

**KATIKA MAHKAMA KUU YA ZANZIBAR**

**ILİYOKETI TUNGUU**

**KESI YA RUFAA YA MADAI NAM. 30 YA 2018**

**BAINA YA**

**OMAR HAJI NURA**

-----

**MUOMBA RUFAA**

**NA**

**MOHAMED SOUD ALI**

-----

**MPINGA RUFAA**

[Rufaa inayotokana na Hukumu iliyotolewa na mahakama ya Ardhi Vuga/Majestic (Mhe. Faraji Sh. Juma (RM) Mwenyekiti, tarehe 9 Novemba, 2017, inayotokana na Kesi ya Msingi ya Madai Nam. 134 of 2010)

---

**HUKUMU**

**Tarehe: 14 Aprili, 2025.**

**S. HASSAN (J)**

Muomba Rufaa hakuridhika na hukumu na dikrii iliyotolewa dhidi yake tarehe **9 Novemba, 2017** na **Mhe Faraji Sh. Juma (RM)** Mwenyekiti wa Mahkama ya Ardhi inayotokana na Kesi ya **Madai Namba 134 ya 2010.**

Nimepangiwa rufaa hii tarehe **11/03/2025** na baada ya kupitia kumbukumbu za jalada nimebaini kuwa rufaa hii ilifunguliwa tokea tarehe **6/3/2018** na wahusika wote kupitia Mwakili wao wasomi wamewasilisha kwa maandishi sababu zao za rufaa na zile za kupinga rufaa, hata hivyo tokea muda huo rufaa hii imekuwa ikizagaa kwenye corridors za mahkama bila kutolewa hukumu. Kwa msingi huo, sina sababu ya kuchelewesha zaidi kutoa hukumu ya shauri hili kwani rufaa hii tayari imeshachelewa **miaka 7** bila kutolewa hukumu.

Muomba rufaa anapinga hukumu na dikrii iliyotolewa dhidi yake na amewasilisha **sababu zake 10 za rufaa** kupitia memorandum of appeal kama ifuatavyo:

- 1. That the Honorable Chairman of Land Tribunal erred in law by adjudicating the mater which is time bared.*
- 2. That the Honorable Court erred in law by introducing a new issue that the claim was not time bared and ruled on that issue without giving a chance to the parties to address the Court on the same.*
- 3. That the Honorable Chairman of Land Tribunal erred in law and fact by putting too much reliance on the Respondent side hence injury the interest of your humble Appellant.*
- 4. That the Honorable Chairman erred in law and fact for delivering his judgment contrary to Land Tribunal Rules, the act done purposely to injure the rights of the Appellant.*
- 5. That the Honorable Chairman erred in law and fact by departing her principal duty of being the adjudicator and turn to being the party to the case hence made the story which was not adduced during the hearing of the case.*

6. *That the Honorable Chairman erred in law and fact by delivering problematic and contravened judgment which cannot be executed.*
7. *That the Honorable Chairman erred in law by adjudicating the case which was not filed according to Land Tribunal Rules.*
8. *That the Honorable court erred in law by awarding the Respondent huge amount of money without any clarification and clear calculation as to how the award was reached.*
9. *That the Honorable court erred in law and fact by relying her decision on contradictory documents which were not related to the case.*
10. *That Trial Court erred in law by delivering the judgment which lacks the essential ingredients such as proper analysis of evidence and reasons for that decision.*

Kwa kuzingatia kuwa warufaani wote wameamua kuwasilisha maelezo na sababu zao za rufaa kwa kutumia lugha ya taifa ya Kiswahili, hivyo na Mahkama hii kwa **kupitia kifungu cha 14 (2) cha Sheria ya Mahkma Kuu namba 2 ya 1985**, tutaandika hukumu ya rufaa hii pia kwa lugha ya taifa ya Kiswahili ambayo nayo pia ni lugha ya Mahkama.

Historia ya kesi ya msingi ya **Madai nam. 134/ 2010** kwa ufupi ni kwamba, kupitia Hati yake ya Marekebisho ya Madai ya tarehe 21/09/2016, Muombewa Rufaa/Mpinga Rufaa alifungua madai dhidi ya Muomba rufaa, akidai kwamba Muomba Rufaa amejenga ukuta katika eneo lake na hivyo aliiomba mahkama ambayo yafuatayo:

- 1. Ithibitishe kwamba kiwanja kilichovamiwa na Mdai /Muomba rufaa isivyo halali ni miliki ya mdai.*
- 2. Mdaiwa aamriwe kuondosha mikono yake pamoja na kila kilicho chake katika kiwanja cha mdai na kulirejesha eneo hilo kwa mdai mara moja.*
- 3. Mahakama imuamuru mdaiwa kulipa Tshs. 30,000,000/- zikiwa fidia. Gharama na amri nyenginge halali na yenye faida kwa mdai.*

Muomba rufaa ambae alikuwa mdaiwa katika kesi ya msingi kupitia majibu yake alikataa madai hayo na kueleza kwamba yeye hajajenge ukuta katika eneo la mdai bali amejenga ukuta katika eneo lake miaka mingi iliyopita bila ya madai au malalamiko kutoka kwa mtu yoyote. Pia mdaiwa aliambatanisha na hati zote za umiliki wa eneo hilo.

Baada ya kusikiliza ushahidi uliotolewa Mahakamani Mahakama ilitoa hukumu na amri ka ifuatavyo:

- 1. Mdai ni mmiliki wa eneo linalobishaniwa hapo Pwani Mchangani.*
- 2. Mdaiwa kuondosha mikono yake na kila kilicho chake katika eneo la mdai. Mdaiwa amlipe mdai shilingi milioni 15,000.000/- kutokana na usumbufu na mdaiwa alipe gharama.*

Kufuatia hukumu hiyo ya mahkama iliyotolewa **tarehe 9/11/2017**, Muomba Rufaa ambae alikuwa mdaiwa katika kesi ya msingi hakurudhika na hukumu hiyo hivyo kupitia *Wakili wake msomi, Mr. Suleiman S. Abdulla*, ameleta Rufaa yenye sababu 10 na anatowa maelezo ya ground hizo kama ifuatazo:

Kuhusiana na **sababu ya 1 ya rufaa**, Muomba rufaa anaeleza kuwa, Kesi ya madai ilifunguliwa mwaka 2010. Muombewa rufaa / Mpinga rufaa/ Mdai alida kwamba alinunua ardhi hiyo mwaka 1991 na 1995, na eneo lake lilivamiwa mwaka 1997. Katika Cross Examination Mdai alieleza Mahakama kwamba tokea uvamizi ufanyike mpaka kufungua kesi ni miaka 13 (P.26 ya Proceedings). *Tokea 1991 mpaka leo ni miaka 19. Tokea 1997 mpaka 2010 ni miaka kumi na tatu (13). Nakubali kwamba tokea mwaka*

1997 mpaka mwaka 2010 nilikuwa na habari kwamba eneo langu limevamiwa 'Hivyo kufanya kesi hii kufunguliwa nje ya wakati unao kubalika kisheria. Mdai alisema kwamba alipata habari hizo za kuvamiwa eneo lake na msimamizi wake ambae ni Tano Juma (P.25 za Proceedings) lakini cha kushangaza Mdai hakumleta Mahakamani Tano Juma kuthibitisha hilo:

Muomba Rufaa/ Mdaiwa aliieleza Mahakama kwamba alinunua eneo la ardhi huko Pwani mchangani na alijenga katika eneo hilo mwaka 1997 na alijenga namba na kuzungusha ukuta mwaka huo. Mwaka 2009 iliivunja nyumba ndogo iliyokuwepo na kujenga nyumba ya ghorofa lakini hakujenga ukuta mwengine kwani nyumba hiyo ya ghorofa ilipita mulimo kuwamo na nyumba ya zamani. Alisema alishtakiwa Mahakamani mwaka 1997. Kipindi chote hicho cha miaka 13 hakukua na malalamiko kutoka kwa mtu yoyote (P.30 and ya Proceedings).

