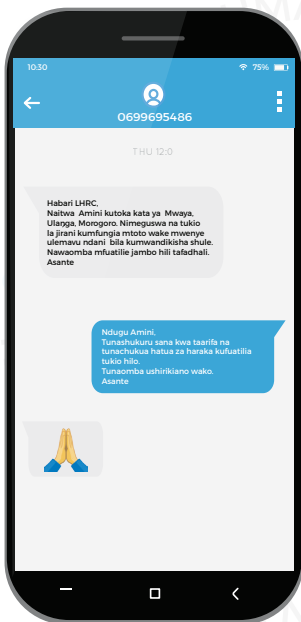




KIJARIDA KUHUSU
**UMILIKI WA ARDHI
KWA KUJITWALIA/
KUVAMIA**

Kwa Jamii yenye Haki na Usawa





**Unaweza kutoa taarifa
za ukiukwaji wa haki
kupitia**

#HakiKiganjani



0699695486



Pakua AnroidApp
ya **Haki Kiganjani**



hakikiganjani.humanrights.or.tz

Usipotezee, toa taarifa sasa!



UMILIKI WA ARDHI KWA KUJITWALIA/ KUVAMIA

Kimeandaliwa na:

Kituo cha Sheria na Haki za Binadamu

YALIYOMO

SHUKRANI	5
DIBAJI	5
UTAMBULISHO WA KITUO CHA SHERIA NA HAKI ZA BINADAMU.....	7
MAONO	8
TAMKO LA LENGU MAHUSUSI	8
LENGU KUU	8
1. Utangulizi.....	9
2. Maana ya umiliki wa ardhi kwa kujitwalia/kuvamia ..	10
3. Mambo ya msingi ya kuzingatia ili mtu amiliki ardhi kwa njia ya kujitwalia/kuvamia (adverse possession). .	11
4. Hitimisho	17

SHUKRANI

Tunatoa shukrani za dhati kwa mwanasheria wetu Wakili Hamisi Mayombo pamoja na wafanyakazi wote wa Kituo cha Sheria na Haki za Binadamu hususani ofisi ya Arusha kwa kukiandaa kijitabu hiki.

DIBAJI

Kituo cha Sheria na Haki za Binadamu kina azma ya kusaidia jamii ya Watanzania kuwa na uwezo wa kufahamu sheria za nchi pamoja na kufahamu haki zao ili kuzilinda na kuzitetea pamoja na kuheshimu haki za wengine ili hatimaye tuwe na jamii yenye utamaduni wa kuheshimu haki za binadamu pamoja na nchi inayoheshimu utawala wa sheria.

Tunafahamu kuwa kwa raia wa kawaida si rahisi kuzifahamu sheria zetu zote, na hata baadhi ya sheria zinazomgusa kutokana na mfumo tulio nao, ambao hautoi nafasi kwa watu wote

kujua sheria. Hali hii inasababisha watu wengi kujikuta katika matatizo ya kisheria ambayo yangeweza kuepukika kama angejua sheria. Ndiyo maana Kituo kimeamua kutoa chapisho hili na mengine, kwa lengo la kutoa msaada wa kisheria kwa raia.

Huu ni usaidizi kisheria unaotoa maelezo mafupi na ya msingi ya kisheria ili kukusaidia ndugu msomaji uweze kupata ufumbuzi au maelezo ya tatizo linalokusibu. Ni lengo letu kuwa, katika kijitabu hiki tunatoa usaidizi wa moja kwa moja kwako wewe pale utakapokuwa na tatizo au mmoja wa ndugu au jamaa zako wanapata matatizo ya namna hii.

Tunachokuomba ni wewe kusoma kwa makini; na pale suala lako linapokwenda mbali zaidi ya maelezo haya, basi utafute msaada wa kisheria au uende kwa mwanasheria aliye karibu na wewe ili aweze kukusaidia.

Tunaamini utapata usaidizi huu kiurahisi zaidi na maelezo yaliyomo humu yatakusaidia kwa karibu. Umalizapo, tafadhali umsaidie na mwenzako kupata usaidizi huu.

Kituo cha Sheria na Haki za Binadamu.

