ORODHA YA WAJUMBE WA BARAZA LA WAWAKILISHI

SPIKA – MHE. PANDU AMEIR KIFICHO

1.Mhe. Kamal Basha Pandu	Naibu Spika/Jimbo la Rahaleo.
2.Mhe. Ali Mzee Ali	Mwenyekiti wa Baraza/Uteuzi wa Rais.
3. Thuwaibah Edington Kissasi	Mwenyekiti wa Baraza/Nafasi za Wanawake.
4.Mhe. Shamsi Vuai Nahodha	MBM/Waziri Kiongozi/ Kiongozi wa Shughuli za Serikali/Jimbo la Mwanakwerekwe.
5.Mhe. Ali Juma Shamuhuna	MBM/Naibu Waziri Kiongozi/Waziri wa Habari, Utamaduni na Michezo/ Jimbo la Donge.
6.Mhe. Abubakar Khamis Bakary	Kiongozi wa Upinzani/"Waziri Kivuli"–Afisi ya Waziri Kiongozi/Jimbo la Mgogoni.
7.Mhe. Haji Omar Kheri	Mnadhimu wa Upande wa Serikali/Jimbo la Tumbatu.
8.Mhe. Haji Faki Shaali	"Waziri Kivuli"–Wizara ya Nchi (AR) – Katiba na Utawala Bora/Mnadhimu wa Upande wa Upinzani/Jimbo la Mkanyageni.
9.Mhe. Dr. Mwinyihaji Makame Mwadini	MBM/Waziri wa Nchi (AR) na Mwenyekiti wa Baraza la Mapinduzi Anaeshughulikia Masuala ya Fedha na Uchumi/ Jimbo la Dimani.
19.Mhe. Ramadhan Abdulla Shaaban	MBM/Waziri wa Nchi (AR) Katiba na Utawala Bora/Uteuzi wa Rais.

11.Mhe. Suleiman Othman Nyanga	MBM/Waziri wa Nchi (AR) Tawala za Mikoa na Vikosi Vya S.M.Z./Jimbo la Jang'ombe.
12.Mhe. Hamza Hassan Juma	MBM/Waziri wa Nchi, Afisi ya Waziri Kiongozi/ Jimbo la Kwamtipura.
13. Mhe. Machano Othman Said	Waziri wa Nchi, (AR) Mawasiliano na Uchukuzi./Jimbo la Chumbuni.
14. Mhe. Br.Gen. Adam C. Mwakanjuki	MBM/Waziri wa Mawasiliano na Uchukuzi/Uteuzi wa Rais.
15.Mhe. Samia Suluhu Hassan	MBM/Waziri wa Utalii/Biashara na Uwekezaji/Nafasi za Wanawake.
16.Mhe. Burhan Saadat Haji	MBM/Waziri wa Kilimo, Mifugo na Mazingira/ Jimbo la Kikwajuni.
17.Mhe. Asha Abdalla Juma	MBM/Waziri wa Kazi Maendeleo ya Vijana,Wanawake na Watoto/ Uteuzi wa Rais.
18.Mhe. Haroun Ali Suleiman	MBM/Waziri wa Elimu na Mafunzo ya Amali/Jimbo la Makunduchi.
19.Mhe. Sultan Moh'd Mugheiry	MBM/Waziri wa Afya na Ustawi wa Jamii/ Uteuzi wa Rais.
20.Mhe. Mansoor Yussuf Himid	MBM/Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi/Jimbo la Kiembesamaki.
21.Mhe. Zainab Omar Moh'd	MBM/Waziri wa Nchi (AR) Kazi Maalum/ Nafasi za Wanawake.
22.Mhe. Idi Pandu Hassan	Mwanasheria Mkuu wa Serikali.

23. Mhe. Mahmoud Thabit Kombo	Naibu Waziri wa Habari Utamaduni na Michezo/Jimbo la Mpendae.
24. Mhe. Mzee Ali Ussi	Naibu Waziri wa Mawasiliano na Uchukuzi/Jimbo la Chaani.
25. Mhe. Khatib Suleiman Bakari	Naibu Waziri wa Kilimo, Mifugo na Mazingira/Jimbo la Bububu.
26.Mhe. Khamis Jabir Makame	Naibu Waziri wa Elimu na Mafunzo ya Amali/Jimbo la Mtoni.
27.Mhe. Shawana Bukheti Hassan	Naibu Waziri wa Afya na Ustawi wa Jamii/Jimbo la Dole.
28.Mhe. Tafana Kassim Mzee	Naibu Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi/Jimbo la Uzini.
29.Mhe. Zahra Ali Hamad	"Waziri Kivuli"–Wizara ya Nchi, Afisi ya Waziri Kiongozi/Nafasi za Wanawake.
30.Mhe. Zakiya Omar Juma	"Waziri Kivuli"-Wizara ya Nchi (AR) na Mwenyekiti wa Baraza la Mapinduzi/Nafasi za Wanawake.
31.Mhe. Said Ali Mbarouk	"Waziri Kivuli"–Wizara ya Nchi (AR) na MBLM Fedha na Uchumi/Jimbo la Gando.
32.Mhe. Abdulla Juma Abdulla	"Waziri Kivuli"–Wizara ya Nchi (AR) – Tawala za Mikoa na Vikosi Vya SMZ/Jimbo la Chonga.
33.Mhe. Mtumwa Kheir Mbarak	"Waziri Kivuli"–Wizara ya Nchi (AR) Kazi Maalum/Nafasi za Wanawake.

34.Mhe. Hamad Masoud Hamad	“Waziri Kivuli”–Wizara ya Maji,Ujenzi, Nishati na Ardhi/Jimbo la Ole.
35.Mhe. Omar Ali Shehe	“Waziri Kivuli”–Wizara ya Mawasiliano na Uchukuzi/Jimbo la Chake-Chake.
36.Mhe. Rashid Seif Suleiman	“Waziri Kivuli”–Wizara ya Afya na Ustawi wa Jamii/Jimbo la Ziwani.
37.Mhe. Mohamed Ali Salim	“Waziri Kivuli”–Wizara ya Elimu na Mafunzo ya Amali/Jimbo la Mkoani.
38.Mhe. Asaa Othman Hamad	“Waziri Kivuli”–Wizara ya Kilimo, Mifugo na Mazingira/Jimbo la Wete.
39.Mhe. Aziza Nabahan Suleiman	“Waziri Kivuli”–Wizara ya Kazi, Maendeleo ya Vijana, Wanawake na Watoto/Nafasi za Wanawake.
40.Mhe. Najma Khalfan Juma	“Waziri Kivuli”–Wizara ya Habari, Utamaduni na Michezo/Nafasi za Wanawake.
41.Mhe. Muhyddin Moh’d Muhyddin	“Waziri Kivuli”–Wizara ya Utalii, Biashara na Uwekezaji/Jimbo la Mtambile.
42.Mhe. Abdulla Mwinyi Khamis	Mkuu wa Mkoa wa Mjini Magharibi, Unguja.
43. Mhe. Abass Juma Muhunzi	Jimbo la Chambani.
44.Mhe. Ali Abdalla Ali	Jimbo la Mfenesini.
45.Mhe. Ali Denge Makame	Jimbo la Amani.
46.Mhe. Ali Haji Ali	Jimbo la Mkwajuni.

47.Mhe. Ali Moh'd Bakari	Jimbo la Tumbe.
48.Mhe. Ali Suleiman Ali	Jimbo la Kwahani.
49.Mhe. Ame Mati Wadi	Jimbo la Matemwe.
50.Mhe. Ame Ussi Juma	Jimbo la Nungwi.
51.Mhe. Amina Iddi Mabrouk	Nafasi za Wanawake.
52.Mhe. Anaclet Thobias Makungila	Jimbo la Fuoni.
53.Mhe. Asha Bakari Makame	Uteuzi wa Rais.
54. Mhe. Asha Moh'd Hilal	Jimbo la Magogoni.
55.Mhe. Ashura Abeid Faraji	Nafasi za Wanawake.
56.Mhe. Bihindi Hamad Khamis	Nafasi za Wanawake.
57.Mhe. Dadi Faki Dadi	Mkuu wa Mkoa wa Kaskazini, Pemba.
58.Mhe. Fatma Abdalla Tamim	Nafasi za Wanawake.
59.Mhe. Fatma Abdulhabib Fereji	Jimbo la Mji Mkongwe.
60.Mhe. Haji Mkema Haji	Jimbo la Koani.
61Mhe. Hasnuu Moh'd Haji	Uteuzi wa Rais.
62.Mhe. Hija Hassan Hija	Jimbo la Kiwani.
63.Mhe. Major Juma Kassim Tindwa	Mkuu wa Mkoa wa Kusini, Pemba.
64. Mhe. Juma Duni Haji	Uteuzi wa Rais
65.Mhe. Makame Mshimba Mbarouk	Jimbo la Kitope.
66.Mhe. Mkongwe Nassor Juma	Nafasi za Wanawake.
67.Mhe. Moh'd Kombo Mkanga	Jimbo la Chwaka.

68.Mhe. Mustafa Moh'd Ibrahim	Mkuu wa Mkoa wa Kusini, Unguja.
69.Mhe. Mwanajuma Faki Mdachi	Nafasi za Wanawake.
70. Mhe. Nassor Ahmed Mazrui	Uteuzi wa Rais
71.Mhe. Omar Ali Jadi	Jimbo la Kojani.
72.Mhe. Pembe Juma Khamis	Mkuu wa Mkoa wa Kaskazini, Unguja.
73.Mhe. Ramadhan Nyonje Pandu	Jimbo la Muyuni.
74.Mhe. Raya Suleiman Hamad	Nafasi za Wanawake.
75.Mhe. Said Khelef Ali	Jimbo la Bumbwini.
76.Mhe. Saleh Ramadhan Feruz	Uteuzi wa Rais.
77.Mhe. Salim Abdulla Hamad	Jimbo la Mtambwe.
78..Mhe. Salmin Awadh Salmin	Jimbo la Magomeni.
79.Mhe. Subeit Khamis Faki	Jimbo la Micheweni.
80.Mhe. Suleiman Hemed Khamis	Jimbo la Konde.

Ndg. Ibrahim Mzee Ibrahim	**Katibu wa Baraza la Wawakilishi.**

Kikao cha Pili – Tarehe 10 Agosti, 2010

Kikao kilianza saa 3:00 asubuhi

DUA

Mhe. Mwenyekiti (Thuwaybah Edington Kissasi) alisoma dua

HOJA ZA SERIKALI

(Mswada wa Sheria ya Kondominio ya Zanzibar ya 2010)

Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi: Mhe. Mwenyekiti, nianze kwa kumshukuru Mwenyezi Mungu kwa kutujaalia sote kwa siku nyengine tena kufika hapa tukiwa wazima wa afya na kuniwezesha mimi kuwasilisha kwa niaba ya Wizara ya Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi, Mswada wa Sheria ya Kondominio ya Zanzibar na Mambo mengine yanayohusiana na hayo. Mhe. Mwenyiki, tangu tumeanza kikao chetu jana Wajumbe wamekuwa wakiniuliza hii Kondominio ni kitu gani.

Mhe. Mwenyekiti, hili sio jipya kwa maana sheria hii inatokana na sera yetu ya Taifa ya nyumba na ni sheria ya mwanzo ambayo inatokana na sera hiyo kama ilivyoagizwa na Baraza hili tukufu la wananchi wa Zanzibar. Suala hili nalo si jipya kwani sasa takribani mwaka wa nne tumekuwa tukilizungumza kwenye Baraza hili hili.

Mhe. Mwenyekiti, kwa ufafanuzi wa sheria maana ya neno Kondominio ni "Mfumo wa Umiliki Tofauti wa Sehemu moja moja kwenye jengo au majengo yenye sehemu tafauti yawe na ghorofa au tambarare mradi tu sehemu hizo ziwe zimekusudiwa kuwa na umiliki tafauti na sehemu zilizosalia ambazo zimekuwa kwa matumizi ya pamoja maalum kwa wamiliki wa sehenu hizo.

