

PERBADANAN PENGURUSAN SOLARIS DUTAMAS v ENERGY
COMMISSION OF MALAYSIA & ANOR

CaseAnalysis
| [2020] MLJU 2030

*Perbadanan Pengurusan Solaris Dutamas lwn Energy Commission of Malaysia &
Anor [2020] MLJU 2030*

Malayan Law Journal Unreported

MAHKAMAH TINGGI (KUALA LUMPUR)

LATIFAH MOHD TAHAR PK

RAYUAN SIVIL NO W-01(NCVC)(A)-480-09 TAHUN 2019

24 November 2020

(Chee Hoe & Assoc) bagi pihak plaintif.

(Sidek Teoh Wong & Dennis) bagi pihak defendan pertama.

(Shaik David & Co) bagi pihak defendan kedua.

Latifah Mohd Tahar PK:

ALASAN PENGHAKIMAN (KANDUNGAN 1)PENDAHULUAN

[1]Ini adalah Saman Pemula yang difailkan oleh pihak Plaintif terhadap Defendan-defendan dibawah Akta Bekalan Gas 1993, Peraturan-Peraturan Bekalan Gas 1997 dan Aturan 28 Kaedah- Kaedah Mahkamah 2012 dan Akta Mahkamah Kehakiman 1964.

[2]Setelah membaca permohonan, affidavit-afidavit dan hujahan bertulis yang difailkan oleh kedua-dua belah pihak, saya telah memutuskan bahawa Saman Pemula Kandungan 1 ditolak tanpa kos. Pada 21.9.2020, Plaintif telah mengemukakan rayuan terhadap keputusan saya. Maka ini adalah alasan penuh penghakiman saya.

LATAR BELAKANG

[3]Plaintif merupakan Perbadanan Pengurusan yang mengendalikan Kawasan Pembangunan Solaris Dutamas termasuklah blok-blok kediaman, cawangan-cawangan kedai, pusat membeli belah, blok- blok pejabat dan tempat letak kereta dan dikawalselia oleh Akta Hakmilik Strata 1985 dan Akta Pengurusan Strata 2013.

[4]Defendan Pertama adalah Suruhajaya Tenaga yang diberi kuasa oleh Kerajaan Malaysia untuk mengawalselia dan menguatkuasakan peruntukan undang-undang berkaitan sektor-sektor tenaga termasuk gas asli dan gas paip di Malaysia dan dikawalselia oleh Akta Suruhanjaya Tenaga 2001.

[5]Defendan Kedua adalah sebuah syarikat tersenarai awam yang terlibat dalam perniagaan untuk menjual, memasar dan mengedar gas asli serta untuk membangun, mengendali dan menyelenggara sistem pengedaran gas asli untuk Semenanjung Malaysia.

[6]Solaris Dutamas merupakan kawasan pembangunan yang merangkumi kediaman, kedai-kedai, pusat membeli belah, pejabat dan juga tempat letak kereta. Milikan kosong Kawasan tersebut telah diberikan pada tahun 2010.

[7]Sepanjang tahun dalam menyerahkan milikan kosong kepada pemilik, pemilik-pemilik yang memerlukan bekalan gas asli telah berurusan secara terus dengan Defendan Kedua. Hasil daripada itu, suatu perjanjian akan dimasuki oleh pengguna terakhir dengan Defendan Kedua untuk bekalan gas asli.

[8]Dengan memasuki perjanjian tersebut, pemilik atau penyewa perlu membayar suatu bayaran kepada Defendan Kedua untuk bekalan gas asli dan ia adalah tanggungjawab Defendan Kedua untuk menyelenggarakan peralatan dan paip gas asli.

[9]Plaintif menyatakan mereka tidak pernah terlibat dalam apa-apa pembekalan gas atau penyelenggaraan peralatan. Plaintif juga tidak mempunyai kapasiti untuk melibatkan diri dalam penghantaran gas atau penyelenggaraan peralatan.