Katika kukazia sababu yake kuwa kesi ya Madai ya msingi ilifunguliwa nje ya muda, alifanya rejea ya sheria ya ukomo wa madai, **Law of limitation Cap. 12. Section 3(1) inaeleza kwamba:**

*"Subject to the provisions contained in section 4 to 25 (inclusive). Every suit instituted after the period of limitation prescribed therefor by the Schedule shall be dismissed although limitation has not been set up as a defence".*

Alieleza kuwa jadweli ambalo limetajwa ndani ya sheria hii katika kifungu cha **3 (1)** chini ya kinaweka wazi kuwa limitation ni miaka 12 kwa mali isiyoweza kuhamishika, kwa mantiki hiyo madai haya yamepitwa na wakati na hayakustahili kuwepo mbele ya mahakama.

Katika kukazia Zaidi hoja yake, wakili Suleiman alifanya rejea kwenye **Order VII Rule 12 (d) ya Civil Procedure Cap. 8** Sheria ya Zanzibar, inazidi kuonesha kuwa madai haya hayastahili kuwepo na kusikilizwa mahakamani kama wanavyotaka wadai kwani yamekiuka mashariti ya kisheria, Order hiyo inasomeka kama ifuatavyo:

***"Where the suit appears from the statement in plaint to be barred by any law"***

Wakili Suleiman pia alifanya rejea kwenye Kesi ya **Aloys Lyenga v. Inspector-General of Police and another 1997 TLR 101 (HC)** ambapo Mahakama ilieleza ifuatavyo:

*"The suit is incompetent hence dismissed with costs for non-compliance by the plaintiff of s.6(2) of the Government proceedings Act and **filed outside the statutory limitation period of three years**".*

Katika kesi ya **Willow Investment v. Mbombo Ntumba and 2 others (1997) TLR 92 (D.A). NYALALI C.J** amewekka wazi kuwa shauri lolote litakuwa halistahiki kuwepo mbele ya mahakama na mahakama haitokuwa na uwezo kisheria kulisikiliza kwa sababu ya kupitwa na muda ambao umewekwa na sheria husika kwa mantiki hiyo kufanya kinyume chake ni kupingana na sheria. Maelezo ya hukumu hiyo kwa muhtasari yalieleza kuwa: -

- i. "The power of court to grant a stay under rule 9 was exercisable only in proceeding which were properly before the court".***
- ii. "The application was incompetent and not be heard".***

Katika kesi, **Civil Appeal NO. 133 of 2006 between Tanga Cement Co. Ltd and Christopherson Co. Ltd. (unreported).**

*".....The time prescribe of six years was up on 28/04/1992. But the suit was filed on 10/03/1998, that is, after almost twelve years from the of the breach. We are of the decided opinion that the suit was time barred and we, therefore, allow the appeal with costs".*

Kuhusiana na **sababu ya 2 ya rufaa**, Wakili Suleiman alieleza kuwa mahkama ya ardhi ilikosea kuongeza issues bila ya kujulisha wadaa wote mbali ya zile issues ambazo tayari zilikuwa zimetayarishwa na kukubaliwa na wadaawa wote. Alieleza kuwa baada ya

kusikiliza kesi Hii Mahakama iliona issue nyengine ambayo inaonekana katika (hukumu p. 12) "**Kuhusiana na hoja kwamba Mdaiwa yupo hapo tokea mwaka 1997 lakini Mdai amefunguwa shauri hili mwaka 2010**" mwisho wa maelezo yake katika kueleza issue hii mahakama ilisema "Hivyo basi utabaini kwamba dai hili limo ndani ya muda kwani pamoja na amdai kujuwa mdaiwa amevamia eneo lake tokea mwaka 1997 lakini walikuwa na **mazungumzo** kiasi ambacho ilimfanya mdai asifunguwe shauri kwa **wakati ule**". Katika kukazia hoja yake, Wakili Suleiman alifanya rejea kupitia wataalamu wa mienendo ya kesi na kufanya nukuu kwa **Mulla on the Code of Civil Procedure, Volume II, 15<sup>th</sup> Edition at Page 1432** states:

*"If the Court amends an issue or raises an additional issue, it should allow reasonable opportunity to the parties to produce documents and lead evidence pertaining to such amended or additional issue.....Amendment of issues is the discretion of the trial court. No right or obligation of a party is determined, either by the court refusing to delete issues, or by the court adding more to them. It is only a procedural matter. The trial court is required to determine the controversy between the parties."*

Pia alifanya rejea kwenye kesi ya **Mire Artan Ismail & Zainabu Mzee v. Sofia Njati, Civil Appeal NO. 75 of 2008 (Unreported)** the trial Judges affirmed the view of Mulla's to be correct in the line with the **Audi alteram partem** rule of natural justice which requires the Court to adjudicate over a matter by according the parties a full hearing before deciding the matter in dispute.

Pia katika kesi nyengine ya **Ndesamburo v. Attorney General (1997) TLR 137**, where the Court held that:

*"The principle of naturel justice which required that a person had to be afforded an opportunity to defend himself necessarily implied that the person determining the matter would consider the party's defence before making a decision which affected the right of a party. Failure to consider such defense was as bad as not affording the party the opportunity of a hearing"*.

Na pia katika kesi ya **Alpitour World Hotels & Resorts S.P.A And Another v. Kiwengwa Limited. Civil Application N0.3 of 2012. (Unreported)** The court that:

*"The learned High Court Judge after opening there was a ricial issue to be resolved in the case, he ought to have given the parties opportunity to be heard before proceeding to render his decision thereon, a decision which has apparently adversely affected the Appellant. This then, was a clear breach of one of the cardinal rules of natural justice "*

Pia katika kesi ya **Raza Somji v. Amina Salum (1993) TLR 208**. The court held inter alia that:

*"However under the proviso to that rule the judge was enjoined to give the Appellant the opportunity to contest the issue before resting his decision on it as he did. The court goes further by holding that "The learned Judge failed to afford the Appellant the opportunity to be heard on the issue, as such he was clearly in error".*

Hivyo, alikosoa mahkama ya ardhi kwa kuhukumu kwenye issue ya bila ya kuwapa nafasi wahusika kuitetea issue hiyo.

Kuhusiana na **sababu ya 3 ya rufaa**, Wakili Suleiman alieleza kuwa, katika mahkama ya ardhi, Muomba Rufaa aliwasilisha mashahidi 4 na Mpinga Rufaa aliwasilisha mashahidi 2. **DW1** alisema kwamba yeye alinunua eneo mwaka 1997 Pwani Mchangani na kujenga nyumba ambayo aliizungushia ukuta, pia aliieleza mipaka ya eneo lake. (UK.30&31 wa proceedings).

**DW2** alisema kwamba yeye alishuhudia mauzo hayo na alikuwa shahidi upande wa mnunuzi na aliona Muomba Rufaa akijenga nyumba na kuzungusha ukuta mwaka 1997, nae pia aliieleza Mahakama mipaka ya eneo hilo. (Uk. 35 wa proceedings).