Mhe. Mwenyekiti, nitaitolea ufafanuzi zaidi. Mhe. Mwenyekiti na Waheshimiwa Wajumbe tumekuwa katika hali isiyopata jawabu kwa muda mrefu huko nyuma katika suala zima la usimamizi wa nyumba zilizojengwa pamoja katika eneo moja la ardhi hasa katika masuala ya matengenezo na uendeshaji kwa jumla.

Nyumba za maendeleo hapa Zanzibar kwa mfano zimekumbwa na changamoto tosha katika kushughulikiwa kimatengenezo na usafi wake. Uzoefu umeonesha kuwa mahali popote duniani iwapo familia zaidi ya moja zinakaa katika jengo moja lenye *flat* nyingi na ikiwa hakuna mgawanyo mzuri wa wajibu haki na

namna ya kutumia vizuri kwa maeneo ya pamoja kwa wana familia hao basi kuna uwezekano mkubwa wa kutokea migogoro baina yao.

Mhe. Mwenyekiti, ili kuweka wazi wajibu na haki za wamiliki wa viwanja waendeshaji na wamiliki wa nyumba na kutatua migogoro ambayo imejitokeza baina yao inahitajika kuwepo na sheria madhubuti. Sheria inayohusu mambo hayo kitaalamu inaitwa sheria ya Kondominio wazungu wanaita *Condominium* sisi tunaita kondominio.

Sheria hii ya kondominio inahusu mpango mzima wa umiliki shirikishi wa nyumba katika jengo lenye *flat* zaidi ya moja. Mhe. Mwenyekiti, hivi sasa mahitaji yetu ya makaazi kwa Wilaya ya Magharibi pekee kwa mwaka inapindukia nyumba 3500.

Baraza hili kwa ridhaa yake ilioondosha serikali kwenye jukumu sasa la ujenzi wa nyumba. Serikali imekuwa mratibu wa kuelekeza na kusimamia upatikanaji wa makazi yaliokuwa bora kwa wananchi wake. Wapo wawekezaji wa ndani na nje ya nchi ambao wako tayari kuekeza kwenye majengo, tatizo ni kukosekana kwa sheria ambayo itasimamia mfumo mzima wa umiliki huo.

Mfano tunayo *ZSSF* ambao wako tayari kujenga majumba za ghorofa kutokana na ardhi yetu finyu, lakini wakiwa na dhamira ya kuuza *flat* moja moja katika jengo lile lile hivi sasa hawawezi kufanya hivyo kwani hakuna sheria inayoruhusu kufanya hivyo. Ikiwa mtu kanunua *flat* moja kwenye jengo hilo anashindwa kwa mfano kutumia milki yake ile kupata mkopo wa kibenki au kuweka rehani au kuuza ndio maana tunasikia maneno ya kutafuta kilemba.

Kwa maana hata wale waliolipwa fidia Michenzani kwenye *block* zile kwa maana wana milki ya kupewa au kumilikishwa na serikali, lakini kisheria akitaka kumuuzia mtu bila ya tatizo hakuna sheria inayoruhusu hivyo. Akitaka kukopa benki hawezi kukopa benki kwani benki haitoi mkopo kwa *flat* moja ile kwa maana hakuna sheria inayohalalisha kuwepo kwa *flat* ile, akitaka kurithisha kuuza au kugawa inakuwa vigumu sana.

Mhe. Mwenyekiti, tatizo jengine ambalo limejitokeza ma-*flat* yote yanakuwa na maeneo ya pamoja kwa mfano ngazi, koridoo, maegesho ya magari, bustani, ghrofa ya juu watu wanapoeka matangi yao ya maji, antena hizi za tv yale yanakuwa maeneo ya pamoja yanayomilikuwa na watu wote wa ghorofa lile. Lakini usimamizi na uratibu wake hatuna sheria inayoekeza hivyo.

Sheria ya Kondominio imeletwa kuweza kuratibu hayo sasa ili maeneo ya pamoja kwa mfano maegesho ya gari kwa *block No:1*. Sheria inaelekeza *block* lile linaweza kuwa na jumuiya yake wakakubaliana juu ya uendeshaji wa

maeneo yale ya pamoja, juu ya upakaji wa rangi, juu ya matumizi na uchangiaji wa huduma muhimu ikiwemo usafishaji ya makaro usafishaji wa makaro, upakaji rangi, mfumo wa kuweka *green*, mfumo wa milango, nani atasafisha ngazi na nani atasimamia usafi na ulinzi na usalama wa eneo lile.

Mhe. Mwenyekiti, sasa sheria ya Kondominio inawaelekeza wakaazi wa jumba lile moja kuweza kuishi kwa pamoja kwa masikilizano na utaratibu maalumu. Waekezaji wa nje wapo ambao wanataka kuja kuekeza katika makaazi ya daraja la juu, la kati na daraja la chini katika eneo moja. Lakini hatuna sheria inayowawezesha wao kuweza kuuza *unit* moja moja halafu wakawa na utaratibu wa usimamizi wa huduma za pamoja katika eneo lile au kijiji kimoja na ndio maana hatuna wawekezaji wa ndani na wa nje hadi hizi sasa waliokuwa tayari kuja kuekeza kwenye makondominio. Kwa maana zinaweza kuwa nyumba hizo tambarare au za ghorofa, tunao Wazanzibari waliokuwa na uwezo wa kufanya hivyo hapa hapa nchini wapo watu kutoka nje ambao wamepewa maeneo makubwa, hata Tunguu tulijaribu kutoa karibu hekta 20 kwa muekezaji lakini ameshindwa baada ya kuona kwamba sheria zilizokuwepo nchini hazikidhi haja ya kufanya hivyo. Sheria ya Ardhi haikidhi hivyo na hatuna sheria ya Kondominio.

Sera ya Taifa mlioipitia Waheshimiwa Wajumbe, Sera ya Taifa ya Nyumba yalizungumzia haya na mkatuelekeza tuchukuwe hatua za haraka ili tuweze kupiga hatua. Hivyo wananchi wetu kupata makaazi yaliyo bora na wafanyakazi wa serikali waweze kukopeshwa majumba katika eneo moja na wananchi pia waweze kukopa na hatimae mabenki kuwa na fursa kubwa zaidi kuwakopesha na kuwa mfumo mzuri wa kufanya hivyo wakiwa na ulinzi wa sheria.

Mhe. Mwenyekiti, madhumuni ya waraka huu ni kuwasilisha rasimu ya sheria ya Kondominio ili Wajumbe waipitie na kuichangia lengo kuwa na sheria inayokidhi haja na kubaini haki ya wamiliki wa makazi ya jengo linalotumika au kumilikiwa na watu tafauti kama nilivyokwisha kueleza.

Sheria itakapokuwa rasmi itashajihisha wawezaji katika ujenzi wa majengo ya aina hii ambayo tunayahitaji kwa wingi sana kwa sababu ya mapungufu makubwa tuliokuwa nayo ya makaazi na pia ufinyu wa ardhi na itawawezesha kuwa na soko yakinifu la umiliki na uuzaji wa majengo lenye *flat* nchini. Kama nilivyokwisha kueleza hivi sasa hata ukijenga ghorofa lenye *flat* 20 au 50. Wewe kama mjenzi ukiamua kuuza asilimia 50 ya *flat* zile ili kurejesha fedha zako na kuendeleza sheria haikuruhusu kufanya hivyo kwa maana watu hawawezi kumiliki *flat* moja moja na kuwa na utaratibu na wao kuwa na uhakika wa uendeshaji bora na usalama katika makaazi yale.

Mhe. Mwenyekiti, ili kuchochea harakati za upatikanaji wa makaazi bora nchini sambamba na kuchangia ukuaji wa uchumi kupitia sekta ya makaazi. Sambamba na hilo sheria hiyo itajenga mazingira mwanana nchini kwa wamiliki wakaazi katika suala zima la usafi na utunzaji wake katika kipindi chote cha matumizi yake.

Mhe. Mwenyekiti, na Waheshimiwa Wajumbe kama mnavyoelewa Sera ya Taifa ya Nyumba baada ya nyinyi kuridhia serikali imeamua kujiondosha kwenye umiliki wa majumba. Zoezi la kuuza nyumba za serikali vijijini takribani limeshamalizika karibu nyumba 392 Unguja na Pemba zimeshakaribia kumalizwa kuuzwa. Lakini pia tuliamua kwamba nyumba zilizokuwepo mjini majumba Makongwe na hizi *flat* za Michenzani pia waulizwe wananchi wanaokaa mle. Tumeshindwa kufanya hivyo kutokana na kutokuwa na sheria ambayo itawezesha kufanya hivyo. Nyumba zile zinateketea kutokana na uchafu usimamizi mbaya. Kwa kweli kwenye majumba yale baada ya kuwa na raha sasa wana karaha. Sheria hii nayo itawapa pumzi wakaazi wa majengo kwenye *flat* ili kuweza kuishi vizuri na kwa muelekeo uliokuwa una matumaini.

Mhe. Mwenyekiti, miongoni mwa mambo mengine sheria hii inakusudia kusimamia yafuatayo:-

Kuweka mazingira ya kupunguza migogoro iliopo na kuepuka ijayo kuhusiana na watumiaji ana wamiliki tafauti kwenye jengo moja. Kuweka mgawanyiko wa haki na wajibu kwa kila mtumiaji ama mmiliki tafauti kwenye jengo moja na mgawanyo utahusisha sio tu sehemu ya nyumba husika bali hata maeneo yanayolizunguka jengo hilo, kama yale niliyoeleza maeneo ya bustani, maegesho ya magari na kadhalika.

Mhe. Mwenyekiti, kuwezesha sehemu za jengo moja linalomikiwa na watu tafauti kutumika kama dhamana za mikopo kwenye mabenki na taasisi nyengine za kukopesha fedha. Kuhamasisha matengenezo endelevu ya majengo yanayokaliwa ama kutumiwa na watu wengi kwa wakati mmoja, kushajihisha wawekezaji kwenye sekta ya nyumba kwa kujenga mazingira ya wawekezaji kuweza kuuza au kukodosha sehemu tafauti za nyumba watakazozijenga kwa kadri hali itakavyoruhusu.

Mhe. Mwenyekiti, kuwezesha serikali kuondokana na majukumu yanayopingana iliyonayo sasa ya kuamua mwenye nyumba kwa upande mmoja na mpangishaji wa hizo nyumba kwa upande wa pili hali hiyo ni ya utata. Kuwa na utaratibu mzuri zaidi wa soko la nyumba hasa za makaazi na kuweka wazi haki, wajibu wa wamiliki wa viwanja na waendeshaji na wamiliki wa nyumba nchini.

Mhe. Mwenyekiti, sheria iliyokusudiwa imegawika katika sehemu kuu sita zenye jumla ya vifungu 46.

Sehemu ya kwanza hii ni ya utangulizi ambayo ina vifungu vitatu vinavyotaja jina la sheria yenyewe utelekezaji wake na tafsiri baadhi ya maneno muhimu. Kwenye tafiti hizo neno Kondominio linetajwa kuwa ni mfumo wa umiliki tafauti wa sehemu moja moja kwenye majengo yenye sehemu tafauti yawe ya ghorofa ama tambarare mradi tu sehemu hizo moja kwa moja zimekusudia umuliki tofauti na sehemu zilizosalia ambazo zilikusudiwa kuwa na matumizi ya pamoja.

Mhe. Mwenyekiti, sehemu ya pili ina vifungu 12 vinavyoanzia kifungu cha 4 na kuishia kifungu cha 15. Katika sehemu hii sheria inazungumzia usajili wa umuliki wa mfumo wa Kondominio.

Kwa mujibu wa kifungu cha 5 waziri wamepewa mamlaka ya kumteuwa msajili wa Makondominio ambaye ana taaluma ya mambo ya Makondominio mbali ya kazi nyengine alizopewa msajili na sheria hii kifungu cha 6 na cha 7 ni kufanya usajili ya Makondominio kifungu cha 8 na 10 kinampa msajili uwezo wa kukataa usajili au ramani za Kondominio ikiwa masharti yaliyowekwa na sheria hii hayakutimizwa.

