



USAID

KUTOKA KWA WATU
WA MAREKANI



Haki ya Kupata, Kutumia na Kumiliki Ardhi Tanzania

SASA TUNAENDA KUTOA
EKARI 100 KWA **BWANA**
MAFEDHA- SAWA
WAJUMBE?

UWEZO WETU KAMA HALMASHAURI YA KIJILI
NI KUTOA EKARI 50 TU. KAMA TUNATOA ZAIDI
YA EKARI 50 BASI SHERIA INASEMA
TUSHIRIKISHE HALMASHAURI YA WILAYA.



Haki ya Kupata, Kutumia na Kumiliki Ardhi Tanzania

Kitini hiki cha Haki ya kupata, kutumia na kumiliki Ardhi Tanzania kimeandaliwa na PELUM Tanzania kwa msaada wa watu wa Marekani kupitia Shirika la Maendeleo la Msaada la Watu wa Marekani (USAID). PELUM Tanzania inawajibika kwa maudhui yaliyomo ndani ya kitini hiki na maudhui hayo hayawakilishi msimamo wa USAID au Serikali ya Marekani.



Haki ya Kupata, Kutumia na Kumili Ardhi Tanzania

© PELUM Tanzania 2015

ISBN 978-9987-8956-8-7

Mchora Katuni: Godwin J. Chipenya

Kwa mawasiliano zaidi:

Mratibu,

PELU M Tanzania

S.L.P 390, Morogoro-Tanzania

Simu/Nukushi: +255 23 2613677

Barua pepe: info@pelumtanzania.org

Tovuti: www.pelumtanzania.org



YALIYOMO

Shukrani	1
1.0 Utangulizi	3
1.1 Malengo na Matumizi	3
2.0 Misingi Mikuu ya Sera ya Taifa ya Ardhi ya 1995	5
2.1 Madhumuni Makuu ya Sera ya Taifa ya Ardhi ya 1995	6
2.2 Malengo Mahususi ya Sera ya Taifa ya Ardhi	6
2.3 Historia ya Sera ya Ardhi	6
2.4 Marekebisho ya Sheria ya Ardhi za 2004	9
3.0 Usimamizi wa Ardhi ya Kijiji	9
3.1 Mkutano Mkuu wa Kijiji	9
3.2 Kazi za Halmashauri ya Kijiji	10
3.3 Kamati Muhimu za Kusimamia Ardhi ya Kijiji	12
3.4 Namna ya Kuandaa Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji	17
3.5 Hatua Sita (6) Muhimu za Kufuata Wakati wa Kupanga Matumizi ya Ardhi ya Kijiji	18
4.0 Umiliki wa Ardhi Kijijini	22
4.1 Cheti cha Ardhi ya Kijiji	22
4.2 Hati ya Hakimiliki ya Kimila	23
4.3 Hatua za Kugawa Ardhi kwa Mwombaji Asiye Mwanakijiji	27
4.4 Hatua na Taratibu za Kumiliki Ardhi kwa Hati ya Kupewa	28
4.5 Hatua za Kumpatia Hati Mtu Asiye Raia wa Tanzania	29
4.6 Utoaji wa Ardhi ya Kijiji kwa Wawekezaji	30
4.7 Utaratibu wa Mwekezaji wa Kigeni Kupata Ardhi ya Kijiji	31
4.8 Uhawilishaji wa Ardhi	33
5.0 Stahiki ya Fidia kwa Mwananchi Ardhi Inapotwaliwa	36
5.1 Wanaostahili Kufidiwa	36
5.2 Stahiki za Fidia	36



5.3 Kudai Fidia	37
6.0 Ardhi Iliyotelekezwa	38
6.1 Maana ya Ardhi Iliyotelekezwa	38
6.2 Hatua ya Kutangaza Ardhi Iliyotelekezwa	38
7.0 Daftari la Ardhi la Kijiji na Namna ya Kuendesha Masjala ya Ardhi ya Kijiji	40
7.1 Daftari la Ardhi ya Kijiji	40
7.2 Daftari la Hati	40
8.0 Haki za Wanawake katika Ardhi	41
8.1 Namna Gani Mwanamke Anaweza Kupata Ardhi	41
8.2 Haki za Wanawake za Ardhi Wakati wa Urithi	43
8.3 Haki za Ardhi za Wanawake Wakati wa Talaka	45
8.4 Haki ya Mwanandoa Kuridhia Uuzwaji na Uwekaji Rehani wa Ardhi	46
9.0 Haki za Wafugaji katika Ardhi	48
9.1 Ufugaji wa Asili	48
9.2 Je, Wafugaji Wanaweza Kupewa Haki ya Hatimiliki ya Kimila	48
9.3 Maombi ya Hati ya Hakimiliki ya Kimila kwa Kikundi	48
9.4 Nini Wajibu wa Halmashauri ya Kijiji katika Hili?	48
10.0 Utatuzi wa Migogoro ya Ardhi	50
10.1 Baraza la Ardhi la Kijiji	50
10.2 Baraza la Kata	52
11.0 Hitimisho	56



SHUKRANI

Kitini cha Haki ya kupata, kutumia na kumiliki Ardhi Tanzania kimeandaliwa na shirika la PELUM Tanzania kwa ufadhili wa Shirika la Maendeleo la Msaada la Watu wa Marekani (USAID) kupitia Mradi wa Ushiriki wa wananchi katika kusimamia sekta ya Kilimo (Citizen Engaging in Government Oversight in Agriculture) unaolenga kuhusisha ushiriki wa wananchi kusimamia utekelezaji wa shughuli za serikali pamoja na uwajibikaji wa serikali kwa ujumla katika masuala ya ardhi.

Kitini hiki kimeandaliwa mahususi kwa ajili ya wazalishaji wadogo, japokuwa kitasaidia makundi mengineyo yanayopendelea kujisomea vitabu. Kitini hiki kinalenga kukuza ufahamu na uelewa kwa jamii juu ya masuala ya ardhi, kuimarisha mfumo wa vyombo vya utoaji maamuzi juu ya ardhi na kuwezesha wazalishaji wadogo waishio vijijini kushiriki katika masuala ya ardhi ili waweze kudai, kutetea na kulinda haki zao za ardhi kwa manufaa yao. Kitini hiki ni nyenzo muhimu sana kwa wazalishaji wadogo, kwakuwa inajumuisha mifumo mbalimbali ambayo inawapa wananchi haki ya kumiliki ardhi na maelezo muhimu kuhusu Sera na Sheria zinazosimamia ardhi ya Tanzania. Pia kuwajengea uwezo wazalishaji wadogo na wasomaji juu ya masuala muhimu yanayo husu mfumo wa umiliki na matumizi ya ardhi nchini.

PELUM Tanzania inapenda kutoa shukrani za dhati kwa timu ya wafanyakazi wake wote kwa kuandika Kitini hiki na kukisadifu kwa kina. Pia inapenda kuwashukuru Wanachama wa PELUM Tanzania; Tanzania Grass Roots Oriented Development (TAGRODE, Uluguru Mountains Agricultural Development Project (UMADEP) na Institut Africain pour le Développement Economique et Social (INADES Information Tanzania) na Wadau mbalimbali ambao walisoma kitini hiki na kutoa maoni yao katika kuboresha kitini.

Pia, shukrani za pekee ziende kwa Asasi za Kiraia; Lawyers' Environmental Action Team (LEAT), Naramatisho Pastoralists Society (NAPASO), HAKIARDHI, na Pamoja Twajenga. Aidha, shukrani zetu za dhati ziende kwa Wizara ya Ardhi, Nyumba na Mendeleo ya Makazi, Halmashauri zote za Kilolo, Mufindi, Bahi, Kongwa, Mvomero na Morogoro Vijijini, bila kusahau wataalamu wa lugha ya Kiswahili, Baraza la Kiswahili la Taifa (BAKITA) kwa mchango wao wa usanifu wa lugha katika kitini hiki. Mwisho kabisa na kwa namna ya pekee PELUM Tanzania inapenda kulishukuru Shirika la Misaada ya Maendeleo la Watu wa Marekani (USAID) kwa kutoa ufadhili kwa mradi wa Ushiriki wa wananchi katika kusimamia sekta ya Kilimo unaotekelezwa na PELUM Tanzania ambao umefanikisha kuandikwa na kuchapishwa kwa kitini hiki.

1.0 UTANGULIZI

1.1 MALENGO NA MATUMIZI

Kitini hiki kimeandaliwa mahususi kwa ajili ya wazalishaji wadogo na watumiaji wengine wa ardhi, hususani wakulima na wafugaji wadogo. Kitini hiki ni matokeo ya tafiti mbalimbali zilizofanywa na taasisi ya PELUM Tanzania na wadau wake katika kukuza uelewa wa wakulima na wafugaji wadogo katika masuala mbalimbali yanayo husiana na ardhi.

Tafiti hizo zimeonesha kuwa pamoja na kuwapo kwa vitini vingi vya kutoa mafunzo juu ya masuala ya ardhi vilivyoandaliwa na taasisi mbalimbali, bado wananchi wanashindwa kupata uelewa wa masuala ya ardhi hususani sheria na sera za ardhi kama vile Sheria ya Ardhi Namba 4 ya mwaka 1999 na Sheria ya Ardhi ya Vijijini Namba 5 ya mwaka 1999 pamoja na Sera ya Taifa ya Ardhi ya mwaka 1995 na maboresho yake ya mwaka 1997. Utafiti uligundua upungufu katika vitini vinavyotumiwa kutoa elimu juu ya masuala ya ardhi nchini Tanzania. Upungufu huo ni kama ifuatavyo:-

A. Vitini kutowalenga watumiaji wadogo

Vitini vingi vimeandaliwa kwa ajili ya watoa mafunzo na siyo watumiaji wadogo wa ardhi. Hali hii imesababisha vitini hivyo kutowafaa wananchi ambao ndiyo watumiaji wa moja kwa moja wa ardhi na badala yake vimewatenga kwakuwa maudhui yanawalenga zaidi wakufunzi na upungufu huu umewanyima wananchi fursa ya kutosha kukuza uelewa, badala yake wamekuwa tegemezi kwa kusubiri semina na warsha za mafunzo badala ya kujifunza wenyewe.



B. Lugha ya Kisheria

Tafiti hizo pia zimegundua kuwa lugha iliyotumika katika vitini vingi ni lugha ya kisheria. Lugha hii ni ngumu kwa mwananchi wa kawaida. Ikumbukwe kuwa vitini vingi viliandaliwa kwa ajili ya kufundisha Sheria za ardhi, hivyo basi lugha imekuwa ya kisheria zaidi na kuwanyima wananchi fursa ya kukuza uelewa kwani mara nyingi wameshindwa kuelewa.

C. Ukosefu wa vielelezo

Tafiti zimebaini kuwa katika vitini vingi vielelezo kama vile michoro, picha na katuni vinakosekana na badala yake ni kurasa zenye maandishi mengi. Hivyo kuvifanya vitini hivyo kutowafaa wasomaji. Ikumbukwe kuwa walengwa wa miongozo na vitini ni wananchi wa kawaida ambao husoma kwa nadra sana, ambapo matumizi ya michoro na picha vingewavutia kusoma na kuelewa kwa haraka. Hivyo basi kitini hiki kimejaribu kupunguza upungufu ulioelezwa hapo juu.

2.0 MISINGI MIKUU YA SERA YA TAIFA YA ARDHI YA 1995

Misingi mikuu ya Sera ya Taifa ya Ardhi ndiyo madhumuni ya Sheria ya Ardhi ya mwaka 1999. Misingi hiyo inapaswa itumike wakati wa kuitumia sheria au kuitafsiri. Baadhi ya misingi hiyo ni: Kuhakikisha kunaundwa mfumo huru unaoweza kufanya kazi kwa haraka na haki kushughulikia migogoro ya ardhi bila kuchelewa.

Kutambua kwamba ardhi yote ya Tanzania ni ya umma na ipo mikononi (au uangalizi) mwa rais kama mdhamini/kwa niaba ya wananchi wote. Kuwezesha mgao na upatikanaji wa ardhi kwa usawa kwa wananchi wote.

- i. Kurekebisha kiasi cha ardhi ambacho mtu mmoja au shirika linawezakukimiliki au kutumia.
- ii. Kuhakikisha ardhi inatumika kwa manufaa na kila matumizi yanaendana na misingi ya maendeleo endelevu.
- iii. Kutilia maanani kuwa masilahi katika ardhi yanathamani na thamani hiyo itiliwe maana katika shughuli itakayogusa masilahi hayo.
- iv. Kulipa fidia kamili, ya haki na ya wakati, kwa mtu yeyote ambaye haki yake ya kumiliki au miliki yake ya muda mrefu inayotambulika au matumizi yake ya kimila yanapofutwa au kuingiliwa dhidi yao na serikali kwa mujibu wa sheria.
- v. Kuwezesha wananchi wote kushiriki katika maamuzi ya masuala yanayohusu umiliki au matumizi yao ya ardhi.
- vi. Kuwezesha utekelezaji wa ardhi kama suala la kibiashara ili kuhakikisha kwamba wenye ardhi ndogo mijini na vijijini na wafugaji hawakosi kunufaika.
- vii. Kuweka kanuni za upatikanaji sheria za ardhi kwa njia ambayo ni rahisi inayoeleweka kwa wananchi wote. Kuandaa mfumo wa usimamizi wa ardhi ulio wazi, madhubuti na wenye ufanisi.
- viii. Kushawishi uenezaji wa habari kuhusu utawala wa ardhi na sheria za ardhi, kupitia mipango ya elimu kwa umma na elimu ya watu wazima kwa kutumia aina zote za vyombo vya habari.
- ix. Haki ya kila mwanamke kupata, kumiliki, kutumia na kufanya shughuli yoyote kwenye ardhi itakuwa sawa kwa kiwango kilekile kama atakayokuwa nayo mwanaume.



2.1 MADHUMUNI MAKUU YA SERA YA TAIFA YA ARDHI YA 1995

- i. Kukuza na kuhakikisha mfumo wa uhakika wa umiliki ardhi,
- ii. Kuhimiza matumizi bora ya raslimali za ardhi na
- iii. Kuwezesha kuwepo kwa maendeleo ya jamii na uchumi bila kuathiri mazingira.

2.2 MALENGO MAHUSUSI YA SERA YA TAIFA YA ARDHI

- i. Kubuni mfumo ulio wazi wa kuwezesha raia wote kuwa na haki sawa katika kupata ardhi.
- ii. Kuhakikisha kuwa milki za ardhi zilizopo hasa za kimila ambazo ndizo zinazotumika na watu wengi nchini, zinatambuliwa na kulindwa na sheria.
- iii. Kuweka kikomo cha eneo la ardhi linaloweza kumilikishwa kwa mmilikaji mmoja ili kuepusha watu kujilimbikizia ardhi au kuwa na ardhi kubwa kuliko uwezo wao wa kuiendeleza.
- iv. Kuhakikisha kuwa kunakuwepo na matumizi bora ya ardhi ili kuongeza uzalishaji na kuleta maendeleo ya haraka ya kijamii na kiuchumi.
- v. Kurekebisha na kurahisisha mifumo iliyopo ya usimamizi wa ardhi na kuboresha ufanisi wa mifumo ya upatikanaji wa ardhi.
- vi. Kuboresha mpangilio wa uhusiano baina ya taasisi mbalimbali zinazohusika na uendeshaji wa masuala ya ardhi au utatuzi wa migogoro ya ardhi ili taasisi hizo zifanye kazi kwa uwazi zaidi.
- vii. Kukuza uwezo wa kutunza kumbukumbu za milki za ardhi na kuboresha mawasiliano kati ya taasisi mbalimbali zinazohusika na masuala ya ardhi.
- viii. Kulinda raslimali za ardhi ili ziweze kutumika na kuleta maendeleo nchini.

