

KATIKA MAHAKAMA KUU YA JAMUHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA

MASJALA NDOGO – MUSOMA

ILIYOPO MUSOMA

RUFAA YA ARDHI NA 17 YA MWAKA 2022

(Inayotokana na hukumu ya Baraza na Nyumba na Ardhi la Mara linaloketo Musoma kwenye rufaa Na. 102 ya 2020 iliyotokana na uamuzi wa Baraza la Kata Bunda Stoo kwenye kesi Na 01 ya 2020)

ROBERT KABOJA (Msimamizi wa Mirathi ya Marehemu

REVOCATUS JAMES MSOZA) MRUFANI

DHIDI YA

MAREGESI BUNYINYIGA MRUFANIWA

HUKUMU

29/8/2022 & 15/9/2022,

F. H. MAHIMBALI, J.:

Katika shauri hili mrufani hakuridhika na uamuzi wa Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya la Mara – Musoma kwenye Rufaa na. 102 ya 2020 ambalo ilitokana na uamuzi wa Baraza la kata la Bunda katika shauri na. 1 la 2020. Sababu za kupinga uamuzi huo ni mbili, ambazo ni:

- 1) Kwamba, Mheshimiwa mwenyekiti wa Baraza la Nyumba na Ardhi la Wilaya, alikosea kisheria na kimantiki kwa kushidwa kusikiliza na kutolea maamuzi sababu zilizoletwa na Mrufani.

2) Kwamba, Mheshimiwa Mwenyekiti alikosea kisheria na kimantiki kwa kutengeneza sababu mpya za rufaa na kuzitolea uamuzi bila kumpa mrufani haki ya kusikilizwa.

Hivyo basi, kwa kuzingatia hoja hizi za rufaa, Mrufani anaiomba Mahakama hii itoe amri zifuatazo:

- a) Kwamba Mahakama hii ibatilishe mwenendo na hukumu ya Baraza la Nyumba na Ardhi kwa gharama.
- b) Kwamba Mahakama hii itoe amri Rufaa ya Mrufani kusikilizwa upya mbele ya Baraza la Nyumba na Ardhi la wilaya la Mara.
- c) Kwamba, Mahakama hii itoe nafuu zozote ambazo Mahakama itaona na haki kutoa.

Wakati wa usikilizaji wa hoja za rufaa, Mrufani aliwakilishwa na Wakili Msomi Bw. Bahati Kessy ambae alieleza kuwa Mrufani hajaridhishwa na uamuzi wa Mwenyekiti wa Baraza la Ardhi na Nyumba (W) mbele ya Mh. Kitungulu (chairperson). Katika sababu ya kwanza, anaeleza kuwa Mhe mwenyekiti alikosea kisheria kwa kushindwa kusikiliza na kutolea maamuzi sababu za rufaa zilizoletwa na Mrufani katika rufaa yake mbele ya Baraza la Ardhi na Nyumba (W) ambapo kulikuwa na sababu mbili za rufaa:

- 1) Baraza la kata lilijiongoza vibaya liliapoamua kuwa eneo lote liliuzwa kwa mjibu rufaa.
- 2) Baraza la kata lilijiongoza vibaya kwa kushindwa kubaini kuwa eneo la mgogoro liliuzwa pasipo kuwashirikisha wanaukoo/familia.

Lakini cha ajabu, wakati wa kuandikia hukumu, mwenyekiti wa baraza hakuzungumzia kabisa sababu za rufaa zilizowasilishwa kwa mujibu wa shauri badala yake akaibua hoja mpya na ngeni . Hivyo, hata maamuzi hayo ni batili kisheria.

Katika kukoleza hoja yake, aliirejesha Mahakama hii katika kesi ya rufaa ya madai kati ya **Alisum Properties Limited vs Salum Seleman Msangi (Administrator of the Estate of the late Selenda Ramadhani Msangi)**, Civil Appeal No 39 of 2018, Mahakama ya Rufani katika ukurusa wa 12 ilisema bayana kuwa kila hoja/sababu ya rufaa ni lazima ijadiliwe na kujibiwa. Vinginevyo hukumu hiyo itakuwa ni batili kisheria.

Katika sababu ya pili ya rufaa, alifafanua kuwa Mh. Mwenyekiti alijiongoza vibaya kisheria kwa kuibua hoja mpya ya kisheria na kuwa msingi wa maamuzi yake bila ya kuwapa wadaawa nafasi ya kusikilizwa. Kwamba katika kusoma hukumu ya Baraza la Ardhi, unakuta hoja za akidi ya wajumbe na hoja ya msimamizi wa mirathi kutokuwa na

mamlaka na eneo sahihi la mgogoro zinaibuliwa na kujadiliwa na Mwenyekiti na kisha kuwa msingi wa maamuzi yake wakati hoja hizo hazikua sehemu ya mjadala wakati wa usikilizaji wa rufaa hiyo. Kwamba hoja hizo ambazo ndizo zimekuwa msingi wa maamuzi, zingekuwa na tija tu endapo yangepata nafasi ya kujadiliwa na wadaawa (Tazama uamuzi wa Mahakama ya Rufani katika kesi ya **Kumbwandumi Ndemfoo Ndossi vs Mtei Bus Service Limited**, Civil Appeal No 257 of 2018, CAT at Appeal at Arusha at page 6 and 7).