Haki ya kutumia mali ya pamoja imeelezwa katika kifungu cha 13 na 14 haki hiyo inajumuisha matumizi ya pamoja na maeneo mbali mbali ndani ya jengo na ruhusa ya kupitisha mifereji ya maji safi gesi, umeme, simu, redio, Tv na kadhalika. Hivi sasa mji wetu umepambwa na mawaya. Lazima kuwe na utaratibu wa kuelekeza mradi huo uwe wa salama na kutoharibu mandhari za makazi yetu.

Mhe. Mwenyekiti, na Waheshimiwa Wajumbe sehemu ya 3 inahusu haki na wajibu ya washiriki wakuu wa waendeshaji Kondomonio. Kwa mujibu wa kifungu cha 17 kinaeleza kuwa mmiliki wa Kondominio atakuwa na wajibu wa kutengeneza eneo lake na kuwa katika hali nzuri.

Vile vile mmiliki wa Kondominio atawajibika kulipa kodi au ada kwa vile matengenezo yatakayofanywa kwa mali ya pamoja amabayo imefanywa kwa mujibu wa sheria hii.

Mhe. Mwenyekiti, sheria hii ya sehemu ya 4 ya mswada huu ina vifungu 6 ambavyo vimeanzia kifungu cha 21 hadi cha 26 ambavyo vinahusu upangishaji, uuzaji na urithi wa sehemu mbali mbali wa Kondominio. Kwa mujibu wa kifungu cha 22(1) na 22 (2) wamiliki na waendeshaji wanaweza kuuza *flat* zao. Vifungu hivi vimeweka utaratibu wa nyaraka za mauziano

ambao wauzaji wanatakiwa kuwapa wanunuzi wa *flat* hizo makubaliano ya mauzo, makubaliani ya usimamizi yaliopendekezwa hati ya mmiliki wa eneo malipo yaliyopendekezwa na masharti ya malipo na ramani ya Kondominio yenyewe.

Kwa hivyo, kwa yule ambae ataamua kuamua *flat* mbali ya kupewa makubaliano ya mauzo atakuwa na haki pia kupewa taarifa ya makubaliano ya usimamizi wa lile jengo ili anapoingia pale aelewe kwamba amekwenda pahali ndipo ataelewa utaratibu wa maegesho ya magari, ulinzi matumizi ya pamoja, maji ulipaji wake ukoje, umeme mtu analipaje, matumizi ya gesi na kadhalika. Sasa anakuwa na uhakika anapokwenda kununua *flat* kwenye jengo basi kabla hajafanya hivyo taarifa zote zile ambazo zitamuhakikisha maisha yake pale au uekezaji ule kuwa salama anapaswa kuwa nazo.

Kwa mujibu wa vifugu 24 na 26 vinatoa fursa kwa wamiliki wa *flat* zilizo ndani ya Kondominio kukodisha *flat* zao wakizitumia kama amana ya mikopo ya mabenki au vyombo vyengine vya kifedha. Kama nilivyoeleza hapo awali hivi sasa hata wale ambao wanamiliki *flat* zao wenyewe Michenzani ni vigumu kwao kutumia *flat* zile kwa kueka amana na kupata mikopo na kuwawezesha na ilani ya uchaguzi 2005 kuelekea 2010 imetoa maelekezo ya kuwa na ya kuwa na mradi maalum wa kuwawezesha wananchi kupitia matumizi ili waweze kutumia mali zile ikiwemo nyumba na ardhi katika kujipatia maisha yalio bora na ya uhakika. Kwa hivyo, pia tunatekeleza agizo la ilani ya uchaguzi ya Chama cha Mapinduzi ya 2005 kuelekea 2010.

Mhe. Mwenyekiti, kwa mujibu wa kifungu cha 29 bodi imepewa uwezo ya kuteua Katibu wa bodi kifungu hiki kinaeleza kuwa Katibu huyo awe na sifa ya kuwa na sheria, bodi hii itaundwa kwa kujumuisha mambo ya taaluma mbali mbali ili kuwezesha utendaji wa kazi zake kuwa na ufanisi. Kwa mujibu wa kifungu cha 24 miongoni mwa kazi za bodi ni kutunza daftari la Kondominio na wapangaji wake kutatua migogoro inayohusu masuala la Kondominio kabla ya kufikishwa Mahakamani pamoja na kuyafanyia matengenezo maeneo ya pamoja ya Kondominio kama nilivyokwisha eleza. Hawa watakuwa wanaratibu.

Mhe. Mwenyekiti, sehemu ya sita inahusu mambo mengineyo yakiwemo sheria ambazo zinatumika kutatua migogoro ya Kondominio ambapo sheria zilizopo Zanzibar ndizo zinatakazotumika. Kwa mujibu wa kufungu cha 43 cha mswada huu mtu yoyote kwa makusudi ameacha tu kutekeleza wajibu wake chini ya kifungu chochote cha sheria hii kwa kosa ambalo adhabu yake haikuanishwa katika sheria mtu huyo atatozwa faini isiyozidi laki tano au kifungo kisiozidi miaka miwili au vyote kwa pamoja. Kifungu cha 46 kinampa uwezo waziri wa kutengeza kanuni ambazo zitatumika pamoja na sheria hii.

Mhe. Mwenyekiti na Waheshimiwa Wajumbe hii ni sheria ya kwanza kama ilivyokwisha elezwa inayotokana na sera ya Taifa ya nyumba ambayo ilidhinishwa na Baraza hili tukufu ambayo katika utaratibu wake sera hiyo ilipata baraka za Wajumbe wa Baraza hili tukufu na nyinyi wenyewe mlisisitiza na mnaendelea kusisitiza kwanza upitishaji wa sera ni jambo moja lakini sheria zinatokana na sera hizo ni muhimu zaidi. Kwa hivyo, wizara yangu imetekeleza wajibu wake na ahadi yake kwenu.

Mhe. Mwenyekiti, kimsingi ni sheria inayohitajika sana sio hapa nchini tu lakini katika jamii yoyote ambayo watu wake inajikuta wakimiliki na wakitumia kwa pamoja majengo mbali mbali waliyonayo. Kwa bahati si nchi nyingi jirani ambazo tayari zina sheria kama hii. Kwa maana hiyo mafanikio ya sheria hii hapa kwetu yanavuta hisia za majirani zetu wengi ikiwemo Tanzania Bara ambao wamo katika utarataibu wa kuwa na sheria kama hii. Tumejikuta katika mazingira ya kutangulia kuwa nayo kwa sababu tayari kama utekelezaji wa sera ya nyumba serikali kimsingi imesharidhia kuuza nyumba zake nyingi zikiwemo *flat* mbali mbali.

Mhe. Mwenyekiti, sheria hii nayo pia itatandika mazingira bora na kuwavutia wawekezaji katika uwanja huu ili kuweza kufanikisha malengo hayo basi ndio kunazuka ule umuhimu wa kuwepo sheria madhubuti yenye kukidhi haja hiyo.

Mhe. Mwenyekiti, mswada wa sheria hii ulipita katika hatua mbali mbali katika utengenezaji wake na washiriki mbali mbali walihusika. Nachukuwa nafasi hii kwanza kuwashukuru wale wote walioshiriki katika kutoa michango yao ninawashukukuru Wajumbe wa Baraza la Mapinduzi kwa miongozi yao adhimu. Vile vile ningependa kutoa shukurani zangu za dhati kwa Kamati ya Mawasiliano na Ujenzi ya Baraza hili kwa kuitolea maelekezo ya mwisho ambayo leo hii ikawezekana kuwasilisha hapa kama ilivyo.

Mhe. Mwenyekiti, na Waheshimiwa Wajumbe baada ya hayo naomba kuwasilisha Mswada ya Sheria ya Kondominio pamoja na marekebisho yake mbele yako na mbele ya Wajumbe wa Baraza hili Tukufu kwa kupata michango yenu adhimu maelekezo ushauri na hatimae ridhaa yenu ili wananchi wa Zanzibar waweze kuwa na mfumo mzuri na madhubuti wa matumizi ya nyumba zilizomo katika Makondominio.

Mhe. Mwenyekiti na Waheshimiwa Wawakilishi naomba kutoa hoja.

Mhe. Mwenyekiti: Ahsante sana Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi. Mswada wa kuhusu masuala ya Kondominio ndio umeshawasilishwa. Waheshimiwa Wawakilishi sasa tunaanza mjadala na tumsikilize Mhe. Mwenyekiti wa kamati.

Mhe. Ramadhani Nyonje Pandu: (Mwenyekiti wa kamati ya Mawasiliano na Ujenzi) Mhe. Mwenyekiti, kwa niaba ya Kamati ya Mawasiliano na Ujenzi wa Baraza la Wawakilishi naomba kuwasilisha hotuba ya Kamati ya Mawasiliano na Ujenzi kuhusu marekebisho ya Mswada wa Sheria ya Kondominio na mambo mengine yanayohusiana na hayo.

Mhe. Mwenyekiti, awali ya yote namshukuru Mwenyezi Mungu kwa kunijaalia uzima na afya njema na kunipa nguvu za kuweza kusimama mbele ya Baraza lako tukufu kuwasilisha hotuba ya Kamati ya Mawasiliano na Ujenzi kuhusu marekebisho ya Mswada wa Sheria ya Kondominio na mambo mengine yanayohusiana na hayo.

Mhe. Mwenyekiti, naomba nichukuwe nafasi hii kumshukuru kwa dhati Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi na Naibu Waziri wake na Katibu Mkuu wa Wizara ya Mawasiliano na Uchukuzi Ndugu Mwalimu Ali Mwalimu na watendaji wote kwa mashirikiano makubwa walioipa kamati yangu na kuwa pamoja wakati wote wa utekelezaji wa kazi za kamati kwa wizara hii.

Mhe. Mwenyekiti, kamati yangu imeundwa kwa mujibu wa kifungu cha 104 (c) cha Kanuni za Baraza la Wawakilishi na ina Wajumbe wafuatao:-

1.	Mhe. Ramadhan Nyonje Pandu	-	Mwenyekiti
2.	Mhe. Hamad Masoud Hamad	-	M/Mwenyekiti
3.	Mhe. Kamal Basha Pandu	-	Mjumbe
4.	Mhe. Subeit Khamis Faki	-	Mjumbe
5.	Mhe. Zakia Omar Juma	-	Mjumbe
6.	Mhe. Ame Ussi Juma	-	Mjumbe
7.	Mhe. Bihindi Hamad Khamis	-	Mjumbe
8.	Mhe. Omar Ali Jadi	-	Mjumbe
9.	Mhe. Ali Denge Makame	-	Mjumbe
10.	Mhe. Asha Moh'd Hilal	-	Mjumbe
11.	Ndg. Othman Ali Othman	-	Katibu
12.	Ndg. Rabia Juma Shaaban	-	Katibu

Mhe. Mwenyekiti, Kamati ya Mawasiliano na Ujenzi imeupitia Mswada wa Sheria ya Kondominio na kuufanyia marekebisho katika baadhi ya vifungu vyake mbali mbali. Lengo la sheria hii ni kutoa fursa na haki kwa wamiliki wakaazi wa jengo linalotumika na kukaliwa au kumilikiwa na watu tofauti kuwezesha kuamua kwa kufuata utaratibu au kuweza kuishi katika nyumba hizo katika mazingira mazuri.

Mhe. Mwenyekiti, kamati katika kuujadili mswada huu inapendekeza kuundwa kwa kamati zitazokuwa na kazi ya kusimamia nyumba hizi, kwa lengo la

kuzifanya kuwa bora zaidi katika matengenezo yake na kuweza kuwadhibiti wananchi wanaoishi katika nyumba hizo, ili kuweza kupata huduma kama inavyostahiki na kuepuka mambo ambayo yataziathiri nyumba hizi kwa lengo za kuzilinda na kuzitunza.

