

BARAZA LA ARDHI NA NYUMBA

Mfumo mpya wa utatuzi wa migogoro ya ardhi na nyumba.

1. Utangulizi

Sheria ya Ardhi Na.4 na Sheria ya Ardhi ya Vijiji Na.5 za mwaka 1999 zimetungwa ikiwa ni mojawapo ya mikakati ya kutekeleza Sera ya Taifa ya Ardhi ya mwaka 1995. Sheria hizi zinacinisha vyombo pekee vya kushughulikia migogoro ya ardhi na nyumba. Vyombo hivyo ambavyo ni Mahakama kwa mujibu wa sheria hizi ni:-

i. Baraza la Ardhi la kijiji – (The Village Land Council).

ii. Baraza la kata – (The Ward Tribunal)

iii. Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya- (The District Land and Housing Tribunal)

iv. Mahakama Kuu-Kitengo cha Ardhi- (The High Court-Land Division).

v. Mahakama ya Rufaa ya Tanzania (The Court of Appeal of Tanzania)

Mfumo huu wa utatuzi wa migogoro unaoanzia katika ngazi ya Kijiji unalenga kuchukua muda mfupi na kutumia taratibu rahisi na shirikishi zisizokuwa na gharama kubwa kwa watazania.

2. Sheria Na.2 ya mwaka 2002 (The Land Disputes Courts Act, 2002)

- Imeanza kutumika tarehe 1/10/2003
- Inafuta mamlaka ya Mahakama ya Mwanzo, Wilaya na Mahakama ya Hakimu Mkazi kusikiliza na kuamua masuala yote ya madai kuhusu ardhi.
- Inafuta Mabaraza ya Nyumba ya Mikoa, Baraza la Rufaa la Nyumba, Mabaraza ya Usuluhishi wa Ardhi ya Wilaya/Mikoa na Baraza la Rufaa la Ardhi.
- Inaunda na inatoa majukumu na mamlaka ya Mahakama zilizotajwa katika Sheria Na.4 na 5 za mwaka 1999 kushughulikia migogoro ya ardhi na nyumba.
- Baraza la Kijiji lina mamlaka ya usuluhishi na endapo wahusika hawaridhiki na uamuzi wake, wanaruhusiwa kupeleka masuala yao kwenye Baraza la Kata.

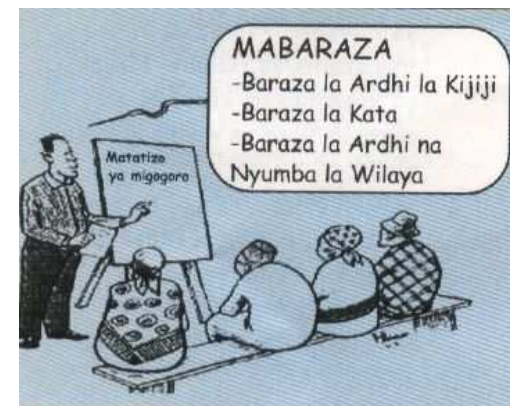
(ii) Baraza la Kata

- Baraza hili ni lile lililoundwa chini ya Sheria Na.7 ya mwaka 1985- The Ward Tribunal Act, 1985.
- Baraza hili pamoja na majukumu yake chini ya Sheria Na.7 ya mwaka 1985, limeongezewa mamlaka ya kimahakama ya kushughulikia usuluhishi na maamuzi ya migogoro ya ardhi kwenye eneo lake.
- Rufaa kutoka Baraza la kata zinapekekwa kwenye Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya.

(iii) Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya

- Baraza hili linaundwa na Mheshimiwa Waziri wa Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi chini ya kifungu cha 22 cha Sheria Na.2 ya mwaka 2002.
- Kwa mujibu wa sheria, linaweza kuundwa katika ngazi ya Wilaya, Mkoa au Kanda kutegemeana na wingi wa migogoro ya ardhi na nyumba kwenye eneo husika.

Mtu ambaye hataridhika na uamuzi wa Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya atakuwa na haki ya kukata rufaa Mahakama Kuu – Kitengo cha Ardhi. Vivyo hivyo, yule ambaye hataridhika na uamuzi wa Mahakama Kuu – Kitengo cha Ardhi, atakuwa na haki ya kukata rufaa Mahakama ya Rufaa ya Tanzania.



