

RIPOTI YA KAMATI TEULE YA BARAZA LA WAWAKILISHI
ILIIYOUNDWA KUCHUNGUZA MIGOGORO YA ARDHI ZANZIBAR,
2013

UTANGULIZI:

Mheshimiwa Spika,

Kwa mujibu wa Kanuni ya 120(1) ya Kanuni za Baraza la Wawakilishi, toleo la mwaka 2012 ambayo inatoa uwezo kwa Baraza kuunda Kamati Teule kwa ajili ya jambo fulani, Baraza liliunda Kamati Teule kwa ajili ya kuchunguza baadhi ya migogoro ya ardhi hapa Zanzibar. Migogoro hiyo iliibuliwa na Wajumbe mbali mbali wakati wa Mkutano wa Bajeti wa mwaka wa Fedha 2012/2013 na baadhi ya migogoro hiyo ilitokana na taarifa ya Kamati za Kudumu za Baraza la Wawakilishi.

Baada ya wewe Mheshimiwa Spika kutafakari kwa umakini na kwa busara kubwa siku ya tarehe 10 Ogasti, 2012 uliwateua wajumbe wafuatao kuunda Kamati Teule hiyo:-

1. Mheshimiwa Abdalla Mohammed Ali
2. Mheshimiwa Abdalla Juma Abdalla
3. Mheshimiwa Ali Mzee Ali
4. Mheshimiwa Fatma Mbarouk Said
5. Mheshimiwa Nassor Salim Ali

Aidha Kamati ilisaidiwa shughuli zake na Makatibu wawili ambao ni Ndg. Mussa Kombo Bakari na Ndg. Khamis Hamad Haji. Barua za uteuzi kwa Wajumbe wa Kamati zilitolewa tarehe 22/08/2012 na Kamati ilikutana kwa mara ya kwanza tarehe 15 Octoba, 2012 kwa ajili ya kumteua Mwenyekiti wa Kamati ambapo katika kikao hicho, wajumbe walimchagua Mheshimiwa Ali Mzee Ali kuwa Mwenyekiti wa Kamati hiyo.

Pamoja na malalamiko mbali mbali yanayohusiana na migogoro ya ardhi kuwasilishwa mbele ya Kamati wakati Kamati ilipokuwa ikitekeleza majukumu yake, Kamati ilifanya kazi zake kwa mujibu wa Hadidu Rejea ilizopatiwa na Baraza, ambazo zilikuwa kama ifuatavyo:-

1. Maeneo ambayo yanalalamikiwa kuwa umiliki wake umefutwa kutoka kwa watu waliopewa umiliki wa maeneo hayo bila ya kufuata taratibu zilizowekwa kwa mujibu wa sheria;
2. Maeneo ambayo yalikuwa yanatumiwa na wananchi kwa shughuli zao za kuendesha maisha , lakini yamechukuliwa bila ya kuzingatia maslahi ya wananchi waliokuwa wanayatumia;
3. Wawekezaji wanaochimba mchanga kwenye maeneo ya fukwe.
4. Mgogoro wa Ardhi baina ya serikali na wananchi (wakulima), Bambi
5. Mgogoro wa Ardhi baina ya mfanyabiashara na wakulima, Tumbe.
6. Mgogoro wa maeneo ya ardhi ya wananchi yaliyonyang'anywa na kufanywa vitega uchumi, Makangale.
7. Mgogoro wa Ardhi kati ya wananchi na viongozi wa serikali, Mchangamle, Kizimkazi
8. Mgogoro wa Ardhi kati ya wananchi, Vitongoji Makaani.

9. Mgogoro wa Ardhi baina ya wanakijiji na Muekezaji, Pwani Mchangani.
10. Mgogoro wa Ardhi baina ya wananchi na viongozi wakuu wa juu wa serikali, Tondooni Mkunguni, Pemba.
11. Mgogoro wa ardhi baina ya Idara ya Upimaji na Ramani na Wizara ya Kilimo, Tumbe, mgogoro ambao umepelekea wananchi kulivamia eneo hilo.
12. Mgogoro wa ardhi baina ya wananchi na muwekezaji, shehia ya Mzwardini, Bwejuu.

Mheshimiwa Spika,

Ni vyema ikafahamika kuwa pamoja na hadidu rejea ilizopatiwa Kamati Teule kuwa kumi na mbili, hadidu rejea namba moja na namba mbili zilitajwa kwa ujumla jumla bila ya kuweka wazi migogoro yenyewe na hivyo Kamati ilifanya kazi ya kupitia hansard ili kupata migogoro mahsusi ambayo Kamati iliifanyia kazi. Hivyo maeneo ambayo Kamati hii iliyafanyia kazi yaliongezeka kutoka kumi na mbili hadi kufikia maeneo ishirini na moja. Baada ya kupitia hansard kuhusiana na hadidu rejea namba moja, Kamati ilipata kadhia nane ambazo ilizifanyia kazi. Kadhia hizo ni hizi zifuatazo:-

1. Kadhia ya Mgogoro wa ardhi Maruhubi unaomuhusisha Bw. Ali Muradi
2. Kadhia ya mgogoro wa ardhi unaohusisha kampuni ya Leisure Corp (Al Nakheel)
3. Kadhia ya mgogoro wa ardhi unaohusisha kampuni ya Sovereign Sands Resort
4. Kadhia ya mgogoro wa ardhi unaohusisha kampuni ya SAGO Palm
5. Kadhia ya mgogoro wa nyumba ya Mazizini
6. Kadhia ya mgogoro katika kisiwa cha Kwale
7. Kadhia ya mgogoro wa ardhi unaohusisha kampuni ya Sunset Paradise Resort
8. Kadhia ya mgogoro wa ardhi unaomuhusisha Bw. Bruno Conti

Aidha katika hadidu rejea mamba mbili, Kamati baada ya kupitia hansard ilipata maeneo matatu ya kuyafanyia kazi chini ya hadidu rejea hiyo. Maeneo hayo ni haya yafuatayo:-

1. Mgogoro wa mashamba ya Selem
2. Mgogoro wa mashamba ya Kijichi
3. Mgogoro wa mashamba ya Dole

Kamati hiyo ilianza rasmi kazi ya kuchunguza migogoro ya ardhi iliyotajwa tarehe 29 Octoba, 2012. Kamati iliwahoji wahusika mbali mbali wakiwemo Wajumbe wa Baraza la Wawakilishi walioibua hoja hizo ndani ya Baraza, watendaji wa taasisi mbali mbali, wananchi wanaohusika na migogoro hiyo na watu wengine mbali mbali. Aidha Kamati ilitembelea maeneo mbali mbali yenye migogoro na kupata maelezo kutoka pande zilizohusika na migogoro hiyo.

Mheshimiwa Spika,

Kamati katika kuchunguza migogoro hiyo ya ardhi ilifanya kazi zake kwa muda wa siku ishirini ambapo kwa upande wa Unguja Kamati ilifanya kazi kwa kumi na tano na kwa upande wa Pemba ilifanya kazi kwa siku tano za kazi. Hatimaye Kamati ilikutana kwa muda wa siku saba kwa ajili ya uchambuzi wa hoja na vielelezo vilivyowasilishwa mbele ya Kamati pamoja na kupitia ripoti ya Kamati na kufanya maamuzi kwa kila jambo lililoshughulikiwa na Kamati.

Kamati katika kutekeleza majukumu yake ilizingatia misingi ya sheria ya Kinga, Nguvu na Uwezo ya Baraza la Wawakilishi ya mwaka 2007 na Kanuni za Baraza la Wawakilishi, Toleo la Mwaka 2012. Kwa mfano, Kamati ilizingatia Kanuni ya 108(17) Inayotaka Kamati

kutoshughulikia jambo lolote linalosubiri uamuzi wa mahakama. Baada ya kupata taarifa za kuwepo kwa kesi mahakamani katika baadhi ya migogoro, Kamati ilifuatilia kwa kuandika barua kwa taasisi zinazohusika ili kupata ufafanuzi juu ya kuwepo kwa mashauri katika mahakama kuhusiana na jambo ambalo lina uhusiano na hadidu rejea za Kamati Teule na baada ya kuthibitishiwa kuwepo kwa kesi katika kadhia hizo, Kamati ilisita kushughulikia masuala hayo.

Aidha, Kamati ilizingatia Kanuni ya 123 ya Kanuni za Baraza la Wawakilishi inayoelekeza kuwa Kamati Teule kuwasilisha taarifa yake pamoja na vielelezo. Kamati hii kwa kuelewa matakwa hayo ya kanuni, ilijitahidi kukusanya vielelezo kwa kuwasiliana mara kwa mara na taasisi mbali mbali za serikali pamoja na kuweka msisitizo kwa taasisi hizo kuipatia Kamati vielelezo vilivyohitajika. Kamati ilifanikiwa kupata baadhi ya vielelezo hivyo ambavyo vinaambatanishwa na ripoti hii na ambavyo vinafafanuliwa katika hadidu rejea husika. Hata hivyo, Kamati ilishindwa kupata baadhi ya vielelezo ilivyohitaji pamoja na hatua zilizochukuliwa za kuzungumza na watendaji na kuwaandikia barua kuhitaji vielelezo hivyo.

Historia Fupi ya Ardhi Zanzibar

Mheshimiwa Spika,

Ardhi imekuwa ni tatizo kubwa kwa nchi nyingi zilizotawaliwa duniani. Kwa hapa Zanzibar ardhi ilimilikiwa na watawala chini ya Sultan na wageni walipoingia ndani ya nchi walitafuta ardhi yenye rutuba. Kwa hivyo, ardhi yenye rutuba kwa kiasi kikubwa wakati wa ukoloni ilimilikiwa na watu wachache na wananchi waliokuwa wengi hawakuwa na ardhi hasa ile yenye rutuba. Kwa mfano, mashamba makubwa 745 yaliyokuwepo Unguja na Pemba wakati wa Sultan yalimilikiwa na makabaila na mabepari 73 tu. Orodha ya mashamba makubwa na mabepari na makabaila waliokuwa wakiyamiliki inaambatanishwa na ripoti hii kama **Kiambatanisho namba KTA 1A.**

Ahadi ya chama cha Afro Shiraz kuhusu ardhi

Kutokana na hali hiyo ya kutokuwepo kwa usawa katika umiliki wa ardhi hapa nchini, harakati za kuwakomboa wananchi wa Zanzibar kwa kuwafanya nao wamiliki rasilimali za nchi na hivyo kuondokanana na unyonge waliokuwa nao zilianza hata kabla ya Mapinduzi ya 1964.

Tarehe 8 Machi, 1959, hapo Machui, kiongozi mkuu wa chama cha Afro Shiraz Marehemu Sheikh Abeid Aman Karume alitangaza kuwa Afro Shiraz ikipata serikali, ardhi yote itakuwa mali ya wananchi wa Zanzibar. Kutokana na ahadi hiyo kulikuwa na madhila na unyonge waliofanyiwa wakulima waliokuwa chama cha Afro Shiraz na kuondolewa katika mashamba waliokuwa wakulima na hatimaye chama cha Afro Shiraz kikanunua shamba la Kilombero na kuwakabidhi wanachama wake ili waweze kuendesha maisha yao.

Mheshimiwa Spika,

Mapinduzi matukufu yalifanyika tarehe 12 Januari mwaka 1964 na Rais wa Jamhuri ya Watu wa Zanzibar tarehe 8 Machi, 1964 alitangaza na kutekeleza ahadi ya ASP iliyotolewa Machui mwaka 1959 kwa kutoa taarifa muhimu ambayo ni Azimio la Jamhuri ya Zanzibar. Azimio hilo lilikusudia kuiweka ardhi yote mikononi mwa serikali kwa ajili ya kuigawa kwa wananchi kwa usawa. Nakala ya Azimio hilo inaambatanishwa na Ripoti hii kama **Kiambatanisho KTA 1B.**

Azimio hilo lilifuatiwa na sheria mbali mbali ikiwemo Sheria ya ‘‘The Confiscation of Immovable Property Decree, 1964’’ na Sheria ya Ugawaji wa Ardhi ‘‘ (The Land (Distribution) Decree, 1966’’ ili kutekeleza azma ya kuiondoa ardhi mikononi mwa makabaila na mabepari wachache na kuwapatia wananchi walio wengi ardhi hiyo. Kazi ya kugawa ardhi ilianza rasmi kwa Unguja tarehe 8/11/1965 kwa shamra shamra na sherehe kubwa sana katika ardhi ya Dole, wilaya ya Magharibi katika Shamba la Mfalme Hemed bin Thuwein ambapo hadi mwaka 1973, eka 24,000 ziligaiwa kwa wananchi. Kwa upande wa Pemba kazi hiyo ya kugawa ardhi kwa wananchi ilianza Mbiji, Wilaya ya Mkoani, na hadi kufikia mwaka 1972, eka 72,000 zilishagaiwa kwa wananchi.

Aidha katika kudhihirisha azma yake ya kuwanyanyua wananchi hao kiuchumi, Serikali iliwasaidia kwa kiasi kikubwa wananchi waliojishughulisha na kilimo, kwanza kwa kutowatoza kodi yoyote kwa maeneo waliyopewa tofauti na ilivyokuwa kabla ya Mapinduzi ambapo wananchi hao walipaswa kulipa kodi kwa maeneo waliyokuwa wakilima. Aidha baada ya kuwapatia wananchi eka tatu, Serikali ilianza kuwatoza wananchi shilingi 28 kwa eka moja kwa kuchimbuliwa na kuburugiwa tofauti na ilivyokuwa kabla ya Mapinduzi ambapo wananchi hao walilipa Shilingi 75 kwa kuchimbuliwa tu bila ya kuburugiwa.

Baada ya Mapinduzi ya mwaka 1964, zilitungwa sheria zilizoweka misingi ya mapinduzi. Sheria hizo zinajumuisha The Legislative Powers Law, 1964 ambayo ilitoa mamlaka kwa Baraza la Mapinduzi kutunga sheria, The Constitutional Government and the Rule of Law Decree, 1964, The Equality, 1964, High Court Decree, 1964 na Sheria Nam. 6 ya mwaka 1964 inayojulikana kama ‘‘Reconciliation and Unity of Zanzibar Peoples Decree’’ ambayo nakala ya kiswahili inaambatanishwa na ripoti kwa ajili ya rejea kwa Waheshimiwa Wajumbe kama **Kiambatanisho Nam KTA 1C**. Sheria hizi ziliweka misingi ya utawala wa sheria katika nchi na kuweka misingi ya usawa na utu miongoni mwa wananchi na kuondokana na misingi ya kubaguliwa kutokana na rangi, ukabila, jinsia au kwa namna yoyote. Sheria hizi pia ziliimarisha miongoni mwa wananchi usawa, umoja na kujenga muafaka baina yao. Aidha sheria hizo ziliweka misingi hiyo ya usawa kwa kutangaza rasmi kuwa kila raia wa Zanzibar ana haki iliyo sawa katika kupata haki, fursa na ulinzi kwa uraia wake. Mheshimiwa Spika, ili kufahamu umuhimu na uzito wa sheria Nam. 6 ya mwaka 1964, tunaomba kunukuu baadhi ya vifungu vya sheria hiyo kama ifuatavyo:-

Kifungu cha 2. ‘‘ Madhumuni makuu ya Mapinduzi ya Watu wa zanzibar ni kutokemeza upendeleo wa kiuchumi, kijamii au upendeleo wa kisheria na mapungufu yote yaliyopita yaliyokuwa yanawagawa wananchi na makundi mbali mbali ya raia kwa njia ya ukabila, jinsia, dini au uasili wa mtu, na madhumuni hasa ya Mapinduzi ni kukuza usawa, maridhiano na umoja kwa Watu wa zanzibar.

Kifungu cha 3. ‘‘kwa msingi huo, kila raia wa Zanzibar anatangazwa kuwa ana haki sawa, fursa na hifadhi ya uraia wake kama vile ambavyo anatekeleza majukumu na wajibu wake wa uraia. Hakuna haki, fursa au hifadhi inayoweza kufutwa kisheria kwa raia yeyote kwa kutumia vyombo vya dola au kwa kutumia hatua za mtu binafsi

kwa sababu ya msingi au kisingizio cha ukabila, dini, jinsia au uasili wa raia huyo”.

Kifungu cha 4. *“hakuna kifungu chochote ndani ya sheria hii kitakachoizua serikali kutunga sheria itakayotoa nafuu maalum au upendeleo wa kiuchumi, kiutamaduni au kijamii kwa raia waliokosa haki za msingi kwa madhumuni ya kuwaletea usawa kama raia wengine”.*

Mheshimiwa Spika,

Msingi wa Mapinduzi ya mwaka 1964 ni kuwakomboa wananchi na kuimarisha hali za wananchi wote wa Zanzibar na kuondoa tofauti kubwa ya kipato iliyokuwepo wakati wa ukoloni. Kwa msingi huo, ndio maana mageuzi ya ardhi (Land Reform) yaliyofanywa Zanzibar yalikusudia kugawanya ardhi kwa wananchi masikini wa Zanzibar na kuitoa ardhi hiyo mikononi mwa Mabepari wachache. Azma hii inathibitishwa na maneno ya Marehemu Sheikh Abeid Aman Karume aliyoyatoa mara baada ya mapinduzi ya mwaka 1964 na Mheshimiwa Spika naomba ninukuu baadhi ya maneno hayo kama ifuatavyo:-

“ Sisi tumejitawala ili uchumi wa nchi hii uwe mikononi mwetu. Ikiwa yupo kiongozi anayewapa wageni fursa ya uchumi wa nchi, basi hafai. Tunataka pato la nchi hii liwarejee wenyewe wananchi”.

