

# **KIONGOZI CHA MWANAKIJIJI KATIKA USHIRIKISHWAJI WA MIPANGO NA USIMAMIZI WA MATUMIZI BORA YA ARDHI VIJIJINI**



**Jamhuri ya Muungano wa Tanzania**



**Tume ya Taifa ya Mipango ya Matumizi Bora ya Ardhi  
Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi**

**Toleo la Tatu Februari, 2010**

**KIONGOZI CHA MWANAKIJIJI  
KATIKA USHIRIKISHWAJI WA MIPANGO NA  
USIMAMIZI WA MATUMIZI BORA YA ARDHI VIJIJINI**

**Tume ya Taifa ya Mipango ya Matumizi Bora ya Ardhi  
Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi**

**Toleo la Tatu Februari, 2010**

## DIBAJI

Kijitabu hiki kimetolewa kama Kiongozi (kilichoboreshwa zaidi kulingana na wakati) cha Mwanakijiji katika Ushirikishwaji wa Mipango na Usimamizi wa Matumizi Bora ya Ardhi (Participatory Land Use Management – PLUM) na utekelezaji wa Sheria ya Mipango ya Matumizi ya Ardhi Na. 6 ya 2007, Sheria ya Ardhi ya Vijiji Na. 5 ya 1999, Sheria ya Ardhi Namba 4 ya 1999, Sheria ya Mahakama za Ardhi Na. 2 ya 2002 na Sheria ya Mazingira Na. ya 2004. Kijitabu hiki kinafuatia toleo la kwanza (2000) na toleo la pili (2006) la Kiongozi cha Mwanakijiji katika Ushirikishwaji wa Mipango na Usimamizi wa Matumizi Bora ya Ardhi Vijini.

Wakati toleo la kwanza lililenga kuwaelewesha wanavijiji, viongozi na watendaji vijijini maudhui ya Sheria ya Ardhi ya Vijiji, toleo hili limelenga kueleza kwa muhtasari na urahisi, mambo muhimu ya kuzingatia katika upangaji na usimamizi wa matumizi bora ya ardhi vijijini kwa ushirikishwaji. Hii ni kwa kutambua kuwa hivi sasa Sheria ya Ardhi ya Vijiji na Kanuni zake zimeishatafsiriwa katika Kiswahili na kuanza kusambazwa wilayani na vijijini. Vilevile sheria hii imeishaandaliwa kwa Kiswahili, Mwongozo wa Kutoa Elimu wa Sheria ya Ardhi ya Vijiji (1999) sambamba na Mwongozo wa Kutoa Elimu wa Sheria ya Ardhi Na.4 (1999), na Mwongozo wa Kutoa Elimu ya Sheria ya Mahakama za Ardhi (2002). Anayetaka kuzama zaidi kuelewa sheria hizi, ni bora atafute na kusoma miongozo hii, na hata sheria zenyewe. Toleo hili linajumuisha maudhui ya Sheria ya Mipango ya Matumizi ya Ardhi Na. 6 ya 2007 (Cap.116).

Hata hivyo, mchakato wa upangaji na utekelezaji wa hatua sita zilizoainishwa katika Mwongozo wa PLUM, unahusisha pia utawala na usimamizi wa ardhi kwa kuzingatia Sera na Sheria za Ardhi. Kwa mantiki hii, maudhui ya Sera na Sheria za Ardhi, hususan utekelezaji wa Sheria ya Ardhi ya Vijiji na Sheria ya Mahakama za Ardhi, zinajitokeza katika kitabu hiki kama sehemu ya mchakato wa utekelezaji wa PLUM.

Kwa watendaji na taasisi za wilaya, wanapofanya kazi kama wawezeshaji wa matumizi bora ya ardhi vijijini, wanashauriwa kutafuta na kutumia Mwongozo wa Ushirikishwaji Katika Mipango na Usimamizi wa Matumizi Bora ya Ardhi Vijijini, ambao ulitolewa mara ya kwanza mwaka 1998 na kurejewa upya na kutolewa toleo la pili, 2010.

Tunawashukuru wote ambao wameshiriki kufanikisha kazi hii. Wahariri toka Tume (NLUPC), G.K.Mango (Mkurugenzi Mkuu), J. Kami (Mkurugenzi wa Uratibu, Mawasiliano na Sera) na mchoraji wa vielelezi William Temu.

Mtu yeyote yuko huru kutoa na kusambaza sehemu za kitabu hiki, kama inasaidia kazi ya Ushirikishwaji wa Mipango na Usimamizi wa Matumizi Bora ya Ardhi na utekelezaji wa Sera na Sheria za Ardhi.

Abubakar S. Rajabu  
**Mwenyekiti**  
**NLUPC**  
Februari, 2010

### **Kimetolewa na:**

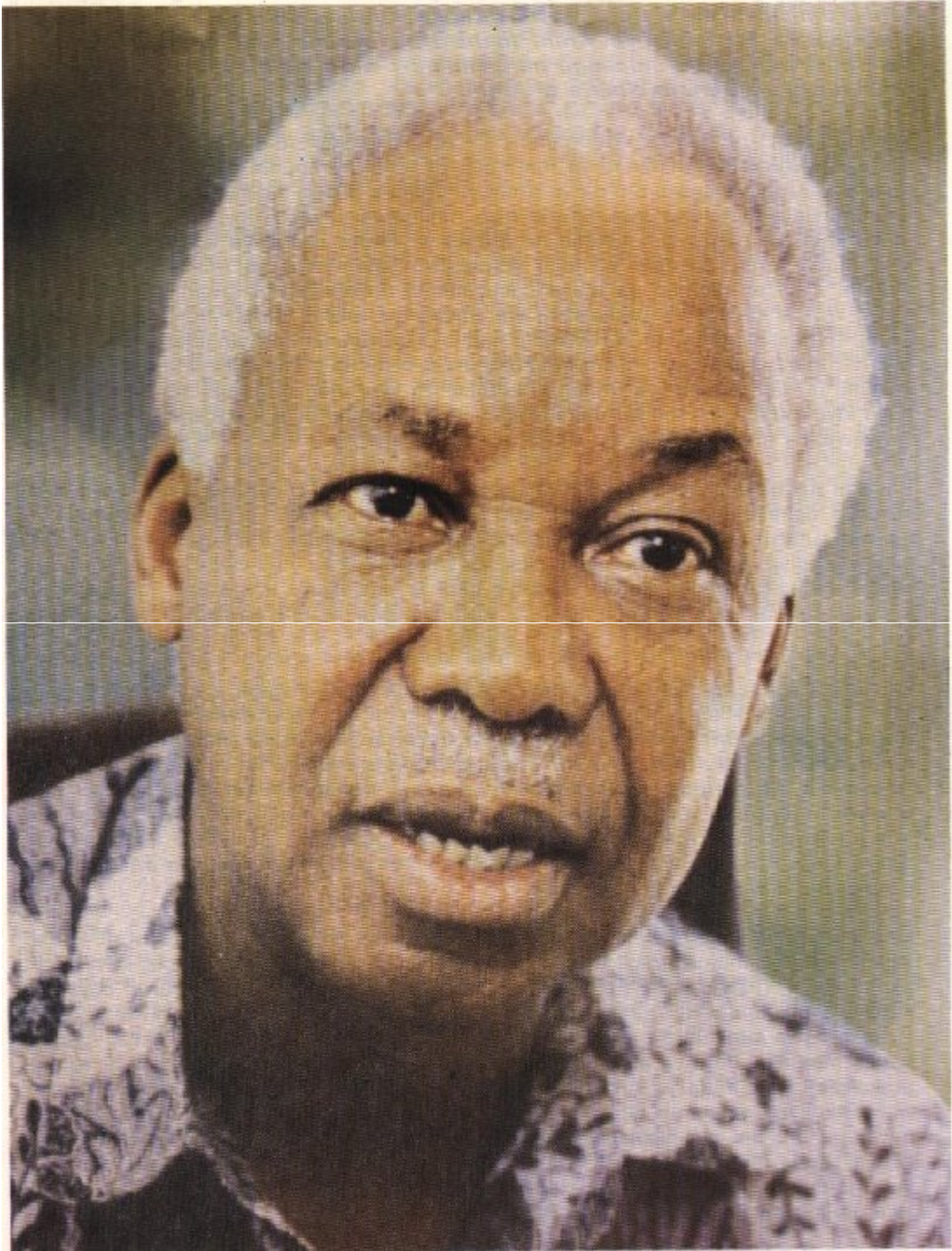
Tume ya Taifa ya Mipango ya Matumizi Bora ya Ardhi (NLUPC)  
S.L.P. 76550, Dar es Salaam.  
Simu: 022-2115573 Faksi: 022-2128057  
Barua - pepe: [dg@nlupc.org](mailto:dg@nlupc.org)

## **YALIYOMO**

DIBAJI .....	3
TAHARIRI .....	7
SURA YA KWANZA .....	9
UTANGULIZI NA MAANDALIZI WILAYANI .....	9
1.1 UTANGULIZI .....	9
1.2 HATUA YA KWANZA .....	13
MAANDALIZI YA PLUM WILAYANI .....	13
1.2.1 Mamlaka ya Upangaji ya Matumizi ya Ardhi ya Wilaya .....	13
1.2.2 Timu ya PLUM ya Wilaya na Mpango Kazi wa Utekelezaji .....	13
SURA YA PILI .....	14
TATHMINI SHIRIKISHI YA MATUMIZI YA ARDHI VIJIJINI .....	14
2.0 HATUA YA PILI .....	14
TATHMINI SHIRIKISHI YA MATUMIZI YA ARDHI VIJIJINI .....	14
2.1 Elimu kwa Umma kuhusu Sera na Sheria za Matumizi ya Ardhi .....	14
2.2 Tathmini Shirikishi ya Kijiji (PRA-Participatory Rural Appraisal) .....	14
2.3 Kuandaa Mpango Kazi wa Jamii .....	15
2.4 Ujenzi na Uimarishaji wa Taasisi za Kijiji .....	15
2.5 Umuhimu wa Mikutano .....	18
2.6 Tathmini ya mafanikio ya mikutano .....	19
SURA YA TATU .....	20
HALI HALISI YA MATUMIZI YA ARDHI YA KIJJI .....	20
3.0 HATUA YA TATU .....	20
MIPAKA NA MATUMIZI YA ARDHI YA KIJJI .....	20
3.1 Maana ya Ardhi .....	20
3.2 Misingi ya Sera ya Taifa ya Ardhi .....	20
3.3 Aina za Ardhi Kisheria .....	22
3.4 Kubadilisha (Kuhawilisha) kwa aina moja ya ardhi kuwa nyingine .....	23
3.5 Ardhi ya Kijiji .....	23
3.6 Kuweka Mipaka ya Vijiji .....	24
3.7 Cheti cha Ardhi ya Kijiji .....	27
3.8 Masjala ya Ardhi ya Wilaya .....	28
SURA YA NNE .....	29
MPANGO WA MATUMIZI BORA YA ARDHI YA KIJJI .....	29
4.0 HATUA YA NNE .....	29
UPANGAJI MATUMIZI BORA YA ARDHI VIJIJINI .....	29
4.1 Misingi ya Mipango ya Matumizi ya Ardhi Kisheria .....	29
4.2 Ushirikishwaji wa Walengwa Katika Mipango ya Matumizi ya Ardhi .....	30
4.3 Matarajio ya Ushirikishwaji katika Mipango .....	31
4.4 Upangaji wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji .....	31
4.5 Kutayarisha Rasimu ya Mpango .....	32
4.6 Aina za Matumizi ya Ardhi kwenye ngazi ya Kijiji .....	33
4.7 Kukamilisha Mpango wa Matumizi Bora ya Ardhi ya Kijiji .....	35
4.8 Hatua Stahili za Usimamizi wa Matumizi Bora ya Ardhi .....	35
4.10 Sheria Ndogo (By laws) za Matumizi ya Ardhi Vijijini .....	36

SURA YA TANO .....	38
UTAWALA WA ARDHI YA KIJJI .....	38
5.0 HATUA YA TANO .....	38
UTAWALA WA ARDHI YA KIJJI .....	38
5.1 Haki ya Kumiliki Ardhi.....	38
5.2 Hatimiliki za Haki za Ardhi za Kimila .....	39
5.3 Majukumu ya Halmashauri ya Kijiji.....	39
5.4 Taratibu za Kutoa Hatimiliki za Ardhi za Kimila .....	40
5.5 Masjala ya Ardhi ya Kijiji .....	41
5.6 Kanuni za Ardhi ya Vijiji, 2002.....	42
5.7 Utatuzi wa Migogoro ya Miliki za Ardhi Vijijini .....	42
5.8 Baraza la Ardhi la Kijiji .....	43
SURA YA SITA .....	46
USIMAMIZI WA ARDHI NA UIMARISHAJI .....	46
HATUA YA SITA .....	46
USIMAMIZI WA ARDHI NA UIMARISHAJI .....	46
6.1 Utekelezaji wa Hatua Stahili za Usimamizi wa Ardhi.....	46
6.2 Masharti Muhimu kabla ya Utekelezaji .....	46
6.3 Tathmini ya Usimamizi wa Ardhi .....	47
6.4 Mifano ya Hatua Stahili za Usimamizi wa Ardhi.....	47
6.5 Mafunzo kwa Mafundi Sanifu wa Kijiji .....	48
6.6 Usimamizi wa Maeneo ya Wanyamapori kwa Kushirikisha Jamii (WMA)...	48
6.7 Uimarishaji.....	49
SURA YA SABA .....	50
7.0 MIFANO HAI YA MATUMIZI BORA YA ARDHI VIJIJINI .....	50
7.1 Hatua kwa Hatua .....	50
7.2 Kijiji cha Chogo – Wilaya ya Handeni .....	50
7.3 Vijiji vya Mzula na Ilo - Dodoma .....	54
7.4 Kijiji cha Chekereni - Moshi (Kilimanjaro).....	55
7.5 Kupanuka kwa Usimamizi wa Ardhi kwa Ushirikishwaji (PLUM).....	55
8.0 VIAMBATISHO .....	57
8.1 KIAMBATISHO Na. 1 .....	57
MBINU ZA USULUHISHI WA UTATUZI WA MIGOGORO YA MIPAKA .....	57
8.1.1 Mbinu za Usuluhishi.....	57
8.1.2 Uchambuzi wa Migogoro .....	58
8.1.3 Misingi ya kuzingatia katika Usuluhishi.....	58
8.2 KIAMBATISHO NA.2.....	60
FOMU YA CHETI CHA ARDHI YA KIJJI .....	60
8.3 KIAMBATISHO Na.3 .....	62
FOMU YA MAOMBI YA HATIMILIKI YA KIMILA .....	62
8.4 KIAMBATISHO Na.4 .....	65
FOMU YA HATIMILIKI YA ARDHI YA KIMILA .....	65
8.5 KIAMBATISHO Na.5 .....	67
MWONGOZO (CIRCULAR) WA UTEKELEZAJI WA SHERIA YA ARDHI YA VIJJI (1999).....	67





*“Ili tuendelee tunahitaji mambo manne; Watu, Ardhi, Siasa Safi na Uongozi Bora”*

**Baba wa Taifa, Mwalimu Julius Kambarage Nyerere**

## TAHARIRI

***Iko methali ya Kiafrika isemayo: Hatupewi ardhi na wahenga wetu; bali tumeazimishwa na watoto wetu. Katika kijitabu hiki, Tume ya Taifa ya Mipango ya Matumizi ya Ardhi inahusisha msemu huu na matarajio ya ushirikishwaji katika mipango na usimamizi wa matumizi bora ya ardhi na utekelezaji wa Sera na Sheria za Ardhi.***

Kijitabu hiki, ni juhudi za makusudi za kuwaelevesha wanavijiji ili wajue ushirikishwaji katika mipango ya matumizi ya ardhi na kupata maudhui ya Sera na Sheria za Ardhi, hususan Sheria ya Mipango ya Matumizi ya Ardhi, Sheria ya Ardhi ya Vijiji na Sheria ya Mahakama za Ardhi. Kipaumbele kimetolewa kwa Sheria hizi ili kujenga uwezo wa taasisi zinazohimili utekelezaji na utumikaji wa sheria hizi. Wakati taasisi za utekelezaji wa Sheria ya Ardhi, kama vile; Kamishna wa Ardhi, Halmashauri za Miji na Wilaya, Mamlaka za Hifadhi na nyinginezo zina uzoefu mpana; taasisi kuu inayokusudiwa katika utekelezaji na utumikaji wa Sheria ya Ardhi ya Vijiji ni Halmashauri ya Kijiji. Vilevile Sheria ya Mipango ya Matumizi ya Ardhi inaipa mamlaka ya upangaji Halmashauri ya Kijiji ili kutekeleza kwa ufanisi majukumu na mamlaka haya kwa mujibu wa sheria, Halmashauri ya Kijiji haina budi kwanza kuelewa sheria zenyewe, na mamlaka iliyo nayo kwa mujibu wa sheria.

Haya ni majukumu na mamlaka ya Halmashauri ya Kijiji ndani ya ***Ardhi ya Kijiji***. ambayo aghalabu ndiyo rasilimali kuu ya wanavijiji katika nchi yetu. Namna ya ugawaji, utatuzi wa migogoro, umiliki na utumiaji wa rasilimali hii, **ARDHI**, kwa kiasi kikubwa ndiyo unamaanisha maendeleo au kukwama kwa vijiji vyetu, na Watanzania wengi katika kujiondoa kutoka kwenye lindi la umasikini. Hivyo basi hapana budi kufanya juhudi za makusudi, jinsi ya kutumia kwa ufanisi endelevu na kuhifadhi ardhi.

Katika hotuba yake kwa taifa ya mwezi Aprili 2005, Rais Mstaafu wa awamu ya tatu Mhe. Benjamin Mkapa alituasa, na hapa ninamnukuu; ***“Hatuwezi kushinda vita dhidi ya umaskini kwa silaha ambayo hatuna. Silaha ya uhakika aliyonayo kila Mtanzania ni ardhi. Kwa kutumia ardhi kama ardhi, na ardhi kama mtaji, tunaweza kuushinda umaskini. Uwekezaji kwenye sekta nyingine, iwe madini, viwanda, utalii, biashara, miundombinu na kadhalika, unaweza kuwanyanyua wachache wakaondokana na umaskini. Lakini ni ardhi pekee ndiyo yenye uwezo wa kumnyanyua kila Mtanzania kwa pamoja aachane na umaskini.”*** Mwisho wa kumnukuu.

Kwa kutambua hili, mwaka 1998 uliandaliwa Mwongozo wa Ushirikishwaji katika Mipango na Usimamizi wa Matumizi Bora ya Ardhi Vijijini, unaojulikana kwa kifupi kama PLUM (Participatory Land Use Management), ambao umerejewa upya na kutolewa na Tume ya Taifa ya Mipango ya Matumizi Bora ya Ardhi mwaka 2010. Mchakato wa utekelezaji wa Mwongozo huu, unahamasisha na kuelekeza ufanisi katika matumizi bora ya ardhi, na kurasimisha umilikaji wa ardhi kama mtaji kupitia utekelezaji wa Sheria ya Ardhi ya Vijiji. Pia, tunarejea katika mamlaka ya muundo wa serikali za mitaa na vijiji kwa mujibu wa Sheria ya Serikali za Mitaa Na.7 ya mwaka 1982 na marekebisho yake hadi mwaka 2000. Ni muhimu sana kurejea katika sheria hii, kwa kuwa Sheria ya Ardhi ya Vijiji inatoa majukumu na mamlaka kwa Halmashauri ya Kijiji na Mkutano wa Kijiji ikitegemea kuwepo kwa taasisi hizi kwa mujibu wa Sheria ya Serikali za Mitaa.

Aidha inahusishwa dhana ya **Ushirikishwaji** katika mipango na usimamizi wa matumizi ya ardhi kwa **Kujali Jinsia**. Wakati mtazamo wa ushirikishwaji unalenga kuhusisha wanakijiji kikamilifu katika kubuni, kutekeleza na kuirejea mipango ya matumizi bora ya ardhi ya kijiji; kujali jinsia ni Ushirikishwaji kwa kutilia maanani kwa usawa majukumu, vikwazo, fursa, matakwa, matarajio na maamuzi ya wanaume na wanawake katika maendeleo ya jamii vijijini. Ili kuhakikisha ushirikishwaji wa wahusika wote, ni muhimu kujali makundi mbalimbali ya kiuchumi-jamii katika kijiji pamoja na utashi, matarajio na uwezo wa jamii. Wahusika mbalimbali wanaweza kuwa katika makundi kulingana na jinsia yao (wanaume, wanawake); umri (wazee, watu wazima, vijana, watoto); watumiaji ardhi (wafugaji, wakulima, wavuvi); fursa za mapato (matajiri, fukara); n.k.

Mtazamo wa ushirikishwaji hujenga kutambua na kuhakikisha uwajibikaji; kwa kuwa wanakijiji huona kuwa mpango ni wao na huwezesha kushughulikia matatizo yao bila kutegemea sana msaada kutoka nje. Wataalamu (ugani) na wakala wa maendeleo wawe tayari kusikiliza na kujifunza kwa wenyeji, bila kushikilia na kuweka mawazo yao mbele. Watu wa nje, kazi yao iwe kuwezesha utaratibu wa upangaji na utekelezaji, badala ya kuwawafanyia au kuchukua maamuzi. Mipango iwe matokeo ya majadiliano na makubaliano ya wahusika wote, iliyojengwa katika vipaumbele, uwezo, utamaduni na maarifa ya wenyeji wenyewe, kwa kuzingatia ushauri wa wataalamu. Ushirikishwaji, usiwe 'njia' ya kushawishi walengwa kushiriki katika shughuli ambazo maudhui ya msingi yamekwishaamuliwa na watu wa nje. Bali ushirikishwaji uwawezeshe watu kuwa na mamlaka zaidi katika utaratibu wa upangaji wa matumizi ya rasilimali ili kuboresha hali ya maisha yao, hivyo kuwa tayari kutekeleza na kuiendeleza mipango yao.

Sheria ya Ardhi ya Vijiji (1999) imelenga kutekeleza misingi ya Sera ya Taifa ya Ardhi ya mwaka 1995 inayoelekeza, pamoja na mambo mengine, kwamba upangaji wa matumizi ya ardhi ufanyike kwa mfumo wa ushirikishwaji kwa kuwahusisha walengwa. Ndiyo maana basi, Fungu la 8 la Sheria ya Ardhi ya Vijiji, linatoa mamlaka kwa Halmashauri ya Kijiji kusimamia utawala wa ardhi ya kijiji na Fungu la 12 na 13 yanaelekeza jinsi ya kupanga ardhi ya kijiji. Ni makusudi ya kijitabu hiki kuweka bayana juu ya mamlaka haya na jinsi gani wanakijiji wayatumie kwa mujibu wa sheria; ili kupunguza au kuepusha migogoro ya ardhi na kuitumia ardhi inavyostahili kuboresha hali ya maisha yetu na vizazi vijavyo.

Ni muhimu kuzitambua na kuzielewa vema hatua kuu 6 zilizoainishwa katika miongozo ya PLUM, ili iwe rahisi kwa wawezeshaji na watumiaji wa ardhi vijijini kujitathmini wapo katika hatua gani, ambayo inaweza kutumika pia kama kipimo cha maendeleo ya matumizi bora ya ardhi. Hivyo basi, ili kuweka misingi ya uelewa huu, sura za kijitabu hiki zinahusisha hatua inayorejewa katika mwongozo wa PLUM. Aidha katika sura ya kwanza ya kijitabu hiki, hatua 6 za PLUM zinarejewa kwa muhtasari. Ni matumaini yangu kijitabu hiki kitachangia kupanua uelewa na utumikaji wa matumizi bora ya ardhi vijijini, na kuwezesha Watanzania wengi kuitumia ardhi kwa maendeleo ya kiuchumi-jamii.

Gerald K. Mango  
**Mkurugenzi Mkuu**  
**Tume ya Taifa ya Mipango ya Matumizi ya Ardhi**



# SURA YA KWANZA

## UTANGULIZI NA MAANDALIZI WILAYANI

### 1.1 UTANGULIZI

Ardhi ni raslimali ya msingi na jukwaa la maisha ya binadamu. Tunaitumia kwa kuzalisha mazao, kufugia mifugo, kuhifadhia wanyamapori na misitu, kujenga nyumba, huduma n.k. Ili kukidhi mahitaji haya, hapana budi watumiaji wa ardhi tuweke utaratibu na mipango ya matumizi ya ardhi.



