

KATIKA MAHKAMA KUU YA ZANZIBAR

IMESIKILIZWA TUNGUU

RUFAA YA MADAI NAM. 22 YA 2022

**(KUTOKA RUFAA YA MADAI NAM. 52 YA 2021 (KADHI WA RUFAA) NA KESI YA MADAI NAM.
34 YA 2020 (KADHI WA WILAYA MWANAKWEREKWE))**

SAID MBARAKA OMAR MKATA RUFAA

VERSUS

FATMA AMEIR HAJI MPINGA RUFAA

HUKUMU

TAREHE YA HUKUMU: 1.12.2022

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

SHEIKH SAMEER ZULFIKAR

SHEIKH SALEH HAKIM

SHEIKH JUMA FAKIH

SHEIKH SHAABAN SALUM

Hukumu hii inahusiana na rufaa iliyowasilishwa Mahakamani na kupewa namba 22 ya mwaka 2022. Rufaa hii iliwasilishwa na Said Mbaraka Omar dhidi ya Fatma Ameir Haji. Rufaa hii inapinga uamuzi uliotolewa na Kadhi wa Rufaa Sk. Hassan Othman Ngwali.

Kwa ufupi rufaa hii inatokana na Kesi ya Madai Nam. 34 ya 2020 iliyoanzia katika Mahakama ya Kadhi wa Wilaya Mwanakwerekwe ambayo ilisikilizwa na Sk. Othman Ame Chum . Mdai katika kesi hiyo ni Fatma Ameir Haji (Mpinga rufaa) ambae alifungua kesi dhidi ya Said Mbaraka Omar (Mkata rufaa) na madai yake katika kesi hiyo kwa mujibu wa hati ya madai ni kwamba wadaawa walikuwa wanandoa ambao walifunga ndoa yao tarehe 6.7.1997 na wameachana kwa talaka ya tatu tarehe 25.1.2020. Katika maisha yao ya ndoa wamebarikiwa kupata watoto wawili.

Dai kubwa katika kesi hiyo ni mgawanyo wa mali iliyopatikana katika ndoa yao ambayo ni nyumba nam. M/E/266 iliyopo Maungani katika Wilaya ya Magharibi B. Mpinga rufaa ameeleza kwamba baada ya kuishi katika maisha ya kuhamahama kuanzia 1997 hadi 2017 waliazimia kupata kiwanja na kujenga nyumba yao. Hivyo yeye pamoja na Mkata rufaa walifanikiwa kununua kiwanja kutoka kwa Bi Mwanafatima kwa TZS 700,000 ambapo Mkata rufaa alitoa TZS 350,000 na Mpinga rufaa nae kutoa kiasi hicho hicho. Kiwanja hicho kilinunuliwa tarehe 5.10.2010 (paragrafu ya 11 ya hati ya madai).

Baadae ujenzi wa msingi ulifanywa kwa pamoja baina ya Mkata rufaa na Mpinga rufaa na ulimaliza mwaka 2011. Hapo ujenzi ulisimama na ulianza tena mwaka 2018 kwa kunyanyuliwa nyumba na kumalizwa yote. Ujenzi huu Mpinga rufaa alieleza kuwa aliufanya peke yake kwa kukopeshwa vifaa na fedha na Bi Sihaba Saleh na hapakuwa na mchango wa Mkata rufaa. Hivyo, kutaka mgawanyo wa nyumba hio uwe kwa msingi huo kwamba yeye katoa mchango mkubwa zaidi katika ujenzi.

Mkata rufaa yeye katika majibu yake ya madai amekanusha madai yote ya Mpinga rufaa na kusema kwamba kiwanja ni chake na pia nyumba yote ni yake kwani imejengwa kwa pesa zake. Alieleza kwamba Mpinga rufaa hakuwa na kazi wala pesa za kujenga nyumba hiyo.