[10]Defendan Kedua telah secara langsung berurusan dengan pengguna terakhir atas dasar kontraktual tanpa melalui Plaintif kerana ia adalah tanggungjawab Defendan Kedua.

[11]Pada sekitar tahun 2016, Akta Bekalan Gas 1993 (Akta Bekalan Gas tersebut) telah dipinda melalui Akta Bekalan Gas (Pindaan) 2016) (“pindaan tersebut”) dan berkuatkuasa pada 16.01.2017 yang mana pindaan tersebut antara lainnya menghendaki bahawa tiada seorang pun boleh menjalankan apa-apa aktiviti pengimportan ke terminal penggasan semula, penggasan semula gas, pengiriman gas, pengangkutan gas, pengagihan gas, peruncitan gas atau penggunaan gas, melainkan orang itu dilesenkan dibawah Akta ini.

[12]Berikutan pindaan tersebut, Plaintif telah mendapat 3 pucuk surat daripada Defendan-Defendan. Surat pertama dimana Defendan Pertama maklumkan kepada Pemilik Sistem Perpaipan Gas memaklumkan bahawa terdapat pindaan kepada Akta Bekalan Gas 1993 yang membawa perubahan kepada aktiviti yang dilesenkan oleh Defendan Pertama.

[13]Surat kedua daripada Defendan Kedua meminta Plaintif untuk memohon satu lesen peruncitan dan untuk mengambil alih pengurusan bekalan gas asli kepada kawasan pembangunan agar perkhidmatan gas dapat terus dibekalkan selaras dengan pindaan Akta. Walaubagaimanapun Plaintif telah menyuarakan bantahan terhadap Defendan kedua kerana ianya di luar skop perbadanan pengurusan Plaintif dan bercanggah dengan Akta Pengurusan Strata 2013.

[14]Surat ketiga daripada pihak Defendan Kedua untuk melanjutkan Perjanjian Bekalan Gas sehingga 31.12.2019.

[15]Plaintif di dalam Saman Pemula telah memohon untuk perintah seperti yang berikut:

- (a) Apa-apa percubaan daripada tindakan yang diambil oleh Defendan Pertama dan Defendan Kedua untuk memaksa Plaintif untuk mengambil alih kewajipan Defendan Kedua antara lain, membekalkan atau menyelenggara gas asli kepada Kawasan Pembangunan dalam premis pengguna adalah *ultra vires* Akta Pengurusan Strata 2013;
- (b) Apa-apa percubaan daripada atau tindakan yang diambil oleh Defendan Pertama untuk memaksa Plaintif untuk mendapatkan lesen peruncitan supaya Defendan Kedua meneruskan pembekalan gas asli kepada pengguna terakhir Kawasan Pembangunan adalah *ultra vires* Akta Pengurusan Strata 2013;
- (c) Status quo berkenaan dengan pembekalan gas kekal dengan Defendan Kedua;

- (d) Defendan Kedua kekal membekalkan gas asli di dalam Kawasan Pembangunan dan kekal menyelenggara peralatan berkaitan dengan gas asli; dan
- (e) Kos.

ANALISA DAN KEPUTUSAN MAHKAMAH

[16]Isu yang dibangkitkan adalah:

1. Fungsi, Tanggungjawab dan Kuasa Plaintiff dan Defendan- Defendan.
2. Peruntukan berkenaan lesen yang berkaitan dengan gas asli.
3. Sama ada pindaan tersebut adalah *ultra vires* Akta Pengurusan Strata.

[17]Fungsi, Tanggungjawab dan Kuasa Plaintiff dan Defendan- Defendan Mengikut [seksyen 14\(1\) \(f\) dan \(m\) Akta Suruhanjaya Tenaga 2001](#) Fungsi Suruhanjaya adalah seperti berikut:-

“Functions And Powers Of Commission

The commission shall have all the functions imposed on it under the energy supply laws and shall also have the followings function:-

(f) to regulate all matters relating to the supply of gas through pipelines and to protect any person from dangers arising from the supply of gas through pipelines and the use of gas as provided under the gas supply laws.