Kwa hoja hizi, Mrufani ameiomba Mahakama hii iruhusu rufaa kwa gharama.

Kwa upande wake Mjibu Rufaa ambae alikua anajiwakilisha mwenyewe (bila ya Wakili), aliieleza Mahakama kuwa katika kesi hii kila upande ulipatiwa nafasi ya kusikilizwa kikamilifu. Japo yeye siyo mtaalam wa sheria, alionyesha hofu yake kuwa huenda Mrufani ana nia tu ya kurefusha mgogoro huu pasipokuwa na tija yoyote ile kisheria. Hivyo aliiachia Mahakama kutoa maamuzi ambayo anafikiri ni sahihi kwa mujibu wa sheria.

Baada ya kuwasikiliza wadaawa wote katika shauri hili kupitia mawasilisho yao na pia kwa kupitia kumbukumbu za rufaa ya awali, hoja ya msingi hapa ni endapo hoja za rufaa hii ina mashiko.

Katika kupitia kumbukumbu za rufaa katika Baraza la Ardhi na Nyumba (W) kupitia Rufaa Na. 102/2020, ni dhahiri kuwa sababu zilizopelekea kufunguliwa kwa rufaa hizo ni mbili, ambazo ni:

- 1) *Baraza la kata lilijiongoza vibaya liliapoamua kuwa eneo lote liliuzwa kwa mjibu rufaa.*
- 2) *Baraza la kata lilijiongoza vibaya kwa kushindwa kubaini kuwa eneo la mgogoro liliuzwa pasipo kuwashirikisha wanaukoo/familia.*

Hata hivyo, wakati wa utoaji wa maamuzi hayo, Mwenyekiti anazungumzia vitu vingine kabisa tofauti na hoja zilizozaa rufaa husika. Anasema, na hapa nina mnukuu:

*"Katika kuitafakari rufaa hii, ninaona kwamba inaendeshwa na mtu ambae hana nguvu za kisheria ya kuendesha kesi hii. Mrufani Robert Kuboja anaendesha rufaa hii kama msimamizi wa Mirathi ya marehemu Revocatus James Nzoza. Hata hivyo, hati ya usimamizi aliyoileta Mrufani Robert Kuboja, **SHAURI LA MIRATHI LA MIRATHI Na. 54/2021**, inataja kuwa eneo aliloliacha marehemu Revocatus James Malendeja liko eneo la Galilaya Igoma, Mwanza. Hivyo ni wazi eneo lenye kesi hapa si sehemu ya mirathi hiyo. Kwa msingi huo rufaa hii haina msingi wowote hivyo inafukuziwa mbali.*

Lakini pia kwa kuweka kumbukumbu vizuri, hata huyo marehemu Revocatus James Malendeja wakati anaendesha shauri kwenye Baraza la Kata hakusema kama hili eneo lenye mgogoro ni la kwake, bali alisema kuwa eneo la ukoo wao. Hivyo ni wazi kuwa eneo hili lenye mgogoro halikuwa mali ya marehemu Revocatus James Malendeja.

Hivyo inaweza ikawa ndio sababu ya kutokujulishwa kuwa eneo hili kama mojawapo ya mali alizoziacha marehemu katika mahakama ya Mwanza Mjini, Wilaya ya Nyamagana.

Kwasababu nilizozieleza hapo juu, rufaa hiiminatupiliwa mbali. Hukumu ya Baraza la Kata ibaki kama ilivyo. Kila upande ubebe gharama zake za kesi."