Sheria ya Mipango Matumizi ya Ardhi Na.6 ya mwaka 2007 imeweka misingi na malengo ya kupanga matumizi ya ardhi kuwa ni:

- ✚ Kuwezesha ufanisi na usimamizi muafaka wa matumizi ya ardhi
- ✚ Kuwezesha wamiliki na watumiaji wa ardhi kuwa na matumizi na uzalishaji bora wa ardhi
- ✚ Kuwezesha matumizi endelevu ya ardhi
- ✚ Kuwezesha na kuasisi mfumo wa kuzuia migogoro ya matumizi ya ardhi
- ✚ Kuweka mfumo wa kuratibu ujumuishaji wa kisekta katika ngazi mbalimbali ikiwemo miundo ya kisiasa na kiutawala

- ✚ Kuweka mfumo wa kuhuisha misingi ya maendeleo ya taifa iliyoainishwa katika sera za Serikali

Misingi hii ni muhimu ili kuhuisha upanukaji wa makazi, maeneo ya kilimo, maeneo ya malisho, ukataji miti kwa matumizi mbalimbali, mahitaji ya maji n.k. ambavyo vinazidi kuongeza mzigo/kani kwenye ardhi kwa matumizi mbalimbali na kusababisha:-

- Kuongezeka kwa idadi ya migogoro miongoni mwa watumiaji wa ardhi.
- Kutokuwa na uhakika wa miliki na matumizi ya ardhi.
- Maendeleo duni ya soko la ardhi lisilo rasmi.
- Uharibifu wa udongo na vyanzo vya maji.
- Ufyekaji misitu.
- Ongezeko la kuhamahama kwa watu na mifugo.
- Kupanuka kwa ukame na tishio la jangwa.

Mipango na Usimamizi wa Matumizi Bora ya Ardhi huweka utaratibu wa matumizi ya rasilimali za ardhi kwa kutatua migogoro, kuimarisha miliki za ardhi na matumizi yake, kugawa ardhi na kuboresha matumizi na hifadhi ya ardhi, kulingana na mapendekezo na uwezo wa walengwa. Huu ni mchango mahususi katika maendeleo vijijini na nyenzo muhimu katika kuboresha hali ya maisha ya watu, kuondoa umaskini na uhifadhi wa mazingira.

#### Ngazi za Mipango ya Matumizi Bora ya Ardhi

Mipango ya matumizi bora ya ardhi huandaliwa na kutekelezwa katika ngazi mbalimbali ikiwemo:-

- Mpango wa Taifa wa Matumizi Bora ya Ardhi (National Land Use Framework Plan)
- Mipango ya Kanda '*Zonal/Regional Physical Plans*'
- Mpango wa Wilaya wa Matumizi Bora ya Ardhi '*District Land Use Framework Plan*'
- Mpango wa Kijiji wa Matumizi Bora ya Ardhi.

Mpango wa Matumizi Bora ya Ardhi ya Kijiji ni utaratibu wa kutathmini na kupendekeza namna mbalimbali za matumizi ya maliasili/rasilimali ili kuinua hali ya maisha ya wanakijiji na kuondoa umaskini. Utaratibu wa kupanga, kutekeleza na kuhuisha matumizi ya ardhi unafaa zaidi iwapo utafanyika kwa njia ya ushirikishwaji, ikiwa na maana kuwa watumiaji wakubwa wa ardhi ambao ni wanakijiji wanashirikishwa kikamilifu. Ili kuhakikisha kuwa wanakijiji wanashiriki kikamilifu, ni muhimu kuzingatia makundi mbalimbali yaliyopo katika kijiji (k.v. wakulima, wafugaji, pamoja na jinsia na rika), ambayo yanaweza kuwa na utashi na malengo yanayotofautiana.

Timu ya PLUM (Wilaya) huwezesha Halmashauri ya Kijiji kuunda Kamati ya Usimamizi wa Ardhi ya Kijiji(VLUM), ambao kwa pamoja hufanya tathmini shirikishi ya kijiji (PRA), kuweka Mpango kazi wa jamii (CAP), na hatimaye kuandaa rasimu ya mpango wa

matumizi ya ardhi ya kijiji, ambayo huwasilishwa kwenye Mkutano wa Kijiji kujadiliwa ili kupelekea kwenye mpango kamili wa matumizi bora ya ardhi.

Sheria Ndogo (By laws) za Usimamizi wa Matumizi Bora ya Ardhi Vijijini

Sheria ndogo za vijiji zinahusu taratibu ambazo huwekwa na mamlaka za wanakijiji, ambazo hapana budi kufuatwa katika eneo fulani, ambapo Sheria Kuu haifungami ipasavyo. Sheria ndogo zinaweza kutungwa kwa ngazi ya halmashauri za miji, wilaya na kijiji; na lazima zisipingane na Sheria za Kitaifa. Sheria ndogo za vijiji zinatungwa kulingana na Sheria ya Serikali za Mitaa Na.7 (1982) Fungu la 163 – 167.

Kwa usimamizi wa ardhi (PLUM), sheria ndogo zinaweka msingi wa usimamizi kisheria, na zinaangaliwa kama nyenzo za kutia nguvu utekelezaji wa makubaliano maalumu ya wanakijiji yanayohusu usimamizi wa maliasili na mipango ya matumizi ya ardhi. Sheria ndogo za vijiji ni muhimu katika maeneo yaliyo na migogoro mikubwa ya ardhi, ambapo makubaliano yaliyoidhinishwa na Mkutano wa Kijiji yanaweza kukiukwa na baadhi ya watu.

Hatua za upangaji na utekelezaji

Mwongozo wa Ushirikishwaji Katika Mipango na Usimamizi wa Matumizi Bora ya Ardhi, unabainisha hatua kuu 6, katika mchakato wa upangaji na utekelezaji wa mipango ya matumizi bora ya ardhi vijijini. Hatua hizi zinapitia mchakato mzima wa maandalizi, upangaji, utawala na usimamizi wa ardhi, tathmini, ufuatiliaji, uimarishaji na urejeaji mipango.

Kwa kufuata mchakato huu, wilaya na vijiji vilivyokwishaanza utekelezaji wa PLUM; kila wakati viwe katika nafasi ya kujitathmini na kuelewa vema vimo katika hatua gani ya PLUM kwa kufuata Mpango Kazi wa Jamii (CAP) waliojiwekea, ambao kimsingi huandaliwa katika Hatua ya 2 ya PLUM.

- (i) Maandalizi Wilayani: Uhamasishaji, kuunda timu ya PLUM ya wilaya, na kuweka Mpango wa Utekelezaji wa PLUM wa wilaya.
- (ii) Tathmini ya Matumizi ya Ardhi Vijijini (PRA): Uhamashishaji taasisi za kijiji; Elimu ya Sera na Sheria za Ardhi; Tathmini ya matumizi ya ardhi na raslimali; kubaini matatizo fursa na vikwazo; na kuweka Mpango Kazi wa Jamii- CAP).
- (iii) Ardhi ya Kijiji: Kubaini, kuweka na kupima mipaka ya ardhi ya kijiji; utatuzi wa mogogoro ya mipaka; Masjala ya Ardhi ya Wilaya; utoaji Cheti cha Ardhi ya Kijiji. Kuandaa ramani ya msingi ya matumizi ya ardhi ya kijiji (Existing land use map)
- (iv) Upangaji Matumizi Bora ya Ardhi ya Kijiji: Ushirikishwaji katika mipango na usimamizi; kuainisha hatua stahili za usimamizi (*appropriate land*)

*management measures*); na Sheria Ndogo za Usimamizi wa Matumizi Bora ya Ardhi.

(v) Utawala wa Ardhi ya Kijiji: Masjala ya Ardhi ya Kijiji; Utoaji, usajili na usimamizi wa Hatimiliki za Kimila; na Utatuzi wa migogoro ya miliki.

(vi) Hatua Stahili za Usimamizi: Utekelezaji wa Hatua Stahili za Usimamiaji wa Ardhi na Uimarishaji (Mafundi sanifu wa kijiji; Uimarishaji; Tathmini; Ufuatiliaji na Urejeaji Mipango).

#### Kukamilisha Mpango wa Matumizi Bora ya Ardhi ya Kijiji

Kwa kufuata mpango kazi wa jamii, Halmashauri ya Kijiji kwa kutumia Kamati ya Usimamizi wa Ardhi ya Kijiji (VLUMC) huandaa rasimu ya mpango wa matumizi ya ardhi ya kijiji, ambayo baadaye huwasilishwa kwenye Mkutano wa Kijiji kujadiliwa ili kupelekea kwenye mpango kamili wa matumizi bora ya ardhi ya kijiji.

#### Kuzingatia utaalum wa kisékta (Ujumuishaji)

Kazi hii huwezesha wakati wote na wataalamu wa wilaya (Timu ya PLUM), ikiwemo mapendekezo ya usimamizi wa matumizi bora ya ardhi yakinifu ambayo ni maalumu kwa kila sekta. Mpango wa matumizi bora ya ardhi ya kijiji hauna budi kuainisha na kuonyesha matumizi ya ardhi mbalimbali, mgawo wake, na usimamizi wa jumla uliokubalika kwa kila aina ya matumizi. Mpango huu ndiyo hutoa msingi wa kuweka masharti ya matumizi ya ardhi husika wakati wa utoaji wa hati ya hakimiliki ya kimila. Pia hulinda watu binafsi wasimilikishwe maeneo ya matumizi ya umma kama vile misitu ya kijiji, maeneo ya huduma za jamii na miundo mbinu, malisho ya pamoja, vyanzo vya maji n.k.

Wakati wa kuandaa na kukamilisha mpango wa matumizi ya ardhi, na hatimaye kuamua eneo lipi litumike kwa matumizi gani ya ardhi; wataalamu watoe ushauri wa msingi kuwezesha zoezi hili kufanikiwa. Wataalamu watoe ushauri na athari au ubora wa eneo hadi eneo kwa ajili ya matumizi muafaka. Kwa mfano wataalamu wanaweza kuelezea athari za kufyeka miti na kulima kwenye vyanzo vya maji, iwapo wanakijiji watapendekeza kufanya hivyo. Inapobidi wataalamu wanaweza pia kushauri kuhusu ubora wa udongo kwa matumizi au aina ya mazao yanayokusudiwa. Wataalamu pia washauri kuhusu ukubwa wa maeneo dhidi ya mahitaji halisi na uwezo wa mkulima kulima kulingana na nyenzo alizo nazo. Je Eneo la kilimo linatosheleza mahitaji ya chakula na mazao ya biashara? Eneo la kuchungia dhidi ya idadi ya mifugo. Eneo la misitu dhidi ya mahitaji ya kuni, miti, mbao, hifadhi n.k.

Tume ya Taifa ya Mipango ya Matumizi Bora ya Ardhi inawezesha na kujenga uwezo (capacity building) wa Halmashauri za Wilaya na wadau wengine kama vile miradi na mashirika yasiyo ya kiserikali (NGOs) ziweze kuweka mikakati ya kupanga na kutekeleza usimamizi wa mipango ya matumizi bora ya ardhi katika vijiji vyao kwa ushirikishaji. Tume (NLUPC) inawajibika kutoa msaada wa kitaalamu kila inapohitajika, na kuratibu utekelezaji na usimamizi wa mipango hii.

## **1.2 HATUA YA KWANZA MAANDALIZI YA PLUM WILAYANI**

### **1.2.1 Mamlaka ya Upangaji ya Matumizi ya Ardhi ya Wilaya**

Sheria ya Mipango ya Matumizi ya Ardhi Na. 6 ya 2007 (Cap. 116) katika kifungu cha 21 inaweka Halmashauri ya Wilaya kuwa Mamlaka ya Upangaji wa Matumizi ya Ardhi ya Wilaya. Halmashauri ya Wilaya inaweza kufanya kazi hii kupitia Kamati inayohusika na Ardhi na Mazingira.

### **1.2.2 Timu ya PLUM ya Wilaya na Mpango Kazi wa Utekelezaji**

Timu ya PLUM ya Wilaya huundwa na Halmashauri ya Wilaya husika, ikihusisha wajumbe 6 – 8 kutoka sekta kuu zinazohusika na matumizi ya ardhi ikiwamo Kilimo, Mifugo, Maliasili, Ardhi na Maendeleo ya Jamii. Mtaalamu anayehusika na mipango ya matumizi ya ardhi wilayani huwa mratibu wa timu hii.

Timu ya PLUM inawajibika kuratibu na kuwezesha uandaaji, utekelezaji na usimamizi wa mipango ya matumizi ya ardhi wilayani. Ili kufanya hivi, hapana budi timu hii iandae mpango wa jumla wa utekelezaji, unaonyesha jinsi gani wilaya inakusudia kuviwezesha vijiji vyake vyote kuandaa na kutekeleza mipango ya matumizi bora ya ardhi. Kwa kufuata vigezo vilivyoainishwa, hupendekeza kuteua baadhi ya vijiji kuwa vya kuanzia (vya mfano) ambavyo vitawezeshwa katika kipindi cha muda mfupi (miaka 1-3), vijiji vitakavyoongezeka katika muda wa kati (miaka 3-5), na muda mrefu (miaka 5 na kuendelea); kama inavyoshauriwa kwenye Miongozo ya PLUM.

Ni muhimu timu hii izingatie uhusishaji wa sekta zote husika (sectoral intergration) katika upangaji na utekelezaji, zikiwemo miradi na taasisi zisizo za kiserikali (CBOs na NGOs), zinazohusika na matumizi ya ardhi na rasilimali zake. Aghalabu, Tume ya Taifa ya Matumizi Bora ya Ardhi (NLUPC), huwezesha warsha iliyoandaliwa na wilaya husika, ili kuhakikisha wilaya inajiandaa vyema kutekeleza PLUM katika vijiji vyake. Vijiji ambavyo vina mipango ya matumizi bora ya ardhi iliyoandaliwa kwa ushirikishwaji ikihusisha sekta kuu za matumizi ya ardhi, vina nafasi kubwa ya kutekeleza kwa ufanisi miradi ya kissekta kama vile DADP na PADEP (Kilimo na Mifugo), 'RAMSAR SITES', WMA na PFM (Maliasili), MACEMP (Mazingira) na Utoaji na Usajili wa Hatimiliki za Kimila (Ardhi). Vile vile miradi hii itumike kugharamia uandaaji na utekelezaji wa mipango ya matumizi bora ya ardhi vijijini.

Baada ya vijiji vitakavyowezeshwa kuandaa na kutekeleza mipango ya matumizi bora ya ardhi kuteuliwa na kuidhinishwa, Timu ya PLUM huanda mpango kazi wa utekelezaji unaohusisha kwanza hatua ya 2 – 4 (N.B. Rejea Mwongozo wa PLUM kwa kazi hii). Vilevile timu ihakikishe rasilimali zinazohitajika kwa utekelezaji kama vile fedha, nguvu kazi na vitendea kazi vinapatikana kwa wakati.

# **SURA YA PILI**

## **TATHMINI SHIRIKISHI YA MATUMIZI YA ARDHI VIJIJINI**

### **2.0 HATUA YA PILI**

#### **TATHMINI SHIRIKISHI YA MATUMIZI YA ARDHI VIJIJINI**

##### **2.1 Elimu kwa Umma kuhusu Sera na Sheria za Matumizi ya Ardhi**

Timu ya PLUM huvitaarifu rasmi kwa barua vijiji husika, kuhusu kuanza kwa uandaaji wa mpango wa matumizi bora ya ardhi ya kijiji. Hupanga na kukubaliana viongozi wa kijiji siku na wakati wa kukutana na Halmashauri ya Kijiji kuelezea madhumuni, utaratibu na maudhui ya mpango. Mkutano huu ujumuishe pia Baraza la Ardhi la Kijiji. Katika mkuatano huu timu ya PLUM hutoa mafunzo (mada) kuhusu:-

- Madhumuni, umuhimu, utaratibu na maudhui ya mpango wa matumizi bora ya ardhi ya kijiji
- Maudhui ya Sera na Sheria zinazohusu matumizi ya ardhi na raslimali zake (k.v. Sera na Sheria za Ardhi, Mazingira, Misitu, Maji, Madini, Wanyama pori, Kilimo. Mifugo n.k.)
- Takwimu za kijiji zinazohitajika toka ngazi ya vitongoji k.v. idadi ya kaya, watu, mifugo na huduma za jamii.
- Pia kuiongoza Halmashauri ya Kijiji kuteua Kamati ya Usimamizi wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji (VLUMC-Village Land Use Management Committee).

Vilevile timu ya PLUM hupanga na viongozi wa kijiji siku na wakati wa kufanya Mkutano wa Kijiji kuelezea madhumuni, utaratibu na maudhui ya mpango wa matumizi bora ya ardhi ya kijiji. Pia katika mkutano huu timu ya PLUM hutoa mafunzo (mada) kama zilivyoainishwa hapo juu. Ni vyema ikapangwa Mkutano wa Halmashauri ya Kijiji ufanyike asubuhi na Mkutano wa Kijiji wa Kijiji ufanyike jioni, ili kuokoa gharama na muda.

Taasisi hizi zinapaswa kuwepo kijijini na kufanya kazi kwa mujibu wa Sheria ya Serikali za Mitaa Na.7 ya mwaka 1982. Ni vyema timu ya PLUM kuhakikisha toka mwanzo kuwa taasisi hizi zipo na zinafanya kazi kwa mujibu wa sheria, la sivyo zijengwe na ziendelezwe kufanya hivyo. Ufanisi wa taasisi hizi, hususan mafanikio ya mikutano halali ndiyo yatakayozaa tathmini nzuri, inayoeleza matatizo na fursa za utatuzi; na hatimaye kutoa mpango wa matumizi bora ya ardhi unaoeleweka na kukubalika kwa jamii.

##### **2.2 Tathmini Shirikishi ya Kijiji (PRA-Participatory Rural Appraisal)**

Katika siku ya 2-4 Timu ya PLUM huwezesha Halmashauri ya Kijiji ikijumuika na Kamati ya Usimamizi wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji kufanya Tathmini Shirikishi ya Kijiji (PRA) inayolenga matumizi ya ardhi. Hii hufanyika kwa kukusanya, kuchambua na kuwekea kumbukumbu takwimu muhimu za kijiji kwa kila kitongoji k.v. idadi ya watu, mifugo,



vyanzo vya maji, misitu, huduma za kiuchumi-jamii n.k. Pia Timu ya PLUM huwezesha Halmashauri ya Kijiji ikijumuika na Kamati ya Usimamizi wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji kuchambua na kutathmini matatizo, vikwazo na fursa za utatuzi katika matumizi ya ardhi.

Kama kuna tathmini shirikishi ya kijiji (PRA) iliyokwishafanyika hapo awali na sekta yoyote, hususan ya matumizi ya raslimali au maendeleo vijijini inaweza kutumika kwa kurejewa kwenda na wakati badala ya kuanza upya. Wawezeshaji wawe makini kuhakikisha kuwa jamii katika ngazi husika wanachambua matatizo, fursa za utatuzi, na kuweka vipaumbele kwa kuhusisha tatizo, chanzo chake, na athari. Kwa mfano, tatizo la balaa la njaa linaweza kutokana na uzalishaji duni unaotokana na ukame na uharibifu wa ardhi, ambao unaweza kuwa ni matokeo ya ufyekaji miti na usimamizi mbaya wa ardhi. Hii inaweza kuzidishwa na kuwepo migogoro ya mipaka na miliki, na kutokuwa na usalama wa miliki.

Uchambuzi wa namna hii ni muhimu na unawasaidia wanakijiji kulinganisha kati ya kushughulikia matatizo ya ufumbuzi wa papo na yale yanayohitaji upangaji wa muda wa kati au muda mrefu. Vilevile ni muhimu kwa wanakijiji kuelewa kuwa uwekezaji unaohitajika kwenye sekta za huduma kama vile elimu na afya, unatoka katika sekta ya uzalishaji k.v. kilimo,ufugaji, misitu, uvuvi n.k. Katika uchambuzi wa fursa, shughuli zinazohitaji msaada wa nje ya kijiji na nje ya majukumu ya timu ya PLUM zinaweza kurejewa kwa taasisi husika ndani na hata nje ya wilaya.

### **2.3 Kuandaa Mpango Kazi wa Jamii**

Matokeo ya kazi ya 'PRA' ni kuwa na mpango kazi wa jamii unaolenga kwenye usimamizi wa matumizi bora ya ardhi (Community Action Plan – CAP). Huu ni mpango wa kazi, na sio mpango wa matumizi ya ardhi, ambao utaandaliwa kutokana na mpango huu katika hatua ya 4 ya 'PLUM'. Mpango huu huweka bayana mambo yafuatayo:-

- Vipaumbele vya fursa za maendeleo (Malengo ya utatuzi wa matatizo ya msingi)
- Shughuli zinazopaswa kufanywa kufikia malengo
- Muda unaohitajika kufanya shughuli
- Mahitaji ya raslimali na nyenzo
- Kazi na majukumu ya watu binafsi na vikundi
- Uhusishaji wa miradi ya kijiji, wilaya, taifa
- Maeneo yanayohitaji msaada toka nje
- Matokeo ashiria ya kufikia malengo

### **2.4 Ujenzi na Uimarishaji wa Taasisi za Kijiji**

Ufanisi wa kazi zilizoainishwa katika hatua hii, na hatua zote zinazofuatia unategemea sana kuwepo kwa taasisi imara katika ngazi ya kijiji na vitongoji vyake. Wizara ya Tawala za Mikoa na Serikali za Mitaa – TAMISEMI, inaendesha mafunzo mbalimbali kutokana na programu ya Maboresho (Utawala Bora), kujenga uwezo wa taasisi katika ngazi ya kijiji, hususan Mkutano wa Kijiji na Halmashauri ya Kijiji.

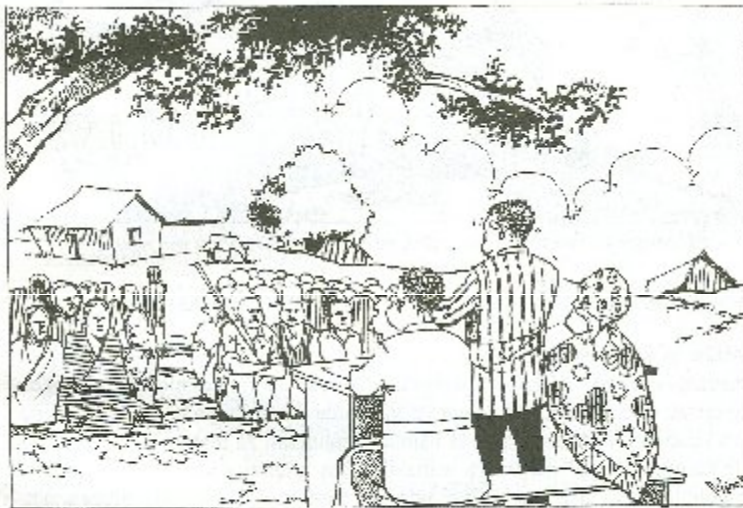
Kifungu cha 55 cha Sheria ya Serikali za Mitaa kinaweka utaratibu wa kila kijiji kuwa na Mkutano wa Kijiji ambao ni mkutano wa wanakijiji wote wenye miaka 18 na kuendelea. Sheria ya Ardhi ya Vijiji ya 1999 katika Fungu la 8 ibara ya 5, inaelekeza Halmashauri ya Kijiji kutogawa ardhi au kutoa hatimiliki ya haki za kimila za ardhi bila kwanza kupata kibali cha Mkutano wa Kijiji. Vile vile katika ibara ya 6, Sheria inaelekeza Halmashauri ya Kijiji kutoa taaarifa katika Mkutano wa Kijiji na kuzingatia maoni ya Mkutano wa Kijiji kuhusiana na mambo yote ya usimamizi na utawala wa ardhi ya kijiji.

### **Mkutano wa Kijiji**

Kifungu cha 103 cha Sheria ya Serikali za Mitaa kinaainisha mikutano ifuatayo ya Mkutano wa Kijiji.

