KATIKA MAHKAMA KUU ZANZIBAR

IMESIKILIZWA VUGA

RUFAA YA MADAI NAM. 33 YA 2021

(KUTOKA RUFAA YA MADAI NAM. 1 YA 2021 (MAHAKAMA YA KADHI WA RUFAA) NA KESI YA MADAI NAM. 948 YA 2020 (MAHAKAMA YA KADHI WA WILAYA MWANAKWEREKWE))

1. SABRI ABUBAKAR MOHAMED … WAKATA RUFAA
2. MOHAMED ABDALLA MOHAMED
3. MARYAM ABDALLA MOHAMED
4. HAMID ABDALLA MOHAMED
5. MAHMOUD ABDALLA MOHAMED
6. KHADIJA ABDALLA MOHAMED
7. ASYA ABDALLA MOHAMED
8. ALI ABDALLA MOHAMED
9. HAFSA MGENI ALI
10. RAYA SOUD ALI

DHIDI YA

1. HAMID ABUBAKAR MOHAMED … WAPINGA RUFAA
2. KATIBU MTENDAJI KAMISHENI YA WAKFU NA MALI YA AMANA, ZANZIBAR

HUKUMU

TAREHE YA HUKUMU: 23.8.2021

MBELE YA: MHESH. ISSA, A. A., J

SHEIKH SAMEER ZULFIKAR

SHEIKH SALEH HAKIM

SHEIKH JUMA FAKIH

SHEIKH UWESU MACHANO

Hukumu hii inahusiana na rufaa iliyowasilishwa Mahakamani na kupewa namba 33 ya mwaka 2021. Rufaa hii iliwasilishwa na Wakata Rufaa kumi kama walivyo hapo juu dhidi ya Wapinga Rufaa, Hamid Abubakar Mohamed na Katibu Mtendaji wa

Kamisheni ya Wakfu na Mali ya Amana. Rufaa hii inapinga uamuzi uliotolewa na Kadhi wa Rufaa Sk. Hassan Othman Ngwali tarehe 28.04.2021.

Kwa ufupi rufaa hii inatokana na kesi ya Madai Nam. 948 ya 2020 iliyoanzia katika Mahakama ya Kadhi wa Wilaya Mwanakwerekwe ambayo inasikilizwa na Sk Abdulrahman Omar Bakari na kutolewa uamuzi tarehe 5.2.2021. Wakata Rufaa hii ndio waliokuwa wadai katika kesi hiyo na dai kubwa ni mgawanyo wa mirathi. Kwa ufupi ni kwamba kulikuwa na ndugu wanne ambao ni: Abubakar M. Abubakar, Abdullah M. Abubakar, Abdulrahman M. Abubakar na Amne M. Abubakar. Ndugu hawa wanne walikuwa wakimiliki kwa pamoja nyumba yenye Nam. 80 iliopo hapo Shangani katika Mkoa wa Mjini Magharibi, Zanzibar ambayo waliinunua mwaka 1966. Kwa bahati mbaya nyumba hiyo ilianguka mwaka 1998 na baadhi ya wamiliki waliokuwa hai na watoto wao ambao ni Wakata Rufaa katika kesi hii walichangia kuijenga nyumba hiyo kwa kutoa michango tofauti. Baadae nyumba hiyo ilifanywa hoteli inayoitwa Abuso Inn kuanzia mwaka 2004 na tokea wakati huo imekuwa ikitumika kama hoteli ambayo inasimamiwa ni Mpinga Rufaa Nam. 1.

Wamiliki wa asili wa nyumba hiyo walifariki kwa nyakati tofauti:

a) Abubakar M. Abubakar – mwaka 1990,
b) Abdullah M. Abubakar – mwaka 1999,
c) Abdulrahman M. Abubakar – mwaka 2001 na
d) Amne M. Abubakar – mwaka 2018.

Hivyo, wakati nyumba hiyo ikifanywa hoteli ndugu watatu walikuwa wameshafariki, lakini mirathi haikufanyika hadi hii leo. Hivyo, Wakata Rufaa walifika katika Mahkama ya Kadhi wa Wilaya kudai kurithishwa kwa nyumba hiyo ambayo sasa ni hoteli na pia kurithishwa kwa mali ambazo zimezalishwa na hoteli hiyo. Mpinga Rufaa Nam. 1 hakukana kuwa nyumba hiyo ilikuwa ni ya pamoja, na pia hakukana kwamba hoteli ilijengwa kwa kutolewa michango kutoka kwa baadhi ya ndugu hao, bali amekana kutaka kugaiwa kwa mali ambazo amezichuma yeye binafsi na mkewe.

