MAHAKAMA KUU YA JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA.

(MASIJALA NDOGO YA IRINGA)

ILIYOPO IRINGA

MAOMBI MADOGO YA ARDHI NA. 16 YA 2023

(Asilia shauri la Ardhi Na.56 la mwaka 2019 la Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya ya Iringa lililoko Iringa)

ALEXANDA NGUBI (Msimamizi wa Mirathi ya Marehemu Cosmas Ngubi...MWOMBAJI

VERSUS

OBEDI MAIKO ISANGO..MJIBU MAOMBI.

UAMUZI

Tarehe ya amri ya mwisho :30 Aprili, 2024
Tarehe ya uamuzi : 30 Mei, 2024

LALTAIKA J.

Haya ni maombi ya kuongezewa muda yaliyoletwa chini ya Kifungu cha 14(1) cha Sheria ya Ukomo wa Muda, Sura ya 89 [Marejeo ya mwaka 2019]. Maombi haya yanaungwa mkono na hati ya kiapo cha mwombaji yanayoeleza sababu ya maombi hayo. Ombi hili limepingwa vikali na mjibu maombi kupitia hati ya kiapo akikanusha kilichoapwa na Noah Utamwa wakili wa Mjibu maombi.

Kulingana na hati ya kiapo, uamuzi wa ombi hili ulitolewa na Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya la Iringa lililopo Iringa shauri nambari 56 la 2019 lililompa ushindi mjibu maombi.

Kutokana na kutoridhishwa na uamuzi huo, mleta maombi alitafuta njia za kisheria zitakazomwezesha kupata haki yake ya umiliki wa eneo linalogombaniwa. Mwombaji alipata shida kuomba ushauri kuhusu masuala ya Msimamizi wa mirathi ambayo Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya ya Iringa lililopo Iringa halikuzingatia suala hilo, licha ya ushahidi na kielelezo kilichotolewa. Hata hivyo, wakati anatambua haki yake hiyo ya kukata rufaa pamoja na kutafuta gharama za kushughulikia rufaa yake hiyo, muda wa kukata rufaa kisheria ulikuwa umeshapita.

Kwa upande pinzani (mjibu maombi) aliwasilisha hati ya kiapo kupinga ombi hilo. Alisema pamoja na mambo mengine, mwombaji hajaonyesha sababu za kutosha za kukubaliwa kwa maombi hayo ya kuongezewa muda.

Wakati shauri lilipopangwa kusikilizwa, mwombaji hakuwa na uwakilishi wa kisheria wakati mjibu maombi aliwakilishwa na Noah Utamwa, wakili wa kujitegemea. Pande zote mbili zilikubali kuwa maombi haya yasikilizwe kwa njia ya maandishi.

Mjibu maombi katika mawasilisho yake alieleza kuwa anaomba

kuchukua yaliyomo katika hati ya kiapo na kuyafanya kuwa sehemu ya mawasilisho yake. Alieleza kuwa yeye ni Msimamizi wa Mirathi ya marehemu Cosmas Ngubi, alifungua shauri la ardhi katika Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya ya Iringa lililopo Iringa dhidi ya bwana Obedi Maiko Isingo. Madai hayo yalikuwa yanahusu mgogoro wa ardhi inayopatikana katika Kata ya Igowole katika wilaya ya Iringa Mkoani Iringa, ambapo mjibu maombi alipewa ushindi.

Alizidi kueleza kuwa, katika uamuzi huo wa baraza, pamoja na sababu nyingine ambazo Mwenyekiti wa Baraza amezitoa, sababu ya kuwa mleta maombi alishindwa kuthibitisha kuwa yeye ni Msimamizi wa Mirathi ya marehemu Cosmas Ngubi ni miongoni mwa sababu ambazo Baraza limejikita katika kutoa uamuzi dhidi ya mleta maombi kama inavyoonekana katika ukurasa wa 3-4 kwenye hukumu ya Baraza. Na hoja hii haikuwa miongoni mwa hoja bishaniwa (Fact in Issues) au kiini cha kesi (Framed issues) na wala pande zote mbili hazikupewa nafasi ya kuijadili hoja hiyo. Mjibu maombi alizidi kueleza kuwa, Mwenyekiti kushindwa kuweka kiini au hoja hiyo kuwa miongoni mwa hoja bishaniwa katika siku ya kwanza ya usikilizwaji wa kesi na hatimaye kujadili hoja au kiini hicho peke yake wakati wa kuandika uamuzi ni sawa na kuwanyima wadawa haki yao ya kusikilizwa juu ya hoja

hiyo.