- (a) Kutaitishwa mkutano wa kijiji kila inapobidi kufanya Uchaguzi na/au kuunda Halmashauri ya Kijiji na kuchagua mjumbe wake yeyote.
- (b) Kutafanyika mkutano wa kawaida wa kijiji angalau mara moja katika kila miezi mitatu.

Halmashauri ya Kijiji, inaweza, ikiwa itaona lazima au inafaa kwa sababu yoyote ile kufanya hivyo, kuitisha mkutano usio wa kawaida wa kijiji, kujadili na kuamua juu ya suala lolote lenye manufaa kwa umma.



*Katika baraza la kijiji, masuala muhimu hujadiliwa na kupitishwa*

Katika usimamizi na utawala wa ardhi ya kijiji, Mkutano wa Kijiji hutoa maamuzi kwenye masuala ambayo yana umuhimu wa pekee kwenye jamii. Hii ni pamoja na kuidhinisha

mpango wa matumizi bora ya ardhi ya kijiji, ugawaji wa ardhi, upitishaji wa sheria ndogo za usimamizi wa matumizi ya ardhi, uundaji wa kamati za kusimamia matumizi ya ardhi na uhakiki wa ardhi, kuidhinisha Baraza la Ardhi n.k.

Mikutano ya Kijiji ina manufaa katika kuiarifu jamii ya kijiji, kutoa maelezo kuhusu usimamizi wa ardhi; na kupata ridhaa ya wanakijiji kwa ajili ya shughuli mbalimbali za usimamizi wa ardhi. Ni wakati wa mikutano hii, ambapo wanakijiji binafsi, ambao siyo wajumbe wa Halmashauri ya Kijiji au Kamati ya Usimamizi wa Ardhi, wanaweza kushiriki, kuchangia na kushawishi maamuzi kwenye ngazi ya kijiji.

### **Halmashauri ya Kijiji**

Halmashauri ya kijiji inaundwa kwa mujibu wa kifungu cha 56 cha Sheria ya Serikali za Mitaa. Idadi ya wajumbe wa Halmashauri ya Kijiji hutofautiana kutegemea ukubwa na idadi ya vitongoji katika kijiji, lakini ni lazima wasipungue 15 na wasizidi 25.

Halmashauri za Wilaya zimepewa mamlaka ya kupokea mapendekezo ya vijiji, na kutoa maamuzi juu ya idadi ya vitongoji na wajumbe wa Halmashauri ya kila Kijiji. Wajumbe hawa ni pamoja na Mwenyekiti wa Halmashauri ya Kijiji ambaye huchaguliwa na Mkutano Mkuu wa Kijiji, wenyeviti wa vitongoji ndani ya kijiji, na wajumbe wengine wanaochaguliwa na Mkutano Mkuu wa Kijiji. Ni lazima idadi ya wanawake katika Halmashauri ya Kijiji isipungue robo ya wajumbe wote. Afisa mtendaji wa Kijiji (Village Executive Officer - VEO) ambaye huteuliwa/kuajiriwa na Halmashauri ya Wilaya huwa Katibu wa Halmashauri ya Kijiji na Mkutano wa Kijiji.

Halmashauri ya Kijiji ina madaraka ya utendaji ya kufanya maamuzi/mapendekezo ya kila siku ya usimamizi wa kijiji ikiwemo ardhi ya kijiji. Katika kusimamia ardhi, Halmashauri ya Kijiji inaweza kutayarisha mapendekezo ya mipango ya matumizi bora ya ardhi ya kijiji, sheria ndogo, mikataba ya pamoja ya matumizi ya ardhi, kugawa ardhi, kutoa hatimiliki za haki za ardhi za kimila, kuunda Kamati mbalimbali kuhusiana na matumizi ya ardhi, na baadaye kuwasilisha kwenye Mkutano wa Kijiji ambao una madaraka ya kuidhinisha au kukataa mapendekezo ya Halmashauri ya Kijiji.



### *Mkutano wa Halmashauri ya Kijiji*

Ili mkutano wa Halmashauri ya Kijiji ufanikiwe, hapana budi wajumbe wataarifiwe mapema, kwa maandishi, kwa kuonyesha dondoo zitakazojadiliwa. Halmashauri ya Kijiji hukutana wakati wowote inapoona ni lazima. Lakini kama ilivyokwishaelezwa hapa, isiwe chini ya mara nne kwa mwaka (kila baada ya miezi mitatu), ili iweze kuandaa agenda na mapendekezo ya kujadiliwa na Mkutano wa Kijiji.

Akidi (koramu) ni angalau nusu ya wajumbe wa Halmashauri ya Kijiji lazima wawepo wakati wote wa mkutano. Vinginevyo, uamuzi wowote utakaofanywa wakati wa mkutano hautatambuliwa kisheria. Mkutano lazima uhudhuriwe na kufunguliwa na Mwenyekiti (au Kaimu), ambaye ndiye anayehusika na ajenda na Katibu (Afisa Mtendaji wa Kijiji) ambaye anahusika na kumbukumbu (miniti) za mkutano.

Kumbukumbu za mkutano uliotangulia lazima zisomwe na kuthibitishwa na wajumbe na kutiwa saini na Mwenyekiti na Katibu. Yatokanayo na mkutano uliotangulia, yajadiliwe. Mawazo ya ajenda nyingine kama zilivyoonyeshwa kwenye barua ya mwaliko, pamoja na taarifa kutoka kwenye kamati zilizoundwa na Halmashauri zijadiliwe, halafu kama kuna mengineyo na hatimaye Mwenyekiti kufunga mkutano.

## **2.5 Umuhimu wa Mikutano**

Hapana budi kuisitiza umuhimu wa kuwepo mikutano, kwani maeneo mengi yenye migogoro ya ardhi, yamechangiwa na kupuuzwa, kutofanyika, na kutofuata taratibu za mikutano. Katika vijiji vingi, maamuzi yanayopaswa kutolewa na Halmashauri ya Kijiji, yanatolewa na mtu mmoja tu (labda Mwenyekiti au Katibu), na kuchukuliwa kama maamuzi ya Halmashauri ya Kijiji.

Kuna watu wanaona mikutano ni kupoteza muda, au kuchelewesha maamuzi. Kwa mfano katika kijiji cha Sero (Loliondo) wilaya ya Ngorongoro, Mkutano wa Kijiji wa kugawa ardhi ya kijiji ulisainiwa na majina ya watu, ambao baadhi ya wanakijiji baadaye

walidai hawawajui watu hao kijijini mwao, na kusababisha mgogoro mkubwa. Mwenyekiti wa kijiji cha Mzula, Wilaya ya Dodoma, aliwahi kuwasilisha kwenye mkutano wa kijiji, kwa niaba ya Halmashauri ya Kijiji majina ya watu kwa kuunda Kamati ya Usimamizi wa Ardhi ya Kijiji, lakini wanakijiji wakachachamaa kuwa majina yote ni marafiki wa karibu au jamaa wa Mwenyekiti. Baadaye ilibainika Halmashauri ya Kijiji haijawahi kukutana kupendekeza majina hayo.

Hii ni mifano michache tu, ambayo inapaswa isaidie kutoa tahadhari wakati taasisi za vijiji zinaposhughulikia masuala nyeti, kama ardhi. Watu wachache wasipewe fursa, kutumia vibaya mamlaka ambayo Sheria inatoa kwa taasisi za kijiji kushughulikia ardhi.

## **2.6 Tathmini ya mafanikio ya mikutano**

Ushirikishwaji katika mipango na usimamizi wa ardhi (PLUM), umejenga sana mhimili wake katika majadiliano na hatimaye kufikia makubaliano. Wakati wote wa mikutano katika ngazi mbalimbali; (Kaya-Jamii-Kitongoji-Kamati-Halmashauri-Mkutano), Wawezeshaji (wataalamu toka nje ya kijiji) wajiulize:-

- Mahudhurio ya watu wa aina mbalimbali za kiuchumi jamii, vilema, wazee, vijana, wanaume na wanawake yakoje?
- Kwa kiwango gani aina mbalimbali za kiuchumi-jamii, wanaume na wanawake wanachangia wakati wa majadiliano?
- Je, masuala yanaeleweka vizuri?
- Je watu na kila aina ya watumiaji wa ardhi wanawasilisha vizuri matilaba na mapendekezo yao?
- Je kuna mjadala na uchambuzi wa pamoja unaopelekea kwenye mipango ya utendaji na uhamasishaji wa washiriki?
- Je wanakijiji wanafikia makubaliano ya bayana na mipango inayoakisi vipaumbele vya jamii (wanaume, wanawake, vijana) katika njia ya usawa na haki?
- Je, makubaliano na mipango inatarajiwa kuleta mafanikio?
- Je, miniti zinaandikwa vizuri, kutayarishwa na kusambazwa katika muda unaotakiwa?

Wakati mkutano wa usimamizi wa ardhi kijijini unakuwa hauna mafanikio mazuri kuliko ilivyotarajiwa; na moja au zaidi ya maswali haya halikujibika kwa usahihi, hatua za kurekebisha lazima zichukuliwe ili kuboresha utendaji katika mikutano inayofuata. Marekebisho ya mikutano inayofuata yafanywe kwa kushauri Halmashauri ya Kijiji kurekebisha mapungufu ya mkutano uliopita.

## **SURA YA TATU**

### **HALI HALISI YA MATUMIZI YA ARDHI YA KIJJI**

#### **3.0 HATUA YA TATU**

##### **MIPAKA NA MATUMIZI YA ARDHI YA KIJJI**

#### **3.1 Maana ya Ardhi**

Kwa mujibu wa Sheria ya Ardhi Na. 4 (1999) ardhi imefafanuliwa kuwa:-

- Ardhi, ni pamoja na udongo juu na chini ya uso wa nchi pamoja na mimea inayoota au kupandwa juu yake, majengo, mawe, milima n.k.;
- Ardhi hii inaweza kumilikiwa na kundi la watu, mtu binafsi, taasisi na kusimamiwa na mamlaka mbalimbali;
- Maji, madini na petroli havimilikishwi chini ya Sheria hii.

#### **3.2 Misingi ya Sera ya Taifa ya Ardhi**

Kanuni za Msingi za Sera ya Taifa ya Ardhi ya 1995 ni kama zifuatavyo:-

- Kutambua kwamba ardhi yote ya Tanzania ni mali ya umma na imekabidhiwa kwa Rais kama mdhamini kwa niaba ya raia wote. Hivyo ardhi yote ya Tanzania ni mali ya raia wote kwa pamoja. Mtu binafsi anayo haki ya kukalia na kuitumia ardhi ambayo ni hakimiliki. Hakimiliki kwa mujibu wa Sheria hii ni mali.
- Kuhakikisha kwamba haki zote zilizopo katika ardhi na umilikaji wa ardhi kwa muda mrefu unatambuliwa, unafafanuliwa na kulindwa kisheria.
- Kuwezesha ardhi kugawiwa kwa haki na kupatikana kwa raia wote.
- Kudhibiti kiasi cha ardhi ambacho mtu mmoja au kampuni inaweza kumiliki au kutumia.
- Kuhakikisha kwamba ardhi inatumika kwa uzalishaji na kwa matumizi endelevu.
- Kutambua maslahi katika ardhi yana thamani na thamani hiyo inalindwa katika uhamisho wowote wa maslahi ya ardhi.
- Kulipa fidia kamili, ya haki na kwa wakati kwa mtu yeyote ambaye Hakimiliki au ukaliaji ardhi wa muda mrefu unaotambuliwa au ukaliaji ardhi wa kimila kwa kutwaliwa na Taifa kwa mujibu wa Sheria hii au chini ya Sheria ya Utwaaji Ardhi. Wakati wa kufanya uthamini wa ardhi kwa ajili ya fidia mambo yafuatayo yatazingatiwa:-

- (a) Thamani ya soko ya mali iliyopo;
- (b) Posho ya usafiri;
- (c) Upotevu wa faida au makazi;
- (d) Gharama aliyotumia kuipata ardhi husika,



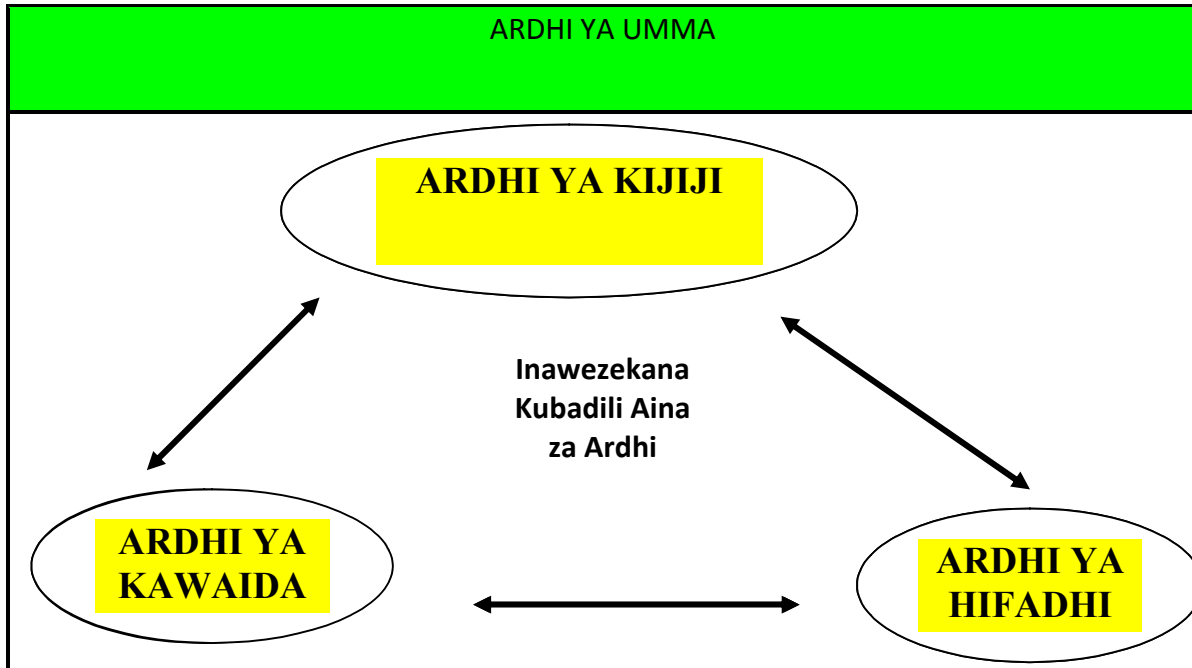
- (e) Gharama nyingine yoyote ya kupoteza mtaji wa ardhi;
- (f) Riba ya soko kulipwa kutokana na ucheleweshaji malipo ya fidia.



- Kuweka mfumo madhubuti, rahisi na wazi wa kusimamia kwa ufanisi masuala ya ardhi.
- Kuwezesha wananchi wote washiriki katika maamuzi yanayohusiana na miliki au matumizi ya ardhi yao.
- Kuwezesha uendeshaji wa soko la ardhi.
- Kusimamia soko la ardhi ili kuhakikisha wamiliki wadogo wa ardhi mijini na vijijini hasa wakulima na wachungaji hawanyanganywi ardhi.
- Kuweka kanuni za Sheria za Ardhi zinazomwezesha kila mtu kupata ardhi na kwa utaratibu unoeleweka kwa raia wote.
- Kuanzisha utaratibu huru, wenye ufanisi na wa haki wa kuhakiki migogoro ya ardhi ili kusikiliza na kutoa maamuzi ya kesi za ardhi bila ucheleweshaji.
- Kuwezesha utoaji wa elimu ya utawala na Sheria za Ardhi kwa kuandaa na kutekeleza programu ya uhamasishaji wa umma kwa kutumia aina zote za vyombo vya upashanaji habari.

### 3.3 Aina za Ardhi Kisheria

Ardhi yote nchini Tanzania ni mali ya umma, chini ya Rais kama mdhamini. Sheria ya Ardhi (1999) imeainisha aina kuu tatu za ardhi kwa ajili katika Tanzania kama ifuatavyo:-



- 1. Ardhi ya Kawaida:** Ardhi yote ya umma ambayo siyo ardhi ya hifadhi au ardhi ya kijiji na inajumuisha ardhi ya kijiji ambayo haikaliwi wala kutumika na husimamiwa na Kamishna wa Ardhi.
- 2. Ardhi ya Hifadhi:** Inajumuisha ardhi iliyotengwa kwa matumizi kama, hifadhi za misitu, hifadhi za mbuga za taifa za wanyamapori, maeneo mengine ya hifadhi ya barabara na miji. Pia ardhi iliyotunzwa kama ardhi ya masaibu na ardhi hii husimamiwa na Afisa Mteule au mamlaka ya hifadhi.
- 3. Ardhi ya Kijiji:** Ardhi ya Umma ambayo mipaka yake imewekwa kwa sheria yoyote au utaratibu wa kiutawala kama ardhi ya kijiji. Aidha, ardhi ndani ya kijiji kilichosajiliwa au kutambulika chini ya Sheria ya Serikali za Mitaa (Tawala za Wilaya) Namba 7 ya 1982 na Sheria ya Makazi ya Vijiji, Namba 27 ya 1965 kila moja kwa upande wake ni ardhi ya kijiji. Pia Sheria ya Ardhi Vijiji (1999) inabainisha ardhi kama ardhi ya kijiji, inapokuwa siyo ardhi ya hifadhi, ambayo imekaliwa na wanakijiji husika, kwa muda wote usiopungua miaka 12 kabla ya kuanza kutumika Sheria hii. Sheria ya Ardhi ya Vijiji (1999) imeweka taratibu maalum ya kubadili (kuhawilisha) ardhi

ya kijiji kuwa ardhi ya hifadhi au ardhi ya kawaida, ili kuwalinda wanakijiji wasinyang'anywe ardhi yao na watu wa nje ya kijiji. Ardhi ya Kijiji husimamiwa na Halmashauri ya Kijiji.

Kimsingi ardhi yote ya Tanzania inabakia kuwa ardhi ya umma chini ya Rais kama mdhamini kwa niaba ya Watanzania wote. Rais na mtu yeyote ambaye Rais amekasimu kazi zake kwake kwa mujibu wa sheria, wakati wote mtu huyo atatekeleza majukumu hayo kama mdhamini. Kwa mantiki hii basi, aina hizi tatu za ardhi (1) Ardhi ya Kawaida, (2) Ardhi ya Hifadhi na (3) Ardhi ya Kijiji; ni kwa ajili ya usimamizi; na wasimamizi wakiwa wadhamini kwa kukasimiwa mamlaka hayo na Rais.

### **3.4 Kubadilisha (Kuhawilisha) kwa aina moja ya ardhi kuwa nyingine**

Pale ambapo Rais anakusudia kubadilisha eneo lolote la ardhi, kutoka aina moja kwenda nyingine, anaweza kumuagiza Waziri mhusika wa Ardhi kuendelea kufanya hivyo kwa mujibu wa Sheria ya Ardhi (1999) Fungu la 5-6.

Kuwezekana kwa mabadiliko haya, kunatoa msingi wa mipango ya matumizi ya ardhi ya Taifa, Kanda, Mkoa na Wilaya. Ngazi hizi ni muhimu ili kuoanisha miundo mbinu za msingi kama njia za mawasiliano na huduma za jamii, hifadhi ya vyanzo vikuu vya maji, wanyamapori, malisho, misitu na mabonde ya maji yanayojumuisha vijiji mbalimbali. Katika mtazamo huu mipango ya matumizi ya ardhi ya wilaya, ilenge kuainisha maeneo ya Ardhi ya Kawaida, Ardhi ya Hifadhi na Ardhi ya Vijiji; na inapohitajika, mabadiliko yake. Ikumbukwe kuwa mabadiliko yoyote yafuate taratibu za kisheria ikiwa ni pamoja na kuwashirikisha walengwa, kumshauri Waziri husika na hatimaye Rais atekeleze mabadiliko kulingana na taratibu na sheria za ardhi.

### **3.5 Ardhi ya Kijiji**

Kimsingi ardhi ya kijiji ni ardhi ya umma ambayo mipaka yake imewekwa kwa sheria yoyote au utaratibu wa kiutawala. Hapa inamaanisha ardhi ya kijiji inaweza kupakana na Ardhi ya Kawaida, Ardhi ya Hifadhi na au Ardhi ya Kijiji kingine. Wasimamizi wa Ardhi ya Kijiji (Halmashauri ya Kijiji) wana wajibu wa kuwasiliana na Mamlaka za Hifadhi (kama wanapakana) na Halmashauri za Vijiji jirani, ili kutambua na kuweka mipaka ya kijiji inayokubalika kwa pamoja.

Wakati mwingine hii siyo kazi rahisi hata kidogo. Baadhi ya migogoro mikubwa ya ardhi ipo katika ngazi hii ya mipaka ya vijiji. Ipo migogoro ya mipaka kati ya hifadhi za misitu na vijiji; hifadhi za wanyamapori na vijiji; mashamba binafsi (ardhi ya kawaida) na aghalabu kati ya kijiji na kijiji. Kujaribu kuweka au kupima mpaka ambao bado mgogoro wake haujatatuliwa, mara nyingi hulipua na kukuza mgogoro wenyewe. Kwa kutambua hili; Mwongozo wa Mipango na Usimamizi wa Matumizi ya Ardhi Vijijini, kwa kuzingatia Sheria ya Ardhi ya Vijiji, imeweka wazi utaratibu wa kuweka na kupima mipaka ya vijiji. Utaratibu huu umetumika katika wilaya za mfano, hususan katika vijiji vingi vya wilaya za Kilindi na Handeni mkoani Tanga, na kutoa matunda mazuri.

### 3.6 Kuweka Mipaka ya Vijiji

Baada ya kukamilisha Hatua ya 2 ya 'PLUM', itajitokeza bayana kama mipaka ya kijiji inatambulika na au iliishapimwa. Timu ya 'PLUM' ya Wilaya inaweza kurahisisha kazi hii kwa kuhakiki kupitia Ofisi ya Ardhi ya Wilaya na kuweka orodha ya vijiji katika makundi yafuatayo:-

- (i) Vijiji ambavyo vimeishapimwa (vina ramani ya mipaka) na havina migogoro ya mipaka. Vijiji hivi moja kwa moja viandaliwe 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 rahisi ya chombo cha upimaji (GPS), na kuandaliwa Cheti cha Ardhi ya Kijiji.
- (iii) Vijiji ambavyo mipaka yake iliishapimwa, lakini kwa sasa vina migogoro ya mipaka k.m. vimegawanyika. Migogoro ya mipaka itatuliwe kwanza, na kubaini mipaka inayokubalika kwa pande husika.
- (iv) Vijiji ambavyo havijapimwa na vina migogoro ya mipaka. Migogoro ya mipaka itatuliwe kwanza, na kubaini mipaka inayokubalika kwa pande husika.

Jukumu la awali na la msingi ili Halmashauri ya Kijiji isimamie ardhi ya kijiji kwa mujibu wa sheria, ni kutambua mipaka ya kijiji na kupata Cheti cha Ardhi ya Kijiji. Katika kufanya hili, Halmashauri ya Kijiji husika haina budi kuwasiliana na mamlaka za ardhi inayopakana na kijiji; kama vile Mamlaka za Hifadhi, na Halmashauri za Vijiji jirani; ili wakubaliane mpaka wa ardhi yao. Halmashauri ya Kijiji, aghalabu itakasimu shughuli hii kwa kamati; kama vile Kamati ya kusimamia Matumizi ya Ardhi au Mazingira.

#### **Kukubaliana kuhusu Mipaka ya Vijiji**

Mamlaka na Halmashauri za Vijiji jirani huombwa na Halmashauri ya Kijiji kinachohakiki mipaka yake kuwakilishwa na walau watu wawili, katika kujadili na kukubaliana uwandani (kwenye maeneo husika) kuhusu mipaka yao. Hawa wawe watu ambao wanaheshimika na wanaelewa vizuri kuhusu mipaka ya vijiji husika. Ni muhimu pia wawepo wapima wataalam (aghalabu kutoka wilayani) kama washauri ili kuwezesha zoezi hili kutekelezwa kwa ufanisi.