Sheria hii imekuja katika wakati unaofaa kwa lengo la kushajiisha uwekezaji katika ujenzi wa majengo ya aina hii, pia kuweza kupatikana soko la uhakika la uuzaji na umiliki wa majengo yenye fleti chini. Vile vile kuendeleza mbele makaazi bora na kupitia katika nyanja hii, kuwezesha wananchi wa kawaida kutosumbuka katika mazingira ya kupata nyumba ya kukodi na kujiendeleza kimaisha. *(Makofi)*

Lengo la sheria hii ni kuhamasisha matengenezo endelevu ya majengo yanayokubaliwa ama kutumiwa na watu wengi kwa wakati mmoja, ili kila mmoja aweze kuchangia kwa njia moja au nyengine, katika kufanya mazingira yawe bora zaidi kwa hali na mali, ili huduma za nyumba hizi ziwe nzuri na ziweze kukubalika kwa watu kuishi katika nyumba hizi bila ya wasi wasi wowote.

Mhe. Mwenyekiti, kamati imefurahishwa na hatua iliyochukuliwa na serikali kuletwa Sera ya Nyumba hapa Baraza la Wawakilishi, hivi sasa tunaujadili Mswada wa Sheria ya Kondominio, ambapo serikali itaondokana na majukumu iliyonayo hivi sasa ya kuzihudumia nyumba na badala yake wamikili watashirikiana na wapangaji kuzihudumia.

Suala la Kondominio linafafanua kuwa ni mfumo wa umiliki tofauti wa sehemu moja moja kwenye majengo yenye sehemu tofauti, yawe ya ghorofa au tambarare mradi tu sehemu hizo ziwe zimekusudiwa kuwa na umiliki tofauti na sehemu zilizosalia, ambazo zimekusudiwa kwa matumizi ya pamoja maalum kwa wamiliki wa sehemu hizo.

Mhe. Mwenyekiti, katika kuchangia mswada huu kamati imefanya marekebisho kubadilisha neno Mrajis kuwa Msajili na kumpa uwezo Waziri kuteua Msajili wa Bodi ya Kondominio, ambaye atakuwa na taaluma ya masuala ya Kondominio katika kifungu cha 5(1) na ndiye atakayekuwa Mtendaji Mkuu na muda wake utamalizika kufuatana na masharti ya uteuzi wake. Katika sehemu zinazoeleza kuhusu neno ukarabati, kamati imerekebisha kuwa matangazo na sehemu zilizoandikwa matangazo, kamati imerekebisha kuwa vikwazo na katika kifungu cha 23 (1) "*marginal note*" kamati imeyafuta maneno Uuzaji wa Umiliki wa eneo na kuweka neno moja ambalo ni mauzo, pia katika kifungu cha 24 (1) na 24 (2) mstari wa kwanza neno saba litasomeka kumi na nne.

Mhe. Mwenyekiti, marekebisho mengine yaliyofanywa na kamati ni pamoja na Bodi kuteua Mwanasheria na ambaye atakuwa Katibu wa Bodi na kifungu cha 32 (1) kamati imefanya marekebisho badala ya Wajumbe wa Bodi kufanya Akidi kwa Thuluthi mbili, sasa watafanya kwa zaidi ya nusu ya wajumbe.

Mhe. Mwenyekiti, kamati imebadilisha kifungu cha 43 na kitasomeka kama ifuatavyo:-

> "Mtu yeyote ambaye kwa makusudi ameacha kutekeleza wajibu wake chini ya kifungu chochote cha sheria hii, kwa kosa ambalo adhabu yake haikuainishwa atatozwa faini isiyozidi shilingi 500,000/- au kifungo kisichopungua miaka 2 au adhabu zote mbili".

Mhe. Mwenyekiti, haya ni baadhi ya marekebisho ambayo kamati imeyaona na kuyafanyia kazi. Lengo ni kuufanya mswada huu uwe bora zaidi kwa kujadiliwa na Wajumbe wa Baraza lako tukufu, ili uweze kupitishwa, kuwawezesha wakaazi wanaishi jengo moja lenye fleti zaidi ya moja kuwajibika katika maendeleo ya jengo lao na majengo wakaazi wengine.

Mhe. Mwenyekiti, matumaini yangu ni kwamba Waheshimiwa Wajumbe watauchangia ipasavyo na kwa kadri ya uwezo wao kwa lengo la kuufanya uwe bora zaidi, hatimaye kuupitisha kwa pamoja, ili lengo na madhumuni ya kuanzishwa sheria hii kufikiwa. Vile vile kutupa matumaini mapya na kuweza kutatua migogoro iliyopo na kuepukana na usumbufu kuhusiana na watumiaji ama wamiliki tofauti kwenye jengo moja.

Mhe. Mwenyekiti, nachukua nafasi hii adhimu na maalum kwa kuwashukuru Wajumbe wote wa Kamati ya Mawasiliano na Ujenzi kwa mashirikiano yao makubwa waliyoipa kamati wakati wa kuupitia mswada huu na kuufanyia marekebisho kutokana na umuhimu wake. *(Makofi)*

Aidha mashirikiano yao makubwa waliyonipa yameniwezesha kufanyakazi zake ya Mwenyekiti kwa ufanisi mkubwa na kujiamini, pia kunipa imani kubwa kwamba nimewaongoza vyema kwa muda wote wa uhai wa kamati yetu. *(Makofi)*

Mwisho nakushukuruni vyote Wajumbe wa Baraza hili kwa mashirikiano yenu mlioonesha katika baraza hili kwa muda wote. Kwa kweli umoja, mshikamano pamoja na mashirikiano yenu ya dhati kwa pande zote mbili, yaani CCM na CUF leo yametufikisha pahala tunazungumzia lugha moja ya kuwa na Serikali ya Pamoja. *(Makofi)*

Mhe. Mwenyekiti, nawaomba Waheshimiwa Wajumbe wote wanatakaorudi tena katika Baraza jipya wasimamie kwa dhati utekelezaji wa Serikali ya Pamoja, kwani huo ni wajibu wenu Waheshimiwa Wawakilishi. Pamoja na hayo, wananchi watakuwa na imani kubwa na serikali ijayo pindipi utekelezaji wa serikali hiyo utakwenda sambamba na dhamira iliyokusudiwa. *(Makofi)*

Mhe. Mwenyekiti, baada ya kusema hayo naomba kuwasilisha.

Mhe. Hamad Masoud Hamad (Waziri Kivuli wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi) Mhe. Mwenyekiti, naomba kwa ruhusa yako niwasilishe maoni ya Kambi ya Upinzani kuhusu Mswada wa Sheria ya Kondominio ya Zanzibar na Mambo Mengine Yanayohusiana na Hayo.

Mhe. Mwenyekiti, awali ya yote namshukuru Mwenyezi Mungu kwa kutuwezesha kuwepo hapa leo tukiwa wazima, wenye afya na furaha isiyo kifani.

Kwa kweli jana baada ya Baraza lako Tukufu kuandika historia mpya katika visiwa adhimu vya Zanzibar, pale kwa pamoja na kwa umoja uliotawaliwa na uzalendo na mapenzi ya nchi yao Zanzibar, walipopitisha Mswada wa Sheria ya Marekebisho ya Kumi ya Katiba ya Zanzibar ya mwaka 1984. Marekebisho ambayo yanairejeshea Zanzibar uwasili wake na ambayo mara baada ya Uchaguzi Mkuu wa Oktoba mwaka huu tutakuwa na Serikali ya Mapinduzi ya Zanzibar ya Umoja wa Kitaifa. *(Makofi)*

Mhe. Mwenyekiti, niruhusu kwa mara nyengine tena niwashukuru pamoja na kuwapongeza wale wote walioshiriki kwa siri na dhahiri, kwa maneno na vitendo, kwa hali na mali na kwa uwezo na madaraka yao katika maandalizi ya Zanzibar tuitakayo. Hawa si wengine ila ni Rais wa Zanzibar na Mwenyekiti wa Baraza la Mapinduzi Mhe. Dkt. Amani Abeid Karume, Maalim Seif Sharif Hamad, wajumbe wote wa Baraza la Wawakilishi tukufu wakiongozwa na Mhe. Spika, Wenyeviti wa Baraza hili. *(Makofi)*

Vile vile Viongozi wa Vyama vya Siasa, Viongozi wa Dini, Viongozi wa Asasi za Kiraia zaidi wananchi wote wa Zanzibar hususan wale wote walioshiriki katika zoezi la kihistoria la Kura ya Maoni, iliyofanyika tarehe 31 Julai, 2010. *(Makofi)*

Mhe. Mwenyekiti, niruhusu tena niwashukuru pamoja na kuwapongeza wananchi wa Jimbo langu la Ole kwa kura zao za ndio 5,599 sawa na asilimia 89.1 na hata wale 684 sawa na asilimia 10.9 waliopiga hapana kuonesha kukomaa kwao kidemokrasia.

Mhe. Mwenyekiti, kwa kupitia kwao natoa pongezi maalum kwa Wazanzibari 188,705 waliopoga kura za ndio sawa na asilimia 66.4, ambao ndio walililoliwezesha Baraza lako Tukufu jana kufanya Marekebisho ya Kumi ya Katiba ya Zanzibar ya mwaka 1984.

Mhe. Mwenyekiti, mwisho niruhusu nilishukuru Baraza Kuu la Taifa la Chama changu CUF kwa uwamuzi wao wakuniteua kuwa mgombea wa chama kwa kupitia Uwakilishi wa Chama changu wa jimbo la Ole. Nakusudia kuchukua fomu ya kugombea nafasi hio kutoka Tume ya Uchaguzi ya Zanzibar *(ZEC)*, ifikapo tarehe 16/8/2010, *Inshaallah*. Kwa hivyo, imani yangu kwamba Mwenyezi Mungu atanijaalia nishinde kwenye uchanguzi huo na nirejee tena kwenye Baraza lako tukufu mapema Novemba mwaka huu Amin. *(Makofi)*

Mhe. Mwenyekiti, naomba unuruhusu niwapongeze waheshimiwa wajumbe wako kutoka CCM, ambao kura zao zilitosha kuwafanya wachukue nafasi ya kwanza katika Kura za Maoni za hivi karibuni. Lakini napenda kuwanasihi wale ambao hawakubahatika kuwa wa kwanza kwamba wasikate tama na Mwenyezi Mungu yupo pamoja nao wote nawatakia kila la kheri. *(Makofi)*

Mhe. Mwenyekiti, naomba nichukue nafasi maalum kumpongeze Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi Akhakir Mansoor Yussuf Himid, Naibu wake Ustadh Mhe. Tafana Kassim Mzee, Katibu Mkuu wa Wizara hii Mwalimu Ali Mwalimu pamoja na watendaji wote wa wizara hii, kwa kutimiza ahadi yao ya kuwasilisha Mswada huu kabla ya Baraza la Nane litakaloanza Novemba mwaka huu. Mhe. Waziri nakupongeza sana kwa hatua hii kwa serikali na kwa wananchi waliokaa wakasubiri sheria hii kwa hamu kubwa. *(Makofi)*

Mhe. Mwenyekiti, Kambi ya Upinzani inakubaliana na mapendekezo ya marekebisho yaliyofanywa na Kamati ya Mawasiliano na Ujenzi ya Baraza lako Tukufu katika uandishi *(topographical errors)* na nyongeza za maneno katika vyungu mbali mbali vya mswada huu. Aidha, Kambi ya Upinzani inasisitiza kuzingatiwa kwa mapendekezo na ushauri uliotolewa na Mwenyekiti wa kamati hiyo katika hotuba yake.

Kwa hivyo, ni dhahiri kwamba kutokana na Sera ya Nyumba kitaifa, ambayo ilipitishwa na Baraza lako hili tukufu yenye kuruhusu Nyumba za Serikali kuuzwa kwa wananchi na baada ya kupitishwa kwa mswada huu na Baraza lako tukufu na kutiwa saini na Mhe. Rais, wananchi wengi wanaokodi kutoka serikalini Nyumba za Maendeleo zilizomo mijini, kama vile mjini Unguja, Wete, Chake, Micheweni, Mkoani na nyenginezo, basi watapata fursa ya kuzinunua nyumba hizo.