2.3 HISTORIA YA SHERIA ZA ARDHI

Sheria za ardhi zimetungwa kutokana na Sera ya Taifa ya ardhi ya mwaka 1995 ambayo ilifanyiwa marekebisho mwaka 1997. Sheria hizi ni Sheria ya ardhi Namba 4 na Sheria ya ardhi ya Vijiji Namba 5 zote za mwaka 1999 zilizoanza kutumika tarehe 1, Mei, 2001. Sheria hizi pia zinaigawa ardhi ya Tanzania katika makundi makuu matatu ambayo



ni:-

- a. Ardhi ya kawaida
- b. Ardhi ya Hifadhi
- c. Ardhi ya kijiji

a. Ardhi ya kawaida

Kwa mujibu wa kifungu cha 2 cha Sheria za Ardhi (Na 4 & 5) za mwaka 1999. Ardhi ya kawaida ni ardhi yote ya umma ambayo siyo ardhi ya hifadhi wala ardhi ya kijiji. Hata hivyo, ardhi ya jumla inajumuisha pia ardhi ya kijiji ambayo, haikaliwi wala kutumiwa na wanavijiji. Kamishna wa ardhi ndiye msimamizi wa kundi hili la ardhi kwa mujibu wa sheria ya Ardhi.

b. Ardhi ya Hifadhi

Kwa mujibu wa kifungu cha 2 na 6 katika Sheria za (Na 4 & 5) Ardhi za mwaka 1999 ni ardhi iliyotengwa kwa shughuli maalumu kama vile hifadhi ya misitu, mikoko na matumbawe, ardhi oevu, visiwa vilivyopo karibu na fukwe za bahari au maziwa, ardhi inayotumiwa kutupa taka zenye sumu, ardhi yote iliyo ndani ya meta 60 kutoka ukingo wa mto au ziwa, ardhi yenye miteremko mikali, hifadhi za taifa, vyanzo vya maji, barabara, ardhi yenye madhara n.k. Ardhi ya aina hii iko chini ya usimamizi wa mamlaka mbalimbali za aina ya ardhi husika mf sheria ya wanyama Pori, Sheria ya Hifadhi ya Taifa, Sheria ya Hifadhi za Bahari na maeneo Tengefu.

c. Ardhi ya Kijiji

Kwa mujibu wa kifungu cha 2 cha Sheria ya Ardhi namba 4 ya mwaka 1999 na kifungu cha 7 katika Sheria ya Ardhi ya Vijiji namba 5 ya mwaka 1999, ardhi ya Kijiji ni ardhi ambayo ipo ndani ya mipaka ya kijiji. Ardhi ya kijiji inajumuisha ardhi yote iliyomo ndani ya mipaka ya vijiji vilivyosajiliwa, ambapo halmashauri za Vijiji na Mikutano ya Vijiji imepewa mamlaka ya kusimamia. Sheria ya Ardhi ya Kijiji Na 5 ya mwaka 1999 inatoa maelekezo ya namna usimamizi unavyotakiwa kufanyika

Hata hivyo, watu binafsi, taasisi au makampuni wanaweza kumiliki ardhi ndani ya kijiji kwa hati ya kupewa. Hata kama ardhi hiyo imo ndani ya kijiji itakuwa si ardhi ya kijiji.



2.4 MAREKEBISHO YA SHERIA YA ARDHI YA 2004

Baada yakutungwa kwa sheria na. 4 na 5 za ardhi za mwaka 1999 na kuanza kutumika mwaka 2001, taasisi za kifedha hususani benki zilibaki na dukuduku kwamba sheria hazikukidhi matakwa ya kibiashara ya kibenki na hasa kuruhusu ardhi kutumika kama rehani ya mikopo ya kibenki. Miaka miwili baadae, yaani 2003, benki zilifanikiwa kuishawishi serikali kufanya marekebisho katika sheria ya ardhi namba 4 ambayo pamoja na mambo mengine;

- Yameipa thamani ya bidhaa ardhi tupu (yaani ardhi ambayo haijafanyiwa maendelezo)
- Yameruhusu ardhi tupu kuuzwa na kununuliwa kama bidha nyinginezo kwa masharti nafuu
- Yameruhusu ardhi hiyo tupu itumike kama rehani ya mikopo ya kibenki
- Yameruhusu pia mkopeshaji kuchukua ardhi iliyowekwa rehani kwa masharti nafuu pale mdaiwa anaposhindwa kurejesha mkopo kwa wakati na kupunguza muda wa kutoa ilani kwa mdaiwa kutoka siku tisini (90) hadi thelathini (30).
- Marekebisho haya pia yanaruhusu mkopeshaji kujiuzia mwenyewe ardhi iliyowekwa rehani pindi mdaiwa anaposhindwa kurejesha mkopo kwa sharti tu kwamba ajiridhishe kuwa kwa kufanya hivyo maslahi yake kama mkopeshaji yatakuwa yamelindwa kuliko kufanya vinginevyo.



3.0 USIMAMIZI WA ARDHI YA KIJJI

Sehemu hii inaelezea juu ya umuhimu wa Mkutano Mkuu wa Kijiji. Kwa kutambua umuhimu wa mkutano huu, mwananchi ataweza kushiriki katika kufanya maamuzi ya mambo muhimu kama vile elimu, afya na masuala mengine yote yanayohusu ardhi. Vilevile wananchi wataweza kuwajibisha viongozi wa kijiji. Hali hii itatoa fursa nzuri kwa wananchi na kuongeza tija ya ushiriki wao katika mikutano ya kijiji.

Maana ya Maneno

Ardhi ya Kijiji: Ardhi yote ambayo imo ndani ya mipaka ya kijiji na ambayo inamilikiwa na kijiji.

Mkutano Mkuu wa Kijiji – Huu ni mkutano unaojumuisha wanakijiji wote wenye umri wa miaka 18 na kuendelea na wenye akili timamu. Kisheria mkutano huu hufanyika mara nne kwa mwaka.

Mkutano Mkuu wa Uchaguzi – Huu ni mkutano maalum wa kijiji unao-fanyika kila baada ya miaka mitano (5) kwa ajili ya uchaguzi wa Mwe-nyekiti na wajumbe wa halmashauri Kuu ya Kijiji. Wanakijiji wenye umri kuanzia miaka 18 na kuendelea na wenye akili timamu wanaruhusiwa kushiriki kuwachagua viongozi wao katika uchaguzi huo.

Mkutano Mkuu wa Kijiji wa dharura – Huu ni Mkutano Mkuu wa Kijiji unaofanyika pale linapotokea jambo la dharura linalohitaji maamuzi ya Mkutano Mkuu wa Kijiji. Wanakijiji wenye umri kuanzia miaka 18 na kuendelea na akili timamu ndio wanaruhusiwa kushiriki kama wajumbe wa mkutano mkuu.

3.1 MKUTANO MKUU WA KIJJI

Mkutano Mkuu wa Kijiji ni chombo kikuu cha maamuzi kijijini. Kama Bunge la nchi, Mkutano Mkuu wa Kijiji ni Bunge la Kijiji linalosimamia Halmashauri ya kijiji ambayo ni Serikali ya kijiji. Mkutano Mkuu wa Kijiji hufanyika kila baada ya miezi 3 lakini huweza kuitishwa au kufanyika



kukiwa na jambo la dharura.

Mwenyekiti wa Serikali ya Kijiji ndiye Mwenyekiti wa Mkutano Mkuu wa Kijiji na Afisa Mtendaji wa Kijiji ndiye katibu wa Mkutano Mkuu wa Kijiji. Ajenda za Mkutano Mkuu wa Kijiji zinaandaliwa na Halmashari ya kijiji.

Kazi za Mkutano Mkuu wa Kijiji:

- i. Kuisimamia au kukataa na kuwajibisha halmashauri ya kijiji.
- ii. Kuchagua /kukataa mwenyekiti wa kijiji na wajumbe wa Halmashauri ya Kijiji.
- iii. Kupitisha/kukataa mapendekezo ya ugawaji wa ardhi kijijini.
- iv. Kupitisha wajumbe wa Baraza la Ardhi la Kijiji
- v. Kupitisha au kukazia mapendekezo ya wajumbe wa Kamati ya Maamuzi ya Kijijini.
- vi. Kupitisha au kukataa Mpango wa Maendeleo ya Kijiji.
- vii. Kupokea taarifa ya namna ardhi ya kijiji inavyosimamiwa.
- viii. Kukubali au kukataa taarifa ya utekelezaji wa Mpango wa Maendeleo Kijijini.
- ix. Kupitisha au kukataa taarifa ya mapato na matumizi ya kijiji.
- x. Kupitisha mapendekezo ya Sheria ndogo.
- xi. Kutoa madarakani serikali ya kijiji au mjumbe wa Halmashauri ya kijiji kabla ya muda wake.
- xii. Kupitisha au kukataa mapendekezo ya kodi yaliyowekwa na serikali ya kijiji.
- xiii. Kufanya maamuzi juu ya rasilimali zilizopo kijijini.
- xiv. Kupitisha au kukataa mpango wa matumizi ya ardhi.

3.2 KAZI ZA HALMASHAURI YA KIJJI

Serikali/Halmashauri ya kijiji ni kikundi cha wajumbe wasiopungua 15 na wasiozidi 25 ambao huchaguliwa na wanakijiji katika mkutano mkuu wa uchaguzi ili kuunda serikali ya kijiji. Kwa jina lingine serikali ya kijiji hujulikana kama halmashauri ya Kijiji. Kwa kufahamu kazi na wajibu wa Serikali ya Kijiji, Mwananchi atakuwa katika nafasi nzuri ya kuwajibisha viongozi wa Halmashauri ya Kijiji pale wanapotenda kinyume na wajibu wa kazi zao. Wajibu mkuu wa halmashauri ya kijiji ni kusimamia shughuli zote na mambo yote ya kijiji. Kimsingi halmashauri ya kijiji ndicho chombo kikuu cha utendaji kijijini ambacho ni sawa na Baraza la Mawaziri la Kijiji. Inafanya kazi zote ikisaidiwa na kamati



mbalimbali zinazoundwa na halmashauri hiyo ya kijiji.

Zifuatazo ni kazi za Halmashauri ya Kijiji:

- i. Kutafakari maamuzi, maazimio na mapendekezo ya mkutano mkuu wa kijiji na kubuni mbinu na njia za utekelezaji.
- ii. Kupokea na kufanyia kazi taarifa za mikutano ya vitongoji na kamati zake pamoja na kuainisha mambo ambayo huhitaji kuamuliwa na mkutano mkuu wa kijiji.
- iii. Kutoa taarifa kwenye Kamati ya Maendeleo ya Kata (KMK) na Halmashauri ya wilaya juu ya usimamizi wa masuala mbalimbali ya kijijini.
- iv. Kupokea na kutafakari na kufanyia kazi (pale inapofaa) maagizo na mapendekezo kutoka ngazi nyingine za utawala na utendaji kama vile Kamati ya Maendeleo ya Kata (KMK) na Halmashauri ya Wilaya.
- v. Kubuni sera na mwelekeo wa kijiji na na kupeleka mapendekezo hayo katika mkutano mkuu wa kijiji.
- vi. Kuandaa mipango ya maendeleo ya kijiji ya muda mfupi na muda mrefu.
- vii. Kutunga Sheria ndogo kwa mashauriano na mkutano mkuu wa kijiji.
- viii. Kupokea, kutafakari na kuamua au kupendekeza kwa mkutano mkuu wa kijiji maombi ya ugawaji wa ardhi na rasilimali nyingine za kijiji.
- ix. Katika kutekeleza majukumu hayo mwananchi ahakikishe kwamba maslahi ya wananchi wote kijijini yanapewa kipaumbele na madaraka ya viongozi hayavuki mipaka ya haki, heshima na utu wa binadamu na kwamba maamuzi yote yanashirikisha wanakijiji wote.

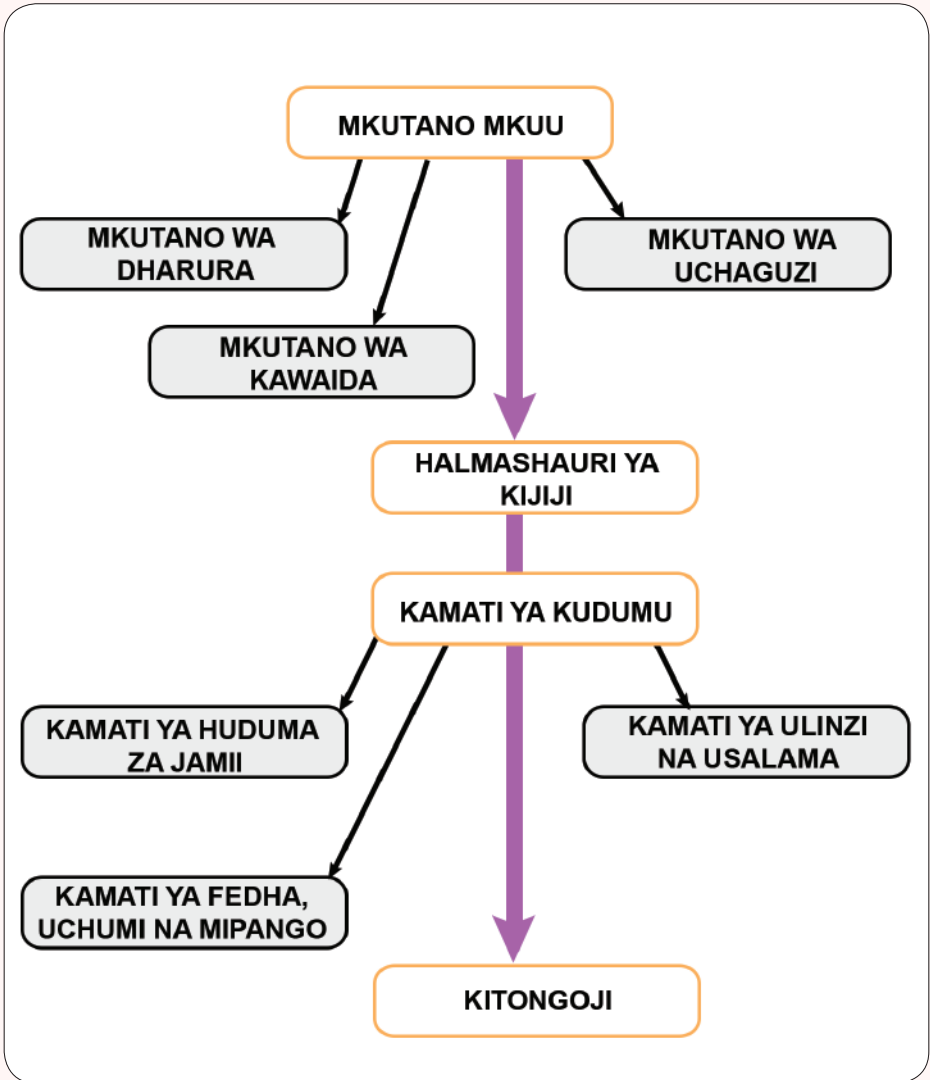


SASA TUNAENDA KUTOA
EKARI 100 KWA BWANA
MAFEDHA- SAWA
WAJUMBE?

UWEZO WETU KAMA HALMASHAURI YA KIJILI
NI KUTOA EKARI 50 TU. KAMA TUNATOA ZAIDI
YA EKARI 50 BASI SHERIA INASEMA
TUSHIRIKISHE HALMASHAURI YA WILAYA.