**Timu ya majadiliano ya mipaka** itembelee maeneo, kufanya majadiliano na makubaliano kuhusu mahali halisi pa kila kona, ambapo kila kona huwekewa alama ya muda kwa shimo au kigingi. Makubaliano huwekwa kwenye kumbukumbu kama miniti au muhtasari, kuonyesha maelezo ya mahali penye kona au alama, ikiwa na majina na sahihi za wajumbe wa timu nzima. Baadaye wawasilishe makubaliano haya katika Halmashuri za Vijiji husika, ambazo ndizo zenye mamlaka ya kuweka mikataba ya makubaliano. Ili kudhibiti ukiukaji wa makubaliano yaliyokwishaikiwa, Wilaya za Handeni na Kilindi zilibunzi na kutumia **Hati ya Makubaliano ya Mipaka ya Vijiji** ambayo nakala yake imeambatanishwa katika kijitabu hiki kama **Kiambatisho Na.1**, ambayo inaweza kutumika mahali popote vijijini.

### **Utatuzi wa Migogoro ya Mipaka ya Vijiji**

Fungu la 7 (2) la Sheria ya Ardhi ya Vijiji ya 1999 inatoa utaratibu wa kutatua migogoro ya mipaka ya kijiji na vijiji au mamlaka nyingine. Halmashauri ya Kijiji inapaswa kufanya kila juhudi kufikia makubaliano ya mpaka na majirani zake ikiwemo kuhusisha na kupata ushauri wa halmashauri ya Wilaya husika. Wilaya inaweza kutumia timu ya 'PLUM' ya Wilaya kama mshauri wa utatuzi wa migogoro ya mipaka ya vijiji. Watendaji wa Wilaya wanapofanya kazi kama washauri au wasuluhishi wa migogoro ya mipaka ya vijiji, ni muhimu wakaelewa na kutumia mbinu za usuluhishi ili kuepuka upendeleo, uonevu, upuuzaji, na kutozingatia sheria; hivyo kufukia tu kwa muda au kukuza mgogoro badala ya kusaidia kutatua.

Ili kusaidia kutatua migogoro ya muda mrefu ya mipaka ya vijiji katika wilaya za Handeni na Kilindi, Tume ya Taifa ya Matumizi Bora ya Ardhi (NLUPC) iliendesha semina ya **Mbinu za Usuluhishi wa Utatuzi wa Migogoro ya Mipaka** kwa timu ya wilaya ya ushauri/usuluhishi ambapo muhtasari wa mbinu hizo umeambatishwa katika kijitabu hiki kama **Kiambatisho Na.2**. Mbinu hizi zimeambatishwa ili zitumike kama rejea, na kuwezesha fursa ya ushauri wa wilaya iliyotolewa kwa mujibu wa sheria itumike kwa ufanisi, kabla ya mamlaka za juu zaidi kulazimika kuingilia kati.

Endapo juhudi za Halmashauri za Wilaya zitashindwa kufikia makubaliano au kutatua mgogoro, Sheria ya Ardhi ya Vijiji (1999) imeweka utaratibu wa kutatua migogoro ya mipaka ya vijiji kama ifuatavyo:-

- Waziri wa Ardhi atateua mtu kuwa msuluhishi kati ya Kijiji na Kijiji au mtu au chombo ambacho kimeshindwa kuafikiana kuhusu mpaka, ili kusuluhisha na kushawishi kufikia makubaliano.
- Kama msuluhishi atashindwa atamshauri Waziri kuteua mchunguzi ambaye atafanya uchunguzi kwa maelekezo na utaratibu ulioainishwa katika hati ya uteuzi.
- Wakati uchunguzi unaendelea ni makosa kwa Mhusika yeyote (Kijiji, mtu, chombo) kuchukua hatua zinazoweza kuathiri matokeo ya mgogoro.
- Waziri atayakubali mapendekezo yaliyotokana na uchunguzi na kuwa utatuzi wa mgogoro wa mpaka labda kama ana sababu nzito zinazohusiana na maslahi ya umma.
- Uamuzi wa Waziri kutokana na ushauri wa Mchunguzi ndiyo uamuzi wa mwisho wa mgogoro wa mpaka kati ya kijiji na na majirani zake.

### **Makubaliano ya Matumizi ya Ardhi ya Pamoja**

Ikiwa itakuwa vigumu kukubaliana mipaka, au wakati utatuzi unasubiri mkondo wa Sheria, makubaliano ya matumizi ya ardhi kwa pamoja inaweza kutumika kama sehemu ya njia ya kutatua mgogoro na kuendelea na majadiliano. Njia hii hutumika katika kurekebisha mgogoro uwe wa manufaa na usilete ugomvi. Katika hali ya namna hii, Mamlaka na Halmashauri za Vijiji wanaweza, kwa mfano, kuafikiana na kurasimisha matumizi ya rasilimali za ardhi katika eneo la vijiji husika chini ya masharti maalumu kama vile sehemu ya malisho ya pamoja, sehemu ya kilimo cha umwagiliaji wa pamoja, au sehemu ya hifadhi ya msitu wa pamoja n.k.

Mpango wa pamoja wa vijiji wa matumizi bora ya ardhi unaweza kusaidia kutatua au kuepusha migogoro kati ya vijiji viwili au zaidi vilivyo jirani, na kuboresha usimamizi wa eneo linalochangiwa lenye mgogoro. Haja hii inatokea wakati maliasili ya ardhi iliyopo katika kijiji kimoja inakuwa pia ya muhimu kwa watumiaji wanaoishi katika kijiji kingine au vijiji jirani zaidi, au kwa maeneo mengine, wakazi wa vijiji jirani wanategemeana katika makubaliano ya usimamizi wa matumizi ya ardhi. Mifano mingine ni: mabonde madogo, ardhi ya kuchungia, vyanzo vya maji, sehemu maalumu za jadi ambazo huchangiwa na vijiji zaidi ya kimoja. Sheria ya Ardhi ya Vijiji (1999), katika Fungu la 11 inatoa utaratibu wa kufikia makubaliano ya matumizi ya ardhi ya pamoja, ambao umenukuliwa katika Miongozo ya 'PLUM'.

### **Kuweka Alama za Upimaji Kwenye Kona za Mipaka ya Kijiji**

Ni dhahiri kwamba, jambo la mipaka ni muhimu sana kwa kuwa linatoa fursa kwa kila Kijiji kupacha Cheti cha Ardhi ya Kijiji na kupewa mamlaka ya kutawala ardhi ya kijiji, ikijumuisha kuwa na mamlaka ya kupanga na kugawa rasilimali kama vile ardhi ya mashamba, ardhi ya kuchungia, misitu, maji, barabara n.k. Makubaliano ya mipaka yakifikiwa wapimaji wa ardhi na wajumbe wa kamati ya ardhi (k.n.y. Halmashauri ya Kijiji), ikibidi na baadhi ya wajumbe wa timu ya majadiliano, hubadilisha alama za muda (mashimo/vigingi) katika kona za mipaka, na kuweka alama za kudumu za mipaka kama vile mawe ya upimaji.

Baada ya kona za mipaka ya kijiji kuwekwa katika eneo kwa alama za kudumu, upimaji wa kitaalam unaweza kufanyika, na kijiji kutayarishiwa ramani ya mipaka ya kijiji inayoonyesha vilevile mipaka ya majirani zake. Mara nyingi, uwekaji wa alama za mipaka unachanganywa na upimaji wa mipaka. Vijiji vilivyowekeka alama za mipaka, vinahesabiwa kama vimepimwa. Upimaji wa mipaka, hauna budi kuhusisha wataalam wa upimaji ardhi, na vyombo vya upimaji kama alama za rejea, darubini n.k. Upimaji huu, hatimaye huwezesha kuchora ramani ya mipaka ya kijiji, kwa usahihi wa ukubwa wa maeneo.



*Mipaka ya kijiji hutambuliwa na kupimwa*



### **3.7 Cheti cha Ardhi ya Kijiji**

Mara mipaka ya kijiji ikiishawekwa na kupimwa, mamlaka husika (Kamishna wa Ardhi) atatoa **Cheti cha Ardhi ya Kijiji** kwa Halmashauri ya Kijiji kwa mujibu wa Fungu la 7 (6-12) la Sheria ya Ardhi Vijiji ya 1999. Hii ni hati muhimu inayopaswa kutunzwa na Halmashauri ya Kijiji, inayotumika kumaanisha mamlaka ya Halmashauri ya Kijiji kutawala na kusimamia ardhi ya kijiji.

**Cheti cha Ardhi ya Kijiji** kinakuwa badala ya **Hatimiliki ya Ardhi ya Kijiji** zilizotolewa kwa baadhi ya vijiji, ambazo zinapaswa kufutwa kwa mujibu wa Sheria ya Ardhi Vijiji ya 1999. Usimamizi wa ardhi ya kijiji ni pamoja na uwekaji na upimaji mipaka ya kijiji, upangaji kwa ushirikishwaji wa matumizi ya ardhi ya kijiji, ugawaji na umilikishaji wa maeneo ya ardhi kwa taasisi na watu binafsi (wanakijiji), kutoa **Hatimiliki za Haki za Ardhi za Kimila**, na kuanzisha na kutunza **Masjala ya Ardhi ya Kijiji**, ambayo inapaswa kuwa sehemu ya **Masjala ya Ardhi ya Wilaya**.

#### **Maana ya Cheti cha Ardhi ya Kijiji**

Sheria ya Ardhi ya Vijiji (1999), inabatilisha **Hatimiliki ya Ardhi ya Kijiji**, na badala yake Halmashauri ya Kijiji kupewa **Cheti cha Ardhi ya Kijiji**. Halmashauri ya Kijiji inapokuwa na Hati ya Kumiliki Ardhi ya Kijiji; inamaanisha wanakijiji hawawezi tena kumiliki ardhi ndani ya kijiji hicho. Vinginevyo itamaanisha kumilikisha ardhi hiyo hiyo kwa mtu/taasisi mbili yaani hati pandikizi (double allocation) kati ya Halmashauri ya Kijiji na wanakijiji, jambo hili ni kosa kisheria.

Pengine Halmashauri ya Kijiji ikiwa na Hati Miliki ya ardhi ya Kijiji inaweza kuazimisha (sub-lease) ardhi kwa wanakijiji wake. Kuazimisha huku hakuna hadhi ya dhamana kwa aliyeazimishwa, bali haki ya kutumia ardhi tu. Mwenye haki ya dhamana anabakia kuwa mmiliki wa ardhi yaani Halmashauri ya Kijiji. Hata hivyo, Halmashauri ya Kijiji haiwezi kutumia hatimiliki ya ardhi ya kijiji chote kama dhamana katika taasisi za fedha, kama benki. Ikiweza kufanya hivi, inaweza kutoa fursa kwa benki kunadi ardhi yote ya kijiji, kama Halmashauri ya Kijiji itashindwa kutimiza masharti ya dhamana; kama vile kutolipa mkopo n.k.

Kwa kuzingatia matatizo haya, ndiyo maana Sheria ya Ardhi ya Vijiji imebainisha kwamba wanaohitaji kutumia hatimiliki ya ardhi kama dhamana ni wanakijiji na wala si Halmashauri ya Kijiji. Utawala wa kijiji unapaswa kuwa na hadhi ya kuweza kusimamia na kutawala ardhi ya kijiji, kiasi cha kuweza kutoa hatimiliki kwa wanakijiji wake kama anavyofanya Kamishna wa Ardhi kwa Ardhi ya Kawaida. Hivyo basi Sheria Ardhi ya Vijiji ya 1999 inatoa mamlaka kwa Kamishna wa Ardhi kutoa **Cheti cha Ardhi ya Kijiji** kwa kijiji chochote ambacho mipaka yake imeishakubalika, imeishawekwa, na au kupimwa.

#### **Utoaji wa Cheti cha Ardhi ya Kijiji**

Cheti cha Ardhi ya Kijiji kinatolewa kwa jina la Rais, akikasimu mamlaka yake kwa Halmashauri ya Kijiji kusimamia Ardhi ya Kijiji. Cheti hiki kinahakikisha kukaliwa na

kutumia kwa ardhi ya kijiji na wanakijiji kwa kuzingatia taratibu na kanuni za kimila zinazotumika katika ardhi, ambako kijiji kipo. Cheti cha Ardhi ya Kijiji kinaandaliwa na Ofisa Ardhi wa Wilaya kwa kutumia **Fomu ya Ardhi ya Vijiji Na. 16**, kuwekewa mchoro wa mipaka ya kijiji na eneo lake, na kisha kusainiwa na Mwenyekiti wa Halmashauri ya Kijiji na Afisa Mtendaji wa Kijiji, halafu kusajiliwa wilayani na kupewa namba ya usajili. Fomu hii imeambatishwa katika kijitabu hiki kama **Kiambatisho Na. 3**. Hatimaye Cheti hutumwa kwa Kamishna wa Ardhi kusainiwa na kuwekwa lakiri. Ofisi ya Kamishna hubaki na nakala moja kwa kumbukumbu, nakala mbili hutumwa kwa wilaya husika, ili nakala moja ibaki katika Masjala ya Ardhi ya Wilaya, nakala moja ipelekwe kwenye Masjala ya Ardhi ya Kijiji husika.

Ni wajibu wa Halmashauri ya Kijiji kuangalia na kutunza kwa usalama Cheti cha Ardhi ya Kijiji. Inapotokea mipaka ya ardhi ya kijiji ikabadilishwa vyovyote vile, ni wajibu wa Halmashauri ya Kijiji kumjulisha mapema Kamishna wa Ardhi mabadiliko hayo. Vilevile Halmashauri ya Kijiji inapaswa imtumie Kamishna wa Ardhi Cheti cha Ardhi ya Kijiji, ili Kamishna afanye mabadiliko yaliyotokea katika cheti husika. Kwa mintarafu hii; Kamishna wa Ardhi atatumza Daftari ya Ardhi za Vijiji.

### **Usajili wa Vijiji**

Utoaji wa Cheti cha Ardhi ya Kijiji usichanganywe na Usajili wa Vijiji unaofanywa na Msajili wa Vijiji kwa mujibu wa kifungu cha 22 cha Sheria ya Serikali za Mitaa Namba 7 ya mwaka 1982. Usajili wa kijiji ni uthibitisho wa kuanzishwa kwa kijiji, ambacho mipaka yake inapaswa kutambuliwa na kuandaliwa Cheti cha Ardhi ya Kijiji. Sheria ya Ardhi Vijiji ya 1999 inatambua na kujumuisha mamlaka haya, katika Fungu la 7 (12).

### **3.8 Masjala ya Ardhi ya Wilaya**

Sambamba na wilaya kuanza kushughulikia Vyeti vya Ardhi ya Vijiji, inapaswa vilevile kuwa na Masjala ya Ardhi ya Wilaya itakayohusika na usajili wa vyeti hivi. Masjala hii itahusika pia na usajili wa hatimiliki za kimila kwa mashamba na ardhi ya watu binafsi na taasisi nyinginezo. Kamishna wa Ardhi ameishatoa maelekezo kwa Halmashauri za Wilaya jinsi ya kuanzisha masjala hizi.

## SURA YA NNE

### MPANGO WA MATUMIZI BORA YA ARDHI YA KIJJI

#### 4.0 HATUA YA NNE

#### UPANGAJI MATUMIZI BORA YA ARDHI VIJINI

##### 4.1 Misingi ya Mipango ya Matumizi ya Ardhi Kisheria

Fungu la 33 la Sheria ya Mipango ya Matumizi ya Ardhi (2007); na Fungu la 12 na la 13 katika Sheria ya Ardhi ya Vijiji (1999) vinatoa taratibu na maagizo ya kisheria kuhusu mipango ya matumizi bora ya ardhi ya vijiji kama ifuatavyo:

Ardhi ya Kijiji itagawanywa kama ifuatavyo:

- Ardhi inayokaliwa na kutumiwa na mtu, familia au kikundi cha watu kwa mujibu wa Sheria za Kimila.
- Ardhi ya Makazi au matumizi ya jumuiya ambayo inaweza kutolewa kwa njia ya mgao na Halmashauri ya Kijiji.
- Ardhi ya pamoja ambayo Halmashauri ya Kijiji itapendekeza kwa Mkutano wa Kijiji maeneo na makusudio ya matumizi ya maeneo hayo.

Utaratibu wa kutengeneza mpango:

- Mapendekezo ya Halmashauri ya Kijiji yanaweza kuwasilishwa kama mpango wa matumizi bora ya Ardhi ya Kijiji au sehemu ya Kijiji.
- Uandaaji wa Mpango wa Matumizi Bora ya Ardhi ya Kijiji uzingatie ushiriki wa wanakijiji wote (Wadau mbalimbali kwa kujali jinsia, rika n.k.) na upangaji na utekelezaji wa hatua kwa hatua kama zilivyoainishwa kwenye Mwongozo wa Ushirikishwaji Katika Mipango na Usimamizi wa matumizi Bora ya Ardhi Vijijini.



## **4.2 Ushirikishwaji wa Walengwa Katika Mipango ya Matumizi ya Ardhi**

Mwelekeo wa ushirikishwaji katika mipango na usimamizi wa matumizi bora ya ardhi unazingatia yafuatayo:-

- Kwanza kabisa, umuhimu wa mipango ya matumizi na usimamizi wa ardhi utokane na watumiaji wa ardhi wenyewe, ambao ndiyo wanaoathirika moja kwa moja na migogoro na uharibifu wa ardhi, na ambao ndiyo watanufaika kutokana na usimamizi wa matumizi ya rasilimali kuboreshwa.
- Wanakijiji wanahusika kikamilifu katika kuandaa utaratibu, ugawaji ardhi na kutawala upangaji katika hatua zote. Uwezo wa wenyeji katika kufanya maamuzi unajengwa kupitia uhamasishaji wa taasisi zilizopo kwenye kijiji.
- Kazi ya kukusanya taarifa na uchambuzi wake, mambo gani yapewe umuhimu, na mipango yenyewe; inatokana na wenyeji, na hivyo kuweza kunyumbulika na kushirikisha taaluma za sekta mbalimbali.
- Jukumu kubwa la wataalam ni kuasisi, kushauri na kuwezesha mfumo wa ushirikishwaji katika mipango na usimamizi wa matumizi bora ya ardhi; kuliko kutayarisha mipango yao wenyewe kama ilivyozoeleka katika mipango msonge (juu-chini). Wataalam wawe makini kuhakikisha viwango na ushauri wa kitaalam vinazingatiwa.

Ni muhimu sana wataalam wa sekta kuu za matumizi ya ardhi kama ilivyoainishwa katika Hatua ya 1, wakati wa kuunda Timu ya 'PLUM' ya Wilaya wakawezesha kwa pamoja hatua hii, ili kupata muafaka wa mpango wa matumizi ya ardhi ya kijiji unaozingatia viwango vya utaalum wa sekta zote, hususan kilimo, maliasili, mifugo, na ardhi. Sekta hizi zikishauri na kufikia maamuzi ya matumizi ya ardhi ya kijiji bila ushirikiano, na kwa nyakati tofauti, hujikanganya, kuwakanganya wanakijiji, na kupoteza muda na rasilimali.



*Ushirikiswaji wadau wote katika Upangaji wa Matumizi Bora ya Ardhi ngazi ya Kijiji*

### **4.3 Matarajio ya Ushirikishwaji katika Mipango**

Wanakijiji wakishirikishwa kikamilifu katika mipango yao, inatarajiwa:-

- Mipango ya matumizi ya ardhi ya kijiji inatekelezwa kwa kuwa inapangwa na wanakijiji wenyewe; inazingatia mahitaji yao na mazingira halisi.
- Migogoro ya ardhi inatatuliwa na matakwa ya wanufaikaji (wanaume, wanawake, vijana, wakulima, wafugaji n.k) yanaweza kuainishwa na kuheshimiwa, kwa kuwa mipango hiyo imeandaliwa kupitia majadiliano na hatimaye makubaliano.
- Uzalishaji kutokana na ardhi utaongezeka na kuwanufaisha watumiaji ardhi mbalimbali kwa sababu mipango inatekelezwa na inaakisi matakwa yao.
- Mipango inaweza kurejewa, kurekebisha na kuendelezwa na wakazi wenyewe bila kutegemea sana misaada ya nje kwa kuwa taasisi za kijiji zimewezeshwa kushughulikia sehemu kubwa ya masuala ya usimamizi wa matumizi bora ya ardhi wao wenyewe.

### **4.4 Upangaji wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji**

Kwa kuzingatia Sheria ya Mipango ya Matumizi ya Ardhi Na. 6 ya 2007; na Sheria ya Ardhi ya Vijiji Na. 5 ya 1999, Miongozo ya PLUM inaainisha madhumuni yafuatayo kwa kazi hii:-

- (a) Kutayarisha mpango wa usimamizi wa matumizi ya ardhi ya kijiji, hali wanakijiji wakizingatia matakwa ya umma na watu binafsi.
- (b) Kutatua migogoro ya matumizi ya ardhi katika ardhi ya umma na ya watu binafsi.
- (c) Kukubaliana jinsi ya kutenga, kupima na kusajili ardhi ya huduma za jamii, ardhi ya umma, na ardhi ya watu binafsi.
- (d) Kuanzisha masjala ya ardhi ya kijiji.
- (e) Iwapo haja, kutunga sheria ndogo za kutekeleza makubaliano mbalimbali katika kijiji.

Inatarajiwa, ili kuweza kufikia malengo haya hapana budi mambo kadhaa ya awali yawe yametekelezwa kama vile (Rejea hatua katika Miongozo ya PLUM)

- Kuwepo kwa Mpango wa Kazi wa Jamii (Community Action Plan-CAP) uliotayarishwa na wanakijiji wakati wa Tathmini ya Kijiji (PRA).
- Mipaka ya ardhi ya kijiji imewekwa /imepimwa, na inatambuliwa vizuri na jumua ya kijiji na vijiji jirani.
- Ramani ya msingi inayoonyesha matumizi ya ardhi yaliyopo.
- Uhamasikaji wa wanakijiji, Kamati husika ya ardhi, Halmashauri ya Kijiji, na wataalam.
- Upatikanaji wa rasimali na nyenzo.

#### **4.5 Kutayarisha Rasimu ya Mpango**

Kwa kufuata mpango kazi wa jamii, Timu ya 'PLUM' huwezesha Halmashauri ya Kijiji kupitia Kamati ya Matumizi ya Ardhi, kuandaa rasimu ya mpango wa matumizi ya ardhi ya kijiji, kutokana na mikutano kwenye ngazi ya vitongoji iliyojadili matatizo na fursa za utatuzi wake, kwa kuzingatia vipaumbele vya wahusika. Mapendekezo ya vitongoji hujumuishwa kupitia mikutano ya Halmashauri ya Kijiji na kupata rasimu ambayo huwasilishwa kwenye Mkutano wa Kijiji kujadiliwa ili kupelekea kwenye mpango kamili wa matumizi bora ya ardhi.

Katika mikutano hii masuala muhimu huwa ni:

- (a) Kurejea kwa pamoja na vikundi mbalimbali vya watumiaji ardhi, matokeo ya tathmini (PRA), upimaji wa ardhi na matatizo ya jumla ya matumizi ya ardhi.
- (b) Kujadili madhumuni ya kutayarisha mpango wa matumizi bora ya ardhi, na kupendekeza matumizi mbalimbali ya ardhi kutokana na mahitaji, kutathmini matumizi ya awali, na kuzingatia ushauri wa kitaalam.
- (c) Kuandaa mapendekezo ya usimamizi wa matumizi bora ya ardhi yakinifu ambayo ni maalumu kwa vitongoji husika; lakini yapo ndani ya muktadha wa mpango mzima wa matumizi bora ya ardhi ya kijiji.
- (d) Kukubaliana na kufanya mipango ya:
  - Kuainisha na Kusajili maeneo ya matumizi ya ardhi ya jumua na ya huduma za jamii ndani ya eneo la makazi.
  - Kuainisha na Kusajili maeneo binafsi.
- (e) Haja ya sheria ndogo kusaidia utekelezaji wa matumizi ya ardhi.

Mpango wa matumizi bora ya ardhi ya kijiji hauna budi kuainisha na kuonyesha matumizi ya ardhi mbalimbali, mgawo wake, na usimamizi wa jumla uliokubalika kwa kila aina ya matumizi. Kwa kutegemea vipaumbele, sehemu za matumizi ya ardhi mbalimbali na mashamba binafsi yanaweza kusajiliwa kwa kiwango cha kina na usahihi unaotakiwa ndani ya uwezo wa wanakijiji. Wakati wa utaratibu wa majadiliano ya ugawaji wa maeneo na mipaka yake, pande zote zinazohusika (watu binafsi, vikundi vya watumiaji, Halmashauri ya Kijiji) zipewe muda wa kutosha kujadiliana na kukubaliana.

