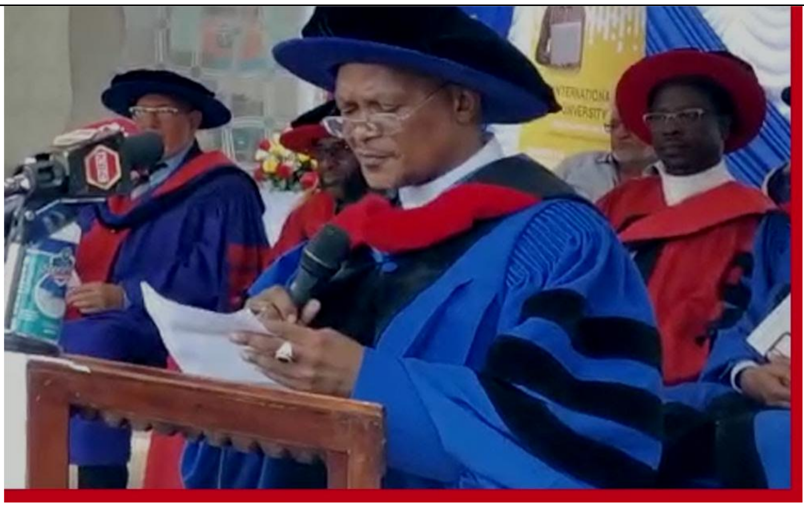
BARAZA KUU LA WAISILAM WA TANZANIA (BAKWATA)

OFISI YA MUFTI WA TANZANIA

MAWASILIANO:0652405667/0764244867
www.bakwataonlineacademy.ac.tz

PROGRAMU YA MAFUNZO KWA NJIA YA MASAFA

KOZI YA URAIA, MAADILI, SHERIA ZA MSINGI NA SHERIA ZA ARDHI



Mufti wa Tanzania Sheikh Mkuu Dr. Abubakari Zubeir akiwa mjini Nairobi anahutubia wahitimu wa Chuo Kikuu na Wageni waalikwa.March,2022

"Na wale wanao vunja ahadi ya Mwenyezi Mungu baada ya kuzifunga, na wanakata aliyo amrisha Mwenyezi Mungu yaungwe, na wanafanya fisadi katika nchi: hao ndio watakao pata laana, na watapata Nyumba mbaya." QUR'AN *(ar-Rad, 13/25)*

Table of Contents

Utangulizi 4
URAIA NA MAADILI 5
Uraia ni nini 5
Maadili ni nini? 5
Je! Ni nini kinachojifunza katika mafunzo ya uraia na maadili? 5
Mafunzo ya Maadili 5
Elimu ya uraia 6
Malengo 7
Matokeo Tarajiwa 8
Faida ya Mafunzo ya Uraia na Maadili 8
Jitambue 8
Kukuza hisia ya kujitambua kuwa wewe ni rasilimali 9
Tathmini tofauti 9
Kushiriki kikamilifu katika jamii 9
Suluhisho la mizozo 9
UZALENDO 10
MAFUNZO YA MAADILI KUTOKA KATIKA VITABU VYA DINI 10
UISLAM UNASISITIZA KUWA NA TABIA NJEMA NA MAADILI 10
Tabia njema ni sehemu muhimu katika imani na itikadi 11
Tabia njema zimefungamanishwa na aina zote za ibada 11
Thawabu na malipo makubwa ambayo Allah ameyaandaa kwa ajili ya mtu mwenye tabia njema 11
NGUVU ya MAZUNGUMZO MABAYA KATIKA KUHARIBU MAADILI 13
NGUVU ya MAZUNGUMZO MABAYA KATIKA KUHARIBU MAADILI KWA MUJIBU WA QUR'AN 13
HAKI NA WAJIBU WA RAIA WA JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA KWA MUJIBU WA KATIBA 14
MASHARTI YA JUMLA KWA RAIA WA TANZANIA 17
HAKI ZA BINADAMU 18
Azimio la Kimataifa juu ya Haki za Binadamu 20
SHERIA YA ARDHI NA TARATIBU ZINAZOHUSIKA KUPATA, KUMILIKI NA KUUZA ARDHI VIJIJINI NA MJINI 20
Dhana na Maana ya Ardhi 21
Maana ya Ardhi 21
Misingi Mikuu ya Ardhi Kitaifa 21
Mgawanyo wa Ardhi Kitaifa 23
i. Ardhi ya Kijiji 23

ii. Ardhi ya Hifadhi 23
iii. Ardhi ya Jumla 24
Utawala na Usimamizi wa Ardhi 24
Upatikanaji na Umiliki wa Ardhi Tanzania 26
Haki Miliki 28
Nani Anaweza Kumiliki Ardhi? 29
Maombi ya Kumiliki Ardhi ya Kijiji 30
Haki za Wafugaji Katika Matumizi ya Ardhi ya Kijiji 33
Utatuzi wa Migogoro ya Ardhi 42
Baraza la ardhi la kijiji 42
Mamlaka ya Baraza la Ardhi la Kijiji 42
Baraza la Kata 43
Misingi ya Utoaji Haki katika Baraza la Kata 43
Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya na Mamlaka ya Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya ... 44
Rufaa Kutoka Baraza la Ardhi na Nyumba 44
Mahakama Kuu 44
Mamlaka ya Mahakama Kuu 45
Wajumbe wa Mahakama Kuu 45
Mahakama ya Rufani 45

Utangulizi

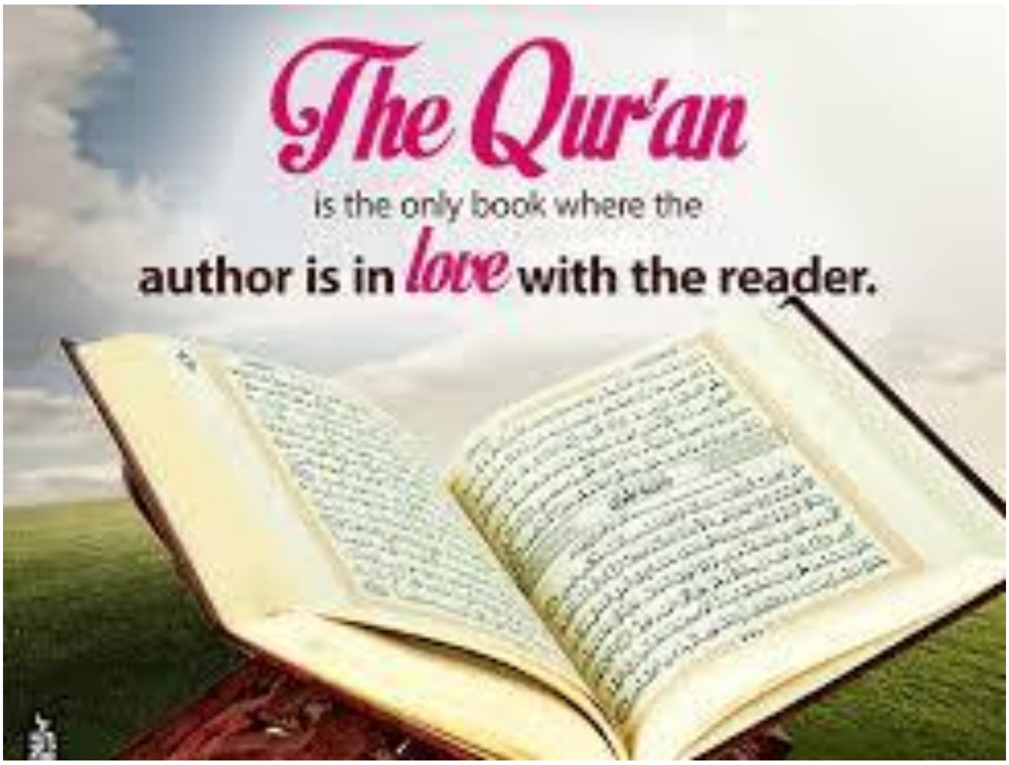
Hili somo rasmi la Uraia na Maadili ni somo kwa kila mtanzania wa umri wowote na linahusu hasa kanuni zinazobainisha uzuri na ubaya wa matendo ya binadamu. Tutajifunza ni jinsi gani binadamu anastahili au anapaswa kuishi. Kwa maneno mengine, katika Somo la Uraia na Maadili tunajiuliza maisha mazuri ni yapi? Kuishi vizuri maana yake ni nini? Ubaya ni nini? Tunawezaje kuishi kama binadamu?

Somo hili linalenga kumjengea raia tabia inayokubalika ya kuheshimu na kuthamini jamii pamoja na kuwa na itikadi tofauti.

Tutajifunza umuhimu wa ustahimilivu, uadilifu pamoja na kudumisha amani;

Vitabu vya Allah kama Qur'an, Injili, Taurat na Zaburi vilivyo sahihi vina mafunzo mengi kuhusu kuishi kwa tabia njema, upendo miongoni mwa wanadamu, kujizuia na mambo mabaya yanayochukiza Mwenyezi Mungu muumba wa kila kitu, kusaidia jamii na kujali jamii kadiri ya uwezo wa kila mtu.

Tutaona baadhi ya kutoka ndani ya vitabu vya dini yanayosisitiza kutenda mema, kuishi kwa amani bila kuleta madhara katika jamii, kuwajibika na kuwa raia mwema.



URAIA NA MAADILI

Uraia ni nini

Uraia unahusu seti ya Haki na majukumu ambayo raia au mtu binafsi yuko chini ya uhusiano wao na jamii anayoishi.

Maadili ni nini?

Maadili ni seti ya kanuni na imani zilizopo na kukubalika katika jamii ambayo hutumika kama kielelezo cha mwenendo na tathmini ya kubainisha yaliyo sawa au mabaya.

Je! Ni nini kinachojifunza katika mafunzo ya uraia na maadili?

Mafunzo ya uraia na maadili yanazingatia uwezo ambao kila mtu anao ndani yake kufikia malengo anuwai, kama vile kukuza ustawi wa kijamii, kuunda miradi ya maisha , na kukuza kikamilifu.

Kwa hili, kupitia njia hii, kanuni za kimsingi za utu na umuhimu wa kujithamini huchunguzwa, na hisia na imani za mtu huchunguzwa, ili iweze kufahamiana kwa undani zaidi katika nyanja ya mtu binafsi.

Wakati huo huo, vitu vinavyohusiana na sheria pia vinasomwa, kwa kusudi kwamba watu wataweza kutimiza wajibu, kujua haki zao na majukumu yao.

MAFUNZO YA MAADILI

Katika mafunzo ya uraia na maadili, mambo yanayohusiana na haki za binadamu yanafundishwa. Vivyo hivyo, sifa kuu za kanuni za msingi za maadili zinachambuliwa, kama haki, ukweli, uwajibikaji, uhuru, mshikamano, uvumilivu na usawa, kati ya maadili mengine ya kimsingi ya kuishi pamoja.

Kusudi ni kutafakari kwa kina kanuni hizi na kuelewa ni kwanini ni muhimu sana kwa kuishi pamoja katika jamii.

Mikakati inayoruhusu matumizi bora ya rasilimali, pamoja na utunzaji mkubwa wa mazingira.

ELIMU YA URAIA

Katika eneo hili, sifa za demokrasia kama mfumo wa serikali husomwa, na faida pia za kutengeneza utamaduni wa kidemokrasia katika nyanja zote za jamii.

Pia inaingia zaidi katika mfumo wa kisheria wa nchi, ili watu binafsi waweze kuelewa vizuri ushiriki wao ni upi kama raia na jinsi haki na wajibu wao unavyolindwa katika bunge la taifa.

Vivyo hivyo, njia anuwai za ushiriki ambazo zipo katika demokrasia husomwa, kama vile kupiga kura, mashauriano, uwasilishaji wa miradi maalum mbele ya mamlaka au hata hatua ya kutengua agizo, kati ya taratibu zingine.

Uraia na maadili kwa kawaida hufundishwa katika mazingira ya shule. Walakini, ni mafunzo ambayo yanafaa sana wakati wowote katika maisha ya mtu.

Sehemu yake ya utekelezaji ni pamoja na mafunzo katika nyanja za kibinafsi, za kisheria na za kiraia.

Nia kuu ni kuwafanya raia wafahamu jukumu lao ndani ya jamii, kuishi kwa amani, kuwajibika, kulinda heshima na haki ya kila mmoja na kutimiza wajibu wa kila mwananchi kwa nafasi yake ili kujiletea maendeleo binafsi na taifa kwa ujumla

Japokuwa kuna mambo ya kawaida, kila nchi inatoa mafunzo ya uraia na maadili kwa njia tofauti, ikichukuliwa na ukweli wake wa kijamii na mfumo wake wa kisheria.

Mafunzo haya yamekusudiwa maarifa ambayo yataleta moyo wa uzalendo, upendo na kuzuia ukatili na uharibifu katika jamii na kuhimiza maendeleo kwa katika Nyanja zote za maisha kwa usawa kijamii kwa kuhimiza ustawi wan chi ya Tanzania na dunia kwa ujumla.

Malengo

Miongoni mwa malengo makuu ya mafunzo ya uraia na maadili ni:-

Kujelimisha ni haki gani na majukumu gani ambayo kila raia anayo katika jukumu lake kama raia, kila wakati akiwa na nia ya kujiletea ustawi yeye binafsi na jamii kwa ujumla.

Kuelimisha kuhusu uhuru na mipaka yake ambao kila mtu anao katika kufanya maamuzi anayoona yanafaa, na maoni muhimu kwamba wao ni sehemu ya jamii.