Kesi katika Mahkama ya Kadhi wa Wilaya bado ingalipo kwani ilisita baada ya Wakata Rufaa kuleta ombi la kutaka hoteli hiyo izuiwe kufanya kazi hadi pale kesi ya msingi itakapomaliza kusikilizwa. Kadhi wa Wilaya katika uamuzi wake alikataa kuizuia hoteli hiyo isifanye kazi. Hivyo, Wakata Rufaa hawakuridhika na wakakata

rufaa katika Mahkama ya Kadhi wa Rufaa ambaye naye pia katika uamuzi wake amekataa kuizuia hoteli hiyo isifanye kazi. Wakata Rufaa bado hawajaridhika hivyo wamekata rufaa katika Mahkama hii. Wamewasilisha hati yao ya rufaa ikiwa na sababu tatu za rufaa kama ifuatavyo:

1. Kwamba Mhe. Kadhi wa Rufaa amekosea kisheria katika maamuzi yake kwa kutoa amri ya kuendelea kufanyiwa biashara kwa jengo ambalo tayari limeshaingizwa katika mgogoro wa mirathi.
2. Kwamba kuendelea kwa Mpinga Rufaa Nam. 1 kulitumia jengo hilo kunamnufaisha Mpinga Rufaa peke yake na kuwanyima Waomba Rufaa haki yao ya msingi inayotokana na mapato ya jengo hilo ambalo Mpinga Rufaa Nam. 1 analitumia kwa biashara ya hoteli kwa faida yake bila ya kuwanufaisha na kuwapatia Waomba Rufaa haki yao ya msingi ya urithi wa jengo hilo kuanzia mwaka 2004, hivyo Naibu Kadhi Mkuu wa Mahakama ya Kadhi Mkuu ameshindwa kisheria kutumia uadilifu wake wa kisheria angalau kutoa amri ya kukusanywa kwa mapato ya kila siku yanayotokana na jengo hilo na kuhifadhiwa mapato hayo kwa Muombewa nam. 2 kusubiri maamuzi ya shauri liliopo Mahakamani kuhusiana na mirathi inayodaiwa yatakapotolewa.
3. Kwamba kauli ya Naibu Kadhi Mkuu aliyoitoa ya kuwa “kuendelea kufanyiwa biashara jengo hilo haitaathiri upatikanaji wa haki za Waomba Rufaa pale ambapo Mahkama itawathibitishia haki yao katika mirathi yao baada ya kumalizika kwa kesi ya msingi” haina mashiko ya kisheria kwa kuwa bado inaendelea kuwabana Waomba Rufaa na kumnufaisha Mpinga Rufaa nam. 1 anayeendelea kulitumia jengo hilo na kujinufaisha peke yake.

Kwa upande wa Mpinga Rufaa Nam. 1 naye pia alileta rufaa yake kupinga maamuzi ya Kadhi Wa Rufaa. Hati yake ya rufaa ilikuwa na sababu sita za rufaa kama ifuatavyo:

1. Kwamba Mheshimiwa Kadhi wa Rufaa amekosea kisheria kwa kusikiliza rufaa na kutoa maamuzi rufaa ambayo haikupaswa kukatiwa rufaa kisheria.
2. Kwamba Mheshimiwa Kadhi wa Rufaa amekosea kisheria kwa kumtaka Mpinga Rufaa akabidhi mikataba ya wafanyakazi wa hoteli ombi ambalo Waomba Rufaa hawakuliomba.

3. Kwamba Mheshimiwa Kadhi wa Rufaa amekosea kisheria kwa kutoeleza kuwa Waomba Rufaa hawakutimiza masharti ya kuweka dhamana mahakamani.
4. Kwamba Mheshimiwa Kadhi wa Rufaa amekosea kisheria kwa kutoona kuwa maombi hayakuwa yametimiza vigezo vya kutoa amri ya zuio hususa kutofanywa mapema na kutoonyeshwa kuwepo na hasara isiyolipika.
5. Kwamba Mheshimiwa Kadhi wa Rufaa amekosea kisheria kwa kutoona kuwa maombi hayakuwa sahihi wakati suala la nyumba halijaingizwa kwenye mirathi na kuwemo haki za watu wengine.
6. Kwamba Mheshimiwa Kadhi wa Rufaa amekosea kisheria kwa kutoona kuwa Waomba Rufaa walighushi majina ya waombaji na pia kufungua madai bila ya kupata ruhusa ya kuwawakilisha wengine hivyo madai na maombi kukosa mwega na uhalali wa kuwepo mahakamani.