“ Mwenyezimungu katujaalia mambo mawili makubwa sana katika nchi yetu. La kwanza sisi ni kidogo, na la pili tunayo ardhi nzuri yenye rutuba ambayo watu wengi duniani hawana”.

“Kama tulivyoupindua usultani sasa tunaupindua ubepari. Mtu mmoja kuwa na eka elfu tatu peke yake, na watu wengine wakawa hawana kitu, hapa kwetu mpango huo basi”.

Maneno haya mazito na yaliyojaa uzalendo yanafaa kuenziwa kwa vitendo wakati tukikaribia kuadhimisha miaka hamsini ya mapinduzi yetu kwa kuzingatia kuwa suala la serikali kuichukua ardhi na kuigawa kwa wananchi ilikusudia kurejesha utu kamili. Marehemu Sheikh Abeid Aman Karume alisema na tunamnukuu “ Katika mwaka 1964, tulichukua hatua ya kurejesha utu kamili, kwa kufanya ardhi ni mali ya wananchi wote”.

Mheshimiwa Spika,

Katika usimamizi wa suala la ardhi, sheria nyingi zimetungwa toka wakati wa utawala wa Sultan ili kuratibu usimamizi huo. Katika kipindi cha miaka sitini na tatu kabla ya mapinduzi ya mwaka 1964 kuanzia mwaka 1900 hadi mwaka 1963, sheria nane zinazohusiana na masuala ya ardhi zilitungwa. Orodha ya sheria hizo inaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho **Nam. KTA 1D.**

Katika kipindi cha miaka arobaini na tisa baada ya Mapinduzi ya mwaka 1964 hadi sasa, sheria 17 zinazohusiana na masuala ya ardhi zimetungwa. Orodha ya sheria hizo inaambatanishwa na ripoti hii kama **kiambatanisho Nam. KTA 1E.** Kutungwa kwa sheria hizi kunadhihirisha uzito

wa suala hili la ardhi hapa Zanzibar ambapo pamoja na kuwepo kwa sheria zote hizo zinazosimamia ardhi, bado migogoro ya ardhi imejitokeza na inaendelea kujitokeza katika sehemu mbali mbali hapa Zanzibar. Historia inaonyesha kuwa migogoro hii imeanza muda mrefu toka enzi ya ukoloni na Kamati hii ilipata fursa ya kupitia ripoti ya Bw. R.H.W Pakenham ya mwaka 1946 inayoonyesha namna alivyofanya uchunguzi katika mgogoro wa ardhi miongoni mwa wahadimu huko Chwaka, mgogoro ambao ulihusisha vijiji vya Shahafi na Mkanjani. Bw Pakenham aliteuliwa kuchunguza mgogoro huo, tarehe 5 Febuari, 1944 kupitia Gazeti Rasmi la Serikali na kutakiwa kutoa ripoti si zaidi ya tarehe 30 Juni, 1944.

Mheshimiwa Spika,

Mgogoro mwengine wa ardhi uliojitokeza Zanzibar na kufanywa uchunguzi maalum ni ule wa Vitongoji katika Mudiria ya Chake Chake, Pemba ambapo tarehe 29/08/1955 Sir John Gray aliteuliwa kuchunguza mgogoro huo na kutakiwa kuangalia watu wenye haki katika maeneo hayo. Mgogoro huo uliwahusisha Sheikh Abdulla bin Mbarak el- Mauli na familia yake, Khamis bin Faki Shiraz na wenzake kumi na tatu, Hassan bin Ali na Nassor bin Khalfan el- Yorubi. Kamati inapenda kuambatanisha sehemu ya utangulizi na mapendekezo ya ripoti hiyo ya Sir. John Gray ili wajumbe waweze kufanya rejea.

Ripoti nyengine zilizowahi kuelezea masuala ya ardhi ni pamoja na Land Tenure System and Land Reform in Zanzibar; 1830- 1870; ya Prof. Ibrahim Fokas Shao, utafiti uliofanywa na W.R. McGeagh and W. Addis, Review of the Systems of Land Tenure in Zanzibar and Pemba, Zanzibar 1934 na ripoti ya Land Tenure in Zanzibar ya mwaka 1961 ya John Middleton na nyingi nyenginezo.

Mheshimiwa Spika,

Baada ya utangulizi huo pamoja na historia fupi ya masuala ya ardhi hapa Zanzibar, sasa naomba kuwasilisha taarifa ya namna hadidu rejea zilivyoshughulikiwa pamoja na uamuzi na mapendekezo ya Kamati kama inavyoainishwa katika bango kitita hapa chini.

	HADIDU REJEA:	NAMNA ILIVYOSHUGHULIKIWA NA KAMATI	UAMUZI/MAONI YA KAMATI:
	<p>Maeneo ambayo yanalalamikiwa kuwa umiliki wake umefutwa kutoka kwa watu waliopewa umiliki wa maeneo hayo bila ya taratibu zilizowekwa kwa mujibu wa sheria</p>	<p>Katika Hadidu Rejea hii, Kamati ilizingatia hoja mbali mbali ambazo zilizungumzwa na wajumbe wa Baraza ambazo zilihusu maeneo yanayolalamikiwa kuwa umiliki wake umefutwa na kupewa wengine bila ya kufuata utaratibu wa kisheria. Hoja kuhusu maeneo hayo zinafafanuliwa hapa chini:-</p> <p style="text-align: center;">1. Kadhia ya Bw. Ali Muradi;</p> <p>Kamati katika kushughulikia suala hili ilimualika Mjumbe wa Baraza aliyeibua hoja hii ndani ya Baraza, Mheshimiwa Ali Salum Haji.</p> <p>Mjumbe huyo aliieleza Kamati kuwa aliibua hoja hii baada ya kupata malalamiko ya Bw. Ali Muradi kuwa amenyang'anywa eneo alilopatiwa kwa mujibu wa sheria akiwa na hati na kupewa mtu mwengine.</p> <p>Mjumbe huyo aliendelea kuieleza Kamati kuwa pamoja na Waziri anayehusika na ardhi kulieleza Baraza kuwa suala hilo limeshamalizika baada ya kumpatia Bw. Ali Muradi eneo jengine, mgogoro huo bado upo kutokana na kutokuwepo kwa makubaliano baina ya pande</p>	<p>Kadhia ya Ali Muradi:</p> <p>Katika eneo hilo moja alilopatiwa Bw. Ali Muradi, inaonekana mawaziri wawili wa Wizara inayoshughulika na ardhi kwa wakati tofauti walitoa barua ya kufuta hati ya muda ya matumizi ya ardhi.</p> <p>Katika barua ya awali ya ufutaji wa kiwanja hicho ya tarehe 29/02/2012 iliyosainiwa na Mheshimiwa Ali Juma Shamuhuna, ambaye alikuwa Waziri wa Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati kwa wakati huo, maelezo ya sababu ya kufutwa kwa kiwanja hicho ni kutokana na Bw. Ali Muradi kushindwa kuliendeleza eneo hilo.</p> <p>Hata hivyo, hati hiyo hiyo ya muda ya Bw. Ali Muradi ilifutwa tena tarehe 06/08/2012 kwa barua</p>

		<p>zinazohusika. Aidha Kamati ilitembelea eneo linalodaiwa kuchukuliwa kutoka kwa Bw. Ali Muradi na kupewa kampuni ya Zanzibar Dairy Products kwa makusudio ya kumpatia eneo jengine Bw. Ali Muradi kama ilivyoielezwa na Waziri wa Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati wakati wa bajeti ya Wizara yake mwaka 2012/2013 kwa mujibu wa hansard ya tarehe 13 Julai, 2012, ukurasa wa 73.</p> <p>Katika ziara hiyo Kamati ilifuatana na watendaji wa Wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati wakiongozwa na Mkurugenzi wa Ardhi na Usajili.</p> <p>Watendaji hao wa Wizara waliionyesha Kamati eneo ambalo Bw. Ali Muradi alikuwa akilimiliki na kueleza kwamba eneo hilo lilionekana kufaa sana kuongeza (extension) eneo la kiwanda cha Zanzibar Dairy Products na hivyo Bw. Ali Muradi kupatiwa eneo jengine ili kupisha utanuzi wa eneo la kiwanda hicho cha maziwa.</p> <p>Kutokana na Bw. Ali Muradi kutokuwepo katika ziara hiyo iliyofanywa, Kamati ilifanya juhudi na kukutana na Bw. Ali Muradi ambaye mara nyingi amekuwa nje ya Zanzibar kutokana na shughuli zake. Kikao hicho baina ya Kamati na Bw. Ali Muradi kilifanyika katika Afisi ya Baraza la</p>	<p>iliyosainiwa na Mheshimiwa Waziri wa Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati kwa maelezo kuwa eneo hilo tayari lilishawahi kutolewa hati kwa mtu mwingine na kwamba wakati Bw. Ali Muradi anapatiwa eneo hilo, hati hiyo ya mwanzo yenye namba 195/95 ilikuwa haijafutwa.</p> <p>Kamati iliomba kupatiwa hati hiyo iliyotolewa mwanzo kwa maandishi na hadi wakati wa kuwasilisha ripoti hii, wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati imeshindwa kuwasilisha nakala ya hati hiyo.</p> <p>Hata hivyo maelezo hayo yanapingana na kauli aliyoitoa Mkurugenzi wa Idara ya Ardhi wakati wa ziara katika eneo la tukio na pia maelezo ya Wizara ya maandishi kwamba sababu ya kumuondoa Bw. Ali Muradi ni kufuatia muwekezaji wa Zanzibar Dairy Products kuhitaji kuongeza eneo kwa shughuli za kiwanda. Aidha kwa mujibu wa hansard ya Baraza ya tarehe 13 Julai, 2012, Waziri wa Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati alilieleza Baraza kuwa mgogoro wa eneo hilo umemalizika kwa kampuni ya Zanzibar Dairy Product na Bw. Ali Muradi kila mmoja kupatiwa eneo.</p>
--	--	---	--

		<p>Wawakilishi, tarehe 16/07/2013.</p> <p>Bw. Ali Muradi aliieleza Kamati kuwa alikiomba kiwanja hicho kilichokuwa kikimilikiwa na Wizara ya Kilimo kwa barua na baada ya mashauriano baina ya Wizara ya Kilimo na Wizara iliyokuwa inashughulikia Ardhi, alikabidhiwa rasmi kiwanja hicho kwa hati, tarehe 10/12/2003. Hati hiyo ni sehemu ya ripoti hii kama Kiambatanisho nam. KTA 1.</p> <p>Bw. Ali Muradi aliendelea kuieleza Kamati kuwa eneo hilo alilopewa kwa wakati huo alipopewa lilikuwa halijengeki kutokana na kupita umeme wa voltage kubwa na kuhitaji kufukiwa, mambo yaliyomlazimu kutumia fedha nyingi na muda mwingi ili kurekebisha mazingira ya eneo hilo.</p> <p>Aidha Bw. Ali Muradi aliieleza Kamati kuwa alipata kibali cha ujenzi wa ukuta kilichotolewa 3/10/2011 kutoka Baraza la Manispaa Zanzibar. Kibali hicho kinaambatanishwa na ripoti kama Kiambatanisho nam. KTA2. Kamati pia ilielezwa na Bw. Ali Muradi kuwa baada ya marekebisho kadhaa aliyoyafanya katika kiwanja hicho ili kiweze kutumika kwa matumizi aliyoyakusudia ambayo ni kuweka kontena (Container Terminal), eneo hilo</p>	<p>Utaratibu huu si wa kawaida kwa anayefutiwa hati kupatiwa eneo jengine.</p> <p>Aidha wizara ya Ardhi katika taarifa yake kwa kamati ilieleza kuwa eneo hilo lilifutwa kutokana na eneo hilo kuwahi kupewa mtu mwingine na hivyo kuamua kufuta hati ya Bw. Ali Muradi kwa msingi huo.</p> <p>Kamati iliitaka Wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati kuwasilisha mbele ya Kamati hati ya matumizi ya ardhi iliyotolewa awali kwa ajili ya kiwanja hicho kwa kuiandikia barua mara kadhaa lakini hata hivyo Wizara ilishindwa kuwasilisha nakala ya hati hiyo hadi wakati wa kuwasilisha ripoti hii.</p> <p>Kamati pia iliarifiwa kuwepo kwa Kamati ya mawaziri wawili ambao ni waziri anayeshughulikia Fedha na yule anayeshughulikia ardhi ambayo inajaribu kusuluhisha tatizo la eneo hilo la Maruhubi. Kamati hii inaamini utaratibu huu pia si wa kawaida na hauzingatii matakwa ya sheria ya ardhi.</p> <p>Kwa kuwa katika suala hili sababu za kufuta hati ya muda ya matumizi ya ardhi zinatofautiana na kwamba</p>
--	--	--	--

		<p>lilibadilika ikiwemo ukubwa wa eneo hilo.</p> <p>Bw. Ali Muradi alidai kuwa wakati akiendelea na ujenzi, aliamriwa kusitisha ujenzi huo na Idara ya Ardhi na Usajili kwa kudaiwa kuwa umiliki wa eneo hilo ulishafutwa kwa barua iliyoелеkezwa kwa Bw. Ali Muradi ambaye hata hivyo alikanusha kuwa aliipata barua hiyo. Bw. Ali Muradi aliwasilisha mbele ya Kamati, nakala ya barua ya kusitisha ujenzi huo ya tarehe 19/03/2012 ambayo ilieleza kuwa umiliki wa eneo hilo umesitishwa tokea tarehe 29/02/2012.</p> <p>Barua hiyo inafanya sehemu ya ripoti hii kama Kiambatanisho nam. KTA3. Bw. Ali Muradi alijibu barua hiyo kupitia kwa wakili wake na kueleza kuwa hakuwahi kuipata barua hiyo na pia hakuwahi kupewa notisi ya ufutaji wa haki ya kulitumia eneo hilo kama sheria inavyoelekeza. Barua hiyo iliwasilishwa mbele ya Kamati na hivyo inakuwa sehemu ya ripoti hii kama Kiambatanisho nam. KTA4.</p> <p>Tarehe 21/03/2012 Wizara ya Ardhi ilimuandikia tena Bw. Ali Muradi ikimueleza kuwa aliwahi kupatiwa notisi ya kumfutia hati ya matumizi ya eneo hilo kwa kushindwa kuliendeleza kwa kipindi</p>	<p>Bw. Ali Muradi alifutiwa hati hiyo kabla ya kupatiwa notisi, ambapo alipatiwa notisi hiyo baada ya kufutiwa hati hiyo badala ya kupewa notisi hiyo kabla ya kufutiwa hati hiyo, kamati inaamini kuwa taratibu za kufuta hati hiyo hazikufutwa kwa ukamilifu na hivyo kamati inapendekeza kuwa ufutaji wa hati ya matumizi ya kiwanja hicho ubatilishwe.</p>
--	--	---	--

		<p>kirefu na kuambatanisha barua hiyo na nakala ya ukurasa wa kitabu cha kupokelea barua (dispatch book) kuthibitisha kuwa Bw. Ali Muradi alipokea barua hiyo ambaye hata hivyo anakanusha na kudai kuwa saina iliyowekwa si yake. Barua hiyo iliwasilishwa mbele ya Kamati na hivyo inafanya sehemu ya ripoti kama Kiambatanisho nam. KTA5</p> <p>Aidha Bw. Ali Muradi alijibu barua hiyo siku hiyo ya tarehe 21/03/2012 kupitia kwa wakili wake na kudai kuwa hakuwahi kufikishiwa barua ya kusitisha umiliki wa eneo hilo wala ya notisi ya kukusudia kusitisha umiliki huo na kudai katika barua hiyo kuwa notisi ya kumtaka ajieleze ni kwa nini asifutiwe umiliki wa eneo hilo ilitumwa kwa tarehe ya mbele baada ya hati ya eneo hilo kuwa imeshafutwa jambo ambalo lilionyesha kasoro. Barua hiyo pia iliwasilishwa mbele ya Kamati na hivyo inafanywa kuwa sehemu ya ripoti hii kama Kiambatanisho nam. KTA6.</p> <p>Awali Bw. Ali Muradi alieleza kuwa aliwahi kuitwa mbele ya Waziri wa Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati, waziri wa Nchi, Ofisi ya Rais, Fedha, Uchumi na Mipango ya Maendeleo na Makatibu wakuu wa wizara hizo na</p>	
--	--	--	--

		<p>kuelezwa kuwa serikali ilifanya makosa kumpa eneo ambalo tayari lilikuwa likimilikiwa na mtu mwingine na kuomba asaidie ili kupatikana kwa ufumbuzi.</p> <p>Bw. Ali Muradi alieleza Kamati kuwa alitoa masharti kuwa ili aweze kusaidia, athibitishiwe kuwa eneo hilo kweli alishapewa mtu mwingine kabla yake pamoja kumpatia eneo mbadala linalofanana na eneo alilolalo masharti ambayo anadai hayajatekelezwa.</p> <p>Kwa upande wake, Wizara ya Ardhi ilieleza Kamati kuwa eneo hilo lenye mgogoro liliombwa na mwekezaji mzalendo aliyekuwa na azma ya kuweka kiwanda cha uzalishaji wa maziwa cha Zanzibar Dairy Products.</p> <p>Wizara ilieleza kuwa hati ya eneo hilo aliyopewa Bw. Ali Muradi ilifutwa ili eneo hilo akabidhiwe mwekezaji wa Zanzibar Dairy Products na Bw. Ali Muradi kupewa eneo jengine mbadala.</p> <p>Wizara iliwasilisha barua inayoonyesha kufutwa kwa hati hiyo iliyosainiwa tarehe 29/02/2012 na Mhe. Ali Juma Shamhuna akiwa Waziri wa Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati, ambayo ilieleza sababu za kufutwa ni kuwa Bw. Ali Muradi kushindwa kuliendeleza eneo alilopewa</p>	
--	--	--	--