Kadhi wa Wilaya, Sk. Othman Ame Chum baada ya kusikiliza kesi hiyo alitoa hukumu yake tarehe 15. 7. 2021 kama ifuatavyo:

1. Mahakama inaamuru kupigwa thamani nyumba namba M/E/266 iliyopo Maungani Wilaya ya Magharibi B Unguja na thamani kugaiwa asilimia 60 kwa mdai (Mpinga rufaa) na asilimia 40 kwa mdaiwa (Mkata rufaa).
2. Endapo mdai atashindwa kulipa asilimia iliyotajwa kwa mdaiwa Mahkama inaamuru kuuzwa kwa mnada nyumba iliyotajwa na kila mmoja kulipwa asilimia yake kama ilivyoamuliwa.
3. Gharama za Mahkama kila upande utabeba gharama zake.

Mpinga rufaa hakuridhika na hukumu hiyo ya kupewa asilimia 60 na hivyo kukata rufaa katika Mahakama ya Kadhi wa Rufaa, Sk. Hassan Othman Ngwali. Mkata rufaa yeye aliridhika na kupewa asilimia 40 kwani hakuikatia rufaa hukumu hiyo. Kadhi wa Rufaa baada ya kusikiliza rufaa hiyo alitoa hukumu yake tarehe 13.04.2022 ambapo aliamuru

shauri hilo lirejeshwe na kusikilizwa upya katika maeneo aliyoyataja na baadae itolewe hukumu na amri zitakazofaa. Maeneo hayo ni:

1. Kufuatilia mitandaoni Zantel kupata ripoti ya fedha zilizotumwa kwa Mpinga rufaa kutoka kwa Mkata rufaa kupitia mtandao wa Airtel wa Mkata rufaa kuanzia mwaka 2017 hadi kufikia kikomo cha kutumwa hizo fedha kabla ya 2020 au mpaka 2020.
2. Kuzijumuisha fedha hizo na kuangalia ni kiasi gani kilichotumwa na nyumba mpaka ilipo imegharamia kiasi gani na kugaiwa kwa asilimia itakuwa kiasi gani.
3. Kufuatilia Ushahidi wa kina kujua kiwanja kilikua ni cha nani na baada ya kuyapata hayo itolewe hukumu na amri zitakazofaa.

Mkata Rufaa hakuridhika na hukumu hiyo ilotaka mgogoro huo ukasikilizwe upya katika maeneo hayo yaliyotajwa. Hivyo amewasilisha hati yake ya rufaa ikiwa na sababu nne za rufaa kama ifuatavyo:

1. Kwamba Mhe. Kadhi wa Rufaa ambaye ni msomi wa dini ameteleza kisheria kwa kuamuru na kuagiza kuwa shauri asilia lirejeshwe na kusikilizwa katika maeneo ambayo yeye aliona kuna haja ya kufanya hivyo. Hatua hiyo ni kwenda kinyume na taratibu, miongozo na kanuni za kimahkama katika kutatua migogoro ya wanandoa.
2. Kwamba Kadhi huyo wa Rufaa amejipotosha kisheria pale alipoelekeza kesi irudishwe katika Mahkama ya Wilaya kwenda kufanya uchunguzi kupitia mitandao ya simu ili kupata uhakika wa mfumo wa fedha zilizotumwa na Mkata rufaa ili kukamilisha ujenzi wa nyumba inayobishaniwa. Hatua hiyo haikubaliki kwa sababu Mkata rufaa alianza kutumia fedha kwenye ujenzi wa nyumba hiyo kabla ya tarehe au mwaka uliowekwa na Mhe. Kadhi wa Rufaa. Kitendo hicho ni Dhulma na si halali kisheria.
3. Kwamba Mhe. Kadhi wa Rufaa hakuwa na sababu ya kulirejesha jalada kusikilizwa katika Mahkama ya Wilaya, kwani hakukuwa na ulazima kuyafuata maneno ya udanganyifu yaliyotolewa na Mpinga rufaa kwa nia tu ya kutafuta vipengele vya kumsaidia katika hila na ukorofi wake dhidi ya Mkata rufaa.
4. Kwamba Mhe. Kadhi wa Rufaa amejipotosha kifiqhi pale alipotoa amri ya kutaka kesi isikilizwe tena kunamnyima haki Mkata rufaa kwani alithibitisha tokea Mahkama ya Wilaya kuhusu umiliki wa kiwanja hicho ambacho baadae

akajenga nyumba hiyo. Kitendo hicho kinapelekea kupotezewa muda na kuonesha ishara ya upendeleo wa wazi anaopewa Mpinga rufaa kwani hana uthibitisho wowote unaohusiana na ujenzi wa nyumba hiyo. Kifungu cha 5 (1) (f) cha Sheria ya Mahkama ya Kadhi Nam. 9 ya 2017 kinatoa tafsiri na muelekeo halisi wa upatikanaji wa haki wa malalamiko ya aina hii.