MUUNDO WA UTAWALA KATIKA KIJJI



3.3 KAMATI MUHIMU ZA KUSIMAMIA ARDHI YA KIJJI

3.3.1 KAMATI YA MAAMUZI YA KIJJI

Kamati ya Maamuzi ya Kijiji ni moja kati ya kamati za kijiji ambayo inakuwa na wajumbe wasiozidi tisa (9) kutoka kijijini- kati yao wanawake wasipungue wanne (4). Wajumbe wa kamati hii hutumikia kamati kwa muda wa miaka mitatu (3), na kama itaonekana bado wanafaa basi wanaweza pia kuteuliwa kwa awamu nyingine ya miaka mitatu. Kikao halali cha Kamati ya Maamuzi ya Kijiji kitakuwa na wajumbe wasiopungua watano (5) ambao angalau wawili (2) kati yao watakuwa wanawake.

Namna ya kuunda kamati ya maamuzi ya kijiji

Hatua ya kwanza

Kila kitongoji kinapaswa kuchagua mjumbe mmoja au zaidi na kuwasilisha majina hayo kwenye halmashauri ya kijiji kwa kupitia Afisa Mtendaji wa Kijiji.

Wajumbe wanaochaguliwa ni muhimu sana wawe wenye uelewa wa masuala ya ardhi (kama mila na desturi za kijiji kuhusu mambo ya ardhi, mipaka na historia ya kijiji).

Hatua ya pili

Kutokana na orodha ya majina yaliyopelekwa kwa Mtendaji wa Kijiji, Mtendaji wa Kijiji atachagua idadi ya majina yanayohitajika ya wajumbe na kuyapeleka Halmashauri ya Kijiji kwa mapendekezo.

Katika hatua hii, ni muhimu kuhakikisha kuwa idadi ya wajumbe wanaochaguliwa na Mtendaji wa Kijiji inakuwa na nyongeza ya wajumbe wa ziada wa kubadilishwa endapo baadhi yao watakataliwa na Halmashauri ya Kijiji au Mkutano Mkuu wa Kijiji.

Hatua ya tatu

Wajumbe watakapokubaliwa na Halmashauri ya Kijiji majina yao yatapelekwa kwenye Mkutano Mkuu wa Kijiji kwa kuthibitishwa. Kabla

ya kuwapigia kura ni muhimu kuangalia ni wajumbe gani wanajua masuala yanayohusu ardhi (hii ni **kama utaratibu** wa ardhi wa kimila, mipaka ya kijiji na historia ya kijiji)

Kabla ya kupiga kura ni muhimu kuangalia kuwa wajumbe wataweza kutenda haki katika vitendo na maamuzi yao na kwamba wanaweza kutenda haki bila kuhofia halmashauri ya kijiji na mtendaji wa kijiji.

Hatua ya nne

Mara baada ya wajumbe wa Kamati ya Maamuzi kuidhinishwa na Mkutano Mkuu wa Kijiji; kamati ya maamuzi ya kijiji huanza kutekeleza majukumu yake.

Ili kuboresha utendaji wa Kamati ya Maamuzi ya Kijiji, Halmashauri ya Kijiji inapaswa kuomba mafunzo ya kamati mpya kutoka kwa Mkurugenzi wa Halmashauri ya Wilaya aidha, kijiji kinaweza kuomba mafunzo kutoka kwa mashirika yasiyo ya kiserikali yanayojishughulisha na masuala ya haki za ardhi.

Mwananchi anapaswa kujua kuwa kamati za maamuzi ya kijiji, huundwaje na huundwa lini, pia, wajumbe hupatikanaje na namna ya kuwachagua. Kamati ya maamuzi kijiji inaundwa na serikali ya kijiji, na wajumbe wake lazima waidhinishwe na mkutano mkuu wa kijiji. Kamati ya maamuzi ya kijiji inasaidia sana kufikiwa kwa malengo yafuatayo;

- i. Kutatua migogoro midogo ya ardhi hapo kijijini,
- ii. Kuhakikisha kuwa wanawake, wasiokuwepo kijijini lakini wanamaslahi ya Ardhi katika kijiji, watoto na watu wasiojiweza wanafikiriwa na kupewa haki zao za ardhi kijijini,,
- iii. Kutenga au kuweka akiba ya ardhi na kutoa mipaka ya haki katika kuhakikisha umiliki bora wa ardhi,
- iv. Kamati hii pia ndiyo inayo hakiki na kupima mipaka ya kijiji ambamo kamati inapatikana,
- v. Kushughulikia maslahi yoyote kwenye ardhi ambayo kwasababu yoyote hakuna madai yaliyofanyika.

3.3.2 KAMATI YA MATUMIZI YA ARDHI YA KIJJI (VLUMC)

Maelezo haya yanatoa muhtasari wa namna na muda wa kuunda kamati ya matumizi ya ardhi ya kijiji na kazi zake wakati wa mipango ya



matumizi ya ardhi. Kamati ya mipango ya matumizi ya ardhi ina wajibu wa kuhakikisha kuwa kila mwananchi anapata habari na anashiriki katika mchakato wa mpango wa matumizi ya ardhi.

Ufafanuzi wa Kamati.

Kamati ya matumizi ya ardhi ya kijiji (VLUM) Hii ni kamati ya wanakijiji inayofanya kazi na Timu ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi kutoka Wilayani (PLUM) wakati wa kupanga mipango ya matumizi ya ardhi. Timu kutoka wilayani ina wajumbe kati ya 6-8 kutoka idara mbalimbali za halmashauri ya wilaya. Kamati ya Matumizi ya Ardhi ya kijiji huanzishwa wakati ambapo mkutano mkuu wa kijiji unapoamua kuwa na mpango wa matumizi ya ardhi ya kijiji. Timu ya matumizi ya ardhi ya kijiji husaidiana kazi ya Timu ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi kutoka Wilayani katika kuandaa mpango wa matumizi ya ardhi kijijini. Kwa kawaida Kamati ya matumizi ya ardhi ya kijiji inawajibu wa kuhamasisha na kuhakikisha wanakijiji wote wanashiriki katika kupanga mchakato wa mpango wa matumizi ya ardhi ya kijijini.

Hatua za kufuata wakati wa kuunda Kamati ya Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUM):

Hatua ya kwanza.

Halmashauri ya kijiji itachagua kati ya watu 5 -10 miongoni mwa wananchi wa kijiji husika. Wakati wa uchaguzi huu ni muhimu kuzingatia jinsia, kitongoji anachotoka, umri au rika, mchanganyiko wa watumiaji wa ardhi (k.m wakulima, wafugaji, wafugaji wa nyuki, n.k) ili kuhakikisha uwakilishi sawa wa makundi mbalimbali ya watumiaji wa ardhi.

Vigezo rasmi vya kuchagua wajumbe wa Kamati ya Mpango wa Matumizi ya ardhi ya kijiji

Mjumbe lazima awe anaishi kijijini mwenye nguvu, ari na anayewajibika;

- i. Mjumbe lazima awe anaishi kijijini mwenye nguvu, ari na anayewajibika.
- ii. Awe na uhusiano mzuri na wanakijiji wenzake, ajue makazi na mashamba ya wananchi na maeneo mbalimbali katika kijiji husika. Wajumbe wanapaswa kuelewa mipaka ya kijiji



-
- iii. Baadhi ya wajumbe katika kamati hii wanaweza pia kuwa wajumbe wa serikali ya kijiji,
 - iv. Wawe wanaweza kuzungumza vizuri kiswahili na lugha ya wenyeji,
 - v. Wajumbe wawe wanaweza kusoma, kuandika na kuhesabu angalau kidogo;
 - vi. Wajumbe wa baraza la ardhi la kijiji wasichaguliwe katika kamati hii.

Hatua ya pili.

Wajumbe watakachaguliwa watapelekwa katika Mkutano Mkuu wa Kijiji kwa uthibitisho.

- Kabla ya kuwathibitisha wajumbe wa Kamati ya Matumizi ya Ardhi ni muhimu kuhakikisha kwamba kuna uwakilishi wa kutosha kutoka kwenye makundi mbali mbali ya watumiaji wa ardhi na kwamba wajumbe wanaweza kuwakilisha vizuri maslahi yao katika kikao cha watumiaji wengine na KaMMA (Timu ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi kutoka Wilayani).

3.4 NAMNA YA KUANDAA MPANGO WA MATUMIZI YA ARDHI KIJIJINI

Maelezo yafuatayo yanakupa mwanga wewe mwanakijiji kuhusu hatua za kufuata wakati wa kuandaa Mpango wa Matumizi ya Ardhi. Mwananchi akiwa na uelewa wa namna ya kuandaa mpango wa matumizi ya ardhi kulingana na mahitaji yakeittoa nafasi kwa matumizi mapya ya ardhi, kuboresha usimamizi na matumizi ya rasilimali, kujihakikishia usalama na uhakika wa miliki. Mpango huu unalinda na kuhakikisha usalama wa wamiliki wa ardhi kwa matumizi mbalimbali (k.m wanawake, vijana, wakulima, wafugaji, wawindaji na wakusanyaji wa matunda) kuwa wanalindwa na kutatuliwa matatizo yao ya ardhi kati yao na watumiaji wengine na kuongeza thamani ya ardhi. Pia mpango wa matumizi ya ardhi vijijini utasaidia katika utatuzi wa migogoro ya ardhi inayoongezeka kila siku.

Maana ya mpango wa matumizi ya ardhi.

Mpango wa matumizi ya ardhi: Ni utaratibu wa kutathmini na kupendekeza namna mbalimbali za matumizi ya ardhi ili kuinua hali yamaisha ya wananchi na kuondoa Umasikini. Mpango huu ni shirikishi unaoandaliwa kati ya wanakijiji kwa kushirikiana na wataalam wa idara



mbalimbali kutoka wizarani.

3.5 HATUA SITA (6) MUHIMU ZA KUFUATA WAKATI WA KUPANGA MATUMIZI YA ARDHI YA KIJJI

Hatua ya kwanza: *Maandalizi katika ngazi ya Kijiji na Wilaya*

Wananchi (wananchi wa kijiji husika) watataja mahitaji ya ardhi yanayohitajika na kuyawasilisha katika mkutano mkuu wa kijiji. Halmashauri ya Kijiji itatuma maombi hayo yanatumwa kwa Mkurungezi wa Wilayani. Pia Halmashauri ya Wilaya inaweza kuona kama kuna mahitaji ya kuanadaa mpango wa matumizi ya ardhi bila ya kijiji kuomba.

Ni katika hatua hii ambapo Halmashauri ya Wilaya kwa kupitia uongozi wa Idara ya Ardhi ya Wilaya, baada ya kuangalia vipengele vyote pamoja na uwepo wa rasilimali watu, fedha na mtaji, wataunda timu shirikishi ya matumizi ya ardhi ya wilaya (PLUM) ambayo itahusisha wajumbe kutoka sekta mbalimbali zikiwemo, idara ya ardhi, kilimo, misitu, mifugo, wanyamapori, ustawi wa jamii na idara ya sheria. Timu shirikishi ya matumizi ya ardhi ya wilaya itakuwa na wajumbe wasiopungua 6 na wasiozidi 8.

Hatua ya pili: *Tathmini shirikishi ya kijiji*

Timu shirikishi ya matumizi ya ardhi kutoka wilayani itatambulishwa katika kijiji kilichoomba au kilichochaguliwa katika mpango wa tathmini shirikishi ya kijiji kwakuzingatia mpango wa matumizi ya ardhi, usimamizi masuala ya ardhi, mali asili, sera ya mazingira na sheria au uundaji wa kamati za matumizi ya ardhi.

Katika hatua hii, hatua ndogo nne lazima zifuatwe na vyombo vinavyo husika na mpango wa matumizi ya ardhi kijiji:

- Kutoa elimu kwa umma na uhamasishaji
- Kufanya tathmini shirikishi ya kijiji; mfano- idadi ya wanakijiji, mifugo, kaya, rasilimali, na ukubwa wa eneo.
- Kuandaa mpangokazi wa Jamii. Kuonesha ni namna gani mambo yaliyopangwa yatafanyika kwa kuzingatia vipaumbele.



- Kuimarisha vyombo/taasisi za kijiji. Mfano- kamati mbali mbali, serikali ya kijiji, mikutano mikuu ya kijiji

Jambo la kukumbuka ni kuwa tathmini shirikishi ya kijiji hufanywa na wajumbe wa Halmashauri ya Kijiji, Kamati ya Matumizi ya Ardhi ya kijiji na Timu ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Wilaya kwa kutumia njia shirikishi.

Mchakato wa tathmini shirikishi ya kijiji ni muhimu kwa sababu huwaleta wanajamii pamoja katika kuandaa mpango kazi wa kijiji ambao hutoa taarifa ya maandalizi ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi.

Hatua ya tatu: *Kuhakiki mipaka*

Hii ni hatua inayohusisha timu ya mpango wa matumizi ya wilaya PLUM ya wilaya kwa kushirikiana na Kamati ya matumizi ya ardhi ya kijiji (VLUM) kuhakiki kama mipaka ya kijiji inatambulika au la kupitia Idara ya Ardhi ya Wilaya na kuweka orodha ya vijiji katika makundi yafuatayo:

- i. Vijiji ambavyo vimeshapimwa (vina ramani) na havina migogoro ya mipaka na kisha kuviandalia Cheti cha Ardhi ya Kijiji.
- ii. Vijiji ambavyo mipaka yake inatambulika lakini havijapimwa na havina migogoro ya mipaka. Vijiji hivi vinaweza kuandaliwa ramani ya mipaka kwa njia ya chombo cha upimaji (GPS), na kuandaliwa Cheti cha Ardhi ya Kijiji.
- iii. Vijiji ambavyo mipaka yake ilikwishapimwa lakini kwa sasa vina migogoro ya mipaka kwa mfano kama vimegawanyika. Migogoro ya mipaka itatuliwe kwanza na kubaini mipaka inayokubalika kwa pande husika.
- iv. Vijiji ambavyo havijapimwa na vina migogoro ya mipaka basi ni sharti kwanza migogoro hiyo itatuliwe kwanza na kubaini mipaka inayokubalika kwa pande husika.

Hatua ya nne: *Upangaji wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji*

Uandaaji wa mpango wa matumizi ya kijiji sharti uzingatie ugawaji wa ardhi kwa matumizi mengine yoyote kuendana na mahitaji ya watumiajika kuzingatia viwango vilivyoainishwa na Wizara ya Ardhi kama ifuatavyo;



- Maeneo ya makazi na huduma za jamii. Mfano shule, zahanati, ofisi masoko, maduka, nyumba za ibada, barabara, na makaburi.
- Maeneo ya kilimo; mfano Maeneo ya kilimo cha mazao ya kudumu, mazao ya msimu, mazao ya umwagiliaji, kilimo cha misitu,
- Maeneo ya malisho. Mfano; Maeneo kwa ajili ya kuchungia, nyika, njia za mifugo, huduma za mifugo kama vile majosho na maji.
- Maeneo ya misitu. Mfano; mimea asilia yenye miti mingi, matumizi ya mbao, maeneo ya uwekezaji, kuni, mkaa, asali, na uhifadhi wa mimea asilia.

Baada ya mpango wa matumizi ya ardhi kukamilika timu ya PLUM huwezesha Halmashauri ya Kijiji kupitia Kamati ya Matumizi ya Ardhi ya Kijiji kuandaa rasimu ya mpango ya matumizi ya ardhi ya kijiji pamoja na rasimu ya sheria ndogo ambazo huwasilishwa kwenye Mkutano Mkuu wa Kijiji na kujadiliwa.

Baada ya kuridhiwa na Mkutano Mkuu wa Kijiji rasimu ya sheria ndogo hupelekwa katika Kamati ya Maendeleo ya Kata kisha hupelekwa kwa Hakimu au Mwanasheria wa Wilaya kuhakikiwa kama zinaendana na Sheria za nchi na kurudishwa kwenye Mkutano Mkuu wa Kijiji kwaajili ya kuanza kutumika. Mpango wa matumizi ya ardhi ya kijiji hupelekwa Halmashauri ya Wilaya na kutiwa saina na Mwenyekiti na Mkurugenzi wa Halmashauri ya Wilaya.