		<p>toka mwaka 2003, barua hiyo inaambatanishwa na ripoti hii kama Kiambatanisho nam. KTA7</p> <p>Hata hivyo, Wizara iliwasilisha kielelezo chengine cha kufutwa kwa hati ya Bw. Ali Muradi mbele ya kamati ambayo ni barua iliyosainiwa Mhe. Ramadhan Abdalla Shabaan tarehe 6/08/2012 ikieleza sababu za kufutwa kwa hati ya kiwanja hicho kuwa ni kuwapo kwa hati nyengine namba 195/95 ya tarehe 29/6/1995 kwa eneo hilo, iliyotolewa kabla ya eneo hilo kupewa Bw. Ali Murad.</p> <p>Barua hiyo ya pili ya kufuta hati ya Bw. Ali Muradi inaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA 8.</p> <p>Baada ya kupata barua hiyo ya pili ya kufuta hati ya Bw. Ali Muradi, kamati iliandikia barua Wizara ya Ardhi ya tarehe 12/11/2013, ya kuitaka Wizara iipatie kamati hati hiyo namba 195/95 ambayo hata hivyo Wizara ilishindwa kuwasilisha nakala ya hati hiyo.</p> <p>Barua hiyo ya Kamati kuhusu maombi ya kupatiwa hati hiyo kwa Wizara inaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA 9.</p>	
--	--	---	--

			UAMUZI/MAONI YA KAMATI:
		<p>2. Kadhia ya Leisure Corp (Al-Nakheel)</p> <p>Katika kuishughulikia kadhia hii, Kamati ilimualika Mjumbe aliyeiwasilisha katika kikao cha Baraza Mhe. Hamza Hassan Juma ili kupata maelezo zaidi na vielelezo kuhusiana na hoja hiyo. Mjumbe aliieleza Kamati kuwa Kampuni ya Al Nakheel ilikodishwa eneo huko Matemwe kwa ajili ya uwekezaji wa hoteli na kampuni hiyo ilifutiwa eneo hilo kwa kushindwa kuliendeleza kwa mujibu wa sheria ya Matumizi ya Ardhi ya mwaka 1992.</p> <p>Hata hivyo Mjumbe aliieleza Kamati kuwa wizara katika ufutaji wa hati ya ukodishaji wa eneo hilo, haikuzingatia masharti ya kifungu cha 48 cha Sheria ya Matumizi ya Ardhi ambacho kinaelekeza kutolewa kwa notisi ya miezi mitatu kwa aliyekodishwa ardhi kabla ya kumfutia hati hiyo. Ili kujiridhisha katika madai hayo kamati iliomba Wizara ya Ardhi, kuipatia nakala ya barua ya notisi kwa kampuni hiyo.</p> <p>Mjumbe aliwasilisha nakala ya barua za malalamiko ya ufutwaji huo, kutoka kwa mwekezaji huyo kwenda kwa Waziri wa Ardhi na Mamlaka ya Uendelezaji Vitega</p>	<p>Lesure Corp (Al-Nakheel)</p> <p>Katika kadhia hii, pamoja na kamati kuhitaji kupatiwa nakala ya notisi kabla ya kufuta mkataba wa ukodishwaji wa ardhi kwa kampuni ya Leisure Corp. (Al Nakheel) kwa mujibu wa kifungu cha 48 cha Sheria ya Matumizi ya Ardhi ya mwaka 1992, Wizara ilishindwa kuipatia Kamati kielelezo hicho.</p> <p>Hivyo, Kamati inapendekeza kuwa masharti ya Sheria ya Matumizi ya Ardhi ya mwaka 1992 chini ya kifungu cha 48 yazingatiwe. Kifungu hicho kinapiga marufuku kufuta mkataba wa ukodishaji isipokuwa kwa masharti yaliyotajwa katika kifungu hicho ambayo yanajumuisha utoaji wa notisi ya miezi mitatu ili kumpa nafasi aliyepewa mkataba huo kurekebisha kasoro iliyojitokeza.</p> <p>Aidha baada ya Kampuni hiyo ya Leisure Corp kufutiwa mkataba wa ukodishwaji wa ardhi, eneo hilo liligawanywa katika maeneo matano ambapo makampuni mengine matatu yalipatiwa mikataba ya ukodishwaji</p>

		<p>Uchumi Zanzibar (ZIPA). Nakala za barua hizo zinaambatanishwa na ripoti hii kama Kiambatanisho nam KTA 10.</p> <p>Wizara ya Ardhi iliieleza Kamati kupitia ripoti yake kwa kamati katika ukurasa wa 10, kuwa mwekezaji huyo alifutiwa hati ya ukodishaji ardhi tarehe 14 Machi, 2011 baada ya kushindwa kuliendeleza eneo hilo toka mwaka 2007 alipopatiwa, nakala ya ripoti hiyo inaambatanishwa pamoja na ripoti hii na kuwa kiambatanisho namba 11.</p> <p>Wizara iliendelea kueleza kuwa baada ya kufutiwa mkataba wa ukodishwaji kwa kampuni ya Leisure Corp. LLC eneo hilo lilikodishwa kwa kampuni ya Penny Royal (Gilbraltar), AEACUS Ltd na Horizon Resort Ltd, pamoja na kutoa hati ya matumizi ya ardhi kwa ndugu Saleh Mohamed Said na ndugu Elizabeth Mayala. Wizara iliwasilisha nakala ya barua ya ufutaji wa hati ya kukodishwa ardhi kwa kampuni hiyo na pia kwa makampuni ya Supercab Hotel Development, Penny Royal Limited, Aeacus limited, Horizon Resorts Limited, Ndg. Saleh Mohammed Said na Ndg. Elizabeth Lazaro Mayala.</p> <p>Wizara ilieleza kuwa</p>	<p>kwa eneo hilo na watu wawili walipatiwa hati za matumizi ya ardhi.</p> <p>Hata hivyo, Wizara ilikiri kuwa makampuni hayo yalifutiwa kutokana na miradi yao kutopitia na kuridhiwa na Mamlaka ya Uwekezaji Vitega Uchumi Zanzibar (ZIPA) kwa mujibu wa kifungu cha 46(3) cha Sheria ya Matumizi ya Ardhi ya mwaka 1992.</p> <p>Kifungu hicho kinampa mamlaka Waziri anayeshughulikia ardhi kukodisha ardhi baada ya mradi kuridhiwa na ZIPA. Aidha Wizara ilifuta hati hizo za matumizi ya ardhi katika eneo hilo kutokana na eneo hilo kutengwa kwa ajili ya uwekezaji na hivyo kustahili kutolewa kwa kupitia mikataba ya ukodishwaji na si hati ya matumizi ya ardhi. Hivyo Kamati inapendekeza kufuatwa kwa masharti ya sheria katika utoaji wa mikataba ya ukodishwaji wa ardhi.</p>
--	--	---	---

		<p>makampuni hayo matatu yalifutiwa mikataba ya ukodishwaji kutokanana miradi yao kutopitia na kuidhinishwa na ZIPA. Aidha hati za matumizi ya ardhi kwa ndugu Elizabeth Mayala na ndugu Saleh Mohamed Said, zilielezwa kufutwa kutokanana kutolewa katika maeneo ya uwekezaji.</p> <p>Barua za kufuta mikataba ya ukodishaji ardhi ya Kampuni za Supercab Hotel Development, Leisure Corp. LLC (Al Nakheel) na kampuni tatu zilizopewa badala yake pamoja na hati za matumizi za ndugu Elizabeth Mayala na ndugu Saleh Mohamed Said zinaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA 12.</p> <p>Hata hivyo katika barua hizo za ufutaji wa mikataba hiyo, Kamati imebaini kasoro iliyokuwepo ambapo Kampuni ya Leisure Corp ilifutiwa mkataba siku moja na Kampuni hizo tatu zilizodaiwa kupewa eneo hilo baada ya Kampuni ya Leisure Corp kufutiwa. Hii inaonyesha kuwa kampuni hizo tatu zilipewa eneo hilo wakati Kampuni ya Leisure Corp ikiwa haijafutiwa mkataba wa ukodishwaji.</p>	
			UAMUZI/MAONI YA KAMATI:
		3. Kadhia ya Sovereign Sands Resort	Sovereign Sands Resort Katika kadhia hii kamati

		<p>Kadhia hii pia ilielezwa katika kikao cha Baraza na Mjumbe wa Baraza Mhe. Hamza Hassan Juma. Kamati ilipata fursa ya kuzungumza na Mjumbe ambaye aliieleza Kamati kuwa Kampuni ya Sovereign ambayo kiwango chake cha malipo kwa mwaka ni dola za Kimarekani 13,365 ilifutiwa hati ya ukodishaji wa eneo hilo na badala yake kupatiwa Kampuni ya The Address ambayo ilitakiwa kulipa Dola za Kimarekani 3,000.</p> <p>Mjumbe aliwasilisha nakala ya bili ya malipo ya Kampuni ya Sovereign kwa mwaka 2011 ambayo ni US \$ 13,365 pamoja na nakala ya hati ya kukodishwa kwa kampuni ya The Address katika eneo hilo hilo baada ya kufutiwa hati ya ukodishaji kampuni ya Sovereign Sand ambapo kampuni hiyo ya the Address inapaswa kulipa US \$ 3,000. Nakala bili ya malipo ya kampuni hiyo inaambatanishwa kama Kiambatanisho Nam KTA 14.</p> <p>Wizara ya Ardhi iliieleza Kamati kuwa kampuni ya Sovereign Sands ilifutiwa hati ya kukodisha eneo hilo kwa kutoliendeleza kwa kipindi cha zaidi ya miaka minne toka ilipokodishwa mwaka 2006.</p> <p>Wizara iliwasilisha nakala za hati ya kukodishwa eneo kwa</p>	<p>ilipatiwa nakala ya notisi ya miezi mitatu kwa mujibu wa sheria kwa kampuni ya Sovereign Sands Resort kabla ya kampuni hiyo kufutiwa mkataba wa ukodishwaji wa ardhi.</p> <p>Notisi hiyo inaonyesha kuwa ilitolewa tarehe 31/10/2011 ambapo kampuni hiyo ilifutiwa rasmi mkataba huo tarehe 1/2/2012. Hivyo, kwa mujibu wa vielelezo hivyo, Kamati imebaini kuwa utaratibu huu wa kisheria wa kutoa notisi kabla ya kufuta mkataba wa ukodishwaji wa ardhi ulizingatiwa.</p> <p>Kamati imebaini kuwa kwa mujibu wa mkataba, kampuni hii ya Sovereign Sands Resort ilikodishwa eneo hilo tarehe 7/11/2006 na hivyo kutakiwa kwa mujibu wa sheria ya matumizi ya ardhi kuliendeleza eneo hilo ndani ya miezi 30 iliyomalizika mwezi Mei, 2009.</p> <p>Hata hivyo, Kamati ilipata nakala ya risiti ya malipo ya kodi ambayo Kampuni hiyo imelipa kwa Mamlaka ya Mapato Zanzibar, kodi ambayo ililipwa mwezi Novemba, 2010 na ilikuwa inamalizika mwezi Juni, 2011, kipindi ambacho</p>
--	--	--	--

		<p>Kampuni ya Sovereign Sands iliyotolewa tarehe 07 Novemba, 2006, barua ya notisi ya miezi mitatu ya kufuta eneo hilo iliyotolewa tarehe 31/10/2011 na nakala ya kufuta hati ya ukodishaji wa eneo hilo kwa kampuni ya Sovereign Sands iliyotolewa tarehe 01/02/2012. Nakala hizo zinaambatanishwa na ripoti hii kama Kiambatanisho nam KTA 15.</p> <p>Kamati pia ilipokea nakala ya mkataba wa ukodishwaji wa ardhi kwa kampuni ya The Address iliyotolewa tarehe 28/02/2012. Hati hiyo inaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA 16.</p> <p>Hata hivyo, kamati iliandikia Ofisi ya Wakala wa Usajili wa Biashara na Mali Zanzibar ili kuthibitisha usajili wa Kampuni hiyo ya The Address, Ofisi hiyo iliipatia kamati nakala ya hati ya usajili wa kampuni hiyo ambayo inaonyesha kuwa ilisajiliwa tarehe 11 April, 2012. Nakala ya hati ya usajili inaambatanishwa pamoja na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA 17.</p>	<p>mwekezaji alishapindukia muda uliotajwa kwa mujibu wa sheria wa kuendeleza eneo hilo.</p> <p>Kamati inapendekeza kuwa kuwepo na uratibu mzuri baina ya taasisi za Serikali ili inapotekezea ukiukwaji wa masharti ya Sheria kwa upande wa mwekezaji, taasisi inayohusika na ukusanyaji wa mapato isikusanye kodi hiyo kutoka kwa kampuni ambayo imekiuka utaratibu uliowekwa na sheria na hatua za kutoa notisi zichukuliwe haraka na hatimaye kufanya maamuzi ya kufuta endapo kasoro iliyojitokeza haikurekebushwa.</p> <p>Kutokana na uthibitisho kutoka Ofisi ya Wakala wa Usajili na Mali kamati imebaini kuwa ukodishwaji wa ardhi kwa Kampuni ya The Address haukuwa sahihi kutokana na kampuni hiyo kukodishwa ardhi siku 42 kabla ya kuwepo kwake kisheria kwa maana kupata usajili.</p> <p>Kamati imebaini kuwepo kwa kasoro katika ukodishwaji wa eneo hilo na inapendekeza kuwa ukodishwaji wa eneo hilo uzingatie masharti ya sheria kama yalivyoelezwa katika Sheria ya Matumizi</p>
--	--	---	---

			ya Ardhi na Sheria ya ZIPA.
			UAMUZI/MAONI YA KAMATI
		<p>4. Kadhia ya SAGO PALM</p> <p>Katika kadhia hii, kamati ilibaini kuwepo kwa maelezo yaliyotolewa na Mheshimiwa Waziri wa Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati kama yalivyoanishwa katika hansard ya tarehe 13 Julai, 2012, ukurasa wa 75 kuwa suala linalohusu kadhia hii, Kampuni ya SAGO PALM, imefungua kesi katika mahakama ya Ardhi dhidi ya Kampuni ya Coconut Resorts and Villa.</p> <p>Hivyo kamati iliandikia mahakama ya ardhi ili kuthibitisha kuwepo kwa kesi hiyo katika mahakama hiyo. Mahakama hiyo ilijibu barua ya kamati na kuijulisha kuwa kesi hiyo ilifunguliwa katika mahakama hiyo na baadae kufunguliwa shauri hilo katika Mahakama Kuu ya Zanzibar baada ya kuunganishwa katika kesi hiyo Mwanasheria Mkuu wa Zanzibar, na Waziri wa Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati. Barua hiyo kutoka mahakama ya Ardhi inaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA 18.</p> <p>Kamati ililazimika kusita katika kuishughulikia kadhia hii kutokana na masharti ya</p>	Kamati ilisita kuchunguza kadhia hii baada ya kugundua kuwepo kwa shauri mahakamani

		kanuni ya 108 (17) ya kanuni za kudumu za Baraza la Wawakilishi, toleo la mwaka 2012, kuamuru kamati kutoshughulikia jambo lolote linalosubiri uamuzi wa mahakama.	
			UAMUZI/MAONI YAKAMATI
		<p>5. Kadhia ya Nyumba za Mazizini</p> <p>Kadhia hii ipo katika nyumba iliyopo katika kiwanja walichopewa Ubalozi wa Oman hapo Mazizini. Kamati ilimwalika Mjumbe wa Baraza aliyetoa hoja ndani ya kikao cha Baraza Mhe. Mohammedraza Hassanali ambaye aliieleza Kamati kuwa ubalozi wa Oman ulipatiwa eneo lililopo katika nyumba hizo za Mazizini lakini ubalozi huo umeshindwa kulitumia eneo hilo kutokana na kuwepo kwa wapangaji jambo ambalo halileti picha nzuri kwa serikali.</p> <p>Kadhia hii ilianza mwaka 2009 baada ya Serikali kukodisha eneo hilo kwa ubalozi wa Oman. Nakala ya barua makubaliano ya ukodishaji eneo hilo inaambatanishwa na ripoti hii kuwa kiambatanisho namba KTA 19.</p> <p>Kamati ilitembelea eneo hilo na wapangaji hao wa familia mbili za Bi. Fatma Salum Nassor na Bw. Makame A. Muhajir, walieleza kamati</p>	<p>Nyumba ya Mazizini</p> <p>Muda mrefu umepita tangu Serikali ifanye uamuzi wa kuupatia ubalozi wa Oman kiwanja kwa ajili ya kujenga ubalozi wake. Suala hili limeanzia mnamo tarehe 6 Mei 2009 wakati mkataba wa ukodishwaji wa eneo hilo ulipofungwa baina ya Serikali ya Mapinduzi ya Zanzibar na Ubalozi wa Oman hapa Zanzibar.</p> <p>Kwa kipindi chote hicho, tokea mwaka 2009 hadi kufikia mwaka 2013 wizara imeshindwa kusimamia uamuzi huo wa kulikabidhi eneo hilo kwa ubalozi wa Oman kwa kushindwa kuwahamisha wapangaji waliomo katika nyumba No.12, iliyopo katika kiwanja hicho.</p> <p>Kamati ilihoji sababu za kutotekelezwa kwa kwa maamuzi hayo ambapo sababu kubwa iliyoelezwa ni kwa wapangaji wa nyumba hiyo kutokuwa na makazi mbadala.</p>