Kuelimisha mwenendo bora kimaisha, kuelimisha maadili, kufuata maadili na kanuni za msingi zinazohusiana na haki za binadamu na demokrasia.

Kuelimisha kwamba watu wote wa jamii moja wana usawa mbele ya sheria, ili kuleta mahusiano mema na usawa kwa raia wote katika haki za msingi na za jumla.

Kutambua kwamba, ingawa kwa kweli washiriki wa jamii ni sawa kwa haki zao na wajibu wao, wakati huo huo ni tofauti kwa njia yao ya maisha, masilahi, njia za kufikiria na imani. Mafunzo ya uraia na ya kimaadili yanakuza uwepo wa usawa ambao unazingatia tofauti hizi.

Kuhamasisha kizazi na raia kuwajibika kwa kubuni miradi ambayo inaboresha hali ya maisha ya jamii nzima.

Kuelimisha sifa za serikali makini, hasa demokrasia, na pia jukumu ambalo raia huchukua katika muktadha huu.

Kuelimisha sheria za msingi zilizopo za sasa, kitaifa na kimataifa, kuelewa ni nini kanuni zilizopo na ni nini kila raia anapaswa kufanya kufuata vigezo hivi.

Kujenga uelewa wa maadili ambayo kiini chake kinahusiana na mila ya nchi husika, historia yake na marejeo yake ya moja kwa moja.

-Kuchambua kwa kina maadili na kutafakari njia zinazowezekana za kuzitekeleza katika hali stahiki ambazo zinaweza kuzalishwa ndani ya jamii. Hii itakuza ukuaji wa maadili ya kila mtu.

Kuelimisha juu ya haki za kimsingi za binadamu ni vipi na jinsi raia yeyote anaweza kuzitekeleza, kwa kuzingatia mafunzo ya maadili.

Sababu kuu ya kukuza mafunzo ya uraia na maadili ni kuhamasisha ushiriki wa fahamu na uwajibikaji wa raia katika shughuli tofauti zinazofanywa ndani ya jamii.

Matokeo Tarajiwa

Mafundisho haya tunatarajia raia kuwa na uelewa zaidi juu ya majukumu yao ndani ya jamii na wataweza kushiriki kikamilifu katika kuishi kwa amani, kulinda uhai wa kila mtu, kuzuia uonevu na uharibifu wa mali, uvunjifu wa amani na kujikita zaidi katika ujenzi wa taifa na hatimaye kudumisha amani na utukivu ambao ni tunu ya Taifa la Tanzania.

Kwa kuongezea, mafunzo ya uraia na maadili yatasaidia raia kukuza uwezo wa kijamii ambao unawaruhusu kushiriki katika maswala ya pamoja, kukabili matatizo mbali mbali katika jamii na kufanya maamuzi kwa msingi mzuri wa maadili ya kuishi pamoja.

Faida ya Mafunzo ya Uraia na Maadili

Mafunzo ya uraia na maadili husaidia kuelewa umuhimu wa kutumia uhuru na uwajibikaji na ufahamu wa watu wengine. Inazingatia pia kuelewa kuwa kujidhibiti ni muhimu kudumisha hadhi ya mtu mwenyewe na ya watu wengine.

Raia wataweza kuelewa kwamba watu wana vipaumbele na masilahi tofauti, na kwamba sio maadili kutoa kipaumbele kwa nia zetu wakati sisi ni sehemu ya jamii. Kwa hivyo raia ataelewa kuwa inawezekana kutumia uhuru wetu bila kumdhuru mwingine katika mchakato.

Jitambue

Kwa kutambua sifa za mtu mwenyewe zikiwemo za mwili na kisaikolojia, utaratibu wa maisha kufikia kujitambua, inakuzwa na ukweli kuwa una thamani kama raia wan chi huru, Kujitambua ni muhimu kwa mshikamano mzuri katika jamii yetu.

Vivyo hivyo, dhamana ya wengine pia inatambuliwa na mazingira bora huundwa ili kukuza utayari wa kukubaliana na raia wengine.

Kukuza hisia ya kujitambua kuwa wewe ni rasilimali

Kutambua sifa za mtu mwenyewe na zile za wengine maana yake ni kutambua uhusiano ambao unaunganisha watu wengine na wengine, labda kwa sababu wanaishi katika nchi moja, jiji, manispaa au hata kitongoji cha makazi.

Vivyo hivyo, hali ya kuwa rasilimali haihusiani tu na eneo la kijiografia, lakini pia inahusiana na masilahi, imani, mila na mambo mengine ya kitamaduni.

Halafu, kwa kujielewa kama sehemu ya jamii, kuwajibika na kujitolea kushiriki kikamilifu na vyema kutakuzwa ili kufanikisha maendeleo ya jamii.

Tathmini tofauti

Kupitia mafunzo ya uraia na maadili inawezekana kukuza uelewa na kuleta mafanikio kwa faida ya nchi ili jamii nzima ibadilike kwa haraka kwa manufaa ya kizazi kilichopo na kijacho.

Nchi yoyote inadumisha amani na utulivu endapo raia wake watakuwa na maadili mema, haki na usawa vikizingatiwa kwa raia wote bila ubaguzi.

Mafunzo ya uraia na maadili yanachangia demokrasia kutochukuliwa kama mfano tu wa serikali, lakini kama njia ya kuishi katika maeneo tofauti ya maisha katika jamii.

Kwa kuongezea, ni muhimu kwa raia kujua aina anuwai ya ushiriki wa kidemokrasia uliopo, kupata habari muhimu zinazotolewa na serikali na kuathiri moja kwa moja maamuzi yanayofanywa na mamlaka.

Kushiriki kikamilifu katika jamii

Kwa kujitambua kama sehemu ya jamii, kila mtu anaweza kushiriki kikamilifu katika nyanja za kijamii na kisiasa.

Suluhisho la mizozo

Mafunzo ya uraia na maadili huweka mkazo maalum katika kuelewa uhalali, na pia haki na wajibu wa kila raia. Katika muktadha huu, uwezo wa kusimamia migogoro unapatikana kwa kutanguliza mazungumzo ndani ya jamii husika na makundi husika

Yeyote aliye na mwelekeo wa kutatua mzozo, wakati huo huo ana nia ya kuelewa na kutambua nyingine, sifa ambazo ni muhimu sana kuunda jamii yenye usawa na yenye tija.

UZALENDO

Uzalendo yaani "patriotism" ni hali ya kuwa mtii kwa taifa kwa maana ya kutii, kulinda na kutetea misingi iliyounda taifa.

Kwa kifupi kabisa na bila kuchanganya mambo uzalendo Ni kuilinda na kuitetea misingi iliyounda taifa na hata kuhakikisha kuwa taifa linapata ustawi kila kukicha.

Uzalendo vile vile hupotea. Raia anayeishi ndani au nje ya nchi anaweza kuwa au anaweza vile vile kukosa uzalendo. Mifano ni kama ifuatayo. Kama kuwa mzalendo ni kuwa mtii kwa taifa lako na kuilinda misingi ya taifa lako, pale raia au afisa wa serikali anapokuwa mbadhirifu wa mali ya umma ana uzalendo? Nadhani jibu ni la hasha au hapana. Mtu huyu au afisa huyu hana uzalendo. Kumbe raia aliye "corrupted" hana uzalendo kwa taifa lake. Na raia huyu anaweza kuwa anaishi ndani au nje ya mipaka ya nchi yake lakini kwa kuwa sio mwaminifu kwa taifa lake, anakuwa si mzalendo.

Mfano wa pili, raia aishie ughaibuni ambaye ni mtii kwa taifa lake na hayupo "corrupted" na anayesaidia ndugu zake kwenye nchi aliyotokea kwa hali na mali, je huyu sio mzalendo? Jibu ni kuwa huyu ni mzalendo.

Nadhani mifano hii ya awali inawafumbua macho kuhusiana na nani ni na nani sio mzalendo kwa taifa lake.

Mfano wa mwisho ni kuwa uzalendo vile vile unaweza kupungua au kuongezeka kufuatana na nyakati. Hivyo matukio mbalimbali ya kitaifa na kimataifa yanaweza kuua au kuhifadhi uzalendo alionao raia. Hivyo sio kweli kuwa uzalendo wa kila raia bila ya kujali anaishi ndani au nje ya mipaka ya nchi yake hubakia vile vile maisha yake yote mpaka mauti yamtoe duniani.

MAFUNZO YA MAADILI KUTOKA KATIKA VITABU VYA DINI

Masomo ya akhlaq- maadili katika uislam ni miongoni wa mafunzo muhimu sana na Mtume Muhammad rehema na amani za Mwenyezi Mungu ziwe juu yake kasisitiza tabia njema kwa kila mtu.

UISLAM UNASISITIZA KUWA NA TABIA NJEMA NA MAADILI

Mtume Mohammad ametambulishwa katika Qur'ani kama ifuatavyo:

"Na hakika una tabia njema kabisa." (68:4)

Mtume wetu ametajwa na Qur'an kuwa ni mtu mwenye tabia njema kabisa. Ni sunnah na lazima kwa kila muislamu kuwa na tabia njema na huruma kwa wanadamu wote kama alivyokuwa kiongozi na muombezi wa umma huu.

Kuna aya nyingine ambayo Mwenyezi Mungu anasema kuwa kama Mtume angekuwa ni mjeuri basi watu wangemkimbia.

"Waite watu katika njia ya Mola wako kwa hikima na mauidha mema, na ujadiliane nao kwa namna iliyo bora…" (16:125)

TABIA NJEMA NI SEHEMU MUHIMU KATIKA IMANI NA ITIKADI

Mtume, swallalahu alayhi wasalam, alipoulizwa kwamba: «Ni muumini gani aliye bora zaidi katika imani?», alijibu kuwa: «Ni yule mwenye tabia nzuri sana miongoni mwao». (Attirmidhiy, Hadithi Na. 1162. Abudaud, Hadithi Na. 4682) .

TABIA NJEMA ZIMEFUNGAMANISHWA NA AINA ZOTE ZA IBADA

Huwezi kukuta Mwenyezi Mungu anaamrisha ibada fulani isipokuwa kwamba utakuta kuwa anagusia makusudio ya ibada hiyo kitabia na kimaadili au anagusia athari ya ibada hiyo kwa mtu na kwa jamii. Mifano ya hili ni mingi. Miongoni mwa mifano hiyo ni hii ifuatayo:

Swala: «Na simamisha swala. Kwa yakini, swala inakataza mambo machafu na maovu». (Al-ankabuut, aya 45)

Zaka: «Chukua kutoka katika mali zao Zaka, uwasafishe na uwatakase kwa Zaka hiyo». (Attauba, aya 103). Pamoja na kwamba uhalisia wa Zaka ni kuwafanyia hisani watu na kuwasaidia, lakini pia inamrekebisha mtu na kumtakasa asiwe na tabia mbaya.

Swaumu: «Enyi mlio amini, mmeandikiwa kufunga saumu, kama ilivyoandikwa kwa wale walio kuwepo kabla yenu, ili mpate kuwa wenye kumuogopa Mwenyezi Mungu». (Albaqara, aya 183). Makusudio ni kumcha Mwenyezi Mungu kwa kutekeleza maamrisho yake na kuepuka makatazo yake. Kwa sababu hiyo anasema Mtume, swallalahu alayhi wasalam, kuwa: «Mtu ambaye hakuacha uongo na kuufanyia kazi uongo, Allah hana haja kwa mtu huyo kuacha chakula chake na kinywaji chake». (Bukhariy, Hadithi Na. 1804).

THAWABU NA MALIPO MAKUBWA AMBAYO ALLAH AMEYAANDAA KWA AJILI YA MTU MWENYE TABIA NJEMA

Ushahidi wa hayo kutoka katika Qur`ani na Suna ni mwingi. Miongoni mwa ushahidi huo ni huu ufuatao:

- **Tabia njema ni amali njema itakayokuwa nzito zaidi katika Mizani Siku ya Kiama:**

Anasema Mtume, swallalahu alayhi wasalam kuwa: «Hakuna kitu chochote kitakacho wekwa katika Mizani Siku ya Kiama kikawa kizito sana kuliko tabia njema. Na kwa yakini, mwenye tabia njema atafikia daraja la mwenye kufunga na mwenye kusali». (Attirmidhiy, Hadithi Na. 2003)

- **Tabia njema ni sababu kubwa ya kuingia peponi:**

Anasema Mtume, swallalahu alayhi wasalam, kuwa: «Mambo yatakayo waingiza sana watu peponi ni uchamungu na tabia njema». (Attirmidhiy, Hadithi Na. 2004. Ibnumaaja, Hadithi Na. 4246)

- **Mwenye tabia njema atakuwa mtu wa daraja la karibu sana na Mtume Siku ya Kiama:**

Amesema Mtume, swallalahu alayhi wasalam, kuwa: «Kwa yakini, miongoni mwa wanaopendwa na mimi sana miongoni mwenu na watakaokuwa karibu sana na mimi miongoni mwenu kwa makazi Siku ya Kiama ni wale wenye tabia nzuri sana miongoni mwenu». (Attirmidhiy, Hadithi Na. 2018)

- **Kwamba daraja la mtu mwenye tabia njema ni pepo ya juu kwa mujibu wa dhamana ya Mtume na uthibitisho wake:**

Amesema Mtume, swallalahu alayhi wasalam, kuwa: «Mimi ni mdhamini wa nyumba itakayo kuwepo katika viunga vya peponi kwa mtu ambaye ameacha kubishana hata kama alikuwa sahihi. Na (mimi ni mdhamini wa) nyumba itakayo kuwepo katikati ya pepo kwa mtu ambaye ameacha kusema uongo hata kwa utani. Na (mimi ni mdhamini wa) nyumba itakayo kuwepo pepo ya juu kwa mtu ambaye amekuwa na tabia nzuri». (Abuudaud, Hadithi Na. 4800)

Amesema Mwenyezi Mungu Mtukufu kuwa: «Yeye ndiye aliyempeleka Mtume kwa watu wasiojua kusoma, akiwa anatokana na wao, (ili) awasomee aya zake na awatakase». (Aljumua, aya 2). Mwenyezi Mungu Mtukufu anaelezea neema zake kwa waumini kwamba amemtuma Mtume wake ili awafundishe Qur`ani na awawafundishe kuzitakasa nafsi zao. Kutakasa kuna maana ya kuusafisha moyo usiwe na shirki na tabia mbaya, kama vile chuki, husda, na pia kusafisha kauli na vitendo zisitamke na kutenda desturi na tabia mbaya.
Amesema Mtume, swallalahu alayhi wasalam, kuwa: «Hakika, hakuna vingine isipokuwa kwamba mimi nimepewa Ujumbe ili nitimize tabia njema». (Albaihakiy, Hadithi Na. 21301). Mojawapo ya sababu muhimu sana za kuletwa kwa Mtume ni kuboresha na kuendeleza tabia na maadili bora ya mtu mmoja mmoja na jamii.
Kwa hiyo kuanzia kwa Nabii Adamu na mitume wote akiwemo, Ibrahiim, Suleiman, Musa, Issa Bin Mariam na Mtume Muhammad lengo ni kufikisha

mafunzo mema ya kumuabudu Mungu wa pekee na kufundisha tabia njema na maadili.