Hatua ya tano: *Utawala wa Ardhi ya Kijiji*

Halmashauri ya Kijiji ni msimamizi wa ardhi ya kijiji kwa niabaya wanakijiji kwa mujibu ya Sheria ya Ardhi ya Vijiji. Halmashauri ya Kijiji husimamia ujenzi wa Masijala ya Ardhi ya Kijiji ambayo hutunza nyaraka zote zikiwemo nakala za Hati ya Hakimiliki za Kimila ambazo hugawiwa kwa kila mwenye ardhi katika kijiji mara baada ya mchakato wa matumizi ya ardhi kufikia mwisho. Utambuzi wa maeneo yaliyopangwa hufanyika katika hatua hii pamoja na kuweka mabango yanayoonesha maeneo yaliyotambuliwa. Katika kurahisisha usimamizi wa ardhi ya kijiji inayomilikiwa kimila, ni vema ieleweke kwamba;

- i. Mtu, familia au kundi la watu wanaweza kuomba Hati ya Hakimiliki ya Kimila kwa halmashauri ya Kijiji kwa kujaza Fomu

-
- ii. ya Ardhi ya Kijiji namba 18,
Halmashauri ya Kijiji itatoa hati ya hakimiliki ya kimila kwa kutumia Fomu ya Ardhi namba 21 baada ya siku 90 za muombaji kukubali kupitia barua ya toleo.

Hatua ya sita: *Usimamizi wa Ardhi na Uimarishaji wa Vyombo vya Usimamizi wa ardhi*

Katika hatua hii Halmashauri ya Kijiji inatakiwa kusimamia Sheria ndogo kwa kushirikiana na Kamati ya Usimamizi na Matumizi ya Ardhi (VLUM). Wanakijiji wanatakiwa kutekeleza hatua stahili za usimamizi wa ardhi ili kuzuia uchakavu na uharibifu wa ardhi, kuongeza uzalishaji wake na kuboresha hali zao za maisha. Aidha wanakijiji wanatakiwa kuhakikisha maeneo yaliyotengwa kwa ajili ya kilimo, kuchungia mifugo, misitu, wanyamapori na makazi yanaheshimiwa na kutumiwa kama yalivyopangwa. Vilevile vyombo ya usimamizi vipatiwe mafunzo ili viimarike katika usimamizi na utekelezaji wa masuala ya Ardhi.



4.0 UMILIKI WA ARDHI KIJIJNI

Sehemu hii inaelezea maana ya cheti cha kijiji, Cheti cha Ardhi ya Kijiji na umuhimu wake kwa mwananchi kwa ujumla. Cheti hiki ni uhimu katika kupunguza migogoro baina ya kijiji na mamlaka nyingine zinazopakana nazo. Pili kinawapatia wananchi uhakika wa umiliki na tatu kinawawezesha wananchi kupata hati miliki ya kimila. Bila kuwa na cheti hiki, serikali ya kijiji haiwezi kuwagawia wanakijiji Hati ya Hakimiliki ya Kimila.

4.1 CHETI CHA ARDHI YA KIJIFI

Nini maana ya Cheti cha Ardhi ya Kijiji?

Cheti cha Ardhi ya Kijiji ni nyaraka ambayo inatolewa kwa Halmashauri ya Kijiji kuonesha usimamizi wa ardhi ya kijiji ambayo inamilikiwa na wanakijiji wote. Cheti hiki kinaonesha, mipaka ya kijiji na ukubwa wa ardhi ya kijiji.

Hatua za kupata Cheti cha ardhi ya Kijiji:

- i. Wananchi katika mkutano mkuu wa kijiji watajadili na kuomba kijiji kipewe Cheti cha Ardhi ya Kijiji. Baada ya kukubaliana wananchi wataiagiza Halmashauri ya kijiji kutekeleza agizo hilo
- ii. Halmashauri ya kijiji inatakiwakutekeleza maagizo hayo kwa kumuandikia barua Mkurugenzi wa halmashauri ya wilaya husika juu ya ombi hilo.
- iii. Endapo ombi litakubaliwa, halmashauri ya Wilaya kupitia Idara ya Ardhi ya wilaya itaitaarifu halmashauri ya Kijiji juu ya kukubaliwa kwa ombi hilo ikitamka tarehe ambayo zoezi la uhakiki wa mipaka na uwekaji alama litafanyika.
- iv. Halmashauri ya kijiji baada ya kujadili kukubaliwa kwa ombi hilo katika Mkutano Mkuu wa Kijiji itatoa taarifa katika mamlaka inazopakana nazo ili mamlaka hizo zihudhurie katika zoezi la uhakiki wa mipaka katika siku na tarehe ya uhakiki wa mipaka.
- v. Zoezi la uhakiki wa mipaka litafanyika baada ya pande zote mbili zitakuwepo na kukubaliana mipaka. Timu ya wataalam kutoka idara ya ardhi itaweka alama pale tu ambapo pande mbili zitakuwa zimekubaliana kuweka kumbukumbu ya taarifa hizo. Timu ya wilaya haihusiki katika kubaini na kuhakiki mipaka.
- vi. Timu ya wilaya itachukua taarifa hizo na kuziingiza katika cheti



maalum. Cheti hicho kikiwa na taarifa zote za ardhi ya kijiji kitapelekwa kwa Kamishna wa Ardhi ili kutiwa saini na kusajiliwa kisha kukabidhiwa kwa serikali ya kijiji husika.

Maelezo ya ziada

Mara nyingi katika upatikanaji wa Cheti cha Ardhi cha Kijiji hatua ya tatu (3) imekuwa kikwazo. Halmashauri za wilaya ndizo zinazotakiwa kupima vijiji na kutoa vyeti. Lakini kutokana na ufinyu wa fedha katika bajeti na pia kwa kuwa ardhi si kipaumbele cha halmashauri nyingi nchini basi maombi ya vijiji kupatiwa vyeti huwa hayashughulikiwi.

Endapo wananchi wanaona kuwa ombi lao halijajibiwa kwa muda mrefu, wanantakiwa wamwone diwani, mbunge, viongozi wa dini, viongozi wa jadi au waziri husika ili aweze kulitafutia ombi lenu ufumbuzi wa kudumu.

4.2 HATI YA HAKIMILKI YA KIMILA

Kwa kufahamu Hati ya Hakimiliki ya Kimila na umuhimu wake mwananchi ataweza kudai kutoka kwa viongozi wake wa kijiji. Pili, hati hii itawasaidia wananchi kupata mikopo katika taasisi za kifedha kwa sababu inaweza kutumika kama dhamana. Tatu, inapunguza migogoro ya ardhi kwa sababu inaonesha haki ya kila mtu katika ardhi yake. Na zaidi ya hayo inakuhakikishia umiliki halali na wenye nguvu.

Hati ya Hakimiliki ya Kimila ni nini?

Hati ya Hakimiliki ya Kimila ni nyaraka inayotolewa kwa watu binafsi, familia, kampuni, au taasisi kuonesha umiliki wa ardhi katika ardhi ya kijiji. Hati hii pia huonesha kiasi cha ardhi inayomilikiwa na mwananchi kijijini, kinaonesha aina ya matumizi ya ardhi hiyo kama ni makazi, shamba, au ardhi ya biashara. Hati hii hutolewa katika nakala tatu na kusainiwa na Mwenyekiti wa Kijiji, Afisa Mtendaji wa Kijiji. Mwananchi atatakiwa kuweka saini au alama ya kidole gumba kila mwisho wa hati. Hati itasainiwa, itawekwa lakiri na kusajiliwa na Afisa Ardhi Mteule wa wilaya ambamo kijiji hicho kimo. Nakala moja atapewa mmiliki, ya pili itahifadhiwa katika Masijala ya Kijiji na ya tatu itahifadhiwa katika Masijala ya Ardhi ya Wilaya. Ada ya hati imeamuliwa katika kanuni lakini wanakijiji kupitia Mkutano Mkuu wanaweza kupanga wenyewe.



Hati ya Hakimilki ya Kimila inaweza kutolewa kwa muda wa ukomo au usio na ukomo. Hii inategemea na maamuzi ya wanakijiji katika Mkutano Mkuu wa Kijiji. Utoaji wahati ya hakimiliki ya Kimila utaendana na masharti yafuatayo:

- Mwananchi atatumia ardhi hiyo na kuhakikisha kwamba wale wote wanaoitumia ardhi kwa ruhusa yake wanaitumia ardhi hiyo kulingana na mpango wa matumizi ya ardhi..
- Mwananchi ataomba kibali cha kujenga majengo kama taratibu zitakutaka kufanya hivyo
- Mwananchi atalazimika katalipa ushuru wa pango, ada, kodi na gharama zinginezo.
- Kwamba, Atafuata taratibu na sheria za kimila.

Mwisho, kama miliki atataka kuuza ardhi yake ni lazima amjulishe Mwenyekiti wa Kijiji juu ya uamuzi huo, na yeye atalazimika kuwa shahidi katika mkataba wa mauziano.

4.2.1 NAMNA YA KUOMBA HATI YA HAKIMILIKI YA KIMILA

Utoaji wa Hati ya Hakimiliki ya Kimila kwa mtu mmoja mmoja maana yake, haki za mtu mmoja juu ya ardhi zinatambuliwa, mipaka inapimwa na kisha anapewa Hati ya Hakimiliki ya Kimila.

Utoaji wa hati kwa kijiji kizima au sehemu ya kijiji ni mchakato ambapo haki za wanakijiji wote zinatambuliwa kwa wakati mmoja mipaka inawekwa na kisha wanapewa kila mmoja hati ya hakimiliki ya kimila.

Tofauti kati ya njia hizo mbili ni kwamba utoaji wa hati za hakimilki za kimila kwa wanakijiji wote kwa pamoja unaokoa muda, fedha na rasilimali watu. pia zoezi hilo linafanyika mara moja na halirudiwi tena. Lakini katika uombaji wa hati hizo uwe wa mtu mmoja au wa wanakijiji wote kwa pamoja unafuata taratibu zilezile. Mwananchi akumbuke kwamba hatapata hati ya haki miliki ya kimila iwe kwa kuomba mmoja mmoja au wananchi wote kama yafuatayo hayajafanyika.

- i. Kama kijiji hakina Cheti cha Ardhi ya Kijiji
- ii. Kama kijiji hakijafanya Mpango wa Matumizi ya ardhi
- iii. Kama kijiji hakijajenga au hakina Masijala ya Ardhi ya kijiji

4.2.2 HATUA ZA KUFUATA ILI KUPATA HATI YA HAKIMILIKI YA KIMILA

Hatua Ya kwanza: Kujaza fomu

Mwombaji atajaza fomu maalum itakayotolewa na serikali ya kijiji. Atajaza jina lake pamoja na jina la wanafamilia. Pia, atatakiwa kuweka anuani yake au kuweka sehemu anayotoka katika kijiji (kitongoji), anaweza kutakiwa pia kujaza yafuatayo: Utaifa, Hali ya ndoa, Watoto na umri wao, Mahali ilipo ardhi, Makadirio ya ukubwa wa ardhi, Matumizi ya sasa ya ardhi hiyo, Matumizi yanayopendekezwa na namna ya umiliki: kama familia, kikundi, taasisi au mtu binafsi.

Hatua ya pili: Uamuzi wa maombi

Maombi hayo yatajadiliwa na kufanyiwa maamuzi na katika Halmashauri ya kijiji. Endapo maombi yatakataliwa, muombaji atapewa sababu ya kukataliwa. Endapo maombi yako yatakubaliwa basi maombi yako yatapelekwa kwenye mkutano mkuu wa kijiji kwa ajili ya kupitishwa. Katika hati zote za kijiji kizima huwa majina yanabandikwa kwenye ubao wa matangazo wa serikali ya kijiji na yeyote mwenye sababu atatoa pingamizi kwenye serikali ya kijiji.

Hatua ya tatu: Utambuzi wa haki

Mchakato huu ni wakutambua haki za mmiliki wa ardhi hufanywa na Kamati ya Maamuzi ya kijiji (VAC) na timu ya wataalam. Wakati wa utambuzi wa haki katika ardhi, Kamati ya Maamuzi ya Ardhi ya Kijiji ni mashahidi wanaangalia haki za wanawake, watoto na wasio kuwepo kijijini lakini wanamaslahi na ardhi ya kijiji husika.

Hatua ya nne: Utayarishaji wa Hati

Taarifa na takwimu zilizopatikana katika fomu ya maombi pamoja na zile kutoka kwa timu ya wataalam zitaingizwa katika fomu maalum. Utatakiwa kuhakiki taarifa hizo kabla hazijakuwa rasmi; kumbuka kuambatanisha picha zako tatu.

Hatua ya tano: Utoaji wa Hati

Hati huandaliwa katika nakala tatu ambazo zitasainiwa na mmiliki, Afisa Mtendaji wa Kijiji, Mwenyekiti wa Kijiji na kuwekwa lakiri na kutiwa saini na Afisa Mteule wa Ardhi wa Wilaya. Nakala moja itabaki kwako, nakala ya pili itabaki kwenye Masijala ya Ardhi ya Kijiji na nakala ya



tatu itatunzwa katika Masijala ya wilaya.

4.2.3. FAIDA ZA HATI YA HAKIMILIKI YA KIMILA

- Unaweza kukipata kutoka kwa Viongozi wa Kijiji, kitu kinachopunguza Usumbufu wa muda Mrefu kuzunguka katika Ofisi kubwakubwa na Utaoko muda wako.
- Kinakusaidia wewe kupata mikopo kwenye Taasisi za Kifedha kwa sababu kinaweza kutumika kama Dhamana.
- Kinapunguza Migogoro ya Ardhi kwa sababu kinaonesha haki ya Kla mwanakijiji katika Ardhi yake.
- Inaongeza Kasi ya Maendeleo kwa sababu kama kila Mwanakijiji atajua Wapi Eneo lake linaanzia na wapi linaishia ataweza kulihudumia vizuri kama kujenga, kulima n.k

Hata hivyo wapo baadhi ya Viongozi ambao wamekua wakitoa Hati ya Hakimiliki ya Kimila kwa Watu ambao sio wa Eneo hilo na kuwaacha wakazi wa maeneo hayo wakihangahika bila maeneo na mwisho wa siku wanaamua kuanzisha vurugu wakijua wanaweza kupata haki ya kumiliki ardhi, ni vizuri viongozi wa vijiji wakawa wawazi kwa wananchi wao na waoneshe ushirikiano ili waweze kutenda haki kwa wananchi wote.

Pia wananchi ni vizuri wakashiri kwenye kila hatua ya maendeleo yanayowahusu ili waweze kujua kila kitu kiwahusucho ili kuepusha migogoro inayoweza kutokea hapo baadae kutokana na wao kukosa Viwanja kwa Uzembe wao.



4.3 HATUA ZA KUGAWA ARDHI KWA MWOMBAJI ASIYE MWANAKIJIJI

Sehemu hii inaelezea hatua ambazo zinatakiwa kufuatwa na mwombaji wa ardhi ya Kijiji ambaye si mwanakijiji, ambaye ni mwananchi aliyeomba ardhi katika kijiji ambacho yeye si mkazi wa kijiji husika.

Hatua za kufuata

Hatua ya kwanza

Mwombaji asiye mkazi wa kijiji hicho atawasilisha barua ya maombi kwenye Halmashauri ya kijiji. . Katika barua hiyo, atataja kiasi cha ardhi anachoomba na matumizi yanayokusudiwa.

Hatua ya pili

Halmashauri ya kijiji katika mkutano wake wa kawaida au dharura, utapokea maombi hayo na kuyajadili kama ajenda ya kikao. Endapo halmashauri itakubali kumgawia mwombaji ardhi, italiweka suala hilo kama ajenda ya Mkutano Mkuu wa Kijiji.

Hatua ya tatu

Mkutano mkuu wa kijiji utapokea na kujadili ajenda, na kufanya maamuzi kama waipitisha au kuikataa.

