320, Pendaftar adalah diingatkan bahawa:

- (a) beliau tidak mempunyai kuasa untuk mengadakan siasatan di bawah Seksyen 320; dan
- (b) Subseksyen (2) Seksyen 320 menyatakan dengan terangnya bahawa sungguhpun sesuatu keping tanah atau sesuatu kepentingan yang ada dalamnya itu akan diambil atau dipegang oleh seseorang atau sesuatu badan sebagai Pemegang Amanah, maka tidaklah bererti bahawa kedudukan ini boleh dijadikan alasan memasukan (mengenakan) Kaveat Pendaftar. Tujuan peruntukan ini ialah untuk mengelakan

timbul perasaan gemar menganggap bahawa tipu daya atau kesalahan sering berlaku di tiap-tiap suratcara yang dibuat tandatangani oleh Pemegang Amanah. Peruntukan-peruntukan seksyen 332 dan 333 mengenai Kaveat Amanah adalah untuk membolehkan kepentingan seseorang waris itu dilindungi.

4. Patut juga diambil perhatian bahawa seksyen 301© menyatakan antara lain sesuatu Suratcara yang boleh didaftarkan ialah yang tidak ada pertentangan dengan mana-mana larangan atau sekatan undang-undang yang bertulis. Dalam hal ini peruntukan seksyen 60 Undang-undang Probet dan Pentadbir 1959, sebagaimana diperturunkan di bawah ini hendaklah juga diikuti:

“60 (1) In dealing with the property of the deceased his personal representative shall comply with the provisions of this section.

(2) Unless the Court otherwise directs, no sale, transfer, conveyance or assent in respect of immovable property shall be made without the concurrence of all the personal representatives of the deceased; and subject as aforesaid, where there are several personal representatives the powers of all may, in the absence of any direction to the contrary in the will or grant of administration, be exercised by any one of them.

(3) A personal representative may charge, mortgage or otherwise dispose of all or any property vested in him, as he may think proper, subject to any restriction which may be imposed in this behalf by the will of the deceased, and subject to any provisions of this section.

Provided that any executor may dispose of any property notwithstanding any restriction so imposed, if he does so in accordance with an order of the Court

- (4) An Administrator may not, without the previous permission of the Court-
- (a) mortgage, charge or transfer by sale, gift, exchange or otherwise any immovable property situate in any State and for the time being vested in him, or
 - (b) lease any such property for a term exceeding five years.
- (5) Nothing in this section shall affect the provisions of sub-section (2) of section 15 of the Trustee Ordinance, 1949.
- (6) The disposal of property by a personal representative in contravention of the provisions of this section shall be voidable at the instance of any other person interested in the property”.

Oleh itu dalam sesuatu suratcara yang ditandatangani oleh sesuatu Wakil mutlak, melepaskan harta yang terlibat hendaklah jangan melebihi atau bertentangan dengan had-had atau sekatan yang dikenakan oleh seksyen yang tersebut di atas.

DATO' ABDUL MANAF BIN MOHD. NOR,
Ketua Pengarah Tanah dan Galian
Persekutuan

P.T.TM 44/72(7)

Kuala Lumpur,
2hb Januari, 1973