**DW3** alisema kwamba yeye ndie Muuzaji wa eneo hilo alilojenga Muomba rufaa na alifanya mauzo hayo akishirikiana na ndugu zake. Baada ya manunuzi muomba rufaa alijenga nyumba na kuzungusha ukuta, pia aliieleza Mahakama mipaka ya eneo lililouzwa.

(UK.36 proceedings).

**DW4** alisema yeye alikuwa shahidi wa wauzaji wa eneo hilo na baada ya muomba Rufaa kununua eneo hilo alijenga nyumba na kuzungushia ukuta mwaka 1997, pia



alielezea mipaka ya eneo hilo ambayo yote inafanana. (UK.38) pia Uk. 39 aliendelea kueleza kwamba yeye analifahamu eneo la muombewa rufaa kwani yalipofanyika mauzo ya mpinga rufaa yeye alikuwa katibu wa CCM nan die alie shiriki kuandika na kushughulikia mauzo hayo. Muomba rufaa amejenga katika eneo alilouziwa.

Wakili Suleiman alieleza kuwa hukumu iliyotolewa na mahkama ya ardhi haikuzingatia ushahidi uliotolewa na mashahidi wa Muomba Rufaa na kwamba ushahidi, ulijadiliwa na kuzingatiwa ni ushahidi wa Mpinga Rufaa tu.

Kuhusiana na **sababu ya 4 ya rufaa**, wakili Suleiman alieleza kuwa kisheria maamuzi ya Mahakama ya Ardhi kwa mujibu wa sheria yanafanyika kwa pamoja, kati ya Mwenyekiti au Naibu au Hakimu na wazee wawili wa Mahakama na alifanya rejea kwenye **Section 37 of Land Tribunal Act. Act NO. 7 of 1994. as amended by Act NO. 1 of 2008** kinachosomeka kama ifuatavyo:

*"All decision of the tribunal, whether the final judgment or interim matter, shall be made by majority vote of the three members of the panel, the chairman and two accessors.*

**However, the chairman shall have a deciding vote in all question of law".**

Alieleza kuwa katika kutoa maoni yao, wazee 2 wa Baraza walieleza kuwa mdaiwa ndie mwenye haki ya eneo lenye utata lakini Mwenyekiti wa Baraza Mhe Hakimu aliamua kutofautiana nao kinyume na matakwa ya sheria bila ya kueleza sababu za kufanya hivyo, maamuzi ya Hakimu wa Mahkama ya Ardhi yamekiuka sheria na utaratibu.

Kuhusiana na **sababu ya 5 ya rufaa**, alieleza kuwa, Hakimu aliacha kazi yake ya msingi ya kuendesha kesi baala yake akajifanya shahidi wa Mpinga na ametengeneza maneno mengi ambayo hayamo katika rekodi za Mahakama, Ukiangalia Uk. wa 12 wa Hukumu Hakimu amesema *"Kwa ujumla eneo lililoongezwa minazi na Mdaiwa ni eneo ambalo linamilikiwa na Mdai kwani amenunuwa minazi kwa ajili ya kupata eneo la kujengea. Hivyo basi kitendo cha Mdaiwa kununua minazi katika eneo ambalo Mdai ameshanunua minazi na kujenga ukuta ni uvamizi"* alieleza kuwa maneno haya yalitakiwa yasemwe na Mpinga Rufaa/Mdai wakati wa usikilizaji wa Kesi, lakini cha kusikitisha Mahakama ndio inayotowa wakati wa hukumu huku

ikifahamu kwamba sio sehemu ya proceeding. Katika kutilia mkazo hoja yake alifanya rejea kwenye kesi ya **Niza M.H.Ladak v. Gulamali Fazal Janmohammed, Civil Appeal NO. 9 of 1980** ambapo Mahakama ya Rufaani ilieleza kwamba:

*"Both the trial magistrate and the first appellant judge were in effect witness, as both of them relied on their own impression and in what they had seen in coming to their conclusion, not on evidence adduced in court. Both the judgment and orders of the trial and appellate courts set aside trial de denovo ordered".*

Kuhusiana na **sababu ya 6 ya rufaa**, wakili Suleiman alieleza kuwa Mdai katika hati ya madai (paragraph 4) ameeleza kwamba *"Mdaiwa akijua kuwa kiwanja hicho kina milikiwa na Mdai, hio miliki ya mdai bila ya halali ameivamia sehemu ya kiwanja hicho na kujenga ukuta wa fence ukuta ambao umechukuwa sehemu kubwa ya kiwanja cha Mdai na kumsababishia mdai kukosa kulitumia eneo lake kwa ujenzi aliokusudia".* Hoja yake kwenye sababu hii ya rufaa ilikuwa Mdai ameshindwa kuweka bayana eneo lake ambalo limevamiwa na mdaiwa na badala yake ametoa madai ya jumla bila mipaka ya eneo bishaniwa na mahkama imetoa hukumu kwenye eneo ambalo halina mipaka kwa mdai na kufanya ugumu wa utekelezaji wa hukumu hiyo. Katika kutilia nguvu hoja yake alifanya rejea kwenye **Order VII Rule 4, ya Cap.8 Civil Procedure** inayosomeka:

*"Where the subject matter of the suit is immovable property, the plaint shall contain a description of the property sufficient to identify it, and, in case such property can be identified by boundaries or numbers in a record of settlement or survey, the plaint shall specify such boundaries or numbers".* Mdai kwenye Hati yake ya madai ameshindwa kutimiza masharti ya kifungu cha sheria.

Kuhusiana na **sababu ya 7 ya rufaa**, alieleza kuwa katika ufunguaji wa mashauri ya Ardhi katika mahakama ya Ardhi, sheria hiyo ya ardhi inaeleza kwamba watu wanaofungua kesi katika mahakama ya Ardhi kesi zifailiwe kwa muombaji (petitioner) na muombewa (Respondent) jambo ambalo linaathiri zana nzima ya ufunguwaji wa kesi zilizopo mahakama ya Ardhi.

Kifungu cha **20 (1) na 21(1) of the Land Tribunal Act No.7 of 1994 as amended by Act No.1/2008** which provides:

*"20 (1) A case shall begin by filing with the Clerk of the Land Tribunal, in the District where the land in question is located, a short and plainly written statement showing the petitioner claims and why he claims it"*

*"21 (1) The respondent shall file a short and plain reply showing what the respondent admits, what is denied and why it is "*

sheria hiyo iliyotajwa hapo juu iko wazi kwamba mashauri katika mahakama ya Ardhi lazima yatarishwe kwa mujibu wa sheria hiyo. Katika kesi ya **Hudhaifa Shtar v. Hamdun Abdalla Civil Appeal No. 45 of 2015 (HC) (Unrep.)** Mahakama ikiongozwa na Mh. Mkusa. J: ilisema sharti hilo ni lazima katika ufunguaji wa mashauri ya madai na ikikosekana kesi hiyo itakuwa ni batili. Alisisitiza kuwa kesi ya madai ilifunguliwa bila ya kufuata utaratibu huo uliowekwa na sheria.