		<p>kuwa wapo tayari kuhama nyumba hiyo iwapo watapatiwa makaazi mbadala. Wizara ilieleza kuwa imeanza na inaendelea kuchukua hatua ili kuwahamisha wapangaji hao.</p> <p>Wakati Kamati ikiendelea kuifanyiakazi kadhia hii, Wizara kupitia Idara ya Nyumba ilieleza Kamati kuwa iliwapa notisi ya kuhama wapangaji wa familia mbili katika nyumba hiyo kwa barua ya tarehe 6/3/2012 kwa Bi. Fatma Salum Nassor ambaye alijibu kwa barua ya tarehe 22/3/2012 akiomba kupatiwa makaazi mbadala na familia yake.</p> <p>Wizara iliandika barua nyengine ya msisitizo wa kuwataka wapangaji hao wahame ya tarehe 27/3/2012. Barua hizo zinaambatanishwa pamoja na ripoti hii kama kiambatanisho namba 20.</p> <p>Hata hivyo, Wizara ilifanya jitihada ya kuwapatia wapangaji wote wawili makaazi mbadala katika Block nambari 10, Michenzani ambapo:-</p> <p>i. Mpangaji wa kwanza Bi. Fatma Salum Nassor alipewa nyumba nambari 10/23, Michenzani, nakala ya barua ya tarehe 21/12/2012.</p> <p>ii. Mpangaji wa pili, Bw.</p>	<p>Kutokana na maelezo hayo, Kamati ilihoji kwa nini Wizara haikuchukua jitihada za kuwapatia maeneo mengine ya kuwakodisha wapangaji hao kama vile nyumba za maendeleo za Michenzani ili kuweza kutekeleza maamuzi yaliyopitishwa ya kuukodisha eneo hilo Ubalozi wa Oman.</p> <p>Kutokana na msukumo huo wa Kamati, Wizara iliweza kuwahamisha wapangaji hao na kuwapatia makazi wapangaji hao katika nyumba hizo za Michenzani na kulikabidhi rasmi eneo hilo kwa Ubalozi wa Oman.</p>
--	--	---	---

		<p>Muhajir, amepewa nyumba nambari 10/22, Michenzani kwa barua ya tarehe 08/01/2013. Barua hizo zinaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA 21.</p> <p>Aidha kamati iliarifiwa kwa barua ya tarehe 26/2/2013, kutoka Idara ya nyumba kuwa tayari ubalozi wa Oman umeshakabidhiwa nyumba hiyo baada ya kuwatoa wapangaji waliokuwamo.</p> <p>Idara hiyo iliwasilisha nakala ya barua hiyo kwa kamati na inaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA 22.</p>	
			UAMUZI/MAONI YA KAMATI
		<p>6. Kadhia ya Kisiwa cha Kwale</p> <p>Katika kuishughulikia hoja hii, Kamati iliwaalika watendaji wa Wizara ya Mifugo na Uvuvi ambao waliieleza Kamati kuwa Kisiwa cha Kwale ni miongoni mwa maeneo yaliyopo chini ya hifadhi ya Ghuba ya Menai. Eneo la kisiwa hiki lilikodishwa baada ya mashauriano mbalimbali kufanyika baina ya taasisi za Serikali na kampuni ya The Rihla kwa hati ya ukodishwaji inayonyesha kuwa kampuni hiyo imekodishwa eneo hilo kwa muda wa miaka 33.</p> <p>Hati ya ukodishwaji eneo hilo inaambatanishwa na ripoti hii</p>	<p>Kisiwa cha Kwale</p> <p>Kamati inapendekeza kuwa taasisi zinazohusika katika suala hili ziharakishe katika kuchukua hatua ili kulimaliza suala hili kwa manufaa ya nchi.</p>

		<p>kama kiambatanisho namba KTA 23. Wizara ya Mifugo na Uvuvi ilipatia kamati vielelezo vyinavyonyesha mawasiliano ya Kitaasisi na vielelezo hivyo vinaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho KTA 24.</p> <p>Vielelezo vya mradi huo vinaambatanishwa pamoja na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA 25. Wizara ya Mifugo na Uvuvi inatarajia kuingia katika Makubaliano na Kampuni ya the Rihla (Memorandum of Understanding) baada ya kukamilika kwa utafiti wa kimazingira (Environment Impact Assessment) ambao hivi sasa upo katika ngazi ya Idara ya Mazingira.</p>	
			UAMUZI/MAONI YA KAMATI
		<p>7. Kadhia ya Sunset Paradise Resort Kamati ilimualika Mjumbe aliyetoa hoja hii katika mkutano wa Bajeti wa Baraza wa mwaka 2012/2013 Mheshimiwa Hamza Hassan Juma ambaye aliieleza Kamati kuwa Kampuni ya Sun Set Paradise ilikodishwa ardhi eneo la Kama kwa hati ya ukodishwaji ambayo inaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA 26. Kwa mujibu</p>	<p>Sunset Paradise Resort Kamati ilihitaji kupatiwa notisi kabla ya kufutwa kwa mkataba wa ukodishwaji wa ardhi kwa kampuni ya Sun Set Paradise lakini Wizara inayoshughulikia ardhi ilishindwa kuipatia Kamati nakala ya notisi hiyo hadi wakati wa kuwasilisha ripoti hii.</p> <p>Utaratibu huu wa kutoa notisi ni kwa mujibu wa</p>

		<p>wa mkataba huu Kampuni hiyo inalipa kodi ya dola za Kimarekani 39,000 na Mheshimiwa aliwasilisha nakala ya bili ya kodi ya ardhi inayoonyesha kiasi hicho ambayo inaambatanishwa na ripoti hii kama Kiambatanisho nam. KTA 27.</p> <p>Aidha Mjumbe huyo aliwasilisha nakala ya kibali cha ujenzi kwa Kampuni hiyo kilichotolewa tarehe 21/12/2010 ambayo inaambatanishwa na Ripoti hii kama Kiambatanisho nam. KTA 28.</p> <p>Mjumbe aliieleza Kamati kuwa tarehe 7 Machi, 2011, Kampuni hiyo ilifutiwa hati ya ukodishaji ardhi bila ya kupewa notisi kwa Kampuni hiyo kama Sheria ya Matumizi ya Ardhi ya Mwaka 1992 inavyoelekeza.</p> <p>Mjumbe pia aliieleza Kamati kuwa baada ya kufutwa kwa hati ya ukodishaji kwa Kampuni ya Sunset, eneo hilo lilikodishwa kwa Kampuni ya Sea Rock Resort Ltd kwa kodi ya Dola za Kimarekani 2,500.</p> <p>Wizara iliieleza Kamati kuwa Kampuni ya Sunset ilifutiwa hati ya ukodishaji ardhi kutokana na kushindwa kuliendeleza eneo hilo ndani ya kipindi cha zaidi ya miaka mitatu. Aidha Wizara iliwasilisha nakala ya barua ya ufutaji huo na</p>	<p>matakwa ya kifungu cha 48(3) ambacho kinataka kabla ya waziri kufuta hati ya ukodishwaji wa ardhi, mwenye hati hiyo apatiwe notisi ya miezi mitatu ya kurekebisha jambo ambalo litapelekea kufutiwa kwake mkataba wa ukodishwaji wa ardhi.</p> <p>Kamati inashauri kuwa kwa vile utaratibu wa kufuta hati ya matumizi ya ardhi ni wa kisheria, basi ufutaji huo wa mkataba wa ukodishaji wa eneo hilo ufuata masharti ya Sheria. Aidha Kamati imebaini kuwa hakuna “fomula” maalum ya malipo ya kodi ya ardhi kwa wawekezaji kinyume na inavyodaiwa na Wizara inayoshughulika na ardhi.</p> <p>Katika taarifa yake kwa Kamati, Wizara hiyo inadai kuwa mwekezaji Mzalendo kikawaida hupaswa kulipa Dola za Kimarekani 500 kwa hekta moja kwa mwaka. Kwa mfano, katika kadhia hii, na nyengine katika ripoti hii, inaonyesha kinyume chake.</p> <p>Kampuni ya Sea Rock Ltd iliyopewa eneo walilofutiwa Sun Set Paradise, wanalipa dola za Kimarekani 3000 kwa hekta 8.20, wakati kwa</p>
--	--	---	--

		<p>mikataba ya ukodishwaji mbele ya kamati na nakala hizo zinaambatanishwa na ripoti hii kama Kiambatanisho nam KTA 29.</p>	<p>kiwango kilichotajwa na Wizara, wengetakiwa kulipa kiasi cha dola 4100.</p> <p>Zipo pia kampuni ambazo zimekodishwa kwa viwango tofauti licha ya kupewa maeneo yenye ukubwa unaofanana, mfano hekta 2.57 zimekodishwa kwa dola za kimarekani 3000 na nyengine hekta hizo hizo kwa dola 5000.</p> <p>Kamati inapendekeza kuwepo kwa mpango maalumu wa kuweka viwango vya kodi ya ardhi kwa kushirikiana na Waziri mwenye dhamana na mambo ya Fedha, vitakavyowekwa kwa uwazi ili vifahamike kwa urahisi na mwekezaji au mwanachi yeyote.</p>
			<p>UAMUZI/MAONI YA KAMATI</p>
		<p>8.Kadhia ya Bruno Conti</p> <p>Kamati ilipata maelezo kutoka Wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati kuwa Mnamo tarehe 04/08/2000 Bw. Bruno Conti alikodishwa eneo la ardhi lililopo Uroa kwa muda wa miaka 33 kwa hati yenye nambari ya usajili DP 431/2000 ambayo inatolewa kama sehemu ya ripoti hii, Kiambatanisho nam. KTA 30.</p> <p>Eneo hilo lenye ukubwa wa</p>	<p>Kadhia ya Bruno Conti</p> <p>Katika kadhia hii, Kamati ilitaka kupatiwa vielelezo kadhaa ikiwemo nakala ya notisi ya kufuta mkataba wa ukodishwaji kutoka wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati lakini hata hivyo hadi wakati wa kuwasilisha ripoti hii, Wizara ilishindwa kuipatia Kamati kielelezo hicho.</p> <p>Aidha Wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati iliieleza Kamati kuwa eneo</p>

		<p>Hekta 0.39 lilikodishwa kwa madhumuni ya Ujenzi wa ofisi na makaazi kwa kodi ya ardhi ya Dola za Kimarekani mia saba na themanini (USD 780).</p> <p>Mbali na maelezo hayo, Kamati ilipata maelezo ya upande wa pili wa kadhia hii kupitia Mheshimiwa Hamza Hassan Juma.</p> <p>Mheshimiwa Hamza aliikabidhi Kamati vielelezo mbali mbali vya Bw. Bruno Conte ikiwamo barua ya malalamiko kupitia Kituo cha Huduma za Sheria Zanzibar kwenda kwa Makamo wa Pili wa Rais.</p> <p>Katika barua hiyo ya tarehe 16/08/2011 ambayo kamati inaitumia kuwa sehemu ya ripoti yake na kuwa Kiambatanisho nam. KTA 31, Bw. Bruno anaeleza kadhia nzima ya kufutiwa eneo lake.</p> <p>Bw. Bruno ameeleza kuwa taratibu zote za kufuta Mkataba zimefanywa siri, kinyume na sheria wala yeye hakujulishwa.</p> <p>Kwa maelezo ya barua hiyo, wakati Wizara ikidai kuwa mkataba wa ukodishwaji ulifutwa tarehe 13/06/2011, kamati imepata barua ya tarehe 6/06/2011 iliyofuta mkataba wa ukodishwaji wa eneo hilo ambayo imetolewa</p>	<p>hilo baada ya kufutiwa mkataba wa ukodishwaji Kampuni ya Bruno Conti, alipatiwa Ndg. Said Ali Juma Shamuhuna kwa hati ya matumizi ya Ardhi.</p> <p>Kamati iliagiza kupatiwa vielelezo vyenye kuonyesha uhalali wa matumizi ya haki ya matumizi ya ardhi kwa Ndg. Said Ali Juma Shamuhuna pamoja na nyaraka nyengine zilizotumika katika hatua za uombaji na hadi kupewa eneo hilo Ndg. Said Ali Juma Shamuhuna.</p> <p>Hata hivyo pamoja na jitihada za Kamati kufuatilia kwa mazungumzo na viongozi wa wizara na hata kwa kuiandikia wizara barua mara kadhaa kuhusu vielelezo hivyo, wizara ilishindwa kuipatia Kamati vielelezo hivyo.</p>
--	--	---	--

		<p>na aliyekuwa Waziri wa Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati, Mheshimiwa Ali Juma Shanhuna, (kiambatanisho nam. KTA 32).</p> <p>Kwa mujibu wa maelezo ya Wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati, eneo hilo alilofutiwa Bw. Bruno, amepewa bw. Said Ali Juma Shanhuna. (tafadhali rejea kiambatanisho namba 11 katika ukurasa wa 16)</p> <p>Bw. Bruno katika barua yake kwa Makamo wa Pili, kupitikia kituo cha Huduma za Sheria Zanzibar anaeleza kwamba, mnamo tarehe 13/06/2011 watu wasiojulikana walivamia eneo hilo na kuanza kuvunja ukuta wa fensi, ghala pamoja na vitu kadhaa ambavyo mpaka leo havijulikani vilipo.</p> <p>Aidha ilielezwa kuwa, wakati hayo yote yanafanyika siyo Bwana Bruno wala Mwakilishi wake Bw. Mzee Mwinyi (kwa hati ya uwakala inayoambatanishwa KTA 33) walipewa taarifa (notisi) ya hatuwa yoyote inayoendelea. Siyo sheha wala Ofisi ya Halmashauri iliyokuwa na taarifa ya uvunjwaji na ujenzi mpya uliokuwa unaendelea.</p> <p>Kutokana vielelezo vya Bw. Bruno Conte, wakati Wizara ikidai kumfutia Mkataba wa ardhi wa eneo lake kwa madai ya kutoliendeleza na</p>	
--	--	---	--

		<p>kulitelekeza eneo hilo, Bw. Conte ameonyesha kuwa ameliendeleza eneo hilo isipokuwa alivunjiwa majengo aliyoyaendeleza.</p> <p>Aidha kamati ilipatiwa kielelezo kinachoonesha kuwa Bw. Bruno alikuwa akilipa kodi ya ardhi Serikalini na kielelezo hicho kinaambatanishwa kama kiambatanisho namba KTA 34.</p>	
	HADIDU REJEA:	NAMNA ILIVYOSHUGHULIKIWA NA KAMATI	UAMUZI/MAONI YA KAMATI
2.	<p>Maeneo ambayo yalikuwa yanatumiwa na wananchi kwa shughuli zao za kuendesha maisha , lakini yamechukuliwa bila ya kuzingatia maslahi ya wananchi waliokuwa wanayatumia</p>	<p>Katika Hadidu Rejea hii, Kamati baada ya kupitia taarifa ya Hansard wakati wa Mkutano wa Bajeti wa mwaka wa fedha 2012/2013, iliainisha maeneo ya Kijichi, Selem na Dole kuwa ni miongoni mwa maeneo ambayo yalikuwa yanatumiwa na wananchi kuendesha maisha na kuchukuliwa bila ya kuzingatia maslahi ya waliokuwa wanayatumia.</p> <p>Wizara imeieleza Kamati kuwa kutokana na kuwepo kwa mgogoro katika maeneo hayo, suala hilo limeundiwa Kamati inayohusisha Makatibu Wakuu watatu kutoka Ofisi ya Makamo wa Pili wa Rais, Wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati na Wizara ya Kilimo na Maliasili. Kamati hiyo ya Makatibu Wakuu imemaliza kazi yake kwa upande wa Kijichi</p>	<p>Kamati inapendekeza kuharakishwa kwa hatua za kutatua mgogoro uliopo katika maeneo hayo na hatimae kuwapatia wananchi wanaostahili haki ya kutumia maeneo hayo.</p>

