MAHAKAMA KUU YA TANZANIA

DIVISHENI YA ARDHI

DAR ES SALAAM

KESI YA RUFAA YA ARDHI NA. 244 YA MWAKA 2023

KATI YA

SAVIN JAMES NJAU...MLETA RUFAA

DHIDI YA

VALENTIN MICHAEL SIMBA...............................MJIBU RUFAA WA 1

THE BOARD OF TRUSTEES OF TANZANIA

ASSEMBLIES OF GOD (T.A.G)...........................MJIBU RUFAA WA 2

HUKUMU

Tarehe ya amri ya mwisho: 19/02/2024
Tarehe ya Hukumu: 28/03/2024

MWAIPOPO, J

Rufaa hii inatokana na hukumu ya Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya ya Temeke katika maombi Namba 227/2020 iliyotolewa na Mheshimiwa L.R. Rugarabamu, Mwenyekiti mnamo tarehe 23/Mei/2023.

Katika maombi yake yaliyowasilishwa kwenye Baraza Mwombaji au Mrufani katika kesi hii aliomba Baraza limpatie nafuu na Amri zifuatazo kama ambavyo zimenukuliwa kwenye Maombi.

i) Declaration that the Applicant is the lawful owner of the suit property.

ii) Declaration that the 2nd Respondent is a trespasser over the suit land.

iii) Eviction of the Respondents from the suit property

iv) Demolition of the building erected into the suit property.

v) Permanently restraining the Respondents from interfering with the Applicant's enjoyment of the property.

vi) Cost of this Application.

vii) Any further orders as it deems fit and just to grant.

Baada ya kupokea maombi tajwa hapo juu, wapinga maombi ambao kwasasa ni wapinga rufaa waliandaa Hati yao ya utetezi kupinga madai ya Mrufani kwenye Baraza.

Katika kusikiliza shauri, Baraza lilitengeneza viini vitatu ambavyo vilitumiwa na pande zote katika kuwasilisha ushahidi na kuthibitisha hoja zake. Baada ya kusikiliza pande zote za kesi, Baraza liliamua kwamba eneo la mgogoro lipo upande wa Mpinga Maombi/Mjibu rufaa Na. 1 na hivyo Mwombaji/Mrufani hana haki ya kudai eneo hilo na ilitupilia mbali maombi ya Mwombaji/ Mleta Rufaa kwa gharama.

Baada ya Hukumu ya Baraza la Ardhi na Nyumba kutolewa, Mwombaji/Mrufani hakuridhika hivyo alifungua Rufaa katika Mahakama hii akipinga Uamuzi husika kwa kutumia hoja nane (8) za rufaa (8) kama ifuatavyo;

1. Kwamba Mwenyekiti wa Braza la Ardhi na nyumba la Wilaya ya Temeke alikosea kisheria na kimantiki kwa kutamka kuwa eneo la mgogogro ni mali ya Mjibu Maombi Na. 1 wakati Mleta Rufaa alitoa Ushahidi wenye nguvu unaoonyesha wazi kuwa yeye ndiye mmiliki mali yake halali.
2. Kwamba Mwenyekiti wa Baraza alikosea kisheria na kimantiki kwa kutamka kuwa mleta rufaa alinunua eneo la mgogogro kwa ajili yake

na mjibu maombi Namba 1 wakati Hati ya Mauziano, Leseni ya Makazi na mashahidi upande wa mleta rufaa inaonyesha wazi kuwa eneo hilo lilinuliwa na linamilikiwa na Mleta rufaa.

3. Kwamba Mwenyekiti wa Baraza alikosea kisheria na kimantiki kwa kutamka kuwa Mleta rufaa na Mjibu Maombi namba 1 walikuwa wanafanya biashara ya pamoja Kariakoo iliyopelekea kununuliwa kwa eneo la mgogoro wakati hapakuwa na Ushahidi wowote wenye nguvu kuthibitisha kuwa walikuwa wanafanya biashara ya pamoja iliyopelekea kununuliwa kwa eneo lenye mgogoro pia.