Kuhusiana na **sababu ya 8 ya rufaa**, alieleza kuwa, katika kesi ya madai ambayo mdai anaiyomba mahakama juu ya fidia inayohusu pesa nilazima aithibitishie mahakama juu ya madai hayo na kiwango alichomba katika madai hayo. Katika kesi, Mdai aliomba alipwe na **Mdai shilingi milioni 15,000,000/- kutokana na usumbufu**, ili kutoa fidiya kwa ajili ya usumbufu dhidi ya Mdai, mahakama kwanza ilitakiwa ijirizishe kwamba mdaiwa alimsababishia mdai usumbufu huo na usumbufu huo unathamani ya shilingi milioni kumi na tano. Maelezo ambayo *"mdaiwa amlipe shilingi milioni 15,000,000/- kutokana na usumbufu "* bila ya maelezo ya usumbufu ni kinyume na utaratibu wa utowaji wa fidia.

Muombewa Rufaa katika kesi hii aliomba mahakama fidia ya shilingi milioni 30.000.000/- kwa usumbufu aliosababishiwa na mdaiwa, lakini katika kesi yote iliposikilizwa hakuna justification ya pesa hizo ndio maana mahakama ilikataa kumpa mdai pesa hizo. Haya

maamuzi kwamba mdaiwa ampe shilingi milioni kumi na tano haya msingi kwani hakuna katika proceeding hizi maelezo hesabu ya shilingi milioni kumi na tano imepatikana vipi. Katika kutilia mkazo hoja yake alifanya rejea kwenye kesi ya **Rosemary Kombe (As The Administratrix of He date Amran Kombe) v. Attorney General Civil appeal No. 80/2002 (Unreported)** Mahakama ikasema kwamba:

*" since the liability of the appellant was admitted, our sence of justice demands that there should be an assesement of damages according to law.*

Pia alifanya rejea kwenye kesi ya **Bashir Ally (a Minor Suing by His Next Friend Fatma Zabron v. 1 . Clemancia Falima 2. Regional Medical ..... 3. Attorney General, 1998(TLR) 215.**

Mahakama ilisema kwamba:

*" The general object of an award of Damages is to compensate the plaintiff, to put him in the same position in which he would be had it not been for the tort committed on him".*

Kuhusiana na **sababu ya 9 ya rufaa**, alieleza kuwa Mdai aliwasilisha mbele ya mahakamani vielelezo viwili, vielelezo vyote vilipokelewa kama **PAI** ambazo ni karatasi ya mauzo ya ununuzi wa minazi 150 aliyonunua kutoka kwa Domo Ame, Juma Haji Juma, Shibu Ame Makame, Haji Ame Juma, Vuai Madai Domo, Dude Khatib Ameir. Pamoja na Karatasi ambayo ilinunuliwa minazi mitano ambapo karatasi hio muuzaji akiwa Mtumwa Msanifu Hassan na Mnunuzi ni **Ahmada Haji Ameir**. Alieleza kuwa vielelezo hivyo ndivyo ambavyo mahkama imeziegemea na kuona kwamba ni ushahidi mzuri wa kuwa eneo hilo ni la Mdai. Katika ushahidi uliopokelewa Mahkamani kawa ilivyoonekana hapo juu, Muuzaji ni Mtumwa Msanifu Hassan na Mnunuzi ni Ahmada Haji Ameir, lakini shahidi mwenyewe alipoulizwa wapi inaonekana kwamba aliwakilishwa na Ahmada Haji Ameir katika mauzo hayo alijibu kwamba "Hakuna sehemu yoyote katika document hiyo inaonyesha kwamba Bwana Ahmada amenunua kwa niaba yangu" Pia shahidi aliongeza *"Baadae nilimtuma Maalim Ahmada Haji AMEIR akenda*

*akamlipa shilingi ishirini elfu kwa minazi yake mitano. Document zote mbili hizi anataka kuzitowa Mahakamani ziwe sehemu ya ushahidi: (Uk.24 wa proceeding).*

Alieleza zaidi kuwa katika mahkama ya ardhi Muuzaji Bwana Mtumwa Msanif Hassan hakuja mahakamani kuthibitisha kwamba aliuza minazi mitano kwa Ahmada Haji Ameir wala Ahmada Haji Ameir hakuja mahakamani kusema kwamba alinunua minazi hio kwa niaba ya Mdai. Hivyo, mahkama imepotoka kwa kiasi kikubwa kuchukuwa document isio na jina la Mdai na kuegemea katika maamuzi yake.

Kuhusiana na ***sababu yake ya 10 ya rufaa***, alieleza kuwa, kila hukumu inayotolewa Mahakamani lazima iwe na vitu na vigezo kama sheria inavyoelekeza, **Order XXIII Rule 3 (2) provide that:**

*"Every such judgment shall contain a concise statement of the case, the points for determination, the decision thereon, and the reasons for such decision and where issues have been framed the court shall state its finding or decision with the reasons therefore upon each separate issue unless the finding upon any or one or more of the issues is sufficient for the decision of the suit". Alieleza kuwa hukumu ya Hakim wa mahkama ya ardhi haikufuata masharti ya sheria katika uandishi wake pamoja na kutambua kuwa kila Jaji au Hakim ana namna yake pekee ya uandishi wa hukumu.*

Mwisho Muomba rufaa ameomba mahakama kuizingatia rufaa hii kutengua maamuzi ya mahakama ya ardhi ya tarehe 9/11/2017 yaliyotolewa na Mh Faraji (Mwenyekiti) na muomba rufaa alipwe gharama za rufaa hii na ile ya mahakama ya ardhi na amri nyengine yeyote maslah kwa muomba rufaa.

Kwa upande wake, Mpinga rufaa kupitia *wakili wake msomi Rajab Abdalla Rajab* nae aliwasilisha kwa maandishi majibu yake ya hoja za rufaa na kueleza kama ifuatavyo:

Kuhusiana na ***sababu ya 1 ya rufaa***, alieleza kuwa, kesi hii ilipofunguliwa ilikuwa imo ndani ya muda kwa kuwa muombewa alikwenda kufungua kesi katika mahakama ya ardhi mnamo mwaka 2010 na uvamizi wa mara ya pili ulitokea mnamo mwaka 2007 ndipo muomba rufaa alipoengeza eneo kwa kujenga ukuta haya yameeleza katika

ukurasa wa 25 wa mwenendo wa kesi. Alijibu Zaidi kuwa muombewa rufaa Muombewa rufaa kukubali kuwa tokea **mwaka 1997 mpaka 2010** alikuwa na taarifa kuwa eneo lake limevamiwa kwa sababu shamba hilo lilipovamiwa kwa mara ya kwanza pande zote mbili zikaa pamoja kwa kufanya mazungumzo na ndio maana muombewa rufaa kwa kipindi hicho cha mwaka 1997 hakufungua kesi na uvamizi na ilikuja kujitokeza tena 2007 pale muomba rufaa alipoengeza eneo kwa kujenga ukuta kwa hiyo ni wazi kuwa muombewa alieleza sababu zilizopelekea kutoka mwaka 1997 hakufungua shauri la madai mahakamani. Pia muomba rufaa amejipotosha kwa kusema kuwa shauri hili lipo nje ya muda kwa sababu tukiangalia miaka tunaona ni miaka mine (4) tokea uvamizi huo utokee kwa kuwa mwanzo walifanya mazungumzo na mwaka 2007 ndipo muomba rufaa aliongeza eneo kwa kujenga ukuta.