(m) to carry out any function conferred by or under the energy supply laws”

[18]Dibawah [seksyen 14\(2\) Akta Suruhanjaya Tenaga 2001](#) pula memperuntukkan seperti berikut:-

“ (2) The Commission shall have all such powers as may be necessary for, or in connection with, or reasonably incidental to, the performance of its functions under the energy supply laws.”

[19]Berdasarkan peruntukan-peruntukan diatas adalah jelas bahawa Defendan Pertama mempunyai kuasa penuh dibawah Akta untuk mengawalselia segala perkara berkaitan pembekalan tenaga termasuklah menghendaki pihak-pihak terlibat untuk memohon suatu lesen berkaitan dengan perkhidmatan gas jika perlu selaras dengan pindaan tersebut.

[20]Defendan Kedua pula adalah dikawal selia oleh Akta Bekalan Gas 1993 dan sebelum pindaan Defendan Kedua adalah pelesen tunggal yang dilantik oleh Suruhanjaya Tenaga untuk pengedaran dan menjual gas asli di Semenanjung Malaysia.

[21]Dibawah [seksyen 11 Akta Bekalan Gas 1993](#) Defendan Kedua juga diberikuasa oleh Suruhanjaya untuk memasuki dan mempunyai akses terhadap tanah, premis untuk tujuan pembinaan, penyelenggaraan, memperbaiki, mengeluarkan atau menaiktaraf sistem paip gas kecuali dalam keadaan dimana ianya bertentangan dengan undang-undang atau dalam keadaan dimana Defendan Pertama berpendapat bahawa ianya tidak munasabah untuk dilakukan dibawah Akta Bekalan Gas 1993.

Pindaan kepada Akta Bekalan Gas 1993

[22]Fungsi Defendan Kedua telah berubah apabila terdapatnya pindaan Akta Bekalan Gas (Pindaan) 2016 yang mana telah membawa suatu perubahan ketara kepada industri bekalan gas yang sejajar dengan polisi Program Transformasi Ekonomi untuk meliberalisasikan pasaran gas Malaysia.

[23]Mahkamah berpendapat perlunya dilihat *spirit* kepada pindaan Akta Bekalan Gas 1993. Lanskap telah

berubah berikutan Program Transformasi Ekonomi untuk meliberalisasikan pasaran gas Malaysia melalui akses pihak ketiga, dimana pihak ketiga boleh mengakses kemudahan-kemudahan gas yang tidak dimiliki atau dioperasi oleh mereka, untuk membekalkan gas kepada orang ramai melalui kemudahan-kemudahan tersebut. Perubahan ini adalah perubahan yang ketara kepada Akta Bekalan Gas 1993.

[24] Seksyen 11 Akta Bekalan Gas 1993 di pinda dan gantikan dengan menyediakan 7 lesen berasingan yang diperolehi dalam rangkaian bekalan gas oleh entiti yang berlainan sebelum gas boleh dibekalkan kepada pengguna akhir. [Seksyen 11](#) Pindaan baru memperuntukkan seperti berikut:-

“Activities to be licensed

11. No person shall carry out any activity of-

- (a) import into regasification terminal;
- (b) regasification of gas;
- (c) shipping of gas;
- (d) transportation of gas;
- (e) distribution of gas;
- (f) retail of gas; or
- (g) use of gas,

Unless such person is licensed under this Act.”

[25] Mengikut [seksyen 11A \(1\)](#) mana-mana orang boleh memohon kepada Suruhanjaya untuk mendapatkan lesen untuk aktiviti yang disebut didalam [seksyen 11](#) tertakluk kepada fi yang akan dikenakan oleh pihak Suruhanjaya.

[26] Seksyen 11B Pindaan memperuntukkan satu lesen bagi setiap entiti tertakluk kepada pengecualian tertentu dan kebanyakan lesen hanya akan diberikan kepada pihak yang diperbadankan di Malaysia dan mempunyai tempat di Malaysia.

