KATIKA MAHAKAMA KUU YA TANZANIA

(DIVISHENI YA ARDHI)

DAR ES SALAAM

RUFAA YA ARDHI NA. 280 OF 2023

CHEKA JOHN (Msimamizi wa Mirathi ya Marehemu Raphal Karabho) .....MLETA RUFAA

DHIDI YA

LUCAS RAPHAEL.....MJIBU RUFAA NA. 1

MWANAID MOHAMED.....MJIBU RUFAA NA. 2

HUKUMU

28 - 29 Septemba, 2023

E.B. LUVANDA, J

Cheka John (Msimamizi wa Mirathi ya Marehemu Raphael Karabho) ambaye ni Mrufani katika shauri hili, anapinga hukumu ya Baraza iliyotupilia mbali maombi yake ya kudai umiliki eneo lenye mgogoro lililoelezwa kuwa na ukubwa wa ekari kumi na mbili lililopo eneo la Ngobanya Kimbiji Wilaya ya Kigamboni Dar es Salaam. Mkata Rufaa aliwasilisha sababu sita kupinga hukumu ya Baraza:-

1. **Kwamba,** Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya ya Temeke, linaloketi Temeke limekosea Kisheria na Kimantiki kwa kutamka ya kwamba mjibu Rufaa Na. 2 ni mmiliki halali wa eneo lenye mgogoro lililopo Ngobanya Kimbiji, Wilaya ya Kigamboni, Mkoa wa Dar es Salaam.

2. **Kwamba,** Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya ya Temeke, linaloketi Temeke limekosea kisheria na kimantiki kwa kutamka ya kwamba mauziano ya eneo lenye mgogoro kati ya mjibu Rufaa Na. 1 na mjibu Rufaa Na. 2 yalikuwa ni halali.
3. **Kwamba,** Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya ya Temeke, linaloketi Temeke limekosea kisheria na kimantiki kwa kutamka ya kwamba mleta Rufaa alipe gharama za kesi bila ya kuzingatia ya kwamba mleta rufaa anapata msaada wa kisheria unaotambulika katika Sheria ya Msaada wa Kisheria, Sura ya 21, marejeo ya Mwaka 2019.
4. **Kwamba,** Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya ya Temeke linaloketi Temeke limekosea kisheria na kimantiki kutozingitia ya kwamba utaratibu haukufuatwa wakati wa kwenda kutembelea eneo lenye mgogoro kwani Mwenyekiti alikuwa peke yake bila ya kuwa na wazee wa Baraza mashahidi na wahusika wengine wanaotakiwa kuwepo kwa mujibu wa taratibu.
5. **Kwamba,** Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya ya Temeke linaloketi Temeke limekosea kisheria na kimantiki ambapo Mwenyekiti aliyekuwa anasikiliza mgogoro aliendelea kusikiliza na kutoa hukumu bila ya kuzingatia kuwa kulikuwa na barua ya mleta Rufaa ya kutokuwa na imani nae kutokana na kwamba Mwenyekiti wa Baraza

alipanda gari ya Mwanasheria wa wajibu Rufaa walipokuwa wanatoka kwenye eneo lenye mgogoro.

6. **Kwamba,** Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya ya Temeke linaloketi Temeke lilikosea Kisheria na kimantiki kwa kutoa ushindi kwa wajibu Rufaa bila ya kuzingatia ya kwamba mjibu Rufaa Na. 1 alishindwa kuonesha eneo alilouza na wala eneo alilogawia familia.

Kwenye wasilisho lake la msingi kuhusiana na sababu ya tano ya rufaa, Mkata Rufaa aliwasilisha ya kwamba aliandika barua ya kutokuwa na imani na Mwenyekiti aliyekuwa anaendesha shauri lake tangu mwanzo, kwasababu ya kuwa pale baada ya kumaliza kutembelea eneo alipanda gari la Mwanasheria wa wajibu Rufaa na kuondoka pamoja. Kwa mujibu wa mkata Rufaa, hali hii iliacha maswali kwake kuwa haki yao kupatikana ni ngumu hivyo aliomba Mahakama itizame hili.

Akijibu hoja hii, Wakili Msomi wa wajibu Rufaa Bw. Omari Kilwanda Wakili alisema mara baada ya tukio la kutembelea kuisha, walisambaratika kila mmoja kivyake na kwamba wakati Wakili wa Warufaniwa wanaondoka Mrufani alikuwa alishaondoka muda mrefu sana.

Kwa maoni ya Wakili Msomi, dai la Mrufani limekuja baada ya kuona ameshindwa kuonesha eneo lenye mgogoro na kubainika kuwa eneo lake

lipo ndipo akaanza kutafuta visingizio. Kwa maelezo ya Wakili Msomi hii si mara ya kwanza kwa Mrufani kukataa wenyeviti, alitolea mfano kuwa Mfurani alimletea fujo Mheshimiwa Kirumbi Mwenyekiti, baada ya kujitoa ndipo shauri likapangwa kwa Mheshimiwa Chinyele Mwenyekiti. Wakili Msomi alirejelea maamuzi ya Mahakama hii Masjala ya Dodoma kwenye shauri la **Director of Public Prosecution vs. Abdallah A. Msongela & Wenzake Wanne,** Rufaa Jinai Na. 1/2010, kuchagiza hoja yake kuwa suala la kutokuwa na imani na Mwenyekiti wa Baraza ni suala ambalo haliwezi kupelekea kufikia kumalizika kwa shauri.