Kuhusiana na kifungu cha 3 (I) cha sheria Limitation Cap 12 alichotumia muomba rufaa alieleza kuwa hakiwezi kufanya kazi kwa shauri hili limo ndani ya muda na halijapita miaka 12. Kuhusiana na masharti ya **Order VII Rule 12 (a)** ya Civil Procedure imeleza kuwa shauri likipitwa na muda mdai atatakiwa kueleza sababu zilizopelekea mpaka akachelewa na zikiwa za msingi mahakama itaendelea kusikiliza shauri hilo na PW1 alieleza kwamba kulikuwa na mazungumzo baina yake na muomba rufaa na mnamo mwaka 2007 aliengeza tena eneo kwa kujenga ukuta na hapa kinachoangaliwa ni mwaka 2007 kwa kuwa muombewa alibaini kuwa muombaji anamuendea kinyume ndipo alipofungua shauri la madai.

Kwamba kesi zote za limitation alizozitumia muomba rufaa ambazo ni **ALOYS LYENGA V. INSECTOR – GENERAL OF POLICE AND ANOTHER 1997 TLR 101 (HC)** na kesi ya **WILLOW INVESTMENT V. MBOMBO NTUMBA AND 2 OTHERS (1997) TLR 93 (CA)** kesi zote hizi alizozitumia muomba rufaa hazina uwiano na shauri la madai namba 134 kwa sababu shauri hili limo ndani ya muda kwa hiyo muombewa rufaa anaiomba mahakama hii kuzitupilia mbali kesi hizo hazina mashiko.

Kuhusiana na **sababu ya 2 ya rufaa**, wakili Rajab alieleza kuwa, mahakama ilizingatia issue ambazo wameziandaa mbele ya massessors na wadaawa wenyewe mnamo tarehe 15/09/2016 mahakama ya ardhi ilitayarisha hoja bishaniwa (framing issue) kwa mujibu

wa ukurasa wa 20 wa mwenendo wa kesi na issue hizo naziukuu kama hivi ifuatavyo:

1. *Je nani mmiliki wa eneo linalobishaniwa*
2. *Je kuna uvamizi wowote ulifanywa na Mdaiwa kwenye eneo lenye mgogoro?*
3. *Nini suluhisho lake*

Kwamba hizi ni hoja zinazobishaniwa na ambazo mahakama hii ya ardhi ilitoa maamuzi yake kupitia hoja hizo na kulikuwa hakuna hoja mpya ambayo mahakama imechambua bila ya wadau kuwapa nafasi ya kusikilizwa.

Kuhusiana na **sababu ya 3 ya rufaa**, alieleza kuwa, vielelezo alivyovileta muomba rufaa vya **D.A.2** na **D.A.3** vinakasoro na kupelekea mahakama ipate shaka na statutory Declaration sio hati miliki isipokuwa ni kiapo tu na mtu yoyote anaweza kutengeneza kiapo hicho, lakini vielelezo alivyo vitoa muombewa vilikuwa vikidhi matakwa na ndio maana hakim alivisifu. Alieleza kwamba, ushahidi uliotolewa na mdaiwa ulikuwa hauna uzito **DW1** amekiri mwenyewe wakati alipokuwa anafanyiwa cross – examination anakubali kuwa karatasi ya mauziano ya 1997, 1998 na 2007 zote hazioneshi mipaka. Pia anakubali kuwa katika WSD hamna sehemu yoyote inayoonesha kuwa mdaiwa amenunua eneo mwaka 1997 na kielezo **D.A.2** kinaeleza kuwa amenunua minazi na hayo yanapatikana katika ukurasa wa 32 wa mwenendo wa kesi.

Vilevile katika ushahidi wa muombewa unaonesha wazi kuwa ulikuwa na mashaka tukiangalia **DW1** katika ukurasa wa 32 anasema kuwa “Kabla ya mwaka 1997 sikuwa mmiliki wa hilo eneo lenye mgogoro. Pia siwajui wamiliki wote walizunguuka maneno hayo. Hivi sasa nafahamu kuwa anamiliki eneo hapo.” Kwa hiyo hizi ni shaka ambazo mwenyekiti wa mahakama ya ardhi alizona na kupelekea kufika maamuzi ya haki.

Pia ushahidi wa **DW2** alikubali kuwa karatasi ya mauziano aliyotoa mahakamani haioneshi ukubwa wa eneo ambapo anasema kama hivi katika ukurasa wa 35 na 36 wa mwenendo wa kesi “karatasi hii ya mauziano haioneshi ukubwa wa eneo alilouziwa mdaiwa. Mimi sikusema masafa ya hilo kijieneo. Magharibi watu waliopo siwajui. ”

Mahakama ya ardhi baada ya kuchambua na kitizama ushahidi wa muomba rufaa ulikuwa haukidhi kiwango kinachotakiwa na ndio maana wakili wa muomba rufaa ameshindwa kueleza ushahidi wa mashahidi wake ambao ulikuwa ni dhaifu na ameamuwa kuipotosha mahakama kushindwa kueleza kile walichokisema mashahidi wake.

**DW2** alisema kuwa mdai amechukuliwa eneo lake na hakuna document yoyote inayoonesha hao wauzaji kuwa ni eneo lao, vilevile hakukuwa na barua ya Sheha inayothibisha kuwa wauzaji ni eneo lao, vilevile hakukuwa na barua ya sheha inayothibisha kuwa wauzaji ni eneo la hayo yameelezwa katika ukurasa wa 36 wa mwenendo wa kesi. Pia **DWI** anatofautiana na **DW2, DW3 na DW4** katika kueleza mipaka ya eneo hilo, hayo yanapatikana katika ukurasa wa 30 mpaka 37 wa mwenendo wa kesi tukiangalia DW3 anakubali kuwa karatasi ya mauziano haioneshi masafa ya walipouza na hajui eneo walilouza linukubwa gani na wakati **DWI** anajenga ukuta hatukuwepo wakapima. Vile vile kwa upande wa **DW4** anakubali kuwa anamfahamu mdai kuwa amenunua eneo huko Pwani mchangani kipindi hicho alikuwa katibu wa CCM na pia alisema kuwa katika maandishi ya mauziano ya mdaiwa hayakuonesha ukubwa wa eneo na wauzaji hawakuwa na hati miliki inayothibitisha kuwa eneo hilo ni la ohayo yanapatikana katika ukurasa wa 39 wa mwenendo wa kesi.

Alieleza Zaidi kuwa muombewa rufaa ameweza kuthibitisha madai yake kwa kiwango kinachotakiwa kwa mujibu wa kesi ya **HEMED SAID V. MOHAMMED MBILU (1984) TLR pg 113** inasema kama hivi:

***"According to law parties into suit cannot tie, but the Person whose evidence is heavier then that of the other is the one who must win."***

Kuhusiana na **sababu ya 4 ya rufaa**, alieleza kuwa, hukumu ya mahkama ya **9/11/2017** ilifuata sheria ya mahakama ya ardhi kwa kuwa mwenyekiti hakukiuka kifungu cha **37 cha Land Tribunal Act No. 7 1994** kama ilivyofanyiwa marekebisha katika **sheria nam. 1 ya 2008**. Mwenyekiti katika maamuzi yake ya mwisho alichukua



maoni ya assessor na aliwashirikisha katika mwenendo wa keso kwa hiyo sheria ya ardhi ilifuatwa hasa katika kifungu hicho cha 37 cha sheria ya ardhi ambacho kinasema kuwa hakimu anatakiwa kuwashirikisha assessors katika maamuzi madogo au maamuzi ya mwisho na endapo kutatokea suala la kisheria hakimu huyo hutakiwa kuwafahamisha suala hilo kisha anatakiwa kuwachilia peke yao hao massessors kwa kutoa maoni yao kifungu hicho nakinukuu kama hivi ifuatavyo:-