		<p>Nguruweni na kazi ya kugawa ardhi kwa wakulima kwa eneo hilo imefanyika kwa kiasi kikubwa.</p> <p>Kamati Teule iliomba kupatiwa ripoti inayohusu wakulima wa eneo hilo kupatiwa maeneo hayo pamoja na orodha ya wananchi waliopewa maeneo hayo. Hata hivyo hadi wakati wa kuwasilisha ripoti hii, Wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati ilishindwa kuwasilisha vielelezo hivyo mbele ya kamati.</p> <p>Hata hivyo, kwa maeneo ya Selem na Dole Ndunduke, Kamati ilibaini kuwa zoezi hilo bado halijakamilika.</p>	
	HADIDU REJEA:	NAMNA ILIVYOSHUGHULIKIWA NA KAMATI	UAMUZI/MAONI YA KAMATI
3.	Wawekezaji wanaochimba mchanga kwenye maeneo ya fukwe	<p>Katika kadhia hii, Kamati ilielezwa kuwa msingi wa tatizo hilo ni ujenzi wa jeti unaokusudiwa kufanywa na Hoteli ya Palumbo iliyopo huko Uroa na matumizi ya fukwe kwa wageni wa hoteli hiyo.</p> <p>Suala hilo ambalo limejadiliwa kwa pamoja baina ya taasisi mbali mbali za serikali zikiwemo Afisi ya Mkuu wa Wilaya, Idara za Ardhi, Idara ya Mazingira na Ofisi ya Makamo wa Pili wa Rais na kukubaliana juu ya haja ya kufanya Uchambuzi wa Kimazingira (EIA) utakaotoa mwelekeo wa</p>	<p>Kamati inakubaliana na uamuzi wa kuwashirikisha wananchi katika kufikia maamuzi juu ya namna ya kulishughulikia suala hilo na hatimaye kufanya Uchambuzi wa Athari za Kimazingira na inapendekeza kuwa mambo hayo yaharakishwe ili kuondosha mgogoro huo.</p>

		kukubaliwa au kukataliwa kwa ujenzi wa jeti baada ya kwanza kufanya utafiti katika jamii inayozunguka kuona namna wanavyopokea suala hilo.	
	HADIDU REJEA:	NAMNA ILIVYOSHUGHULIKIWA NA KAMATI	UAMUZI/MAONI YA KAMATI
4.	Mgogoro wa Ardhi baina ya serikali na wananchi (wakulima), Bambi	<p>Kamati Teule ilikutana na watu mbali mbali wanaohusika na hoja hii akiwemo Mh. Hamza Hassan Juma, Mjumbe wa Baraza la Wawakilishi ambaye aliiibua hoja hii ndani ya Baraza la Wawakilishi. Kamati pia ilifanya ziara katika bonde la Matora Bambi ambapo iliambatana na Mkuu wa Wilaya ya Kati, Mkurugenzi wa Ardhi na wasaidizi wao. Kamati ilipata maelezo kutoka kwa wakulima wanaolitumia bonde hilo ambao walieleza kuwa wamekuwa wakilitumia eneo hilo kwa muda mrefu katika shughuli za kilimo na ufugaji na kwamba hawakushirikishwa katika hatua za awali katika maamuzi ya kulitumia eneo hilo kwa shughuli za uwekezaji wa ufugaji wa ng'ombe kwa ajili ya kiwanda cha maziwa kiitwacho Zanzibar Dairy Products.</p> <p>Watendaji wa Wizara ya Ardhi walieleza kuwa walipewa kazi ya kulipima Bondel la Matora na</p>	<p>Kadhia ya Bambi Ingawa eneo hilo la bonde la Matora ni la Serikali lakini bado hakukuwa na utaratibu wa uwazi wa kulihamisha matumizi yake kutoka kilimo kwenda kwenye uwekezaji wa mifugo kwa kuipatia Kampuni ya Zanzibar Dairy Products. Taasisi zinazohusika na uwekezaji hazikushiriki kikamilifu katika kusimamia mradi huu wa uwekezaji badala yake sehemu kubwa ya uwekezaji huu imeratibiwa na Serikali kuu.</p> <p>Pamoja na jitihada za Mawaziri watatu ambao ni waziri anayeshughulikia masuala ya fedha, waziri anayeshughulikia masuala ya ardhi na waziri katika Ofisi ya Rais na Mwenyekiti wa Baraza la Mapinduzi katika kuwashauri wananchi kuhusu mradi huo, jitihada hizo hazifanikiwa.</p> <p>Ofisi ya Mkuu wa Wilaya ilipoitwa kueleza ushiriki wake katika suala hili, ilieleza kuwa haifahamu</p>

		<p>wakulima wa eneo hilo waliwazuia watendaji hao kufanya shughuli hiyo kwa kupinga kuchukuliwa kwa eneo hilo. Baada ya hatua hiyo, Kamati ilielezwa kuwa timu ya mawaziri watatu wa serikali ilifika Bambi ili kuwanasihi wakulima hao kukubali eneo hilo kupewa mwekezaji. Mawaziri hao ni Waziri wa Nchi, Ofisi ya Rais na Mwenyekiti wa Baraza la Mapinduzi, Waziri wa Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati na Waziri wa Nchi, Ofisi ya Rais, Fedha, Uchumi na Mipango ya Maendeleo.</p> <p>Wakulima hao hawakuridhika hasa kutokana na kulitegemea bonde hilo la Bambi kwa ajili ya shughuli za kujitafutia maisha yao na kwamba kumpatia mwekezaji eneo hilo kungewaathiri kimaisha. Pamoja na mawaziri hao kuwaahidi wakulima kuwa uwekezaji huo ungewapatia ajira wakulima hao, wananchi hawakuridhika kutokana na kutohakikishiwa kama wakulima wote wa bonde hilo wangepatiwa ajira kutokana na uwekezaji huo.</p> <p>Aidha Kamati ilijulishwa kuwa Serikali katika ngazi ya masheha na Mkuu wa Wilaya hawakushirikishwa katika hatua za awali juu ya kubadili matumizi ya bonde hilo kutoka kwa wananchi na kumpatia mwekezaji kwa ajili</p>	<p>kwa kina suala hilo kutokana na kutoshirikishwa kikamilifu. Kamati inapendekeza kuwa Serikali ichukue hatua za kulimaliza tatizo hilo kwa kushirikiana na taasisi mbali mbali zikiwemo ofisi ya Mkuu wa Wilaya ya Kati na ZIPA kwa ajili ya manufaa ya wananchi.</p>
--	--	--	---

		ya mradi huo. Hata hivyo Kamati ilielezwa na Wizara ya Ardhi kuwa katika ngazi ya Wizara hiyo, wameishauri serikali kuwa mradi huo usiendelee tena katika eneo hilo.	
	HADIDU REJEA:	NAMNA ILIVYOSHUGHULIKIWA NA KAMATI	UAMUZI/MAONI YA KAMATI
5.	Mgogoro wa Ardhi baina ya mfanyabiashara na wakulima, Tumbe	<p>Sehemu ya kwanza ya mgogoro huu inahusu wananchi wa Kijiji cha kijichame, Tumbe, ambao walikuwa wakulima maeneo ya mashamba ya serikali ambayo serikali imeyapima viwanja bila ya wao kupatiwa viwanja hivyo.</p> <p>Kamati ilipata maelezo ya Mjumbe wa Baraza aliyetiibua hoja hii ndani ya Baraza, Mheshimiwa Rufai Said Rufai wa Jimbo la Tume ambaye aliieleza Kamati kuwa Idara ya Ardhi ililipima eneo lililokuwa likitumiwa na wananchi wa Chwaka, Tumbe linalowahusu wananchi wa Kijichame. Aidha Mjumbe huyo wa Baraza aliendelea kuieleza Kamati kuwa eneo hilo lilipimwa bila ya kuwapa taarifa wananchi waliokuwa wanayatumia maeneo hayo kwa muda mrefu.</p> <p>Mjumbe huyo pia aliieleza Kamati kuwa mwaka 2010, Kamati ya Mawasiliano ya Baraza la Wawakilishi ilitembelea eneo hilo na kutoa agizo kuwa wananchi waliokuwa wanalitumia eneo</p>	<p>Kadhia ya Tumbe Kamati inashauri Wizara inayohusika na ardhi kutekeleza majukumu yake kwa kuongozwa na sheria na kanuni.</p> <p>Kamati inashauri kuwa ni vyema Wizara ikakutana na wananchi wa maeneo hayo ya Tumbe na kusikiliza kilio chao na hatimaye kuwapa haki ya kutumia maeneo hayo ambayo wamekuwa wakiyatumia kwa muda mrefu ili waendelee na shughuli zao za kujiletea maendeleo.</p>

		<p>hilo wapatiwe asilimia 70 ya eneo lililopimwa na kueleza kuwa Wizara ilikubali kuwapatia wananchi sehemu ya eneo hilo</p> <p>Kamati ilipewa orodha ya watu waliopewa maeneo huko ambao ndani yake wamo viongozi wa Kamati ya Ulinzi na Usalama ya Mikoa miwili ya Pemba, Maafisa Wadhamini, Maafisa Tawala Wilaya na Mikoa, Pemba, Wakuu wa Mikoa, Wakuu wa Wilaya, Makatibu wa Mabaraza ya Mji na Halmashauri, Pemba, Wajumbe wa Kamati ya Mawasiliano na Ujenzi na watu wengine mbali mbali ambao orodha yao inaambatanishwa na ripoti hii kama Kiambatanisho Nam.</p> <p>KTA 34A</p> <p>Kamati ilielezwa kuwa baada ya wananchi hao kulalamika, Wizara ya Ardhi ilikubali kukaa nao pamoja kuwasikiliza. Aidha Kamati pia ilielezwa kuwa Idara ya Ardhi ilikubaliana na Kamati ya Mawasiliano ya Ujenzi ya Baraza la Wawakilishi kutenga viwanja kwa ajili ya wananchi wa eneo la Tumbe wakati wa maeneo hayo yatakapopimwa kwa awamu nyengine.</p> <p>Kamati ilielezwa kuwa katika kikao hicho, Wizara ya Ardhi iliongozwa na Naibu Waziri wa Wizara hiyo kwa wakati</p>	
--	--	--	--

		<p>huo. Kutokana na kikao hicho Idara ya Ardhi ilitoa barua ya tarehe 12/05/2010 ambayo iliwahakikishia wananchi hao kutengewa asilimia 70% ya viwanja vitakavyopimwa katika awamu ya pili. Barua hiyo pia iliwahakikishia wanakijiji hao kupata haki ya fidia ya vipando vyao katika viwanja vilivyopimwa awamu ya mwanzo, isipokuwa kwa wale tu waliopatiwa viwanja hivyo.</p> <p>Aidha katika barua hiyo wananchi hao wamehakikishiwa kupatiwa viwanja hivyo ndani ya siku 60 kuanzia tarehe ya barua hiyo. Nakala ya barua hiyo ambayo kamati ya Mawasiano na Ujenzi ya Baraza la Wawakilishi ilinakiliwa inaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA 35.</p> <p>Viwanja vyote vilivyopimwa katika awamu ya pili ni 109, ambapo viwanja 106 ni vya makaazi. Kamati Teule ilielezwa kuwa, Wanakijiji wa Kijichame walitakiwa kupeleka orodha ya majina ya wanaohitaji kupatiwa viwanja hivyo, orodha ilipelekwa na kuonekana na majina mengi kuliko idadi ya viwanja vilivyopo na Idara iliirudisha orodha hiyo na kutaka orodha sahihi.</p> <p>Orodha nyengine</p>	
--	--	--	--

		<p>iliwasilishwa ambayo nayo ilionekana kutokuwa na uhusiano wowote na ile orodha ya awali. Kwa mujibu wa Idara ya Ardhi, hatimaye makubaliano yalifikiwa. Hata hivyo, utaratibu ulihitajika wa wananchi hao kujaza fomu ya maombi, na vitambulisho vya ukaazi na Tsh. 200,000/= ambapo kwa mujibu wa maelezo ya Wizara wananchi wemeshindwa kukamilisha kwa kushindwa malipo hayo.</p> <p>Vile vile, wanakijiji hao walilalamika mbele ya Kamati Teule kuwa maeneo wanayokusudiwa kupewa katika awamu ya pili ya viwanja hivyo hayapo katika mazingira mazuri, ni maeneo ya maji maji na ujenzi wake ni mgumu kwa watu wa kipato cha chini.</p> <p>Kamati ilipatiwa nakala ya hati za matumizi ya ardhi kwa watu mbali mbali ambayo imejumuisha viongozi mbali mbali. Nakala ya hati hizo za matumizi ya ardhi pamoja na barua za kuombwa viwanja hivyo kwa viongozi hao zinaambatishwa kwa pamoja kama kiambatanisho namba KTA 36.</p> <p>Kwa kuwa baadhi ya nakala za hati za matumizi ya ardhi ambazo kamati ilipatiwa hazikuwa na saini za waliopewa na baadhi saini za waliopewa kutoonekana</p>	
--	--	---	--

		<p>vizuri, kamati iliomba kupatiwa uthibitisho kutoka Wizara ya Ardhi, endapo watu waliotajwa walipatiwa hati hizo.</p> <p>Wizara ilitibitisha kuwa hati hizo zote zilichukuliwa na wahusika waliopewa maeneo hayo na barua hiyo ya uthibitisho inaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA 37.</p> <p>Sehemu ya pili ya mgogoro huu, unahusu wananchi wa Tumbe, katika eneo la Mwanasoza kwa Mzigua, ambao wanadai kuwa Idara ya Ardhi, imeyapima maeneo yao bila ya ridhaa yao na kuwapa watu wenye uwezo kujenga.</p> <p>Wananchi hao wa Tumbe waliieleza Kamati Teule kuwa ardhi hiyo ni yao tokea asili. Mkuu wa Idara ya Upimaji na Ramani, aliieleza Kamati Teule kuwa wakati wakipima eneo hilo hakukuwahi kuwa na malalamiko ya umiliki kwa kuwa ni shamba la Serikali.</p>	
	HADIDU REJEA:	NAMNA ILIVYOSHUGHULIKIWA NA KAMATI	UAMUZI/MAONI YA KAMATI
6.	Mgogoro wa maeneo ya ardhi ya wananchi yaliyonyang'anywa na kufanywa vitega uchumi, Makangale	Wakati kamati teule inafuatilia hadidu hii iliambatana na Mkuu wa Mkoa wa Kaskazini na watendaji wake, Watendaji wa Wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati na Mheshimiwa Rufai Said Rufai ambaye ndiye aliyetowa hoja	Makangale (Mpapindi) Kwa mujibu wa kifungu cha 56 cha sheria ya Ardhi, Waziri anaweza kufuta haki ya matumizi ya Ardhi. Isipokuwa katika ufutaji huo, atapaswa kuzingatia masharti yafuatayo. Kwanza ni sharti kuwa

		<p>katika Mkutano wa Baraza.</p> <p>Kamati ilipata maelezo kutoka kwa Mheshimiwa Rufai na wananchi walalamikaji kuwa mgogoro huo umeanza tokea mwaka 2004 baada ya Idara ya Ardhi kulipima eneo hilo, kwa nia ya kupewa mwekezaji, eneo ambalo wananchi hao wanadai kulimiliki wakiwa na nyaraka ya umiliki.</p> <p>Nakala ya nyaraka hiyo inayodaiwa kuthibitisha haki ya walalamikaji juu ya eneo hilo inaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA 38. Kamati ilielezwa kuwa wananchi hao walilalamika hatua ya kupimwa eneo hilo na malalamiko yao waliyafikisha kwa Mkuu wa Wilaya ya Micheweni ambaye aliwaahidi kulitafutia suluhu.</p> <p>Kamati ilielezwa na walalamikaji kuwa Mkuu wa Wilaya ya Micheweni aliwaahidi kuwa watalipwa Tsh. 15 milioni ambazo hawajalipwa mpaka sasa. Wananchi hao wamesisitiza kuwa hawapo tayari kwa hivi sasa kupokea kiasi hicho cha fedha kwa vile thamani yake imepunguwa tokea 2005 hadi hivi sasa. Walichokuwa wanakitaka sasa ni kurejeshewa eneo lao ili wauze kwa bei muafaka wanayoitaka.</p>	<p>ufutaji huo uwe kwa maslahi ya umma na pili fidia kwa bei ya soko ilipwe.</p> <p>Serikali kupitia ofisi ya Mkuu wa Wilaya ya Micheweni na Mkoa wa kaskazini Pemba, ilikubali haki ya fidia kwa wananchi wa makangale waliodai kuwa na haki katika eneo hilo, kutokana na kumbukumbu za kikao baina ya Mkuu wa Wilaya na wananchi hao na pia kutokana na barua ya Mkuu wa Mkoa wa Kaskazini, Pemba aliyomuandikia Afisa Mdamini wa ZIPA, Pemba kumtaka ofisi yake isimamie upatikanaji wa haki za wananchi kutoka kwa muwekezaji.</p> <p>Kamati inaamini kuwa Serikali ilipaswa kulipa fidia kwa walalamikaji kwa wakati kama ambavyo walikubali suala la kuwalipa fidia kwa kumbukumbu zilizotajwa hapo juu kama yalivyo masharti ya sheria.</p> <p>Kuchelewa kulipa fidia kwa muda mrefu toka mwezi Disemba, 2005 wakati walalamikaji walipokubaliana na serikali ya Wilaya, kunapelekea uchocheaji wa migogoro ya ardhi isiyo ya lazima.</p>
--	--	---	---