## 4.6 Aina za Matumizi ya Ardhi kwenye ngazi ya Kijiji

Aina ya matumizi ya ardhi katika vijiji vingi hapa nchini ni :-

(a) Maeneo ya Makazi (maeneo ya majengo)

Hili ni eneo linalotumiwa au lililotengwa kwa ujenzi wa nyumba za kuishi na huduma mbalimbali. Katika kijiji, kwa kawaida, huwa linakuwa pamoja na eneo la shamba kuzunguka kaya/mji na maboma ya mifugo. Maeneo ya huduma za jamii ni pamoja na shule kama vile chekechea, shule ya msingi, sekondari, zahanati, ofisi za kiserikali, huduma za maji, barabara, viwanja vya michezo, nyumba za ibada, makaburi n.k. Vilevile kuna maeneo kwa shughuli za biashara kama vile gulio/soko, maduka, mashine za kusaga, vilabu, migahawa n.k.

(b) Maeneo ya Kilimo

Maeneo yanayotumika au yaliyotengwa kwa kulima mazao. Matumizi ya ardhi ya kilimo yanaweza kutengwa kulingana na aina ya mazao na mahitaji yake ya maji kama vile:-

- Mazao ya kudumu (muda mrefu):

Maeneo ya mazao ambayo mzunguko wake wa maisha ni zaidi ya mwaka mmoja k.v. kahawa, mikorosho, miti ya matunda, migomba, zabibu n.k.

- Mazao ya msimu:

Maeneo yanayolimwa mazao ya msimu yenye mzunguko wa maisha wa mwaka mmoja au pungufu kutegemea mvua, k.v. mahindi, maweale, ngano, mtama, maharage, viazi, kunde, mihogo, mazao ya bustani n.k. Maeneo haya yanaweza kujumuisha pia maeneo yanayopumzishwa kwa miaka miwili au pungufu.

- Mazao ya umwagiliaji:

Maeneo ambayo humwagiliwa katika kipindi fulani cha mwaka au mwaka mzima. Hii inajumuisha kilimo cha mpunga, magimbi maji au mazao ya bustani kama vile nyanya, kabeji, mchicha, matango n.k.

- Kilimo msitu (mseto):

Huu ni utaratibu ambapo mazao ya kilimo na miti hupandwa kwenye shamba moja. Kwa kuwa mara nyingi mazao ya kilimo huwa mengi kuliko misitu ni bora kuainisha utaratibu huu katika maeneo ya kilimo.



*Matumizi Mbalimbali ya Ardhi Kijijini*

- (c) **Maeneo ya Kuchungia:**  
 Maeneo yanayotumika au yaliyotengwa kwa uchungaji huria k.m. nyanda, malisho, nyika. Njia za ng'ombe, majosho na sehemu za manywesheo muhimu k.v. malambo kwa maeneo ya uchungaji huria, yanaweza kutengwa katika maeneo ya kuchungia na pia kwenye moja ya aina nyingine ya matumizi ya ardhi kutegemea mazingira halisi ya kijiji husika.
- (d) **Maeneo ya Misitu:**  
 Maeneo yaliyo na mimea asilia yenye miti mingi. Maeneo ya misitu katika kijiji yanaweza kutengwa kulingana na usimamizi wake kuhusiana na: uzalishaji na matumizi ya mbaao, mijengo, kuni, mkaa, asali, mitishamba (dawa) n.k. na uhifadhi wa mimea ya asili, wanyama na vyanzo vya maji. Halmashauri ya Kijiji inaweza kutenga, kumiliki na kusimamia 'Msitu wa Hifadhi wa Kijiji' ili kudumisha dhamiri ya maeneo ya misitu ndani ya mipaka ya kijiji.



Pia maeneo mapya yanaweza kutengwa kupandwa miti iliyoandaliwa kwenye vitalu.

(e) Maeneo ya maji/vyanzo vya maji:

Maeneo ya mito, maziwa, makinga maji, mabwawa, ardhi owevu (majimaji), chemichemi n.k.

(f) Maeneo ya Wanyama pori:

Maeneo yaliyotengwa hasa kwa matumizi ya wanyamapori na mimea asilia. Wizara ya Maliasili/Mamlaka za Wanyamapori ina utaratibu wa kushirikiana na Halmashauri za Vijiji kutenga : Maeneo ya Usimamizi ya Wanyamapori-WMA” katika vijiji vinavyopakana na hifadhi kwa kushirikisha vijiji katika kusimamia hifadhi na mavuno ya hifadhi katika misingi inayokubalika.

(g) Matumizi mengine ya ardhi:

Matumizi mengine maalumu katika baadhi ya vijiji k.m. uvuvi, uchimbaji madini, nishati, njia za mawasiliano, maeneo maalumu kimila k.v. tambiko n.k.

#### **4.7 Kukamilisha Mpango wa Matumizi Bora ya Ardhi ya Kijiji**

Wakati wa kuandaa na kukamilisha mpango wa matumizi ya ardhi, kazi kubwa ya majadiliano, katika ngazi mbalimbali (mashamba, vitongoji, kijiji n.k), hatimaye kuamua eneo lipi litumike kwa matumizi gani ya ardhi; wataalamu watoe ushauri wa msingi kuwezesha zoezi hili kufanikiwa. Wataalamu watoe ushauri na athari au ubora wa eneo hadi eneo kwa ajili ya matumizi muafaka. Kwa mfano wataalamu wanaweza kuelezea athari za kufyeka miti na kulima kwenye vyanzo vya maji, iwapo wanakijiji watapendekeza kufanya hivyo. Wataalamu wanaweza pia kushauri kuhusu ubora wa udongo kwa matumizi au aina ya mazao yanayokusudiwa. Wataalamu pia washauri kuhusu ukubwa wa maeneo dhidi ya mahitaji halisi na uwezo wa mkulima kulima kulingana na nyenzo alizo nazo. Kwa mfano, eneo la kilimo dhidi mahitaji ya chakula na mazao ya biashara. Eneo la kuchungia dhidi ya idadi ya mifugo. Eneo la misitu dhidi ya mahitaji ya kuni, miti, mbao, hifadhi, n.k.

Mara nyingi msingi huwa ni jinsi gani maeneo yanavyotumika hapo awali au kulingana na umilikaji wa ardhi uliopo na ilivyoainishwa katika ramani ya msingi ya kijiji. Inapotokea wanakijiji wanataka mabadiliko makubwa katika mpango wa ugawaji ardhi, wataalamu wasaidie kuhakikisha taratibu uhakiki wa maslahi katika ardhi zinazingatiwa kama zilizoainishwa katika Sheria ya Ardhi Vijiji 1999 Fungu la 49 – 58. Hii ni pamoja na Halmashauri ya Kijiji kufuata taratibu na kupata kibali cha Mkutano wa Kijiji.

Wakati wa mikutano katika ngazi mbalimbali, mabadiliko yanayopendekezwa hujadiliwa na kupitishwa, na hivyo kuwa sehemu ya Mpango wa Matumizi Bora ya Ardhi ya kijiji. Makubaliano huwekewa kumbukumbu za maandishi, na ikiwezekana kuchorwa kwenye ramani ya kijiji. Timu ya PLUM ya wilaya isaidiane na Kamati ya Ardhi ya Kijiji (k.n.y Halmashauri ya Kijiji) kutayarisha ramani ya matumizi ya ardhi inayoonyesha maeneo halisi ya mpango wa matumizi ya ardhi.

#### **4.8 Hatua Stahili za Usimamizi wa Matumizi Bora ya Ardhi**

Kwa kila matumizi ya ardhi yaliyoonyeshwa kwenye ramani, mikakati ya usimamizi wa ardhi ijadiliwe na kujumuishwa kama sehemu ya mpango wa matumizi ya ardhi wa kijiji. Kwa mfano wanakijiji wa Mzula (tarafa ya Mvumi, Dodoma) walipanga matumizi ya ardhi na kuainisha baadhi ya mikakati ya usimamizi ifuatayo katika maeneo yao.

Eneo la Misitu:- Kusitisha uchakavu: Kukusanya kuni kwa kukata matawi  
tu. Hakuna kukata miti bila idhini ya serikali ya  
kijiji. Hakuna kuchunga, kulima na kuchoma moto katika  
maeneo ya misitu.

Eneo la Kilimo:- Kuongeza uzalishaji: Hatua za uhifadhi wa udongo na  
uboreshaji wa rutuba. Kupanda miti na nyasi kwenye mipaka ya  
viwanja ili kuboresha hifadhi, usalama wa ardhi na upatikanaji  
wa mazao ya miti na chakula cha mifugo ya ndani (zero grazing)

*Kwa kuzingatia umuhimu wa hatua hizi katika uendelezaji wa ardhi vijijini, hatua hizi  
huwa shughuli mahsusi katika Hatua ya 6 ya 'PLUM'.*

Hatimaye mpango wa matumizi ya ardhi ulioafikiwa na kupitishwa na Mkutano wa Kijiji huchorwa kwa usahihi na msanifu ramani katika ramani ya msingi ya kijiji. Timu ya PLUM ya wilaya, husaidia kutafuta na kupata wataalamu wa sekta husika kila wanapohitajika k.v. wapima ardhi, wasanifu ramani, ugani n.k. Baadaye Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji huwasilishwa kwenye Kamati ya Maendeleo ya Kata na halafu kwenye Halmashauri ya Wilaya kwa kuungwa mkono, au ushauri zaidi. Inapowezekana mpango huu, uwasilishwe pamoja na sheria ndogo iliyotayarishwa kudhibiti utekelezaji wa mpango wa matumizi bora ya ardhi ya kijiji.

#### **4.10 Sheria Ndogo (By laws) za Matumizi ya Ardhi Vijijini**

Sheria ndogo za vijiji zinahusu taratibu ambazo huwekwa na mamlaka za wenyeji, ambazo hapana budi kufuatwa katika eneo fulani, ambapo Sheria Kuu haifungami ipasavyo. Sheria ndogo zinaweza kutungwa kwa ngazi ya halmashauri za miji, wilaya na kijiji; na lazima zisipingane na Sheria za Kitaifa. Kwa usimamizi wa ardhi (PLUM), sheria ndogo zinaweka msingi wa usimamizi kisheria, na zinaangaliwa kama nyenzo za kutia nguvu utekelezaji wa makubaliano maalumu ya wenyeji yanayohusu usimamizi wa maliasili na mipango ya matumizi ya ardhi.

Sheria ndogo zinaweza kutungwa kwa madhumuni ya kugawa ardhi kwa matumizi mbalimbali na kutoa vizuio na maagizo kwa usimamizi wa matumizi mbalimbali yaliyoainishwa, ili kulinda maliasili mbalimbali kama vile maji, udongo na mimea (misitu). Sheria ndogo za vijiji ni muhimu katika maeneo yaliyo na migogoro mikubwa ya ardhi, ambapo makubaliano yaliyoidhiniwa na Mkutano wa Kijiji yanaweza kukiukwa na baadhi ya watu.

#### **Kutunga Sheria Ndogo za Kijiji**

Kulingana na Sheria ya Serikali za Mitaa Na.7 (1982) Fungu la 163 – 167 ufuatao ni muhtasari wa taratibu za kutunga Sheria Ndogo za Kijiji:-

- Halmashauri ya Kijiji inaweza kuanzisha utaratibu huu wakati inapooona kuna haja, na kujadili malengo na maudhui ya Sheria

Ndogo. Kwa upande wa Sheria Ndogo zinazohusu matumizi ya ardhi ni vyema kuhusisha Kamati ya Usimamizi wa Ardhi, na Timu ya 'PLUM' ya Wilaya kupata ushauri wa kiufundi.

- Halmashauri ya Kijiji huwaagiza viongozi wa vitongoji (wajumbe wa Halmashauri ya Kijiji) na wajumbe wa Kamati ya Usimamizi wa Ardhi, kuandaa mikutano ya vitongoji au aina nyingine ya sehemu ya kijiji kwa majadiliano na wanakijiji, juu ya malengo na maudhui ya Sheria Ndogo.
- Viongozi wa vitongoji na au Kamati ya Usimamizi wa Ardhi, hutoa ripoti ya matokeo ya mikutano midogo kwenye Halmashauri ya Kijiji. Halmashauri ya Kijiji pamoja na Kamati ya Usimamizi wa Ardhi, hutumia matokeo haya kutayarisha Rasimu ya Sheria Ndogo kwa msaada wa timu ya PLUM ya wilaya.
- Timu ya Wilaya (PLUM) huwasilisha rasimu kwa Hakimu wa Wilaya au Mwanasheria wa Halmashauri ya Wilaya ili kuhakikisha kuwa maudhui hayakiuki au kugongana na sheria ndogo za wilaya na pia Sheria na Sera za Kitaifa.
- Hatimaye, Halmashauri ya Kijiji huwasilisha rasimu ya Sheria Ndogo kwenye Mkutano wa Kijiji kwa majadiliano na kuidhinishwa. Ni vyema kumkaribisha Afisa Mtendaji Kata na Diwani kwenye mkutano huu.
- Sheria Ndogo pamoja na muhtasari wa Mkutano wa Kijiji hupelekwa kwenye Kamati ya Maendeleo ya Kata ambayo huhakikisha kuwa matakwa na maslahi ya vijiji vingine jirani yanalindwa.
- Afisa Mtendaji wa Kata au Diwani wa Kata hupeleka Sheria Ndogo katika Halmashauri ya Wilaya kuidhinishwa na inapohitajika kusaidia utekelezaji wake. Wilaya hupeleka nakala ya Sheria Ndogo iliyotiwa sahihi na Mkurugenzi na Mwenyekiti wa Halmashauri ya Wilaya kwenye Halmashauri ya Kijiji, ikionyesha tarehe ya kuanza kutumika kwake.
- Ni wajibu wa Halmashauri ya Kijiji kutangaza kwa wanakijiji uamuzi wa Halmashauri ya Wilaya. Hii inaweza kufanyika katika Mikutano Ya Kijiji, na au vitongoji, ikisaidiwa na kuitangaza kwenye makutano ya umma na hadhara nyinginezo.

# SURA YA TANO

## UTAWALA WA ARDHI YA KIJJI

### 5.0 HATUA YA TANO

#### UTAWALA WA ARDHI YA KIJJI

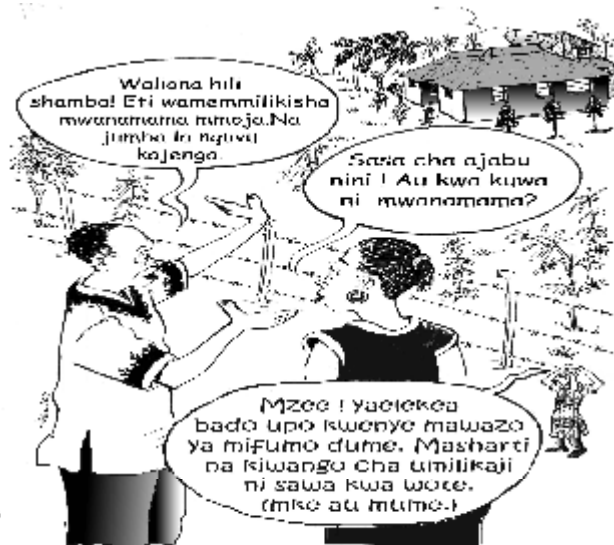
#### 5.1 Haki ya Kumiliki Ardhi

Kabla ya Sheria mpya za Ardhi za mwaka 1999 kuanza kutumika, kulikuwa na Sheria ya Ardhi ya mwaka 1923 ambayo ilitambua miliki za ardhi za aina mbili:

- (a) Hakimiliki ya Kimila (*Deemed/Customary Right of Occupancy*)
- (b) Hakimiliki itolewayo na serikali kisheria (*Granted Right of Occupancy*)
  - Chini ya Sheria hiyo, hakimiliki zilizotolewa kisheria zilikuwa na hadhi kuliko za kimila.
  - Sheria mpya za ardhi zimeleaga kuzipa miliki hizi hadhi sawa.



Sheria ya Ardhi ya Vijiji (1999), kifungu cha 18 kinaeleza Hatimiliki ya Haki ya Ardhi Kimila kuwa na hadhi sawa kwa kila hali na Hatimiliki zinazotolewa na Kamishna wa Ardhi. Vilevile, kwa mujibu wa sheria kila mwanamke anayo fursa sawa kupata, kumiliki, kutumia na kuiendeleza ardhi kwa kiwango na masharti sawa na mwanamume.



## 5.2 Hatimiliki za Haki za Ardhi za Kimila

Kimsingi watu wana haki juu ya ardhi wanayomiliki (**Hakimiliki**) na kutumia, ambayo wameipata kutokana na mila na desturi za eneo husika k.v. kurithi, kugawiwa na Halmashauri ya kijiji n.k. Haki hizi juu ya ardhi sasa zinaweza kurasimishwa kwa mujibu wa sheria kwa kuandaliwa hati ya kumiliki ardhi (**Hatimiliki**). Sheria ya Ardhi ya Vijiji (1999) fungu 18-47 inatoa mamlaka na wajibu kwa Halmashauri ya Kijiji kusimamia na kutoa Hatimiliki za Haki za Ardhi za Kimila na kuanzisha na kutunza Masjala ya Ardhi ya Kijiji.

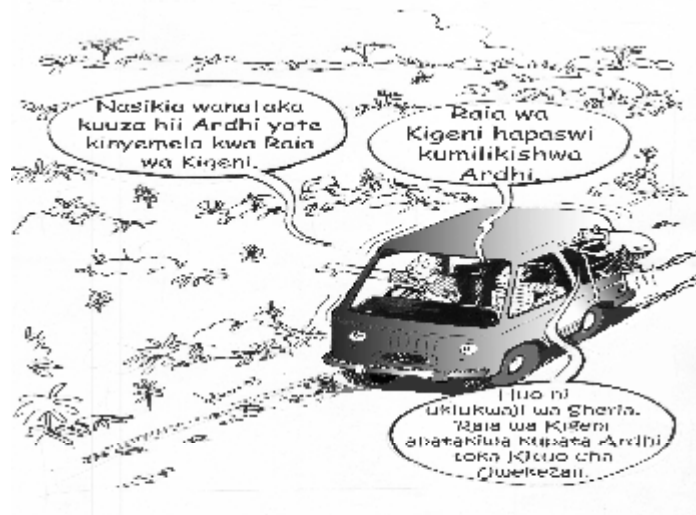
Ni muhimu kuzingatia kutatua migogoro mbalimbali ya ardhi, kabla ya kuanza utoaji na usajili wa Hatimiliki. Kwa mfano, si sahihi Halmashauri ya Kijiji kumilikisha na kutoa hatimiliki, katika eneo ambapo kijiji kina mgogoro wa mipaka na kijiji au mamlaka nyingine. Hivyohivyo si sahihi kutoa hati katika eneo ambalo linagombewa na watumiaji mbalimbali. Ni vyema migogoro ya namna hii kutatuliwa kwanza kama ilivyoielezwa katika hatua 3 – 4 za 'PLUM'.

Kijiji chenye Mpango wa Matumizi Bora ya Ardhi, kina fursa bora zaidi ya kushughulikia utoaji na usajili wa hatimiliki kwa wakazi wake. Kwa mfano, masharti ya matumizi ya ardhi yanayopaswa kuwekwa kwenye hatimiliki, hutolewa kwa kufuata eneo husika lipo wapi katika mpango wa matumizi ya ardhi ya kijiji, badala ya kubuniwa tu, au kufuata anavyotaka mwombaji. Vilevile haja na mahitaji (k.m. Masjala ya Ardhi ya Kijiji) ya utoaji na usajili wa hatimiliki za ardhi huwa tayari imeishabainishwa kama sehemu ya mchakato wa utekelezaji katika mpango kazi wa jumuiya (CAP), katika hatua ya 2 ya 'PLUM'. Mnamo Agosti 2005, vijiji 9 vya wilaya za Handeni na Kilindi, vilizindua Masjala za Ardhi za Vijiji ambapo shughuli hii inajitokeza wazi katika mchakato wa utekelezaji wa Mpango Kazi (CAP) wa Mipango ya Matumizi Bora ya Ardhi ya Vijiji.

## 5.3 Majukumu ya Halmashauri ya Kijiji

Kwa muhtasari majukumu ya Halmashauri ya Kijiji katika utoaji wa Hatimiliki za Haki za Ardhi za Kimila ni kama ifuatavyo:-

- (a) Kutoa maamuzi juu ya mipaka na haki katika ardhi ya kijiji ambayo inapaswa kutolewa hatimiliki.
- (b) Iwapo muombaji ni Taasisi isiyo ya kijiji, Halmashauri ya Kijiji inapaswa kutafuta ushauri kutoka kwa Kamishna wa Ardhi na Halmashauri ya Wilaya; na kuzingatia miongozo; hususan katika kufikiria ukubwa wa eneo linaloombwa.
- (c) Kuhakikisha kuwa kutoa hatimiliki, hakutumfanya mwombaji kuzidisha eneo lake katika ardhi inayomilikiwa na mtu au jamii katika kijiji.
- (d) Kufikiria iwapo mwombaji anakusudia na ana ujuzi na maarifa ya kutumia ardhi kwa uzalishaji mzuri na endelevu, kulingana na masharti ya ardhi inayohusika (Mpango wa Matumizi ya Ardhi wa Kijiji).
- (e) Kupanga kiwango cha kodi inayotakiwa kulipwa na mmilikaji wa ardhi, kwa kuzingatia maelekezo kutoka kwa Kamishna wa Ardhi, na makadirio ya mtaalamu wa uthamini aliyeidhinishiwa na Serikali. Sheria inaruhusu Halmashauri ya Kijiji kuweka kodi ya ardhi kwa kadri inavyoona inafaa, na kutafuta kibali cha Mkutano wa Kijiji.
- (f) Kurejea viwango vya kodi katika vipindi visivyopungua miaka mitano.



#### 5.4 Taratibu za Kutoa Hatimiliki za Ardhi za Kimila

Taratibu za utoaji na usimamizi wa hatimiliki za ardhi za kimila zimefafanuliwa kwa urahisi katika Mwongozo wa Kutoa Elimu ya Sheria ya Ardhi ya Vijiji. Katika Sheria ya Ardhi ya Vijiji, vifungu 18 - 20 vinafafanua maana ya Hatimiliki ya Haki ya Ardhi ya Kimila na utumikaji wake kisheria. Vifungu 22 - 47 vinatoa maelezo ya kina jinsi ya kuomba, kufikiria, kutoa na kusimamia Hatimiliki za Haki za Ardhi za Kimila.