UTAMBULISHO WA KITUO CHA SHERIA NA HAKI ZA BINADAMU

Kituo cha Sheria na Haki za Binadamu ni shirika binafsi la kujitolea na la hiari ambalo si la kisiasa wala kibiashara. Kituo kimeandikishwa na kusajiliwa kwa mujibu wa Sheria za Tanzania mnamo mwezi Septemba, mwaka 1995. Kabla ya kusajiliwa kama chombo huru, Kituo cha Sheria na Haki za Binadamu kilikuwa ni mradi wa haki za binadamu wa Mfuko wa Kuendeleza Elimu ya Sheria Tanzania (TANLET). Makao makuu ya Kituo yapo Dar es Salaam. Pia Kituo kina ofisi nyingine Arusha na Dodoma.

MAONO

Kituo cha Sheria na Haki za Binadamu kina taamali jamii yenye haki na usawa.

TAMKO LA LENGU MAHUSUSI

Kituo cha Sheria na Haki za Binadamu ni shirika lisilo la kiserikali wala kibiashara linalojibidisha kukuza uwezo wa jamii ili iweze kukuza, kuendeleza na kulinda haki za binadamu na utawala bora nchini Tanzania.

LENGO KUU

Lengo kuu la Kituo cha Sheria na Haki za Binadamu ni kukuza uelewa wa sheria na haki za binadamu kwa jamii kwa ujumla na hasa wale wanajamii ambao kwa sababu moja au nyingine wameachwa nyuma. Uelewa unakuzwa kwa njia ya elimu ya uraia na msaada wa kisheria.

1. Utangulizi

Kwa muda mrefu nchini Tanzania kumekuwa na uelewaji na tafsiri potofu juu ya dhana ya utwaaji wa ardhi pale inapotokea mtu amekaa kwenye ardhi inayosadikiwa kuwa ni ya mtu mwingine kwa kipindi cha miaka (12) na zaidi basi ardhi inakuwa ya kwake kisheria. Uelewaji na tafsiri potofu juu ya dhana hii inayotambulika kisheria imekuwa ikitolewa na baadhi ya wanasheria, wasomi, viongozi na watu mbalimbali wanaoshughulika na usimamizi wa ardhi nchini. Kukaa kwenye ardhi yenye mgogoro kwa zaidi ya miaka kumi na mbili (12) ni moja kati ya mambo manane (8) ambayo mtu atahitajika kuthibitisha mbele ya mahakama ili aweze kutangazwa mmiliki halali wa ardhi kwa njia ya kujitwalia.

Kufuatia sintofahamu ya uelewaji na tafsiri potofu juu ya dhana hii kuhusiana na umiliki wa ardhi kwa njia ya kujitwalia, Kituo cha Sheria na Haki za Binadamu kimeona ni vyema kuandaa kijarida hiki kitachoeleza kwa lugha nyepesi

maana na mambo ya kuzingatia kabla mtu hajatumia dhana hii ya kumiliki ardhi kwa njia ya kujitwalia.

2. Maana ya umiliki wa ardhi kwa kujitwalia/kuvamia

Hii ni pale mtu anapojipatia umiliki wa ardhi kwa kuvamia na kuendelea kuitumia au kuwepo kwenye ardhi hiyo kwa kipindi cha zaidi ya miaka kumi na mbili (12) ambapo sheria inampa uhalali wa umiliki. Hapa ni lazima ifahamike kwamba mtwaaji hatakiwi kuwa na uhalali au haki yoyote juu ya ardhi hiyo ikiwa kwa kununua, kupangishiwa, kurithi, kuilinda, kupewa ama namna nyingine yoyote bali kwa kuivamia au kuingia bila ruhusa.

3. Mambo ya msingi ya kuzingatia ili mtu amiliki ardhi kwa njia ya kujitwalia/kuvamia (adverse possession).

Mahakama ya Rufaa ya Tanzania kupitia shauri la Bodi ya wadhamini ya shirika la masista wa roho mtakatifu dhidi ya January Kamili Shayo na 136 wengine, Shauri la Rufaa Namba 193 la Mwaka 2016 (Mahakama ya Rufaa Tanzania) (Haijaripotiwa) imetoa mambo manane (08) ambayo si ya kuyazingatia tu bali ni lazima yathibitishwe ili mtu apate umiliki wa ardhi kwa njia ya kujitwalia. Hivyo ili sheria iweze kumtambua kuwa mtu ana umiliki wa ardhi kwa njia ya kujitwalia ni lazima mambo yafuatayo yazingatiwe na yathibitishwe.

i. Ardhi husika iwe imetelekezwa.

