UTARATIBU WA UTATUZI WA MIGOGORO YA UMILIKI WA ARDHI YA VIJIJI VILIVYOTENGWA KABLA YA SHERIA YA VIJIJI YA MWAKA 1999.

Mkama Magoti Kalebu[1]

Utangulizi.

Ardhi ni mali ambayo kwa umuhimu wake, tangu kuwepo kwa misingi ya dunia imejitofautisha sana na mali zingine. Ni ukweli husiopingika kwamba binadamu pamoja na kumiliki mali kama vile gari na pesa, anaonekana anajiongezea thamani katika jamii pale anapokuwa anamiliki ardhi. Zaidi, taasisi na mamlaka zinazotoa mikopo na dhamana upendezwa sana na amana ya ardhi.

Ardhi ya Kijiji ni IPI?

Nchini Tanzania Ardhi ya kijiji imetafsiliwa kujumuisha

1. **ardhi ndani ya mipaka ya kijiji kilichosajiliwa.**
   Mamlaka ya usajiri wa vijini Tanzania bara yapo chini ya Mrajisi wa Vijiji. Mrajisi wa vijiji anaweza kusajiri kijiji chini ya maelekezo ya Waziri wa Ardhi ikiwa atajirizisha idadi ya kaya na makazi na kwamba mipaka ya eneo hilo linaweza kufafanuliwa hasa. Hata hivyo, Waziri wa Ardhi anaweza kuidhinisha usajili wa eneo kama kijiji bila kujari kuwa kuna chini ya idadi iliyoagizwa ya kaya ndani ya eneo hilo. Pia, Waziri anaweza kuidhinisha maeneo mawili au zaidi kusajiliwa kama kijiji kimoja

2. **Ardhi iliyotengwa kama ardhi ya kijiji** chini ya ya Sheria ya Umiliki wa Ardhi (Kijiji Makazi), 1965 Sheria Na. 27 ya 1965 (Land Tenure (Village Settlements) Act, 1965 Act No. 27 of 1965.

3. **ardhi, ambayo mipaka yake imetengwa kuwa ardhi ya kijiji chini ya sheria yoyote au utaratibu wa kiutawala uliokuwa unatumiaka kabla ya Sheria ya Ardhi ya Vijiji ya mwaka 1999 kuanza kutumika**, paipokujari kwamba utaratibu huo ulizingatia au kufanywa kwa mujibu wa sheria yoyote au kanuni za jumla au ya kimila na pasipokujari kwamba uwekaji mipaka umepitishwa rasmi na kutangazwa kwenye gazeti la serikali.

4. **ardhi, ambayo mipaka yake imekubaliwa kati ya halmashauri ya kijiji inayodai mamlaka juu ya ardhi hiyo na**

---

[1] Ndugu Mkama Magoti Kalebu ni Wakili wa kujitegemea na Mshirika mtendaji katika ofisi ya mawakili ya ENDO & Co. Advocates iliyopo jijini Dar es Salaam. Pamoja na kuwa ndugu Mkama amebobea katika sheria za miliki bunifu (Intellectual Property), pia anajihusisha katika kutoa huduma mbalimbali ikiwemo ushauri kwenye sheria za umiliki wa mali zinazooneka na kushikika (tangible property) kama vile umiliki wa ardhi, magari, nk.

i. Mabaraza ya vijiji ya vijiji vinavyopakana- Ikiwa ardhi inayozunguka au inayopakana na kijiji hicho ni ardhi ya kijiji
ii. Kamishna- ikiwa ardhi inayozunguka au inayopakana na kijiji hicho ni ardhi ya jumla ardhi ya kijiji (yaani general land)
iii. Shirika rasmi au la umma kwa wakati huo kuwajibika kwa ardhi hiyo iliyohifadhiwa- ikiwa ardhi inayozunguka au inayopakana na kijiji hicho ni ardhi iliyohifadhiwa (yaani reserved land)
iv. Mamlaka ya Mtaa yenye mamlaka juu ya ardhi hiyo ya mjini au eneo-ardhi ya mijin- ambapo ardhi ambayo inadaiwa kuwa ni sehemu ya ardhi ya, au iko kinachozunguka au kinachopakana na, kijiji hicho ni ardhi ambayo imetangazwa kuwa ardhi ya mijini au ardhi ya kabla ya miji.
v. Mtu au Mamlaka – Ikiwa ardhi ambayo inadaiwa kuwa ni sehemu ya ardhi ya kijiji kinachozunguka au kinachopakana na kijiji hicho ni ardhi ambayo inakaliwa na kutumiwa na mtu au chombo chini ya hati miliki.