4. Kwamba Mwenyekiti wa Baraza alikosea kisheria na kimantiki kwa kusema kuwa Mjibu rufaa namba 1 alifanya makazi ya kudumu kwenye eneo la mgogogro toka mwaka 2002 na kumtamka Mjibu rufaa namba 1 ni mmiliki halali bila ya kuzingatia kuwa eneo la mgogogro limejengwa Kanisa na Mjibu rufaa na 2 na siyo makazi ya kudumu ya mjibu rufaa Na. 1.

5. Kwamba Mwenyekiti wa Baraza alikosea kisheria na kimantiki kwa kutamka mleta rufaa anambua kuwa mdaiwa Na. 1 ana haki ya kuwa na umiliki wa eneo la mgogoro.

6. Kwamba Mwenyekiti wa Baraza alikosea kisheria na kimantiki kwa kuamini kuwa Mleta rufaa na Mjibu rufaa Na. 1 waligawana maeneo yao kwasababu tu Mleta rufaa alionekana kuwa na eneo kubwa kuliko eneo la makazi ya Mjibu rufaa Na. 1.

7. Kwamba Mwenyekiti wa Baraza alikosea kisheria na kimantiki kwa kutamka kuwa eneo la mgogoro lipo upande wa mjibu rufaa Na. 1.

8. Kwamba Mwenyekiti wa Baraza alikosea kisheria na kimantiki kwa

kushindwa kufuata sheria na taratibu zinazotakiwa kufuatwa na kuzingatiwa baada ya kutembelea eneo la mgogoro.

Usikilizwaji wa rufaa hii uliendelea kwa utaratibu wa hoja za maandishi ambapo pande zote waliwasilisha hoja zao kwa kuzingatia ratiba iliyotolewa na Mahakama. Aidha, Mjibu rufaa namba mbili hakuwasilisha hoja zake licha ya kupatiwa taarifa ya shauri kwa njia ya Tangazo la Gazeti kwa mujibu wa amri ya Mahakama ya tarehe 19/2/2024.

Kwa mujibu wa rekodi zilizopo kwenye jalada, Mleta rufaa aliandaa Hoja zake za Maandishi yeye mwenyewe na Mjibu rufaa Na. 1 aliandaliwa na Wakili Msomi Bwana Jethro Turyamwesiga.

Akiwasilisha hoja zinazounga mkono sababu za rufaa yake, Mleta rufaa alianza kwa kuomba Mahakama hii ikubaliane kuwa sababu zote za rufaa ziwe sehemu ya hoja zitakazowasilishwa kama zinavyoonekana kwenye rufaa yake.

Kuhusu sababu ya kwanza ya rufaa; Mleta rufaa amewasilisha kuwa, Mwenyekiti wa Barza alikosea kisheria na kimantiki kwa kutamka kuwa eneo la mgogoro ni mali ya Mjibu maombi Na. 1 wakati Mleta rufaa alitoa ushahidi wenye nguvu unaoonesha wazi kuwa yeye ndiye mmiliki mali yake halali kwakuwa aliwasilisha mbele ya Baraza Mkataba wa Manunuzi ya eneo la mgogoro wenye jina lake na Hati ambayo ilipokelewa. Suala hili lilithibitishwa na mashahidi wote aliowapeleka kwenye Baraza ikiwemo uwasilishaji wa wa umiliki wake kupitia Leseni ya Makazi. Mrufani alieleza kuwa kwa ushahidi aliowasilishwa mbele ya Baraza, alitegemea kuwa Baraza lingeuzingatia katika kutambua kuwa eneo ni lake kwa kuwa Mjibu rufaa namba 1 hakuwasilisha Mkataba wowote na hakuna hata shahidi mmoja aliyefika

kushuhudia uhalali wake wa kumiliki eneo la mgogoro. Mrufani alisisitiza kuwa, kwenye kesi za madai mtu mwenye ushahidi mzito ndiye anayepaswa kuwa mshindi. Alinukuu kesi ya **Hemedi Said dhidi ya Mahamedi Mbilu 1984 TZR 113** kusisitiza hoja yake na aliomba Mahakama hii ikubaliane na hoja hii ya rufaa na kutamka kuwa eneo la mgogoro ni mali yake.