Peruntukan [seksyen 11B \(3\)](#) seperti berikut :-

“For the purpose of granting a licence under this section, the Commission may grant more than one licence to any person as the Commission deems fit.”

[27] Dalam usaha mematuhi Pindaan tersebut, Defendan Ke-2 terpaksa memulakan pemisahan fungsi perniagaannya oleh sebab Defendan ke-2 dengan sendiri tidak lagi boleh memegang pelbagai lesen. Ini dilakukan dengan menggabungkan syarikat-syarikat subsidiari iaitu Gas Malaysia Distribution Sdn Bhd (GMD) dan Gas Malaysia Energy dan Services Sdn. Bhd.(GMES).

[28] Disebabkan Pindaan tersebut anak Syarikat Defendan Ke-2 iaitu GMES akan bertanggungjawab dan akan menjadi pemegang lesen untuk membekalkan gas kepada Plaintiff tetapi tidak kepada Pemilik/Penyewa individu premis. Dalam kata lain GMES sebagai pemegang lesen untuk pengiraman gas dan setakat hanya membekalkan gas kepada Plaintiff yang kini memerlukan lesen peruncitan (retail). Plaintiff selaku Perbadanan Pengurusan yang mengendalikan Kawasan Pembangunan tersebut adalah bertanggungjawab mendapatkan lesen peruncitan dan membekalkan gas kepada pemilik/penyewa/individu premis Pemilik/Penyewa individu premis selepas kuatkuasanya Pindaan Akta ini.

Persoalan sama ada pindaan kepada Akta Bekalan Gas 1993 adalah *ultra vires* Akta Pengurusan Strata 2013?

[29]Sebelum sesuatu Akta dipinda, kajian dan juga komunikasi hendaklah dibuat kepada pihak-pihak yang terlibat. Tujuan disebalik pindaan adalah seperti yang dijelaskan oleh Defendan Pertama bahawa Pindaan kepada Akta A1515 adalah selaras dengan Program Transformasi Ekonomi untuk meliberalisasikan pasaran gas Malaysia supaya tidak dimonopoli oleh pihak Petronas dan Gas Malaysia Berhad (Defendan Kedua) dengan mewujudkan sistem akses pihak ketiga supaya infrastruktur dan kemudahan gas dapat digunakan oleh semua pihak.

[30]Pindaan ini juga akan mewujudkan persaingan dari pihak ketiga dan seterusnya memberikan peluang kepada pengguna untuk menggunakan perkhidmatan pembekal pilihan mereka pada harga yang lebih kompetitif.

[31]Selain dari mengelakkan monopoli dalam sector gas asli, pindaan kepada Akta Bekalan Gas ini juga membolehkan suatu kemaskini kod-kod akses pihak ketiga dibuat, dimana setiap yang terlibat dalam sistem perpaipan gas ini dapat dikenalpasti berdasarkan lesen masing-masing, seperti digariskan dalam [seksyen 11](#) Akta A1515.

[32]Apabila lesen-lesen ini diperkenalkan, bukan sahaja dapat mengelakkan monopoli dalam sektor gas asli, malah suatu tanggungjawab untuk perkhidmatan ini tidak terbeban kepada satu pihak semata-mata.

Dengan sistem ini Defendan Pertama dapat mengawalselia dan memantau aktiviti-aktiviti berkaitan gas asli ini berdasarkan lesen yang diberikan.

[33]Mahkamah berpendapat bahawa pindaan kepada Akta Bekalan Gas adalah tidak bercanggah atau *ultra vires* dengan Akta Pengurusan Strata 2013. Jika dirujuk kepada [seksyen 59 Akta Pengurusan Strata 2013](#) yang memperuntukkan yang berikut:

[Sesyen 59 Akta Pengurusan Strata 2013](#)

(1) The duties of a management corporation shall be as follows:

(e) to comply with any notice or order given or made by the local authority or any competent public authority requiring the abatement of any nuisance on the common property, or ordering repairs or other work to be done in respect of the common property or other improvements to the common property;