Kwa muhtasari, Sheria ya Ardhi ya Vijiji inabainisha taratibu zifuatazo katika kutoa hatimiliki za ardhi za kimila:-

- 1) Mtu, familia au kundi la watu wanaweza kuomba hati ya haki ya ardhi ya kimila katika ardhi ya kijiji kwa Halmashauri ya kijiji kwa kujaza **Fomu ya Ardhi ya Vijiji Na. 18 (Maombi ya Hatimiliki ya Kimila)**, ambayo imeambatishwa katika kijitabu hiki kama **Kiambatisho Na. 4**. Ikibidi Halmashauri ya Kijiji inaweza kumtaka mwombaji kutoa maelezo ya ziada, kama vile kumiliki ardhi mahali pengine. Mwombaji anawajibika kulipia Fomu ya Maombi shilingi 500/= kwa Halmashauri ya Kijiji kwa kila hatimiliki (kila shamba/eneo la ardhi) kama ni mtu binafsi au familia, na shilingi 2500/= kama ni ushirika au taasisi.
- 2) Mara maombi yanapoamriwa, mwombaji hupewa **Barua Ahadi ya Toleo** (Letter of Offer) iliyowekwa sahihi na Mwenyekiti wa Kijiji na Mtendaji wa Kijiji, ikionyesha masharti ya toleo.
- 3) Mwombaji anapaswa, katika muda usiozidi siku tisini (90), akubali au akatae barua ya toleo na masharti (pamoja na malipo) kwa maandishi kwa Halmashauri ya Kijiji. Kukubali kufikiriwe tu baada ya malipo yote yanayohitajika kulipwa, ikiwemo shilingi 750/= za usajili na kodi ya pango la ardhi kama itakuwa imemriwa hivyo na kijiji husika. Kwa kurahisisha utekelezaji, **Fomu Na.19 ya Barua ya Ahadi ya Toleo** imeandaliwa ikiunganishwa na **Fomu Na.20 ya Kukubali au Kukataa** ili kuweza kuweka Mkataba baina ya Mwombaji na Halmashauri ya Kijiji, na kuambatishwa katika kijitabu hiki kama **Kiambatisho Na. 5**.
- 4) Halmashauri ya Kijiji, ndani ya siku tisini (90) baada ya kupokea kukubali kwa barua ya ahadi ya toleo; itatoa **Hatimiliki ya Haki ya Ardhi ya Kimila** (Customary Right of Occupancy) kwa mwombaji, kwa kutumia **Fomu ya Ardhi Na.21**, ambayo imeambatishwa katika kijitabu hiki kama **Kiambatisho Na. 6**. Hati hii isainiwe na Mwenyekiti wa Halmashauri ya Kijiji na Afisa Mtendaji wa Kijiji na kuwekewa muhuri/lakiri wa Halmashauri ya Kijiji; isainiwe na mwombaji/waombaji na kuwekwa picha yake/zao; iwasilishwe na Afisa Mtendaji wa Kijiji kwa Afisa Ardhi wa Wilaya ili isainiwe, kugongwa lakiri ya Wilaya na kusajiliwa; halafu irejeshwe kusajiliwa kijijini kabla ya mmiliki kupewa nakala ya hati yake. Hati hii inaambatishwa na **Fomu ya Mabadiliko** (Form of Incumbarances) iliyoambatishwa katika kijitabu hiki kama **Kiambatisho Na.7**; ambayo inatumika kusajili hati kwa dhamana ya mikopo, rehani, mauzo ya ardhi, au mabadiliko ya mmiliki.

## 5.5 Masjala ya Ardhi ya Kijiji

Kifungu cha 21 cha Sheria ya Ardhi ya Vijiji (1999), kinaelezea jinsi ya kuanzisha na kusimamia Masjala ya Ardhi ya Kijiji na Wilaya. Ili Halmashauri ya kijiji itoe na kusajili Hatimiliki ya Kimila, ni lazima ianzishe Masjala ya Ardhi ya Kijiji inayosimamiwa na Afisa Mtendaji wa Kijiji (VEO). Ofisi ya VEO inaweza kupanuliwa au kukarabatiwa ili kuwa na chumba cha Masjala chenye hadhi na sifa ya kudumu. Kwa hiyo pamoja na kuandaa mpango wa matumizi ya ardhi, ratiba ya utekelezaji wa mpango huo ihusishe na ujenzi wa masjala ya ardhi ya kijiji na wilaya kama

sehemu ya mchakato wa utekelezaji wa mpango wa matumizi bora ya ardhi, ili kuwezesha usajili wa hatimiliki za ardhi kwa wamiliki.

Masjala ya ardhi ya kijiji na wilaya yasitumike kusajili hati miliki za kimila kwa ajili ya watu binafsi pekee, bali pia kusajili maeneo ya matumizi ya pamoja na ya jumua k.v. maeneo ya huduma za jamii, maeneo ya malisho, misitu ya aina mbalimbali, vyanzo vya maji, hifadhi ya wanyama pori (WMAs), kilimo cha umwagiliaji n.k. kwa vikundi husika ili kulinda maeneo hayo yasivamiwe.

## **5.6 Kanuni za Ardhi ya Vijiji, 2002**

Ili kuwezesha utekelezaji bora wa Sheria ya Ardhi ya Vijiji (1999), zimetungwa Kanuni za Ardhi ya Vijiji zinazojumuisha taratibu na taarifa mbalimbali zinazohitajika katika utekelezaji, Fomu za Ardhi ya Vijiji k.v. fomu ya maombi, fomu za kuhakiki ardhi, fomu za hatimiliki n.k., ada mbalimbali, na faini zitakazotozwa na Halmashauri ya Kijiji kwa ukiukaji wa masharti ya umilikaji wa ardhi vijijini. Ni vyema kitabu cha Sheria ya Ardhi ya Vijiji kitumike sambamba na kitabu cha Kanuni za Ardhi ya Vijiji (2002), ili kuwezesha utekelezaji mzuri. Aidha Kamishna wa Ardhi, ameishotoa **Mwongozo** (Circular) kwa Maafisa Ardhi wa Wilaya jinsi ya kufuatilia na kupata Fomu, Nyaraka, na mahitaji mbalimbali ya utekelezaji kwa ajili masjala za wilaya na vijiji. Mwongozo huu umeambatishwa katika kijitabu hiki kama Kiambatisho Na.8.

## **5.7 Utatuzi wa Migogoro ya Miliki za Ardhi Vijijini**

Fungu la 23 la Sheria ya Ardhi ya Vijiji linabainisha kuwa Hatimiliki ya Kimila haitatolewa kwa mtu yeyote, kikundi cha watu au taasisi ya kijiji isipokuwa au hadi pale ambapo maslahi na mipaka ya ardhi hiyo yatakapokuwa yameamuliwa, kwa kuhakiki maslahi katika ardhi (fungu 48 –59). Aidha Fungu la 60 la Sheria hiyo, linaweka utaratibu wa watu au taasisi isiyoridhika na uhakiki, ugawaji, umilikaji na hakimiliki katika ardhi, kutatua mgogoro huo kwa kutumia vyombo vya Mahakama za Ardhi, kama vilivyoainisha katika Sheria ya Mahakama za Ardhi (2002).

Sheria hii imeainisha muundo huo wa Mahakama za ardhi kama ifuatavyo:

- Baraza la Ardhi la Kijiji.
- Baraza la Kata.
- Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya.
- Mahakama Kuu – Kitengo cha Ardhi.
- Mahakama ya Rufaa.





#### Madaraka ya Mahakama za Ardhi:

- Kesi za Madai – Kwa mujibu wa Sheria ya Ardhi na Sheria ya Ardhi ya Vijiji za mwaka 1999, kesi za madai zote zinazohusu masuala ya ardhi zitashughulikiwa na vyombo vilivyotajwa hapo juu.
- Kesi za Jinai – Mahakama za kawaida zitashughulikia kesi zote za jinai kama vile vitendo vya udanganyifu; kuzuia na kuficha nyaraka; kuzuia na kuingilia haki za njia; kuzuia ukaguzi halali wa ardhi; wakaguzi wa ardhi kuharibu mali ya mtu; na vitendo vya rushwa.

### **5.8 Baraza la Ardhi la Kijiji**

Sheria ya Ardhi ya Vijiji (1999) fungu 60 – 62 inatoa mamlaka kwa Halmashauri ya Kijiji kuunda Baraza la Ardhi la Kijiji na utaratibu wa kuunda na kutumia Mahakama za Ardhi kwa utatuzi wa migogoro ya ardhi.

#### **Muundo wa Baraza la Ardhi la Kijiji**

Baraza la Ardhi la Kijiji litakuwa na wajumbe saba, kati yao lazima wajumbe wasiopungua watatu wawe wanawake. Kila mjumbe wa Baraza atateuliwa na Halmashauri ya Kijiji na kuthibitiswa na Mkutano Mkuu wa Kijiji.

#### **Sifa za wajumbe wa Baraza la Ardhi la Kijiji**

Wajumbe wa Baraza la ardhi la kijiji wawe na sifa zifuatazo:-

- Sifa nzuri na heshima ya Mteuliwa kwenye Kijiji husika.
- Awe na msimamo na ufahamu wa Sheria za kimila za Ardhi.
- Ni mkazi wa kawaida katika Kijiji hicho.

- Raia wa Tanzania mwenye umri usiopungua miaka 18.
- Awe mwenye akili timamu.
- Mtu ambaye hajawahi kutiwa hatiani kwa kosa la jinai kuhusiana na kukosa uaminifu au kukosa uadilifu.
- Asiwe Mbunge au Hakim.

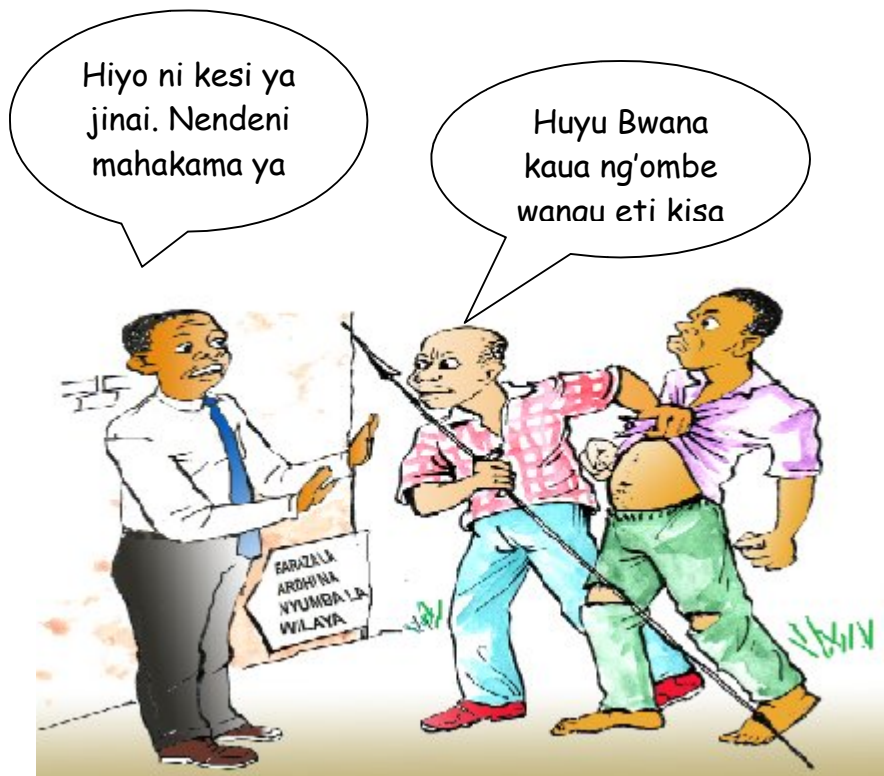
### **Majukumu ya Baraza la Ardhi la Kijiji**

Majukumu ya Baraza la Ardhi la Kijiji ni:-

- Kupokea malalamiko yanayohusu migogoro ya ardhi;
- Kuitisha vikao vya kusikiliza migogoro baina ya wahusika;
- Kusuluhisha mogogoro ya ardi inayoletwa mbele yake kwa lengo la kufikia mapatano kati ya wahusika.

Baraza la Ardhi la Kijiji halina nguvu za shurti bali kusuluhisha. Kupeleka mgogoro kwenye Baraza La Ardhi la Kijiji ni hiari, kama mtu hapendi anaweza kuupeleka mgogoro wake moja kwa moja kwenye Baraza la Kata. Ili kuokoa muda na gharama, vinavyohitajika sana katika uzalishaji mali na shughuli nyingine za maendeleo, ni bora kutumia ipasavyo Baraza la Ardhi la Kijiji kabla ya kwenda kwenye ngazi za juu.

Endapo upande wowote hautaridhika na usuluhishi wa Baraza la Ardhi la kijiji, upande huo utapeleka mgogoro huo katika Baraza la Kata. Baraza la Kata lina nguvu zote mbili za shurti na usuluhishi. Kama hataridhika na maamuzi ya Baraza la Ardhi la Kata, basi sheria inamruhusu kukata rufaa mbele zaidi, yaani Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya; Mahakama Kuu (Kitengo cha Ardhi); na mwisho ni Mahakama ya Rufaa, kwa kuzingatia ukomo wa muda na thamani ya ardhi na mali katika hatua zote hizo.



### **Kanuni na kazi za wajumbe:**

Wajumbe wa Baraza watazingatia yafuatayo:-

- Wajumbe wataamchagua Mwenyekiti na Katibu wao.
- Muda wa wajumbe kutumikia Baraza ni miaka mitatu.
- Mjumbe anaweza kuteuliwa tena isipokuwa tu akipoteza sifa za kuwa Mjumbe.
- Kikao halali cha Baraza ni wajumbe wasiopungua 4 ambao kati yao wanawake wasipungue 2.
- Mjumbe haruhusuwi kusuluhisha mgogoro unaomhusu yeye binafsi ua mmojawapo katika familia yake.
- Endapo Baraza la Ardhi la Kijiji litafanikiwa kusuluhisha mgogoro wowote, basi uandikwe muhtasari wa kikao hicho, wasuluhishi pamoja na wadaaawa watie sahihi zao na kila mmoja achukue nakala ya uamuzi huo.



# **SURA YA SITA**

## **USIMAMIZI WA ARDHI NA UIMARISHAJI**

### **HATUA YA SITA**

#### **USIMAMIZI WA ARDHI NA UIMARISHAJI**

##### **6.1 Utekelezaji wa Hatua Stahili za Usimamizi wa Ardhi**

Baada ya kupunguza kwa kiasi kikubwa vikwazo vikuu vya uboreshaji wa usimamizi wa matumizi ya ardhi (k.m. migogoro ya mipaka, matumizi, miliki n.k.) kama ilivyoelezwa katika sura zilizopita; wanakijiji sasa wanakuwa katika nafasi nzuri ya kupanga na kutekeleza hatua stahili za usimamizi wa ardhi (appropriate land management measures) ili kuzuia uchakavu na uharibifu wa ardhi, kuongeza uzalishaji wake, na kuboresha hali zao za maisha.

Hatua mwafaka zinabainishwa na wanakijiji kwa msaada wa wataalamu (ugani) kwa kila matumizi ya ardhi, kama vile; uanzishaji na uendelezaji wa mashamba darasa ya mazao mbalimbali ya kilimo na mifugo, uboreshaji wa njia za kilimo cha umwagiliaji, uhifadhi wa misitu ya kijiji na vyanzo vya maji, mipango ya miundo mbinu za msingi ili kuboresha hali katika maeneo ya makazi, n.k.

Madhumuni ya kupanga hatua hizi ni:-

- Kubainisha na kubuni hatua kwa ajili ya uboreshaji wa usimamizi wa ardhi katika maeneo yaliyotengwa kwa uzalishaji mazao, ufugaji mifugo, misitu, matumizi ya makazi, huduma za jamii, umwagiliaji, wanyamapori n.k.
- Kuwezesha utekelezaji wa hatua zilizochaguliwa.
- Kujenga uwezo wa wanakijiji wa upangaji na utekelezaji wa hatua zilizochaguliwa, pamoja na urejeaji, ufuatiliaji na tathmini kwa kupata na kutoa mafunzo kwa Mafundi Sanifu wa Kijiji.

##### **6.2 Masharti Muhimu kabla ya Utekelezaji**

Masharti muhimu ambayo hapana budi yazingatiwe kabla ya kuanza utekelezaji wa hatua hizi ni pamoja na:

- Kuhakikisha kwamba migogoro ya matumizi ya ardhi imepungua kabisa, na miliki na usalama wa matumizi ya ardhi vimeasisiwa.
- Kuhakikisha kwamba mpango wa kina wa matumizi bora ya ardhi umetayarishwa, kulingana na matilaba na vipaumbele vya jamii, watu binafsi na wadau wote.
- Kuhakikisha kwamba matumizi ya ardhi ya kila eneo yameshapangwa na kukubalika, na wataalamu wanatoa ushauri wa taaluma zao kwa maeneo husika na hivyo kuwawezesha wanakijiji kupanga hatua stahili za usimamizi wa ardhi.

- Kuhakikisha kwamba Halmashauri ya Kijiji na Kamati ya Usimamizi wa Ardhi (VLUM) ziwe zenye ufanisi na zilizoamasika.
- Kuhakikisha kwamba Wanakijiji wamehamasishwa ili waweze kupanga na kutekeleza hatua stahili za usimamizi wa ardhi.
- Kuhakikisha kwamba nyenzo na vifaa vya utekelezaji vinapatikana.

### 6.3 Tathmini ya Usimamizi wa Ardhi

Katika kila eneo la matumizi ya ardhi, wataalamu huwawezesha wanakijiji kutathmini mbinu au hatua za kutumia katika usimamizi wa ardhi. Katika tathmini hii ni vyema kutambua kwanza tatizo lililopo dhahiri k.m. ukame, rutuba duni mashambani, makorongo n.k. Halafu kuangalia chanzo au sababu cha tatizo k.v. ufyekaji miti, uhaba wa mvua, kilimo mfululizo, mmomonyoko wa udongo n.k. Baada ya kubaini tatizo na chanzo chake; kuangalia athari zake, yaani jinsi matatizo yanavyoathiri jamii na wakulima binafsi k.m. Mazao haba na hafifu, Njaa, Hali duni ya maisha n.k.

Mambo haya yakiishawekwa bayana, iangaliwe mikakati ambayo wanakijiji wanaitumia kwa kawaida kukabili matatizo, ili kutopoteza ujuzi wa asilia. Kama mikakati hii haitoshi, wanakijiji waongozwe kutafuta ufumbuzi mbadala wa kutatua matatizo kwa ufanisi. Fursa ziainishwe kwa kila aina ya tatizo la usimamizi wa ardhi na utekelezaji wake. Fursa hizi zibainishwe kama **Hatua stahili** kwa kuzingatia: Hatua, utekelezaji, nyenzo zinazohitajika, dalili za maendeleo, na athari za hatua kama zipo.

### 6.4 Mifano ya Hatua Stahili za Usimamizi wa Ardhi

#### Maeneo ya Kilimo:

- Kuboresha utayarishaji wa ardhi, mbegu bora, upandaji mbegu, matumizi ya mbolea na hatua za kulinda na kuhifadhi mazao.
- Hatua za kuhifadhi udongo na maji k.m. mitaro, makinga maji, mafanya juu n.k.
- Kuweka mboji, matandazo n.k.
- Misitu - kilimo: kupanda miti, nyasi n.k.
- Hatua za kuboresha umwagiliaji.

#### Maeneo ya Kuchungia na Mifugo:

- Hatua za kuboresha uzalishaji wa nyasi.
- Upandaji wa miti na mimea ya malisho k.v. mikunde k.m. 'lablab', 'lucina'.
- Kuhifadhi sehemu za maji (manywesheo) na njia za ng'ombe.
- Mbegu bora za mifugo k.v. ng'ombe na mbuzi wa maziwa, ng'ombe wa nyama.
- Hatua za uhifadhi wa udongo na maji.

#### Maeneo ya Misitu:

- Kupanda miti.
- Hatua za kuhifadhi udongo na maji.
- Ukataji miti kwa kuchagua.
- Kupata kuni kwa upunguzaji wa matawi n.k.

#### Maeneo ya Wanyamapori:

- Kulinda vyanzo vya maji.
- Kuanzisha na kudumisha maeneo ya usimamizi wa wanyamapori kwa kushirikisha vijiji.
- Hatua zinazokubalika kupunguza wanyamapori kupita kwenye maeneo ya kijiji na kuharibu mazao mashambani.

#### Maeneo ya Makazi:

- Kuboresha nyumba, vyoo vya shimo, mashimo ya taka, mtiririko, njia, barabara na miundo mbinu nyingine kulingana na mahitaji na uwezo.
- Vitalu vya miche, miti ya kivuli na matunda, maua n.k.
- Mabanda na mazizi ya kufugia.
- Upatikanaji maji, mbinu za uvunaji maji ya mvua n.k.
- Majiko banifu, biogasi, nishati ya mwanga wa jua n.k.
- Maghala na uhifadhi wa mazao.
- Kuendeleza na kuhifadhi maeneo ya huduma za jamii.

### **6.5 Mafunzo kwa Mafundi Sanifu wa Kijiji**

Tangu awali, timu ya wilaya (PLUM) ilenge kusaidia kujenga uwezo wa wanakijiji, ili utaalamu wao upatikane kijijini wakati wote, na hata wataalamu wa wilaya wasipokuwepo. Wajumbe wa Halmashauri ya Kijiji wana kazi nyingi za utawala wa kijiji, mbali na shughuli za usimamizi wa ardhi. Wajumbe wa Kamati ya Usimamizi wa Ardhi wafanye kazi ya uhamasishaji, na kusaidia mipango ya matumizi bora ya ardhi na usimamizi wake.

Inapofikia hatua stahili za usimamizi wa ardhi kwa kila eneo kama ilivyoielezwa, ni bora kuchagua wanakijiji na kuwapa mafunzo kuwa mafundi sanifu wa kijiji ili kupanua shughuli za utaalamu mashambani. Mafundi Sanifu wa Kijiji wanaweza kuchaguliwa miongoni mwa wajumbe wa Kamati ya Usimamizi wa Ardhi (VLUM) na pia wanakijiji ambao wamekuwa wakishiriki katika hatua za awali mara kwa mara, na ambao wanaelewa na kutekeleza marekebisho kwa haraka. Inashauriwa kuwa na Mafundi Sanifu Wanakijiji walau watatu kwa kila kitongoji. Vilevile wakati wa kuchagua watu hawa, juhudi za makusudi zifanyike kushirikisha jinsia na rika zote.

### **6.6 Usimamizi wa Maeneo ya Wanyamapori kwa Kushirikisha Jamii (WMA)**

Vijiji vinavyopakana na wanyamapori, kwa muda mrefu vimekuwa na migogoro ya aina yake baina yao na mamlaka za wanyamapori. Migogoro hii ni pamoja na uwindaji usioruhusiwa, au kupanua mashamba na matumizi mengine ndani ya maeneo ya wanyamapori. Aidha wanyamapori wanaweza kuuwa watu na kuharibu mazao ndani ya kijiji. Sera ya Wanyamapori ya mwaka 1998 imeanzisha dhana ya Ushirikishwaji katika Usimamizi wa Maeneo ya Wanyamapori. Maeneo haya ni hifadhi za vijiji zilizotengwa kwa wanyamapori na kusimamiwa na wanakijiji kwa mwongozo wa kiufundi kutoka Idara ya Wanyamapori ya Wizara ya Maliasili na Utalii.

Mpaka sasa zaidi ya vijiji 60 nchini vimeshirikishwa katika mpango huu ambapo:-

- Wanakijiji hupewa idadi ya mgao stahimili wa uwindaji, kupata nyama, mapato na hata kukodisha eneo lao bila kuharibu mfumo wa ikolojia.
- Kwa upande wao, wanakijiji wanatakiwa kuteua na kutoa nyenzo kwa maskauti (mafundi sanifu) wa kijiji ambao hupatiwa mafunzo na kulinda maeneo ya wanyamapori ili kuzuia uwindaji haramu.

Katika vijiji vilivyo chini ya mpango huu, wanyamapori hawaonekani tena kama chanzo cha migogoro, bali chanzo cha lishe na mapato, wanaohitajika kusimamiwa na kuendelezwa. Mpango huu unaweza kuboreshwa zaidi, kwa kushirikisha sekta nyingine kupanga na kusimamia ardhi yote ya kijiji, badala ya eneo la wanyamapori tu.

## **6.7 Uimarishaji**

Kama shughuli za PLUM zitatekelezwa kwa ufanisi kijijini, itafikia hatua ambayo wanakijiji wataweza kuendelea na PLUM kwa kujitegemea zaidi, bila msaada mkubwa wa timu ya PLUM. Wanakijiji wanaweza kurejea na kutekeleza mipango yao, na kutafuta utaalamu kila inapobidi; kwa kudumisha mawasiliano na timu ya PLUM ya wilaya. Hii inatoa fursa kwa timu ya PLUM kushughulikia vijiji vingine wilayani, na hata kutumia ujuzi na uzoefu wa vijiji ambavyo vimeishaanza utekelezaji, kama mafundi sanifu washauri wa vijiji jirani.

Kimsingi Hatua za 5-6 za 'PLUM', ni za kudumu kijijini, kwani siku zote hatua za utawala wa ardhi na utekelezaji wa hatua stahili za usimamizi wa ardhi zitaendelea. Utoaji na usajili wa hatimiliki za ardhi utaendelea kwa wamiliki wapya, au yanapotokea mabadiliko ya wamiliki kutokana na kurithi, mauzo, kugawana n.k. Aidha maendeleo ya teknolojia na mbinu mpya za kilimo, ufugaji, misitu, ujenzi wa makazi n.k. unaweza kuanzisha hatua stahili mbadala za usimamizi wa ardhi.