Mahakama hii iliwasikiliza wadaawa kuhusiana na rufaa hii. Kwa upande wa Mkata rufaa alieleza kwamba anapinga kesi kurejeshwa kusikilizwa upya ili kutizama miamala ambayo ameirusha kwa simu kwa Mpinga rufaa ili iwe haki yake. Alisema kwamba yeye ameanza kujenga nyumba kwanza na baadae akawa anarusha miamala. Vile vile alieleza kwamba kiwanja ni chake yeye lakini Kadhi amesema hajui ni cha nani. Mwisho alieleza kwamba Mpinga rufaa hakuwa na kazi ya kufanya kumuwezesha kujenga nyumba, hivyo, nyumba ni yake yeye.

Kwa upande wa Mpinga rufaa yeye alizipinga sababu zote za rufaa na kusema kwamba Kadhi hakukosea kuirejesha kesi katika Mahkama ya Wilaya. Alifanya hivyo ili ukweli ujulikane kuhusu utumaji wa pesa kwa mitandao. Alisema ushahidi ni kuwa hakuna pesa iliyotumwa. Pia alisema kwamba Kadhi hakueleza kuhusu mmiliki halali wa kiwanja. Hivyo, aliomba Mahkama iirejesha kesi kwa kusikilizwa upya ili haki ipatikane. Mpinga rufaa aliendelea kueleza kwamba Mkata rufaa ameshindwa kuthibitisha madai yake na kuiomba Mahkama hii ipitie mwenendo ambapo yeye alipewa asilimia 60 na Mkata Rufaa asilimia 40. Amesema hichi ni kinyume na haki anayoidai.

Mpinga rufaa aliendelea kusema kwamba kiwanja alikwenda kununua peke yake na alitumia laki saba; Mkata rufaa hakumpa pesa. Aliendelea kueleza kwamba kiwanja hakina waraka na nyumba imemgharimu milioni 45, Mkata rufaa hakuchangia katika ujenzi bali alimsaidia laki tatu za kujenga msingi. Yeye alikuwemo kwenye SACCOS Mlandege akakopa na kufanya biashara ya makaa na kujenga. Vifaa pia alieleza kwamba amekopa. Yeye ameshirikiana na Mkata rufaa kwenye ujenzi wa msingi lakini baada ya hapo amejenga mwenyewe.

Mkata rufaa katika maelezo yake ya ziada alisema kwamba yeye ni dereva lakini mke wake hakuwa na kazi. Kiwanja walinunua pamoja lakini yeye ndo alotoa pesa. Mpinga rufaa ndo mwenyeji wa sehemu hiyo. Pesa alitoa nusu na baadae kumalizia. Alieleza

kwamba yeye ametoa kiasi cha milioni 20. Mpinga rufaa alikuwa akiwapikia mafundi tu, na nyumba imemaliza kujengwa 2020.

Suala zito ambalo limeisumbua Mahkama ya Kadhi wa Wilaya na Kadhi wa Rufaa ni kuhusu mgawanyo wa nyumba inayobishaniwa. Mgogoro huu una sehemu mbili, kwanza ni umiliki wa kiwanja ambacho nyumba hiyo imejengwa na pili ni mchango wa ujenzi wa nyumba hiyo. Kadhi wa rufaa aliamuru kesi ikasikilizwe upya katika maeneo matatu yaliyoainishwa hapo awali ili kufahamu ni nani mmiliki wa kiwanja na pia kujua ni kiasi gani ambacho Mkata rufaa amekituma kwa Mpinga rufaa kwa njia ya mtandao ili kuweza kutathmini ni asilimia ngapi kila mdaawa anastahiki kupewa. Lakini maelekezo hayo ya Kadhi wa Rufaa bado yanaleta utata wa kisheria.