		<p>Wizara ya Ardhi ilithibitisha kukodishwa eneo hilo kwa kampuni ya Mpapindi Holiday and Diving Company tangu tarehe 24 Machi, 2004 na kuipatia Kamati nakala ya Hati ya Makubaliano ya Ukodishaji wa eneo hilo ambayo inaambatanishwa na ripoti hii kama Kiambatanisho nam. KTA 39.</p> <p>Hata hivyo Wizara ilithibitisha kuwa Kampuni hiyo iliyokodishwa eneo hilo ambayo ilipaswa kulipa dola za Kimarekani 9,230 kwa mwaka, toka mwaka 2007 haijawahi kulipa fedha hizo hadi sasa.</p> <p>Kwa upande wake Mkuu wa Wilaya ya Micheweni alieleza Kamati kuwa aliwahi kufanya mazungumzo na walalamikaji wa eneo hilo na kukubaliana kuwa walalamikaji hao wamuachie mwekezaji huyo aendelee na shughuli zake kwa ahadi ya walalamikaji hao kupatiwa TZS 15,000,000/- ambazo ZIPA walielezwa kuwa wangesimamia upatikanaji wa fedha hizo. Mkuu wa Wilaya aliwasilisha nakala ya barua walizowasiliana na taasisi za serikali katika kadhia hiyo pamoja na kumbu kumbu za kikao cha pamoja na walalamikaji ambazo kwa pamoja zinaambatanishwa na ripoti hii kama Kiambatanisho</p>	<p>Ofisi ya Mkuu wa Wilaya baada ya kukubaliana na walalamikaji, ilipaswa kusimamia kwa umakini makubaliano hayo kwa kuwasiliana na mamlaka nyingine za serikali ili malipo hayo yafanyike kwa haraka.</p> <p>Kamati inapendekeza kuwa Serikali ilipe fidia kwa walalamikaji hao katika eneo la Makangale ili kumaliza mzozo huo na kwa kuwa kiwango cha shilingi milioni kumi na tano (Tzs 15,000,000/-) kilikubalika mwaka 2005, takriban miaka minane iliyopita, ni vyema serikali ikafanya mapitio ya kiwango hicho hasa kwa kuzingatia masharti ya kifungu cha 56 cha sheria ya Ardhi kinachoelekeza fidia kulipwa kwa thamani ya soko (market value)</p> <p>Aidha kamati inapendekeza marekebisho ya sheria ili kuweka muda maalum wa kulipa fidia kwa mwananchi ambaye umiliki wa eneo umefutwa kwa ajili ya maslahi ya umma ili kuepuka athari ya thamani ya fedha kushuka kutokana na muda na hivyo kukaribisha mgogoro.</p>
--	--	--	---

		<p>nam. KTA 40.</p> <p>Aidha kamati ilipata nakala ya barua kutoka Ofisi ya Mkuu wa Mkoa wa Kaskazini Pemba iliyosainiwa tarehe 7 Machi, 2007 ambayo ilimtaka Afisa Mdamini wa ZIPA huko Pemba kusimamia upatikanaji wa haki za walalamikaji kutoka kwa muekezaji. Barua hiyo inaambatanishwa na ripoti hii kama kielelezo namba KTA 41.</p> <p>Mnamo tarehe 18/9/2011 walalamikaji walimuandikia barua Katibu Mkuu Wizara ya Ardhi, Mkaaazi, Maji na Nishati kuwa bado hadi wakati huo walikuwa hawajalipwa fidia hiyo. Nakala ya barua hiyo inaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA. 42.</p>	
	HADIDU REJEA:	NAMNA ILIVYOSHUGHULIKIWA NA KAMATI	UAMUZI/MAONI YA KAMATI
7.	Mgogoro wa Ardhi kati ya wananchi na viongozi wa serikali, Mchangamle, Kizimkazi	<p>Kamati ilifuatilia hadidu rejea hii kwa kufika huko Kizimkazi na kukutana na wananchi wa Mchangamle Kizimkazi.</p> <p>Kamati ilipokea taarifa ya wananchi hao ambayo hatimaye ilieleza kuwepo kwa kesi iliyofunguliwa mahakamani kuhusiana na kadhia ya mgogoro huo baina ya wananchi na hoteli ya The Residence.</p>	Kamati ilisita kushughulikia hadidu rejea hii kwa mujibu wa masharti ya kanuni ya 108(17) ya Kanuni za Baraza la Wawakilishi, Toleo la Mwaka 2012

		<p>Kamati kupitia kwa Katibu wa Baraza la Wawakilishi, iliandika barua Mahakama Kuu ya Zanzibar kutaka ufafanuzi kuhusu uwepo wa kesi hiyo na hatua iliyofikia. Barua hiyo iliandikwa tarehe 12/02/2013.</p> <p>Kamati Teule haikuweza kuendelea na hadidu rejea ikisubiri majibu kutoka Mahakama Kuu kwa kuwa kwa mujibu wa Kanuni za Baraza la Wawakilishi, toleo la mwaka 2012 chini ya kanuni ya 108(17), Kamati haipaswi kushughikia suala linalosubbiri maamuzi ya mahakama.</p> <p>Mahakama Kuu ilijibu kwa barua ya tarehe 15/07/2013 na kueleza kuwa kesi hiyo ilifunguliwa tarehe 24/11/2011 ambayo hata hivyo ilifutwa tarehe 24/04/2013 kwa maombi ya Mdai. Barua hiyo ya Mahakama inaambatanishwa na ripoti ya Kamati hii kama Kiambatanisho nam. KTA 43.</p>	
	HADIDU REJEA:	NAMNA ILIVYOSHUGHULIKIWA NA KAMATI	UAMUZI/MAONI YA KAMATI
8.	Mgogoro wa Ardhi kati ya wananchi, Vitongoji Makaani.	Kamati ilifuatilia suala hili kwa kutembelea eneo la Vitongoji Makaani na kukutana na wananchi wa eneo hilo pamoja na masheha wa eneo hilo, Mkuu wa Wilaya ya Chake Chake, Kaimu Mkuu wa Mkoa wa Kusini Pemba, Mkurugenzi wa Ardhi na Usajili, Afisa	<p>Vitongoji Makaani Sheria ya Matumizi ya Ardhi ya mwaka 1992 imeeleza kuwa Mzanzibari anaweza kupewa ardhi sehemu yoyote ndani ya Zanzibar.</p> <p>Hata hivyo, sheria hiyo chini ya kifungu cha 39</p>

		<p>Mdhamini wa Wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati na watendaji wengine wa Wizara hiyo.</p> <p>Katika kikao hicho Kamati ilielezwa na wananchi wa maeneo hayo kuwa kiini cha mgogoro huo ni maeneo waliyokuwa wakiyatumia kwa shughuli za kilimo kuchukuliwa na kupimwa viwanja na kugaiwa makundi mbali mbali wakiwemo wafanyabiashara, viongozi na watendaji wa serikali na wanasiasa bila ya kuwazingatia wakaazi wa vitongoji ambao walikuwa wakiyatumia maeneo hayo kabla ya ugawaji wa viwanja hivyo.</p> <p>Aidha wananchi hao waliieleza Kamati kuwa baadhi ya wananchi waliomba kupimiwa maeneo hayo kwa mujibu wa taratibu za maombi ya viwanja lakini hawakujibiwa maombi yao na baadhi yao walilipa fedha kwa ajili ya upimaji kupitia kwa sheha wa eneo ambazo zilielezwa kutofika katika wizara inayohusika na ardhi.</p> <p>Hata hivyo Kamati ilielezwa kuwa sheha huyo tayari alishafariki. Kamati ilitaka Wizara inayoshughulikia masuala ya Ardhi kuwasilisha nakala za hati za matumizi ya ardhi zilizotolewa katika maeneo hayo.</p>	<p>imeweka masharti ya Mzanzibari kupatiwa ardhi mbili tu za makaazi, ambapo ardhi moja atapatiwa katika eneo alilozaliwa na nyengine ni ardhi ya makaazi mbali na eneo alilozaliwa.</p> <p>Aidha mzanzibari anastahili kupata ardhi moja kwa ajili ya kilimo.</p> <p>Kamati pia inatambua kuwepo kwa haki kwa mzanzibari kupatiwa ardhi kwa ajili ya matumizi ya biashara au shughuli za viwanda kwa mujibu wa kifungu cha 39(3), (5) na (7).</p> <p>Hata hivyo kifungu cha 39(7) kinataka eneo litakalotolewa kwa madhumuni ya biashara au shughuli za viwanda kufuata utaratibu wa sheria inayohusika na uwekezaji.</p> <p>Kamati imebaini kuwa baadhi ya watu walipatiwa viwanja zaidi ya kimoja katika eneo hilo kwa madhumuni ya huduma.</p> <p>Hata hivyo, Kamati ilipohoji matumizi ya viwanja hivyo vilivyotolewa kwa ajili ya huduma, wizara haikuwa ikifahamu matumizi ya viwanja hivyo kwa kuwa ni muombaji mmoja tu ndiye</p>
--	--	--	--

		<p>Pamoja na vielelezo vyengine vinavyohusika katika zoezi la utoaji wa haki ya matumizi ya ardhi.</p> <p>Hata hivyo Wizara hiyo iliwasilisha fomu moja tu ya maombi ya haki ya matumizi ya ardhi ya Bw. Seif Suleiman ambayo haikuwa imekamilika kwa kuwa ilijazwa na Sheha pekee na haikuidhinishwa na taasisi za ardhi kama inavyopaswa kufanywa kwa mujibu wa sheria.</p> <p>Fomu hiyo ya maombi inaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA. 44.</p> <p>Aidha katika fomu hiyo, Bw. Seif Suleiman alieleza madhumuni ya kuomba eneo hilo ni ujenzi wa hoteli ya kitalii.</p> <p>Hata hivyo hakukuwa na ushahidi wowote kuonyesha kuwa muombaji alipitia taratibu za sheria za uwekezaji kama sheria ya Matumizi ya Ardhi chini ya kifungu cha 39(7).</p> <p>Pamoja na kasoro hizo, muombaji alipewa haki ya matumizi ya eneo hilo.</p> <p>Aidha eneo hilo la Vitongoji ambalo wizara ya Ardhi iliithibitishia Kamati kuwa eneo la Vitongoji ni eneo lililopangwa kwa ajili ya uwekezaji, lakini hata hivyo, miongoni mwa maeneo</p>	<p>aliyejaza fomu kuomba eneo hilo kwa mujibu wa vielelezo ambavyo wizara ya Ardhi iliviwasilisha mbele ya Kamati, hivyo kuonyesha kuwa utaratibu wa sheria inayohusika na uwekezaji haukutekelezwa.</p> <p>Kamati imebaini kuwa hatua hiyo ya Wizara siyo sahihi kwa vile imekwenda kinyume na sheria ya Matumizi ardhi No.12 ya Mwaka 1992.</p> <p>Aidha viwanja vilivyotolewa katika eneo hilo la Vitongoji, vimetolewa kwa madhumuni tofauti ambapo baadhi vimetolewa kwa matumizi ya kilimo wakati eneo hilo limepangwa kwa ajili ya uwekezaji jambo ambalo ni kinyume na utaratibu.</p> <p>Hivyo kutoa ardhi hiyo kwa matumizi ya kilimo na makaazi ni kwenda kinyume na mpango uliowekwa.</p> <p>Kamati inapendekeza kuwa wizara inayoshughulikia masuala ya ardhi isimamie kwa dhati mipango ya miji na vijiji kama inavyopangwa kwa mujibu wa sheria ili kuyaweka maeneo ya Zanzibar katika mpangilio mzuri.</p>
--	--	--	---

		<p>yaliyotolewa, maeneo matano yalitolewa kwa ajili ya kilimo.</p> <p>Nakala za hati hizo zilizotolewa katika eneo hilo zinaambatanishwa kwa pamoja kama kiambatanisho namba KTA. 45.</p>	<p>Kamati inapendekeza kuwa upimaji na ugawaji wa maeneo ya ardhi ambapo tayari kumekuwa na manung'uniko kutoka kwa wananchi, uzingatie masharti ya sheria ya ardhi ili kuepusha migogoro ya ardhi.</p> <p>Aidha Kamati inashauri kuwepo mfumo unaoeleweka wa upimaji na ugawaji wa viwanja utakaokuwa wa uwazi na haki utakaowapa fursa wananchi wanaoshi maeneo yanayopimwa nao kupatiwa viwanja hivyo.</p>
	HADIDU REJEA:	NAMNA ILIVYOSHUGHULIKIWA NA KAMATI	UAMUZI/MAONI YA KAMATI
9.	Mgogoro wa Ardhi baina ya wanakijiji na Muekezaji, Pwani Mchangani.	<p>Katika kufuatilia hadidu rejea hii, kamati ilifuatana na Mkuu wa Wilaya ya Kaskazini "A", watendaji wa Wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati pamoja na Mheshimiwa Kazija Khamis Kona, aliyewasilisha malalamiko ya wananchi hao Barazani.</p> <p>Kamati ilikutana na wanakijiji wanaolalamika, ambao walieleza kamati kuwa kuna mwekezaji aliyefahamika kwa jina la Bw. Majura ambaye amejenga ukuta wa kuzungushia hoteli yake ambao umebana njia ya wapita kwa miguu na sehemu ya uwanja wa mpira.</p>	<p>Pwani Mchangani</p> <p>Katika kadhia hii Kamati ilihitaji vielelezo kadhaa ili kuweza kufanya uchambuzi sahihi. Miongoni mwa vielelezo ambavyo Kamati ilivihitaji kutoka Wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati ni nyaraka ya uhalali wa matumizi ya eneo hilo kwa Bw. Majura, "site plan" ya eneo hilo na nyaraka zinazoonyesha hatua mbali mbali za uombaji wa eneo hilo.</p> <p>Pamoja na hatua mbali mbali zilizochukuliwa na Kamati katika kuhakikisha kuwa inapatiwa vielelezo</p>

		<p>Wananchi pia walieleza kuwa Mwekezaji huyo ameuziwa eneo na kupimiwa mipaka yake ambayo inatambulikana kwa alama maalumu (becons) ambazo anadaiwa kuzivuka hadi kuibana njia ya wapita kwa miguu, imeelezwa kuwa watu wa upimaji ndiyo walioweka alama hizo (becons) ambazo mwekezaji huyo amezivuka.</p> <p>Serikali ya Wilaya iliieleza Kamati kuwa haikuwahi kuelezwa kuhusu mgogoro huo.</p> <p>Ingawa watu wa Wizara ya Ardhi walikuwapo hawakuweza kutoa ufafanuzi wowote wa usahihi wa mipaka iliyopimwa katika eneo hilo. Kamati ilitaka kupata maelezo ya Mwekezaji huyo ambaye bahati mbaya yupo nje ya Zanzibar na jitihada za kumpata mwakilishi wake hazikuzaa matunda.</p> <p>Aidha kamati iliitaka Wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati kuipatia kamati nakala ya kielelezo chenye kuonesha uhalali wa matumizi ya eneo hilo kwa Bw. Majura pamoja na "site plan". Pamoja na jitihada za kamati kuikumbusha Wizara hiyo kuhusu kielelezo hicho, Wizara hiyo ilishindwa kufanya hivyo hadi wakati wa kuwasilisha ripoti hii</p>	<p>hivyo, ikiwa ni pamoja na kuiandikia wizara barua mara kadhaa, wizara imeshindwa kuipatia Kamati vielelezo hivyo hadi wakati wa kuwasilisha ripoti hii.</p> <p>Kamati imesikitishwa na hatua ya wizara kushindwa kuwasilisha vielelezo hivyo wala kutoa maelezo yoyote kuhusu kadhia hiyo licha ya kukumbushwa kwa barua juu ya wajibu wao wa kuwasilisha vielelezo hivyo.</p>
--	--	---	---

		(tafadhali rejea kiambatanisho namba KTA. 9) ambayo ni barua ya kamati kwa Wizara inayohusika na Ardhi ya tarehe 22/10/2013.	
	HADIDU REJEA:	NAMNA ILIVYOSHUGHULIKIWA NA KAMATI	UAMUZI/MAONI YA KAMATI
10.	Mgogoro wa Ardhi baina ya wananchi na viongozi wakuu wa juu wa serikali, Tondooni Mkunguni, Pemba.	<p>Kamati ilipokuwa inaifanyia kazi hadidu rejea hii ilifuatana na Mkuu wa Mkoa wa Kaskazini Pemba na watendaji wake, Watendaji wakuu wa Wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati na Mheshimiwa Ali Salum Haji Mjumbe wa Baraza la Wawakilishi ambaye ndiye aliyetoa hoja hiyo wakati wa Mkutano wa Baraza.</p> <p>Mjumbe huyo aliieleza Kamati kuwa akiwa na baadhi ya wajumbe wa Kamati ya kudumu ya Baraza ya Kusimamia Ofisi za Viongozi wakuu wa Kitaifa, alipokea malalamiko kutoka kwa wananchi wa Tondooni wakati Kamati ilipokuwa ikipita eneo hilo, kuwa eneo lao limechukuliwa na viongozi wa serikali.</p> <p>Baada ya kuhojiwa na Kamati ili abainishe viongozi wanaodaiwa kuchukua eneo hilo, Mjumbe aliieleza Kamati kuwa Kiongozi aliyelezwa na wanachi kuhusika na uchukuaji wa eneo hilo ni Mkuu wa Mkoa wa Kaskazini Pemba Bw. Dadi Faki Dadi.</p> <p>Wananchi, walalamikaji,</p>	<p>Tondooni Mkunguni: Kwa kuzingatia maamuzi na mwenendo wa kesi iliyofunguliwa katika mahakama ya Ardhi, Pemba baina ya Mpongwe Juma Simba na wenzake dhidi ya Dadi Faki Dadi na Mkuu wa Idara ya Ardhi, Pemba, kesi namba 50 ya 2010 mahakama iliamua kuwa eneo hilo kurejeshwa mikononi mwa walalamikaji Mpongwe Juma na wenzake 7.</p> <p>Maamuzi ya kesi hii yalitoka tarehe 17/11/2011 na hakuna kumbukumbu yoyote ya kutenguliwa kwa maamuzi ya mahakama hii.</p> <p>Aidha kwa mujibu wa mwenendo wa kesi hii, Ndg. Dadi Faki Dadi ambaye alifunguliwa kesi hii kwa dhamana yake ya Mkuu wa Mkoa kaskazini Pemba na kupitia kwa mwanasheria wa ofisi ya Mkoa wake, aliomba mahakama kuondoa shauri hilo kutokana na Ofisi ya Mkuu wa Mkoa kutoshiriki kwa namna yoyote katika suala hilo na kueleza</p>