Mahakama hii baada ya kutafakari hoja ya kwanza ya rufaa Kwamba, Mheshimiwa mwenyekiti wa Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya, alikosea kisheria na kimantiki kwa kushidwa kusikiliza na kutolea maamuzi sababu za rufaa zilizoletwa na Mrufani, inaona hoja hii ina nguvu. Hii ni kwasababu, katika kufikia maamuzi japo Mahakama haifungwi na sababu za rufaa zilizoletwa ili kuamua rufaa iliyopo mbele yake, inaweza tu kufanya hivyo kwa kuzingatia hoja zingine za kisheria lakini baada ya kuwapatia wadaawa wote nafasi ya kusikilizwa kikamilifu katika hoja hiyo. Katika shauri la **Ramadhani Mlindwa V. Republic**, Criminal Appeal No. 158 of 2015, Mahakama ya Rufani ya Tanzania ikiwa imeketi Tabora ilisisitiza yafuatayo:

"Long before the entrenchment of the right of fair hearing when the right and duties of any person are being determined by the courts in Article 13(6) (a) of the Constitution of the United Republic of Tanzania, it has always been considered, we think universally, that adhering to the principles of natural justice was so basic that if a court's decision was taken in violation of any of the

*said principles, it was considered to be no decision at all. This principle was well put in **GENERAL MEDICAL COUNCIL v SPACKMAN** (1943) AC. 627, in the following passage:*

"If principles of natural justice are violated in respect of any decision it is indeed immaterial whether the same decision would have been arrived at in the absence of the departure from the essential principles of justice. The decision must be declared to be no decision."

Msimamo wa maamuzi haya yaliwahi pia kujadiliwa katika maamuzi ya kesi zifuatazo: **HYPOLITO CASSIANO DE SOUZA VCHAIRMAN AND MEMBERS OF THE TANGA TOWN COUNCIL** (1961) EA 377, **DPP V. I. TESHA AND ANOTHER** (1993) TLR. 237, **ABBASSHERALLY AND MEHRUNISSA ABBAS SHERALLY V. ABDUL SULTANHAJI MOHAMED FAZALBOY** , Civil Application No. 133 of 2002 na **R v ALBERT AWUOR AND 3 OTHERS** (1985) TLR 20.

Hata hivyo ni lazima kutofautisha kwa mstari mwembamba kati ya hoja za kesi (Issues) na sababu za rufaa. Kufanya maamuzi ya kesi ya madai nje ya hoja ya kesi, inapelekea maamuzi hayo kuwa batili kuanzia mwanzo, kwa maana kwamba kesi husika haijatolewa maamuzi ya kisheria kwa hoja bishaniwa (see Kumbwandumi Ndemfoo Ndosu (supra)). Lakini kwenye rufaa, mtazamo ni tofauti kidogo kuwa sababu za

rufaa zinazoletwa siyo lazima zote zijadiliwe maana sababu moja tu inawezamaliza rufaa yote au sababu zote/kadhaa zikaunganishwa na kujadiliwa kwa Pamoja. Pia wakati wa usikilizaji wa rufaa, inawezajitokeza hoja ya kisheria ambapo inaweza kumaliza rufaa husika. Mfano wa mazingira hayo ni: Rufaa kuletwa nje ya muda, nafasi ya wadaawa, n.k. Hata hivyo, ni muhimu endapo hoja hiyo ikijitokeza, basi wadaawa wote wapewe nafasi ya kusikilizwa kwanza katika hoja hiyo kabla ya maamuzi kutolewa. Kutofanya hivyo, maamuzi yatakayotokana na hoja hiyo yatakuwa pia ni batili na yatapaswa kufutwa na Mahakama ya Juu kimamlaka.

Katika rufaa hii, ni wazi kuwa Mwenyekiti alijiongoza vibaya kwa kutoa maamuzi yake nje ya hoja za rufaa zilizowasilishwa na badala yake kuibua hoja zingine na kwayo akafikia maamuzi ya rufaa hiyo bila ya kuwapatia wadaawa nafasi ya kusikilizwa. Kwa misingi hiyo niliyoeleza hapo juu, rufaa hii inakubalika. Mwenendo na maamuzi/amri katika Baraza la Ardhi na Nyumba (W) la Mara yanatenguliwa na kuwekwa kando kwa kukiuka misingi ya haki. Na badala yake, ninaelekeza kuwa jalada la kesi hii (Rufaa Na. 102 ya 2020 iliyotokana na uamuzi wa Baraza la Kata Bunda Stoo kwenye kesi Na 01 ya 2020) shauri hilo la rufaa likasikilizwe upya mbele ya Mwenyekiti mwingine kwa haraka.

Kila upande utajigharamia kuhusu gharama kutokana na hoja kuwa uamuzi huo uliotolewa, haukutokana na sababu za rufaa za mrufani bali ya Baraza lenyewe na bila ya kuwahusisha wadaawa wa rufaa hiyo.

Uamuzi huu umetolewa leo hapa Musoma tarehe 15 Septemba 2022 pasipo kuwapo kwa wadaawa wenyewe baada ya kutolewa kwa maelekezo ya awali ya kuruhusu rufaa hii kutolewa hapo tarehe 29/8/2022.




F. H. Mahimbali

Jaji

15/09/2022

Haki ya rufaa iko wazi kwa upande ambao haujaridhishwa na maamuzi haya.


F. H. Mahimbali

Jaji

15/09/2022