Katika hoja yake ya pili; Mleta rufaa amewasilisha kuwa Mwenyekiti wa Baraza alikosea kisheria na kimantiki kwa kutamka kuwa Mleta rufaa alinunua eneo la mgogoro kwa ajili yake na Mjibu maombi Na. 1 wakati Hati ya Mauziano, Leseni ya Makazi na Mashahidi wa upande wa Mleta rufaa akiwemo muuzaji ambaye ni shahidi wa nne kuwa inaonyesha wazi kuwa eneo hilo lilinunuliwa na linamilikiwa na Mleta rufaa. Mrufani alieleza kushangazwa na Baraza kutokuzungumzia chochote juu ya ushahidi huu uliopokelewa kama kielelezo namba 1 na 2, hivyo ni mtizamo wake kuwa ilikuwa ni wajibu wa Baraza kuzungumzia ushahidi huo. Alirejea kesi ya **Dotea Mamsini dhidi ya Steven Mgendihema, Land Appeal No. 90 2021 HCT at Mbeya** (unreported) na kuiomba Mahakama imtamke kuwa ni mmiliki wa eneo lenye mgoggoro.

Kuhusu hoja ya tatu; mleta rufaa aliwasilisha kuwa Baraza lilikosea kwa kutamka kuwa Mleta rufaa na Mjibu maombi Na. 1 walikuwa wanafanya biashara ya pamoja Kariakoo iliyopelekea kununuliwa kwa eneo la mgogoro wakati hapakuwa na ushahidi wowote wenye nguvu kithibitisha kuwa walikuwa wanafanya biashara ya pamoja iliyopelekea kununuliwa kwa eneo la mgogoro. Mrufani pia aliwasilisha kuwa kwenye Mkataba wa Mauziano na Leseni ya Makazi inaonesha kuwa mnunuzi wa eneo ni Mleta rufaa na si vinginevyo. Aidha Mrufani alisisitiza kwamba kwa mujibu wa sheria mtu anayetaka Mahakama impe ushindi lazima athibishe uwepo wa hoja na

madai yake. Alirejea kesi ya **Hemedi Said** na Kifungu cha 110 cha Sheria ya Ushahidi sura ya 6 iliyorejewa mwaka 2022. Aidha, Mjibu rufaa Na. 1 hakuweza kuthibitisha kuhusu hoja ya biashara ya pamoja waliyokuwa wakifanya na Baraza lilijiongoza vibaya kusema eneo la mgogoro lilitokana na pesa walizopata kwenye biashara hivyo aliomba atamkwe mshindi.

Katika sababu ya nne; mleta rufaa amewasilisha kuwa Mwenyekiti wa Baraza alikosea kisheria na kimantiki kwa kusema kuwa Mjibu rufaa Na. 1 alifanya makazi ya kudumu toka mwaka 2002 na kumtamka Mjibu rufaa Na. 1 ni mmiliki halali bila ya kuzingatia kuwa eneo la mgogoro limejengwa Kanisa na Mjibu rufaa Na. 1. Alieleza kuwa mtu kuishi kwenye eneo kwa muda mrefu huku akiwa amekubaliwa au akijua kuwa siyo mvamizi, kuishi kwake katika eneo hilo hakuwezi kuangukia kwenye takwa la *adverse possession* na msimamo huo ulizingatiwa kwenye kesi ya **Registered Trustees of the Holy Spirit Sisters of Tanzania dhidi ya January Kamili Shayo and 136 others Civil Appeal No. 196/2016 CAT at Arusha** (unreported). Alieleza kuwa eneo la mgogoro limejengwa Kanisa na siyo makazi ya kudumu ya Mjibu rufaa Na. 1. Hivyo, kitendo cha Mwenyekiti wa Baraza kutamka kuwa Mjibu rufaa Na. 1 amejenga makazi ya kudumu kwenye eneo la mgogoro si cha kweli na kiko kinyume na ushahidi wa pande zote mbili. Aliomba kumtamkwa kuwa miliki halali wa eneo la mgogoro.