Mtwaaji au Mvamizi anahitajika kuthibitisha kuwa ardhi husika ilitelekezwa na hivyo wakati “mvamizi” anaingia hakukuwa na

mtu wala uendelezaji wowote kwenye ardhi husika. Hapa lazima ifahamike kwamba mtwaaji anapaswa akute ardhi husika imetelekezwa. Lakini kama mtwaaji wakati anaingia kwenye ardhi hiyo kulikuwa na mmiliki ama maendeleo yoyote basi dhana hii haitoweza kutumika na haitokuwa na maana katika kujipatia ardhi kwa njia ya utwaaji.

ii. Mtwaaaji/Mvamizi awe anamiliki kwa kuwemo ndani ya ardhi husika.

Hii ina maana kwamba mtwaaji wa ardhi atatakiwa kuthibitisha kuwa yeye ndiye aliyekuwa anamiliki ardhi husika katika kipindi chote kilichowekwa kisheria, ambapo kwa sheria ya nchi yetu ni kipindi cha zaidi ya miaka kumi na mbili (12). Hii inaweza ikawa kwa kulima, kujenga, kuishi au kwa namna nyingine yoyote ambapo jamii ya sehemu husika itatambua kwamba mtwaaji ndiye mmiliki wa eneo husika.

iii. Mtwaaaji/Mvamizi asiwe na haki yoyote ya umiliki wa ardhi hiyo zaidi ya kuvamia na kuikalia.

Hapa mtwaaji atahitajika kuthibitisha kuwa katika ardhi hiyo ameingia kwa kuvamia na kuikalia na wala si vinginevyo. Ikiwa itathibitika kuwa mtwaaji aliingia kwenye ardhi hiyo kwa kukaribishwa, kupangishwa, kuuziwa, kufanya ulinzi au namna nyingine yoyote kinyume na kuingia pasipo kuwa na ruhusa, basi mtu huyo hawezi kudai umiliki wa ardhi hiyo kwa dhana ya kuitwaa.

KWA MFANO: Manyota alimuomba Mayombo eneo la shamba ili aweze kulima. Mayombo alimkaribisha Manyota na kumuachia shamba hilo alime na atakapolihitaji basi atalirudisha. Baada ya makabidhiano, Mayombo alisafiri kuelekea ughaibuni ambako alikaa zaidi ya miaka ishirini huku Manyota akiendelea kulima shamba hilo kwa miaka yote. Mayombo aliporudi na kuhitaji shamba lake Manyota

alikataa kulitoa akidai kuwa amelitumia shamba hilo kwa zaidi ya miaka 12 hivyo shamba hilo ni la kwake kisheria kwani amelipata kwa njia ya kujitwalia.

Kisheria Manyota hawezi kutumia dhana hii ya kwamba shamba hilo ni la kwake na analimiliki. Hii ni kwasababu, Manyota hakuvamia na wala shamba hilo halikutelekezwa bali alikaribishwa baada ya kuomba.

iv. Mtwaaaji/Mvamizi awe amefanya maendeleo kwenye ardhi husika.

Mtwaaaji wa ardhi atatakiwa kuthibitisha kuwa ameindeleza ardhi hiyo kwa kipindi chote cha zaidi ya miaka kumi na mbili (12) kwa matakwa yake mwenyewe. Na vilevile lazima ithibitike kuwa maendeleo yaliyofanywa kwenye ardhi hiyo ni kinyume na uendelezwaji uliokusudiwa kufanywa na anayedai kuwa mmiliki. Lakini kama itathibitika kuwa uendelezwaji huo umefanyika kwa kufuata matakwa au

maelekezo ya anayedai kuwa mmiliki wa ardhi hiyo, basi mtu huyo hawezi kutumia dhana ya umiliki wa ardhi hiyo kwa njia ya utwaaji.

v. Mtwaaaji/Mvamizi awe na nia ama awe amedhamiria kumiliki ardhi husika.

Mtwaaaji lazima athibitisha kuwa alikuwa na nia au dhumuni la kumiliki ardhi husika na kuondoa umiliki wa mtu mwingine yoyote akiwemo anayedai kuwa mmiliki. Hii inaweza kuthibitishwa kwa gharama za uendelezwaji wa ardhi hiyo zilizoingiwa na mtwaaji kama vile kusimamisha jengo, kilimo, kuweka uzio na maendeleo mengine. Lakini hapa pia lazima izingatiwe kuwa kama maendeleo au umiliki wa ardhi hiyo katika kipindi chote cha miaka zaidi ya kumi na mbili ulifanywa kwa pamoja kati ya mtwaaji na anayedai kuwa Mmiliki, basi mtwaaji hawezi kutumia dhana hii ya umiliki wa ardhi hiyo kwa njia ya utwaaji.

vi. Mtwaaaji/Mvamizi awe amekaa kwenye ardhi zaidi ya miaka kumi na mbili (12).