## SURA YA SABA

### 7.0 MIFANO HAI YA MATUMIZI BORA YA ARDHI VIJINI

#### 7.1 Hatua kwa Hatua

Pengine inaweza ikaonekana kwamba majukumu ya Kusimamia na Kupanga Matumizi Bora ya Ardhi Vijijini ni majukumu mengi na mazito mno kwa wanakijiji. Ili kuondoa wasiwasi huo, katika sura hii tunaelezea kwa mifano baadhi ya vijiji hapa nchini (katika maeneo na wilaya mbalimbali), ambavyo vimefikia hatua mbalimbali za kupanga na kusimamia matumizi bora ya ardhi katika maeneo yao. Tunatoa mifano hii, ili isionekane kwamba hizi ni nadharia tu, bali yanawezekana na yanafanyika katika vijiji na wilaya mbalimbali hapa nchini. Kama alivyotuasa Baba wa Taifa, Mwalimu Julius K. Nyerere, kwamba:- **“INAWEZEKANA KUFANYIKA, TIMIZA WAJIBU WAKO” (IT CAN BE DONE, PLAY YOUR PART)**. Jambo la msingi ni kuzingatia taratibu za kupanga na kutekeleza hatua kwa hatua, kama inavyoshauriwa katika miongozo ya ushirikishwaji (PLUM).

#### 7.2 Kijiji cha Chogo – Wilaya ya Handeni

Kijiji cha Chogo kilichopo wilaya ya Handeni, ni mojawapo ya vijiji vilivyowezeshwa na Mradi wa Hifadhi Maliasili Handeni, kupanga na kutekeleza Mpango wa Matumizi Bora ya Ardhi ya Kijiji. Mpango wao umeainisha Mpango Kazi wa Jamii (CAP) wa miaka mitano (2005 – 2010) kama ifuatavyo:-

##### **Sekta ya Ardhi: Makazi**

Kijiji cha Chogo kimegawanyika katika Vitongoji tisa (9) kutokana na uchambuzi wa hali halisi ya kijiji. Katika mpango wa miaka 5 ( Januari 2005 hadi Desemba 2010) ya uendelezaji makazi wanakijiji wameweka malengo makuu kama ifuatavyo:-

- Kuwa na mpango kabambe wa uboreshaji wa maeneo yote ya makazi.
- Ujenzi wa nyumba bora.
- Maeneo ya makazi yapimwe kuepuka ujenzi holela.
- Kuwa na sheria ndogondogo zinazohusu makazi.
- Kuwa na utaratibu wa ufuatiliaji, tathmini na marekebisho.

Kwa kuzingatia malengo haya shughuli zifuatazo ziliainishwa:

1. Kupata maelekezo juu ya sheria ndogo zinazohusu makazi yenye mpango.
2. Kudhibiti ujenzi holela.
3. Kuunda kamati ya ujenzi.
4. Kufanya ufuatiliaji, tathmini na marekebisho.

##### **Sekta ya Kilimo**

Shughuli za kilimo kijijini zimefafanuliwa kitaalamu na kuonyeshwa katika kila Kitongoji. Katika uchambuzi yakinifu ilionekana kuwa uzalishaji wa mazao ni mdogo. Hili



linasababishwa na utumiaji wa zana duni za kilimo, wanyama waharibifu na kutotumia njia bora za kilimo.

#### **Ufumbuzi**

- Serikali ya kijiji itafute wawekezaji ili wanakijiji wapate matrekta ya kukodi.
- Kushirikisha wataalam wa kilimo.
- Kuunda vikundi vya kulinda wanyama waharibifu.
- Kuanzisha kilimo cha wanyama kazi.

Baada ya kuorodhesha malengo haya shughuli muhimu zilioneshwa kama ifuatavyo:-

1. Kuunda vikundi vya wakulima.
2. Kuwapatia mashamba wasio na mashamba.
3. Kuandaa ramani za mashamba.
4. Kutoa Hatimiliki za Kimila kwa watu binafsi na vikundi.
5. Kutengeneza ratiba za utekelezaji kwa kila kikundi.
6. Kuendesha kampeni za kilimo na uzuiaji wa wanyama na wadudu waharibifu.
7. Kutunga sheria ndogo zinazohusu kilimo.
8. Kuanzisha ushirika wa wakulima.
9. Kuendesha ufuatiliaji, tathmini na marekebisho.

#### **Sekta ya Mifugo**

Kutokana na tathmini ya kijiji (PRA), pamoja na takwimu za kitaalamu, matatizo makubwa yaliyojitokeza katika sekta hii ni magonjwa ya mifugo, ukosefu wa sehemu za kudumu za kunyweshea maji mifugo, kukosekana kwa huduma ya kinga na tiba ya mifugo kijijini.

#### **Ufumbuzi**

- Kutumia mtaalamu wa mifugo aliyeko katika kijiji cha jirani.
- Kudhibiti mifugo isizurule ovyo ili kuepusha maambukizi ya magonjwa.
- Kuunda vikundi vya wafugaji ili kurahisisha upatikanaji wa huduma za kitaalamu.
- Kuwa na visima vya kudumu vya kunyweshea mfugo.
- Kuwa na sheria ndogo zinazolinda maeneo ya malisho, visima na njia za mifugo.
- Kuwa na utaratibu wa kufuatilia, tathmini na marekebisho.

Baada ya kuweka malengo katika sekta hiyo, shughuli muhimu zilionishwa kama ifuatavyo:-

1. Kuunda vikundi vya wafugaji.
2. Kuonyesha katika ramani maeneo yanayotumiwa na kila kikundi.
3. Kutengeneza ratiba/mipango ya kazi kwa kila kikundi.
4. Kupanda miti kwenye maeneo ya malisho na vyanzo vya maji.
5. Kuanzisha na kutekeleza utaratibu wa kufuatilia, tathmini na marekebisho.

#### **Sekta ya Misitu**

Kutokana na tathmini ya kijiji (PRA), na takwimu za kitaalam matatizo yaliyojitokeza ni kama yafuatayo:

- Utayarishaji wa mashamba kwa kutumia njia ya uchomaji moto.
- Kuvuna miti ovyo bila kupanda mingine.
- Kilimo cha kuhama hama.

#### Ufumbuzi

- Kutengeneza barabara za kuzuia moto.
- Kutunga sheria ndogo za kuwabana wanaochoma moto na kuharibu misitu.

Ili kutekeleza malengo haya, shughuli zifuatazo ziliorodheshwa:-

- Kupanda miti kwenye mipaka inayotenga misitu na maeneo ya matumizi mengine.
- Kuanzisha na kuendeleza vitalu vya miti.
- Kupanda miti kwenye maeneo yaliyo wazi.
- Kuanzisha vishamba vya miti.
- Kuendesha kampeni za kuhifadhi na kutunza misitu.
- Kuendesha shughuli za ufuatiliaji, tathmini na marekebisho.

#### **Sekta ya Maji**

Kutokana na tathmini ya kijiji (PRA), na takwimu za kitaalam tatizo lililopewa kipaumbele ni:

- Ukosefu wa mtaro wa bomba la maji la mradi wa HTM katika vitongoji.

#### Ufumbuzi

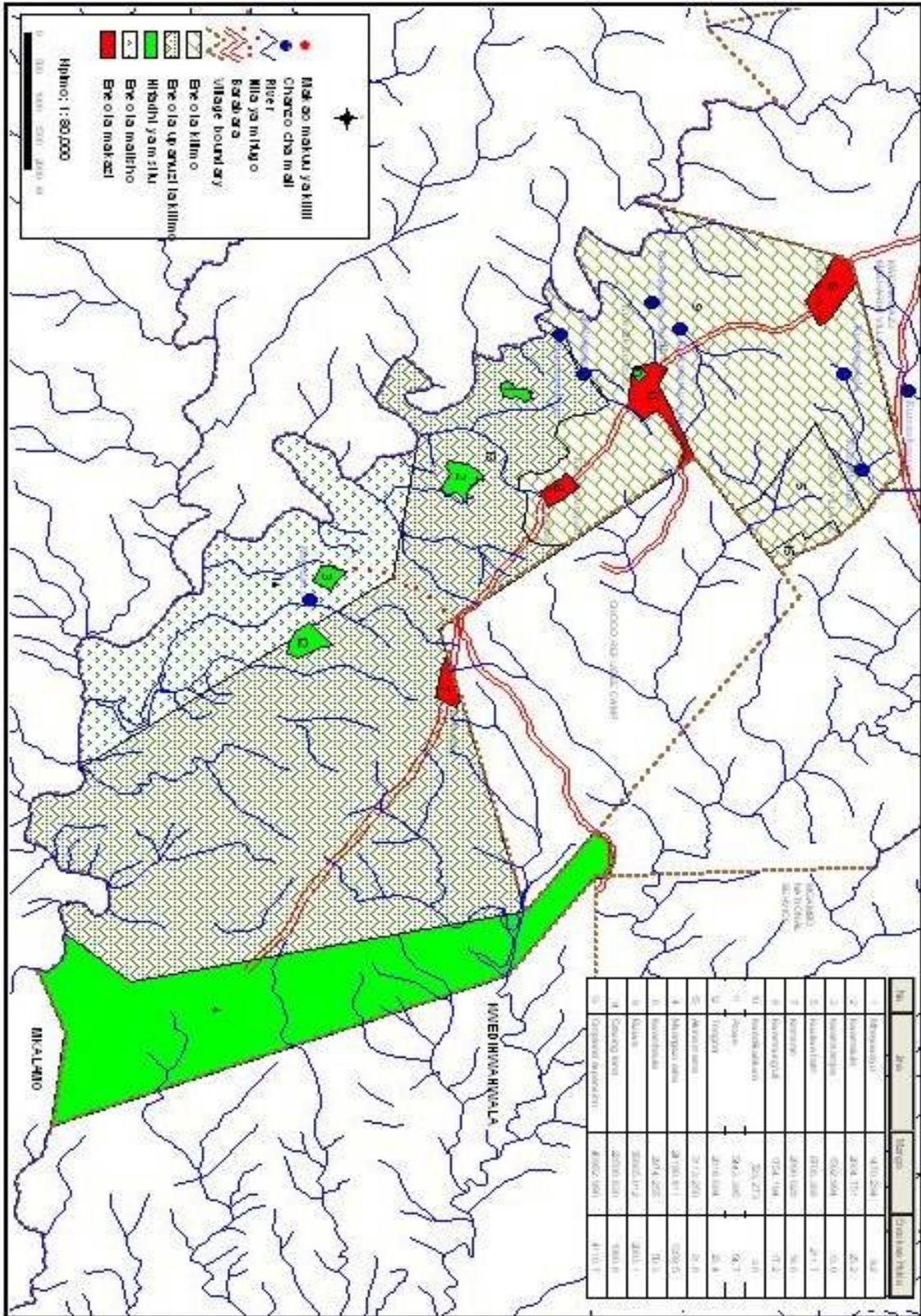
- Serikali ya kijiji kuomba mradi wa HTM usogeze huduma ya maji Vitongojini.
- Kuwa na utaratibu wa kutunza na kukarabati visima.
- Kuwa na mpango wa utunzaji wa vyanzo vya maji.
- Kuwa na sheria ndogo zinazolinda vyanzo na sehemu za kuchotea maji.
- Kuwa na utaratibu wa kufuatila, tathmini na marekebisho.

Baada ya kuweka malengo haya, shughuli zilizoainishwa ni kama ifuatavyo:-

- Kuorodhesha visima vyote vibovu na kuvifanyia ukarabati.
- Kupanda miti katika vyanzo na sehemu za kuchotea maji.
- Kuunda kamati ndogo za maji pale zinapohitajika.
- Kamati ya maji ihudhurie mafunzo yanayohusu maji.
- Kutunga sheria ndogo zinazolinda vyanzo vya maji.
- Kufungua na kuendesha akaunti za maji.
- Kuanzisha na kuendesha utaratibu wa ufuatiliaji, tathmini na marekebisho.

**Ramani ya Matumizi Bora ya Ardhi, Kijiji cha Chogo – Wilaya ya Handeni**

**KIJJI CHA CHOGO**  
**MPANGO WA MATUMIZI BORA YA ARDHI**  
 Eneo : Heha 13079.7



### **7.3 Vijiji vya Mzula na Ilolo - Dodoma**

Vijiji hivi jirani viko katika tarafa ya Mvumi, wilaya ya Dodoma Vijijini. Vijiji hivi ni mfano mzuri wa jinsi wanakijiji wanavyoweza kurejea matatizo yao na kupanga na kutekeleza fursa za utatuzi wake. Vijiji hivi, kwa msaada wa mradi wa 'Dodoma Land Use Management Project – DLUMP' viliweza kutatua migogoro na kupima mipaka ya vijiji vyao, kupanga matumizi bora ya ardhi na usimamizi wake. Aidha vijiji hivi vimeweza kupima na kusajili maeneo na mashamba ya watu binafsi, na maeneo ya huduma na biashara.

Mfano wa fomu ya usajili iliyotumiwa kusajili mashamba binafsi katika kijiji cha Ilolo mwaka 1994 inaonyesha Mkoa; Wilaya; Kijiji; Jina la Mwenye Shamba; Jinsia (Mwanaume/Mwanamke); Kitalu; Namba ya Shamba; Matumizi ya Shamba; Tarehe ya Kuweka Mipaka; Sahihi ya Mwenye Shamba; Mashahidi; Sahihi ya Mwenyekiti wa Serikali ya Kijiji; na Sahihi ya Afisa Mtendaji wa Kijiji.

Ni vyema kueleza hapa, kuwa usajili wa mashamba ulifuata na kuheshimu mila na desturi katika vijiji husika. Wapo watu wenye hoja kwamba usajili wa ardhi ukifuata mila na desturi, ni vigumu sana mwanamke kumilikishwa ardhi, hivyo kumnyima haki yake ya msingi.

Sheria ya Ardhi ya Vijiji 1999, fungu la 20 (2) inaweka wazi suala hili kwa kueleza kwamba: **Kanuni yoyote ya sheria za kimila na maamuzi yoyote yanayochukuliwa kuhusiana na ardhi inayomilikiwa kimila, ziwe ni za ardhi inayomilikiwa binafsi au jumuiya, lazima zizingatie mila, desturi na utaratibu wa jamii husika kwa kiasi kwamba havikiuki matakwa na misingi ya Sera ya Ardhi ya Taifa na au sheria nyingine iliyoandikwa, kwa maana kwamba kanuni ya sheria za kimila au uamuzi kuhusiana na ardhi katika miliki ya kimila utakuwa bure na hautatumika na usipewe utekelezaji na Halmashauri ya Kijiji au Baraza la Kijiji au mtu yeyote au watu wanaotumia madaraka katika ardhi ya kijiji au kwa mahakama yoyote au chombo chochote, kwa mintarafu ambayo inawanyima wanawake, watoto au watu wenye ulemavu, haki kisheria kumiliki, kuishi au kutumia ardhi hiyo.**

#### **Ugawaji wa Ardhi kwa Wanawake katika Vijiji vya Mzula na Ilolo**

Katika vijiji vya Mzula na Ilolo, Kamati ya Matumizi ya Ardhi (VLUM) ilihamasishwa tangu wakati wa tathmini ya kijiji (PRA) kubainisha masuala ya jinsia. Hivyo wakati wa umilikishaji na usajili, Kamati ya Ardhi kwa niaba ya Halmashauri ya Kijiji, ilihamasisha na kuwaomba wanaume kugawa kiwanja kimoja au zaidi vya mashamba yao kwa wake zao au mabinti zao. Katika vijiji vyote, zaidi ya asilimia 95 ya familia wamesajili ardhi zao, ambapo asilimia 12 (12%) ya ardhi iliyosajiliwa katika kijiji cha Mzula inamilikiwa na wanawake, na kwa kijiji cha Ilolo ni asilimia 14 (14%).

Tulipata kutembelea kijiji cha Mzula, siku ya Jumamosi, saa nane mchana, wakati wa jua kali, na kuwakuta watu (wanawake na wanaume) wakitengeneza mitaro ya makinga maji (mafanya juu) kuzuia mmomonyoko wa udongo katika mashamba yao. Aidha

mabaki ya mabua ya mahindi na mtama, yakipangwa katika makorongo na ardhi nyingine iliyoathirika, kuirejeshea ubora wake katika muda mfupi. Haya yote yakiwa ni matokeo ya ari mpya ya uwekezaji katika ardhi kuongeza uzalishaji katika kila eneo mraba, baada ya watu kuwa na uhakika wa miliki.

#### **7.4 Kijiji cha Chekereni - Moshi (Kilimanjaro)**

Utafiti wa Dk. Fred Lerise wa Chuo Kikuu Kishiriki cha Ardhi (UCLAS-UDSM) mwaka 1994 katika kijiji cha Chekereni (Moshi Vijijini) unaonyesha jinsi gani wanakijiji walihamasika na kusajili ardhi yao kwa wakati mmoja, na kuweza kupunguza gharama za usajili, ambao aghalabu ni wa ghali sana ukilinganishwa na mapato ya wanavijiji wengi. Kijiji hiki kilianza usajili wa ardhi siko nyingi, hata kabla ya kuwepo Sera na Sheria ya Ardhi ya Vijiji. Katika utafiti huu, wanakijiji wawili waliweza kusajili mashamba yao kwa Halmashauri ya Kijiji na kupewa hati kwa jumla ya gharama ya Shs. 5,550/=. Uzoefu wa Chekereni hauigharimu Serikali au Halmashauri ya Kijiji kitu chochote. Hati na ramani zinazotolewa Chekereni vinaweza kuboreshwa kwa mafunzo ya muda mfupi kwa Halmashauri ya Kijiji hususan Kamati ya Ardhi, ili uende sawa na matakwa ya Sheria ya Ardhi ya Vijiji.

#### **7.5 Kupanuka kwa Usimamizi wa Ardhi kwa Ushirikishwaji (PLUM)**

Sambamba na hili, Tume ya Taifa ya Mipango ya Matumizi Bora ya Ardhi inawezesha na kujenga uwezo (capacity building) wa Halmashauri za Wilaya na wadau wengine k.v. NGOs ziweze kuweka mikakati ya kupanga na kutekeleza Usimamizi wa Matumizi Bora ya Ardhi kwa Ushirikishwaji (PLUM) katika vijiji vyao. Sambamba na hili Serikali inapanua utumikaji na utekelezaji wa Sheria ya Ardhi ya Vijiji katika vijiji vingi kadri inavyowezekana. Hivi sasa Mradi wa Utekelezaji wa Sheria za Ardhi (Strategic Plan for Implementation of Land Laws-SPILL), upo katika hatua za kuanza utekelezaji katika wilaya 15. Jitihada zinafanyika ili wilaya na vijiji vitakavyohusika na utekelezaji viandae kwanza na kutekeleza mipango ya matumizi bora ya ardhi kwa ushirikishwaji katika maeneo yao.

Matokeo makuu yanayolengwa Mipango na Usimamizi wa Matumizi Bora ya Ardhi kwa Ushirikishwaji (PLUM) kwenye ngazi ya kijiji ni:-

1. Wanakijiji na taasisi zao wameboresha uwezo wao wa kupanga na kusimamia ardhi yao, ambapo:-
  - (a) Wanakijiji wanaweza kufikia makubaliano katika njia ya uwazi na ushirikishwaji. Miniti za mikutano zinawekwa na kupatikana katika ofisi ya Halmashauri ya kijiji.
  - (b) Migogoro ya ardhi kupunguzwa kabisa na migogoro ya ardhi mipya kutatuliwa kwenye ngazi ya kijiji kulingana na taratibu zinazotambuliwa.
  - (c) Masjala ya Ardhi ya Kijiji imeanzishwa na kudumishwa kulingana na viwango vinavyotakiwa na kulingana na mabadiliko ya matumizi ya ardhi na kupelekea kwenye uboreshaji wa usalama wa miliki ya ardhi.

- (d) Mitandao kati ya taasisi za kijiji (Halmashauri ya Kijiji, Kamati ya VLUM, Mafundi sanifu, n.k.) na ngazi za juu (wataalamu/ugani) kutoka kwenye kata, wilaya, na Serikali Kuu kuboreshwa na kudumishwa.
2. Mpango wa matumizi bora ya ardhi wa kijiji umetayarishwa na unatekelezwa, na ikibidi utekelezaji wake uimarishwe kwa kuweka sheria ndogo, ambapo:-
- (a) Kuna mpango wa Matumizi Bora ya Ardhi ya Kijiji unaoakisi uwezo, matakwa, matarajio, na vipaumbele vya wadau wote.
  - (b) Unatimiza matakwa ya kiufundi, kiutawala na kisheria.
3. Ubora, ufanisi, usawa na matumizi endelevu ya rasilimali za ardhi, yanayopelekea kwenye uzalishaji wa juu katika kilimo na matumizi mengine ya ardhi, na kuboresha hali ya maisha ya washirika wote, hasa wale ambao nafasi zao ziko kwenye hatari, kama vile wafugaji, wanawake na vijana.

**Ni mategemeo yetu, kwamba mikoa na wilaya zote hapa nchini zitaanzisha na kuhamasisha mipango na usimamizi wa matumizi bora ya ardhi katika vijiji vyao. Tume (NLUPC) iko tayari kutoa msaada wa kitaalamu kila inapohitajika, kama inavyofanya katika wilaya zilizokwishaanza.**

## 8.0 VIAMBATISHO

### 8.1 KIAMBATISHO Na. 1

### MBINU ZA USULUHISHI WA UTATUZI WA MIGOGORO YA MIPAKA

#### 8.1.1 Mbinu za Usuluhishi

##### Utumikaji wa Mbinu za Usuluhishi wa Migogoro

Migogoro katika matumizi mbalimbali ya ardhi ni mojawapo ya matatizo yanayojitokeza sana miongoni mwa jamii. Sheria ya Serikali za Mitaa (1982) na Sheria ya Ardhi ya Vijiji (1999) zinaelekeza na kushauri Halmashauri na wanaohusika na migogoro jinsi ya kutafuta na kufikia muafaka, hivyo kuepuka au kupunguza migogoro husika.

Matatizo na migogoro mingi ya ardhi inaweza kutatuliwa kwa **Kupanga Matumizi Bora ya Ardhi** kupitia mbinu shirikishi. Hii ni mbinu mahususi kwa migogoro au migongano ya matumizi ya ardhi, mathalani baina ya wakulima na wafugaji au kilimo na wanyama pori au misitu na kilimo n.k. Migongano au migogoro hii haiwezi kutatuliwa kimahakama kwa kuwa inahusu kuweka mpangilio na makubaliano ya matumizi ya ardhi kwa watu wengi. Vilevile matumizi ya ardhi ni kitu kinachoweza kubadilika kulingana na wakati na mahitaji ya wahusika.

##### Asili ya Migogoro

Katika maisha ya binadamu, migogoro ni kitu cha kawaida na kisichoepukika mara nyingi. Migogoro inaweza kusababisha mahusiano baina ya watu yakawa mabaya au kuyaimarisha. Kundi moja k.m. wakulima, wafugaji, wanaweza kuimarisha mahusiano yao, ili waweze kupambana vyema na upande wa pili. Sura hizi mbili zitokanazo na migogoro, ndizo zinazofanya pawepo na umuhimu wa dhana ya “Kuchunguza vizuri na kuelewa vyema” kwanza kabla ya kujaribu kusuluhisha mgogoro.

Msuluhishi yeyote hata kama ni serikali yenyewe, ni lazima awe na ujuzi na mbinu za kushughulikia masuala haya kwa makini sana. Msuluhishi mbaya ni yule anayependelea upande mmoja na kutumia nguvu au vitisho kwa upande mwingine. Mgogoro unaweza kudhibitiwa vyema kwa njia ya majadiliano, kujaribu kutatua tatizo kwa pamoja kwa nia ya kufikia makubaliano au muafaka.

##### Aina za Migogoro ya Ardhi

Migogoro ya ardhi hujitokeza katika hali ambayo mtu au kikundi fulani cha watu huamua kutumia ardhi kwa njia ambayo inapingana au inaingilia matumizi ya watu wengine. Migogoro ya ardhi inaweza kusababisha kuvunjika kwa amani, na aghalabu baina ya nchi na nchi husababisha vita. Kwa upande wa matumizi ya ardhi, migogoro au migongano hujitokeza mara kwa mara baina ya:-

- Wafugaji na wakulima.
- Kilimo, Misitu na Hifadhi za Wanyama Pori.