Kuhusu hoja ya tano; Mleta rufaa amewasilisha kuwa Mwenyekiti wa Baraza alikosea kisheria na kimantiki kwa kutamka kuwa Mleta rufaa anatambua Mdaiwa Na. 1 ana haki ya kuwa na umliki wa eneo la mgogoro. Mrufani ameona kuwa Baraza halikuzingatia ushahidi wake na lilijenga hisia zake binafsi. Mrufani amesisitiza kuwa, endapo angekuwa anatambua eneo ni la Mjibu rufaa basi asinge fungua shauri dhidi ya Waleta rufaa wote

wawili. Yeye anatambua eneo ni lake.

Kuhusu sababu ya sita; Mleta rufaa amewasilisha kuwa Mwenyekiti wa Baraza alikosea kisheria na kimantiki kwa kuamini kuwa Mleta rufaa na Mjibu rufaa Na. 1 waligawana maeneo yao kwasababu tu Mleta rufaa alionekana kuwa na eneo kubwa kuliko eneo la makazi ya Mjibu rufaa Na. 1 Mrufani amefafanua kuwa Mwenyekiti wa Baraza alifikia uamuzi wa kumpa ushindi Mjibu maombi Na. 1 kwa kutumia sababu yake mwenyewe ambayo ni dhaifu. Aidha, Baraza lilikiri kutembelea eneo la mgogoro na kubaini kuwa Mleta rufaa alikuwa na eneo kubwa kuliko la Mjibu maombi Na. 1 suala hilo lilibainiwa na Baraza nje ya ushahidi wa wadaiwa na linakataliwa kisheria na ndiyo maana Mahakama inazuiliwa kutembelea eneo la mgogogoro kama ushahidi wa wadaawa una mgogoro na hoja bishaniwa. Mrufani alinukuu kesi ya **Dotea Hamsini dhidi ya Steven Mgendihama Land Appeal No. 90/2021 at Mbeya** (unreported) ambapo Mahakama ilirejea kesi ya **Avit Thadeus Massawe dhidi ya Isidory Assenga, Civil Appeal No. 6/2017 CAT** kusisitizia hoja ya kuwa ilikuwa kosa kwa Baraza kujigeuza kuwa shahidi na kwamba Mwenyekiti alikosea kujigeuza kuwa shahidi na kuona eneo la Mleta rufaa kubwa kuliko la Mjibu rufaa wa 1, mazingira ambayo yalimpelekea kuamini kuwa eneo la mgogoro ni mali ya mjibu maombi Na. 1.

Katika sababu ya saba; Mleta rufaa amewasilisha kuwa Mwenyekiti wa Baraza alikosea kisheria na kimantiki kwa kutamka kuwa eneo la mgogoro lipo upande wa eneo la Mjibu rufaa Na. 1 kwa kuwa, eneo la mgogoro kuwa upande wa mjibu Maombi Na. 1 siyo ushahidi kuwa ni mmiliki wa eneo lenye mgogoro.

Kuhusu sababu ya nane; Mleta rufaa ameeleza kuwa Mwenyekiti wa

Baraza alikosea kisheria na kimantiki kwa kushindwa kufuata sheria na taratibu zinazotakiwa kufuatwa na kuzingatiwa baada ya kutembelea eneo la mgogoro. Kwamba utaratibu unaopaswa kufuatwa na Mahakama baada ya kutembelea eneo la mgogoro ni Mahakama baada ya kurudi kukaa pamoja na wadaawa ili kupitia ushahidi uliochukuliwa toka eneo walilotembelea. Wajibu wa Mahakama ni kuwapitisha wadaawa kwenye ushahidi wote na kama kuna marekebisho yoyote wadaawa wanatakiwa kuyaeleza ili yaingiziwe kwenye kumbukumbu. Mrufani alinukuu kesi ya **Nizar M. H dhidi ya Gulamal Fazal Jan Mohamed (1980) TLR 29** kuonyesha kuwa utaratibu ulioelelezwa kwenye kesi hii haukufuatwa na Baraza na hivyo kupelekea Mwenyekiti wa Baraza kuwa na msimamo wake. Hivyo, aliomba Mahakama ikubaliana na sabau zake za rufaa na kumtamka kama mmiliki wa eneo la mgogoro kwakuwa amewasilisha ushahidi mzito kuonesha umiliki wa eneo la mgogoro aliomba Mahakama kufuta uamuzi wa Baraza kwa gharama.