Hivyo Kambi ya Upinzani inashauri kwamba, Wizara ya Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi iandae kipindi maalum kuelimisha wananchi juu ya matumizi ya sheria hii hasa katika vifungu Nam. 9, 10, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25 na 26 na vifungu vyengine muhimu. Pamoja na hayo, wizara hiyo kushajiisha wananchi wanaotaka kuuziwa Nyumba za Maendeleo za maeneo niliyoyataja kupata nakala ya sheria hii kwa Mpiga Chapa Mkuu wa Serikali.

Mhe. Mwenyekiti, napendekeza kwamba kifungu 28 (3) kisomeke hivi:-

> "Mjumbe wa Bodi isipokuwa yule ambaye ni mjumbe kwa mujibu wa afisi yake atakuwa mjumbe kwa muda wa miaka mitatu na …"

Kwa hivyo, kilichorekebisha hapa ni yame maelezo kwamba kuna ulazima wa kukaa miaka mitatu, lakini marekebisho haya hayana ulazima.

Mhe. Mwenyekiti, kama ilivyo muhimu kwa miswada mingine, mswada huo unaigusa jamii moja kwa moja, kwa vile unagusa hisia zao katika umiliki, ununuzi, utoaji wa nyanja nyeti za majengo na mali. Kambi ya Upinzani inawaomba wajumbe wa Baraza lako tukufu kuujadili mswada huu kwa umakini wa hali ya juu tena kwa mazingatio makubwa kwa manufaa ya wananchi tunaowawakilishi hapa.

Mhe. Mwenyekiti, kwa niaba ya Kambi ya Upinzani, wananchi wa Jimbo langu la Ole pamoja na mimi mwenyewe tunaunga mkono mswada huu. *(Makofi)*

Mhe. Mwenyekiti nakushukuru na naomba kuwasilisha.

Mhe. Ali Suleiman Ali: Mhe. Mwenyekiti, awali ya yote namshukuru Mwenyezi Mungu kwa kuniwezesha kusimama mbele ya Baraza lako tukufu na wewe angalau kuipata nafasi hiyo ya kuwa Mwenyekiti wangu wa Baraza hili kwa kipindi hiki.

Pili nimpongeze Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi, Naibu Waziri, Katibu Mkuu, Wakurugenzi pamoja na wafanyakazi wote wa wizara hii, kwa kutuletea mswada huu muhimu juu ya kujijua katika mazingira yetu tunayoishi katika wakati huu, ambao ni muhimu kila mmoja kujua haki zake. Kwa kweli tukiangalia kwamba hivi sasa dunia imekuwa na mambo mengi, lakini suala la umoja pamoja na mashirikiano katika maisha ndilo jambo muhimu linalotafutwa kuweza kuishi pamoja.

Mhe. Mwenyekiti, Mswada huu wa Sheria ya Kondominio ya Zanzibar, kwa kweli ni mswada muhimu sana hasa kwa wananchi wanaoishi kwenye majengo ya pamoja, kama vile nyumba za ghorofa au hata zile za kawaida, yaani za

chini. Vile vile wengi wetu ambao tunaishi sehemu mbali mbali kwenye majengo haya basi bado wananchi walikuwa hawana fursa ya kufanya mambo kwa kuwa sheria haikuwepo. Sasa kwa kuwa sheria hii imeletwa Mhe. Mwenyekiti, naamini wananchi wengi watafaidika na watajijua vipi waishi na namna gani haki zao wanaweza kuzipata.

Mhe. Mwenyekiti, wakati huu tulionao Hati Miliki ni kitu kinachohitajika kwa kila sehemu anayoishi binadamu, kwa kweli kuishi bila ya kuwa na Hati Miliki inakuwa bado si mmiliki kisheria, kwa maana ya kuwa kutokuwa na *documents* (Hati Miliki).

Kwa hivyo, ninampongeza Mhe. Waziri pamoja na watendaji wake wote kwa kuona kwamba kuna haja hivi sasa kila mmiliki ikiwa katika jengo la pamoja la watu 20 au 50 ama 100, basi kila mmoja anakuwa na Hati Miliki yake, kwa ajili ya kumhalalishia kwa kila ambacho anachotaka kukifanya.

Vile vile katika mswada huu nimefurahi kuhusu jambo analotaka kulifanya yule mmiliki, kwamba mazingatio ya pamoja na usalama kwa wenzake lazima liwepo. Kwa mfano, mimi naishi ghorofa ya kwanza kuna mwenzangu ambaye yuko chini kabisa, basi ushauri wangu na ninamuomba sana Mhe. Waziri kupitia kwako Mhe. Mwenyekiti, ndivyo ilivyo kwamba siwezi nikapiga nyundo bila ya kumuarifu yule mwenzangu, kwa kuwa ninataka kufanya marekebisho ambayo yatamuathiri yeye kwa upande mwengine.

Mhe. Mwenyekiti, suala la makubaliano ni jambo zuri, tena ni la muafaka na litaleta kuishi vizuri katika jengo la pamoja, ambapo ndio leo tunapitisha Mswada huu wa Sheria ya Kondominio ya Zanzibar.

Kwa hivyo, ninamuomba Mhe. Waziri kupitia kwako Mhe. Mwenyekiti katika kanuni ambazo zitatungwa au zitawekwa, basi Kanuni za Masikilizano ni lazima ziwepo, kwa ajili ya usalama wetu kwa watu wanaoishi hapo kuhusiana na matumizi mazuri ya kuhakikisha kwamba itawaletea tija nzuri wale wanaoishi kwenye majengo hayo.

Hati Miliki maana yake ni jambo ambalo pia mwananchi litamrahisishia katika kupata mambo yake anayoyataka. Kwa maana hiyo, naamini wazi ikiwa suala hili litaendelezwa na kuekewa mipango mizuri ya kupatikana kwa Hati Miliki hizi, basi wananchi wengi watafaidika juu ya kupata rasilimali kuhusiana na mikopo pamoja na mambo mengine.

Vile vile kuna suala jengine ambalo inasemekana kwenye mswada huu kwamba unaweza kuweka rehani na mambo mengine kama hayo. Mhe. Mwenyekiti, jambo hili ninamshauri Mhe. Waziri kupitia kwako Mhe.

Mwenyekiti, liondoshwe, kwa sababu baada ya Mapinduzi Matukufu ya mwaka 1964 Mhe. Rais wa Kwanza wa Zanzibar Marehemu Mzee Abeid Amani Karume alipiga marufuku suala la rehani, yaani hili neno la rehani halipendezi, isipokuwa mikopo inapendeza, kwamba mtu akope na baadaye alipe.

Kutokana na hali hiyo, kwa kuwa rehani suala hili liliondolowa, basi ninamuomba sana Mhe. Waziri kupitia kwako Mhe. Mwenyekiti marekebisho hayo yafanyike na neno rehani lifutike na ibakie mikopo tu, kwa sababu liliwaathiri sana wazee wetu waliotangulia. Kwa mfano, uwezo wao ulikuwa mdogo basi wanaweka rehani vitu vyao kwa ajili ya kupata vitu vyengine, yaani mbadala. Lakini liliwaletea athari na Marehemu Mzee Karume alisema suala hili baya na liondoshwe.

Mhe. Mwenyekiti, katika nchi yetu kuna majengo mengi ambayo ni mazuri yaliyoanzishwa na Marehemu Mzee Karume na Rais wa Zanzibar Mhe. Amani Abeid Karume ameyamaliza kwa asilimia kubwa isipokuwa imebakia Bambi kidogo.

Lakini *Inshaallah* nayo serikali ijayo ya Chama cha Mapinduzi na ninamuomba Mwenyezi Mungu iwe hivyo na wala isibadilike, pia ninaomba Mhe. Waziri ambaye yupo basi aendelee kwa ajili ya kusimamia vyema haya anayoyasimamia. Kwa kweli tumefaidika kiasi kwamba hakuna mwakilishi hata mmoja ambaye atamsema kwa ubaya, lakini sijui na mimi hupenda kusema kweli tu, kwani kila mtu na imani yake.

Pamoja na hayo, sijui kama kuna mtu atamsema kwa ubaya Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi, kwa sababu kila mwakilishi amefaidika na wananchi wengi wamefaidika kutokana na utaratibu mzuri uliowekwa hivi sasa juu ya namna ya kupata viwanja pamoja na mambo mengine kwa uzuri na kuondoa manung'uniko. Kwa hiyo, ninampongeza sana Mhe. Waziri. *(Makofi)*

Mhe. Mwenyekiti, majengo ya ghorofa yapo na kuna majengo mengine ya vijijini ya chini pia yapo. Kwa kuwa wananchi wamepewa fursa na sheria hii itamhalalisha kwamba wale watu wenye uwezo wa kununua basi wanunue.

Vile vile naomba kumshauri Mhe. Waziri kupitia kwako Mhe. Mwenyekiti, kwamba taarifa zinazotolewa kuhusu ununuzi wa majengo haya, kwanza ni vyema kwa wale wanaoishi katika maeneo yale na wala wasitafutwe wageni kutoka sehemu nyengine, nadhani ikishindikana ndipo hapo utaratibu mwengine uendelee, lakini tunaambiwa kuwa sadaka huanzia nyumbani.

Mhe. Mwenyekiti, mswada huu ni mzuri na madhumuni yake ni hayo. Kwa hivyo, nachukua fursa hii kusema yafuatayo kama ni Mhe. Mwakilishi wa Jimbo la Kwahani. Kwa kweli kipindi hiki ni cha tatu katika Baraza la Wawakilishi na mwaka huu wa 2010 sikuchukua fomu ya Uwakilishi, yaani naacha uwakilishi nikiwa na afya njema, katika mazingira mazuri pamoja na kujifunza mengi katika Baraza hili na serikali yetu kwa jumla. Kwa hivyo, nasema nawaaga na ninawatakia heri wale wenzangu wote waliobahatika wa Chama cha Mapinduzi na CUF.

Hata hivyo, ninamuomba Mwenyezi Mungu hivi viti tulivyovipata Zanzibar kisitutoke hata kimoja na CCM ishinde na vile viti vya wenzetu wapate, lakini kwa vile vilivyokuwa na mchakato mdogo wa hapa na pale basi na sisi tuvipate, kwa sababu wenzetu hapa Zanzibar wanasema lipo jimbo moja wanasema lao na sisi tunasema Pemba yao tukiri. Lakini pengine inawezekana kuna mambo ya hapa na pale siku moja tunaweza kupata japo jimbo moja au mawili kwa ajili ya kuongezea nguvu na huo ni utani.

Mhe. Mwenyekiti, napenda kuchukua fursa hii kusema kwamba walioandikiwa kupata basi wote wapate na Mwenyezi Mungu awajaalie. Katika jimbo langu la Kwahani wamejitokeza watu katika kushindana kwenye mchakato wa uchaguzi na wala sina mgombea ambaye nimempeleka mimi au kumpigia debe, isipokuwa atakayejaaliwa na Mwenyezi Mungu kupata basi nitashirikiana naye lakini kubwa zaidi natoa shukurani pekee kwa hawa wafuatao.

Kwanza nawashukuru wananchi wangu wote wa Jimbo la Kwahani kuanzia jimbo la Mikunguni vipindi viwili na Jimbo la Kwahani, mema yote niliyoyafanya kuanza kuwaweka watu pamoja bila ya kuwabagua rangi dini au kabila au chama naomba tushirikiane katika kuleta maendeleo katika jimbo hilo jipya la Kwahani, lakini nay ale niliyoyaanzisha mimi ya maendeleo nawaomba wananchi wangu wa Jimbo la Kwani waendeleze kuna mengi. Kuna soko la Mikunguni, kuna Skuli ya Muungano, kuna Mradi wa *SEMUSO* ambao ni jina langu nafikiri mradi ule Mhe. Tafana Kassim alipendekeza uitwe Shihata lakini watajua wao.