Hatua ya nne

Kama ajenda imepitishwa na Mkutano Mkuu wa Kijiji na mwombaji aliomba ardhi chini ya ekari 50 basi halmashauri hiyo itamgawia ardhi mwombaji huyo. Endapo mwombaji ameomba ardhi zaidi ya ekari 50 na pungufu ya ekari 125, Halmashauri ya Kijiji itachukua barua ya maombi hayo pamoja na mapendekezo yake na kuyapeleka kwa halmashauri ya wilaya na haitagawa ardhi hiyo mpaka halmashauri ya wilaya iridhie kwa maandishi. Pale ambapo maombi ni zaidi ya ekari 125 na kijiji kimeridhia basi watachukua maombi hayo pamoja na mapendekezo ya Halmashauri ya Wilaya na kuyapeleka kwa Kamishna wa ardhi, na hawatagawa ardhi hiyo mpaka Kamishina awe ameridhia kwa maandishi.

Hatua ya Tano

Kumuandikia barua muombaji ya kumuarifu kiwango cha ada ya ardhi aliyomba.

Maoni ya jumla

Wanakijiji na Halmashauri za Vijiji mnashauriwa kuwa makini wakati wa ugawaji wa ardhi za vijiji hasa kwa mwombaji asiye mwanakijiji ardhi inayozidi hekta 21, kwani ugawaji wowote unaozidi kiasi hicho una hamisha ardhi kutoka mamlaka ya kijiji na kuyahamishia kwa Kamishna wa ardhi pale Halmashauri ya wilaya, au Kamishna anapokubali kuridhia maombi yenu ya ugawaji. Uwezo wa Mkutano Mkuu kugawa ardhi ni hekta 21. Uridhiaji wowote wa ugawaji wa ardhi inayozidi hekta hizo unampa mamlaka Kamishna wa ardhi. Ikumbukwe kuwa kamishna hagawi ardhi kimila bali kwa hati. Hivyo hatua hiyo inachukua Ardhi ya Kijiji na kuifanya ardhi ya jumla.

4.4 HATUA NA TARATIBU ZA KUMILIKI ARDHI KWA HATI YA KUPEWA

Sehemu hii inaelezea hatua na taratibu za kufuata pale unapotaka kupata ardhi kwa njia ya hati ya kupewa. Kwa kufahamu hatua hizi na mchakato wake zitamsaidia mwananchi kupata ardhi katika ardhi ya Jumla/ kawaida.



Nini maana ya umiliki wa Hati Miliki ya Kupewa?

Umiliki wa hati ni umiliki ambao unatolewa na Kamishna wa ardhi kwa mtu, kampuni au kikundi cha watu kumiliki ardhi katika ardhi ya jumla. Umiliki huu hufanyika kwa njia ya hati inayotoa masharti ya umiliki huo.

Taratibu na hatua za kufuata

Zifuatazo ni taratibu na hatua za kufuatwa ili kupata umiliki wa ardhi kwa hati ya kupewa:

i. Kuwasilisha ombi la umiliki

Ombi la umiliki litawasilishwa kwa Kamishina wa ardhi. Mara nyingi maombi haya huwasilishwa kwa Maofisa Ardhi Wateule ambao wapo katika Manispaa au Halmashauri za Wilaya na Miji. Ombi linawasilishwa katika fomu maalum, litaambatana na picha za mwombaji. Kama kuna taarifa za ziada Kamishna anazihitaji, taarifa hizo zitawasilishwa. Fomu hizo zitasainiwa na mwombaji au wakala au mwakilishi uliye aliyeidhinishwa.

ii. Uamuzi wa kugawiwa ardhi

Kamishna atafanya uamuzi wa kutoa hati ya umiliki wa Ardhi na endapo ataamua kutotoa hati, atatakiwa kutoa sababu za kufanya hivyo kwa mujibu wa sheria.

iii. Kupewa umiliki wa hati ya kupewa

Endapo kamishna ataridhika kwamba muombaji ametimiza masharti basi kamishna atatoa hati ya umiliki ardhi kwa nyaraka ya hati ya kupewa.

4.5 HATUA ZA KUMPATIA HATI MTU ASIYE RAIWA WA TANZANIA

Taratibu za kupata ardhi kwa mtu asiye raia kwa lengo la uwekezaji, zimeainishwa katika Sheria ya Ardhi Namba 4 ya mwaka 1999 na Sheria ya uwekezaji ya mwaka 1997. Kwa ujumla mwekezaji anatakiwa kuomba ardhi kutoka Kituo cha uwekezaji Tanzania ambacho kinawajibwa kuomba ardhi kutoka wizara ya Ardhi ambayo itatafuta ardhi hiyo na kuitangaza kwenye gazeti la serikali na kisha kuimilikisha kwa Kituo cha Uwekezaji. Kituo cha Uwekezaji kitatoa hati mbadala kwa mwekezaji. Kituo cha Uwekezaji kupitia tovuti yake inataja njia tano (5) ambazo mwekezaji asiye mtanzania anaweza kupewa ardhi:



- Umiliki hati hafifu, fungu 20(1) Sheria ya ardhi namba 4, ya mwaka 1999
- Kuomba kutoka kwa Kamishina wa ardhi fungu 25(1)h
- Kupangisha kutoka sekta binafsi (sub-lease from private sector)
- Leseni ya ardhi kutoka serikalini
- Ununuzi kutoka kwa wamiliki wengine

4.6 UTOAJI WA ARDHI YA KIJIKI KWA WAWEKEZAJI

Maelezo haya yanafafanua hatua za kufuata kuhusu ardhi ya kijiji kuuzwa au kupewa kwa wageni kwa lengo la uwekezaji.. Wananchi wakizielewa hatua hizi, watahakikisha wanalinda ardhi yao ambayo hawataki ichukuliwe na wageni,na kwamba itakapochukuliwa watapata fidia stahiki.

Hatua za kufuata:

- i. Mwekezaji atawasilisha barua kijijini akielezea kiasi cha eneo analoliomba, na madhumuni ya matumizi ya ardhi anayoiomba.
- ii. Halmashauri ya Kijiji itajadili barua ya maombi na kuandika maoni yao, sababu za kukubali au kukataa kumpa mwekezaji ardhi na kupeleka maoni yao kwenye Mkutano Mkuu wa Kijiji. Taarifa zinazohusiana na uhamishaji wa umiliki, pamoja na maelezo ya ardhi, maelezo ya watu watakoathirika (kama wale watakaopoteza ardhi, ambao sasa wanamiliki kwa kufuata sheria za kimila)
- iii. Fidha kwa ajili ya wale waathirika wa moja kwa moja na mafao yoyote yatakayo patikana kijijini kwa sababu ya uwekezaji yanapaswa kubandikwa wazi sehemu zote, karibu na eneo linaloombwa na mahali ambapo mikutano ya kijiji hufanyika pamoja na kuitishwa kwa Mkutano mkuu wa Kijiji.
- iv. Katika Mkutano mkuu wa Kijiji mwananchi yeyote ana haki ya kuuliza swali kuhusu eneo lilipo na ni manufaa gani kijiji na wanakijiji watapata. Pia, mwanakijiji anaweza kuuliza juu ya uthibitisho kuwa ahadi za fidha zitatekelezwa na mafao mengine yatatolewa kama kutolewa kwa ajira na huduma, ujenzi wa vyanzo vya maji kwa wanakijiji n.k.
- v. Wananchi wana haki ya kudai kuandikwa kwa makubaliano ya ahadi zilizotolewa na mwekezaji. Mkutano Mkuu wa

-
- Kijiji utaidhinisha au kukataa kutolewa kwa eneo kwa kupiga kura kwa kufuata wingi wa kura.
- vi. Kama kutakuwa na makubaliano ya kutoa ardhi kwa mwekezaji, halmashauri ya Kijiji itatoa maoni yake kuidhinisha kutolewa kwa hati miliki ya ardhi kwa mwekezaji na kwa hali hiyo kuiondoa ardhi hiyo katika umiliki wa awali huanza.
 - vii. Ikumbukwe kuwa kijiji kina mamlaka ya kutoa kiasi cha ardhi kwa mtu yeyote au mwekezaji kisichozidi ekari 20 (ambazo ni sawa na ekari 50). Zaidi ya hapo ni lazima mamlaka zingine zihusishwe kwenye mchakato wa kutoa ardhi hiyo.
 - viii. Kamati ya Wilaya ya ugawaji ardhi ina mamlaka ya kuidhinisha umiliki wa ardhi isiyozidi hekta 50 (ambazo ni sawa na ekari 125) wakati zaidi ya ukubwa huo inapaswa kuidhinishwa na Kamishna wa ardhi.
 - ix. Endapo mwekezaji atapewa haki ya kumiliki ardhi ambayo ilikuwa ikimilikiwa na watu kwa kufuata sheria za kimila, wenyeji watapewa notisi ya angalau siku 180 kuondoka katika ardhi hiyo, watapewa nafasi ya kuvuna mazao yaliyokuwa yamepandwa kabla ya ardhi hiyo kutwaliwa na mwekezaji (mgeni), wanakijiji wana haki ya kuendelea kutumia maji kama zamani na kulipwa fidia kama walivyokubaliana.

4.7. UTARATIBU WA MWEKEZAJI WA KIGENI KUPATA ARDHI YA KIJJI

Kimsingi kwa mujibu wa Sheria za Ardhi za Tanzania raia ya kigeni haruhusiwi kumiliki ardhi ya Tanzania isipokuwa Kupitia **hati hafifu** inayo tolewa na Kituo cha Uwekezaji Tanzania (TIC). Izingatiwe pia kuwa, raia au kampuni ya kigeni itapata haki ya kutumia ardhi kwa hati hafifu katika kundi la ardhi ya kawaida/Jumla pekee. Hii ina maana kuwa kabla ardhi ya Kijiji haijatolewa kwa mwekezaji wa kigeni ni sharti ihawilishwe kuwa ardhi ya kawaida/ Jumla.

Kutokana na Changamoto zinazotokana na uwekezaji katika ardhi ni vema na muhimu wananchi waelewe kwa kina utaratibu wa kumiliki ardhi kwa mtazamo wa uwekezaji wa kigeni. Muwekezaji anaweza kupitia njia mbili ili aweze kupata ardhi kwa ajili ya uwekezaji Tanzania.

i. Kupitia Kituo cha Uwekezaji Tanzania- kwa ardhi ya kawaida/ Jumla Mwekezaji wa kigeni atatakiwa kutimiza mahitaji kadhaa katika



kituo cha Uwekezaji Tanzania (TIC) ili kupata ardhi nchini. Baada ya kutimiza taratibu zote za uwekezaji wa kigeni atatakiwa kuwekeza angalau Dola za Kimarekani laki tatu (300,000) katika mradi anao tazamia kuufanya katika ardhi ya Tanzania.

ii. Kupitia ardhi vijijini moja kwa moja – kwa ardhi ya Kijiji Kama inavyoeleweka kuwa ardhi ya Kijiji ipo chini ya mamlaka ya halmashauri ya Kijiji pamoja na mkutano mkuu wa Kijiji. Hivyo utaratibu wa mwekezaji wa kigeni kupata ardhi ya Kijiji unatofautiana kabisa na ule unaohusu ardhi ya kawaida/Jumla. Kupitia kituo cha uwekezaji Tanzania (TIC), ni muhimu sana kukumbuka kuwa utaratibu wa kupata ardhi ya Kijiji kwa mwekezaji wa kigeni unajumuisha KUHAWILISHWA kwa ardhi ya Kijiji kuwa ardhi ya kawaida/Jumla. Hii inamaana kuwa baada ya kuhawilishwa ardhi ya Kijiji na kuwa ardhi ya kawaida/Jumla ndivyo hivyo hata mamlaka za usimamizi na Utawala wa ardhi hiyo zinabadilika. Halmashauri ya Kijiji pamoja na mkutano mkuu wa Kijiji zinapoteza mamlaka yake katika usimamizi wa ardhi hiyo.

Tofauti na njia ya Kupitia kituo cha uwekezaji Tanzania (TIC) ambapo mwekezaji wakigeni haitaji kukubaliana na jamii inayoishi karibu na eneo husika, njia hii inamlazimu mwekezaji wa kigeni kupata ruhusa katika hatua ya Kijiji. Ni baada ya kukubaliwa na Kijiji ndipo ataenda Wizara ya Ardhi ili kipande chake cha ardhi alichopewa kihawilishwe na kuwa ardhi ya kawaida/Jumla baada ya maombi hayo kukubaliwa na Rais.

Mchakato mzima una hatua zifuatazo:

Moja: Mwekezaji wa kigeni anatambua kijiji ambapo kuna ardhi anayotaka kufanya shughuli za uwekezaji;

Mbili: Mwekezaji anakutana na halmashauri ya Kijiji ili kupata kibali chake cha kumkubalia kutumia eneo hilo.

Tatu: Halmashauri ya Kijiji na mwekezaji wanawasilisha mapendekezo ya mpango wa uwekezaji kwa Kamati ya Ugawaji ardhi ya halmashauri ya wilaya husika ambayo itapitisha mapendekezo hayo ya uwekezaji katika Kijiji;

Nne: Mkutano mkuu wa Kijiji ukikubaliana na mapendekezo hayo utayapitisha na kugawa kipande husika cha ardhi kwa mwekezaji;

Tano: Mchakato wa kuhawilishwa kwa ardhi ya Kijiji utafanyika ambapo Rais atahawilisha ardhi husika kutoka ardhi ya Kijiji na kuwa ardhi ya kawaida/Jumla.

Sita: Fidia italipwa kwa Kijiji kilichoathirika kulingana na makubaliano kati ya Kijiji na kamishna wa ardhi;

Mwisho: Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi inatoa haki ya kumiliki na kuigawa ardhi hiyo kwa Kituo cha Uwekezaji Tanzania (TIC) ambacho kitampa mwekezaji hati hafifu inayomwezesha mwekezaji kufanya Shughuli alizokusudia kwa kipindi maalum.

ANGALIZO: Hata hivyo taratibu za kupata ardhi mara nyingi zimekuwa zikikiukwa kwa kiasi kikubwa. Baadhi ya taratibu hizo ni pamoja na; zoezi la uthamini wa mali na ardhi za waathirika kutokuwa shirikishi na kukumbwa na usiri mkubwa, fidia ndogo, kutokutolewa kabisa, aukutotolewa kwa wakati. Pia notisi za uchukuliwaji wa ardhi hazitolewa kwa muda stahiki na mwafaka ila wananchi washiriki kikamilifu katika mikutano ya kujadili ardhi yao itolewe au isitolewe kwa mwekezaji. Ulaghai pia hutumika ili mikataba isainiwe kirahisi kati ya mwekezaji na wanavijiji ambao wanatoa ardhi yao kwa mwekezaji, mfano wanakijiji kuahidiwa mambo mengi (ambayo aghalabu huwa nje ya mkataba wa kuchukua ardhi) yatakayofanywa na mwekezaji iwapo watatoa ardhi yao.

4.8 UHAWILISHAJI WA ARDHI

Sehemu hii inaelezea namna ambavyo wananchi wanaweza kumwomba rais ahawilishe ardhi ya jumla au ya hifadhi kuwa ya kijiji. Hii itasaidia kupunguza uhaba na migogoro ya ardhi kijijini. Pia, itawezesha kuongeza uzalishaji kwani mtakuwa na ardhi ya kutosha kwa matumizi mbalimbali.