Akiwasilisha kupinga hoja za rufaa, Wakili msomi wa Mpinga rufaa Na. 1 alieleza kuwa Mleta rufaa alifungua maombi kwenye Baraza dhidi ya Mpinga rufaa na. 1 lakini yalitupiliwa mbali. Mahakama ilitengeneza viini vya shauri vitatu ambavyo ni;

i) Je ni kweli mdai ndiye mmiliki halali wa ardhi yenye mgogoro.

ii) Je ni kweli wadiawa ni wavamizi wa eneo lenye mgogoro.

iii) Zipi ni nafuu za wadaiwa.

Kwa mujibu wa hukumu ya Baraza, viini vyote vilijibiwa hasi kama inavyoonekana kwenye hukumu iliyozalisha rufaa hii yenye hoja nane (8) za rufaa.

Mpinga rufaa wa 1 aliendelea kuwasilisha kuwa, Mrufani analalamika kuwa Baraza halikuzingatia Mkataba wa Mauzo na Leseni ya Makazi kwenye uamuzi wake, ikiwemo ushahidi wa mashahidi wake. Mrufani alirejea shauri la **Dotea Hamsini** na kueleza kuwa uamuzi huo ni tofauti na maelezo ya shauri hili na hauna uzito bali una ushawishi.

Mpinga rufaa Na. 1 aliendelea kuwasilisha kuwa Mrufani, ameeleza kuwa Mpinga rufaa Na. 1 hakutoa Ushahidi wowote. Alipinga jambo hilo kuwa si la kweli kwa kuwa mpinga rufaa Na. 1 aliwasilisha Muhtasari wa kikao cha ukoo uliroonesha kuwa Mrufani na Mpinga rufaa Na. 1 walikuwa wanafanya biashara ya pamoja kama ndugu Mrufoni alikuwa muombaji kwenye Baraza na alishindwa kuthibitisha kesi yake kwa Mizani (*balance of probabilities*) kama inavyotakiwa na sheria na hivyo Baraza lilitupilia mbali ushahidi wake kwa haki. Baraza lilifikia uamuzi sahihi kuwa Mpinga rufaa wa 1 ameishi kwenye eneo husika kwa miaka mingi bila ya kubughudhiwa. Ushahidi huu unapatakiana kwenye ukurasa wa 5 wa Hukumu ya Baraza. Alieleza kuwa Mpinga rufaa wa 1 amekuwa kwenye ardhi yenye mgogoro tangu 2002 mpaka sasa. Mrufani ameanza kudai haki yake mwaka 2020 ambayo ni miaka 18 na hivyo kufanya madai yake kuwa yamepitiwa na wakati. Mrufani hakueleza kwanini ilimchukuwa muda wote huo kudai ardhi yenye mgogoro, alitofautisha kesi ya **Registered Trustees of the Holy Spirit of Tanzania**, kwa kuwa Mpinga rufaa Na. 1 hajadai umiliki (*Adverse possession*) isipokuwa amedai kuwa ardhi husika ilinunuliwa kwa ajili yake na mrufani na kwamba wote walikuwa wakifanya biashara pamoja katika mtaa wa Lindi na shauri moyo. Hivyo, Baraza liliamuwa kuwa Ardhi husika ilinunuliwa kutokana na mapato ya biashara na pia mipaka ya eneo iliwekwa mwaka 2011 (uk wa 6 wa hukumu).

Kuhusu suala la kutemebelea eneo la tukio, Mpinga rufaa Na. 1 alieleza kuwa uamuzi wa Baraza haukuzingatiwa nini kilipatikana kwenye eneo la mgogoro (locus in quo) Kilichoonekana ni kwamba mrufani na mpinga rufaa walikuwa wakiishi kwenye maeneo tofauti. Wakili Msomi alisisitiza kuwa ushahidi wa DW2, John Michael Simba ambaye alieleza kuwa Mrufani na Mpinga rufani Na. 1 walisuluhishwa na kila mmoja akiwa na eneo lake (uk wa 6 wa hukumu). Alieleza kuwa utaratibu wa kutembelea eneo la tukio siyo suala linaloweza kubatilisha mwenendo wa shauri kwasababu ni suala la kiufundi. Sheria ya Mwenendo wa Madai imejikita zaidi kwenye utoaji haki kuliko masuala ya kiufundi (overriding objective principle) endapo Mahakama itaona kuwa utaratibu wa kutembelea eneo la tukio ulikiukwa basi Mahakama ione kuwa, Mrufani hakuathirika. Wakili msomi wa Mrufani na. 1 alirejea mashauri ya **Chacha Jeremiah Murimi and 3 others Vs. Republic Criminal Appeal No. 551 of 2015.** Na aliiomba Mahakama izingatie haki kwa kuwa hakuna uonevu uliofanywa. **(Charles Bide Vs. Republic Criminal Appeal No. 46/2016).**