Lakini pia afisi zangu za Chama niliziweka vizuri, pia mitaro ambayo nimeipata ya kujengwa kutoka Kwahani, Mwembenjugu na kwengineko kote nasema pia naipongeza serikali kwa hilo na mengineyo mengi. Namshukuru sana Mhe. Mwenyekiti, wa baraza hili kwa kunilea kwa vipindi vitatu.

Mhe. Naibu Spika, Waheshimiwa wenyeviti, Mhe. Waziri Kiongozi kwa miaka kumi tumekaa hapa namshukuru sikupata baya lake wala tusi lake kwangu kwa moyo safi kabisa kafanya kazi zake vizuri na tumeshirikiana kwa kila hali, lakini pia Mhe. Naibu Waziri Kiongozi, Waheshimiwa Mawaziri wote,

Waheshimiwa Wakuu wa Mikoa, Waheshimiwa Wajumbe wa Baraza la Wawakilishi, Katibu wa Baraza na wasaidizi wake na wafanyakazi wote wa baraza hili nawatakia kheri Mungu awape waishi vizuri na waendelee na kazi zao.

Lakini kubwa zaidi Mhe. Mwenyekiti, mimi katika kipindi cha miaka mitano hii ya mwisho nilikuwa Mwenyekiti wa Kamati mbili, kwanza kamati ya Mawasiliano na Ujenzi, namshukuru sana Mhe. Mansour Yussuf Himid tulishirikiana na Naibu wake na wasaidizi wake wote bila ya matatizo, lakini pia namshukuru Mhe. Machano Othman Said na Naibu wake kuanzia Mhe. Brg. Adam Mwakanjuki na akaja Mhe. Machano na Naibu wake na watendaji wake wote tumekwenda vizuri bila ya matatizo nawashukuru.

Lakini nachukua fursa kwa Mwenyekiti wa Kamati ya Maendeleo ya Ustawi wa Jamii Maendeleo ya Wanawake na Watoto niliyokuwa nayo mpaka sasa hivi, nawapongeza Mawaziri wanne ambao nimefanya nao kazi vizuri.

Kwanza Mhe. Haroun Ali Suleiman Waziri wa Elimu na Mafunzo ya Amali yeye katoa mfano wa pekee tumefanya kazi kwa kipindi cha miaka minne na nusu akatuamini kiutaratibu madhali tumefanya kazi nzuri natoa hati ya utumishi bora, kaanzia Mwenyekiti, Makamo Mwenyekiti na Wajumbe wote wa kamati yetu ya Maendeleo ya Wanawake na Ustawi wa Jamii nampongeza sana kwa hilo kwa kutupa kumbu kumbu ya maisha yetu itabidi tuweke kwenye fremu tukumbuke maisha.

Lakini pili namshukuru kwa dhati kabisa dada yangu Mbunge Mtarajiwa Mhe. Waziri wa Vijana Ajira Maendeleo ya Wanawake na Watoto Mhe. Asha Abdalla Juma nampongeza kwa hilo nimefanya nae kazi vizuri na watendaji wake. Lakini pia Waziri wa Afya na Ustawi wa Jamii tumefanya nae kazi vizuri na bila ya matatizo na wa mwisho Mhe. Naibu Waziri Kiongozi na Waziri wa Habari, Utamaduni na Michezo na watendaji wake wote tumefanya nao kazi vizuri.

Lakini la mwisho Mawaziri wote, Makatibu wakuu wa Wizara na Wakurugenzi, Manaibu Makatibu Wakuu, Wakuu wa Mikoa na Wakuu wa Wilaya na serikali nzima nawapongeza sikupata shida nilipokuwa na shida, baada ya salamu zangu hizo za kheri kabisa maana napumzika katika mazingira mapya tumeweka maisha ya vijijini huko, kwa hivyo natoa salamu hizo na nawatakia kheri na wenzangu muongeze mashirikiano ya pande zote mbili kwa sababu tumetafuta umoja ili tuendelee kupata maendeleo makubwa zaidi katika nchi yetu.

Mhe. Mwenyekiti, baada ya hayo kwa heshima kabisa na taadhima mimi mwenyewe binafsi na kwa niaba ya wananchi wangu wa jimbo la Kwahani naunga mkono mswada huu wa Sheria ya Kondominio kwa asilimia mia moja na nawashukuru na kuwatakia kheri. Ahsante Mhe. Spika.

Mhe. Waziri wa Ajira Maendeleo ya Vijana Wanawake na Watoto: Mhe. Mwenyekiti sina budi kukushukuru kwa kunichagua na mimi kuchangia leo hii kwenye jengo jipya na mambo mapya nashukuru sana.

Kwanza nakupongeza Mhe. Waziri na watendaji wake kwa kuleta waraka wa sheria hii ya Kondominio lakini kabla sijachangia kwenye hiyo naomba kwa heshima yako na ruhusa yako niweze kusema na kutoa pongezi na shukurani za dhati kwa Mheshimiwa Rais wa Zanzibar na Mwenyekiti wa Baraza la Mapinduzi Mhe. Dk. Amani Abeid Karume kwa kutuwezesha kuwa katika hali hii tuliyonayo na leo kuandika historia katika nchi yetu, jana tulipitisha marekebisho muhimu sana katika katiba ya kuruhusu serikali ya umoja wa kitaifa hapa nchini kwetu Zanzibar.

Mhe. Mwenyekiti napongeza hali hii tuliyokuwa nayo ambayo imefikiwa kwa Mhe. Katibu Mkuu wa Chama cha Wananchi CUF Maalim Seif Sharif Hamad kwa kuridhia akaweza akaona kwamba imetosha na kwenda kuzungumza na Mhe. Rais Dk. Amani na tukafikia hali hii kufuatia yale ambayo vyama vyetu vyote viwili kwa pamoja vilifikia hayo, kwamba atufike huko na tuweze kuishi kwa amani na utulivu katika nchi yetu.

Vile vile nampongeza sana Mhe. Dk. Amani Abeid Karume kwamba yeye ndio *pilot* wa amani na utulivu na kwamba haya yalionekana na yakakubalika wakati ule pia tulipoanzia na kupitisha mabadiliko tena kwenye katiba ambapo yaliruhusu kuundwa kwa tume mpya ya uchaguzi, ambayo pia ilikuwa na staili ile ile ya maridhiano ambayo ilishirikisha wanachama kutoka chama chetu na chama cha wananchi CUF, akaona bado haikutosha Mhe. Dk. Amani Abeid Karume kwa umahiri na uhodari aliokuwa nao akaunda tume ya Rais ya usimamizi wa muafaka ambayo iliongozwa na wenyeviti wawili kwa staili ile ile ya maridhiano. Mhe. Omar Ramadhan Mapuri na Mhe. Abubakar Khamis Bakary yule pale kiongozi wa upinzani nao wakasimamia tukafanya yote hayo, sisi wajumbe tulikuwemo na bahati nzuri Mheshimiwa huyu alivyokuwa na busara wale wale wajumbe wa kamati ile ya usimamizi wa tume ya rais ya utekelezaji wa muafaka basi wamo humu ndani.

Leo humu ndani yumo Mhe. Fatma Abdulhabib Fereji, Mhe. Salehe Ramadhan, Mhe. Asha Abdalla Juma, Mhe. Abubakar Khamis Bakari na sisi tukajitahidi kufanya kazi yetu nakumbusha tu katika yale ambayo tumeyafanyia kazi moja lilikuwa hili endapo hali ikiwa ya kuridhisha makubaliano serikali hii ya umoja

wa kitaifa itaundwa na hilo limewezekana kwa hivyo tupige mabao. Haya yametoka mbali na kwa usimamizi wa ungozi huu masuala haya yamefika na jana sisi hapa tumeandika historia na nchi yetu itaendelea kufaidi amani na utulivu, hili la umoja wa kitaifa lilikuwa halikwepeki sisi tumepata bahati ya kwenda kule *white house* basi mama Hilary Climton aliuliza jamani hili suala la Zanzibar la mfarakano mfarakano linakwenda je,

Mhe. Jakaya Mrisho Kikwete akasema akina Asha na Amina kwa hivi sasa watalimalizia kwa namna nzuri kwa sababu na mimi nilibahatika kuingia kwenye msafara ule, kwa hivyo sasa tumeonyesha kwamba kweli sasa hivi katika nchi yetu tunakuwa na hali ya amani na utulivu ambayo viongozi wetu wakuu wameisimamia, vile vile tumetekeleza yale ambayo vyama vyetu viwili vimepita. Napongeza sana katika mchakato wa kura ya maoni na ambao ndio umetufikia hapa kwa hivyo ndugu zangu nafasi hii tuliyokuwa nayo tusipoteze tuendelee kushikamana na kushirikiana ili nchi yetu iende kule ambako tunataka kufikia.

Sasa haya ambayo tutakuwa nayo hii leo kwanza niseme serikali ya pamoja si kitu kibaya ni kitu kizuri kwa sababu hakuna hata mtu mmoja anayetaka kuishi peke yake kila mtu pengine ana mkewe au mumewe wako wachache tu ambao na sisi tutaweza kutafuta tunaweza kupata waume zetu ili kuonyesha umuhimu wa umoja, pia niwapongeze wale ambao walikuwa mainjinia wakuu katika kusimamia hilo *professor* Ali Mzee Ali na timu yake wamefanya kazi nzuri na wale ambao wamesikiliza kwa makini wakaona ni muhimu sasa nchi yetu tuipeleke huko kwenye umoja na utulivu, ili haya ambayo tunakuwa nayo yaondoke.

Kwa mfano leo tunapitisha mswada wa sheria wa Kondominio hiyo Kondominio yenyewe tusingeifaidi sana kama kungekuwa katika nchi yetu hakuna amani na utulivu, kwa hivyo haya ndio matunda ya amani na utulivu au wawekezaji na wengine ambao watataka kuweka majengo watavutika kwa sababu nchi yetu itakuwa na amani na utulivu. Kwa hivyo sasa niipongeze sana Wizara hii kwa mambo mengi ambayo imefanya yakiwemo ya kusimamia mipango mizuri ya maji, umeme na mingine ya barabara kwamba leo pia imeona huku tunakokwenda huu waraka huu uletwe hapa ili tuweze kujitanua na kuweza kuendeleza kuvutia *investment* kutoka nje, kwa sababu nchi lazima waweko wawekezaji ndio wanaosaidia kujenga nchi.

Kwa hivyo tunapokuwa na sheria nzuri kama hivi zitakazosimamia haya mambo ya Kondominio naamini kwamba mambo yetu yote yatakuwa mazuri, vile vile naafiki sana kwa sababu tumekuwa na haya majengo ya pamoja kama hizi *flat* lakini utakuta kwamba hakuna utaratibu mzuri wa kuweka mambo ya usafi, utaratibu mzuri wa kuweka mambo ya maji, hakuna mpango mzuri

utakuta huyu kaweka tangi la maji geleno elfu nne, huyu kaweka la geleni mbili kunakuwa hakuna sura nzuri katika majengo haya. Lakini uwepo wa sheria hii wataweza kutusaidia kupanga mambo yetu mazuri kwa usimamizi kwa mujibu wa sheria. Mfano kama hizo bustani, usafi kwenye nyumba na mambo mengine.

Vile vile jambo zuri sana kwamba sheria sasa hivi mtu asiogope kukopa kwa sababu ukiogopa kukopa huwezi kuendelea sana sasa sheria hii itamuwezesha yule mtu mwenye simu yake aweze kukopa na vile vile benki itaweza kumkopesha mtu, kwa hivyo huo ustawi tunaoutaka na kuwa majengo ya kisasa na bora na kuweza kupata mitaji, kwa sabau sio tu kwamba tutajenga nyumba tu lakini tutaweza kujenga nyumba za kupangisha pengine hapa mwenyezi Mungu anaweza kunijaalia neema nikaweza kutetemsha jumba la ghorofa arubaini nikaweza kupandisha ndio neema yetu hiyo sasa. Kwa hivyo kuweko na sheria hii ni jambo zuri sana na kunaweza kufanya nchi yetu iwe na mipango iliyoelekea sio huyu kafanya hivi na huyu kafanya hivi tunakuwa hatuna mwelekeo wa kuweza kutupeleka.