5. ardhi, isipokuwa ardhi iliyohifadhiwa, ambayo wanakijiji wanayo, wakati wa miaka kumi na mbili kabla ya kupitishwa kwa Sheria hii imekuwa mara kwa mara kumiliki na kutumia kama ardhi ya kijiji, kwa namna yoyote ile watu au mkutano mkuu wa kijiji au halmashauri ya kijiji walitengwa

Utaratibu wa Utatuzi wa Migogoro ya Umiliki wa Ardhi Ya Vijiji Vilivyotengwa Kabla ya Sheria Ya Vijiji Ya Mwaka 1999.

Mgogoro wa umiliki au mipaka ya umiliki wa ardhi ya kijiji kilichotengwa kuwa kijiji kabla ya Sheria ya Vijiji ya Mwaka 1999 inaweza kuwa sura na kuhusisha makundi mbalimbali. Mgogoro huo unaweza kuwa baina ya

i. Kijiji na Kijiji
ii. Kijiji na mtu
iii. Kijiji na Mamlaka nyingine yoyote.

Hapa chini nimeeleza njia za kisheria za utatuzi wa migogoro ya namna hii.

1. **Mazungumzo baina ya pande mbili.**

Mamlaka ya utatuzi wa migogoro ya namna hii inaanza na wahusika ndani ya mgogoro. Kila upande ndani ya mgogoro unapaswa kukubali kukaa chini na kuonyesha umiliki wake kwa upande wa pili. Hapa pande zote mbili zinaweza kukubaliana kupata ushauri wa kitaalamu kutoka kwa mamlaka nyingine. Ni vyema kila upande kukubali kupokea ushauri kutoka kwa wataamu na watu mbalimbali. Kila upande unashauriwa kuepuka kushikilia msimamo mmoja ambao utaatalisha mazungumzo.

Mazungumzo yanapaswa kufanyika eneo ambalo litawezesha kila upande kutoa utetezi wake juu ya umiliki. Ili kufikia makubaliano, nguvu au shinikizo havipaswi kamwe kutumika. Ikiwa Mazungumzo hayatokuwa na mwafaka, upande wowote unaweza kupeleka malalamiko kwa Waziri wa Ardhi.

2. **Malalamiko Mbele ya Waziri wa Ardhi.**

Malalamiko wa Waziri yanapaswa kuambatana na ushaidi kwamba jitiada za kutatua mgogoro huo baina ya pande mbili hazikufanikiwa. Mara baada ya kupokea malalamiko, Waziri atamteua mtu kuwa mpatanishi kati ya kijiji na kijiji mtu au chombo ambacho kijiji hakiwezi kufika nacho makubaliano. Kazi ya mtu huyo aliyeteuliwa kama mpatanishi itakuwa kufanya kazi na kushawishi mamlaka ya kijiji na mtu au chombo hicho kufikia maelewano juu ya mipaka.

Mpatanishi atatakiwa kufanya kazi ndani ya muda aliopangiwa na Waziri. Ikiwa msuluhishi atapeleka ripoti kwa Waziri kwamba licha ya ubora wake juhudi, hawezi kuwashawishi wahusika kwenye mzozo kufikia muafaka juu ya mipaka, atamshauri Waziri kuteua Tume ya Uchunguzi ili kupatanisha na kuweka mipaka ya ardhi ya kijiji hicho.

3. **Utaratibu Mbele ya Tume ya Uchunguzi.**

Tume cha uchunguzi na upatanishi itaendesha uchunguzi huo kwa mujibu wa maelekezo na taratibu zozote maalum zilizoainishwa katika hati inayoiteua kufanya uchunguzi huo. Wakati tume hii inafanya kazi, hakuna upande utakaoruhusiwa kufanya chochote ikiwa ni pamoja na kupeleka kesi kwenye mamlaka nyingine ya uamuzi. Pale ambapo upande wowote kwenye mgogoro utachukua hatua hiyo, mpatanishi au tume ya uchunguzi unaweza chukua hatua yoyote dhidi ya upande uliouchukua hatua.

Tume itazingatia kila hatua katika kufanya usuluhishi au jinsi itakavyokuwa katika kuamua yoyote mapendekezo katika hitimisho la uchunguzi.

4. **Mapendekezo ya Tume ya Uchunguzi.**

Tume ya uchunguzi itawasilisha ripoti yake kwa Waziri. Waziri, isipokuwa kama kuna sababu kuu za maslahi ya umma kinyume chake, atakubaliana na mapendekezo ya uchunguzi uliotolewa kuhusu mipaka ya ardhi ya kijiji ambayo ilikuwa mada ya uchunguzi.

5. **Utoaji wa Hati Miliki.**

Kamishna atatoa kwa kila kijiji ambacho mipaka ya ardhi ya kijiji imetengwa au kukubaliwa hati ya ardhi ya kijiji katika fomu iliyoagizwa.