Mwisho Mpinga rufaa Na. 1 aliomba Mahakama izingatie kuwa Baraza lilisikiliza mashahidi na kutathmini ushahidi vizuri baada ya kuzingatia maoni ya wazee wa Baraza, Mrufani alishindwa kuthibitisha kesi yake kwa kuzingatia kiwango cha uthibitisho hivyo, hakuna sababu yeyote ya Mahakama hii kubatilisha uamuzi wa Baraza na aliomba rufaa itupiliwe mbali kwa gharama.

Baada ya kupitia maelezo wa pande zote mbili, ni wajibu wa Mahakama kujiridhisha endapo rufaa ina mashiko au sababu za msingi.

Katika kupitia Rufaa hii nitaanza na hoja ya 8 ya rufaa ambayo Mrufani ameelza kuwa Mwenyekiti wa Baraza alikosea kisheria na kimantiki kwa

kushindwa kufuata sheria na taratibu zinazotakiwa kufuatwa na kuzingatiwa baada ya kutembelea eneo la mgogoro. Mrufani ameeleza kuwa utaratibu wa kutembelea eneo la mgogoro haukufuatwa na Baraza kwa kuwa Wadaawa hawakupitisha kwenye ushahidi na kufanya marekebisho yoyote yaliyohitajika ili yaingie kwenye kumbukumbu. Mrufani alirejea na kunukuu shauri la **Nizar M. H. Vs. Gulamal Fazal Jan Mohamed (1980) TLR 29** ambalo limeweka utaratibu husika.

Mrufani ameleza kuwa utaratibu uliotajwa kwenye kesi hii hakufuatwa na Baraza na badala yake Baraza lilitoa uamuzi bila wadaawa kujua ni nini kilikusanywa kwenye eneo la tukio. Mwenyekiti alitumia ushahidi wake mwenyewe na siyo kutoka kwenye pande za kesi au wadaawa.

Kwa upande wake Mpinga rufaa na 1 alipinga hoja kwa kusema kuwa uamuzi wa Baraza haujatokana na kilichojiri kwenye eneo la tukio bali ushahidi mwingine uliotokana na DW2. Alieleza zaidi kuwa utaratibu wa kutembelea eneo la mgogoro si jambo linaloweza kubatilisha mwenendo wa kesi kwa kuwa ni suala la kiufundi na hivyo misingi ya haki ipewe kipaumbele. Alieleza kuwa endapo itaonekana kuwa kuna ukiukwaji wa taratibu za kutembelea eneo la mgogoro basi Mahahama ione kuwa haki haikukikwa. Mpinga rufaa Na. 1 aliirejesha Mahakama kwenye kesi ya **Chacha Jeremiah Murimi and 3 others Vs. Republic Criminal Appeal No. 551/2015** na **Charles Bide VS. Republic Criminal Appeal No. 46/2016.**

Nimepitia rekodi za rufaa kwa maana ya mwenendo wa shauri kwenye Baraza na hukumu na kujiridhisha kuwa Mwenyekiti alitoa hukumu yake kwa kuzigatia pamoja na masuala mengineyo maoni yake aliyoyaona kwenye eneo la mgogoro. Hata hivyo kwenye rekodi ya mwenendo wa shauri

utaratibu uliotajwa kwenye kesi ya **Nizar**, iliyorejewa hapo juu na Mrufani haukufuatwa. Aidha, kilichopo kwenye rekodi ya Mwenendo wa shauri ni Ramani(sketchy)inayoonesha namna wadaawa walivyopakana tu, hakuna ushahidi/notes au mwenendo wa kilichojiri kwenye eneo husika kama ilivyoelezwa na wadaawa na kila mmoja kurekodiwa.