Rufaa zote mbili zilisikilizwa kwa pamoja na upande wa Wakata Rufaa uliwakilishwa na wakili msomi Bw. Rajab A. Rajab wakati upande wa Mpinga Rufaa Nam. 1 uliwakilishwa na mawakili wasomi Bw. Soud A. Bwanga, Bi Asia Hija na Bi Saada Malota. Mpinga Rufaa Nam. 2 aliwakilishwa na ofisa wake Haji Habib.

Wakili Rajab alianza kwa kuzieleza sababu za 1 na 2 za rufaa kwa pamoja. Alieleza kwamba Kadhi wa Rufaa ameteleza kwenye maamuzi yake kwa kuruhusu biashara iendelee kwenye jengo hilo wakati sio biashara halali kwani jengo hilo si la Mpinga Rufaa nam. 1 peke yake. Pia Kadhi amewafikiria wafanyakazi na kuwasahau wenye haki kwenye jengo hilo. Pia ameshindwa kusema ni vipi uchumi na miundo mbinu ya nchi itaathirika.

Aliendelea kueleleza kuwa jengo hilo lina kesi Mahkamani hivyo kuendelea kufanya kazi linafanya Wakata Rufaa wakose haki na Mpinga Rufaa nam. 1 aendelee kuwadhulumu ndugu zake. Vile vile Wakata Rufaa wanapata hasara ambayo haiwezi kulipika kwani hiyo ni hoteli ambayo watu wanaingia na kutoka na kinachopatikana hakijulikani. Mpinga Rufaa nam. 2 anatakiwa afuatilie mikataba lakini atafuatilia vipi wakati hakuna mikataba na hajui kinachoendelea. Dawa pekee ni kulifunga jengo hilo lisifanye kazi na kesi iharakishwe ili Mpinga Rufaa nam. 1 asidhulumu.

Kwa upande wa sababu ya tatu ya rufaa, wakili Rajab alieleza kwamba kuendelea kufanya biashara kutaathiri haki. Mpinga Rufaa nam. 1 anafanya biashara katika mali ambayo si haki yake. Chake yeye ni sehemu tu ya mali hiyo. Aliiomba Mahkama izisaidie pande zote mbili kwa kuizuia hoteli isifanye kazi ili kuondoa dhuluma. Ikiwa hilo ni shida iamuru au imteue mtu wa kusimamia mapato na kuyaleta Mahakamani hadi hapo maamuzi ya kesi ya msingi yatakaposikilizwa.

Kwa upande wa Mpinga Rufaa nam. 1 wakili Soud alieleza kwamba wanaipinga rufaa yote isipokuwa suala la kuharakisha kesi inayoendelea katika Mahkama ya Kadhi wa Wilaya. Kwa upande wake aliziunganisha sababu zote za rufaa na kueleza kwamba katika kutoa zuio ipo misingi ambayo inalazimika kufuatwa. Alinukuu kesi ya **Alloys Anthony Duwe V. Ally juu ya Watu** [1969] HCD 268 ambayo iligusia kesi ya Attilyo M. Mbowe. Alisema Mahakama ina hiari katika kutoa zuio na ipo misingi mitatu inayofuatwa: (1) kuwepo na kesi au dai la msingi, (2) kuwepo na madhara yasiyoweza kulipika, na (3) ni suala la nani ataathirika zaidi.

Aliendelea kueleza kuwa zipo “bookings” zimeshafanywa katika hoteli hivyo kuifunga ni kuleta hasara tu. Lengo la zuio ni kuzuia athari zaidi kwenye kitu, lakini Wakata rufaa hawajaeleza ni athari gani ambazo watazipata ikiwa jengo litaendelea kufanya kazi. Kuhusiana na suala la dhulma alieleza kuwa mgogoro sio nyumba bali ni kiwanja; nyumba iliporomoka na baadae ilijengwa na mirathi ikafanywa.