Tukianza suala la umiliki wa ardhi suala hili halipo ndani ya uwezo wa Mahkama ya Kadhi. Utatuzi wa migogoro yote ya ardhi inakwenda kwenye Mahkama ya Ardhi kama ilivyoielezwa na Sheria ya Ardhi Nam. 7 ya 1994. Hivyo, suala la nani mmiliki wa ardhi yenye mzozo linapaswa kwanza kutatuliwa na Mahkama ya Ardhi na baada ya hapo ndipo suala hilo lirudi kwenye Mahkama ya Kadhi kwa kuamua suala la mgawanyo wa mali ya pamoja ya wanandoa na kuamua nani anastahiki kupata kiasi gani.

Kwenye suala la umiliki wa ardhi Mpinga rufaa katika hati yake ya madai alieleza wazi kwamba ardhi hiyo wamenunua pamoja na Mkata rufaa kwa TZS 700,000 ambapo kila mmoja alitoa nusu ya pesa hizo. Mkata rufaa katika hati ya majibu ya madai amekuwa akipinga suala hilo kwamba kiwanja ni chake yeye peke yake. Lakini kwa bahati nzuri katika maelezo yake ya ziada aliyotoa katika Mahkama hii amekiri kwamba kiwanja wamenunua pamoja na Mpinga rufaa ambaye pia ndie mwenyeji wa sehemu hiyo. Hivyo, kwa kuwa wadaawa wote wamekiri kwamba kiwanja ni cha pamoja Mahkama hii haioni tena haja ya kulipeleka suala hili katika Mahkama ya Ardhi kwa ajili ya utatuzi wa suala hilo. Hivyo, inatamkwa kwamba kiwanja ambacho nyumba bishaniwa imejengwa ni kiwanja cha pamoja baina ya Mpinga rufaa na Mkata rufaa.

Sasa tunaingia kwenye suala la ujenzi wa nyumba inayobishaniwa. Mpinga rufaa ameeleza wazi katika hati yake ya madai kwamba msingi wa nyumba ulijengwa kwa pamoja baina ya Mkata rufaa na Mpinga rufaa. Anachopinga yeye ni kwamba ujenzi wa tofali pamoja na umaliziaji wa nyumba nzima wote ameufanya peke yake hivyo, alistahiki kupata mgawanyo mkubwa katika nyumba hiyo. Mkata rufaa yeye analipinga

jambo hilo na kusema kwamba ujenzi wote ameufanya yeye kwa kutumia pesa zake ambazo amekuwa akimtumia Mpinga Rufaa.

Tukianza na suala la ujenzi wa msingi uliofanywa mwaka 2011 Mkata rufaa hakueleza chochote katika ushahidi wake kuthibitisha ujenzi huo. Yeye ameanza na ujenzi wa nyumba ambao umefanywa 2018 na maelezo yake yapo katika uk. 15 wa mwenendo wa kesi aliposema:

“ujenzi wa nyumba nimefanya baada ya kujishughulisha Mikoani na pesa nilikuwa namtumia aliyekuwa mke wangu kwa kuzitunza na kujenga nyumba.”

Hivyo, kwa kuwa hakuna ushahidi wowote kutoka kwa Mkata rufaa wa ujenzi wa msingi na kwa vile Mpinga rufaa amekiri kuwa msingi wamejenga pamoja. Mahkama inakubaliana na maelezo ya Mpinga rufaa kwamba ujenzi wa msingi ulifanywa kwa pamoja baina ya Mkata rufaa na Mpinga rufaa.

Sasa tunakuja kwenye suala la ujenzi wa nyumba ambao ulianza hatua ya kujenga tofali, uezekaji na kumalizia utiaji milango, madirisha na plasta. Mpinga rufaa yeye anaeleza kwamba ujenzi huu ameufanya peke yake na hakuna mchango uliotolewa na Mkata rufaa. Ameeleza kwamba alikuwa akifanya biashara baada ya kupata mkopo kutoka SACCOS na pia alikopeshwa pesa na vifaa vya ujenzi kutoka kwa dadaake Sihaba Saleh. Mkata rufaa hakupinga suala la Mpinga rufaa kufanya biashara na pia kupata mkopo kutoka SACCOS alichopinga ni kwamba hakutoa pesa yoyote katika ujenzi.