NGUVU YA MAZUNGUMZO MABAYA KATIKA KUHARIBU MAADILI

"Msidanganyike; Mazungumzo mabaya huharibu tabia njema.

Kati ya silaha za maangamizi ambazo Ibilisi anatumia kuangamiza watu, mojawapo ni "mazungumzo mabaya". Mazungumzo mabaya ni mazungumzo yoyote ambayo ndani yake watu wanasema maneno machafu, au maneno yasiyo na madili mazuri. Kumbuka, kuna mazungumzo mengi sana ya kujenga, Kwa mfano, mazungumzo ambayo yanalenga kumjenga mtu kitaaluma, kiuchumi, maisha bora ya kijamii na kiafya, nk. mazungumzo ya namna hii ni ruksa.

NGUVU YA MAZUNGUMZO MABAYA KATIKA KUHARIBU MAADILI KWA MUJIBU WA QUR'AN

Aya 53 – 57: Waambie Waja Wangu Waseme Maneno Mazuri
Maana

Mwenyezi Mungu (s.w.t.) alimwamrisha Mtume wake mtukufu awaamrishe waumini au watu wote waseme maneno mazuri, watamke haki na uadilifu kwa thamani yoyote itakayokuwa. Angali Juz. 13 (14: 24 – 26).

Kwani shetani huchochea baina yao.

Shetani hutafuta makosa ya ulimi ili ayafanye ni kuni za moto wa uadui na chuki baina ya watu. Makosa ya ulimi hayawi tu kwa kutukana bali pia kwa kusifu pasipokuwa mahali pake na kwenye matamshi ya ufuska na uovu.

Hakika shetani ni adui aliye dhahiri kwa mtu.

Mwenyezi Mungu kasema ndani ya Qu'ran tukufu kuhusu maadili katika mafunzo

Je, huoni vipi Mwenyezi Mungu Amepiga mfano wa neno zuri kama mti mzuri mizizi yake imethibitika imara na matawi yake yanafika mbinguni? (marefu mno).
[Ibrahim 24]

Na mfano wa neno baya ni kama mti mbaya uliong'olewa juu ya ardhi hauna imara.
[Ibrahim 26]

Mfano wa neno zuri na mfano wa neno baya unatupa funzo katika kuwa makini na uchambuzi wa tunachosikia na kusoma kiwe chenye maadili mazuri kwetu na jamii nzima.

HAKI NA WAJIBU WA RAIA WA JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA KWA MUJIBU WA KATIBA

- Kila mtu anayo haki ya kuishi na kupata kutoka kwa jamii hifadhi ya maisha yake, kwa mujibu wa sheria.
- Kila mtu anayo haki ya kuwa huru na kuishi kama mtu huru.
- Kwa madhumuni ya kuhifadhi haki ya mtu kuwa huru na kuishi kwa uhuru, itakuwa ni marufuku kwa mtu yeyote kukamatwa, kufungwa, kufungiwa, kuwekwa kizuizini, kuhamishwa kwa nguvu au kunyang'anywa uhuru wake vinginevyo, isipokuwa tu
    (a) katika hali na kwa kufuata utaratibu uliowekwa na sheria, au
    (b) katika kutekeleza hukumu, amri au adhabu iliyotolewa na mahakama kutokana na shauri au na mtu kutiwa hatiani kwa kosa la jinai
- Kila mtu anastahili kuheshimiwa na kupata hifadhi kwa nafsi yake, maisha yake binafsi na familia yake na unyumba wake, na pia heshima na hifadhi ya maskani yake na mawasiliano yake ya binafsi.
- Kwa madhumuni ya kuhifadhi haki ya mtu kwa muj ibu wa ibara hii, Mamlaka ya Nchi itaweka utaratibu wa sheria kuhusu hali, namna na kiasi ambacho haki ya mtu ya faragha na ya usalama na nafsi yake, mali yake na maskani yake, yaweza kuingiliwa bila ya kuathiri ibara hii.

- Kila raia wa Jamhuri ya Muungano anayo haki ya kwenda kokote katika Jamhuri ya Muungano na kuishi katika sehemu yoyote, kutoka nje ya nchi na kuingia, na pia haki ya kutoshurutishwa kuhama au kufukuzwa kutoka katika Jamh uri ya Muungano.

- Bila ya kuathiri sheria za nchi, kila mtu yuko huru kuwa na maoni yoyote na kutoa nje maw azo yake, na kutafuta, kupokea na kutoa habari na dhana zozote kupitia chombo chochote bila ya kujali mipaka ya nchi, na pia ana uhuru wa mawasiliano yake kutoingiliwa kati
- Kila raia anayo haki ya kupewa taarifa wakati wote kuhusu matukio mb alimbali nchini na duniani kote ambayo ni muhimu kwa maisha na shughuli za wananchi, na pia juu ya masuala muhimu kwa jamii.
- Kila mtu anastahili kuwa na uh uru wa mawazo, imani na uchaguzi katika mambo ya dini, pamoja na uhuru wa mtu kubadilisha dini au imani yake
- Bila ya kuathiri sheria zinazohusika za Jamhuri ya Muungano, kazi ya kutangaza dini, kufanya ibada na kueneza dini itakuwa ni huru na ja mbo la hiari ya mtu ya binafsi, na shughuli na uendeshaji wa jumuiya za dini zitakuwa nje ya shughuli za mamlaka ya nchi.
- Kila mtu anastahili kuwa huru, bila ya kuathiri sheria za nchi, kukutana na watu wengine kwa hi ari yake na kwa amani, kuchanganyika na kushirikiana na watu wengine, kutoa mawazo hadharani, na hasa zaidi kuanzisha au kujiunga na vyama au mashirika yaliyoanzishwa kwa madhumuni ya kuhifadhi au kuendeleza imani au maslahi yake au maslahi mengineyo.
- Kila raia anayo haki na uhuru wa kush iriki kwa ukamilifu katika kufikia uamuzi juu ya mambo yanayomhusu yeye, maisha yake au yanayolihusu Taifa.
- Kila mtu anayo haki ya kufanya kazi
- Kila raia anastahili fursa na haki sawa, kwa masharti ya usawa, ya kushika nafasi yoyote ya kazi na shughuli yoyote iliyo chini ya Mamlaka ya Nchi.
- Kila mtu, bila ya kuwapo ubaguzi wa aina yoyote, anayo haki ya kupata ujira unaolingana na kazi yake, na watu wote wanaofanya kazi kulingana na uwezo wao watapata malipo kulingana na kiasi na sifa za kazi wanayoifanya.
- Kila mtu anayefanya kazi anastahili kupata malipo ya haki.

- Bila ya kuathiri masharti ya sheria za nchi zinazohusika, kila mtu anayo haki ya kumiliki mali, na haki ya hifadhi kwa mali yake aliyonayo kwa mujibu wa sheria.
- Ni marufuku kwa mtu yeyote kunyang'anywa mali yake kwa madhumuni ya kuitaifisha au madhumuni mengineyo bila ya idhini ya sheria ambayo inaweka masharti ya kutoa fidia inayostahili.
- Kazi pekee ndiyo huzaa utajiri wa mali katika jamii, ndilo chimbuko la ustawi wa wananchi na kipimo cha utu. Na kila mtu anao wajibu wa -
  (a) kushiriki kwa kujituma na kwa uaminifu katika kazi halali na ya uzalishaji mali; na
  (b) kutimiza nidhamu ya kazi na kujitahidi kufikia malengo ya uzalishaji binafsi na yale ya pamoja yanayotakiwa au yaliyowekwa na sheria.
- Ifahamike kwamba kazi yoyote haitahesabiwa kuwa ni kazi ya shuruti au kazi ya kikatili au ya kutweza endapo kazi hiyo, kwa

mujibu wa sheria ni-
(a) kazi inayobidi ifanywe kutokana na hukumu au amri
ya mahakama;

(b) kazi inayobidi ifanywe na askari wa jeshi lolote katika
kutekeleza majukumu yao;

(c) kazi ambayo mtu yeyote inabidi aifanye kutokana na
kuwapo hali ya hatari au baa lolote linalotishia uhai
wa ustawi wa jamii;

(d) kazi au huduma yoyote ambayo ni sehemu ya –

(i) majukumu ya kawaida ya kuhakikisha ustawi wa jamii;
(ii) ujenzi wa taifa wa lazima kwa mujibu wa sheria;
(iii) jitihada za taifa za kutumia uwezo wa kila mtu kufanya kazi kwa ajili ya kuimarishajamii na uchumi wa taifa na kuhakikisha maendeleo na tija ya kitaifa.

- Kila mtu ana wajibu wa kufuata na kutii Katiba hii na sheria za Jamhuri ya Muungano.
- Kila mtu ana haki, kwa kufuata utaratibu uliowekwa na sheria, kuchukua hatua za kisheria kuhakik isha hifadhi ya Katiba na sheria za nchi.

- Kila mtu ana wajibu wa kulinda mali asilia ya Jamhuri ya Muungano, mali ya Mamlaka ya Nchi na mali yote inayomilikiwa kwa pamoja na wananchi, na pia k uiheshimu mali ya mtu mwingine.

  Watu wote watatakiwa na sheria kutunza vizuri mali ya mamlaka ya nchi na ya pamoja, kupiga vita aina zote za uharibifu na ubadhilifu, na kuendesha uchumi wa taifa kwa makini kama watu ambao ndio waamuzi wa hali ya baadaye ya taifa lao.
- Kila raia ana wajibu wa kulinda, kuhifadhi na kudumisha uhuru, mamlaka, ardhi na umoja wa taifa.

MASHARTI YA JUMLA KWA RAIA WA TANZANIA

Kila mtu katika Jamhuri ya Muungano anayo haki ya kufaidi haki za msingi za binadamu, na matokeo ya kila mtu kutekeleza wajibu wake kwa jamii, kama zilzivyofafanuliwa katika ibara ya 12 hadi ya 28 za sehemu ya Katiba.

Kila mtu katika Jamhuri ya Muungano anayo haki ya kupata hifadhi sawa chini ya sheria za Jamhuri ya Muungano. Raia yoyote wa Jamhuri ya Muungano hatakuwa na haki, hadhi au cheo maalum kwa misingi ya nasaba, jadi au urithi wake.

Ni marufuku kwa sheria yoyote kutoa haki, hadhi au cheo maalum kwa raia yeyote wa Jamhuri ya Muungano kwa misingi ya nasaba, jadi au urithi.

Ili watu wote waweze kufaidi haki na uhuru vilivyotajwa na Katiba kila mtu ana wajibu wa kutenda na kuendesha shughuli zake kwa namna ambayo haitaingilia haki na uhuru wa watu wengine au maslahi ya umma.

HAKI ZA BINADAMU

Haki za Binadamu ni nini?

Haki za binadamu ni wazo la kuwa kila mtu anastahili haki kadhaa si kwa kutegemea cheo, wala taifa, wala tabaka, wala jinsia, wala dini kwa sababu tu yeye amezaliwa binadamu.

Haki hizi zimeorodheshwa hasa katika Azimio la Kimataifa juu ya Haki za Binadamu lililotolewa na Umoja wa Mataifa mwaka 1948.

Hoja la kimsingi ni kwamba, "Watu wote wamezaliwa huru; hadhi na haki zao ni sawa. Wote wamejaliwa akili na dhamiri, hivyo yawapasa watendeane kindugu". (Kifungu 1 cha tangazo la 1948).

Hizi ni haki ambazo mtu anazipata mara tu anapozaliwa, na anaendelea kuwa nazo hadi kifo chake. Kwa maneno mengine, kitendo cha kuzaliwa ukiwa mwanadamu na si kiumbe kingine kinakupa moja kwa moja haki Fulani fulani ambazo viumbe vinginehavina. Kwa hiyo, haki za binadamu zipo tu, hata kama hazijaandikwa popote, tofauti na haki za kisheria ambazo huanza pale sheria husika inapotungwa, na hufika tamati pale ambapo sheria husika imefutwa.