Nini maana ya uhawilishaji

Uhawilishaji wa ardhi ni mchakato wa kubadilisha ardhi kutoka kundi moja kwenda kundi jingine. Kama ilivyoelezwa hapo juu, nchini Tanzania ardhi imegawanyika katika makundi matatu ambayo ni:-



Ardhi ya Jumla/Kawaida, Ardhi ya Hifadhi na Ardhi ya Kijiji. Rais pekee ndiye mwenye mamlaka au uwezo wa kuhamisha ardhi kutoka kundi moja kwenda kundi jingine baada ya kupokea maoni kutoka kwa Waziri mwenye dhamana na masuala ya ardhi. Ili Rais aweze kuhawilisha ardhi, kunatakiwa kuwe na sababu za kufanya hivyo. Sababu mojawapo inaweza kuwa ni uhaba wa ardhi uliopo katika kijiji husika.

Makundi ya Ardhi

Kwa mujibu wa sheria za ardhi, ardhi ya Tanzania imegawanywa katika makundi matatu.

1. Ardhi ya Jumla

Hii ni ardhi isiyokuwa ardhi ya kijiji wala ya hifadhi.

2. Ardhi ya Kijiji

Hii ni ardhi yoyote iliyoko ndani ya mipaka ya kijiji kama kilivyoandikishwa chini ya Sheria husika au ilivyotumika na kijiji kwa muda usiopungua miaka 12 kabla ya kuwepo sheria ya ardhi namba 5 ya mwaka 1999 na ambayo si ardhi ya hifadhi au ya kawaida

3. Ardhi ya hifadhi

Hii ni ardhi iliyotengwa kwa madhumuni maalumu ambayo ni kama: Hifadhi ya misitu, Hifadhi ya maji, Ardhi oevu (tepetepe), Ardhi ya wanyama pori, Maeneo ya wazi, Maeneo yaliyotangazwa kuwa ardhi ya hatari na Hifadhi ya barabara
Ardhi ya hifadhi ni ile iliyotangazwa kuwa hivyo kwa mujibu wa Sheria au tangazo maalum la kiserikali. Mfano Sheria ya Hifadhi za Taifa, Sheria ya Hifadhi ya Ngorongoro n.k.

Zifuatazo ni hatua ambazo wananchi wanaweza kuchukua ili kumfahamisha na kumuomba Rais ahawilishe ardhi:

Hatua ya kwanza

Wananchi katika mkutano mkuu wa kijiji wanatakiwa kujadili suala hilo kama ajenda. Ajenda hiyo inaweza kuandikwa kama “kusudio la kumwomba Rais ardhi ya jumla au ardhi ya hifadhi kuwa chini ya mamlaka ya kijiji. Wananchi watatoa sababu na mapendekezo ya kufanya hivyo katika mkutano mkuu.



Hatua ya pili

Maamuzi ya Mkutano Mkuu wa kijiji yatapelekwa katika Halmashauri ya Wilaya kwa ajili ya kujadiliwa.

Katika mapendekezo yao, Halmashauri ya Kijiji itaeleza bayana mambo yafuatayo:-

Sababu za kuomba ardhi husika, kiasi cha ardhi kilichopo kijijini, Idadi ya wananchi waliopo kijijini, Idadi ya wananchi waliohudhuria katika mkutano mkuu wa Kijiji, Idadi ya wananchi wenye uwezo wa kufanya kazi, Kiasi cha ardhi kinachoombwa na mahali ilipo, na Mamlaka ambayo inasimamia ardhi inayoombwa.

Hatua ya 3

Baada ya Halmashauri ya Wilaya kujadili na kukubaliana na ombi, Mkurugenzi wa Halmashauri ya Wilaya atawasilisha maombi hayo kwa Waziri mwenye dhamana na masuala ya ardhi kwa ajili ya utekelezaji.

Nafasi ya wadau wengine

Wadau wengine ambao wanaweza kushirikishwa katika mchakato wa uhawilishaji ni pamoja na Viongozi wa kisiasa kama vile Mbunge na Diwani, viongozi wa dini, wazee maarufu, viongozi wa Serikali kuu katika Wilaya. Wadau hawa wanaweza kushirikishwa katika hatua zote za awali za mchakato huu.



5.0 STAHIKI YA FIDIA KWA MWANANCHI ARDHI INAPOTWALIWA

Sehemu hii inaelezea masuala ya stahiki za mwananchi pale Ardhi yake inapotwaliwa kwa kuhawilishwa kutoka ardhi ya kijiji kuwa Ardhi ya Hifadhi au ya Jumla.

Wanaostahili kufidiwa.

Pale ambapo ardhi napotwaliwa au ardhi ya kijiji inapohawilishwa kuwa ya jumla au hifadhi na Mwananchi ametakiwa kuondoka kama mmiliki halali wa eneo husika anastahiki ya fidia kama inavyoelezwa katika Sera na Sheria za Ardhi. Katika kudai fidia wafuatao wanaweza kudai:

- Halmashauri ya Kijiji kwa niaba ya wanakijiji kwa ajili ya ardhi ya matumizi ya pamoja, na pia upotevu/ hasara inayotokana na kutwaliwa kwa ardhi ya kijiji ya pamoja.
- Mwananchi yeyote anayemiliki ardhi katika ardhi iliyotwaliwa au kuhawilishwa, anayomiliki kimila iwe imesajiliwa au la.

Stahiki za fidia

i. Fidia ya ardhi na mali

Fidia kwa kupoteza maslahi yoyote kwenye ardhi, itajumuisha thamani ya mali isiyohamishika (majengo n.nk), thamani ya ardhi na mazao. Thamani ya ardhi na mali itapatikana kwa kigezo cha soko kwa wakati huo.

Thamani ya soko ni ulinganifu wa mauzo ya ardhi au mali isiyohamishika katika eneo husika kama ilivyokatika eneo husika. Kwamafano kama ingeuzwa ungepata shilingi ngapi?

ii. Posho ya Usumbufu

Hii inakadiriwa kwa kuzidisha thamani ya ardhi mara wastani wa riba inayotolewa na benki kwa akaunti ya muda maalum wa miezi 12 wakati wa kutwaliwa kwa ardhi hiyo.

iii. Posho ya usafiri

Mwananchi atatakiwa kulipwa gharama za kusafirisha tani 12 za mizigo kwa njia ya barabara au reli kwa umbali wa kilometa 20.

iv. Kupoteza faida

Stahiki hii hulipwa kwa mwananchi anapopoteza faida inayotokana na shughuli iliyokuwa ikifanyika kabla ya utwaaji wa ardhi au mali. Mfano: kama ulikua na biashara ya duka itakadiriwa kwa kuangalia faida yako kwa mwezi na kuizidisha mara miezi 36. Hivyo kama faida katika biashara yako ni sh. 100,000, fidia itakuwa $100,000 \times 36$ ambayo ni 3,600,000/=

v. Posho ya Pango au Makazi

Kodi ya pango katika soko kwa jengo itakadiriwa na kuzidishwa mara miezi 36 ili kukulipa posho ya pango. Mfano kama kodi ya pango ni sh. 50000, posho ya pango itakuwa $50,000 \times 36$ ambapo jumla itakuwa 1,800,000.

vi. Riba

Mwananchi utalipwa riba pale tu ambapo fidia haikulipwa ndani ya miezi sita (6) baada ya uthaminishaji kukamilika. Riba inakadiriwa kwa kuangalia riba itolewayo na mabenki kwa akiba za muda maalum.

Kudai fidia

Baada ya ardhi kuchukuliwa wananchi wanahaki ya akudai fidia, wananchi hao watajaza fomu maalum za kudai fidia. Pale ardhi yenu inapotwaliwa au kuhawilishwa Kamishina atatoa taarifa kwa halmashauri ya kijiji na wananchi wote ambao ardhi yao inatwaliwa wanatakiwa kujaza fomu maalum za kudai fidia.



6.0 ARDHI ILIYOTELEKEZWA

Mwananchi anapaswa kufahamu hatua za kutangaza ardhi iliyotelekezwa. Hii itasaidia kuwa na matumizi endelevu ya ardhi na kuhakikisha haki ya mmiliki haipotei. Vile vile itasaidia kuwawajibisha watu ambao waligawiwa ardhi na serikali ya kijiji ili waitumie lakini hawaitumii, wakati huo huo kuna wananchi hawana ardhi au wana ardhi ndogo.

6.1 Maana ya ardhi iliyotelekezwa

Ardhi iliyotelekezwa – Ni ardhi ambayo imegawiwa au inamilikiwa na mtu lakini inakaa kwa muda mrefu bila matumizi yeyote kwa muda usiopungua miaka mitano (5) bila kufanyiwa maendeleo yoyote basi hiyo ni ardhi iliyo telekezwa kwa mujibu wa sheria.

6.2 Hatua ya kutangaza ardhi iliyotelekezwa

Hatua za kutangaza ardhi imetelekezwa

i. Kutoa tangazo la taarifa

Halmashauri ya Kijiji ikiona au kuamua kwamba ardhi ya kijiji imetelekezwa itatoa tangazo la taarifa (notisi). Tangazo la taarifa litaandikwa katika fomu maalum na kubandikwa katika eneo husika. Tangazo la taarifa litaeleza kuwa serikali ya kijiji itajadili suala kwamba ardhi hiyo imetelekezwa ndani ya siku zisizopungua 90 na itaalika mtu yeyote ambaye ana maslahi katika ardhi hiyo na kutoa sababu kwa nini ardhi hiyo isitangazwe kuwa imetelekezwa. Nakala ya tangazo la taarifa itapelekwa kwa Kamishina wa ardhi.

ii. Kutangaza amri ya Pendekezo

Halmashauri ya Kijiji itatangaza amri ya muda kwa ardhi iliyotelekezwa. Kama hakutakuwa na mtu ambaye atajitokeza ndani ya siku 30 zilizotolewa katika tangazo la taarifa. Amri hii hujulikana kama amri ya muda ya ardhi iliyotelekezwa. Amri itabandikwa katika ofisi za kijiji na katika ardhi husika na nakala itatumwa kwa Kamishina wa ardhi. Amri hii itakuwa amri kamili ya ardhi iliyotelekezwa katika muda wa siku 90 toka tarehe ya tangazo la amri kama hakutakuwa na mwenye maslahi katika ardhi hiyo. Ardhi itarudi mikononi mwa Serikali ya Kijiji tayari kwa kugawiwa upya kwa watumiaji wengine. Kama kutajitokeza madai ya fidia ndani ya siku 60 baada ya ardhi kuwa imetelekezwa, halmashauri



ya Kijiji itatakiwa kulipa madai hayo.

Ni wakati gani ardhi itachukuliwa kama imetelekezwa?

Ardhi inaweza kuchukuliwa kama imetelekezwa na mmiliki kama utaona moja au zaidi ya mambo yafuatayo:

- Pale ambapo serikali ya kijiji imemgawia mtu ardhi na hajaitumia wala kuimiliki kwa muda wa zaidi ya miaka 5.
- Pale ambapo mtu ambaye si mwanakijiji na anamiliki ardhi ya kijiji na hajalipa pango la ardhi, kodi au gharama nyingine anazotakiwa kulipa kwa zaidi ya miaka miwili.
- Pale ambapo mmiliki wa ardhi amesafiri nje ya nchi bila kutoa taarifa kwa halmashauri ya Kijiji au hajafanya mipango ya ardhi hiyo kutunzwa kwa mujibu wa masharti ya ugawaji ardhi.

Viashiria vya ardhi iliyotelekezwa,

Ili Halmashauri ya Kijiji iweze kuamua kwamba ardhi imetelekezwa inatakiwa iangalie/izingatie mambo muhimu yafuatayo:-

- **Uwezo wa kifedha wa mtumiaji:** kuwa mmiliki hanauwezo wa kipato kuweza kuendeleza eneo husika
- **Umri na afya ya mmiliki:** hapa halmashauri ya kijiji hawana budi kutambua umri wa mmiliki eneo lililotelekezwa kwa wakati huo, kama ni mzee sana kuwa hana nguvu za kuendeleza eneo.
- **Hali ya hewa katika kipindi cha miaka 3 iliyotangulia:** hapa nikuangalia hali ya hewa mfano mafuriko, kiangazi kuwa ndiyo sababu ya eneo kutotumika kwa muda huo.
- **Taratibu za kiufugaji zitumiwazo na wafugaji asili:** wafugaji wanao fuga kiasili hasa wale wanao hama hama na mifugo yao kutafuta malisho bora,na kuacha maeneo yao ya awali kwa muda fulani na kuyarejea baada ya muda fulani.

Mambo hayo yaliyotajwa hapo juu, yaweza kuwa chanzo cha kutotumia ardhi na si kwamba mmiliki ameitelekeza.



7.0 DAFTARI LA ARDHI LA KIJIKI NA NAMNA YA KUENDESHA MASJALA YA ARDHI YA KIJIKI

Sehemu hii inakueleza juu ya uanzishaji na uendeshaji Masijala ya ardhi ya Kijiji. wananchi wanatakiwa kufahamu umuhimu wa masjala ya ardhi na namna inavyofanya kazi.. Kutokuwepo kwa masjala ya ardhi wananchi hawataweza kupewa hati za hakimiliki za kimila. Wananchi kwa kufahamu umuhimu wa masjala ya ardhi, wataungana na kuanzisha masjala hiyo ambayo yaweza kuwa chumba kimoja kitakachoimarishwa katika jengo la ofisi ya Serikali ya kijiji.

7.1 Daftari la Ardhi ya Kijiji

Daftari la Ardhi ya Kijiji:

Ni daftari la kutunzia taarifa na kumbukumbu za milki za ardhi ya kijiji. Daftari hili hutunzwa katika ofisi maalum inayojulikana kama masijala ya ardhi ya kijiji. Uanzishwaji wa Daftari la Ardhi ya Kijiji na ofisi ya masijala ni masharti muhimu kabla ya utoaji wa hati za hakimiliki za kimila.

7.2 Daftari la Hati

Daftari la hati litakuwa limegawanyika sehemu tatu:

- Sehemu inayotunzwa kumbukumbu za Hatimiliki za kimila.
- Sehemu inayotunzwa kumbukumbu za Hatimiliki zisizo za asili.
- Sehemu inayotunzwa kumbukumbu zote za uhamishaji na shughuli zinazohusiana na uhamishaji wa ardhi zinazihusiana na Hatimiliki za kimila na zisizo hatimiliki za asili.

Afisa husika wa usajili atasajili nyaraka zinazowasilishwa kwake katika fomu maalum ambayo imo katika daftari la Ardhi ya Kijiji.

8.0 HAKI ZA WANAWAKE KATIKA ARDHI

Sehemu hii inaeleza utaratibu ambao mwanamke anaweza kupata ardhi nchini Tanzania. Kwa kufahamu taratibu hizo wanawake watakuwa na fursa ya kupata ardhi na kumiliki binafsi au kwa pamoja. Wanaume wanapaswa pia kufahamu taratibu hizi ili waweze kutetea haki za ardhi kwa wanawake.

8.1 NAMNA GANI MWANAMKE ANAWEZA KUPATA ARDHI

Haki za wanawake katika ardhi.

Sheria za ardhi za Tanzania zinaeleza wazi kwamba mwanamke ana haki sawa ya kupata ardhi kumiliki, kutumia na kuuza kwa kiwango kilekile kama ilivyo kwa wanaume.