Tukirudi katika mwenendo wa kesi Mpinga rufaa alithibitisha dai lake la ujenzi kwa kutoa ushahidi yeye mwenye pamoja na kuleta mashahidi watatu. Shahidi wa kwanza, Sihaba Saleh Amour ameeleza kwamba anavyofahamu mmiliki wa nyumba ni mdai. Ameeleza katika uk. 7 wa mwenendo wa kesi kwamba:

“Nyumba yote imegharamiwa na mimi, nafahamu kuwa kiwanja ni cha mdai kwa maelezo yake, baada ya ujenzi nimetoa kwenye akaunti yangu 4,800,000 wakati huo mdaiwa hayupo na pesa hizo ni mkopo na baadae mimi niliuza kiwanja na halafu nilitoa vifaa vya ujenzi vyenye gharama ya 4,500,000 na vifaa hivyo vilitumika katika ujenzi wa nyumba na mimi nimekabidhiwa waraka wa

nyumba kwa lengo la kufidia pesa zangu pindipo akishindwa kulipa deni langu.”

Hivyo, shahidi huyu alithibitisha kutoa vifaa vya ujenzi vyenye thamani ya TZS 4,500,000 na pia kumkopesha pesa Mpinga rufaa TZS 4,800,000 ambalo bado ni deni analomdai Mpinga Rufaa. Hivyo, pesa zilizotumika ni TZS 9,300,000.

Shahidi wa pili ni Abass Abdalla Ali ambaye alikuwa ni fundi. Ameeleza kwamba nyumba ni ya Mpinga rufaa ambaye ndiye aliyekuwa anamlipa. Alieleza pia kwamba ameanza ujenzi tokea ujenzi wa msingi wa nyumba hadi kufikia ukanda ambapo aliacha baada ya kukosana bei. Alikuwa fundi mwengine ambaye alijenga kozi tatu za tofali na baadae alirudi tena na kumaliza nyumba yote pamoja na kupiga plasta nyumba. Lakini wakati wote yeye alikuwa akilipwa na Mpinga rufaa. Vile vile alieleza kwamba alipoitwa kwa mara ya pili kibarua alikuwa ni Mkata rufaa lakini yeye alikuwa akilipwa na Mpinga Rufaa.

Shahidi wa tatu ni Abdalla Khamis Abdalla ambayo alitoa ushahidi kwamba yeye alimuuzia kiwanja Mdai na pia aliikana ile hati iliyotolewa na Mkata rufaa kuwa yeye ameuziwa kiwanja na kusema kwamba saina iliyomo kwenye hati hiyo sio ya kwake.

Kwa upande wa Mkata rufaa yeye anaeleza kwamba ujenzi wote ameufanya yeye alipokuwa mikoani. Katika hati ya majibu ya madai amesema kwamba alikuwa akituma TZS 50,000 kwa kila siku kwa muda wa miaka miwili na nusu. TZS 20,000 zilikuwa ni kwa matumizi ya nyumbani na TZS 30,000 ni kwa ajili ya kuzitunza kwa ajili ya ujenzi. Kama hili ni kweli alikuwa akituma pesa hiyo ya ujenzi kwa muda huo. Pesa hiyo ingefikia TZS 27,360,000. Lakini Mpinga rufaa amelipinga jambo hili na kusema kwamba sio kweli hakuwa akituma pesa kila siku, bali akituma pesa mara moja kwa mwezi.

Suala hili la utumaji wa pesa ndilo suala ambalo linahitaji ushahidi kutoka katika mitandao na ndio maana Kadhi wa Rufaa amelirejesha jalada ili upatikane ushahidi huo. Ila cha kustaajabisha ni kwamba Mkata rufaa anapinga suala hili la kutafutwa ushahidi huo na ndio maana amekata rufaa katika Mahkama hii. Kama ushahidi huu ungepatikana lingekuwa jambo jepesi kwa Makadhi wote kuamua kiasi gani ambacho Mkata rufaa anastahiki.