Mifano michache ya haki za binadamu ni pamoja na haki ya kuishi, haki ya kuwa na makazi, haki ya kutoadhibiwa bila kusikilizwa, haki ya mtu kwenda anakotaka, haki ya kutodhalilishwa na kutwezwa kwa utu, haki ya kumiliki mali, nk.

Kutokana na umuhimu wake, katika nchi mbalimbali haki za binadamu zimewekewa mifumo maalum ya kuzilinda na kuhakikisha hazivunjwi hovyo hovyo. Katika nchi ya Tanzania kwa mfano, ipo Tume ya Haki za Binadamu na Utwala Bora ambayo iliundwa mwaka 2001 kwa ajili ya kuhakikisha kwamba kila mtu, awe kiongozi ama raia anaheshimu haki hizo.

Aidha, Haki za Binadamu zimeingizwa rasmi katika Katiba ya Jamhuri ya Mungano wa Tanzania.

Haki za Binadamu zinatambuliwa ulimwenguni kote. Kilichoisukuma Jumuiya ya Kimataifa kuhakikisha kunakuwa na mifumo thabiti ya Ulinzi wa Haki za Binadamu ni mateso na uhalifu mkubwa dhidi ya binadamu uliofanyika wakati wa vita vya pili vya Dunia vilivyoanza tarehe 1 Septemba, mwaka 1939 na kumalizika tarehe 2 Septemba, mwaka 1945. Ni vita vilivyoshuhudia unyama wa

hali ya juu unaoweza kufanywa na mwanadamu dhidi ya mwanadamu mwingine, hususan yule aliye dhaifu kimamlaka, kinguvu, kiuchumi, kisiasa, nk.

Kwa hiyo, mnamo mwaka 1948 mataifa yapatayo 50 chini ya mwavuli wa Umoja wa Mataifa yalikutana na kutengeneza orodha ya mambo ambayo yalikuja kufahamika kama Tamko la Umoja wa Mataifa la Haki za Binadamu.

Kuanzia wakati huo, kila nchi ikaendelea kuzilinda haki hizo kwa ama kuzitungia sheria, au kuziingiza katika Katiba za nchi zao. Mpaka sasa, Tamko hilo limefasiliwa katika lugha zaidi ya 360 duniani kote.

Hata hivyo, miaka mingi kabla ya vita vya pili vya Dunia vilivyoisukuma jumuiya ya kimataifa kukaa pamoja na kutengeneza tamko la haki za binadamu, tayari katika nchi ya Uingereza na maeneo mengine kulikuwa kumeshafanyika juhudi kadhaa za kutambua, kuheshimu na kulinda haki za binadamu tangu karne ya 13.

Kwa ujumla, haki za binadamu ni kitu ambacho kila mtu anapaswa kuwa na ufahamu wa asili wa kujua kama zimevunjwa ama hazijavunjwa. Hata kwa hisia tu. Kwa mfano,katika hali ya kawaida tunatarajia kwamba ukimwona askari polisi anampiga mtuhumiwa badala ya kumfumga pingu na kumpeleka kituoni kwa mahojiano ya kina utafahamu mara moja kwamba jambo hilo si sawa. Vilevile, ukiona mtu amenyimwa
ajira kwa sababu tu ya kabila lake, rangi ya ngozi ama sura yake ama dini yake utafahamu kwamba jambo hilo si sawa na linafaa kurekebishwa haraka sana.

Pia, haki za binadamu zinaweza kutumika kama kipimo cha ustaarabu ambacho jamii husika imekifikia. Mara nyingi, jamii ambazo hazijastarabika zinaongoza kwa uvunjaji wa haki hizo, bila kujali kama wahusika ni wasomi ama la.

Haki za binadamu zinahusu usawa, heshima, staha, utu na utashi. Kila mtu anayeamini anastahili kuheshimiwa anapaswa pia kuheshimu wengine. Halikadhali, kila mtu anapaswa kulinda uhai na maslahi halali ya watu wengine.

Kutokana na maelezo hapo juu, kila mtu mwenye akili timamu anaweza kujua ni jambo lipi lenye hadhi ya kuitwa Haki za Binadamu. Kwa ufupi ni kwamba namna rahisi ya kujua haki za binadamu ni zipi ni kwa kuangalia yale mambo ambayo mwanadamu anastahili kutendewa kwa sababu tu amezaliwa akiwa binadamu, tofauti na wanyamawengine.

Kuchinja mnyama ni kawaida ili ule nyama yake , lakini kuchinja mwanadamu ni kosa. Kuona au kuolewa ni haki ya kila mtu ila kubaka ni kosa. Kuheshimiana

katika jamii ni haki na tabia nzuri miongoni mwa binadamu ila kwa wanyama hiyo haipo, kwa hiyo mwanadamu ni tofauti na mnyama na haki zake zinajulikana kirahisi.

Azimio la Kimataifa juu ya Haki za Binadamu

Eleanor Roosevelt akishika Tangazo kilimwengu la haki za binadamu (1949).

Azimio la Kimataifa juu ya Haki za Binadamu[1] (pia: **Tangazo la kilimwengu la haki za binadamu** au **Taarifa ya Ulimwengu juu ya Haki za Binadamu**[2], kwa Kiingereza: **Universal Declaration of Human Rights**) ni tamko la Mkutano Mkuu wa Umoja wa Mataifa juu ya haki za binadamu lililotolewa tarehe 10 Desemba 1948. Ilikuwa kati ya maazimio ya kwanza kabisa ya UM.

Msingi wa haki hizo uko katika kifungu cha kwanza kinachosema, "Watu wote wamezaliwa huru, wakiwa na hadhi na haki sawa. Wamejaliwa akili na dhamiri na kupaswa kutendeana kwa roho ya kidugu".

Haki zinaorodheshwa katika vifungu 30 vinavyoeleza haki za msingi ambazo kila mtu anastahili kuwa nazo "bila kubaguana kwa rangi, taifa, jinsia, dini, siasa, fikra, asili ya taifa la mtu, mali, kwa kizazi au kwa hali nyingine yoyote".

Haki zilizomo katika tangazo hili jinsi zilivyo si sheria ya kimataifa moja kwa moja, lakini zimekubaliwa na kila taifa lililojiunga na UM. Sehemu kubwa ya vipengele vyake imeingia katika mapatano ya kimataifa juu ya haki za kiraia na kisiasa ya mwaka 1966 na mapatano ya kimataifa juu ya haki za kiuchumi, kijamii na kiutamaduni ya mwaka 1976 na kwa njia hiyo zimekuwa sehemu ya sheria za kimataifa.

SHERIA YA ARDHI NA TARATIBU ZINAZOHUSIKA KUPATA, KUMILIKI NA KUUZA ARDHI VIJIJINI NA MJINI

Dhana na Maana ya Ardhi

Ufafanuzi

Mwalimu Julius Kambarage Nyerere aliwahi kunukuliwa akisema kwamba, ili tuendelee tunahitaji vitu vinne katika kuchangia maendeleo. Vitu hivyo ni Ardhi, Siasa Safi, Uongozi Bora na Watu. Kwa msingi huu Mwalimu alimaanisha kwamba, ardhi ni miongoni mwa misingi madhubuti ya Maendeleo.
Hivyo basi, kama viongozi wetu wakiongozwa na siasa safi watatuongoza vizuri katika matumizi ya ardhi, na kama sisi watu tutajiongoza vizuri katika kutumia ardhi kwa Maendeleo basi ardhi itatukwamua kiurahisi katika wimbi la umasikini na kutusaidia kuwa na rasilimali ya kutosha kwa ajili yetu na vizazi vijavyo.

Maana ya Ardhi

Kuna tafsiri kadhaa ambazo zinaweza kutumika kutafsiri ardhi. Tafsiri hizo zinaweza kutokana na ufahamu wa kila mtu kulingana na uelewa wake. Hata hivyo, ili kuweza kuwa pamoja katika maana ya ardhi, ni vizuri kutumia tafsiri inayotumika katika miongozo ya ardhi. Miongozo hiyo ni pamoja na Katiba, sera, sheria za ardhi, kanuni na taratibu kadha wa kadha.

Miongozo hii hutafsiri ardhi kwa kumaanisha kwamba: **Ardhi ni sehemu yote iliyo juu na chini ya uso wa nchi, vitu vyote vyenye kuota kiasili juu ya nchi, majengo na miundo mingineyo iliyokaziwa kwa kudumu juu ya ardhi.**

Angalizo

Kimsingi, petroli na aina zote za madini zinazopatikana chini ardhi sio sehemu ya ardhi. Hata hivyo kwa makusudi ya sheria na taratibu za nchi petrol na aina zote za madini zimeondolewa katika tafsiri ya ardhi ili kuwezesha matumizi na umiliki wa pamoja kitaifa.

Misingi Mikuu ya Ardhi Kitaifa

Kutokana na maelezo ya utangulizi na ufafanuzi kuhusu ardhi, ni muhimu sasa kufahamu misingi ya ardhi kwetu sisi binafsi, jamii na taifa letu. Ifuatayo ni misingi halisi ya ardhi kama ilivyoainishwa kwenye mwongozo wa ardhi wa kitaifa (sera) na kutafsiriwa na sheria mbalimbali za nchi:

i. Ardhi yote ni mali ya umma na imekabidhiwa kwa Raisi kama mdhamini (msimamizi) mkuu kwa niaba ya watanzania wote;

ii. Kulinda haki zote za miliki za ardhi zilizopo, yaani miliki ya ardhi ya kimila na ile ya kiserikali;

iii. Kugawa ardhi kwa haki na kwa raia wote wa Tanzania;

iv. Kudhibiti kiasi ambacho mtu mmoja au taasisi yaweza kumiliki na kutumia kwa mahitaji yake bila kuwaathiri Watanzania au wanajamii wengine;
v. Kuwezesha utumiaji endelevu wa ardhi katika shughuli za kiuzalishaji kwa manufaa ya wote;

vi. Kuhakikisha kwamba maslahi yeyote katika ardhi yana thamani na yanalindwa katika muda wowote wakati wa mapatano yanayoweza kuathiri thamani ya mmiliki;

vii. Kulipa fidia kamili na kwa wakati kwa mtu yeyote ambaye haki miliki ya ardhi yake inafutwa, inabadilishwa au inaingiliwa kwa namna yeyote na serikali kwa manufaa ya umma na yeye kuathirika na zoezi hilo;

viii. Kuweka mfumo thabiti, wa wazi na rahisi katika kusimamia ardhi;

ix. Kuwawezesha raia wote kushiriki katika kutoa maamuzi ya mambo yanayohusiana na miliki na matumizi yako ya ardhi;

x. Kuwezesha uendeshaji wa bora wa soko la ardhi;

xi. Kulinda haki za wakulima na wafugaji wadogo vijijini na mijini kwa kudhibiti matumizi ya ardhi;

xii. Kuweka kanuni za sheria za ardhi ambazo zinapatikana kwa urahisi na zinazoeleweka kwa raia wote;
xiii. Kuwezesha kuwepo kwa mfumo huru, rahisi na unaofanya kazi kwa haraka katika suala zima la utatuzi wa migogoro ya ardhi;

xiv. Kutoa haki sawa kwa jinsia zote (mwanamke na mwanaume) kumilki, kutumia na kufanya shughuli yeyote kwenye ardhi bila kuweka mipaka yeyote; na

xv. Kuhimiza usambazaji wa taarifa zozote zinazohusu ardhi kwa raia wote wa Tanzania.

Mgawanyo wa Ardhi Kitaifa

Ardhi ya Tanzania imegawanywa katika makundi makuu matatu ambayo ni kama ifuatavyo:

i. Ardhi ya Kijiji
Hii ni ardhi iliyopo katika maeneo na mipaka ya vijiji kama ilivyoainishwa na taratibu za tawala za wilaya na kisha kupewa Hati ya Usajiri ya Kijiji. Ardhi hii inalindwa na kisimamiwa kwa mujibu wa taratibu za mila husika ikiwa ni pamoja na Sheria ya Vijiji ya Mwaka 1999. Sheria No. 4 ya Mwaka 1999.

ii. Ardhi ya Hifadhi
Hii ni ardhi maalumu iliyotengwa au kuhifadhiwa kwa matumizi maalumu ya kitaifa au kijamii kwa manufaa ya raia au wanajamii wote. Hivyo basi Ardhi ya Hifadhiinajumuisha aina mbalimbali za hifadhi kama ifuatavyo;
a. Hifadhi za Misitu
b. Hifadhi za Wanyama Pori

c. Hifadhi za Maji
d. Hifadhi za Maeneo ya Wazi kwa ajili ya Mapumziko na Michezo ya Watoto;
e. Hifadhi za Barabara
f. Hifadhi za Maeneo ya Maziko
g. Maeneo tengefu kama vile migodi, jeshi, nk

iii. Ardhi ya Jumla

Ardhi yote iliyobaki baada ya kutoa ardhi ya vijiji na ardhi ya hifadhi ni ardhi ya jumla. Hivyo basi ndani ya ardhi ya jumla tunapata ardhi ya majiji, miji na halmashauri. Vilevile katika ardhi ya jumla tunapata ardhi ya wazi.