- Mipaka baina ya vijiji, mashamba ya watu au aina mbalimbali za matumizi makubwa ya ardhi.

### **Hasara Zitokanazo na Usimamizi Duni wa Migogoro**

Athari za migogoro ambayo haikusimamiwa vizuri ni pamoja na:-

- Kukwaza juhudi za utumiaji endelevu wa rasilimali za ardhi na hifadhi ya mazingira.
- Kurudisha nyuma juhudi za kuleta maendeleo ya kiuchumi na utekelezaji wa mikakati ya kuondoa umaskini.
- Upotevu wa amani, utulivu na umoja wa kitaifa.

### **Faida za Usimamizi na Utatuzi Mzuri wa Migogoro**

- Ujenzi wa mahusiano mazuri, na umoja.
- Fursa ya kufanya kazi za maendeleo kwa amani.
- Uhakika wa kuwekeza na kuendeleza ardhi.
- Uimarishaji wa mawasiliano mazuri.
- Uimarishaji wa taasisi husika.
- Uibuaji wa mawazo, taratibu, kanuni na sheria mpya.

## **8.1.2 Uchambuzi wa Migogoro**

Mtu au chombo chochote ambacho kinataka kusuluhisha mgogoro, hapana budi kwanza kutafuta taarifa na takwimu mbalimbali zinazohusu mgogoro husika. Taarifa hizi zitamuwezesha msuluhishi kupata sura kamili ya mgogoro na hata muelekeo wa kuweza kupoza hasira na misimamo mikali baina ya wenye mgogoro. Hii inawezesha kutoa maamuzi sahihi iwapo wahusika wanaweza kukaa pamoja na kutafuta ufumbuzi wa tatizo au mgogoro uliopo. Taarifa muhimu ambazo msuluhishi anapaswa kuwa nazo kwanza ni pamoja na :-

- 1) Historia ya mgogoro.
- 2) Maelezo halisi ya mgogoro husika.
- 3) Wahusika wa moja kwa moja wa mgogoro wenyewe.
- 4) Uwezo wa wahusika na mgogoro.
- 5) Wadau wote wanaohusika na mgogoro.
- 6) Masuala ya msingi kama yatakavyoainishwa na wenye mgogoro.
- 7) Hali halisi ilivyo kwa wakati husika.
- 8) Juhudi zilizokwihafanyika hapo awali kutatua mgogoro na matokeo yake.
- 9) Hatua ulipofikia mgogoro.
- 10) Je, ni wakati muafaka wa kuanza usuluhishi?
- 11) Je, kuna kesi yoyote inayohusiana na mgogoro mahakamani?
- 12) Njia nyingine au mbadala za kuweza kufikia muafaka.

## **8.1.3 Misingi ya kuzingatia katika Usuluhishi**

Mambo ya msingi ya kuzingatia katika mchakato mzima wa usuluhishi ni yafuatayo:-

- 1) Mchakato mzima ni wa hiyari: Wenye mgogoro wasilazimishwe kushiriki katika mchakato wa usuluhishi au upatanishi.



- 2) Msuluhishi au mpatanishi awe ni mtu au chombo kinachokubalika na pande zote mbili za mgogoro.
- 3) Msuluhishi ana jukumu la kusaidia kusimamia utaratibu wa kuwawezesha kufikia upatanishi na siyo kujiingiza kwenye masuala halisi ya mgogoro wenyewe. Undani wa masuala ya mgogoro wenyewe ni jukumu la wenye mgogoro.
- 4) Msuluhishi au mpatanishi ni lazima wakati wote ajizuie kuegemea upande wowote wa mgogoro.
- 5) Msuluhishi asiwe sehemu ya upande wowote wa mgogoro au mwenye maslahi kutokana na mgogoro.
- 6) Wenye mgogoro ndio wenye jukumu la kuainisha namna ya kutatua mgogoro husika na siyo msuluhishi au mpatanishi.
- 7) Usuluhishi ni mbinu yenye misingi ya kutaka kupatanisha kwa utaratibu wa kubadili fikra na misimamo ya wenye mgogoro, na siyo kutafuta mchawi; au kunyoosheana vidole na au kutafuta ni yupi mkosaji.

***Mafanikio ya usuluhishi ambayo yataidumu kwa muda mrefu yatatokana na mchakato huru, shirikishi na utekelezaji wa dhati wa makubaliano ambayo asili yake inatokana na wenye mgogoro.***

## 8.2 KIAMBATISHO NA.2 FOMU YA CHETI CHA ARDHI YA KIJJI

Fomu ya Ardhi ya Vijiji Na.16

JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA

### SHERIA YA ARDHI YA VIJJI,1999

(Na.5 ya 1999)

### CHETI CHA ARDHI YA KIJJI

(Chini ya Fungu la 7)

Kumb. Na. ....

Leo tarehe .....ya mwezi .....mwaka 20.....

Hii ni kuthibitisha kuwa Halmashauri ya Kijiji (humu ikirejewa kama "Halmashauri") cha ..... katika Wilaya ya ..... inakabidhiwa kama mdhamini usimamizi wa ardhi yote iliyoelezwa katika jedwali lililoambatishwa (humu) ikielezwa kama "ardhi ya kijiji" kadri ya nia na maana halisi ya Sheria ya Ardhi ya Vijiji na kwa masharti yafuatayo:-

- i) Halmashauri itasimamia ardhi ya kijiji kadri ya sheria za mila zinazohusu ardhi kwenye eneo husika;
- ii) Halmashauri italinda mazingira kwa kuhifadhi rutuba ya ardhi na kuzuia mmomonyoko wa udongo;
- iii) Halmashauri italinda haki za njia;
- iv) Halmashauri italinda na kutunza mipaka ya kijiji;
- v) Halmashauri itatunza na kuhifadhi kwa usalama cheti hiki;
- vi) Endapo mipaka ya kijiji imebadiliswa au kurekebishwa, Halmashauri itatuma cheti kwa Kamishna ili kuidhinisha mabadiliko au marekebisho ya mipaka kwenye cheti;
- vii) Halmashauri itatoa hati ya hakimiliki ya kimila na kutunza daftari la ardhi ya pamoja.

### JEDWALI

(Maelezo kamili ya ardhi na mipaka ya jumla, ikiwemo mchoro wa mipaka)

MCHORO WA MIPAKA  
(deed plan)

IMETOLEWA na Rais na imekabidhiwa kwa MKONO wangu na LAKIRI rasmi kuwekwa siku na mwaka vilivyoandaliwa hapo juu.

LAKIRI

.....  
Kamishna wa Ardhi

IMEWEKEWA LAKIRI halisi ya Halmashauri ya Kijiji cha .....  
.....Mbele yetu:

1. Jina: .....  
Saini: .....  
  
Cheo: Mwenyekiti wa Halmashauri ya Kijiji..  
  
Anuani .....  
.....

2. Jina: .....  
  
Saini: .....  
  
Cheo: Katibu wa Halmashuri ya Kijiji  
  
Anuani: .....  
.....  
  
ADA (kama ipo)

Nakala: Msajili (Masjala ya Ardhi ya Wilaya).

**8.3 KIAMBATISHO Na.3  
FOMU YA MAOMBI YA HATIMILIKI YA KIMILA**

Fomu ya Ardhi ya Vijiji Na.18

JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA

**SHERIA YA ARDHI YA VIJJI,1999**

**(Na.5 ya 1999)**

**OMBI LA HATIMILIKI YA KIMILA**

*(Chini ya Fungu la 22)*

**SEHEMU YA 1: (Ijazwe na mwombaji/waombaji)**

1. Jina la Mwombaji\*:

A. Jina/Majina Kamili ya Mwombaji/waombaji: *(Jina la familia kwanza)*

i) .....

Jinsia/Umri: .....

ii) .....

Jinsia/umri: .....

*(Ongeza itakavyolazimu)*

B. Majina kamili ya wana familia inayoomba (Jina la familia kwanza).

i) .....

Jinsia/umri: .....

ii) .....

Jinsia/umri: .....

*(Ongeza itakavyolazimu)*

***(Angalau wanafamilia wawili wawasilishe maombi).***

C. Jina la chombo au taasisi inayoleta maombi.

i) .....

Jinsia/umri .....

ii) Jina la Chombo au Taasisi inayowasilisha maombi:

.....

**\*Jaza kifungu kinachoendana na ombi lako**

2. Anuani (kama kwa kawaida si mkazi kijijini/mahali ndani ya kijiji).

.....  
.....

3. Uraia: .....

4. Kuoja/kuolewa (inahusika na kifungu A na B hapo juu).

5. Watoto na miaka (inahusika na kifungu A na B hapo juu)

.....  
.....

*\*Ongeza karatasi zaidi inavyohitajika.*

6. Mahali ilipo mardhi inayoombwa:

.....  
.....

Eneo ndani ya Kijiji: .....

Kijiji: .....

Wilaya: .....

7. Wastani wa eneo la ardhi: .....

.....  
.....

8. Matumizi ya ardhi kwa sasa hivi (kama vile kilimo, ufugaji, makazi)

.....  
.....

9. Matumizi yanayopendekezwa au yanayokusudiwa katika ardhi (kama ni tofauti na inavyotumiwa hivi sasa)  
.....  
.....

10. (a) Unataka kumiliki ardhi kama familia? \*Ndiyo/Hapana  
(b) Unataka kumiliki ardhi kama jumuiya? \*Ndiyo/Hapana  
(c) Unataka kumiliki ardhi kama mtu/watu binafsi? \*Ndiyo/Hapana

**\*Eleza maslahi kwenye ardhi (mgawanyiko au asilimia) kama unataka kumiliki ardhi kwa pamoja au kwa pamoja na mgawanyo wa hisa.**

Saini/kidole gumba cha mwombaji/waombaji .....

**Angalau wanafamilia wawili, vioingozi wawili wa kijadi, ua maafisa wateule wawili wa chombo, lazima wawekje saini kwenye ombi.**

**Endapo maombi yanawasilishwa na mtu/watu ambao kwa kawaida si wakazi wa kijiji ombi liwekwe saini na WANAKIJIJI WATANO.**

Saini/dole gumba za wanakijiji watano(inapolazimu).

Tarehe ya ombi .....

**SEHEMU YA PILI:** (Kwa matumizi ya ofisi tu)

Maoni na mapendekezo ya Halmashauri ya Kijiji\*/Halmashauri ya Wilaya\*:

*(\*Futa isiyohusika)*

.....  
.....  
.....  
.....

Majina na Saini za Wajumbe wa Halmashauri ya Kijiji:

.....tarehe .....

.....tarehe .....

.....tarehe .....

## 8.4 KIAMBATISHO Na.4 FOMU YA HATIMILIKI YA ARDHI YA KIMILA

Fomu ya Ardhi ya Vijiji Na.21

JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA

### SHERIA YA ARDHI YA VIJJI,1999

(Na.5 ya 1999)

### HATI YA HAKIMILIKI YA KIMILA

(Chini ya Fungu la 25)

Hati ya Kijiji Na.

.....

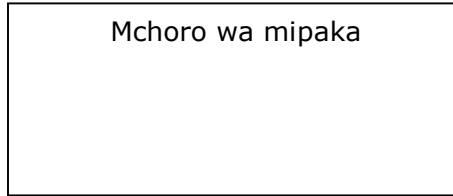
Leo tarehe ..... mwezi ..... mwaka 20.....  
Hii ni kuthibitisha kwamba Halmashauri ya Kijiji cha .....  
(taja jina na anwani ya Halmashauri ya Kijiji) imetoa kwa .....  
(jina la mkazi) (humu ndani akirejewa kama "Mkazi") hatimiliki ya kimila (itaitwa  
"hatimiliki") juu ya ardhi iliyofafanuliwa katika Jedwali (humu ndani itaitwa "ardhi")  
kwa kipindi kisicho na kikomo\*/99\*/ kwa miaka ..... tangu .....  
tarehe..... mwezi ..... mwaka 20..... kwa madhumuni na tafsiri halisi  
ya Sheria ya Ardhi ya Vijiji na kwa kuzingatia vipengele vyake na kanuni zozote  
zinazotungwa chini ya sheria hiyo au sheria mbadala au marekebisho yake na kwa  
mujibu wa masharti yafuatayo:

*\*Futa isiyohusika*

- i) Mkazi/Wakazi watalipa kodi ya mwaka ya shs. .... kabla ya tarehe ..... ya mwezi kila mwaka (kama inahusika).
- ii) Ardhiitatumika kwa ajili ya .....
- iii) Mkazi/Wakazi watawajibika kuhifadhi mazingira (ardhi na maji).
- iv) Mkazi/Wakazi watahakikisha kwamba mipaka ya ardhi inalindwa na kutunzwa na idumu kuwa bayana kwa kipindi chote cha hakimiliki.
- v) Mkazi/Wakazi watahehimu na kuhifadhi haki za njia zilozopo.
- vi) Uhakilishi wa hakimiliki kwa mtu au kikundi chochote cha watu ambao kwa kawaida si wakazi wa kijiji lazima uidhinishwe na Halmashauri ya Kijiji.

## JEDWALI

(Maelezo kamili ya eneo na mipaka yake)



- |                        |                       |                       |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Jina .....             | Lakiri/Muhuri wa      | Jina .....            |
|                        | Halmashauri ya Kijiji |                       |
| Saini .....            |                       | Saini .....           |
| Wadhifa: Mwenyekiti wa |                       | Wadhifa: Katibu wa    |
| Halmashauri ya Kijiji  |                       | Halmashauri ya Kijiji |
| Anuani: .....          |                       | Anuani: .....         |
| Tarehe: .....          |                       | Tarehe: .....         |
  
- |                                    |                                |
|------------------------------------|--------------------------------|
| Saini /Kidole gumba la mkazi ..... |                                |
| Lakiri                             | Jina: .....                    |
|                                    | Saini: .....                   |
|                                    | Wadhifa: Afisa Ardhi wa Wilaya |

**ZINGATIA:** Kanuni ya 83 kuhusu Ushuhuda wa Kusaini Nyaraka.



## **8.5 KIAMBATISHO Na.5 MWONGOZO (CIRCULAR) WA UTEKELEZAJI WA SHERIA YA ARDHI YA VIJJI (1999)**

**JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA  
WIZARA YA ARDHI NA MAENDELEO YA MAKAZI  
S.L.P. 9230  
DAR ES SALAAM**

05/11/2004

Mkurugenzi Mtendaji,  
Wilaya ya .....  
S.L.P. ....  
MKOA WA .....

**YAH: MWONGOZO (CIRCULAR) WA UTEKELEZAJI WA SHERIA YA ARDHI YA  
VIJJI Na. 5 YA MWAKA 1999.**

Tafadhali husika na kichwa cha habari.

Yumkini unayo taarifa ya kuanza kutumika tangu tarehe 1 Mei 2001 kwa Sheria ya Ardhi ya Vijiji iliyopitishwa na Bunge la Jamhuri ya Muungano wa Tanzania, Februari 1999. Utekelezaji wa Sheria hii unatarajiwa kuleta chachu mpya ya maendeleo na kutoa mchango mkubwa katika juhudi za kupunguza umaskini, hususan kwa wakazi vijijini, kwa kuwezesha umiliki wa ardhi vijijini kuwa mtaji hai unaowezesha hatimiliki za kimila kuboresha usalama wa miliki na kutumika kama dhamana katika vyombo vya fedha, mahakama, na hata taasisi za elimu ya juu. Kwa kutambua haya ofisi za Halmashauri za Wilaya mbalimbali na hata vijiji, zimeishawasiliana na ofisi yangu kutaka kujua taratibu, ufafanuzi, mahitaji ya utekelezaji wa Sheria hii wilayani na vijijini. Aidha baadhi ya wilaya k.v. Mbozi zimewezeshwa na Wizara ya Ardhi na Maendeleo ya Makazi kuasisi utekelezaji kama wilaya ya mfano (pilot district/villages).

Ili kuwa na mfumo bayana unaoshabihiana kitaifa, ofisi yangu inatoa mwongozo wa utekelezaji wa Sheria ya Ardhi ya Vijiji kama ifuatavyo:-

### **1. Mahitaji ngazi ya Wilaya:**

- Kila wilaya inapaswa kuwa na Masjala ya Ardhi ya Wilaya: Masjala inaweza kujengwa, au kuendelezwa/ kukarabatiwa katika maeneo ya Ofisi ya Ardhi ya Wilaya. Ninaambatisha hapa, mchoro (design) wa Masjala ya Ardhi ya Wilaya ya mfano, iliyojengwa wilayani Mbozi.
- Ofisa Ardhi Aliyeidhinishwa (Authorized Officer) atakuwa Msajili wa Ardhi wa Masjala ya Ardhi ya Wilaya.

- Vifaa muhimu katika Masjala ya Ardhi ya Wilaya ni pamoja na:
  - Daftari la Ardhi la Wilaya: Vyeti vya Ardhi vya Vijiji.
  - Daftari la Ardhi la Wilaya: Hatimiliki za Kimila za Ardhi.
  - Mihuri ya Usajili
  - Kalamu maalumu za kusajilia
  - Mashine ya kujaladia (Lamination Machine A4)
  - Karatasi Maalumu za hati (crested papers).
  - Makabati ya chuma kutunzia nyaraka (File Cabinets)
  - Vifaa vya kuwezesha kubaini/kupima mipaka ya vijiji na mashamba (inapendekezwa itumiwe GPS ya mkono - Global Positioning System), na kuwezesha kupata mchoro/ramani ya mipaka.
  - Madaftari ya kutolea na kupokelea nyaraka (dispatch books)
  - Majalada ya Vyeti vya Ardhi vya Vijiji (File Covers)
  - Fomu ya Ardhi ya Vijiji Na. 16A: Cheti cha Ardhi ya Kijiji.

N.B. Ninaambatisha hapa nakala halisi ya fomu hii, ili wilaya ianze kuandaa vyeti hivi katika karatasi za hati; na hatimaye kuviwasilisha kwa Kamishna wa Ardhi ili visainiwe na kuwekewa lakiri.

## 2. Mahitaji ngazi ya Kijiji:

- Kila kijiji kinapaswa kuwa na Masjala ya Ardhi ya Kijiji. Masjala inaweza kujengwa, au kuendelezwa/kukarabatiwa katika maeneo ya Ofisi ya Serikali ya Kijiji.
- Afisa Mtendaji wa Kijiji atapewa mafunzo kuweza kusimamia Masjala ya Ardhi ya Kijiji.
- Cheti cha Ardhi ya Kijiji kinaandaliwa baada ya kubaini/kupima mipaka ya ardhi ya kijiji. Kama kuna migogoro ya mipaka itatuliwe kwanza kwa mujibu wa sheria.
- Daftari la ardhi la Kijiji: Hatimiliki za Kimila za Ardhi.
- Muhuri/Lakiri ya Halmashauri ya Kijiji.
- Mafaili ya kutunzia nyaraka: Kila hatimiliki na faili lake.
- Makabati ya kutunzia nyaraka (File Cabinet)
- Daftari la kutolea na kupokelea nyaraka (dispatch books)
- Ili kuweza kutayarisha na kutoa hatimiliki za kimila, kijiji ambacho kimeishapata Cheti cha Ardhi ya Kijiji, kinapaswa kiwe na
  - Fomu za Maombi (Fomu Na. 18) ya Hatimiliki ya Kimila  
N.B. Fomu inalipiwa Sh. 500 na mwombaji
  - Vitabu vya Ahadi ya toleo (Fomu Na. 19/20)
  - Fomu ya Ombi la Maamuzi (Fomu Na. 44)
  - Fomu za Hatimiliki za Kimila (Fomu Na. 21)

Kwa hivi sasa Fomu hizi na Madaftari ya Usajili yanaandaliwa na ofisi yangu kupitia Mpiga Chapa Mkuu wa Serikali; na kupelekwa kwa Halmashauri ya Wilaya inayotaka kuanza Utekelezaji wa Sheria ya Ardhi ya Vijiji, baada ya maombi na uchangiaji wa gharama za vifaa hivi. Wilaya inaweza kuchangia gharama kupitia mipango na bajeti

yake, NGOs wilayani, na wafadhili wa miradi ya maendeleo wilayani ambao wengi wao wako tayari kwa shughuli hizi wakishirikishwa kikamilifu.

Aidha, Wizara ya Ardhi na Maendeleo ya Makazi imeunda Kikosi Kazi (Task Force) ya kuratibu na kuwezesha utekelezaji wa Sheria ya Ardhi ya Vijiji katika wilaya na vijiji mbalimbali. Kikosi kazi kinahusika na uandaaji wa vifaa hivi, na kusaidia/kuwezesha uasisi wa utekelezaji katika wilaya ambazo ziko tayari kuanza utekelezaji. Inashauriwa wilaya kuwa na mpango wa utekelezaji, kwa kuteua vijiji vya kuanzia (mfano) halafu kutokana na ujuzi, uzoefu na raslimali, kutanua wigo katika vijiji vingine kwa kufuata vigezo iliyojiwekea. Kikosi kazi kitatoa mafunzo kwa watendaji wa wilaya na Halmashauri za vijiji sambamba na uasisi wa utekelezaji. Pamoja na kuambatisha hapa nyaraka zilizoainishwa naambatisha hapa gharama za vifaa vinavyotakiwa wakati wa uanzishaji utekelezaji wa Sheria ya Ardhi ya Vijiji katika wilaya na vijiji.

Albert Msangi  
KAMISHNA WA ARDHI

Nakala:  
Katibu Tawala wa Mkoa  
MKOA WA .....

**GHARAMA ZA VITU MBALIMBALI VINAVYOTAKIWA WAKATI WA UANZISHAJI WA  
MASJALA ZA ARDHI ZA WILAYA NA KIJJI.**

**MASJALA YA ARDHI YA WILAYA.**

<b>S/N</b>	<b>AANA YA KIFAA</b>	<b>BEI</b>
1.	Daftari la Ardhi la wilaya (Vyeti vya Ardhi ya Vijiji)	250,000/=
2	Daftari la Ardhi la wilaya (Hatimiliki za Kimila)	250,000/=
3.	Daftari la kupokelea Vyeti vya Ardhi ya Kijiji na Hatimiliki za Kimila na nyaraka mbalimbali (Counter book)	2,500/=
4.	Daftari la kutolea (dispatch book) Vyeti vya Ardhi ya Kijiji na Hatimiliki za Kimila zilizokwishasajiliwa (Counter book)	2,500/=
5.	Kabati ya kutunzia Hatimiliki za Kimila na Vyeti vya Ardhi ya Kijiji (file cabinet)	220,000/=
6.	Mhuri wa kugonga wakati wa kusajili Vyeti vya Ardhi ya Kijiji na Hatimiliki za Kimila	15,000/=
7.	Lakiri ya wilaya ya kukandamiza/kugonga wakati wa kusajili Hatimiliki za Kimila	250,000/=
8.	Kalamu maalumu za kusajilia	1,500/=
9.	Mashine ya kujaladia Hatimiliki za Kimila (laminating machine)	500,000/=
10.	Lamination porch A4 size (1 parket)	18,000/=
11.	Mashine ya kubaini/kupima mipaka GPS	600,000/=

**MASJALA YA ARDHI YA KIJJI**

<b>S/N</b>	<b>AANA YA KIFAA</b>	<b>BEI</b>
1.	Daftari la Ardhi la Kijiji	250,000/=
2.	Daftari la kupokelea nyaraka zote zinazohusiana na umilikaji na usajili wa Hatimiliki ya Kimila (counter book)	2,500/=
3.	Daftari la kutolea (dispatch book) Hatimiliki na fomu mbalimbali (Counter book)	2,500/=
4.	Kabati la kutunzia nakala za Hatimiliki za Kimila (file cabinet) na nyaraka zingine zinazohusu Hatimiliki ya Kimila	220,000/=
5.	Mhuri/lakiri ya kijiji ya kugonga/kukandamiza kwenye Hatimiliki za Kimila	250,000/=
6.	Kalamu maalumu za kusajilia	1,500/=
7.	Kitabu cha Ahadi ya Toleo ya Hatimiliki ya Kimila	7,500/=
8.	Fomu za kujazwa na mwombaji au waombaji wanaoomba Hatimiliki za Kimila	200/=