***"All decision of the Land Tribunal, wether the final judgment or iterim matter shall be made by majority vote of the three members of the panel, the Chairman and two assessors. However, the Chairman shall have a deciding vote in all question of law"***

Alifafanua Zaidi kwamba kinachoangaliwa je wazee wa mahakama wametoa maoni au hawajatoa na kumbukumbu zinaonyesha kuwa wazee wa mahkama walitoa maoni yao na kwamba muomba rufaa amejipotosha kwa kusema kuwa suala la point of law hakimu anamamlaka ya kutoa maamuzi peke yake bila wazee wa mahakama jambo hili sio la kweli isipokuwa hakimu hatakiwi kuwakiuka wazee hao wa mahakama hata kama kutakuwa na point of law, wajibu wa hakimu wa mahakama ya ardhi ni kuwaelezea assessors point of law na consequence zake kisha awaachilie kwa kutoa maoni maneno hayo pia yameelezwa katika kesi ya **"ABUBAKAR ALI SALIM VERSUS ABBAS SULAMHUSSEIN MANJI CIVIL APPEAL NO. 5 OF 2012 HIGH COURT OF ZANZIBAR** page 6 imeleza jinsi hakimu wa mahakama ya ardhi anavyotakiwa aamuwe endapo kukitokezea point of law nanuku kama ifuatavyo:-

***" it is therefore the duty of the Chairman where a decision to be made is on a quest of law, to explain to the assessors what is the law in question and then leave each of the assessors air his opinion on what should be decision."***

Kwamba muomba rufaa amejipotosha kwa kuwa suala hili halina mitazamo miwili na ameshindwa kukielewa kifungu cha 37 cha sheria ya ardhi ya mwaka 1994 kimekusudia kitu gani kwa muombewa ananiomba mahakama hii kuifuta rufaa hii kwa hukumu

iliyotolewa na mahakama ya ardhi ipo sahihi na imefuata taratibu zote za sheria ya ardhi.

Kuhusiana na **sababu ya 5 ya rufaa** alieleza kuwa Mwenyekiti wa mahakama ya ardhi hakuwa shahidi na amesikiliza na kutoa maamuzi ya kati kwa pande zote mbili. Pia hakimu huyu hakuengeza maneno yake mwenyewe isipokuwa ameangalia ushahidi wa pande zote mbili na kuuchambua inavyotakikana, katika ukurasa wa 12 maelezo ambayo hakimu hakuyasema na hatujui muombaji rufaa ameyapata wapi kwa sababu maneno hayo hayakuwemo kwenye hukumu ya tarehe 09/11/2017 maneno hayo yanasomeka kama hivi ifuatavyo:-

"Kwa ujumla eneo lililoengezwa minazi na mdaiwa ni eneo ambalo linamilikiwa na Mdai kwani amenunua minazi kwa ajili ya kupata eneo la kujenga. Hivyo basi kitendo cha mdaiwa kunua minazi katika eneo ambalo mdai ameshanunua minazi na kujenga ukuta ni uvamizi. Maneno haya hakuwepo katika hukumu kwenye ukurasa wa 12 ma hivyo muomba rufaa ndie aliyeeleza maneno hayo na kumsingizia hakimu wa mahakama ya ardhi. Pia alifanya rejea kwa namna ya kupinga kesi ambayo alitoa muomba rufaa ya **Nizar M.H Ladak VGulamali Faza Janmohammed, Civil Appeal No. 9 of 1980 Tanzania Court of Appeal** katika kesi hii inaeleza kuwa hatakiwi kuwa shahidi katika masuala ya visit in locus quo na angalie ushahidi uliotolewa Mahakamani kwa hiyo kesi hii aliyoisema muomba rufaa ina mazingira tofauti na case namba 134, kwa sababu mwenyekiti ameangalia ushahidi uliotolewa mahakamani na hakuangalia kwenye ukaguzi. Muombewa rufaa anaiomba mahakama hii kuitupilia mbali kwa kuwa ipo tofauti na mazingira ya kesi hii pia kuikataa rufaa hii kwa kuwa imekosa mashiko ya kisheria.

Kuhusiana na **sababu ya 6 ya rufaa**, kesi inapomalizika upande unaoshinda ambao ni decree holder lazima akaze hukumu, tukiangalia ushahidi uliotolewa mbele ya mahakama uliweza kuthibitisha kuwa muomba rufaa amevamia katika eneo linalobishaniwa. Katika

Ukurasa wa 4 mwenendo wa kesi muombewa rufaa alisema sehemu aliyovamia ni mita nane 8 nanukuu kama ifuatavyo:-

*"..... akaanza kuonesha sehemu ya kiwanja chake ambayo imevamiwa nayo ni mita nane 8 na kwa upande wa urefu ni kuendelea mpaka pwani"*

Kwamba hati ya madai kama ingelikuwa mbovu alitakiwa wakili wa muomba rufaa aseme mahakamani kabla ya kusikiliza kesi ya msingi lakini cha kushangaza kesi imesikilizwa na kumalizika kwa kutolewa hukumu ndio analeta hoja kuwa hati ya madai ni mbovu, katika hatua hii kiu kiyu kikubwa kinachoangaliwa ni ushahidi wa pande zote mbili na kupelekea kufikia maamuzi ya haki yanayoonesha kuwa muombewa rufaa ameweza kuthibitisha madai yake ya kuacha tone ya shaka. Na kwamba Muomba rufaa hana sababu za msingi zinazoonesha kuwa hukumu ya tarehe 09/11/2017 inamapungufu isipokuwa anaeleza vitu ambavyo ndani ya hati ya madai na kama alikuwa anawasiwasi navyo alitakiwa aviseme katika trial court na sio hukumu. Tukiangalia ushahidi wa **DW2** katika Ukurasa 35 na 36 wakati akifanyiwa cross alisema *"Karatasi hii ya mauziano haioneshi ukubwa wa eneo alilouziwa mdaiwa. Mimi sikusema masafa ya hicho kijijeneo. Mpaka wa Magharibi watu waliokuwepo siwajui. Siwezi kukisia kuwa amechukuliwa sehemu yake. Hilo eneo mimi halikuwa langu. Sikuonesha document yoyote inayoonesha hao wauzaji kuwa ni eneo lao."*

Kuhusiana na **sababu ya 7 ya rufaa** alijibu kuwa, kufunguliwa kwa kesi katika mahakamaya ardhi kwa kuwekwa jina la mdai na mdaiwa haliwezi kuathiri mtiririko mzima wa mwenendo wa kesi na hukumu yake kuwa batili kwa kuwa ni vitu vidogo ambavyo haviwezi kuathiri hukumu nzima na pia suala hili tayari mahakama kuu imeshalitolea ufafanuzi juu ya kuwa kuandikwa kwa mdai na mdaiwa katika mahakama ya ardhi haiwezi kutengua hukumu hiyo. Kwa hiyo muombewa rufaa anaiomba mahakama hii kuitupilia mbali sababu hiyo ya rufaa kwa kuwa haina msingi wowote katika mahakama hii.