Utawala na Usimamizi wa Ardhi

Kwa ujumla ardhi yote ya Tanzania ni mali ya Watanzania wote bila kujali jinsi wala tabaka. Hata hivyo, ili kuhakikisha usimamizi thabiti wa ardhi, ufuatao ndio utaratibu kamili wa usimamizi wa ardhi nchini Tanzania:

i. Rais

Ardhi ya Watanzania inasimamiwa na Rais kwa niaba ya Watanzania wote kama msimamizi na mdhamini mkuu wa ardhi. Kwa maana hiyo basi, mamlaka ya juu ya usimamizi wa ardhi ya Tanzania ni Rais wa Tanzania.

ii. Waziri wa Ardhi

Waziri wa Ardhi ndiye msimamizi mkuu wa kisiasa nchini katika utengenezaji wa Sera ya Ardhi ya Taifa ambayo inatoa mwongozo wa kisera katika matumizi ya ardhi nchini Tanzania.

iii. Kamishna wa Ardhi

Kamishna wa Ardhi ndiye mtendaji mkuu na afisa mtalaamu anayetoa ushauri kwa serikali katika masuala yote yanayohusiana na utawala, usimamizi, umiliki na utumiaji wa ardhi katika masuala endelevu. Kamishna wa Ardhi huteuliwa na Rais wa nchi ili aweze kutekeleza majukumu kwa niaba ya Rais. Miongoni mwa majukumu yake yaliyozoeleka ni pamoja na kutoa hati za umiliki wa ardhi katika ardhi ya maeneo yaliyopimwa.

iv. Makamu wa Kamishina na Makamishna Wasaidizi

Ili kuhakikisha kwamba shughuli za utawala, usimamizi, umiliki na utumiaji wa ardhi zinaenda kama inavyokusudiwa, Kamishna wa ardhi uteua Makamu wa Kamishna na Makamishna Wasaidizi. Kama ilivyozoeleka, makamishna wasaidizi ndio maafisa ardhi waliopo katika halmashauri za wilaya, halmashauri miji, manispaa na majiji. Makamishna wasaidizi hufanya kazi ya usimamizi wa ardhi kwa niaba ya Kamishna wa Adhi.

v. Kamati za ugawaji Ardhi

Waziri wa Ardhi anaweza kuunda kamati za ugawaji wa ardhi katika ngazi za makao makuu, mamlaka za miji na za wilaya na kamati hizi zitakuwa na wajibu wa kumshauri Kamishina wa Ardhi katika masuala yanayohusu uwezo wake wa kushughulikia maombi ya kumiliki ardhi. Majina ya wajumbe wa kamati hizi yatachapishwa kwenye gazeti la serikali na katika mbao za matangazo za mamlaka zilizotajwa.

vi. Baraza la Kitaifa la Ushauri la Ardhi

Baraza la Kitaifa la Ushauri wa Ardhi huundwa na wajumbe ambao huteuliwa na Waziri wa Ardhi na Mwenyekiti wake huteuliwa na Rais. Katika kuteua Baraza hili, Sheria ya Ardhi inaelekeza uwiano wa kijinsia kuzingatiwa. Baraza hili linawajibu wa kumshauri Waziri wa Ardhi kuhusu Sera ya Taifa ya Ardhi na kutoa mapendekezo ya mabadiliko itakapohitajika; kuhakiki miundo ya taasisi zinazohusiana na ardhi; na kumshauri Waziri juu ya mamlaka na miundo ya kutawala taasisi hizo.

vii. Mamlaka ya Serikali za Mitaa

Mamlaka ya Serikali za Mitaa ni kama vile halmashauri za wilaya au manispaa. Mamlaka ya Serikali za Mitaa zina uwezo wa kutoa maelezo yoyote yanayohusu ardhi kupitia kamati zake au maafisa wake waliochaguliwa kisheria kwenda kwa Kamishna wa Ardhi kuhusiana na utawala wa ardhi chini ya Sheria ya Ardhi, kwa ardhi iliyo ndani ya mipaka ya eneo lake.

Iwapo Mamlaka ya Serikali za Mitaa ni Halmashauri ya Wilaya–inaweza kutoa ushauri au maelekezo kwa Halmashauri ya Kijiji iliyopo katika wilaya yake kuhusiana na utawala wa ardhi ya kijiji husika ama kwa kuamua yenyewe au kwa maombi yaliyofanywa na kijiji na ushauri huo usipingane na miongozo na maelekezo ya kamishnayaliyopo.

Kwa mujibu wa Sheria ya Ardhi ya Mwaka 1999, ni muhimu kukumbuka kwamba Mamlaka ya Serikali za Mitaa haina uwezo kisheria kutoa hati ya kumiliki ardhi kama haikupewa uwezo huo kisheria. Hati yeyote itakayotolewa na mamlakahizi ni batili. Na hakuna ofisa yeyote wa mamlaka hizi,kama si yule aliyepewa mamlaka hayo, atakayetia saini au kutayarisha hati ya kumiliki ardhi isipokuwa tu kama amepata kibali cha maandishi kutoka kwa Kamishna wa Ardhi.

viii. Halmashauri ya Kijiji

Halmashauri ya Kijiji ni Mamlaka ya Serikali za Mitaa katika ngazi ya Kijiji ambayo ina wajumbe wasiozidi ishirini na watano (25) na wasiopungua kumi na watano (15); theluthi moja ni lazima iwe ni wajumbe wanawake. Halmashauri ya

Kijiji imepewa wajibu wa kusimamia ardhi yote ya kijiji. Katika kutekeleza wajibu wake, Halmashauri ya Kijiji itabidi kuzingatia ushauri, mamlaka, uwezo, madaraka, haki na wajibu wa taasisi na mamlaka nyingine zilizotambuliwa na sheria kuhusiana na ardhi.

Hata hivyo katika kuendesha utawala katika ardhi ya kijiji, Halmashauri ya Kijiji inafanyakazi kama mdhamini kwa niaba ya wanufaika ambao ni wanakijiji. Kwa maana hiyo chombo chenye madaraka ya mwisho katika usimamizi wa ardhi ya kijijini Mkutano Mkuu wa kijiji na ugawaji wote wa ardhi ya kijiji lazima uthibitishwe na Mkutano Mkuuwa Kijiji.

Kutokana na uzoefu, kumekuwa kukijitokeza migogoro mingi ya ardhi katika maeneo ya kijiji hasapale ardhi ya kijiji inapogawiwa kwa wawekezaji. Wanakijiji wanapaswa kufahamu kuwa viongozi pekee hawana mamlaka ya kugawa ardhi ya kijiji bila ya kuwashirikisha wanakijiji wote kupitia mkutano mkuu.

Upatikanaji na Umiliki wa Ardhi Tanzania

Upatikanaji wa Ardhi Tanzania

Upatikanaji wa ardhi Tanzania huwezeshwa kwa kupitia njia kadhaa ambazo ni halali na zinazokubalika kisheria katika jamii.

Kwa ujumla mtu au taasisi anaweza kumiliki ardhi kwa ama kugawiwa, kurithishwa, kupewa, kutwaa au kununua. Sheria za Tanzania zinataja njia kadhaa ambazo mtu anaweza kupata Ardhi nchini;

a. Kutwaa

Njia hii hutumika pale ambapo mtu huingia katika eneo kama vile pori na kusafisha kisha kuliweka katika matumizi. Njia hii ni kongwe sana hapa nchini. Pori linalosafishwa linaweza kuwa ardhi ya kijiji, hifadhi au ya jumla. Ni ngumu kutumia njia hii nyakati hizi, lakini bado inatumika katika maeneo mengi ya Tanzania.

Pale ambapo utatakiwa kufuata taratibu kama vile kusajili utatakiwa kutii amri hiyo. Kama utatakiwa kuhama eneo hilo basi mamlaka husika itatakiwa kulipa fidia ya maendelezo uliyoyafanya katika ardhi hiyo.Hali kadhalika, mtu anaweza kutwaa ardhi kwa kuachwa akae kwenye ardhi au nyumba ya mtu fulani kwa kipindi kirefu kisichopungua miaka kumi na mbili (12) kama vile yuko kwenye ardhi yake na kuweza kufanya kila atakavyo bila kukumbushwa, kukemewa, kulipishwa kodi au bila ya bughudha ya aina yeyote ya umiliki huhesabiwa kuwa anamiliki ardhi ile kihalali. Hata hivyo, njia hii ya utwaaji haiwezi kutumika dhidi ya ardhi inayomilikiwa na taasisi ya serikali.

b. Urithi

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

c. Kugawiwa na Serikali

Mwanamke anaweza kupata ardhi kwa kugawiwa na Serikali. Anaweza kuomba ardhi katika ardhi ya jumla au ya kijiji. Kamishina akiridhika kwamba umetimiza masharti atakugawia ardhi hiyo. Katika ardhi ya kijiji, serikali ya kijiji ndiyo yenye mamlaka ya kugawa ardhi. Mwanamke akipeleka maombi ya ardhi serikali ya kijiji itayajadili na kuyapeleka Mkutano Mkuu wa Kijiji kuyapitisha. Kama maombi ni chini ya hekta 21 basi Halmashauri ya Kijiji itamgawia ardhi hiyo.

d. Kununua

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

e. Upangishaji

Upangishaji ni njia mojawapo ya kupata ardhi. Tofauti na njia nyingine za upatikanaji wa ardhi, upangishaji unakupatia haki pungufu na yule anayekupangisha. Wanawake wanaweza kupata ardhi kwa kupangisha pia.

HAKI MILIKI

Mwezeshaji fafanua kuwa umiliki wa Ardhi kama unavyotambuliwa na sheria za nchi uko wa aina mbili:-
(i) Hakimiliki ya kiserikali (granted right of occupancy), na
(ii) Hakimiliki ya kimila (customary right of occupancy).
Aina hizi za kumiliki ardhi sio ngeni kwani ndizo zilikuwa zinatumika hata katika Sheria ya Ardhi ya zamani ambayoilifutwa na kutungwa sheria za ardhi za mwaka 1999, isipokuwa mabadiliko mawili makubwa yamejitokeza katika sheria hizi mpya nayo ni:-

a. Katika sheria ya zamani hakimiliki ya kisheria ilihusisha kupewa hati inayotolewa na Kamishna wa Ardhi, wakatihakimiliki ya kimila haikuhitaji hati. Hivi sasa utaratibu unafanyika kuwezesha hata hakimiliki ya kimila kuwa na hati inayotolewa na kijiji.

b. Katika sheria ya zamani, hakimiliki ya kimila ilidhaniwa tu (dhana ya umiliki) kuwa na hadhi sawa na hakimiliki ya kisheria lakini kiutekelezaji hilo halikuwezekana kwani hakimiliki ya kimila ilichukuliwa kama haki ya matumizi tu ya ardhi na haikubeba uzito kama ilivyo kwa hakimiliki ya kiserikali.

Kwa hiyo, ilipotokea mgogoro kati ya wamiliki wawili, mmoja akiwa na hatimiliki ya kiserikali na mwingine akiwa na hakimiliki ya kimila, basi hakimiliki ya kimila ilionekana kuwa haina nguvu na hivyo kutotambuliwa. Kwa hivi sasa haki miliki ya kimila ina hadhi sawa sawa na hakimiliki kiserikali. Hata hivyo itachukua muda mrefu kwa watu kuzoea jambo hili.

NANI ANAWEZA KUMILIKI ARDHI?

Mtu yeyote ambaye ni;

a. Mtanzania, mwanamme au mwanamke.

b. Kikundi cha watu ambao ni raia wa Tanzania walio katika umoja wa kisheria au la, au ni wabia au washirika,wanaweza kumiliki ardhi.

Ifahamike kwamba mtu ambaye sio raia wa Tanzania, au kikundi cha watu au mtu ambaye ana shirika lenye hisa, ambao wengi wa wanahisa wake sio Watanzania hawana haki ya moja kwamoja ya kumiliki ardhi nchini na kupewa hakimiliki ya ardhi isipokuwa tu kama watapewa ardhi hiyo kama wawekezaji wa mujibu wa Sheria ya Uwekezaji ya mwaka 1997.

Utaratibu wa Maombi ya Hati ya Hakimiliki ya Kiserikali Maombi ya kumiliki ya Kiserikali hufanywa kwenye Ardhi ya Jumla ambayo ipo katika maeneo ya miji, halmashauri na manispaa na majiji. Katika sehemu zote zilizotajwa, utaratibu wa maombi ni wa aina moja na unafuata utaratibu ufuatao:

a. Kwenye fomu maalumu yakiambatana na picha na ada iliyoidhinishwa,

b. Muombaji au mwakilishi anayetambulika kisheria aweke saini kwenye fomu,

c. Kuweka maelezo kwenye fomu kama itakavyoelekezwa,

d. Fomu ipelekwe kwa Kamishna wa Ardhi au afisa wa halmashauri aliyeteuliwa kupokea fomu hizo,

e. Kamishna wa Ardhi ataweka kitabu cha orodha ya maombi ya ardhi ambacho kiko wazi kwa ukaguzi wa wananchi.

Sheria inaweka wajibu kwa Kamishna wa Ardhi kushughulikia maombi ya ardhi kwa haki na kwa wakati ambao umewekwa kisheria. Na iwapo amekubali maombi hayo;-

a. Kamishna atatoa hati ya ahadi (offer) kwa maandishi itakayoeleza masharti ambayo mwombaji anapaswa kutimiza.

b. Mwombaji atakubali hati ya ahadi kwa maandishi kwenye fomu maalum itakayo ambatanishwa na ada au ahadi ya kulipa ada na sahihi ya mwombaji.

c. Kamishna akipokea fomu ya mwombaji ya kukubali masharti kwenye hati ya ahadi, atatoa kwa mwombaji hati ya kumiliki ardhi. Kamishna anafanya hivyo kwa niaba ya Rais kwenye cheti maalum na atatia saini na muhuri wa ofisi yake.

d. Mwombaji atatakiwa kuweka saini yake sehemu ya chini ya cheti kuonyesha anakubaliana na masharti hayo. Cheti kitakuwa batili kama hakikusainiwa.