Kitendo hicho **ni batili** kisheria na kinapelekea kukosekana kwa haki kama inavyoonekana katika aya ya 5 na 6 kwenye hati ya kiapo cha Mleta Maombi. Mtazamo huo wa kisheria umejitokeza katika kesi mbalimbaii ikiwemo **Shomary Abdallah v. Hussein arid Another [1991] T.L.R.1-35, National Housing Corporation v. Tanzania Shoes and Others [1995] T.L.R. 251** na **Ndesamburo v. Attorney General [1997] T.L.R.137.** Na Baada ya uamuzi wa Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya ya Iringa kutolewa na mleta maombi kutoridhishwa na uamuzi huo, ndipo alipoamua kutafuta njia nyingine za kisheria zitakazomuwezesha kupata haki yake ya umiliki wa eneo linalogombaniwa. Mleta Maombi aliamua kuchagua njia ya kukata rufaa dhidi ya uamuzi wa Baraza. Hata hivyo, wakati anatambua haki yake hiyo ya kukata rufaa pamoja na kutafuta gharama za kushughulikia rufaa yake hiyo, muda wa kukata rufaa hiyo kisheria ulikuwa umeshapita.

Ni dhahiri kuwa pale ambapo ubatili (Illegality) wa maamuzi ni moja ya sababu zinazotarajiwa kupinga maamuzi hayo, basi ubatili huo ni sababu tosha ya kuifanya mahakama kutumia nguvu yake ya hiari kuongeza muda ili mleta maombi aweze kukata rufaa nje ya muda. Mtazamo wa namna hii

umetamkwa na Mahakama ya Rufani ya Tanzania katika kesi ya **The Principal Secretary Ministry of Defence; National Service V Dev ram Valambhia** [1992] T.L.R. 185 (CAT)

Mleta maombi alizidi kuwasilisha kuwa kutokana na hoja za kisheria pamoja na kesi mbalimbali alizozirejea katika mawasilisho yake, anaomba maombi ya kuongezewa muda yakubaliwe kwa gharama ili aweze kukata Rufaa kama alivyoomba kwenye wito wake wa faragha. Mjibu maombi kabla ya kuwasilisha majibu yake juu ya maombi ya mleta maombi juu ya kuongezewa muda ili aweze kukata rufaa yake nje ya muda, aliomba kiapo kinzani kiwe sehemu ya mawasilisho yake. Mleta maombi kupitia wakili wake alieleza kuwa suala la wadaawa kuongezewa au kutokuongezewa muda ni mamlaka ya mahakama lakini anasikitika kusema kwamba mleta maombi, licha ya kuchelewa kukata rufaa lakini hata mawasilisho yake mwanzo mpaka mwisho ameshindwa kugusia ni kwa vipi amechelewa au ni sababu gani zimemfanya achelewe kukata rufaa ndani ya muda. Ambapo kimsingi mawasilisho ya maombi yake haya ilibidi yajikite hapo. Kwani ni matakwa ya sheria kwamba endapo mleta maombi anaiomba mahakama imuongezee muda basi ni lazima awe na sababu za msingi ili kuweza kuishawishi mahakama kumuongezea muda huo. Na kuelezea kuwa sababu za msingi

kisheria katika kuongezewa muda ni ikiwemo kuhesabu kila siku ya kuchelewa kwake ili kuondoa dhana ya kwamba uchelewaji huo ni wakusudi na unapelekea mjibu maombi ashindwe kukazia hukumu na kuweza kunufaika na tuzo iliyotolewa na baraza tangu tarehe 05.04.2024.