Kuhusiana na **sababu ya 8 ya rufaa**, Wakili Rajab alieleza kuwa, baada ya mpinga rufaa kuweza kuthibitisha madai yake na mahakama kujiridhisha kuwa ndio mmiliki

halali wa eneo linalobishaniwa liliopo hapo Pwani Mchangani katika eneo la mdai na pia mahakama iliamuru Mdaiwa amlipe Mdai shilingi milioni 15,000,000/- kutokana na usumbufu na alipe gharama za kesi. Muombewa rufaa anaeleza kwamba mahakama ndiyo inayoamua ni fidia ipi ambayo anastahiki kulipwa mdai na ndio maana hakutoa kama muomba rufaa alivyoomba katika hati yake ya madai ambayo ilikuwa ni milioni 30,000,000/-

Alifanya rejea katika ukurasa wa 25 wa mwenendo wa kesi ambapo **PW1** ameelea jinsi alivyoweza kupata usumbufu ambapo anasema " *usumbufu wa mwanzo mkubwa ni kuwa ninaingia hasara kwani hili eneo langu lilikuwa limenyooka lakini kwa sasa yupo tayari kushikiana lakini kutokana na jirani (hotel) kuwa alikuwa yupo tayari kushikiana lakini kutokana na huu ukuta ameghairi kujenga kwa ushirikiano pia usumbufu mwengine tulianza kwa Sheha, wilaya ili kutafuta suluhu.*" Katika kukazia hoja yake alifanya rejea kwenye kesi ya **BASHIR ALLY (A MINOR SUING BY HIS NEXT FRENDR FATMA ZABRON V. I. CLEMANCIA FALIMA 2. REGIONAL MEDICAL OFFICER 3. ATTORNEY GENERAL, 1998 (TLR) 215** inasema kama ifuatavyo:-

*" The general object of an award of damages is to compensate the plaintiff, to put him in the same position in which he would be had is not been for tort committed on him...."*

Katika kesi inaonesha wazi masuala mazima ya general damages inaweza kutolewa kwa mdai na sio katika masuala ya tort, kwa muomba rufaa ameshindwa kutetea hoja yake hiyo na muombewa anaombwa kutupilia mbali sababu hiyo ya rufaa kwa kuwa haina msingi wowote ispokuwa anataka kuipotezea muda na mahakama hii.

Kuhusiana na **sababu ya 9 ya rufaa**, alieleza kuwa vielelezo alivyovitoa muombewa rufaa vilikuwa sahihi na havikuwa na shaka yoyote ile ambapo tukiangalia ushahidi wa **PW1** alisema kwamba alipokwenda kununua alikuwa yeye na amefuatana na marehemu mama yake na marehemu Ahmada wa chaani haya yameelezwa katika ukurasa wa 26 wa mwenendo wa kesi. Pia **PW2** alisema kuwa alimfahamu mdai pale alipokuja kwa wazee wake ili wamuuzie eneo na amekubali kuwa walimuuzia eneo na minazi imo ndani yake, hayo yameelezwa katika ukurasa wa 28 wa mwenendo wa kesi. Vile vile katika Ukurasa wa 32 wa mwenendo wa kesi **DW1** "Mimi nimejenga ukuta

huko Pwani Mchangani. Katika **kielelezo K.P.I** hakuna sehemu yoyote ilionyesha ukubwa wa hiyo sehemu niliouziwa." Pia katika ukurasa wa 32 wa mwenendo wa kesi **DWI** anakubali kuwa ameuziwa eneo bila ya mipaka na nanukuu kama hivi " Mwaka 1997 niliuziwa bila ya mipaka. Mwaka 1998 niliuziwa minazi na hakukuwa na mipaka kwenye document. Pia document ya 2007 ni sahihi haioneshi mipaka **(K.P3)** ya niliponunua. **K.P.5 (D.A.4)** haizungumzii eneo jipya bali ni lilelile ya mwaka 1997, 1998 na 2007. Pia ushahidi wa **DWI na DW2, DW2, DW3 na DW4** ushahidi wao umetofautiana katika masuala mazima mipaka na hayo yameoneshwa katika ukurasa wa 32 37 mpaka 39 wa mwenendo wa kesi. Kwa hiyo inaonesha kuwa vielezo vya muomba rufaa pamoja ushahidi wake unamapungufu. Muombewa rufaa ameweza kuthibitisha madai hayo kwa karatasi zake za mauziano hazikuonesha ukubwa wa eneo alilouziwa wala mipaka. Kwa hiyo muombewa rufaa anaiomba mahakama hii kuitupilia mbali sababu hiyo imeshindwa kuonesha contradictory document. Pia anaomba kutupiliwa mbali case alizozisema muombaji rufaa kwa kuwa ameshindwa kuambatanisha nakala za kesi hizo.

Kuhusiana na **sababu ya 10 ya rufaa**, ameeleza kuwa Mwenyekiti wa mahakama ya ardhi ametumia kanuni zote za kisheria zinazoelekeza hukumu iandikwe ambapo alifuta **Order XXIII Rule 3(2) ya Civil Procedure** kwa kuwa aliweza aliframa issue na aliweza kuchambua issue hizo kupitia ushahidi uliotolewa kwa pande zote mbili na kufikia maamuzi ya haki. Muomba rufaa ameshindwa kuweka sababu za msingi ambazo zinzopelekea hukumu hii kutokukidhi viwango na ukurasa wa 13 wa hukumu ulikuwa uposawa kwa uchambuzi uliochambuliwa na hakimu huyu.

Mwisho wa maelezo yake aliomba mahakama hii kuifuta rufaa hii, vilevile sababu alizozitoa muomba rufaa katika rufaa yake zilikuwa hazina msingi na mashiko ya kisheria kwa hiyo tunaiomba mahakama hii kuifuta rufaa hiyo na kuendelea na utekelezaji wa hukumu iliyotoka tarehe 09/11/2017. Pia mahakama hii kutoa amri kwamba muomba rufaa kulipa gharama za usumbufu wa rufaa hii.

Katika majibu yake ya *re joinder*, pamoja na maelezo mengi Muomba rufaa alipinga maelezo ya Mpinga rufaa na kimsingi alisimamia hoja zake zote kama alivyoeleza kwenye maelezo yake ya msingi ya uwasilishaji rufaa yake na alizidi kuomba mahkma izingatie rufaa hii kama alivyoomba kwenye hati yake ya rufaa.

Baada ya Mahkama hii kuzingatia kwa makini maelezo yote ya warufaani, na kama ilivyo ilivyoelezwa kwenye kesi kadhaa maarufu ambazo hatuna haja ya kuzinukuu, kuwa mahkama ya kwanza ya rufaa ina wajibu wa kupitia kumbukumbu zote za mahkama iliyoendesha kesi na baadae kuja na uamuzi wake.

Katika shauri la msingi hakuna ubishi kuwa Muomba rufaa na mpinga rufaa kila mmoja ana eneo lake ambalo kwa mujibu wa maelezo ya shauri hili maeneo hayo yamepakana huko Pwani Mchangani na kwa msingi huo, mpinga rufaa amelalamika kuwa muomba rufaa amefanya *uvamizi (trespass)* kwenye sehemu ya eneo lake na kujenga ukuta. Kwa kuwa msingi wa madai haya ni uvamizi wa sehemu ya ardhi, ni vyema kwanza kutambua maana ya *uvamizi (trespass)* kisheria.