MAOMBI YA KUMILIKI ARDHI YA KIJIJI

Wafuatao wanaweza kuomba kupitia serikali ya kijiji kupewa ardhi katika ardhi ya kijiji:-

a). Mtu binafsi ambaye ni mwanakijiji;

b). Familia moja ya wanakijiji;

c). Watu waliojumuika kama chama cha msingi cha ushirika au chombo chochote kinachotambuliwa na sheria inayokianzisha;

d). Mtalikiwa mwanakijiji ambaye si chini ya miaka miwili tangu kuachika;

e). Mtu au kundi la watu ambao kwa kawaida si wakazi wa kijiji ambao watadhaminiwa na wanakijiji wasiopungua watano.

Utaratibu wa Maombi ya Ardhi Katika Ardhi ya Kijiji

Maombi ya kumiliki ardhi kupitia katika Ardhi ya Kijiji hupatiwa Hati Miliki ya Kimila na hufanywa katika ardhi ya kijiji. Maombi hayo hupelekwa kwa mtendaji wa serikali ya kijiji ambaye yupo katika eneo la vijiji. Kwa maana nyingine Hati Miliki ya Kimila hupatikana katika ardhi ya kijiji na ufuatao ni utaratibu wa kupata Hati Milki ya Kimila:

i). Maombi yake yatafanywa katika fomu maalum na yatatiwa saini na mwombaji; au yatatiwa saini na watu wasiopungua wawili kutoka katika familia kama maombi hayo yatakuwa yamefanywa na familia; au watu wasiopungua wawili iwapo maombi yamefanywa na kikundi cha watu.

ii) Maofisa wadhamini wasiopungua wawili kama maombi ni ya chama chama cha ushirika;

iii). Wanakijiji wasiopungua watano na wasiokuwa ndugu wa yeyote iwapo maombi ni ya kundi la watu wasio wakazi wa kijiji hicho.

iv). Wakala aliyeidhinishwa.

Baada ya mwombaji kutimiza matakwa hayo katika maombi hatua inayofuata ni;-

i). Mwombaji aambatanishe tamko la ardhi nyingine anayoimiliki nchiniTanzania;

ii). Maombi yaambatanishwe na nyaraka na taarifa nyingine zilioanishwa;

iii). Maombi yaambatanishwe na ada;

iv). Tamko la nia ya kuanzisha ujenzi wa makao katika miezi mitatu iwapo waombaji si wakazi wa kawaida wa kijiji;

v). Maombi yawasilishwe katika serikali ya kijiji au ofisa wake muidhiniwa na ndipo;-

Halmashauri ya kijiji itafanya uamuzi juu ya maombi hayo kabla ya kupita siku tisini tangu iyapokee maombi hayo au siku tisini baada ya kupokea taarifa ya ziada.

Vigezo vya Kuzingatia Kati ya vigezo ambavyo halmashauri ya kijiji inatakiwa kuzingatia wakati wa kufanya maamuzi ya maombi ya ardhi ni kama kuzingatia kwa makini usawa wa watu wote. Mathalani:-

(i). Kushughulikia maombi ya mwanamke, au ya kundi la wanawake kwa namna ile ile yanavyoshughulikiwa maombi sawa na hayo kutoka kwa mwanaume;

ii). Kuwa na msimano usiokuwa na uhasama na ubaguzi dhidi ya mwanamke yeyote aliyeomba kupewa haki miliki ya kimila.

Kama ikitokea ombi la mwombaji limekataliwa, halmashauri ya kijiji itato taarifa yenye sababu za kuyakataa maombi yake. Na endapo halmashauri ya kijiji imekubali kumpatia haki miliki ya kimila mwombaji basi itampatia "Hati ya Ahadi" kwa maandishi iliyosainiwa na Mwenyekiti na Katibu wa Halmashauri ya Kijiji katika fomu maalum- ikiwa na masharti yaliyoainishwa.

Baada ya mwombaji kupata "Hati ya Ahadi" atatakiwa kujibu ndani ya siku tisini (90) kwa maandishi na kutia saini na mtu/watu wanaopaswa kisheria katika fomu maalum. Majibu yanaweza kuwa ni kukubali au kukataa. Mwombaji akikubali masharti ya "Hati ya Ahadi", mkataba kati yake na halmashauri ya kijiji utakuwa umekamilika na hivyo halmashauri ya kijiji,ndani ya siku tisini, itampatia hati ya hakimiliki ya kimila.

Sifa za Haki Miliki ya Kimila

Hati miliki kimila ina hadhi ambayo kwa hali yoyote ni sawa na hati miliki inayotolewa kisheria:

a). Yaweza kutolewa na Halmashauri ya kijiji kwa raia, familia ya raia kikundi cha raia wawili au zaidi, au chombo chenye hadhi ya shirika ambacho wabia wake wengi ni raia;

b). Yaweza kutolewa kwenye ardhi ya kijiji au ardhi ya hifadhi;

c). Yaweza kumilikiwa kwa muda usio na ukomo;

d). Inasimamiwa na sheria za kimila kuhusiana na masuala yoyote, miongoni mwa watu dani ya kijiji chenyewe au kama si ardhi ya kijiji, watu wanaomiliki ardhi inayozunguka, au kupakana na ardhi hiyo;

e). Yaweza kutolewa kwa kuzingatia malipo ya ada na kodi;

f). Yaweza kutolewa kwa shirika au mtu mmoja mwenye eneo la makazi na shughuli kijijini

Cheti cha Haki Miliki ya Kimila:-

a). Kitatolewa katika fomu iliyoainishwa;

b). Kitatiwa saini na mwenyekiti pamoja na katibu wa halmashauri ya kijiji;

c). Kitatiwa saini au kuwekwa alama na mtu ambaye atapewa haki miliki ya kimila;

d). Kitatiwa saini, kuwekewa lakiri na kusajiliwa na afisa ardhi wa wilaya ambamo kijiji kimo.

Fomu Maalum: Hati hizi pamoja na fomu maalum nyingine zote zimefafanuliwa na sheria na kutungiwa kanuni na Waziri ikiwa ni pamoja na kuweka viwango vya pesa zinazotakiwa kutozwa katika kila shughuli ya ardhi,na nakala zake pamoja na sheria mama zinazopatikana kwa kila ofisi ya Afisa Mtendaji wa Kijiji na Afisa Mtendaji Kata. Pia sheria imetamka kuwa daftari la ardhi la kijiji litawekwa katika ofisi ya Afisa mtendaji wa kijiji kwa ajili ya kusajili kitu chochote kinachohusu hakimiliki ya kimila na shughuli yoyote katika ardhi ya kijiji.

Muda wa Haki Miliki ya Kimila Haki miliki ya kimila yaweza kutolewa kwa muda unaodumu vipindi tofauti japokuwa itachukuliwa kuwa ni haki miliki isiyo na ukomo wa muda kama imetolewa kwa raia. Pia yaweza kutolewa kwa vipindi tofauti ambavyo kwa ujumla wake havitazidi miaka tisini na tisa (99) na kwa kadri itakavyoamuliwa na halmashauri ya kijiji.

Haki za Wanawake katika Ardhi

Sheria za ardhi za Tanzania zinaeleza wazi kwamba haki ya mwanamke katika kupata ardhi, kumiliki, kutumia, kuuza ni sawa na kwa kiwango kilekile kama ilivyo kwa mwanaume.Hivyo wewe kama mwanamke una haki sawa na mwanaume katika kupata, kumiliki, kutumia kuuza, kuweka rehani sawa na mwanaume.

Sheria za ardhi za Tanzania hazimnyimi mwanamke haki ya ardhi ila mfumo wetu wa kijamiii, kisiasa na kiuchumi ndio unaomnyima mwanamke haki ya ardhi. Sheria inatoa haki ya ardhi kwa mwanamke sawa na mwanaume.

Lakini sababu za kijinsia, kiutamaduni, kijamii na kiuchumi ndizo zinazomnyima mwanamke haki hizo kwani hazitoi fursa rafiki kwa mwanamke. Sheria ya Ardhi ya Mwaka 1999 ambayo inatoa haki sawa kwa mwanamke na mwanaume katika kupata, kumiliki, kutumia au kuuza au kuigawa ardhi. Sheria hiyo ya Ardhi inaeleza kuwa sheria yoyote ya kimila itakayokwenda kinyume kwa kuwanyima wanawake, watoto au watu wenye ulemavu uhalali wa kumiliki mali, kutumia au kupata ardhi, basi sheria hiyo ya mila itakuwa batili.

HAKI ZA WAFUGAJI KATIKA MATUMIZI YA ARDHI YA KIJIJI

Haki za wafugaji zinazozungumziwa hapa ni za jamii zinazofuata mfumo wa kitamaduni wa ufugaji wanyama hapa nchini Tanzania. Mfano wa jamii hizo ni Wamasai . Mbali na ufugaji wa mifugo, mfumo huu pia unajumuisha mila na tamaduni za watu wa makabila ya wafugaji.

Eleza kuwa kwa mujibu wa sheria ya ardhi na. 5 ya mwaka 1999 na sheria ya mazingira ya mwaka 2004 ni wajibu wa serikali ya kijiji kutenga maeneo maalum kwa ajili ya shughuli za kulisha na malisho kwa kuzingatia idadi ya mifugo ndani ya eneo la kijiji.

Wafugaji watakuwa na haki ya kuomba maeneo na kupatiwa hati ya kumiliki maeneo ya kufugia mifugo na kuendeleza maeneo hayo kwa ajili ya kuchungia na maeneo ya malisho.

Mwezeshaji fafanua namna gani wafugaji wanaweza wakasajili ardhi yao na kupata cheti cha hatimiliki ya kimila, namna gani wanaweza wakashiriki katika matumizi bora ya ardhi ya kijiji, na haki zao katika ardhi ya kijiji ni zipi. Elezea vile ambavyo wafugaji wanaweza kushiriki katika mpango wa matumizi bora ya ardhi ya vijiji na kuingiza masuala ya haki za wafugaji katika mpango kazi wa kijiji.

Cheti cha Hatimilki ya Kimila kwa Wafugaji

Ifahamike kwamba Hakimiliki ya Kimila inaweza kugawiwa na Halmashauri ya Kijiji kwa kikundi cha watu bila kujali kama kikundi hicho cha raia kipo kwa mujibu wa sheria ama la.

Wafugaji wanatumia ardhi kwa njia ya matumizi ya pamoja.Hivyo sio rahisi kutoa cheti cha Hakimiliki ya Kimila kwa kila mfugaji mmoja mmoja peke yake. Kwa vile sheria inaruhusu utoaji wa Hakimiliki ya kimila kwa kikundi cha watu basi wafugaji wanaweza kupewa Cheti cha Hakimiliki ya Kimila kama kikundi.

Maombi ya Hakimiliki ya kimila kama kikundi

Maombi ya Hakimiliki ya Kimila yatatakiwa yawekwe sainina watu wasiopungua wawili ambao wanatambulika kama viongozi au wazee wahicho kikundi cha watu au jamii husika.

Wajibu wa Halmashauri ya Kijiji

Halmashauri ya kijiji ina wajibu mkubwa wa kuhakikisha kwamba haki za wafugaji katika ardhi hasa wakati wa ugawaji wa vyeti vya Hakimiliki za Kimila zinahakikiwa na kugawiwa.

Hii inaweza ikafanyika vizuri zaidi wakati wa uandaaji wa mpango bora wa matumizi ya ardhi ya kijiji. Ni muhimu sana wakati wa mchakato wa mpango wa matumizi bora ya ardhi, ardhi ya wafugaji ikatengwa kwa kupitia maamuzi ya Mkutano Mkuu wa Kijiji kisha haki zao zinatambuliwa, mipaka inawekwa na kuheshimiwa na wanakijiji wengine ambao si wafugaji.

Matumizi ya Ardhi Kama Rasilimali kwa Uchumi Endelevu

Ardhi ni rasilimali ambayo hupanda thamani kwa kadri siku zinavyoenda na kwa kadri mahitaji ya ardhi yanavyoongezeka. Hivyo, ardhi inaweza hamishika, na kwa lugha iliyo rahisi inaweza kuuzika na kubadilishwa kama bidhaa nyingine yeyote inavyoweza kubadilishwa Sokoni. Ili kuhakikisha utekelezaji wa ardhi kibiashara, yafuatayo ni baadhi ya matumizi ya ardhi endelevu kiuchumi:-

1. Kuendeleza Ardhi kwa Matumizi Binafsi

Ardhi inaweza kuendelezwa kutoka hali iliyokuwa nayo kwenda hali nyingine tofauti. Miongoni mwa matumiziendelevu ya ardhi binafsi ni pamoja na kujenga majengo ya kukaa au kupangisha, kuitumia kwa kilimo cha biashara na chakula au kuitumia ardhi kwa shughuli za ufugaji. Kama ardhi itaendelezwa kwa kujenga majengo basi majengo yale yanaweza kutumika kama makazi ya mwenye nayo au kutumika kama makazi au majengo kwa ajili ya kupangisha kibiashara.