Na ni ukweli kuwa mleta maombi hajaweza kuhesabu kila siku ya kuchelewa kwake kukata rufaa kama ilivyo amuriwa katika maamuzi ya mahakama ya Rufani katika kesi ya **Said Ramadhani vs Geita Gold Mining**, Misc Application No.29 of 2013 katika ukurasa wa 2 na wa 3 ambapo katika kesi hii ukurasa wa 2 ilielezea kwa uzuri kabisa juu ya kanuni na taratibu zinazoiongoza mahakama kujiridhisha na uongezaji wa muda, ambapo ilisisitiza kwamba, lazima kuwepo na vielelezo kadhaa vya kuifanya Mahakama itekeleze mamlaka hayo. Mleta maombi kupitia wakili wake Noah Utamwa alizidi kueleza kuwa Hukumu ya Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya ya Iringa ilifika mikononi mwa mleta maombi tangu tarehe 05.04.2023 lakini maombi yake aliyafikisha mahakamani tarehe 29.05.2023 kwahiyo ilikuwa tu ni jukumu rahisi la mleta maombi kuweza kuhesabu tu siku alizochelewa na kuielezea mahakama ni kwa namna gani alishindwa kukata rufaa yake ndani ya muda. Lakini katika mawasilisho yake mleta maombi ameanza moja kwa moja kuwasilisha kuhusiana na hoja ya ubatili,

sababu ambayo yeye angeweza kuielezea katika hatua ya rufaa na kusahau kwamba bado hajaweza kupata kibali hicho. Wakili Noah Utamwa, wakili wa mjibu maombi alizidi kupambana na kueleza kuwa hapingi kwamba ubatili ni moja ya sababu ambayo inaweza kupelekea kuongezewa muda.

Lakini Sheria inasema lazima ubatili huo uwe ni wa wazi kabisa kama ambavyo imezungumzwa katika kesi ya **Jailos Mahali vs Furahin Vahaye and Another**, Misc. Land Application No. 80 of 2020 (unreported). Vile vile suala la "sababu za msingi" linategemeana na mazingira yake na namna ambavyo mazingira hayo yataweza kuelezewa kwa uzuri kabisa na mleta maombi, lakini kitendo cha mleta maombi kusimamia hoja hiyo na kusahau kwamba hoja hiyo yaweza kutolewa kama ziada tu, baada ya kuwa tayari amekwisha elezea sababu za kuchelewa.

Nyongeza ni kuwa ubatili anaouzungumzia wala haukupelekea yeye kupoteza kesi bali ni miongoni mwa madhaifu aliyoyafanya wakati yeye mwenyewe akithibitisha madai yake, hivyo hayawezi moja kwa moja kumpa yeye uhalali wa kuongezewa muda.

Kwa kuhitimisha Wakili wa mjibu maombi alieleza kuwa ni mawasilisho yake kwamba, mleta maombi katika mawasilisho yake hajaweza kabisa

kuelezea sababu ambazo zilimfanya yeye ashindwe kukata rufaa ndani ya muda, lakini pia hajaweza kuhesabu na kuzizungumzia kabisa siku ambazo yeye amechelewa kukata rufaa, na zaidi ubatili aliouzungumzia haupo vile ambavyo ingetakiwa kuwa kama angeweza kukata rufaa kama ilivyo amuriwa katika kesi ya **Jailos Mahali vs Furahin Vayawe and another,** Misc Land Application No. 80 of 2020 HC Mbeya, (haijaripotiwa). Na kwa mantiki hiyo ni mawasilisho yake kwamba maombi ya mleta maombi hayana mashiko na yaweze kufutwa kwa gharama.