[34]Jika merujuk kepada tafsiran [seksyen 2 Akta Pengurusan Strata 2013](#) untuk “local authority” adalah seperti berikut:

“ **local authority** “ :-

(e) includes any person or body of persons appointed or authorised under any written law to exercise and perform the powers and functions which are conferred and imposed on a local authority under any writt en law”

[35]Subperenggan tersebut juga menyebut pasal notis dan sejajar dengan notis bertarikh 4.10.2017 yang diberikan oleh Defendan Pertama, selaku ‘**local authority**’ yang berkuasa dan kompeten untuk menyelia operasi pembekalan gas di seluruh Malaysia. Saya tidak nampak bagaimana tindakan ini dikatakan *ultra vires* semata-mata disebabkan Perbadanan Pengurusan tidak mahu mematuhi notis yang telah diberikan oleh pihak berkuasa, dengan mengatakan bahawa Plaintif tiada keupayaan atau kepakaran untuk melaksanakan arahan tersebut adakah ini *ultra vires* Akta Pengurusan Strata 2013?

[36]Berdasarkan kepada seksyen-seksyen di atas, Mahkamah berpendapat bahawa dibawah [seksyen 59 \(1\) \(e\) Akta Pengurusan Strata 2013](#) jelas menunjukkan adalah kewajipan dan kuasa Perbadanan

Pengurusan untuk **mematuhi notis** atau apa-apa arahan oleh **pihak berkuasa tempatan** atau mana-mana **pihak berkuasa awam yang kompeten** untuk tujuan penambahbaikan harta bersama tersebut.

[37]Sekali lagi saya ingin menekankan, apakah *spirit* atau polisi Akta tersebut semasa digubal (perkara ini telah dijelaskan oleh Defendan Pertama dalam hujahan) jika ianya untuk kesejahteraan pihak-pihak dan supaya tiadanya monopoli dalam operasi pembekalan gas diseluruh Malaysia maka niat tersebut adalah perlu diambilkira sebelum dikatakan *ultra vires*. Plaintiff adalah tertakluk kepada arahan tersebut walaupun ianya dibawah Akta lain, dan Plaintiff tidak boleh menghadkan tugas dan kewajipan mereka jika pindaan tersebut adalah berkaitan pengurusan gas yang jatuh dibawah kawalan Defendan Pertama. Pembacaan Pindaan Akta tersebut hendaklah dibaca secara keseluruhan dengan niat disebaliknya. Plaintiff adalah Perbadanan Pengurusan dan tugas untuk menjaga kesejahteraan penghuni-penghuni petak.

[38]Dari peruntukan diatas adalah jelas bahawa menjadi tanggungjawab pihak Perbadanan Pengurusan untuk mematuhi notis yang dikeluarkan oleh pihak berkuasa tempatan atau mana-mana pihak berkuasa awam yang kompeten untuk menjalankan apa-apa pekerjaan terhadap harta bersama (common property) atau peningkatan lain terhadap harta bersama tersebut.

[39]Mahkamah juga berpendapat peruntukan pindaan tidak *ultra vires* disebabkan Plaintiff masih boleh melakukan apa-apa tindakan yang perlu untuk penyelenggaraan dan pengurusan harta bersama tersebut. Pindaan tersebut hanya memerlukan Plaintiff untuk mendapatkan lesen peruncitan daripada pihak Defendan Pertama dengan kelulusan Menteri yang bertanggungjawab.

[40]Mahkamah juga ingin merujuk kepada seksyen 11C Akta A1515 memberi kuasa kepada Defendan Pertama (Suruhanjaya) untuk mengenakan terma dan syarat tambahan kepada lesen yang telah atau akan dikeluarkan. Defendan Pertama ada mencadangkan supaya Plaintiff boleh melantik syarikat yang ada kepakaran untuk mengambilalih kewajipan yang dijalankan oleh Defendan Kedua selama ini, tidak timbul soal bahawa Plaintiff perlunya ada kepakaran berkaitan gas asli untuk mematuhi Akta A1515 tersebut.