Hivyo ninakubaliana na hoja za mrufani kuwa utaratibu kutembelea eneo la mgogoro haukufuatwa. Katika shauri la **Repson Balyagati dhidi ya Veronica Kibwana Civil Appeal No. 21/2021 CAT DSM**, Mahakama ya Rufani iliweka utaratibu ufuatao ambao unapaswa kufuatwa na Mahakama inayoendesha kesi (Trial Court/Tribunal) pale ambapo eneo la mgogoro linatembelewa;

i) **The Trial Judge or Magistrate must ensure that all the parties, their witnesses and advocates if any are present.**

ii) **Parties and their witnesses adduce evidence at the locus in quo.**

iii) **Cross-examination by either party or his/her counsel is allowed.**

iv) **Recording is done of all the proceedings at the locus in quo.**

v) **Recording is done of any observation, view, opinion or conclusion of the court including drawing a sketchy plan if necessary.**

Utaratibu huu ulielezwa pia kwenye kesi ya **Nizar H. Ladak vs. Gulamali 1980 TLR 29 CAT** ambayo kwa kiasi kikubwa imebeba msimamo au utaratibu huu.

Nikirudi kwenye shauri/rufaa iliyopo mbele yangu, nimepitia rekodi ya mwenendo na kujiridhisha kuwa hakuna ubishi kuwa Baraza lilitembelea eneo la mgogoro. Hata hivyo, mwenendo wa kilichojiri kwenye eneo la mgogoro haujaingizwa kwenye Mwenendo wa shauri zima. Ukiacha mchoro (sketch drawing) unaoonekana kwenye mwenendo wa shauri na maelezo mafupi ya Mwenyekiti, hakuna ushahidi wa mwenendo uliorekodiwa kuhusiana na kilichojiri wakati Baraza lilipotembelea eneo la mgogoro kama ambavyo imefafanuliwa kwenye kesi tajwa za **Nizar** au **Repson Balyagati.** Mwenendo wa shauri hauoneshi namna kila mdaawa alivyoshiriki siku hiyo au kutoa ushahidi wake na endapo taratibu za utoaji ushahidi zilifuatwa ikiwemo utoaji wa maoni (opinion, views, observations and conclusions). Halikadhalika Mwenendo hauoneshi endapo wadaawa waliporudi kwenye Baraza walisomewa ushahidi au kilichokusanywa kwenye eneo la mgogoro na endapo walitoa maoni yao au marekebisho katika ushahidi wao ambayo Baraza ingeyarejea katika kufanya maamuzi. Kinachoonekana kwenye Mwenendo ni maelezo ya jumla ya Mwenyekiti au Baraza kwamba; shauri lilikuwa limepangwa kwa ajili ya Baraza kutembelea eneo la mgogoro na mdai na mdaiwa wameonesha eneo la mgogoro kama ramani inavyoonyesha chini ya maelezo yake. (Rejea Kumbukumbu za tarehe 23/03/2023 za Baraza.

Katika kesi ya **Said Magambo vs. Mohamed Roble, Civil Appeal No. 197 of 2018(unreported) CAT. Mahakama ilieleza kuwa kutembelea** eneo la mgogoro si jambo lazima kwa mujibu wa sheria na ni uamuzi wa Baraza(discretion), lakini pale Baraza linapoamua kufanya hivyo ni sharti lizingatie taratibu zinazosimamia jambo hilo.

Katika kesi tajwa ya **Nizar** Mahakama ilitoa msimamo ufuatao:

When the court decides to conduct a visit at the locus in quo, it must attend with the parties and their Advocates if any,....... When the court reassemble in the court room, all such notes should be read out to the parties and their advocates, and comments, amendment, or objection called for and if necessary incorporated, witnesses then have to give evidence of all those facts, if they are relevant and the court only refers to those notes in order to understand or relate to the evidence in court given by the witnesses.