Katika kesi ya **Dantshoho v. Mohammed (2003) 30 WRN**, 61 Mahakama ilisema:

***“ trespass is an unwanted or unjustifiable entry or intrusion by one person upon the land in possession of another. It does not depend on the intention of the trespasser nor can he plead ignorance as to the true owner or that he thought the land belonged to him. It is enough that the right of the owner pr person in exclusive possession was invaded”***

Vile vile, **Jaji Lugakingira** kwenye kesi ya **Frank S. Mchuma v. Shibu A. Shemdolwa [1998] TLR 280** alisema:

***“ trespass is unjustifiable intrusion by one person upon the land in possession of another. Such interference entitles either eviction/ ejection or for payment of compensation termed as mesne profit due to no use of the land during the period of his dispossession”***

Baada ya kufahamu maana ya **uvamizi (trespass) kisheria**, wacha sasa tuangalie huo uvamizi kama ulikuwepo na umeanza lini.

Hivyo kimsingi, tumeona kuwa ni vyema tuanze kuangalia **sababu ya 1 ya rufaa** ambayo ndio msingi mzima wa shauri tokea mwanzo na sisi tupate kujiridhisha endapo kesi ya msingi ya madai namba 134/2010 ilifunguliwa ndani ya wakati au nje ya wakati?

Katika maelezo yake Muomba rufaa alieleza kuwa kesi ya madai ya uvamizi ilifunguliwa **mwaka 2010** na kwamba Mpinga rufaa alidai kuwa amenunua eneo la iliyovamiwa tokea **mwaka 1991 na 1995** na eneo la ardhi yake ilivamiwa **mwaka 1997**. Katika ukurasa wa 26 wa mwenendo wa shauri kwenye cross examination Mpinga rufaa alieleza kuwa tolea utokee uvamizi mpaka anafungua kesi ni **miaka 13** imepita. Kwa msingi huo hoja ya Wakili wa Muomba rufaa ni kuwa kesi ya madai ilifunguliwa nje wa muda uliowekwa wa **miaka 12** ya kufungua shauri na kuegemea hoja yake kwenye **Sheria ya Ukomo wa Madai Sura ya 12, (Limitation Decree Cap. 12) kifungu cha 3 (1)** ambacho kinasomeka:

***" subject to the provisions contained in section 4 to 25 (inclusive), every suit instituted after the period of limitation prescribed therefor by the schedule shall be dismissed although limitation has not been set up as a defence".***

Na schedule lililotajwa na **kifungu cha 3 (1) cha Sheria ya Ukomo wa Madai Sura ya 12** imeweka ukomo wa muda wa miaka 12 kufungua shauri linalohusiana na mali isiyohamishika. Kwa msingi huo kesi imefunguliwa 1 mmoja nje ya muda yaani kesi imefunguliwa miaka 13 na sio ndani ya miaka 12 iliyowekwa na Sheria.

Kwa upande wake Mpinga rufaa kwenye majibu yake ya **sababu ya 1 ya rufaa** alieleza kuwa kesi ilifunguliwa ndani ya muda na kwamba kuanzia mwaka 2005 alifanya mazungumzo na mtoto wa Muomba rufaa aitwae Farouk na kwamba hajafungua kesi mwaka 1997 kwa sababu Muomba rufaa alionyesha kulimaliza baada ya kumfuata kwa mazungumzo, lakini ilipofika mwaka 2007 aliongeza tena eneo langu ndio akatanabahi kuwa Muomba rufaa hana nia njema.

Kwa mujibu wa maelezo yake, Mpinga rufaa amekiri na kukubali kuwa alikuwa na taarifa kuwa tokea mwaka 1997 mpaka 2010, eneo lake lilikuwa limevamiwa, lakini alishindwa kufungua kesi kwa kuwa pande mbili zilikuwa kwenye mazungumzo.

Kwa kuwa, Mpinga rufaa amekiri na kukubali kuwa, tokea mwaka **1997** hadi mwaka **2010**, alikuwa na taarifa ya kuvamiwa kwa eneo lake la ardhi lakini ameshindwa kufungua kesi kwa kutegemea mazungumzo baina yake na muomba rufaa, Mahakama ya Rufaani ya Tanzania ilikutana na kadhia kama hii ya upande mmoja kushindwa kufungua shauri kwa kuegemea mazungumzo baina ya pande 2, kwenye kesi ya **Meneja Mkuu, Shirika la Umeme, Zanzibar v. Juma Simai Mkumbini and others, Civil Appeal Nos. 41, 42, 43, 44 and 45 of 2011** ilisema:

*“we wish to emphasize here that it is settled law that the time spent by a party in pursuing his right(s) through other avenues is not counted in the computation of time. The only exception would seem to us to be under section 19 (1) (supra) whereby if there is a firm acknowledgment of liability in writing before the expiration of the period prescribed for a suit a fresh period of limitation is computed from the time where the acknowledgment was signed”*

Kwa maana hiyo, Mpinga rufaa alikuwa awasilishe ushahidi wa kimaandishi ambao umewekwa saina kuonyesha kuwa kuna mazungumzo ya kupata suluhu nje ya mahakama na hivyo muda wa ukomo ungesita kuhesabika.

Katika shauri hili Mpinga rufaa hakuwasilisha ushahidi wa maandishi wa kuthibitisha kuwa kulikuwa na mazungumzo baina ya pande 2. Maelezo kuwa alifanya mazungumzo na mtoto wa Muomba rufaa Farouk, na sio Muomba rufaa mwenyewe ambae anamlalamikia kuvamia eneo lake, hayatoshi kusimamisha muda wa ukomo wa kufungua madai.

Kwa msingi huo, Mahkama hii inakubalina na **sababu ya 1 ya rufaa, kuwa Kesi ya Madai Nam 134 ya 2010 ilifunguliwa nje ya muda uliowekwa na Sheria ya**




***Ukomo wa Madai Sura 12, kifungu cha 3 (1).*** Hivyo haikuwa sahihi kisheria kwa mahakama ya ardhi kuendelea kusikiliza shauri ambalo lipo nje ya muda. Kama ilivyoelezwa katika kesi **Civil Appeal NO. 133 of 2006 between Tanga Cement Co. Ltd and Christopherson Co. Ltd. (unreported).**

***"The time prescribe of six years was up on 28/04/1992. But the suit was filed on 10/03/1998, that is, after almost twelve years from the of the breach. We are of the decided opinion that the suit was time barred and we, therefore, allow the appeal with costs".***

Hivyo, Mahkama hii inakubaliana na ***sababu ya 1 ya rufaa***, na haioni sababu ya kuendelea kujadili sababu nyengine za rufaa kwani sababu ya 1 rufaa, imetosha kupata majibu kuwa Kesi ya **Madai Nam 134/2010** ilifunguliwa baada ya kumalizika kwa muda wa miaka 12 ya ukomo wa kufungua madai kwa mali isiyohamishika, na kwa mantiki hiyo ilifunguliwa nje ya muda.

Mahkama hii hivyo, inatengua Hukumu pamoja na Dikrii iliyotolewa na mahakama ya ardhi na Mhe Faraji ya tarehe 9 Novemba, 2017 kwa kuwa kesi husika ilifunguliwa nje ya muda.

Kuhusiana na gharama, mahkama hii pamoja na kutambua kuwa, gharama ni muarubaini wa kuponya majeraha yanayotokana na kesi, lakini kwa kuwa shauri hili limechelewa vya kutosha na si kosa la warufaani, Mahkama hii haioni sababu ya kuongeza majeraha kwa kutoa amri ya gharama, hivyo hakuna amri ya gharama inayotolewa (no Order to costs).

  
**S. HASSAN (J)**



***Imeamuliwa hivyo.***

***Tarehe: 14 Aprili, 2025.***

**Mahkama:**

Haki ya Rufaa imewekwa wazi kwa asiyeridhika na Hukumu hii.