Ni kweli ndio maana ulaya utakuta sehemu zinazoitwa *real estate* na unawakuta kuna majengo yanayopendeza ambayo kila saa unauliza nani anafanya usafi kwenye majumba hayo, lakini kwa utaratibu mzuri ambao utajikita pia katika sheria hii nafikiri tutaweza kufaya vizuri. Kwa hivyo mimi kwa upande wangu naona imekuja wakati muafaka kwa sababu tumeshakuwa na hali hiyo ambayo tunayo na usimamizi mzuri tuliokuwa nao kwa wizara hizi na wizara nyengine zote mambo yetu yote tunaweza kujidai tumeandika sura mpya katika serikali yetuya Zanzibar.

Kabla sijamaliza kwa sababu hapa kuna mengi sana ya kusema kwa sababu huu wataka uko vizuri na hii hoja iko vizuri na tunaitaka kwa wakati huu ambao tunakwenda nao kwa sababu lazima tubadilike katika nchi yetu.

Mhe. Mwenyekiti naomba nichukue naasi hii kutoa pongezi za dhati kwa waheshimiwa walioshinda kwenye majimbo na hasa nianze na mwenyewe Mhe. Mwenyekiti ambae umepambambana hasa na kuonyesha wanawake wanaweza Mhe. Suwaybah Edington Kisasi, nimpongeze pia Mhe. Asha Moh'd Hilal, Mhe. Shawana Bukheti Hassan na Mhe. Samia Suluhu Hassan na nyote kwa umoja wenu kwa kutia kikiri kikiri kwenye majimbo huko, hii inaonyesha dhahiri kwamba nimtanie tu kaka yangu Dk. Mwinyi kwamba awe tekea ende akatafute track suit kwa sababu waheshimiwa hawa wananipa changamoto nianze kutia kikiri kikiri kwenye ngome yake kule Dimani kwa sababu sina jimbo jengine itanibidi niende kule Dimani nikamtie tafrani, lakini atanisamehe kwa sababu ndio wakati wetu tutimize ile arubaini arubaini yenyewe.

Mhe. Mwenyekiti waheshimiwa wengine pia niwape wenzetu wa pande zote mbili kwa CUF na CCM ambao wameweza kushinda na wale ambao hawakushinda pia wasivunjike moyo kwa sababu ndio safari watashinda siku nyengine, kwa pamoja tutashirikiana kwa namna yoyote ile ili kuhakikisha kwamba tunasimamia maendeleo ya nchi yetu ya Zanzibar na iwe Zanzibar ile ambayo tunaitaka aliyosema Mhe. Hamad Masoud.

Mhe. Mwenyekiti niwashukuru sana Mhe. Spika, na watendaji wote wa Baraza na waheshimiwa wote wawakilishi kwa mashirikiano tuliyokuwa nayo baina yetu na mimi na waheshimiwa mawaziri wenzangu kwamba tumeweza kufanya kazi kwa pamoja kwa manufaa ya wananchi wetu.

Baada ya maelezo hayo nasema kwamba naunga mkono hoja hii kama nilivyofundishwa na mwalimu wangu Maalim Harouna huko nje, naona yeye sijamtaja nampongeza kwa kupata kura nyingi sana kwa kishindo kule na nchi yote ya Makunduchi ikaweza kutetereka kwa ajili ya kura zako za vishindo kwa hivyo hongera sana.

Mhe. Mwenyekiti, naunga mkono hoja. Ahsante sana *(Makofi)*

Mhe. Asha Moh'd Hilal: Ahsante sana Mhe. Mwenyekiti, nakushukuru na mimi kupata nafasi hii nikiwa wa mwanzo mwanzo kuchangia, kwanza nakupongeza wewe binafsi kwa kuingia kwenye mchakato wa jimbo kwa hivyo nimepata mwenzangu au tumepata mwenzetu wa kuchakarika pamoja.

Pili nawapongeza wote ambao wamepata hizi alama za kwanza kwenye majimbo kwenye mchakato na wale ambao wamekosa alama za mwanzo tunamuomba Mwenyezi Mungu tutakuwa pamoja watarejea kwa njia moja au nyengine Mwenyezi mungu atawapangia nafasi ambazo zenye kheri na wao, pia sina budi kumpongeza Mhe. Waziri wa Wizara hii kama ni kamati yangu kwa utendaji wake na kutusaidia sana tukaokoka kwenye majimbo kwa kutupatia umeme, maji na mambo mengine. Vile vile sijamsahau na Naibu wake Mhe. Tafana Kassim Mzee nae Mwenyezi Mungu atamjaalia kila la kheri na atampangia lenye kheri nay eye.

Vile vile nawapongeza watendaji wote kwa jumla kwa kushirikiana haidhuru ilikuwa muda wangu mfupi wa mwaka mmoja kufanya hizi kazi kiukamilifu na kufikia upeo wa ufanisi, shukurani za pekee pia nampongeza Mhe. Rais wa Zanzibar na Mwenyekiti wa Baraza la Mapinduzi kwa kutuletea mwaka au kutuwekea dira ya kushirikiana kwa pamoja kwa maridhiano haya ambayo yametokea na mswada wake tumeupitisha jana.

Kwa hivyo shukurani zangu za pekee zimfikie Mhe. Rais pamoja na Maalim Seif Sharif Hamad kwa makubaliano yao na maridhiano yao mpaka tumefikia upeo na sasa uchaguzi wetu tunaelekea kwenye hali nzuri ya usalama na amani.

Mhe. Mwenyekiti sasa naanza kuchangia huu mswada, mswada huu umekuja katika hali nzuri ya kuondoa utata na mazonge, faida ya mswada huu ni mbili faida ya kwanza utawezesha serikali kupata mapato yake kwa uangalifu na ukweli na ithibati, faida ya pili hawa wananchi hawa tawaondokana na utata na mazonge ambayo siku zite hayeshi kutokea kwa migongano na migogoro ya ardhi.

Mhe. Mwenyekiti sasa ni faida ya mswada huu kwa serikali kwa wale wageni ambao wamewekeza watakapomaliza muda wao hapa mswada huu unawawezesha kuwa wao wanalipa fidia, kwa hivyo serikali itakuwa kila mara au kila mwaka hata kama wamemaliza mikataba itakuwa inaingiza na kuingiza, faida kwa wananchi ni kupata msamaha wao hawatolipa fidia wala kodi baada ya kumaliza muda wao wa makubaliano. Kwa hivyo faraja itapatikana kwa pande zote mbili kwa wananchi binafsi na serikali kwa ujumla.

Mhe. Mwenyekiti kifungu namba 5 kifungu cha kwanza bodi itateua mrajis wa bodi ambae atakuwa mtendaji mkuu, kwa vile itakuwa tumemuweka mtu maalum mtendaji mkuu katika hii bodi yetu huyu atakuwa ni mtu tosha wa kuondoa yale matatizo ambayo yanapatikana kwenye hizi nyumba za Kondominio, majumba haya yalikuwa na utata na matatizo makubwa sana wakati tumo kwenye kamati kila wakati tukipiga kelele kuhusu majumba haya aidha zilizojengwa chini au magorofa, hizi nyumba zilikuwa kwenye hali ya uchafu zilikuwa zinabomolewa wengine wanatwanga na wanafanya kila kitu, wengine wanaongeza mageti uzito uliopimwa mwanzo kwa nyumba zile unaongezeka siku hadi siku na unsababisha matatizo kama kuanza kupasuka zile nyumba na mambo mengine.

Hivi sasa wengine wana bomoa hasa na wanageuza ile hali halisi wanafanya wanavyotaka, lakini sasa hivi nafikiri kwa kuwekewa huyu mtu na masharti hayo yaliyokuwepo tutaelekea kwenye mwelekeo mzuri kwa sababu kila mtu anayekaa mle itabidi apate masharti tutamjua nani mchafu atajirekebisha, nani anabomoa tutamkamata kwa mujibu wa sheria hii. Kwa hivyo sheria hii pia imetuletea faraja nyengine.

Jengine kwa hawa wanaokaa humu kwenye majumba watakuwa na ushirikiano na ushirikiano huu utakaokuwepo hapa bila ya shaka huduma nyingi watakuwa wanazipata kama matatizo ya maji watashirikiana pamoja kutatua kwa kubadilisha paipu au kutoa mawazo kwa pamoja, pia italeta mambo ya teknolojia kwenye maeneo haya kwa sababu watashirikiana kama kuunga kebo

kwa vile tayari sheria hii imeingiza mambo ya mashirikiano wataunga na kuangalia kwa pamoja, kama mitaro ya maji machafu imeziba watakaa na kujadili pamoja. Kwa hivyo pia tunaishukuru hii bodi kwa kuangalia hili na kuingiza kwenye sheria kuondoa matatizo madogo madogo au kuongeza maendeleo kwa jamii zao.

Mhe. Mwenyekiti, haki na wajibu kwa kupitisha mswada huu kila mtu atajua haki yake na wajibu wake, kwa sababu sio watu wengi ambao wanajua haki zao kuhusu ardhi lakini sasa kila mtu ataelewa na sisi tutajitahidi kuwaelewesha kujua mtu haki yake, kwa sababu ardhi ina kuthibitishwa wengi wao watu hawajui kwamba kuna kuthibitishwa wala hawafahamu hayo lakini sasa hivi atajua kwamba ardhi inathibitishwa, pindipo atakapopata matatizo afanye nini huu mswada moja kwa moja unaongoza nini cha kufanya na ili aelewe hizo haki zake za msingi ambazo zinamhusu.

Mhe. Mwenyekiti mimi sina mengi ya kusema isipokuwa nasisitiza hawa wawekezaji hawa kwanza kabla hawajaanza kuwekeza tuwafahamishe masharti yetu na mikataba yetu inasema nini ili kuondoa utata, tuanzishe mwanzo kuwaambia na kuwafahamisha kabila hawajaanza chochote.

Wakikubali tayari tumeshawafunga kama tumewafunga tayari watafuata hiyo mikataba yetu ambayo tumeiweka kuliko kuja kuwapa mwisho itakuwa mzozo kama mwanzo, lakini masharti tunawapa mwanzo masharti yetu ni haya na sehria yetu hii endapo utavunja sheria utaingia kwenye hatia na hiyo hatia iwaingize kweli tusiwaachi mpaka wanatoroka halafu tunawatafuta hatuwaoni, kama tunaifanya sheria basi tuifuate kama sheria hiyo ndio nasaha yangu na ombi langu.

Mwisho kabisas kwa niaba ya wananchi wa Magogoni naunga mkono hotuba hii mia kwa mia. Ahsante sana *(Makofi)*

Mhe. Makame Mshimba Mbarouk: Bismillah Rahman Rahim Mhe. Mwenyekiti, kwanza na mimi nikushukuru sana kunipa nafasi hii ya aina pekee kutokana na jengo jipya hili, kwanza nimsifu Mhe. Waziri kwa kutuletea Mswada huu na hususan hili nine jipya, ningemuomba Mhe. Waziri hili neno kwanza kalipata nchi gani na katizama katika kamusu gani ili aweze kutuelimisha tuweze kufahamu, kwa sababu hili neno Kondominio kwa kweli Mhe. Mwenyekiti kama nikikosea naomba radhi kinilinde kiti chako kwa sababu hili neno linakuja katika matamshi mengine.

Mhe. Mwenyekiti kwanza mimi niingie kwenye ukurasa wa tisini na mbili madhumuni ya sababu za kufanya sheria za ardhi miliki hasa kuhusu habari ya wawekezaji, ni kweli hivi sasa utakuta sehemu za ukanda wa bahari kuna

maeneo ambayo tayari yako wazi ambayo hawa wawekezaji tayari wanashindwa kuyamiliki na vile ambavyo walikusudia kuwekeza sasa hapa wengine waliokuwa hawajui hizi sheria, au sijui kwa kuwa walivamia lile jambo kwa kujiona wao hali halisi ya kuwa na mtaji wa kutosha.