Wakili Soud alieleza kwamba kwa mujibu wa Order XLIV Rule 4 ya Sheria ya Mwenendo wa Madai amri ya zuio inaweza kuondoshwa au kubadilishwa kwa kupeleka ombi katika Mahkama iliyokataa kutoa zuio na hivyo kesi hii haikupaswa kuletwa Mahkama Kuu. Alinukuu kesi ya **Izak Tito Zumba V. Charles Aloyce Mallya**, Land Appeal No. 25 ya 2017. Kesi hii imezungumzia Order XXXVIII ambayo ni sawa na Order XLIV ya Sheria ya Mwenendo wa Madai na Mahkama imeeleza kwamba kitulizo ni kurudi katika Mahkama hiyo hiyo ilotoa amri kwa vile amri ya kutotoa zuio haiwezi kukatiwa rufaa. Hivyo, aliiomba Mahkama hii iikatae rufaa hii na pia Wakata Rufaa walipe gharama.

Wakili Asia nae aliongezea pale alipoacha wakili Soud; yeye alieleza kwamba Mpinga Rufaa nam. 1 sio mmiliki wa jengo hilo bali ni msimamizi wa jengo. Pia alieleza kwamba wanachoomba ni kwamba sio biashara ifungwe tu bali taratibu

zifuatwe. Jambo la msingi ni kurudi katika Mahkama ya Kadhi wa Wilaya na kila mmoja atapewa haki yake.

Kwa upande wa Bw. Haji ambae anamwakilisha Mpinga Rufaa nam. 2 alieleza kwamba yeye hayupo katika nafasi ya kukubali au kupinga hoja zilizotolewa. Yeye yupo tayari kupokea maelekezo ili kuhakikisha haki ya kila mrithi inapatikana. Masuala ya mirathi watayaeleza zaidi katika Mahkama ya Kadhi wa Wilaya.

Wakili Rajib akiongeza katika uwasilishaji wake alieleza kwamba kuhusu amri hiyo kukatiwa rufaa ipo Order XLVII Rule 1 (s) ambayo wakili Soud hakuipitia. Order hii inaruhusu mambo ya zuio kukatiwa rufaa. Vile vile rufaa kutoka Kadhi wa Rufaa inaenda Mahkama Kuu. Aliongezea kwamba anakubali kwamba kutoa zuio ni hiari ya Mahkama na misingi ya kuzingatiwa imeelezwa lakini mpaka hivi sasa hapana uwazi cha Wapinga Rufaa kipi na cha Wakata Rufaa ni kipi. Anaefaidika ni Mpinga Rufaa nam. 1 ambaye anaendesha hoteli.

Baada ya Mahakama kuzisikiliza rufaa hizi mbili ni wazi kwamba jambo lililokatiwa rufaa ni kupinga amri ya Kadhi wa Rufaa iliyokataa kuifunga hoteli yenye mzozo kusubiri kesi iloyopo mbele ya Mahkama ya Kadhi wa Wilaya imalizike. Kwa upande wa Wapinga Rufaa wao wanapinga hata rufaa yenyewe kusikilizwa. Hoja yao kubwa ni kuwa Sheria ya Mwenendo wa Madai, sura ya nane hairuhusu suala la kukataa kutoa zuio kukatiwa rufaa. Mtu ambaye hakuridhika alipaswa apeleke ombi lake katika Mahkama iliyokataa kutoa zuio.

Mahkama kwanza itaanza na hoja zilizoletwa na Wapinga Rufaa na hapa inanukuu kifungu cha 6 na cha 7 cha Sheria ya Mahkama ya Kadhi Nam. 9 ya 2017. Vifungu hivi vinaeleza:

> “6. The laws and rules of evidence of Islamic Sharia shall be applicable in the Kadhi’s Courts.
>
> 7. The Chief Justice in consultation with the Chief Kadhi, shall make rules of procedures to be applied in the Kadhi’s Court.”

Neno “Islamic Shariah” pia limetafsiriwa katika kifungu cha 2 kama ifuatavyo:

> “Islamic Shariah” means the legal system of Islam based on Quran, Hadith, Ijmaa and Qiyas”.

Hivyo, ni wazi kwamba sharia pamoja na misingi mbali mbali inayotumika katika Mahkama zetu ikiwa ni za kijinai au kimadai hazina nafasi katika Mahkama ya Kadhi. Vile vile kesi zilizokwishaamuliwa na Mahakama nyengine zote (precedents) haziibani au hazina ushawishi katika Mahkama ya Kadhi. Mahkama ya Kadhi inaweza kufuata ama kushawishiwa na kesi zilizotoka katika Mahkama ya Kadhi au Mahkama Kuu inaposikiliza rufaa kutoka Mahkama za Kadhi. Kifungu cha 15 (7) kiko wazi kuhusiana na suala hili; kinaeleza:

> "The decision of the High Court relating to cases originating from Kadhi's Court shall be binding to all Kadhi's Courts but on applying such a precedent, sects of parties shall be taken into consideration."