Sheria inamtaka mtwaaji wa ardhi lazima athibitische kuwa amekaa kwenye ardhi husika katika kipindi cha zaidi ya miaka kumi na mbili (12) mfululizo. Kama itabainika kuwa mtwaaji hakuikalia ardhi husika kwa miaka kumi na mbili (12) mfululizo yaani kuna kipindi ambacho alikuwa akiiacha ardhi hiyo, basi mtwaaji hawezi kutumia dhana hii ya umiliki wa ardhi hiyo kwa kujitwalia.

vii. Katika kipindi hicho cha miaka kumi na mbili (12), kusiwe na bughudha yoyote kuhusiana na umiliki wa ardhi hiyo.

Mtwaaaji atatakiwa kuthibitisha katika kipindi chote cha miaka kumi na mbili (12) ambacho alikuwa ameikalia ardhi husika hakuwahi kubughudhiwa na hakuna aliyewahi kudai kuwa na umiliki wa eneo husika. Bughudha inaweza kuwa; kupeleka shauri mahakamani, serikalini, ukoo, wazee

wa kimila au namna nyingine yoyote ambapo anayedai kuwa mmiliki alishadai kurudishiwa ardhi yake. Kama itathibitika kuwa anayedai ni mmiliki aliwahi kuidai ardhi yake ndani ya kipindi hicho cha miaka kumi na mbili (12), mtwaaji hawezi kutumia dhana hii ya umiliki wa ardhi hiyo kwa njia ya kutwaa.

viii.Kwa jinsi ardhi husika ilivyo ilikuwa inanonyesha wazi kwamba umiliki kwa njia ya utwaaji ungetokea

Mtwaaji atahitajika kuthibitisha kuwa ardhi husika ilikuwa ina dalili zote za kumilikiwa kwa njia ya utwaaji. Hii inamaanisha kuwa, ardhi husika haikuwa na maendelezo yoyote, mgogoro wa aina yoyote, kukabidhiwa/kupangishwa, kupewa maelekezo au mambo kama hayo.

NB: Lakini vilevile lazima ifahamike kuwa mtwaaji au mvamizi hawezi kudai umiliki wa ardhi kwa njia ya kujitwalia au uvamizi kwenye ardhi ambayo imepimwa na ina hati miliki.

4. Hitimisho

Lazima ikumbukwe kuwa mmiliki wa ardhi kwa njia ya kujitwalia lazima aweze kuthibitisha hayo mambo manane (8) ndipo sheria iweze kumtambua kuwa yeye ndiye mmiliki halali. Endapo itatokea moja au zaidi kati ya hayo mambo manane mtwaaji ameshindwa kuthibitisha, basi hataweza kupewa umiliki wa ardhi kwa njia ya kujitwalia. Vilevile, lazima ifahamike kuwa umiliki wa ardhi kwa njia ya kujitwalia hutumika kama utetezi (defence) mahakamani pale mtu anaposhitakiwa kwa kuvamia ardhi ya mtu.



Norwegian Embassy



KITUO CHA SHERIA NA HAKI ZA BINADAMU (MAKAO MAKUU)

Jengo la Jaji Lugakingira,
S. L. P. 75254, Kijitonyama, Dar es Salaam - Tanzania
Simu: +255 22 2773038/48 **Nukushi:** +255 22 2773037
Barua Pepe: lhrc@humanrights.or.tz
Tovuti: www.humanrights.or.tz

KITUO CHA MSAADA WA SHERIA

Mtaa wa Isere - Kinondoni, S. L. P. 79633, Dar es Salaam - Tanzania
Simu/Nukushi: +255 22 2761205/6
Barua Pepe: legalaid@humanrights.or.tz

OFISI YA ARUSHA

Barabara ya Olerian, Olosiva, Kitalu Na. 116/5, Sakina kwa Idd,
S. L. P. 15243, Arusha – Tanzania **Simu:** +255 27 2544187
Barua Pepe: lhrcarusha@humanrights.or.tz

OFISI YA DODOMA

Kitalu na 22. Area D, S.L.P 2289, Dodoma, Tanzania
Simu/Nukushi: +255 262350050
Barua pepe: lhrc@humanrights.or.tz