Rejea pia uamuzi wa kesi tajwa ya **Repson** hapo juu na kesi ya **Kimonidimitri Mantheakis vs Alli Azm Dewji&7 others**

Kama ambavyo imeelezwa hapo juu Kumbukumbu za Baraza zinaonesha kuwa utaratibu huu haukufuatwa na badala yake Mwenyekiti alitumia kilichopatikana kwenye eneo la mgogoro kufikia uamuzi wake kinyume na utaratibu. Rejea ukurasa wa 7 wa Hukumu ya Baraza aya ya mwisho ambao unasomeka kama ifuatavyo;

Baraza lilipotembelea eneo la mgogoro liliona kuwa Mdai ana makazi ya kudumu ya kifamilia katika eneo hilo, hivyo hivyo na Mdaiwa Na. 1 Baraza liliweza kuona upande wa makazi ya kudumu ya Mdai na ya mdaiwa Na. 1 ambapo upande wa Mdai unaonekana kuwa ni eneo kubwa kuliko upande wa yalipo makazi ya Mdaiwa Na. 1 pamoja na jengo la Kanisa la Mdaiwa Na. 2.

Katika kesi ya **Prof. T.L Malyamkono Vs. Wilhelm sirivester Erio Civil Appeal No. 93 of 2021**, Mahakama ya Rufaa ya Tanzania ilisisitizia msimamo kuwa pale ambapo Mahakama inayokaa kusikiliza rufaa inaona

kuwa utaratibu wa kutembelea eneo la tukio haukufuatwa ina mamlaka ya kutoa amri kuwa utaratibu wa kutembelea eneo la tukio urudiwe.Ninanukuu;

Where an appellate court finds that the procedure in relation to the visit at the locus in quo was not complied with the court has to order for fresh visit.

Katika shauri hii Mahakama hii imeona kuwa kilichojiri kwenye eneo la mgogoro kutoka kwa wadaawa hakikurekodiwa kwenye mwenendo baada ya Baraza kutembelea eneo husika, isipokuwa tu maelezo mafupi ya Baraza kama ilivyoelezwa hapo juu.

Hivyo kwa mantiki hiyo Mahakama hii kama Mahakama ya kwanza ya rufaa katika shauri hii inashindwa kufanya tathmini au kupima thamani ya ushahidi uliotolewa kwenye Baraza kwa lengo la kujirdhisha na uamuzi ambao ulifikiwa na Baraza katika kuhakiki ushahidi ambao ulitolewa na wadaawa na uliopelekea uamuzi wa Baraza. Hii ni kutokana na ukweli kwamba kilichojiri kwenye eneo la mgogoro ambacho kilisemwa moja kwa moja na wadaawa hakikurekodiwa kinyume na utaratibu na hivyo kuzaa hoja ya nane (8) ya rufaa.

Katika kesi ya **Yonathan Muyagwaba and another Vs. sajidu sadick Civil Appeal no. 15 of 2021 HCT Bukoba,** Mhe.Jaji Ngigwana alibatilisha mwenendo wa shauri uliochapwa kuanzia Uk wa 61 mpaka 68 na kutengua Hukumu na Decree.

Kwa mazingira hayo, ninakubaliana na Rufaa na kubatilisha Mwenendo wa shauri kuanzia ambapo Baraza lilitembelea eneo la mgogoro, hukumu na Tuzo na kuelekeza kuwa Baraza litembelee upya eneo hilo kwa kuzingatia taratibu na sheria na baada ya hapo hukumu iandikwe upya na Mwenyekiti

mwingine. Aidha, nimeona kuwa sababu hii moja inatosha kumaliza usikilizaji wa rufaa hii na sitaendelea kuchambua sababu nyingine za rufaa ambazo mrufani anapinga uzito wa ushahidi uliotolewa na pande zote za kesi mbele ya Baraza.

Aidha, Baraza liweke kipaumbele kusikiliza shauri hili ndani ya muda mfupi wa kipindi kisichozidi miezi saba (7) kutoka tarehe ya hukumu.

Kila upande utabeba gharama zake kwakuwa kasoro au ukiukwaji wa taratibu umesababishwa na Baraza.

Imeamriwa hivyo

IMETOLEWA kwa mkono wangu **DAR ES SALAAM** leo tarehe **28 Machi 2024.**

S. D. MWAIPOPO

JAJI

28/03/2024

THE HIGH COURT OF TANZANIA LAND DIVISION