		<p>walipopata fursa ya kuzungumza na kamati teule walieleza kuwa malalamiko yao yanahusu shamba ambalo Mkuu wa Mkoa wa Kaskazini Pemba, Bw. Dadi Faki Dadi amewanyang'anyanya.</p> <p>Walidai kuwa Bw. Dadi alikuja akawataka wakulima hao kuliachia eneo hilo kwa vile kuna mwekezaji ambaye anaisaidia Serikali anayetaka kuwekeza katika eneo hilo.</p> <p>Kwa upande wake, Mkuu wa Mkoa huyo, alieleza kamati kuwa yeye siye anayemiliki aneo hilo kama inavyodaiwa na anayemiliki eneo hilo ni mwekezaji aitwaye Ronit.</p> <p>Anachohusika yeye ni kule kusimamia malipo yaliyotolewa na mwekezaji huyo ambayo aliagizwa na Mheshimiwa Mansoor (aliyekuwa Waziri wa Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati) kuyasimamia, kwa vile mwekezaji huyo alishapoteza fedha nyingi ambazo hazikuwa zikiwafikia walengwa.</p> <p>Kwa mujibu wa maelezo ya Wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati, kupitia Mkurugenzi wake wa Ardhi na Usajili, alieleza kamati kuwa eneo hilo lenye ukubwa wa hekta 4.4 limekodishwa kwa mwekezaji aitwaye Ronit Herskovitz, raia wa Israel, kuanzia tarehe 28/2/2008</p>	<p>mahakama kuwa Bw.Dadi Faki Dadi ushiriki wake katika kadhia hiyo ulikuwa wake binafsi na si kupitia ofisi yake.</p> <p>Kamati inaamini kuwa suala hili halikupaswa kuwa la kibinafsi kwa kuwa mwekezaji wa eneo hilo alipatiwa mkataba wa ukodishwaji wa eneo hilo na taasisi ya serikali na serikali ya mkoa imekiri kuhusika katika kufanikisha suala hilo.</p> <p>Kwa maana nyingine kama Mkuu wa mkoa hakushiriki katika suala hilo la kusaidia kwa ajili ya kupatikana kwa eneo hilo kwa mujibu wa wadhifa wake, inaweza kumaanisha kuwa serikali haikulipa fidia kwa wananchi waliokuwa na vipando vyao katika eneo hilo.</p> <p>Kamati imebaini kuwa utaratibu uliotumika katika kulipa fidia ulikuwa wa kienyeji na haukufuata taratibu za kiserikali kwa mujibu wa kifungu cha 56 cha Sheria ya Matumizi ya Ardhi ya mwaka 1992.</p> <p>Kamati inashauri kuwa hasa kwa kuzingatia maamuzi ya mahakama ya Ardhi serikali iwalipe fidia wananchi hao kabla ya kuchukuliwa eneo hilo kwa mujibu wa thamani ya</p>
--	--	--	--

		<p>kwa mkataba wa miaka 66, kwa malipo ya dola za Kimarekani 11,500. Wizara iliipatia Kamati hati ya Mkataba wa Ukodishaji wa eneo hilo kwa Ndg. Ronnit na hati hiyo inaambatanishwa na ripoti hii kama Kiambatanisho nam. KTA 46.</p> <p>Aidha Wizara iliieleza Kamati kuwa wananchi wa eneo hilo walilipwa jumla ya Tsh.50 milioni kama fidia zao na aliyewawakilisha kwa Hati ya Uwakala (Power of Attorney) kwenye malipo hayo ni Ndg. Shaame, na kueleza kuwepo kwa orodha ya waliolipwa licha ya orodha hiyo kutowasilishwa mbele ya Kamati. Kamati ilielezwa kuwa waliosimamia malipo hayo, pamoja na Ndg. Shaame ni Ndg. Msellem na Ndg. Nassor Mmanga.</p> <p>Walalamikaji waliambia kamati kuwa uthibitisho wao wa umiliki wa mashamba hayo ni urithi kutoka kwa wazee wao ambao walikuwa wakiyatumia maeneo hayo kwa kilimo.</p> <p>Aidha wananachi hao walifungua kesi katika Mahkama ya Ardhi dhidi ya Ndugu Faki Dadi Faki pamoja na Mkuu wa Idara ya Ardhi Pemba wakidai kutotendewa haki kwa kushurutishwa kuachia maeneo waliyokuwa wakiyatumia kwa malipo</p>	<p>soko.</p> <p>Kamati pia inashauri serikali kuandaa utaratibu maalum wa fidia na kuiachia taasisi moja ya serikali kusimamia ulipaji wa fidia na utaratibu huo uwekwe wazi na kujilikana kwa wanaotaka kuwekeza ili kuepuka mianya ya rushwa.</p>
--	--	--	---

		<p>kidogo. Kesi hiyo namba 50 ya 2010 iliamualiwa kwa kuwapa haki katika eneo hilo walalamikaji Ndg. Mpogwe Juma na wenzake saba (7).</p> <p>Nakala ya hukumu na mwendo wa kesi hiyo inaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA. 47.</p>	
	HADIDU REJEA:	NAMNA ILIVYOSHUGHULIKIWA NA KAMATI	UAMUZI/MAONI YA KAMATI
11.	<p>Mgogoro wa ardhi baina ya Idara ya Upimaji na Ramani na Wizara ya Kilimo, Tumbe, mgogoro ambao umepelekea wananchi kulivamia eneo hilo.</p>	<p>Kamati iliishughulikia Hadidu Rejea hii kwa kufanya kikao cha pamoja katika eneo la Tumbe, kilichowashirikisha Maafisa wadhamni wa wizara husika ambao ni wa wizara ya Kilimo na Maliasili na wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati, Katibu Mkuu wa Wizara inayoshughulikia ardhi, Naibu Katibu Mkuu na ambaye kwa wakati huo alikuwa akikaimu nafasi ya Katibu Mkuu wa wizara ya Kilimo na Maliasili, Mkurugenzi wa Ardhi na Usajili, Mkuu wa wilaya ya Micheweni, Mkuu wa Mkoa wa Kaskazini Pemba, Sheha wa eneo hilo na watendaji wa wizara ya ardhi, Makaazi, Maji na Nishati.</p> <p>Kamati ilielezwa na Afisa Mdhamini wa wizara ya Kilimo kuwa wizara hiyo ilikuwa ikimiliki shamba katika eneo hilo la Tumbe ambalo lilianza kuvamiwa na kufanywa makaazi na wananchi kwa kushirikiana</p>	<p>Katika kufuatilia mgogoro huu, Kamati imebaini kutokuwepo kwa udhibiti wa kutosha wa maeneo ya serikali na kukosekana kwa uaminifu miongoni mwa watendaji wa serikali wanaopewa dhamana ya kusimamia maeneo hayo.</p> <p>Kitendo cha mtendaji wa serikali aliyefahamika kwa jina la Mselem ambaye alipewa dhamana ya kusimamia maeneo ya kilimo huko Tumbe, Pemba kuyatoa maeneo hayo kwa wananchi bila ya kufuata taratibu za sheria, ni cha aibu, kinachorudisha nyuma mipango ya maendeleo ya nchi na kukaribisha migogoro ya ardhi isiyo ya lazima.</p> <p>Hivyo Kamati inapendekeza serikali kuchukua hatua.</p> <p>Aidha kutokana na jambo hili kuchukua muda mrefu</p>

		<p>na watendaji wasio waaminifu na waliokuwa wakisimamia shamba hilo.</p> <p>Maafisa Wadhamini wa wizara ya Kilimo na Maliasili na wa wizara ya Ardhi waliieleza Kamati kuwa kwa wakati huo ambao Kamati inafanya kikao hicho, hakukuwa na mgogoro baina ya wizara hizo mbili kufuatia makubaliano rasmi yaliyofanywa na wizara hizo mbili tarehe 13/07/2012.</p> <p>Nakala ya barua ya makubaliano hayo inaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA 48.</p> <p>Katika makubaliano hayo, Wizara ya Kilimo na Maliasili walikubali kutoa eneo walilokuwa wakilitumia kwa shughuli za kilimo na ambalo lilishavamiwa na wananchi na wizara hiyo kuwapa wizara ya ardhi ili wakate viwanja kwa ajili ya ujenzi na wizara ya Ardhi nayo kwa upande wake ilitoa shamba walilokuwa wakilimiliki karibu na shamba la wizara ya Kilimo na kuwapatia wizara ya Kilimo shamba hilo.</p> <p>Hata hivyo wizara ya Kilimo ilishindwa kuanza kulitumia eneo walilokubaliana kupatiwa na wizara ya Ardhi kutokana na kuonyeshwa mipaka isiyo sahihi ambayo ilijumuisha eneo la</p>	<p>katika kufikia makubaliano baina ya wizara ya Ardhi na ile ya Kilimo na hivyo kusababisha wananchi wengi kuvamia maeneo ya serikali, Kamati inapendekeza kuwa taasisi za serikali zinapobaini mapungufu katika utekelezaji wa shughuli zao, zichukue hatua haraka ili kupunguza athari zinazoweza kujitokeza.</p>
--	--	---	--

		<p>mwananchi aliyepatiwa eneo hilo kwa mujibu wa sheria. Hadi wakati Kamati inafuatilia suala hili hakukuwa na muafaka uliofikiwa kuhusu eneo linalomilikiwa na mwananchi huyo ambalo pia ni sehemu ambayo wizara ya Kilimo walipatiwa na wizara ya Ardhi.</p> <p>Kwa upande wake wizara ya Ardhi ilieleza kuwa wana mipango ya kuwahalalishia wananchi waliovamia maeneo yaliyokuwa yakimilikiwa na wizara ya Kilimo, kwa madhumuni ya ujenzi wa makaazi.</p>	
	HADIDU REJEA:	NAMNA ILIVYOSHUGHULIKIWA NA KAMATI	UAMUZI/MAONI YA KAMATI
12	Mgogoro wa ardhi baina ya wananchi na muwekezaji, shehia ya Mzwardini, Bwejuu.	<p>Katika kufatilia hadidu rejea hii kamati iliambatana na Serikali ya Wilaya, watendaji wa Wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati na Mheshimiwa Hamza Hassan Juma, ambaye amewasilisha hoja hiyo Barazani.</p> <p>Mheshimwia Hamza alifahamisha kamati kuwa mzozo wa eneo hilo ulianza kwa mwekezaji mzalendo Bw. Khatib Jecha Zidi, ambaye amejenga nyumba eneo la ufukwe ambayo imeziba njia ya wapita kwa miguu kuelekea pwani.</p> <p>Wananchi waliokutana na kamati walieleza kuwa njia hiyo imekuwa ikitumika na wanakijiji kuelekea pwani</p>	<p>Bwejuu, Kamati imebaini kuwepo kwa usimamizi usioridhisha wa sheria za ujenzi na sheria ya ardhi no.12/1992 kwa taasisi zinazohusika na usimamizi wa sheria hizo.</p> <p>Sheria ya Umiliki Ardhi No.12/1992, imeweka sharti kwenye kifungu cha 5(1) kwa mtu yeyote anayekaa karibu na eneo la bahari, kuacha njia ya wapita kwa miguu angalau mita kumi.</p> <p>Hata hivyo utaratibu huu wa sheria unaonekana hausimamiwi ipasavyo kutokana na kuwepo kwa tatizo la njia katika eneo</p>

		<p>kwa shughuli zao za kutafuta riziki.</p> <p>Kwa mujibu wa maelezo ya serikali ya Wilaya waliagizwa na Kamati ya Kusimamia Ofisi za Viongozi Wakuu wa Kitaifa, kushughulikia na kuchukua hatua ya kuvunja ukuta huo.</p> <p>Serikali ya Halmashauri ilichukua hatua kwa kuwaita wahusika wote na kuwasikiliza.</p> <p>Kabla ya kutolewa notisi ya kuvunja ukuta huo, ilitolewa notisi nyengine kutoka Idara ya Mazingira, kwa barua ya tarehe 14/3/2012, ikimtaka Bw. Khatib Jecha kuchukua hatua ya kuvunja ukuta huo na kuacha njia ya kupita wananchi.</p> <p>Barua hiyo inaambatanishwa na ripoti hii kama kiambatanisho namba KTA. 49.</p> <p>Kwa notisi hiyo, Serikali ya Halmashauri ilishindwa kuendelea kuchukua hatua kwa vile tayari notisi ya Idara ya Mazingira ilitangulia.</p> <p>Kamati imefahamishwa kuwa Bw. Khatib Jecha alikaidi maagizo hayo kwa madai kuwa jirani yake aliyejenga mwanzo, Bw. Abdulsatar ndiye ameongeza ukuta wake hadi kwenye eneo lake. Kamati ilielezwa kuwa,</p>	<p>hilo.</p> <p>Kumeonekana mapungufu ya Mamlaka husika kushindwa kuchukuwa hatua za haraka za kuzuwia ujenzi usiozingatia Sheria. Sheria ya Umilikaji Ardhi No.12/1992 kifungu cha 6D, imetowa uwezo kwa hatua kuchukuliwa kwa yeyote atakayevunja agizo la sheria ya Ardhi.</p> <p>Pamoja na kifungu hicho cha 5(1) cha sheria ambacho kinaelekeza haki ya njia kukiukwa, mamlaka husika zimeshindwa kuchukua hatua za haraka.</p> <p>Kamati inashauri kuchukuliwa kwa hatua kwa mtu yeyote anayekiuka sheria wakati wa ujenzi.</p> <p>Aidha watendaji wa Halmashauri ya Wilaya husika walipoitwa mbele ya Kamati pamoja na watendaji wa Idara ya Mazingira, walikubali kuwa na mamlaka ya kuchukua hatua na kwamba wangelifanyia kazi suala hilo.</p> <p>Aidha Kamati inapendekeza ujenzi katika eneo hilo uzingatie sheria kwa kuondosha sehemu isiyoruhusiwa ili kupisha njia. Hata hivyo, kamati iliomba</p>
--	--	--	--

		<p>Serikali ya Wilaya ilipomwita Bw. Abdulsatar, alikuwa na vielelezo vyote vya umiliki wa eneo lake na wala Serikali hiyo ya Wilaya haikuwahi kupokea malalamiko ya Bw. Khatib Jecha dhidi ya Bw. Abdulsatar.</p> <p>Aidha Bw. Khatib Jecha alipotakiwa atoe vielelezo vyake vinavoonyesha uhalali wa haki yake ya matumizi ya ardhi, alishindwa kufanya hivyo.</p> <p>Kamati iliitaka Wizara ya Ardhi, Mkaazi, Maji na Nishati kuwasilisha mbele ya kamati vielelezo vinavyoonesha uhalali wa matumizi ya maeneo yanayotumiwa na Bw. Khatib Jecha na Bw. Abdulsatar lakini hadi wakati wa kuwasilisha ripoti hii, Wizara hiyo imeshindwa kuwasilisha vielelezo hivyo.</p> <p>(Tafadhali rejea kiambatanisho namba KTA. 9) ambayo ni barua ya kamati kwa Wizara ya Ardhi, Mkaazi, Maji na Nishati ilikumbushia kupatiwa vielelezo mbali mbali vikiwemo nyaraka za hati za matumizi ya Ardhi pamoja na “site plan” kwa Bw. Khatib Jecha Zidi na Bw. Abdulsatar.</p>	<p>kupatiwa nyaraka mbali mbali zikiwamo hati ya umiliki wa eneo hilo na ‘site plan’ lakini hadi wakati wa kuwasilisha ripoti hii, Wizara imeshindwa kuwasilisha vielelezo hivyo mbele ya kamati.</p>

Hitimisho:

Mheshimiwa Spika,

Baada ya kumaliza zake, Kamati Teule inatoa mapendekezo yafuatayo.

1. Wananchi kuelimishwa kuhusu dhana ya ardhi kuwa mali ya Serikali.

Mheshimiwa Spika,

Ipo haja kubwa kwa wananchi kuelimishwa juu ya dhana ya ardhi kuwa mali ya Serikali kwa kuwa Kamati imebaini dhana hiyo kutofahamika vyema miongoni mwa wananchi. Wananchi wengi ambao kwa namna fulani wamekuwa wakiyatumia baadhi ya maeneo, bila ya kuwa na nyaraka yoyote ya kuthibitisha haki walizonazo katika ardhi hizo, wamekuwa wakidhani kuwa wana haki zote katika maeneo hayo na kwamba Serikali haina mamlaka yoyote katika maeneo hayo. Kamati inapendekeza kuchukuliwa kwa jitihada kubwa katika kuwaelimisha wananchi juu ya dhana hiyo ili kuepusha migogoro. Aidha ni vyema pia wananchi wakaelimishwa juu ya umuhimu wa kutafuta nyaraka zenye kuthibitisha haki walizonazo katika ardhi kupitia taasisi husika za Wizara ya Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati ili kuepuka migogoro ya ardhi.