Lakini ugumu wa kupata ushahidi umeanza tangu katika Mahkama ya Kadhi wa Wilaya ambapo katika ukurasa wa 16 wa mwenendo wa kesi Mkata rufaa ameeleza kwamba amefuatilia miamala hiyo lakini imekuwa vigumu kupata namba ya kumbukumbu ya miamala hiyo. Vile vile mbele ya Kadhi wa Rufaa Mkata rufaa katika ukurasa wa 2-3 wa mwenendo wa kesi amekiri kwamba hana kithibitisho chochote cha kuonyesha kutuma pesa hizo. Alisema: “Mimi nilitumia njia ya mtandao wa simu kwa mtandao wa Airtel na yeye kwenye Zantel. Namba siwezi kuzikumbuka kwani ilikuwa ni mwaka 2017”. Vile vile katika ukurasa wa 4 wa mwenendo wa kesi ameeleza: “Kuhusu muamala anaosema nimefuatilia Zantel wamesema hawawezi kunipa muamala wowote kwa sababu namba sio yangu, hivyo aende mwenye namba yake atapewa taarifa hizo”.

Hivyo, kwa kweli suala hili la kutafuta miamala kulirejesha tena Mahkama ya Wilaya hakutosaidia chochote kwani hili si jukumu la Mahkama kufuatilia au kutafuta miamala hiyo. Hili ni jukumu la mtu anayedai kuwepo kwa miamala kuileta miamala hiyo Mahkamani. Mkata rufaa tayari amefanya juhudi lakini ameshindwa kuipata miamala hiyo. Hivyo, ni kusema kwamba ameshindwa kuthibitisha dai lake la kutuma pesa hizo anazodai kuzituma. Shahidi wa Mkata rufaa aliyeitwa Mahkamani ni Hussein Ali Abdalla ambaye alikuja kuzungumzia suala la kiwanja. Hivyo, kwenye suala la ujenzi wa nyumba kuanzia ujenzi wa tofali hapana ushahidi wowote kutoka kwa Mkata rufaa kuthibisha dai zaidi ya kauli yake ambayo imepingwa na Mpinga Rufaa.

Suala linalofuata ni kwamba kwa vile Mpinga rufaa amekataa kupokea pesa hizo TZS 50,000 ambazo zinadaiwa kutumwa kila siku kwa muda wa miaka miwili na nusu linalopaswa kufanywa ni kulishwa yamini kuhusu kutopokea pesa hizo. Mpinga rufaa alikula yamini kuwa hakuwa akipokea TZS 50,000 kwa kila siku bali alipokea pesa hizo kwa mwezi na pesa hizo zilikuwa za matumizi. Hivyo, imedhihirika kwamba ujenzi wa tofali hadi kumalizika kwa nyumba kulikogharimu TZS 9,300,000 ulifanywa na Mpinga Rufaa. Mkata rufaa mchango wake ni ununuzi wa pamoja wa kiwanja kwa TZS 700,000 na ujenzi wa pamoja wa msingi uliogharimu TZS 350,000. Hivyo kutokana na mchango huo Mkata rufaa anastahiki kupewa asilimia 10 ya thamani ya nyumba.

Hivyo, Mahkama hii inatengua hukumu ya Kadhi wa Rufaa na Kadhi wa Wilaya na inaamuru ifuatavyo:

1. Nyumba inayobishaniwa nam. M/E/266 iliyopo Maungani itiwe thamani na Mtathmini wa Serikali.
2. Mpinga rufaa amlipe Mkata rufaa asilimia 10 ya thamani iliyotiwa ndani ya miezi mitatu. Mpinga rufaa akishindwa kulipa nyumba iuzwe na Mkata rufaa apewe asilimia 10 ya mauzo na Mpinga rufaa alipwe asilimia 90 ya mauzo hayo.

Hii ni hukumu iliyotolewa na Mahkama hii.

(Imes.) Abdul-hakim A. Issa
Jaji
1/12/2022

(Imes.)
Sk. Sameer Zulfikar

(Imes.)
Sk. Saleh Hakim

(Imes.)
Sk. Juma Fakhir

(Imes.)
Sk. Shaaban Salum

MAHKAMA

Hukumu hii imesomwa leo tarehe 1.12.2022 katika chemba mbele ya Mkata rufaa na Mpinga rufaa.

(Imes.) Abdul-hakim A. Issa
Jaji
1/12/2022

Nathibitisha kwamba hii ni nakala halisi ya uamuzi

.....
MRAJIS
MAHKAMA KUU, ZANZIBAR