Kwa mujibu wa kumbukumbu za Mwenendo wa Baraza, zinaonyesha kuwa tarehe 03/05/2023 Baraza lilipokea barua kutoka kwa Mrufani akiomba kubalishiwa Mwenyekiti katika shauri lake Na. 121/2021, ambapo Mwenyekiti alikiri kuipokea, lakini akaandika dokezo juu ya barua husika kuwa, ninanukuu,

> *"Imepokelewa mdai anaendelea kusubiri hukumu. Asiporidhika atakata rufaa"*

Tarehe 25/05/2023 ambayo awali shauri lilipangwa kusomwa hukumu lakini haikusomwa kwa kuwa haikuwa tayari, ndipo Mrufani alirejelea barua yake kuhusiana na hoja ya kutokuwa na imani na Mwenyekiti. Kwa wepesi wa

rejea, ninanukuu sehemu ya lalamiko la mrufani nimekuza maandishi sehemu ya msisitizo,

> *"Tarehe 14/04/2023 Mahakama ilienda eneo lenye mgogoro, Hakimu (sic, Mwenyekiti) alichangisha nauli ya kwenda eneo husika lenye mgogoro lakini tukiwa shambani Mheshimiwa alikuwa peke yake pale shamabni kwenye mgogoro, muuzaji ambaye ni LUCAS RAFAEL hakuonesha eneo alilouza wala mipaka wala kuonyesha manene (sic, maeneo) ya wengine maana hili eneo lina wahusika watatno ambao ni LUCAS RAFAEL, CHEKA JOHN, RAFAEL DAUDI, TEMIA DAUDI, CHARLES DAUDI wajukuu wa marehemu RAFAEL KALABO, mnunuzi alionyesha alama yake ya eneo lake tukaishia hapo wakati wa* ***kuondoka tukampitia mjumbe mmoja ambaye hakufika shamba na wakaondoka wakiwa wanne katika gari moja akiwemo MHESHIMIWA CHINYELE, LUCAS RAFAEL, Mwanasheria wa walalamikiwa OMARY KILINDWA na mjumbe mmoja ambaye hakufika eneo la tukio".***

Kwenye maamuzi wa Mheshimiwa Chinyele kuhusiana na hoja ya kujitoa, Mheshimiwa Mwenyekiti alikaa kimya na kutoongelea au kufafanua au

kujibu chochote kuhusiana na hoja ya kupanda gari hoja yeye Mheshimiwa Mwenyekiti, mjumbe wa Baraza wakiambatana na upande mmoja yaani walalamikiwa na mashahidi wao pamoja na wakili wao.

Kwa maoni yangu jambo hili kama kweli lilitendeka, sio sawa kwa kuwa si tu ni ukiukaji wa kanuni za maadili bali zinazusha hisia hasi za mwenendo usio sawia na Mwenyekiti aliyehuru kuamua shauri la wadaawa walio mbele yake na kuzusha hisia za upendeleo wa waziwazi. Kukaa kimya kwa Mheshimiwa Mwenyekiti husika aliyezushiwa tuhuma, kunaaashiria ukubalifu wake kwa hoja iliyowasilishwa dhidi yake kuwa huo ndio uhalisia wa mambo kuhusiana na nini kilijili wakati wa kuondoka eneo la tukio (yaani eneo la mgogoro). Isitoshe kulikuwa na hoja pia kuwa Mheshimiwa Mwenyekiti hakuambatana na wajumbe wa Baraza, wakati wa mwenendo wa shauri kwenye eneo bishaniwa. Lalamiko hili linaungwa mkono na maelezo ya Mheshimiwa Mwenyekiti kwenye akidi ya tarehe 27/04/2023, ambapo ilikuwa ndio siku kwa Wajumbe wa Baraza kutoa maoni yao, Mwenyekiti alitoa maelezo yafuatayo, ninanukuu,

> ***BARAZA:*** *Shauri lipo kwa ajili ya maoni, hayapo tayari kwa sababu wajumbe hawakwenda eneo lenye mgogoro:-*

AMRI:

1. *Hukumu 25/05/2023.*
2. *Wadaawa wawepo.*
3. *Wadaawa wafike.*

Ndio kusema kwamba hata wajumbe wa Baraza hawakutoa maoni yao. Hivyo hukumu ya tarehe 08/06/2023 ilikuwa ni hukumu ambayo haikuwashirikisha wajumbe wa Baraza. Mheshimiwa Mwenyekiti aliamua kuketi na kuhukumu peke yake.