2. Kuuza;

Njia nyingine ya kuitumia ardhi kama sehemu ya kitega uchumi ni kuuzwa kwa wanunuzi mbalimbali. Uuzaji wa ardhi umewekewa utaratibu chini ya sheria za ardhi nchini Tanzania. Taratibu hizo ni kama ifuatavyo:

Mauzo katika Ardhi ya Kijiji chini ya Hati Miliki ya Kimila, Mauzo katika ardhi ya kijiji yana utaratibu uliowekwa chini ya Sheria ya Ardhi ya Vijiji, Sheria No. 5 ya Mwaka 1999, ili kulinda mgawanyo sawa wa ardhi kwa wanakijiji wote na watu wengine wanaotaka kuingia katika kijiji. Utaratibu huo ni kama ifuatavyo:

i) Mauzo ya ardhi ya kijiji hadi kiwango cha heka 50 ni lazima yaidhinishwe na mkutano mkuu wa kijiji;

ii). Mauzo ya ardhi ya kijiji yanayozidi heka 50 mpaka 150 ni lazima yaidhinihswe na Mkutano Mkuu wa Kijiji na kupewa kibali cha Mkurugenzi wa Wilaya;

iii). Mauzo ya ardhi ya kijiji yanayozidi heka 150 ni lazima pia kuidhinishwa na Mkutano Mkuu wa Kijiji kabla ya kuidhinishwa na Mkurugenzi wa Wilaya na kisha kuidhinishwa na Kamishna wa Ardhi.

iv). Ni muhimu mauzo ya ardhi ya kijiji yaandikwe kwenye mkataba kwa ajili ya ushuhuda na kumbukumbu kwa muuzaji na mnunuzi.

Mauzo ya ardhi ya mtu binafsi, iliyopo katika eneo la kijiji hayafuati utaratibu huo hapo juu bali mauzo ya ardhi hii ni lazima yashuhudiwe na viongozi wa Serikali ya Kijiji ikiwa nipamoja na kulipa kodi ya mauzo.

Mnunuzi wa ardhi ya mtu binafsi katika ardhi ya kijiji atalazimika kuhamisha umiliki wa ardhi kutoka kwenye jina la muuzaji kwenda kwenye jina lake kama ardhi hiyo imesajiliwa na ina hati miliki ya kijiji.

Mauzo katika Ardhi chini ya Hati Miliki ya Kiserikali
Mara nyingi mauzo ya ardhi chini ya hati milki ya kiserikali hufanywa na wamiliki wa ardhi na kwa makubaliano kulingana na bei ya soko. Mauzo haya ni lazima yaandikwe kwenye mkataba wa mauziano kati ya muuzaji na mnunuzi. Muuzaji atalazimika kulipa kodi ya mauzo ya ardhi na mnunuzi atalazimika kubadilisha hati ya umiliki kutoka kwenye jina la muuzaji kwenda kwenye jina lake.

3. Rehani;
Rehani ni dhamana ya mkopo kwa kutumia ardhi kama kitu cha usalama (security) kwa mkopeshaji wa mkopo. Mmiliki wa ardhi huweza kuomba mkopo katika taasisi za fedhakama vile benki kwa kuweka hati ya miliki ya ardhi yake kama dhamana ya mkopo aliochukua.

Rehani Katika Ardhi
Tanzania ni nchi iliyo kwenye mikakati ya maendeleo endelevu. Maendeleo endelevu hutoka katika vyanzo mbalimbali ikiwemo maliasili kama ardhi.Taasisi za fedha pia zinachangia katika maendeleo kwa njia ya kuwapatia wananchi mkopo wa fedha kwa riba. Kutokana na nia ya kuhakikisha uwepo wa maendeleo, Serikali ilionelea ni vyema kurekebisha baadhi ya vipengele katika Sheria za Ardhi, 1999 na Sheria ya Usajili wa Ardhi (Sura334) kupitia kutungwa kwa Sheria ya Rehani. Sheria ya Rehani inatumika kuongoza taasisi za fedha katika kukopesha fedha
kwa wananchi.

Haki na Wajibu wa Mweka Rehani na Mkubali Rehani
1. Kuweka wazi hali ya mahusiano kama ana mwenza au hapana;
2. Taasisi inayotoa mkopo na kukubali rehani itawajibika kuchukua kila hatua kufahamu ukweli juu ya maombi ya mweka rehani kama ana mwenza au la.
3. Muweka rehani ana haki ya kuweka masharti katika rehani kuwa rehani hiyo haitapangishwa bila ridhaa ya maandishi kutoka katika taasisi ya fedha.
4. Endapo muweka rehani atakiuka masharti ya malipo ya fedha, taasisi ya fedha itatoa taarifa ya siku sitini (60) kwa muweka rehani juu ya ukiukwaji huo. Baada ya taarifa hiyo, taasisi ya fedha itakuwa na haki ya kuuza ardhi iliyowekwa rehani.

5. Muweka rehani ana wajibu wa kulipa malipo mengineyo yatokanayo na riba ikiwa ni pamoja na;-
a. Malipo yoyote yatakayotokana na mkataba wa rehani
b. Gharama zozote zinazotokana na ukiukwaji wa makubaliano ikiwa pamoja na gharama za mahakama na huduma ya mawakili.

Taratibu za Kufuata ili Kupata Mkopo kwa Kuweka Ardhi Rehani ili muweka rehani aweze kupata mkopo kupitia taasisi za fedha ni muhimu afanye mambo yafuatayo:

i. Ahakikishe kwamba ana hati miliki ambayo imelipiwa ada zote zinazohitajika kisheria.

ii. Mwombaji awe na taarifa/ripoti ya tathmini ya ardhi

iii. Atembelee taasisi za fedha kwa ajili ya mazungumzo ya awali na kufanya tathmini ya thamani ya ardhi husika

iv. Kama mazungumzo ya awali yatakuwa yamekubalika mwombaji wa mkopo atalazimika kufanya maombi ya awali kimaandishi. Maombi hayo yataainisha madhumuni au sababu za mkopo na namna ya kuurejesha, n.k

v. Endapo maombi yake yatakubalika, mwombaji atalazimika kujaza fomu maalumu ambayo itaonesha jina halisi la mkopaji, majina ya mwenza (mke au mume), anuani halisi ya makazi, kiwango cha mkopo, namna ya kurejesha mkono, kutia saini fomu ya mkopo na endapo ardhi inayotumika ni mali ya familia basi mwanandoa ni lazima atie saini pia

vi. Kutoa taarifa sahihi na kuambatanisha nyaraka zote kama vile taarifa ya tathmini kukamilisha maombi ya mkopo.

Endapo taasisi ya kifedha itajiridhisha na maombi ya mwombaji basi itakuwa tayari kutoa mkopo kwa mwombaji na atapata mkopo wake kupitia akaunti ya

benki itakayokuwa imefunguliwa katika benki hiyo.

Matokeo ya Kushindwa Kulipa Mkopo
a. Mkopaji hupewa taarifa ya siku 60 kwa maandishi kuwa nyumba/ardhi yake itauzwa kwa njia ya mnada;

b. Mkopeshaji huuza nyumba au ardhi kwa njia ya mnada;

c. Nyumba hupigwa mnada kwa kutoa taarifa (notisi) ya siku 10 kwa mkopaji na wanaoishi kwenye nyumba.

Angalizo: Kwa mujibu wa Sheria, mtu yeyote atakayetoa maelezo kuwa aliweka rehani ardhi yake kwa kushinikizwa, kigezo hicho si njia ya kumzuia mkopeshaji kuuza ardhi iliyowekwa rehani. Kadhalika, rehani ya kimila itafuata taratibu za kimilazinazotumika katika eneo hilo. Hata hivyo lazima zizingatie misingi ya haki kwa wahusika.

Taratibu za Kukomboa Fedha Endapo Mweka Rehani Atashindwa Kulipa Mkopo
Kwa mujibu wa Sheria za Ardhi, taasisi ya fedha inaweza kukomboa fedha zake kwa mkopaji kwa:

a) Kutoa taarifa kwa umma ya kuuza ardhi ili kukomboa fedha zilizokopeshwa kwa mkopaji;
b) Taarifa ya mauzo itakayotolewa kwa umma itolewe pia kwa mtu yeyote mwenye maslahi kwenye ardhi husika kwa muda usiopungua siku kumi;
c) Kuuza ardhi ya mkopaji kwa njia ya mnada wa hadhara;

Kiujumla, taasisi ya fedha au mkopeshaji yeyote haruhusiwi kujiuzia ardhi au nyumba iliyowekwa dhamana. Hata hivyo,taasisi inaweza kujiuzia ardhi iliyowekwa dhamana kama atakuwa amepata ruhusa ya mahakama na atanunua kupitia mnada wa hadhara na awe na dau la juu kuliko wote.
Muhimu: Tofauti na sheria ya zamani ambapo mkopeshaji hakutakiwa auze nyumba iliyowekwa rehani bila kibali cha mahakama iwapo nyumba hiyo ni nyumba ya kuishi au ardhi kwa ajili ya kilimo, Sheria ya sasa kama ilivyorekebishwa na sheria ya mikopo ya ujenzi wa nyumba ya mwaka 2008 inampa uwezo mkopeshaji kuuza nyumba au ardhi ya mkopaji baada ya kuisha muda wa notisi hata kama nyumba inayouzwa ni ya kuishi au ni ardhi ya kilimo.

Mahakama Kuu inayo nguvu ya kusitisha uuzaji wa nyumba iliyowekwa rehani endapo mkopaji ataenda kuomba kusitishwa kwa uuzaji huo. Hii itawezekana kama Mahakama Kuu itaona kuwa kuna uwezekano wa hali ya juu sana kwamba mkopaji ataweza kulilipa deni iwapo atapatiwa muda kidogo au nyumba iliyowekwa rehani ni ya thamani ya kutosha kiasi kwamba hata ikichelewa kuuzwa deni litaweza kufidiwa na faini ya kuchelewa pia italipwa pindi ambapo kitauzwa.

4. Ugawaji;
Ardhi inaweza kugawiwa kwa wananchi kwa ajili ya shughuli mbalimbali za matumizi ya kibinadamu ikiwa ni pamoja na shughuli za kimaendeleo. Ugawaji wa ardhi unaweza ukafanywa na serikali na hata watu binafsi

5. Upangishaji;
Ardhi ni rasilimali kubwa ambayo inaweza kupangishwa kulingana na mahitaji ya wakati huo na kumletea faidakubwa mmiliki wake. Mojawapo ya shughuli za upangishaji zilizozeleka ni upangishaji wa nyumba kwa ajili ya pango la makazi au biashara. Kwenye ardhi ya kijiji upangishaji uliozoeleka ni upangishaji kwa ajili ya kilimo na ufugaji. Upangishaji wa aina hizi huweza kudumu kwa muda mfupi na muda mrefu.

Upangishaji mwingine ambao una faida kubwa kwa hivi sasa ni upangishaji kwa wawekezaji kutoka makampuni makubwa ya kigeni na makampuni ya ndani ya nchi.
Upangishaji huu wa ardhi una tija kubwa kwa wananchi hasa wanaomiliki ardhi mijini na vijijini. Ila tu, katika hatua hii ya upangishaji ni muhimu kwa wananchi kupata ushauri wa kisheria kabla ya kuingia mikataba.
6. Uwekezaji
Mmiliki wa ardhi anaweza kuwekeza ardhi yake kama mtaji mkubwa wa biashara kwa ama yeye mwenyewe au kuingia ubia na mwekezaji mkubwa na kujipatia faida kubwa kwa maendeleo yake binafsi au taifa. Kama itatokea mmiliki wa

ardhi akawekeza ardhi yake katika uendelezaji basi miongoni mwa shughuli zifuatazo za kiuchumi zinaweza kufanywa:
a) Kilimo
b) Ufugaji.
Kilingana na maeneo yetu ya kitanzania, ufugaji mzuri na uliozoeleka waweza kuwa ni ufugaji wa viumbe vifuatavyo:
Ufugaji wa viumbe hai viishivyo katika nchi kavu kama vile ng'ombe, mbuzi, kondoo, kuku, bata, nyuki, sungura nk kwa ajili ya biashara na kujiongezea kipato. Ufugaji wa viumbe hai viishivyo kwenye maji kama vile samaki
c) Ujenzi wa nyumba
Huu ni uwekezaji uliozoeleka kwa watu wote katika nyakati zote

Kuhamisha Haki Miliki

Miongoni mwa shughuli kubwa za kiuchumi katika ardhi ni uhamishaji wa ardhi kutoka miliki moja kwenda milikinyingine kutokana na sababu kadhaa zikiwamo kuuza, kurithiau kugawiwa.

Kubadilisha Matumizi ya Ardhi kwa Manufaa ya Umma

Ardhi inaweza kutwaliwa na matumizi yake ya awali yakabadilishwa kwa ajili ya uendelezaji wa matumizi mengine kwa manufaa ya umma. Kwa mujibu wa Sheria ya Utwaaji waArdhi ya Mwaka 1967, ardhi ya mtu binafsi au taasisi itatwaliwa kwa manufaa ya umma, mwenye ardhi anastahili kulipwa fidia pindi azimio la utwaaji wa ardhi linapopitishwa.

FIDIA YA ARDHI

Maana ya Fidia ya Ardhi

Fidia ya ardhi ni stahili kwa mwenye ardhi ambayo anastahili kulipwa pindi ardhi

yake itakapotwaliwa iwe kwa matumiziya serikali, mtu binafsi au matumizi ya aina nyingine yoyoteyale. Fidia italipwa kwa mmiliki wa ardhi ambaye anaweza kuwa mtu binafsi, kampuni, shirika lolote, watu/mtu yeyote ambaye ni mrithi, halmashauri ya kijiji kama ni ardhi ya kijiji, au halmashauri ya kijiji kwa niaba ya wanakijiji waliopoteza ardhi ya pamoja ya kijiji.