2. Watendaji wa Wizara inayohusika na Ardhi na Watendaji wengine wa Serikali kuelimishwa Sheria za Ardhi.

Mheshimiwa Spika,

Wakati wa kutekeleza majukumu yake Kamati ilibaini mapungufu mengi miongoni mwa watendaji wa Wizara inayoshughulikia ardhi lakini pia miongoni mwa Watendaji wengine wa Serikali. Mapungufu hayo yametokana na Sheria za Ardhi kushindwa kusimamiwa ipasavyo na hivyo kuwa chanzo cha migogoro mingi ya ardhi hapa Zanzibar. Kamati inapendekeza kutolewa mafunzo ya kina kwa watendaji wa Wizara inayosimamia masuala ya ardhi, Ofisi za Wakuu wa Mikoa, Ofisi za Wakuu wa Wilaya, Idara ya Mazingira, na Watendaji wengine wa Serikali wanaohusika katika taratibu za utoaji wa maeneo ya ardhi pamoja na Wajumbe wa Baraza la Wawakilishi. Mafunzo hayo yatasaidia Watendaji hao kutekeleza majukumu yao kwa kujiamini zaidi na kwa kuzingatia Sheria.

3. Sheria za ardhi zisimamiwe vyema.

Mheshimiwa Spika,

Kutokana na mapungufu mengi ya Kisheria na Kikanuni yaliyoonekana wakati Kamati ikitekeleza majukumu yake, Kamati inapendekeza kuchukuliwa hatua madhubuti za kusimamia Sheria za Ardhi na Sheria nyengine za Nchi zinazohusiana na masuala hayo ya ardhi. Miongoni mwa hatua zinazopaswa kuchukuliwa ni pamoja na kutungwa kwa Kanuni kwa kila Sheria inayohitaji kutungwa kwa Kanuni. Kamati ilibaini kutotungwa kwa Kanuni nyingi zinazohusiana na masuala ya ardhi na hivyo kusababisha utekelezaji wa baadhi ya mambo kuwa na hitilafu kutokana na kukosa muongozo wa Kanuni. Aidha Kamati inapendekeza watendaji

wote wa serikali waliopewa dhamana ya kusimamia utekelezaji wa sheria zinazohusiana na ardhi watekeleze wajibu wao kwa mujibu wa sheria hizo.

4. Serikali iongeze kasi ya utambuzi wa ardhi (Land Adjudication).

Mheshimiwa Spika,

Kutokana na migogoro mingi iliyopo maeneo mbali mbali ya Unguja na Pemba ambayo wananchi wamekuwa wakidai kuyamiliki maeneo hayo, Serikali haina budi kuongeza jitihada katika zoezi la utambuzi wa ardhi (Land Adjudication) kama njia mojawapo ya Wazanzibari kupata haki ya matumizi ya ardhi kwa mujibu wa kifungu cha 7 cha sheria ya Matumizi ya Ardhi ya mwaka 1992. Pamoja na kutambua juhudi za Serikali kwa kuanza zoezi hilo kwa baadhi ya maeneo, Kamati inapendekeza kuwa Serikali iwekeze fedha na rasilimali nyengine zaidi ili zoezi hilo liende kwa haraka zaidi kwa maeneo yote ya Unguja na Pemba na kuwatambua wenye haki ya maeneo husika na kuwapatia nyaraka zinazohusika. Kamati inaamini zoezi hilo la utambuzi litakapokamilika litaondoa migogoro mingi ya ardhi hapa Zanzibar.

5. Mpango wa matumizi ya ardhi (Land Use Plan).

Mheshimiwa Spika,

Kamati inapendekeza kuharakishwa kwa mapitio ya mpango wa matumizi ya ardhi kwa Unguja na Pemba ili kuifanya miji yetu kuwa na haiba na pia kuepusha migogoro inayoweza kujitokeza. Aidha Kamati inapendekeza kusimamiwa ipasavyo kwa mpango huo wa matumizi ya ardhi kwa kuwa kumekuwapo na tatizo kubwa katika usimamizi wa mpango uliopo ambapo baadhi ya maeneo yamekuwa yakitolewa kwa watu mbali mbali kinyume na mpango wa matumizi ya maeneo hayo.

6. Sheria zote na Sera za Ardhi zifanyiwe mapitio.

Mheshimiwa Spika,

Kutokana na matatizo mengi yaliyojitokeza katika suala la ardhi, Kamati inapendekeza kufanyiwa mapitio ya kina ya Sheria zote za ardhi pamoja na Sera zilipo ili kubaini mapungufu yaliyopo na kurekebisha au kuandika upya Sheria hizo pale itakapolazimu. Kamati inapendekeza kuwa zoezi hilo lifanywe kwa umakini mkubwa kwa madhumuni ya kuondosha kabisa tatizo hilo badala ya utaratibu wa sasa wa kuleta miswada ya marekebisho ya baadhi ya vifungu kwenye sheria hizo za ardhi.

7. Sheria ya “Fore Shore Decree” sura ya 105 itekelezwe ipasavyo.

Mheshimiwa Spika,

Kamati inapendekeza kuwa Sheria ya “Fore Shore Decree” sura ya 105 inayohusu usimamizi wa maeneo ya fukwe isimamiwe ipasavyo. Katika kuisimamia Sheria hii, Kamati inapendekeza kupitiwa upya kwa mikataba yote inayohusu maeneo ya fukwe ili kuzingatia ni kwa kiasi gani mikataba hiyo imefuata masharti ya Sheria.

8. Uimarishaji wa Mahakama ya Ardhi.

Mheshimiwa Spika,

Mahakama ya Ardhi Zanzibar iliundwa kwa madhumuni ya kupunguza kwa kiasi kikubwa migogoro ya ardhi kwa kuiweka Mahakama maalum itakayosikiliza mashauri yanayohusu ardhi pekee na hivyo Mahakimu wa Mahakama hiyo kupata muda wa kutosha wa kusikiliza mashauri hayo ya ardhi. Hata hivyo dhamira hiyo bado haijazaa matunda kwa kiasi kikubwa kutokana na Mahakama hiyo kushindwa kuhimili kesi hizo na kufanya mashauri mengi ya ardhi kuchukua muda mrefu.

Kutokana na uzito wa suala hili la ardhi, Kamati inapendekeza kuwa Serikali ifanye mapitio ya kina ya Sheria ya Kuanzisha Mahakama ya Ardhi ili kubaini mapungufu na hatimaye kuifanyia marekebisho au kutungwa kwa sheria mpya kadri mapitio hayo yatakavyokuwa. Aidha Kamati inashauri kuwa baada ya mapitio ya sheria ya mahakama hiyo, Serikali iwekeze rasilimali za kutosha katika Mahakama hii ili iweze kuwa na Mahakimu wa kutosha kwa kila Mkoa Unguja na Pemba na watendaji wengine wa Mahakama, majengo yenye nafasi ya kutosha na yenye hadhi ya mahakama pamoja na rasilimali nyengine muhimu zinazohitajika katika kuifanya Mahakama hii itekeleze majukumu yake ipasavyo.

9. Uratibu kwa taasisi za Serikali zinazohusika na ukodishwaji wa ardhi.

Mheshimiwa Spika,

Kamati ilibaini pia kutokuwepo kwa uratibu (Coordination) miongoni mwa taasisi za Serikali zinazohusika katika maswala ya ukodishwaji wa ardhi ambapo taasisi mbali mbali za Serikali zimekuwa zikikinzana katika hatua wanazochukuwa. Jambo hili linadhoofisha utendaji na kukosesha kupatikana kwa ufanisi miongoni mwa taasisi hizo na pia kupelekea migogoro ya ardhi isiyo ya lazima. Hivyo Kamati inapendekeza kuwepo kwa uratibu madhubuti miongoni mwa taasisi za Serikali kwa kuweka kituo kimoja (One Stop Centre) kitakachoratibu maswala ya ardhi hasa katika kushughulikia mikataba ya ukodishwaji wa ardhi, ambacho kitawahusisha watendaji wa taasisi mbali mbali za Serikali ambao watakuwa na ufahamu wa aina moja (common understanding) juu ya masuala ya ardhi wanayoyashughulikia.

10. Kuwepo kwa Database ya kuhifadhi kumbukumbu za ardhi.

Mheshimiwa Spika,

Kamati imebaini mapungufu kadhaa ya kukosekana kwa kumbukumbu za maeneo ya ardhi yaliyotolewa kwa watu mbali mbali. Kasoro hii imechangia kwa kiasi kikubwa kuibuka kwa migogoro ya ardhi hapa Zanzibar ikiwemo kutolewa hati zaidi ya moja kwa eneo moja,

kutolewa maeneo ya ardhi kinyume na mpango wa matumizi ya ardhi kwa eneo husika na kadhalika. Hivyo Kamati inapendekeza kuwepo kwa “database” hiyo itakayohifadhi kumbukumbu zote za maeneo yaliyotolewa Unguja na Pemba na taarifa nyengine muhimu.

11. Viongozi na Watendaji wa Wizara ya Ardhi kutoa taarifa kwa wananchi kuhusu masuala ya ardhi.

Mheshimiwa Spika,

Kamati imebaini kuwa wananchi wengi wa Zanzibar hawana taarifa za kutosha kuhusu mambo mbali mbali yanayohusiana na ardhi jambo ambalo linachangia katika kuibuka kwa migogoro ya ardhi. Miongoni mwa taarifa hizo ni masharti muhimu ya kuzingatiwa kwa wananchi kupata haki ya matumizi ya ardhi ikiwa ni pamoja na sharti la kuendeleza eneo ndani ya kipindi cha miaka miwili baada ya kupewa hati ya muda ya matumizi ya ardhi, kuomba hati ya kudumu ya matumizi ya ardhi baada ya kuendeleza eneo na kadhalika, mambo ambayo yamekuwa hayafahamiki miongoni mwa wananchi wengi. Hivyo Kamati inaunga mkono kauli ya Mheshimiwa Rais wa Zanzibar na Mwenyekiti wa Baraza la Mapinduzi Dr. Ali Mohammed Shein iliyonukuliwa katika gazeti la Zanzibar Leo la Novemba 12, 2013, aliyotoa mbele ya Viongozi na Watendaji wa Wizara ya Ardhi wakati wa kujadili ripoti ya utekelezaji wa Wizara hiyo hivi karibuni ya kuitaka Wizara hiyo kutoa taarifa kwa wananchi kuhusu mipango mbali mbali inayotekelezwa na Wizara hiyo.

12. Ufutaji wa Haki ya Matumizi ya Ardhi ufuata misingi ya Katiba na Kifungu cha 56 cha Sheria ya Matumizi ya Ardhi

Kamati Teule inashauri kuwa Serikali inapotaka kufuta hati ya haki ya matumizi ya ardhi ni vyema ikafanya hivyo kwa kufuata masharti ya kifungu cha 17 cha katiba ya Zanzibar ya mwaka 1984, pamoja na masharti ya kifungu cha 56 cha Sheria ya Umiliki Ardhi No.12/1992.

Kifungu cha 17 cha Katiba ya Zanzibar 1984, kinaeleza kuwa:-

“hakuna mali ya mtu yeyote itakayochukuliwa kwa nguvu na hakuna maslahi au haki yoyote inayotokana na mali hiyo itakayochukuliwa kwa nguvu isipokuwa pale ambapo masharti yafuatayo yametimizwa” yaani:

- a) Kumilikiwa au kuchukuliwa kwa mali hiyo ni muhimu sana kwa ajili ya ulinzi, usalama wa wananchi, mazingira ya afya, kuimarisha maendeleo ya upangaji wa mji pamoja na kuendeleza mambo ambayo yataleta faida kwa wananchi kwa ujumla;***
- b) Umuhimu wa kuchukuliwa kitu hicho ni mkubwa sana hata kwamba unahalalisha uchukuaji wake hata kama utampa ugumu na matatizo mwenye mali hiyo; na***
- c) Sheria imewekwa kuhusiana na umilikaji au uchukuaji huo kwa kutoa fidia inayolingana.***

Aidha kifungu cha 56 cha sheria No. 12/1992 kinaweka sharti la namna ya uchukuwaji wa haki ya matumizi ya ardhi. Kifungu hicho kinaitaka Serikali iwapo inataka kufuta haki ya matumizi

ya ardhi kwa maslahi ya umma lazima ithibitisha kwenye mahakama ya ardhi uwepo wa sababu za msingi za kuchukuwa ardhi hiyo.

Mbali na kuthibitisha huko, sheria inaelekeza fidia ya thamani ya soko ilipwe kwa ardhi hiyo inayotaka kuchukuliwa kwa maslahi ya umma.

Mheshimiwa Spika,

Mwisho Kamati inapenda kushukuru Uongozi wa Baraza chini yako wewe Mheshimiwa Spika na Katibu wa Baraza kwa kuipa mashirikiano Kamati hii ambayo yameiwezesha Kamati kutekeleza majukumu iliyopewa kwa ufanisi. Aidha Kamati inapenda kumshukuru Mheshimiwa Waziri wa Ardhi, Makaazi, Maji na Nishati pamoja na watendaji wote wa Wizara yake, Wakuu wa Mikoa na Wakuu wa Wilaya pamoja na watendaji wa Ofisi zao na watendaji wengine na wananchi wote waliotoa ushirikiano mkubwa kwa Kamati hii. Pia Kamati inawashukuru Wajumbe mbali mbali wa Baraza la Wawakilishi ambao walikubali kushirikiana na Kamati kwa kuipatia ufafanuzi wa hoja walizozitoa ndani ya Baraza.

Kabla ya hatujamaliza, ni vyema tukatambua kuwa Kamati hii ndio Kamati pekee iliyoridhiwa na Wajumbe wa Baraza wote na Serikali kwa kauli moja na hapa Kamati inaomba kunukuu maneno yako Mheshimiwa Spika wakati unaitangaza Kamati Teule siku ya tarehe 10 Ogasti, 2012 ambapo ulisema:-

“ lakini jambo lenyewe tayari limeshakubalika Waheshimiwa Wajumbe walisema na Mheshimiwa Waziri akasema kwa kweli na mimi naona nisaidiwe, yaani nakubali hiyo Kamati Teule iundwe. Kwa maana hiyo, kulikuwa na consensus kwa pande zote mbili kwa upande wa serikali pamoja na Waheshimiwa Wajumbe”

Vile vile mheshimiwa Spika naomba nimnukuu mheshimiwa Waziri wa Ardhi wakati wa majumuisho wa taarifa ya serikali kuhusu ripoti ya ZECO katika mkutano wa Baraza wa kumi na tatu ambapo alisema na namnukuu;

“ mimi naomba kwamba hii ripoti nipewe nafasi kwenda kuifanyia kazi. Itakapokelewa hapa nitapata nguvu ya kwenda kuifanyia kazi hii ripoti. Ikikataliwa nitaifanyia kazi lakini nitakuwa naifanyia kazi tu, lakini nitajua sina support, maana yake ni ripoti yetu hii lazima niifanyie kazi mimi, itanisaidia hii na ile ripoti ya ardhi ile naomba iletwe alau nipate kuifanyia kazi.”

Mheshimiwa Spika,

Mwaka 1980 wakati Rais wa Zanzibar na Mwenyekiti wa Baraza la Mapinduzi Mheshimiwa Aboud Jumbe analizindua Baraza la Wawakilishi, alisema Baraza la Wawakilishi ni ngome. Mheshimiwa Spika naomba nimnukuu Waziri Kiongozi Brigedia Ramadhan Haji, muasisi wa mapinduzi, katika hotuba yake ya mwisho mwezi Disemba, 1983 ambapo alitoa tafsiri ya nini maana ya Baraza la Wawakilishi ni ngome ambapo alisema na naomba nimnukuu;

“Maana ya Baraza la Wawakilishi ni ngome maana yake ngome ya kuwatetea wanyonge wapate haki sawa. Tangu mwaka 1964 hadi mwaka 1979 ngome ilikuwa katika Baraza la Mapinduzi. Kimapambano unaweza kusema kuwa makao makuu tu ndio yaliyohamishwa kutoka eneo fulani la vita kwenda eneo jengine. Sasa makao makuu ni Baraza la Wawakilishi.”

Mheshimiwa Spika, mimi Ali Mzee Ali nikiwa Mwenyekiti wa Kamati hii, kwa niaba ya Kamati ninayoiongoza, naiomba ngome hii ya Baraza ambayo ni sauti na kimbilio la wananchi wetu waichangie na waichambue ili tumkabidhi Mheshimiwa Waziri wa Ardhi akaifanyie kazi kama alivyoomba. Tunaamini Mheshimiwa Ramadhan Abdalla Shaaban ambaye ni miongoni mwa askari wa mwanzo wa ngome hii mwaka 1980, ataifanyia kazi kwa dhati ili turudishe hadhi ya ardhi ya nchi hii na kuondosha migogoro ya ardhi na kuifanya rasilimali hiyo kuwafaidisha wananchi wote.

Mheshimiwa Spika,

Naomba kutoa hoja.

**Mheshimiwa Ali Mzee Ali,
Mwenyekiti,
Kamati Teule ya Kushughulikia Migogoro ya Ardhi,
Baraza la Wawakilishi,
Zanzibar.**