[41]Mahkamah juga ingin menekankan bahawa [seksyen 59 \(1\) \(i\) Akta Pengurusan Strata 2013](#) memberi kewajipan dan kuasa yang luas kepada Perbadanan Pengurusan dibawah Akta seperti berikut:

“(i) to do such other things as may be expedient or necessary for the proper maintenance and management of the subdivided buildings or lands and the common property”

[42]Sub perenggan diatas adalah kewajipan dan kuasa diberikan kepada Perbadanan Pengurusan iaitu Plaintiff yang dikenakan dibawah Akta Pengurusan Strata 2013 dan hendaklah dibaca bersama dengan fungsi dan kuasa yang diberikan kepada Defendan Pertama dibawah [seksyen 14\(1\)\(f\)](#) dan [14\(2\) Akta Suruhanjaya Tenaga 2001](#) yang berbunyi seperti berikut:-

“14. The commission shall have all the functions imposed on it under the energy supply laws and shall also have the following functions:

(f) to regulate all matters relating to the supply of gas through pipelines and to protect any person from dangers arising from the supply of gas through pipelines and the use of gas as provided under the gas supply laws;

14(2). The Commission shall have all such powers as may be necessary for, or in connection with, or reasonably incidental to, the performance of its functions under the energy supply laws.

[43]Dari peruntukan di atas Defendan Pertama diberi kuasa dan tanggungjawab dan kuasa dibawah Akta apa-apa berkaitan dengan undang- undang perbekalan gas.

[44]Mengikut [seksyen 59 \(1\) \(i\) Akta Pengurusan Strata 2013](#) adalah tanggungjawab Plaintiff untuk

mengambil apa-apa tindakan untuk kesesuaian yang perlu bagi pengurusan dan penyenggaraan kawasan tersebut selaras dengan pindaan Akta A1515 tersebut.

[45]Mahkamah juga ingin menarik perhatian kepada [Seksyen 59 \(2\) \(d\) Akta Pengurusan Strata 2013](#) yang menyebut seperti berikut:-

“The powers of the management corporation shall be as follows:

(d) to recover from any proprietor any sum expended by the corporation in respect of that proprietor’s parcel in complying with any **such notice or order** as referred to in paragraph (1) (e).

[46]Mahkamah juga bersetuju dengan Peguam Defendan Pertama bahawa selaku badan pengurusan bersama adalah menjadi tanggungjawab Plaintif dibawah [seksyen 59\(1\) \(e\) dan \(i\) Akta Pengurusan Strata 2013](#) untuk memastikan bahawa mereka mematuhi peruntukan undang-undang walaupun dengan berbuat demikian berkemungkinan akan melibatkan kos tambahan. Kos tidak akan ditanggung oleh Plaintif tetapi akan ditanggung oleh pemilik petak dan penyewa untuk menggunakan perkhidmatan gas tersebut.

[47]Walaupun pihak Plaintif telah memberikan justifikasi terhadap ketidakbolehan untuk mengenakan caj bagi kos bagi pembekalan gas oleh kerana caj tersebut tidaklah disebut secara khusus di dalam Akta Pengurusan Strata 2013, Mahkamah berpendapat bahawa Plaintif boleh mengusulkan atau mengetengahkan isu caj tersebut untuk kelulusan pemilik-pemilik petak di Mesyuarat Am bersama pemilik-pemilik tersebut.

[48]Mahkamah bersetuju dan menerima pakai kes yang dikemukakan oleh Peguam Defendan Pertama dalam kes *Perbadanan Pengurusan Endah Parade v Magnificent Diagraph Sdn Bhd* [\[2013\] 6 MLJ 343](#) di mana Mahkamah Rayuan memutuskan seperti berikut:

“[35] [Section 45 \(1\)](#) states very clearly that the management corporation ‘shall establish a management fund sufficient in the opinion of the management corporation to meet the administrative expenses as may be incurred for the purposes of controlling, managing and administering the common property, paying rent, rates and premiums of insurance and discharging any other obligation of the management corporation.’ This is a very comprehensive provision. The expenses referred to includes the payment of ‘premiums of insurance’ and other payments in connection with ‘discharging any other obligation of the management corporation’. To this extent, we agree with the submission of counsel for the respondent that in fixing the contribution to be paid by each proprietor, the management corporation must budget for it for approval at general meeting.”