Hali kadhalika, fidia inaweza kulipwa kwa mwanakijiji yeyote anayekalia ardhi iliyohawilishwa au ardhi yenye madhara chini ya Hakimiliki ya Kimila, bila kujali kama hakimiliki hiyo imesajiliwa au la.

Misingi ya Ukadiriaji wa Fidia
Kama ilivyofafanuliwa hapo juu, fidia ni thamani ya fedha au kitu chochote inayolipwa kwa mmliki wa ardhi baada ya ardhi yake kutwaliwa au kubadilishwa matumizi kwa manufaa ya umma. Hivyo basi, misingi ya utoaji fidia ya ardhi na uboreshaji usiohamishika chini ya Sheria ya Utwaaji wa Ardhi hufanywa kwa kuzingatia mambo yafuatayo:

a) Kukadiria thamani ya ardhi katika soko;
b) Ili kupata thamani ya ardhi katika soko ni vyema kutumia kigezo cha mlinganisho wa mauzo halisi ya karibuni ya ardhi au mali kama hiyo.
c) Kutumia tathmini iliyoandaliwa na mthamini aliyehitimu;
d) Makadirio ya thamani ya ardhi kwa ajili ya fidia ni lazima yathibitishwe na mtathmini mkuu wa serikali au mwakilishi wake.

Fidia Halisi ya Ardhi
Fidia halisi ya ardhi kutokana na kupoteza maslahi yoyote kwenye ardhi hujumuisha thamani ya uboreshaji usiohamishika, posho ya usumbufu, posho ya usafiri, posho ya upangaji na kupoteza faida kwa mchanganuo ufuatao.
a) Posho ya Upangaji:
Kodi ya pango katika soko kwa jengo itakadiriwa na kuzidishwa mara miezi thelathini na sita (36) ili kupata posho ya upangaji itakayolipwa.
b) Posho ya Kupoteza faida:
Faida halisi kwa mwezi kwa biashara inayoendeshwa kwenye ardhi itakadiriwa na kuzidishwa mara miezithelathini na sita (36) ili kufikia kiwango cha malipo ya faida inayopotea.
c) Posho ya Usumbufu:
Posho ya usumbufu itakadiriwa kwa kuzidisha thamani ya ardhi mara wastani wa asilimia ya riba inayotolewa na Benki za Kibiashara kwa akiba ya muda maalum ya miezi kumi na miwili (12) wakati wa kupoteza ardhi.
d) Posho ya Usafiri
Posho ya usafiri itakuwa gharama halisi ya kusafirisha tani kumi na mbili (12) za mizigo kwa reli au barabara (kutegemea njia ya gharama nafuu) hadi umbali usiozidi kilomita ishirini (20) kutoka mahali pa kuondoshwa.

UTATUZI WA MIGOGORO YA ARDHI

Kuna vyombo mbalimbali vilivyoanzishwa kisheria kushughulikia utatuzi wa migogoro ya ardhi kama inavyooneshwa hapa chini.

Baraza la ardhi la kijiji

Hili ni baraza la chini kabisa katika utatuzi wa migogoro ya ardhikatika ngazi ya kijiji. Baraza la Ardhi la Kijiji limeundwa chini ya Sheria ya Utatuzi wa Migogoro ya Ardhi ya Mwaka 2002. Baraza hili linaundwa na wajumbe (7) kati ya hao watatu (3) lazima wawe ni mwanawake. Wajumbe wote wa Baraza la Ardhi la Kijiji huteuliwa na Halmashauri ya Kijiji na kuthibitishwa na Mkutano Mkuu wa kijiji.

Sifa za Wajumbe wa Baraza la Ardhi la Kijiji

Sifa za wajumbe wa Baraza la Ardhi la Kijiji ni kama ifuatavyo:-

a. Mjumbe awe mkazi wa kijiji husika,
b. Asiwe mbunge,
c. Asiwe hakimu mwenye mamlaka katika wilaya ambamo
Baraza hili linafanya kazi,
d. Awe na umri kuanzia miaka kumi na nane (18),
e. Asiwe mwenye matatizo ya akili,
f. Asiwe aliyewahi kutiwa hatiani kwa kosa la jinai kuhusiana na kukosa uaminifu au kosa la kimaadili,
g. Raia wa Tanzania;
h. Asiwe kiongozi katika ngazi yeyote ya Kijiji.

Mtu yeyote mwenye sifa lakini akakosa sifa hizo hapo juu wakati akiwa tayari ni mjumbe, atakoma mara moja kuwa mjumbe baada ya kumaliza mashauri aliyokuwa anayashughulikia.

Mamlaka ya Baraza la Ardhi la Kijiji

Baraza limepewa mamlaka ya kusuluhisha migogoro ya ardhi
kwa kuzingatia:-

a. Misingi yoyote ya kimila ya usuluhishi.
b. Misingi ya haki asilia kadiri inavyowezekana iwapo misingiya usuluhishi ya kimila haitoshelezi.
c. Misingi yote ya haki asili na uzoefu wa usuluhishi unaotokana na mafunzo ya wajumbe ambayo wameyapata.

Misingi ya Utoaji Haki

Misingi ya utoaji haki haki katikak Baraza la Ardhi la Kijiji ni misingi ya haki ya asilia. Misingi ya haki ya asili ni pamoja na;-

(i) Kusikiliza na kumpa mhusika nafasi ya kutoa utetezi wake
kabla ya kutoa uamuzi,
(ii) Mwamuzi asishiriki katika kusikiliza na kutoa uamuzi

kwenye shauri ambalo ana maslahi.
(iii) Sababu za kufikia uamuzi wowote ziainishwe bayana katikauamuzi.
Katika kutatua migogoro, Baraza la Ardhi la Kijiji halifungwi
na kiwango cha thamani ya ardhi, mamlaka yake ni ardhi iliyo ndani ya mipaka ya kijiji husika.

Watumiaji wa Baraza la Ardhi la Kijiji

Mtu yeyote ambaye ni mwanakijiji, au anayefanya kazi katika kijiji au kwenye halmashauri ya kijiji au taasisi isiyo ya kijiji ndani ya kijiji au mtu anayehusika na makubaliano yeyote kati ya kijiji na kijiji au kati ya wafugaji na wakulima kuhusu matumizi ya ardhi kama wana mgogoro dhidi ya mtu mwingine yeyote kati ya waliotajwa hapo anaweza kutumia huduma za Baraza.

Baraza la Kata

Baraza la Kata lilianzishwa na Sheria ya Mabaraza ya Kata mwaka 1985, Sheria Namba 7 ya Mwaka 1985, ili kusaidia kutatua migogoro mbalimbali ya kijamii inayotokea katika kata husika. Baada ya Sheria ya Ardhi ya Kijiji ya Mwaka 1999 na baadaye Sheria ya Utatuzi wa Migogoro ya Ardhi ya Mwaka 2002 ilionekana ni vyema kuliongezea mamlaka baraza hili ili pia liweze kusikiliza mashauri ya ardhi.

MAMLAKA YA BARAZA LA KATA

Kwa mujibu wa Sheria ya Utatuzi wa Migogoro ya Ardhi ya mwaka 2002, Baraza la Kata limepewa mamlaka ya kusikiliza na kutatua migogoro ya ardhi yaliyotokea katika kata husika.
Baraza la Kata husikiliza mashauri ya ardhi yenye thamani ya ardhi isiyozidi milioni tatu za kitanzania (Tshs. 3,000,000/=).

Wajumbe wa Baraza la Kata

Wajumbe wa Baraza la Kata hawapaswi kupungua wanne wasizidi wanane na watatu kati yao lazima wawe wanawake.
Kila baraza linapokaa ni lazima kuwe na wajumbe wasiopungua watatu na kati yao awepo mwanamke angalau mmoja.

MISINGI YA UTOAJI HAKI KATIKA BARAZA LA KATA

Baraza hili pamoja na kazi nyingine linasuluhisha migogoro ya ardhi kwa kufuata mila na desturi za mahali pale, kanuni za haki asilia na kanuni au taratibu ambazo wajumbe wamefundishwa katika mafunzo yao. Kama upande haukuridhika basi hukatarufaa ndani ya siku 45 baada ya uamuzi kutolewa kwenye Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya. Katika hili, wakili haruhusiwi kuwakilisha wateja wake.

Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya na Mamlaka ya Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya

Kwa mujibu wa Sheria ya Utatuzi wa Migogoro ya Ardhi ya mwaka 2002, Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya limepewa mamlaka ya kusikiliza na kutatua migogoro ya ardhi yenye thamani inayozidi milioni tatu.
Baraza linaongozwa na mwenyekiti ambaye huteuliwa na waziri ambaye lazima awe mhitimu wa shahada ikiwa ni pamoja na kufuzu mafunzo ya sheria kwa vitendo. Hali kadhalika, Baraza linakuwa na wazee wa baraza saba ambao huteuliwa na waziri baada ya kushauriana na mkuu wa mkoa.

Sifa za Mzee wa Baraza

Ili mtu aweze kuteuliwa kuwa mzee wa Baraza ni sharti:
a. awe mkazi wa eneo lile,
b. awe na akili timamu,
c. awe ni raia wa Tanzania,
d. asiwe mtu aliyekwisha kutiwa hatiani kwa kosa la jinai.

Mamlaka ya Baraza

Katika kuendesha mashauri Baraza huongozwa na Mwenyekiti akisaidiwa na wazee wawili wa baraza. Baraza lina uwezo wa kusikiliza shauri la ardhi ambalo thamani yake haizidi shilingimilioni arobaini (40,000,000) kwa mali inayohamishika au shilingi milioni hamsini (50,000,000) kwa maliisiyohamishika. Baraza pia lina mamlaka ya kusikiliza rufaa, kufanya mapitio na usimamizi wa maamuzi yanayotolewa na Baraza la Kata.

Muda wa Wajumbe Kutumika

Mwenyekiti pamoja na wajumbe wa baraza hudumu kwa kipindi cha miaka mitatu na wanaweza kuteuliwa tena.

Lugha ya Baraza

Lugha ya baraza ni ama Kiswahili au kiingereza kama mwenyekiti atakavyoona inafaa. Hata hivyo kumbukumbu za baraza huandikwa katika lugha ya Kiingereza. Katika barazahili, mawakili wanaruhusiwa kusimamia mashauri ya wateja.

RUFAA KUTOKA BARAZA LA ARDHI NA NYUMBA

Mtu asiporidhika na uamuzi wa Baraza hili basi atakata rufaa katika Mahakama Kuu yoyote au Mahakama Kuu Kitengo cha Ardhi, ndani ya siku 60 baada ya uamuzi wa baraza kutolewa.

MAHAKAMA KUU

Kitengo cha Ardhi katika Mahakama Kuu ni kitengo maalumu kinachosikiliza mashauri ya ardhi. Hata hivyo, kwa kuwa migogoro ya ardhi ni mingi na kasi ya uanzishwaji wa Mahakama Kuu kitengo cha ardhi ilikuwa ndogo, Jaji Mkuu kwa

kutumia mamlaka yake akaruhusu Mahakama Kuu zingine ziwe na uwezo wa kusikiliza migogoro ya ardhi

Mamlaka ya Mahakama Kuu

Katika kusikiliza mashauri ya ardhi, Mahakama Kuu Kitengo cha Ardhi na Mahakama zingine kuu zina mamlaka ya kusikiliza mashauri ya ardhi kama ifuatavyo;

a. Kusikiliza migogoro ya ardhi ya thamani inayozidi milioni arobaini kwa mali inayohamishika, na milioni hamsini kwa mali isiyohamishika.
b. Kusikiliza migogoro ya ardhi kwa mujibu wa Sheria ya Uwekezaji ya mwaka 1997, Sheria ya Ardhi ya mwaka 1999, Sheria ya Utwaaji Ardhi ya mwaka 1967 na kwa mashauri yanazoihusu serikali katika masuala ya ardhi kwa mujibu wa sheria yoyote ile.
c. Kusikiliza rufaa zote zinazotoka katika Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya.
d. kufanya Marejeo na Mapitio ya maamuzi kwenye mashauri ya Baraza la Ardhi na Nyumba.
e. kusimamia uendeshaji wa mashauri ya ardhi katika Baraza la Ardhi na Nyumba.

WAJUMBE WA MAHAKAMA KUU

Katika kusikiliza migogoro ya ardhi Jaji wa Mahakama Kuu atakaa na wazee wa baraza wawili ambao hutoa ushauri wa kiufundi katika shauri lolote la ardhi. Hali kadharika, kama kuna suala linalohusu sheria za mila basi Mheshimiwa Jaji ataita ushahidi wa kitaalamu toka kwa yeyote anayejua mila na desturi kwa mujibu wa shauri hilo. Hata hivyo, Mheshimiwa Jaji, katika hatua zote hapo juu, habanwi na masharti ya kiufundi ya mashahidi au washauri watakaokuwepo.

Rufaa Kutoka Mahakama Kuu

Mtu asiporidhika na uamuzi wa Mahakama Kuu atakata rufaa kwenda Mahakama ya Rufani ya Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.

MAHAKAMA YA RUFANI

Mahakama ya Rufani ni mahakama yenye mamlaka ya kusikiliza rufani zote zinazotoka kwenye Mahakama Kuu.
Hii ndio mahakama ya juu kabisa kwa suala lolote la ardhi linalobishaniwa.
Katika utendaji kazi mahakama hii inaongozwa na Sheria ya Mahakama ya Rufani ya mwaka 1979 na Kanuni za Mahakama ya Rufani.