Hivyo, tukija katika kesi mbali mbali zilizonukuliwa na mawakili wa Wadaawa katika kesi hii pamaja na misingi mbali mbali ya kisheria (principles of law) ambazo si za kiislam. Zote hizo hazina nafasi katika Mahkama ya Kadhi.

Kwa upande wa sheria inayoongoza utaratibu wa kimahakama (procedure); kifungu cha 7 hapo juu kinamtaka Jaji Mkuu akishirikiana na Kadhi Mkuu kuweka taratibu hizo zitakazotumika katika Mahkama ya Kadhi. Lakini mpaka hivi sasa taratibu hizo hazijatungwa, na Mahkama haiwezi kuendeshwa bila ya kufuata taratibu. Hivyo, Mahkama za Kadhi zimekuwa zikifuata taratibu za Sheria ya Mwenendo wa Madai, Sura ya 8 katika kuendeshaji wa kesi. Lakini taratibu hizi zimekuwa zikifuatwa kwa kiasi ambacho hazipingani na Sheria ya Kiislam na haziibani Mahkama katika kutenda haki. Hivyo, Kadhi wa Rufaa na pia Mahakama hii haibanwi kutosikiliza rufaa iliyotoka katika Mahkama ya Kadhi wa Wilaya.

Katika kesi hii suala linalojitokeza ni la kutoa ama kutotoa zuio; na katika hili suala la msingi la kuangalia ni kuhakikisha kila upande utapata haki yake na hakuna haki itakayopotea. Mahkama inaweza kutoa zuio pale ambapo inaona kuwa haki itapotoea au kile kinachozaliswa hakitambuliki na hakuna uekaji mzuri wa mahesabu ya haki za wadaawa.

Katika kesi hii Mahkama hii inakubaliana na Mahkama ya Kadhi wa Wilaya na Kadhi wa Rufaa katika kutoifunga hoteli hio kwani madhara ni makubwa kwa pande zote ikiwa hoteli itafungwa. Kwani biashara itasimama, mapato yatakatika, na hata sifa na umaarufu wa biashara yenyewe utaondoka. Lakini ikiwa itaachiwa iendelee kufanya

kazi madhara yatakuwa ni kwa upande mmoja tu yaani ni kwa Wakata Rufaa ambao hawajui nini kinaendelea katika hoteli hiyo na hawana njia ya kujua mapato na matumizi katika hoteli hiyo. Hivyo hata baada ya kesi kumalizika watakuwa palepale hawajui haki yao katika hoteli hiyo. Kwa hiyo Mahakama hii inaona suluhu ni kuzuia haya madhara wanayoyapata Wakata Rufaa.

Hivyo, Mahkama hii inakubaliana na sehemu ya rufaa hii, na inatoa amri zifuatazo:

a) Hoteli yenye mzozo iendelee kufanya kazi zake chini ya Mpinga Rufaa nam.1;
b) Wakata Rufaa wateuwe mtu mmoja ambaye ataajiriwa na hoteli hiyo na kulipwa mshahara usiopungua laki tano kwa mwezi. Mtu huyo atashirikiana na waendeshaji wa hoteli katika kuiendesha hoteli hiyo na kuweka kumbukumbu za mapato na matumizi ya hoteli hiyo hadi hapo kesi itakapomalizika.
c) Mpinga Rufaa nam. 1 anaamriwa ashirikiane na mtu huyo atakayeteuliwa na ampatie nyaraka na mahesabu yote atakayohitaji katika kuweka kumbukumbu zake.
d) Mpinga Rufaa nam. 1 na mtu huyo atakayeteuliwa wote washirikiane na Mpinga Rufaa nam. 2 na wampatie taarifa zote atakazohitaji.
e) Mpinga Rufaa nam.1 anaamriwa aandae rekodi zote za shughuli za ujenzi, michango iliyotolewa na wadaawa na mapato na matumizi tokea mwaka 2004 hadi 2021 na azikabidhi kwa Mpinga Rufaa nam.2.

(Imes.) Abdul-hakim A. Issa

Jaji

23/8/2021

(Imes.)
Sk. Sameer Zulfikar

(Imes.)
Sk. Saleh Hakim

(Imes.)
Sk. Juma Fakih

(Imes.)
Sk. Kani Mkanga