Njia zipi mwanamke anaweza kuzitumia ili kupata ardhi

Sheria za Tanzania zinataja njia tano ambazo mwanamke anaweza kupata ardhi:

i. Kupewa zawadi

Mwanamke anaweza kupata ardhi kwa njia ya kupewa zawadi. Katika njia hii mwanamke anaweza kupewa zawadi ya ardhi na rafiki, ndugu au mtu mwingine yeyeto ila ni muhimu makabidhiano yawekwe kwenye maandishi maalum ili kuepuka mgogoro unaoweza kutokea kwa baadae. Pia, ni vema kuishirikisha serikali ya kijiji ili iwe na taarifa kuwa umiliki wa eneo hilo umehama.

ii. Urithi

Mwanamke anaweza kupata ardhi kwa njia ya urithi. Aidha anaweza kurithi ardhi kutoka kwa mume au wazazi wake kama kutakuwepo na wosia na mwanamke ametajwa katika wasio basi atakuwa na haki ya kurithi. Kama hakutakuwa na wosia basi katika mgawanyo wa mirathi mwanamke anayo haki ya kurithi ardhi pia. Jinsia au tamaduni na mila haviwezi kuwa kigezo cha kumnyima mwanamke haki hiyo ya kurithi ardhi. Mgao wowote utakaomnyima haki hiyo kwa misingi ya jinsia au mila ni batili na unaweza kuwafikisha wahusika mahakamani.

iii. Kugawiwa na Serikali

Mwanamke anaweza kupata ardhi kwa kugawiwa na Serikali. Anaweza kuomba ardhi katika ardhi ya jumla au ya kijiji. Kamishna akiridhika kwamba ametimiza masharti atamgawia ardhi hiyo. Katika ardhi ya kijiji, mkutano mkuu wa kijiji ndio wenye mamlaka ya kugawia ardhi.



Mwanamke akipeleka maombi ya ardhi serikali ya kijiji itayajadili na kuyapeleka kwenye Mkutano Mkuu wa Kijiji kuyapitisha.

iv. Kununua

Hii pia ni njia mojawapo ambayo mwanamke anaweza kuitumia kupata ardhi. Wakati mmiliki anapotaka kuuza ardhi yake iwe ya kijiji, hifadhi au jumla, sheria inatoa ruhusa ya kununua kama anaweza. Ugumu kwa wanawake walio wengi kupata ardhi kwa njia hii ni uwezo wao mdogo wa kiuchumi kuweza kumudu bei ya soko.

v. Upangishaji

Upangishaji ni njia mojawapo ya kupata ardhi. Tofauti na njia nyingine za upatikanaji wa ardhi, upangishaji unakupatia haki ya kutumia kwa muda wa makubaliano na mmiliki. Wanawake wanaweza kupata ardhi kwa kupangisha pia.

Angalizo: Kusafisha Pori lisilomilikiwa na mtu

Njia hii hutumika pale ambapo mtu huingia katika pori na kusafisha kisha kuliweka katika matumizi. Njia hii ni kongwe sana hapa nchini na imekua ikitumika kabla ya kutungwa kwa Sheria za Ardhi za mwaka 1999. Kwa sasa njia hii haitumiki tena kwani maeneo yote ya ardhi yametengwa kulingana na makundi y ardhi husika, Pori linalosafishwa linaweza kuwa ardhi ya kijiji, hifadhi au ya jumla. Ni ngumu kutumia njia hii nyakati hizi, lakini bado inatumika katika maeneo mengi ya Tanzania. Kwa wale wanaopata ardhi kwa njia hii wanatatakiwa kufuata taratibu husika ili kupata usajili halali wa ardhi aidha kwa hatimiliki ya kimila au kwa hatimikili ya kupewa kulingana na kundi la ardhi husika.

NYIE ZUBAENI TU. MIMI
NIMESHAJIPATIA ARDHI YANGU KWA
KUFYEKA MSITU.

UMEFYEKA KWA UTARATIBU GANI?
TUNAVYOFAHAMU SISI HILI NI ENEO LA
HIFADHI YA MISITU. KISHERIA
HURUHUSIWI KUJIPATIA ENEO HILO.



Changamoto kwa wanawake katika kumiliki ardhi.

Changamoto zilizopo ni kwamba; Sheria za ardhi za Tanzania hazimnyimi mwanamke haki ya ardhi ila mfumo wetu wa kijamiii, kisiasa na kiuchumi ndio unaomnyima mwanamke haki ya ardhi. Sheria za ardhi zinatoa haki za ardhi kwa mwanamke sawa na mwanaume, sababu za kijinsia, kiutamaduni, kijamii na kiuchumi ndizo zinazomnyima mwanamke haki hizo kwani hazitoi fursa zinazofaa kwa mwanamke.

8.2 HAKI ZA WANAWAKE ZA ARDHI WAKATI WA URITHI

Sehemu hii inaeleza Haki za wanawake za ardhi wakati wa urithi. Pia, suala la urithi wa ardhi kama njia mojawapo ya upatikanaji wa ardhi kwa mwanamke. Kwa kufahamu haki hizo kutawasaidia wanawake kudai haki zao - Kwahiyo, kwa kuzijua haki hizo wanaume watakuwa na nafasi nzuri ya kutetea haki za wanawake wakati wa urithi.

Maana ya maneno

Urithi- Urithi ni matokeo ya mirathi na wosia ambao unaonesha nani atapata nini kutoka katika mali za marehemu. Au ni utaratibu unao onyesha ni namna gani mali za marehemu zitagawanywa kwa warithi wake.



Wosia-hili ni tamko ambalo huandaliwa na mtu juu ya namna gani mali zake zigawanywe baada ya kifo chake. Wosia unaweza ukawa wa maandishi au wa mdomo.

Sheria za mirathi

Sheria za mirathi zimegawanyika katika makundi matatu ambayo ni:

i. Sheria za Kimila,

Mtoto wa kwanza wa kiume ana hadhi ya daraja la kwanza katika mirathi. Watoto wengine wote wa kiume ni daraja la pili na watoto wa kike ni daraja la tatu. Kwa kuwa ardhi ni mali asili ambayo ni muhimu zaidi katika uzalishaji na maisha kwa ujumla ni vigumu kuangukia mikononi mwa mtoto wa kike ambaye ni daraja la tatu. Hii huleta ugumu kwa mwanamke kurithi ardhi pale ambapo kifo cha baba kinapotokea hususani katika jamiii zetu za asili.

ii. Sheria za Kiislamu

Mirathi inagawanyika kati ya mjane, watoto wa kiume na mwishoni watoto wa kike. Mjane atarithi moja ya nane kama atakuwa na watoto na asipokuwa na watoto atarithi moja ya nne. Mali yote inayobaki itagawanywa katika mafungu matatu yaliyo sawa. Watoto wa kiume watapata mafungu mawili na watoto wa kike watapata fungu moja. hivyo ni vigumu kwa mwanamke kurithi ardhi katika muundo huu.

iii. Sheria za nchi

Katika sheria hii mwanamke amepewanafasi kwa kiasi fulani. Sheria za nchi zinatumiwa na wananchi ambao wameamua kutotumia Sheria za Kimila au Sheria za Kiislamu. Katika sheria za nchi pale ambapo wanandoa wana watoto, mjane atapata robo ($1/4$) ya mali zote na watoto watagawana mbili ya tatu ($2/3$) ya mali sawa sawa. Pale ambapo wanandoa hawakuwa na watoto, mjane atapata $1/2$ na ndugu za marehemu watapata nusu ($1/2$). Katika sheria zote tatu watoto wa nje ya ndoa hawawezi kurithi.

Hivyo basi sheria za ardhi zinatoa nafasi kwa wanawake kumiliki ardhi. Lakini sheria za mirathi hazitoi fursa sawa kwa wanawake na wanaume. Wanawake wanashauriwa wawashauri waume zao waandike wosia ambao utasaidia wakati wa mirathi. Vilevile,



mwanamke anashauriwa kuandika wosia wakati mwingine hata pasipo kumshirikisha mwanandoa mwenzake. Katika tukio la kifo cha mwanandoa na hatimaye ugawanywaji wa mali unashauriwa kutafuta msaada kutoka kwa Mwenyekiti wa Kijiji, Diwani, Karani wa Mahakama, Viongozi wa dini, taasisi yoyote isiyokuwa ya serikali (NGO) na mtu yeyote ambaye atakuwa na msaada.

8.3 HAKI ZA ARDHI ZA WANAWAKE WAKATI WA TALAKA

Sehemu hii inaeleza haki za ardhi za mwanamke wakati wa talaka. Kwa kufahamu stahili za mwanamke wakati wa talaka, itasaidia kulinda maslahi ya wanawake na kudai stahiki zao za ardhi wakati wa talaka.

Talaka

Talaka ni amri ya mahakama inayotolewa kuonesha kuwa ndoa imevunjika katika kiwango cha kutotengenezeka tena. Hii inamaanisha kuwa wanandoa hawawezi kuishi tena kwa amani kama mume na mke, hivyo waachane. Ikumbukwe kwamba talaka inayotolewa nje ya mahakama haitambuliki kwa mujibu wa sheria za Tanzania. Ni Mahakama pekee ndio yenye uwezo wa kutoa talaka na kugawanya mali za watalaka.

Mali za ndoa

Mali za ndoa ni mali inayopatikana wakati wa ndoa. Mali zilizopatikana kabla ya ndoa si mali za ndoa. Mwanamke ana haki na mali alizochuma kabla ya ndoa, vivyo hivyo na kwa mume.. Wote wanahaki katika mali walizochuma wakati wa ndoa yao. Mali hizo ni matunda ya mchango wao katika kuzipata. Suala linalotatiza hapa ni mchango wa mke katika mali hizo.

Mchango wa mke katika mali za ndoa

Mchango wa mke ufahamike kuwa ni mchango aliutoa katika ndoa na uhesabike hata kama hakuchangia moja kwa moja. Kama aliajiriwa huo pia ni mchango na hata kulea watoto na kumhudumia mumewe huo ni mchango. Ni Mahakama ndio itakayoamua mchango huo ni wa kiasi gani.



Masuala ya haki za ardhi kwa mwanamke wakati Talaka

Sheria ya ndoa inatambua ndoa moja inayofungwa kwa namna tatu: yaani Kidini, Kimila na Kiserikali. Wale wanaofunga ndoa ya kidini au kiserikali mara nyingi wamekuwa na fursa ya kufika mahakamani kirahisi zaidi. Uzoefu unaonesha kuwa, wanawake waliofunga ndoa ya kimila ndio wapo katika matatizo makubwa ya kukosa haki zao wakati wa talaka. Mara nyingi huachana kwa kufuata taratibu za mila ambazo hufuata taratibu na tamaduni za makabila mbalimbali. Hivyo ni vigumu kupata haki stahiki wakati wa talaka. Baadhi ya makabila hayana kabisa suala la mali za ndoa, kwao mwanamke akiolewa na mahari huwa hana kitu chochote nyumbani kwa mumewe. Hivyo wanashauriwa kwenda mahakamani pindi wanapopewa talaka kimila kwani ni jukumu la mahakama kutoa talaka na kugawa mali za ndoa. Wakati wa talaka na baadaye mgawanyo wa mali za ndoa, mwanamke anashauriwa kuomba msaada kutoka kwa mwenyekiti wa Kijiji, Afisa Mtendaji wa Kijiji, Diwani, kiongozi wa dini, karani wa mahakama, asasi yoyote iliyopo kijijini au mtu yeyote yule mwenye msaada.

8.4 HAKI YA MWANANDOA KURIDHIA UUZWAJI NA UWEKAJI REHANI WA ARDHI

Sehemu hii inaeleza juu ya haki ya mwanandoa katika mali za ndoa, inaelezea umuhimu wa kutambua mamlaka ya mwanandoa katika mali walizochuma pamoja. Kwa kujua hayo wanandoa wataweza kulinda na kutetea mali walizochuma kwa maslahi ya pamoja.

NATAKA NIWEKE REHANI
KIWANJA CHA FAMILIA ILI
NIPATE MKOPO.

NI VIZURI! ILA SHERIA HAIRUHUSU KUWEKA REHANI,
KUUZA, KUGAWA AMA KUBADILISHA UMILIKI BILA
RIDHAA YA MWANANDOA MWENZIO KWA MAANDISHI.



Haki ya kuridhia au kukataa uhamisho wa mali za ndoa

Mwanandoa anayo haki ya kuridhia mauzo, kuhamisha umiliki au kuweka rehani nyumba ya ndoa.

Mwanandoa hawezi kuhamisha umiliki au kuweka rehani kwa namna yoyote nyumba ya ndoa bila idhini ya mweza wake. Kama mwanandoa anakusudia kuuza nyumba ya ndoa pasipo idhini ya, mwanandoa mwingine, mwanandoa ambaye anaathirika anatakiwa kwenda mahakamani na kuweka pingamizi.

Pale ambapo mwanandoa anataka kuuza au kuhamisha mali nyingine za ndoa zaidi ya nyumba ya ndoa idhini pia inahitajika. Kabla ya mabadiliko ya sheria ya taasisi za kifedha ilikuwa ni jukumu na wajibu wa taasisi za fedha kujithibitishia wenyewe kwamba mteja amepata idhini ya mwenzake. Hivi sasa jukumu la kuthibitisha kwamba kuna idhini au maridhiano ya wanandoa limehamishiwa kwa mteja. Taasisi za fedha hazina jukumu la kuthibitisha idhini au kuridhia kwa mwanandoa.



9.0 HAKI ZA WAFUGAJI KATIKA ARDHI

Sehemu hii inaelezea masuala yanayowakabili wafugaji katika matumizi ya ardhi na haki yao ya ardhi. Masuala yanayowakabili ni kama vile namna gani wanaweza wakasajili ardhi yao na kupata hati za hakimiliki za kimila, namna gani wanaweza watumia ardhi ya vijiji kwa muundo au mfumo uliopo sasa na ninihaki yao katika ardhi ya kijiji. Kwa kujua masuala haya yatawasaidia wafugaji kushiriki katika mpango wa matumizi ya ardhi ya vijiji na kuingiza masuala ya haki za wafugaji katika mpango.

9.1 Ufugaji wa asili

Ufugaji wa asili ni mfumo wa kitamaduni wa ufugaji wanyama. Umekuwa ukiendeshwa kwa karne nyingi. Mfumo huu ni moja ya mfumo kongwe wa ufugaji ambao unajumuisha mila na tamaduni za watu husika ndani yake.

9.2 Je, wafugaji wanaweza kuomba kupewa Haki ya Hakimiliki ya Kimila

Ifahamike kwamba hakimiliki ya Kimila inaweza kugawiwa na halmashauri ya Kijiji kwa kikundi cha watu bila kujali kama kikundi hicho cha raia kipo kwa mujibu wa sheria au laa. Wafugaji wanatumia ardhi kwa njia ya matumizi ya pamoja. Hivyo sio rahisi kutoa Hati ya Hakimiliki ya Kimila kwa kila mfugaji mmoja mmoja peke yake. Kwa vile sheria inaruhusu utoaji wa hati ya hakimiliki ya kimila kwa kikundi cha watu, basi wafugaji wanaweza kupewa Hati ya Hakimiliki ya Kimila kama kikundi.

9.3 Maombi ya Hati ya Hakimiliki ya kimila kwa kikundi

Maombi ya hakimiliki ya kimila yatatakiwa yawekwe saine na watu wasiopungua wawili ambao wanatambulika kama viongozi au wazee wa hicho kikundi cha watu au jamii husika.