4. Kazi za Baraza

- Baraza la Ardhi la Kijiji linausuluhisha au linaaidia wananchi wenye migogoro katika kijiji kufikia muafaka.
- Baraza la Ardhi la Kijiji huitisha kikao baada ya pande zinazohusika kukubali huduma ya upatanishi ya Baraza hilo. Hata hivyo, wananchi hawalazimiki kutumia huduma ya Baraza la Ardhi la Kijiji na hata kama watatumia huduma hiyo, wanaweza pia kukataa maamuzi yake. Kwa sababu hiyo, wananchi wanaweza kupeleka masuala yao moja kwa moja kwenye Baraza la Kata.

- Kazi ya Baraza la Kata na Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya kimsingi ni kupokea na kusikiliza migogoro ya ardhi na nyumba.

- Migogoro yote ambayo thamani yake kifedha haizidi milioni tatu (3) huanza kushughulikiwa na Baraza la Kata. Hata hivyo, kama mhusika anawakilishwa na Wakili au yapo mazingira mengine maalum, kesi hiyo inaweza kufunguliwa moja kwa moja katika Baraza la Wilaya.

- Baraza la Wilaya linapokea migogoro yote ambayo thamani ya nyumba, ardhi au kinachodaiwa ni zaidi ya milioni tatu (3) na haizidi milioni arobaini (40) kwa vitu vinavyohamishika na milioni hamsini (50) kwa vitu visivyohamishika.

5. Wajumbe/Washauri (Assessors) wa Baraza

- Mfumo mpya wa utatuzi wa migogoro ya ardhi ni mfumo shirikishi kwa sababu unawashirikisha wananchi katika kutatua migogoro yao, kuanzia ngazi ya Kijiji hadi Mahakama Kuu- Idara ya Ardhi. Wananchi wanashiriki kutokana na baadhi yao kuteuliwa kuwa wajumbe au washauri (assessors) wa Baraza.
- Kwa mujibu wa Sheria Na.5 ya mwaka 1999, Baraza la Ardhi la Kijiji lina wajumbe saba (7) na lazima watatu (3) kati yao wawe wanawake. Wajumbe hao wanateuliwa na Halmashauri ya Kijiji na majina yao yanafikishwa kwenye Mkutano Mkuu wa kijiji ili yathibitishwe kabla ya kuanza kazi.

- Wajumbe wa Baraza la Kata, kwa mujibu wa Sheria Na.7 ya mwaka 1985 (The Ward Tribunal Act, 1985), wanatakiwa wawe kati ya wanne (4) na wanane (8) na kati yao, watatu (3) lazima wawe wanawake.
- Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya, kwa mujibu wa Sheria Na.2 ya mwaka 2002 lina wajumbe wasiozidi saba (7) na watatu (3) kati yao, lazima wawe wanawake. Wajumbe hawa huteuliwa na Mheshimiwa Waziri wa Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi kutokana na mapendekezo ya Mkuu wa Mkoa na lazima watoke katika eneo la Wilaya husika.

Sifa za Mjumbe

(a) Awe mtu mwenye heshima, mtu mwenye msimamo na ufahamu wa Sheria za Ardhi za eneo husika.

(b) Lazima awe raia wa Tanzania na mkazi wa Kijiji, Kata au Wilaya husika. (c) Umri wake uwe miaka 18 na kuendelea kwa Baraza la Ardhi la Kijiji, na Baraza la Kata ni miaka 21 na kuendelea na pia kwa Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya.

(d) Awe na akili timamu na asiwe na kumbukumbu zozote za makosa ya jinai.

(e) Asiwe Mbunge au Hakimu katika Wilaya husika, Diwani au Mjumbe wa Halmashauri ya Wilaya, Kata au Kijiji.

Kwa Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya, kiwango cha chini cha elimu yake kiwe kidato cha nne (4)

Uwakilishi

Mwakili hawaruhusiwi kuwakilisha wananchi katika Baraza la Kata isipokuwa katika Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya. Hata hivyo, kama mtu hawezi kufika mbele ya Baraza la Kata kutokana na sababu za msingi, Baraza linaweza kumruhusu ndugu wa karibu kumwakilisha mtu huyo.



8. Utekelezaji wa Maamuzi ya Baraza

Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya hutekeleza hukumu zake lenyewe kwa kutumia madalali wake (tribunal Brokers). Vilevile Baraza hili linasimamia utekelezaji wa hukumu za Baraza la Kata. Kwa sababu hiyo, Baraza la Kata halina mamlaka ya kukaza hukumu zake lenyewe.

Kwa maoni au maswali wasiliana na:

Msajili,

Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya, S.L.P 9132, Dar es Salaam.

Simu: 212009, E-mail rhat@ardhi.go.tz