Nimezingatia maombi, kiapo, kiapo kinzani na mawasilisho ya wahusika. Ni sheria kwamba maombi ya aina hii yanakubaliwa ikiwa Mahakama imeridhika kwamba kuna sababu ya msingi au ya kutosha. Sheria inaeleza zaidi kwamba mahakama ina uamuzi wa kukubali au kukataa ombi la kuongezewa muda. Hata hivyo, uwezo huo wa hiari ni lazima utumike kwa busara kwa kushughulikia suala hilo, iwe mwombaji ana sababu za kutosha au la! Kwa mfano, kesi ya **Benedict Mumello vs Bank of Tanzania,** Civil Appeal No. 12 of 2012 (haijaripotiwa), ambapo Mahakama ya Rufani ilieleza kwamba:

> *"It is trite law that an application for extension of time is entirely in the discretion of the court to grant*

> *or refuse it, and that extension of time may only be granted where it has been sufficiently established that the delay was with sufficient cause".*

Kwa tafsiri isiyo rasmi Mahakama ya Rufani ilieleza kuwa:

> *Ni sheria kwamba ombi la kuongezewa muda liko katika uamuzi wa mahakama kulikubali au kulikataa, na nyongeza hiyo ya muda inaweza tu kutolewa pale ambapo imethibitishwa vya kutosha kuwa ucheleweshaji huo ulikuwa na sababu za kutosha".*

Kwa kuzingatia ukweli kwamba, kwa wakati huu, sistahili kuchimba sana na kumtaka mwombaji kufichua zaidi juu ya illegalities/ubatili ulioainishwa, napata sababu nzuri ya kuongeza muda. Kwani ubatili ulioelezwa unaonekana katika kumbukumbu za Baraza. Na kwakuwa ni msimamo wa sheria kwamba ongezeko la muda litatolewa na Mahakama endapo tu ubatili unaobishaniwa utaonekana moja kwa moja katika kumbukumbu za Chombo husika/Baraza. Hakika, mleta maombi akipewa fursa, atafafanua zaidi juu ya madai ya ubatili huo/illegalities.

Ni maoni yangu pia kutoa nyongeza ya muda wa kukata rufaa kwa mleta maombi kutatoa fursa kwa pande zote zinazohusika kusikilizwa vya kutosha kuhusu madai ya ubatili uliopo kwenye hukumu ya Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya ya Iringa lililopo Iringa. Katika msimamo huu, napata faraja katika kesi ya **Hamida Hamisi v. Principal Magistrate of Mbagala**

Primary Court and two others Civil Application No. 118 ya 2015 (haijaripotiwa), ambapo Jaji mmoja wa Mahakama ya Rufani, wakati wa kushughulikia maombi ya kuongezewa muda kwa msingi wa madai ya ubatili (illegality), alinukuu kesi ya **Patrobert D. Ishengoma v Kahama Mining Corporation Limited, (Barrick Tanzania Bulankulu) & 2 Others**, Civil Application No. 2 of 2013 (Unreported) na kusema nafuatayo, nanukuu: -:

> *"...I am of the considered view that even though there is a considerable delay in the application; pertinent issues have been raised. Firstly, there is an allegation of illegality, irregularities and impropriety...which cannot be brushed aside" [Msisitizo umewekwa].*

Mwisho kabisa, kwa kuzingatia kwamba kukubaliwa kwa ombi hili au la ni ndani ya uwezo wa Mahakama, hivyo natoa amri kwamba kwa maslahi ya haki nakubali ombi hili. Na mwombaji anatakiwa kuwasilisha rufaa yake ndani ya siku **thelathini (30)** kuanzia tarehe ya kutolewa kwa uamuzi huu. Kila mwombaji atabeba gharama zake mwenyewe.

Imeamriwa hivyo

THE HIGH COURT OF TANZANIA

E. I. LALTAIKA
JAJI
30.05.2024

Uamuzi huu umetolewa hii leo tarehe 30 Mei, 2024, mbele ya mleta maombi (YUPO mwenyewe) akijiwakilisha mwenyewe na **Cleopas Mheluka ,** wakili wa mjibu maombi.

THE HIGH COURT OF TANZANIA

E. I. LALTAIKA
JAJI
30.05.2024