9.4 Nini wajibu wa Halmashauri ya Kijiji katika hili?

Halmashauri ya kijiji ina wajibu mkubwa wa kuhakikisha kwamba haki za wafugaji katika ardhi hasa wakati wa utoaji wa Hati ya Hakimiliki za kimila zinahakikiwa na kutolewa. Hii inaweza ikafanyika vizuri zaidi wakati wa uandaaji wa mpango wa matumizi ya ardhi ya kijiji. Ni muhimu sana wakati wa mchakato wa mpango wa matumizi ya ardhi, ardhi ya wafugaji ikatengwa kwa kupitia maamuzi ya Mkutano Mkuu wa

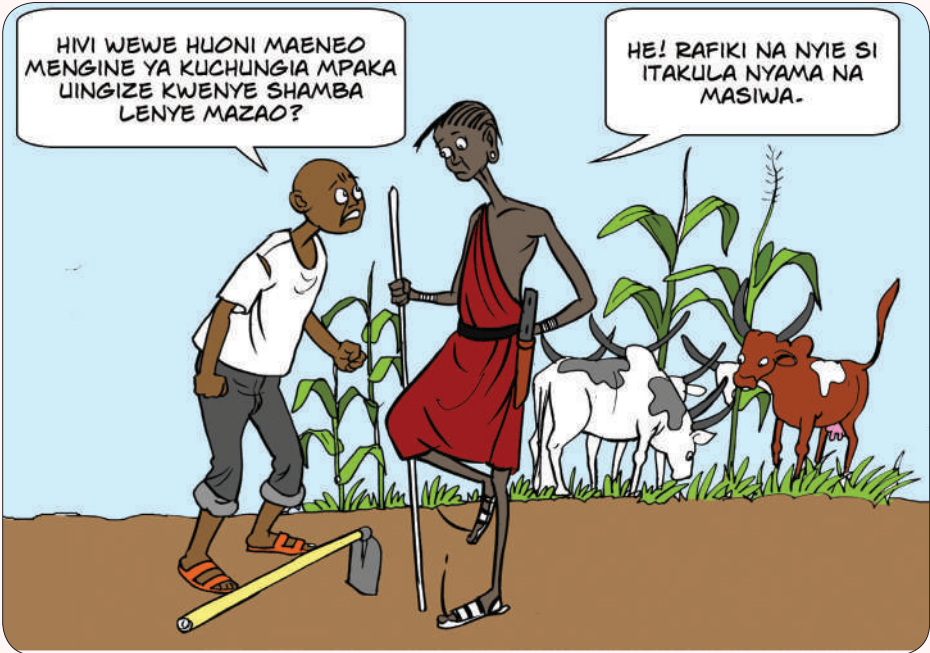


Kijiji kisha haki zao zinatambuliwa, mipaka inawekwa na kuheshimiwa na wanakijiji wengine ambao si wafugaji.



10.0 UTATUZI WA MIGOGORO YA ARDHI

Kwa mujibu wa Sheria za Ardhi Namba 4 na 5 za mwaka 1999 na Sheria ya Utatuzi wa Migogoro Namba 2 ya mwaka 2002 zimeweka utaratibu wa kusuluhisha migogoro ya ardhi katika ngazi ya kijiji, kata, Wilaya, Mahakama kuu na Mahakama ya rufaa.



10.1 BARAZA LA ARDHI LA KIJIKI

Sehemu hii inaelezea maana ya Baraza la ardhi la Kijiji, muundo wake na kazi zake. Kwa kufahamu hayo Wananchi wataunda na kuendesha mabaraza ili kutatua migogoro kijijini. Mabaraza haya ni muhimu katika utatuzi wa migogoro ya ardhi kwenye ngazi ya kijiji.

Baraza la ardhi la Kijiji

Baraza la Ardhi la Kijiji ni chombo kinachoundwa ili kutatua Migogoro ya ardhi katika ngazi ya kijiji. Chombo hiki kinaundwa na wajumbe 7 kati yao wanawake watakuwa watatu (3). Wajumbe wa baraza huteuliwa na Halmashauri ya Kijiji na kuthibitishwa na Mkutano Mkuu

wa Kijiji. Kila mjumbe atatumikia Baraza la ardhi la kijiji kwa muda wa miaka mitatu (3) na wanaweza kuchaguliwa tena.

Sifa za wajumbe wa Baraza la Ardhi la Kijiji

- iv. Awe na sifa nzuri na heshima kijijini kama mtu mwenye msimamo na mwenye kufahamu sheria za kimila za ardhi,
- v. Awe hajawahi kutiwa hatiani kwa kosa la jinai, pia kwa kukosa uaminifu au maadili.
- vi. Awe raia wa Tanzania,
- vii. Awe mkazi mwenyeji wa kijiji,
- viii. Awe mwenye akili timamu,
- ix. Awe aliyetimiza umri wa miaka 18,
- x. Asiwe ni mbunge,
- xi. Asiwe hakimu mwenye mamlaka kwenye Wilaya ambayo ndimo limo baraza na,
- xii. Asiwe mjumbe wa Halmashauri ya Kijiji

Wajibu wa Baraza la ardhi la Kijiji

Wajibu wa msingi wa Baraza ni kusuluhisha pande mbili zenye mgogoro wa ardhi ili kufikia muafaka unaokubalika na pande hizo kama suluhu za mgogoro.

Kazi za Baraza la ardhi la Kijiji

i. Kupokea malalamiko yanayohusu ardhi kutoka kwa wananchi.

Baraza la ardhi linapokea malalamiko ya ardhi kutoka kwa wananchi au taasisi iliyopo kijijini hapo.

ii. Kuitisha vikao vya usuluhishi

Mwananchii yeyote anaweza kutoa malalamiko yake kwa mjumbe yeyote wa Baraza kati ya wajumbe 7. Mwenyekiti wa Baraza atateua wajumbe wasiopungua wanne (4) kati yao wanawake wasipungue wawili (2), ili waweze kusuluhisha shauri hilo. Katibu wa Baraza ataziarifu pande mbili husika juu ya tarehe, muda na mahali ambapo shauri litasikilizwa.

iii. Kusuluhisha migogoro ya ardhi

Katika usuluhishi wa pande mbili za mgogoro, baraza linalazimika kuhakikisha kuwa pande zote mbili katika mgogoro zinafikia makubaliano. Ili kufanikisha hilo Baraza litatumia taratibu na kanuni



zifuatazo:

- i. Kanuni na taratibu za kimila za utatuzi wa migogoro.
- ii. Misingi ya haki asilia endapo kanuni na taratibu za kimila hazitoi nafasi; yaani muhusika apewe nafasi ya kusikilizwa, kupewa 7bu uamuzi, hakuna upendeleo na kujitetea kabla ya maamuzi hayajafikiwa
- iii. Njia na taratibu nyingine zozote zile ambazo wajumbe hao watakuwa wamepata katika mafunzo.

Katika kuendesha vikao vya Baraza, Baraza litamteua mjumbe mmoja kuwa mtunza kumbukumbu za vikao vya baraza wa kudumu ambaye atakuwa katibu wa baraza. Kama katibu hayupo basi baraza litamteua mtunza kumbukumbu wa muda. Baraza haliruhusiwi kumtoza mtu faini, kumlipisha fidia au kulazimisha mkataba kuendelea au kusitishwa wala kumlipisha ada. Upande wowote katika mgogoro hualazimishwi kukubaliana na maamuzi ya baraza. Upande ambao haujaridhika na suluhu, basi utakwenda moja kwa moja kufungua shauri katika Baraza la Kata lililo ndani ya kata husika.

10.2 BARAZA LA KATA

Sehemu hii inaeleza kazi na wajibu wa Baraza la Kata. Kwa kufahamu kazi na wajibu wa Baraza la kata wananchi watakuwa na nafasi nzuri ya kufaidi huduma zinazotolewa na Baraza na hivyo kuweza kulina ardhi na kutatua migogoro kwa Amani Baraza la Kata ni chombo cha utatuzi wa migogoro kilichoundwa katika ngazi ya kata kwa mujibu wa sheria ya Serikali za mitaa, Mamlaka za Wilaya ya 1982. Kinaundwa na wajumbe kati ya wanne hadi nane (4-8) kati yao wanawake lazima wawe watatu (3).

Sifa za wajumbe wa baraza la kata

- iv. Mtu yeyote mkazi wa vijiji vinavyounda kata husika,
- v. Awe raia wa Tanzania,
- vi. Aliyetimiza miaka 18,
- vii. Mwenye akili timamu,
- viii. Asiwe mbunge, Diwani, mjumbe wa Halmashauri ya Kijiji wala Baraza la Ardhi la Kijiji
- ix. Asiwe mjumbe wa Halmashauri ya Kijiji au Kamati ya Maendeleo ya Kata,
- x. Asiwe mwanasheria au mtu yeyote aliyeajiriwa katika idara ya mahakama na,



-
- xi. Asiwe mtu aliyewahi kutiwa hatiani kwa kosa la jinai ama utovu wa kukosa uaminifu

Wajibu wa Baraza la Kata

Wajibu wa msingi wa Baraza la Kata ni kuweka ulinzi na usalama katika kata kwa kusaidia kusuluhisha pande mbili zenye mgogoro ili kufikia muafaka kwa njia ya amani.

Kazi za Baraza la Kata

Pamoja na majukumu mengine yaliyoainishwa katika uundwaji wa mabaraza kwa mujibu wa Sheria. Sheria ya Utatuzi wa Migogoro Namba 2 ya mwaka 2002 imeongeza majukumu yafuatayo:

i. Kupokea mashauri yanayohusu ardhi

Baraza la Kata linapokea mashauri au malalamiko kutoka kwa wananchi katika Kata husika. Mashauri hupokelewa kwa njia mbili mosi, kama pande mbili za mgogoro hazikuridhishwa na maamuzi ya Baraza la Ardhi la Kijiji lakini si kwa njia ya kukata rufaa. Hapa shauri la ardhi linafunguliwa na kusikilizwa upya bila kuzingatia maamuzi ya baraza la ardhi la kijiji. Pili, kama shauri la kwanza kwa shauri ambalo pande zenye mgogoro zinatoka vijiji viwili tofauti ndani ya kata au thamani ya mali inayohusika na mgogoro si zaidi ya shilingi milioni tatu (3). Hivyo uwezo wa kijiografia wa baraza ni ndani ya kata na uwezo wa kifedha sio zaidi ya milioni tatu(3).

ii. Kuitisha vikao vya usuluhishi wa migogoro

Mtu yeyote mwenye shauri atawasiliana na katibu wa baraza. Shauri linaweza kuletwa kwa maandishia au kwa mdomo. Ni wajibu wa katibu wa baraza kuweka shauri lililowasilishiwa kwa njia ya mdomo katika maandishi na kuliwasilisha kwa Mwenyekiti ambaye atachagua wajumbe 3 kusuluhisha, kati yao angalau mmoja (1) lazima awe mwanamke.

iii. Kusuluhisha pande zenye Mgogoro

Katika kusuluhisha pande zenye mgogoro baraza lazima lijikite na kuangalia yafuatayo.

- a. Misingi ya usuluhishi kwa mujibu wa sheria za kimila
- b. Misingi ya haki asilia
- c. Mafunzo na taratibu zozote za usuluhishi ambazo wajumbe wa



baraza wamezipata.

Wakati wa vikao vya usuluhishi upande wowote unaweza kuwakilishwa na ndugu wa karibu au mtu unayemwamini, lakini wakili haruhusiwi. Katika muda wa vikao vyote vya usuluhishi baraza linatakiwa kufanya jitihada na kujaribu kufikia suluhu. Maamuzi hufanyika kwa upigaji kura. Kama kutakuwa na kugongana kwa kura Mwenyekiti wa shauri atakuwa na kura ya ziada ya uamuzi (kura ya turufu).

Mamlaka ya Baraza la Kata

Baraza la Kata tofauti na Baraza la Ardhi la Kijiji, lina nguvu ya kimahakama. Katika kutoa maamuzi Baraza linaweza kufanya yafuatayo:

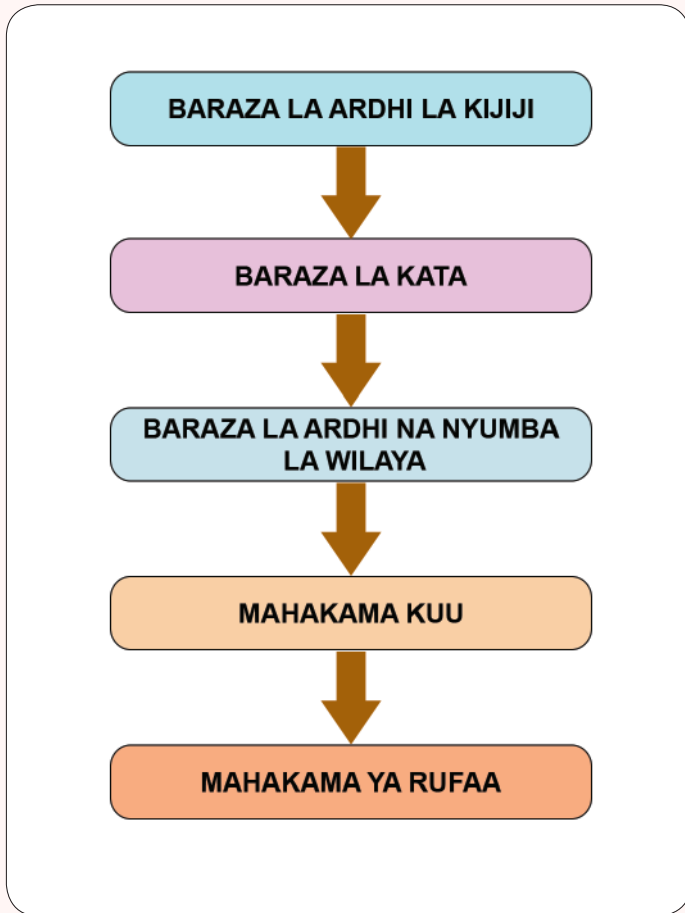
- Kuamuru urudishwaji wa ardhi
- Kuamuru utekelezaji au usitishwaji wa mkataba wa ardhi
- Kuweka amri ya pingamizi zote za lazima na zuio
- Kuamuru fidia itolewe
- Kuagiza ulipaji wa gharama za shauri kwa upande ulioshinda
- Kutoa agizo lolote ambalo baraza linaona ni la haki kisheria.

Kama upande ulioamriwa utashindwa kutimiza amri, basi baraza litalipeleka suala hilo katika Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya. Kama kuna upande haujaridhika na maamuzi ya baraza la Kata, unaruhusiwa kukata rufaa ndani ya siku 45 kwenye Baraza la ardhi na nyumba la wilaya. Kumbuka ya kuwa baraza la ardhi na nyumba la wilaya, ukomo wake kifedha kusikiliza mashauri ya ardhi kwa vitu visivyvyo hamishika ni Milioni Hamsini (50), na Milioni Arobaini (40) kwa mali inayohamishika.

Upande ambao haukuridhishwa na Maamuzi ya Baraza la Ardhi na Nyumba Wilaya, wanaweza kukata rufaa kwenda **Mahakama Kuu** ndani ya Siku Sitini (60) tangu hukumu itolewe. Vivyo hivyo kama maamuzi ya mahakama kuu hayakuridhisha basi unaweza kukata rufaa kwenda **Mahakama ya Rufaa** ndani ya siku 30, tangu hukumu ilipotolewa. Bila kusahau muda wa kutoa nia ya kukata rufaa ndani ya siku 14 za awali. Mahakama ya Rufaa ndio chombo cha mwisho cha kutoa haki katika masuala yote yanayo husiana na ardhi, kama mchoro unavyoonesha hapo chini.



VYOMBO VYA UTATUZI WA MIGOGORO TANZANIA



11.0 HITIMISHO

Hitimisho

Haki ya kupata, kumiliki na kutumia ardhi ni haki ya msingi kwa kila mwananchi nchini Tanzania. Katiba ya Jamhuri ya Muungano wa Tanzania na sheria za ardhi nchini zimezingatia haki hii kwa kiasi kikubwa. Ni vyema vyombo mbalimbali vyenye mamlaka ya kutenda haki kuhakikisha kuwa vinatimiza wajibu wake kikamilifu ili kuhakikisha kuwa wananchi wanapata haki sawa. Kitabu hiki kina chachu ya mabadiliko katika kuboresha utawala na usimamizi wa ardhi nchini kama nyenzo ya kuongeza thamani ya ardhi na kupunguza au kuondoa migogoro inayozidi kushamiri katika jamii kila kukicha. Ni matarajio yetu kuwa wananchi kwa kusoma kitini hiki, wataongezea uelewa wa kina kuhusu haki na wajibu wa makundi mbalimbali ili kuleta usawa katika masuala ya ardhi kwa ujumla.



PELUM Tanzania
S.L.P 390, Morogoro-Tanzania
Simu/Nukushi: +255 23 2613677
Barua pepe: info@pelumtanzania.org
Tovuti: www.pelumtanzania.org