[49]Mahkamah berpendapat bahawa Plaintif tidak boleh berselindung disebalik [seksyen 148 Akta Pengurusan Strata 2013](#) untuk mengingkari notis Defendan Pertama. Malah [Seksyen 148 Akta Pengurusan Strata 2013](#) adalah jelas untuk memberhentikan dan mengecualikan undang-undang yang bertentangan dengan Akta Pindaan tersebut.

[50]Berkaitan [seksyen 149 Akta Pengurusan Strata 2013](#) yang mana Plaintif berpendapat melarang Plaintif daripada membuat perjanjian atau perkiraan (arrangement). Mahkamah bersetuju dengan Peguam Defendan Pertama bahawa seksyen ini tidak melarang Plaintif daripada memasuki suatu perjanjian bagi tujuan membekal, mengurus dan menyelenggara aktiviti pembekalan gas asli selagi perjanjian tersebut tidak dibuat dan berkuatkuasa untuk membatalkan, mengubah atau mengecualikan mana- mana peruntukan dalam Akta Pengurusan Strata 2013.

[51]Peraturan 21(1) Peraturan-peraturan Pengurusan Strata (Penyelenggaraan dan Pengurusan)2015 adalah jelas membolehkan perjanjian dimasuki antara pihak-pihak dengan Plaintif. Peruntukan adalah seperti berikut:-

“21. Services of any person or agent to maintain and manage common property

(1) If a joint management body shall employ or arrange and secure the services of any person or agent to undertake the maintenance of the common property of the building or lands intended for subdivision into parcels under paragraph 21(2)(f) of the Act, the joint management body shall enter into a management agreement with such person or agent.”

[52] Berdasarkan peruntukan diatas adalah jelas bahawa Perbadanan Pengurusan Bersama adalah tidak dilarang untuk memasuki perjanjian demi tujuan untuk mendapatkan perkhidmatan pihak ketiga untuk menguruskan aktiviti pembekalan gas.

[53] Apa yang diperlukan adalah untuk Plaintiff mendapatkan lesen dan kuasa itu berpunca dari Pindaan Akta Bekalan Gas 1993 yang mana adalah dibawah bidangkuasa Defendan Pertama dan juga Menteri yang bertanggungjawab terhadap Akta tersebut. Pindaan tersebut tidak mengubah kuasa dan tanggungjawab Plaintiff dibawah Akta Pengurusan Strata 2013 akan tetapi ianya demi mengawalselia lesen gas yang berada dibawah portfolio Defendan Pertama. Mahkamah berpendapat walaupun pindaan tersebut tidak *ultravires* Akta Pengurusan Strata 2013 tetapi bagi mengelakkan kekaburan tanggungjawab yang jelas patut diletakkan keatas Badan Pengurusan dibawah Akta Pengurusan Strata 2013 tersebut.

[54] Dalam membuat keputusan Mahkamah juga mengambilkira bahawa lesen peruncitan yang dipohon Plaintiff pada 11.3.2020 telahpun diluluskan oleh Defendan Pertama pada 10.4.2020, perkara ini telah dimaklumkan kepada Mahkamah semasa pendengaran kes.

[55] Secara kesimpulan Mahkamah mendapati tidak timbulnya isu *ultra vires* dan Plaintiff adalah bertanggungjawab untuk mematuhi peruntukan undang-undang dibawah Akta Bekalan Gas 1993 yang jelas tidak bercanggah dengan sebarang peruntukan dibawah Akta Pengurusan Strata 2013. Tiada relif yang perlu Mahkamah berikan kepada Plaintiff seperti yang dipohon, oleh itu diatasimbangan keberangkalan Saman Pemula ini ditolak tanpa kos.