Kifungu cha 24 cha the Land Disputes Courts Act, Sura ya 216 Toleo la 2019, kinasema, ninanukuu

> *"In reaching decisions, the Chairman shall take into account the opinion of the assessors but shall not be bound by it, except that the Chairman shall in the judgment give reasons for differing with such opinion"*

Kadhalika Kanuni ya 19 (2) ya the Land Disputes Courts (The District Land and Housing Tribunal) Regulations, G.N. 174/2003, inasema, ninanukuu,

"(2) notwithstanding sub regulation (1) the Chairman shall, before making his judgment, require every assessor present at the conclusion of hearing to give his opinion in writing..."

Kwa mujibu wa kifungu na kanuni rejelewa hapo juu, suala la kuwataka wajumbe wa Baraza kutoa maoni yao sio jambo la hiari au utashi wa Mwenyekiti, isipokuwa tu hiari yake (Mwenyekiti) ni kwenye suala la kukubaliana au kutokukubaliana na maoni wa wajumbe wa Baraza. Lakini kupokea maoni yao ni jambo na sharti la lazima na lisiloepukika.

Kadhalika ilikuwa ni makosa kwa Mheshimiwa Mwenyekiti kutembelea eneo la mgogoro pasi kuambatana na wajumbe wa Baraza. Hii inatokana na ukweli kwamba ili akidi ya Baraza ikamilike ni lazima liketi pamoja na wajumbe wasiopungua wawili angalia kifungu cha 23(1) na (2) Sura ya 216, labda itokee kuwa hawapo kama ilivyoelezwa kwenye kifungu kidogo cha (3) kifungu cha 23 sura ya 216.

Lakini, katika shauri hili haikuelezwa kama ilitokea tukio lolote la kuwafanya wajumbe wasiwepo, bali kumbukumbu za Baraza zinaonesha wajumbe wote wawili walikuwepo, isipokuwa tu walibaki mafichoni wakati wa kutembelea eneo lenye mgogoro na baadae wakawekwa kando bila

kushirikishwa kwenye hukumu ya mwisho ya Baraza kwa njia ya utoaji maoni.

Sasa ni vyema nikarejelea kwenye hoja ya msingi ya kutokuwa na imani na Mwenyekiti. Kwa wakati huu ni muhimu kuangazia maamuzi ya Mahakama ya Rufaa kwenye jambo hili hususani katika shauri la **Ramadhani Mlindwa vs. Republic,** Rufaa Jinai Na. 158/2015 CAT ilipoketi Tabora, katika ukurusa wa saba, Mahakama ya Upeo, ilisema yafuatayo ninanakuu;

> *"The rules against bias, means that a person is barred from deciding any case in which he or she may be, or may fairly be suspected to be biased. This embodies the basic concept of impartiality, and applies to courts of law, tribunals, arbitrators and all those having a duty to act judicially. The purpose of maintaining impartiality is to maintain public confidence in the legal system"*

Katika shauri hili kitendo cha Mheshimiwa Mwenyekiti kutumia chombo kimoja cha usafiri akiambatana na upande mmoja pekee wa shauri, kwa hakika ilikuwa ni mwenendo wa mashaka juu yake, na hivyo kiliathiri kanuni ya msingi ya mwamuzi ya kuwa huru bila kupendelea. Isitoshe kulikuwa na maelezo yasiyopingwa kuwa tayari alikuwa amewachangisha wadaawa

gharama za kutembelea eneo la tukio, jambo ambalo ni sahihi kwa wadaawa wote kuchangia gharama hizo. Sasa swali linabaki kuwa kwa mazingira hayo kulikuwa na sababu gani tena kwa Mheshimiwa Mwenyekiti kuchangia usafiri na waadawa.

Katika shauri la **Ramadhani Mlindwa** (supra), ukurasa wa 8, Mahakama ya Rufaa ilirejelea na kuthibtisha maamuzi ya Mtukufu Hewert, Mtukufu Jaji Mkuu wa Uingereza wa Welesi, ambapo kwenye shauri la **R vs Sussex Justices exparte MC CARLTHY** (1924) IKB 256 ukurasa wa 259 ambapo alisema, ninanukuu"

> *"It is not merely of some importance, but of fundamental importance that justice should not only be done, but should manifestly be seen to be done"*

Kwa sababu hizo mbili, ninatengua mwenendo wa shauri la Baraza kuanzia siku walipotembelea eneo lenye mgogoro, kadhalika ninafuta hukumu pamoja na tuzo. Ninaelekeza Mwenyekiti mwingine aanzia pale shauri lilipoishia tarehe 15/03/2023. Kuondoa mashaka, ninaelekeza Mwenyekiti mpya aambatane na wajumbe kwenda kutembelea eneo la mgogoro, achukue maoni ya wajumbe na kuandaa hukumu upya, itakayojumuuisha na kuzingitia maoni wa wajumbe wa Baraza. Ikumbukwe, takwa la

wajumbe wa Baraza kushirikishwa, litazingatiwa tu kama wajumbe husika wa Baraza bado wapo kisheria.

Ruraa inakubaliwa, bila gharama.

E.B. LUVANDA
JUDGE
28/09/2023

Hukumu imesomwa wakiwepo Mrufani na Mrufaniwa.

E.B. LUVANDA
JUDGE
28/09/2023