Kwa hivyo hili nalo ningemuomba Mhe. Waziri aangalie kwamba wawekezaji kama hawa wakati tunaamini wamepata taaluma nzuri kwa mujibu wa sheria kumiliki ardhi wakati wanapotaka kuwekeza kwa hivyo muda umeshapitiza, watu kama hawa serikali ichukue maeneo mara moja na kuwapa wengine ambao wanataka kuwekeza na kutuletea tija katika nchi yetu.

Kwa sababu hata hiyo kodi ya ardhi yenyewe inavyosemekana maeneo mengine hawatoi kwa mujibu wa sheria. Kwa hivyo mimi nimefurahi sana na utaratibu huu na hususan tunavyomjua Waziri wetu anavyoitakia mema katika hii serikali yetu kuitilia tija kwa njia hizo za ardhi hiyo mimi napongeza sana.

Mhe. Mwenyekiti nikiingia kwenye mswada wenyewe wa Kondominio kama nilivyosema tarsiri nikikosea unisamehe na mdomo wangu binaadam ndio binaadam nisije nikateleza ukanitafsiri vyengine.

Mimi niseme tu nafurahi sana kutokana na mswada huu ambao Mhe. Waziri aliuona na akasema basi wacha niulete kwenye wengi wenye fikra na mawazo na hususan tunao wengi maprofesa, wapo wazee wetu wenye taaluma za Kiswahili ili kwa kuutia baraka na kuujenga uwe sheria kamili.

Mhe. Mwenyekiti, tukiangalia sasa hivi Mkuu wa Mkoa wa Kusini aliniambia hii kondominio maana yake ni jengo la watu wa pamoja, kama kweli ni hiyo basi itakuwa ni hivyo. Lakini kama ni hivyo mheshimiwa ukiangalia sasa hivi majumba yetu yanaondoka na zile sura ambazo tulizozizoea tokea mwanzo wa ramani.

Siku hizi utakuta kila mtu anajenga vile anavyotaka au anavyoona yeye, leo utakuta wanatia mageti sehemu ambayo sio pakukata mlango wao wanakata mlango. Kwa kweli jambo hilo mheshimiwa hicho ni kitu ambacho kinaathari kubwa, ndio maana nikasema Mhe. Waziri lazima nifike pahali nimsifu hili aliliangalia japo yeye hakai.

Mhe. Mwenyekiti, Mhe. Waziri ameleta mswada huu ili kuweza kuweka sheria na wao wapewe haki yao wale ambao wamiliki wengine kuliko mtu kujiona madhali yeye kamiliki ghorofa ya pili basi mtu wa chini yeye hana uwezo wa kumiliki. Mhe. Mwenyekiti, kwa hilo namsifu sana Mhe. Waziri.

Mhe. Waziri kama tulivyosema jana tulikuwa na kazi kubwa wengine ikawa tabu miwani zetu tuliziacha hatukuweza kusoma kwa rafu, lakini nataka nimwambie Mhe. Waziri kwa kuwa miwani yangu sikuivaa nataka kujua hii Mwenyekiti wa Bodi sijui atakuwa ana sifa gani za kumuweka katika bodi hiyo. Kama zipo basi namuomba Mhe. Waziri atakapokuja mwenyewe aweze kunifahamisha na mimi niweze kujua vizuri.

Mhe. Mwenyekiti, kama kawaida yetu tuko wengi wachangiaji mimi nimeona nichukue sehemu hii ambayo imenigusa ndani ya moyo wangu na mimi nitoe mawazo yangu ili kumueleza Mhe. Waziri kuna mambo ambayo lazima sasa hivi yachukuliwe sheria. Kama nilivyosema huko nyuma kuna sehemu ambazo wawekezaji wameweka msitu mkubwa, wengine wameweka makuta hayana mpango wowote serikali inakula hasara.

Mhe. Mwenyekiti, kwa hayo machache mimi naunga mkono asilimia mia moja mswada huu pamoja na wananchi wangu wa Jimbo la Kitope kwa kuniwezesha kunirudisha tena kwa mara ya pili kwa kura za vishindo kabisa. Mhe. Mwenyekiti, ahsante sana naunga mkono hoja.

Mhe. Nassor Ahmed Mazrui: Ahsante sana Mhe. Mwenyekiti, kwa kunipa nafasi hii ya kuzungumzia suala hili la mswada wa kondominio. Kwanza naomba nimpongeze Mhe. Waziri kuona kwamba uko umuhimu wa suala hili ambalo kwa muda mrefu Wazanzibari walikuwa wakilingoja kwa hamu sana hasa wafanyabiashara.

Mhe. Mwenyekiti, kwa kuanzia ningeanza na hali halisi ya makaazi ya Zanzibar. Mhe. Mwenyekiti, wananchi wa Zanzibar wamezoea na hili jambo si geni, ukiangalia Mji Mkongwe kuna nyumba nyengine zina wakaazi wa familia ishirini jengo moja, familia arubaini na moja, familia kumi au pengine familia tano katika jengo moja.

Vile vile ukiangalia katika majumba ya Michenzani familia nyingi tu zimekuwa zinakaa kwenye majumba yale. Mhe. Mwenyekiti, matatizo makubwa yaliyojitokeza ni masuala ya *maintenance*, masuala haya ni muhimu sana ndio ukaona majumba mengi ya Mji Mkongwe yanaporomoka na majumba yaliyoko Mjini hayana sura nzuri. Mhe. Mwenyekiti, nyumba moja utakuta kwa muda mrefu miaka ishirini mpaka thalathini hayajawahi kupakwa rangi kwa hiyo inakuwa haioneshi sura nzuri katika mandhari ya miji.

Mhe. Mwenyekiti, pia nyumba moja utaona ina ma-*grill* aina tofauti ndio utakuta majengo hayana sura nzuri hasa ukilinganisha na majengo ya nchi za nje. Kwa hivyo, nafikiri kwamba sheria hii itaweza kutungiwa kanuni ambazo

zitaweza kudhibiti masuala ya. *maintenance* kama Mhe. Waziri alivyoeleza hapa na masuala mengine ya kutunza mazingira.

Mhe. Mwenyekiti, ukiangalia katika nchi za wenzetu wana majengo ambayo kwamba wananchi wananunua ghorofa katika majengo tena tatizo mtu ananunua kabla halijajengwa huwa anakopeshwa analipa kidogo kidogo jengo linajenga halafu anakabidhiwa. Mhe. Mwenyekiti, kwa kweli umiliki wake unakuwa mzuri kwa sababu mtu baada ya kujenga nyumba nzima huwa anamiliki *flat* kwa mujibu wa uwezo wake. Kwa hivyo, sheria hii itasaidia sana kuhusu tatizo la makaazi nchini.

Mhe. Mwenyekiti, pia sheria hii itasaidia kuweka mandhari safi za majengo yetu, wenzetu wanaokaa nyumba za chini eneo moja kuna nyumba 200 au 100 ambazo zinamilikiwa na mtu mmoja lakini huwa anaziuza kwa watu mbali mbali. Mhe. Mwenyekiti, katika maeneo hayo utakuta kuna *sweeming pool*, *park parking* kuna mambo mbali mbali huwa wanashirikiana kwa pamoja na upatikanaji wa maji yako kamilifu. Mhe. Mwenyekiti, hawa utakuta mambo yao yanakwenda vizuri sana na wanakuwa wana ushirikiano mkubwa katika makaazi yao.

Mhe. Mwenyekiti, kwa hiyo hii ni sheria nzuri kabisa tunaitakia kila la kheri na tunaiunga mkono sana hasa kwa wafanyabiashara kwa sababu hizi zinakwenda katika nyumba za kuishi, nyumba za *villas*, nyumba za biashara, milango ya maduka, super market na mambo mengine. Kwa hivyo, kwa kweli hii ni sheria nzuri ambayo italeta msukumo mzuri katika mambo ya uwekezaji Zanzibar.

Mhe. Mwenyekiti, mimi nataka kuulizia katika huu ukurasa wa 95 sehemu ya 2 usajili wa mali za kondominio. Mhe. Mwenyekiti, pale 4 (1) maombi ya kondomio yaambatanishwe na ramani ya kondominio ambayo katika (a), (b) na (c) na vifungu vyake vidogo vidogo sijaona kwamba kuna hatimiliki ya huo mradi wa kondominio. Mhe. Mwenyekiti, je huyu mtu akenda pale hana haja ya kupeleka hatimiliki ya ile *properties* aliyonayo yeye ambayo anai-*registered* kuingia katika masuala ya kondominio. Mhe. Mwenyekiti, hilo suala la kwanza.

Mhe. Mwenyekiti, niende kwenye ukurasa wa 98 katika kifungu cha masharti kwenye usajili wa ramani ya kondominio. Mhe. Mwenyekiti, msajili hatosajili ramani mpaka kuhusiana na jengo la umbo lilojengwa kabla kuanza kutumika kwa sheria hii au kwa jengo ambalo kibali kimetolewa kabla ya kuanza kutumika kwa sheria hii msajili atakataa kutoa cheti ikiwa umbo haliendani na masharti ya sheria hii.

Mhe. Mwenyekiti, hapa nikitaka kidogo anifafanulie maanake natafuta hiyo umbile katika sheria hii silioni. Vile vile ya pili ni kuhusiana na jengo au umbo ambalo kibali kimetolewa kabla ya kuanza kutumika kwa sheria hii akatoa cheti kwamba karidhika jengo na umbo linaenda na sheria yote yatatumika. Mhe. Mwenyekiti, haya maumbo ndio mimi sijayaona katika sheria hii.

Mhe. Mwenyekiti, suala jengine ningependa kulisisitiza ni katika ukurasa wa 100 wajibu na mmiliki wa eneo katika kifungu (f) kwamba hatotumia eneo lake na kuruhusu kutumika kwa njia au madhumuni ambayo yatasababisha usumbufu na madhara kwa mkaazi yeyote wa eneo.

Mhe. Mwenyekiti, hii ni sehemu muhimu sana ambayo kwamba inaleta mizozo mingi sana katika masuala haya ya *shearing*. Kwa hivyo, naona bado kweli hii sheria ina mkazo katika kanuni iweze kuzingatia zaidi suala hili kuliwezesha zaidi kwa sababu ni suala muhimu sana na suala ambalo linaleta mizozo mingi sana katika suala zima la makaazi ya sehemu kama haya.

Mhe. Mwenyekiti, katika ukurasa wa 101 kifungu cha 19 (1) © kukata bima na kuhakikisha jengo linarudishwa katika thamani yake dhidi ya moto, kimbunga, tetemeko la ardhi, mawimbi ya bahari isipokuwa wamiliki hao kwa makubaliano ya pamoja wameamua vyenginevyo. Mimi nahisi hii kuamua vyenginevyo liondoshwe, suala la bima katika majengo kama haya ni suala muhimu sana na hili ningeomba ni sharti la kupewa masuala kama haya wakayatia katika masuala ya bima, bila ya kupata bima masuala haya yanaweza yakaleta mzozo mkubwa sana.

Mhe. Mwenyekiti, jengine ambalo Mhe. Mwenyekiti, ningelilizungumza ni kwamba hii ni dhana nzuri sana na kwa kweli watakaofaidika hasa ni wafanyabiashara na na *investors* kutoka nje. Mhe. Mwenyekiti, ikiwa elimu haikutolewa ya kutosha wananchi wa Zanzibar itakuwa faida yake inakwenda nusu nusu, lakini naamini kwamba elimu ikitolewa Wazanzibari wataweza kufaidika zaidi kwa sababu Wazanzibari 10, 15, 20 au 50 wanaweza wakashirikiana kwa pamoja kuunda kampuni au kuunda chombo ambacho kitaweza kuwekeza katika masuala haya kutokana na uwezo wao. Kwa hivyo, naomba elimu hii itolewe zaidi ili wananchi Wazanzibari waielewe na waweze kuitumia na kuifaidi kwa sababu hili ni suala moja ambalo lina faida nyingi sana.

Mhe. Mwenyekiti, baada ya kusema hayo namtakia kila la kheri Mhe. Waziri namuombea dua mambo yake yaende vizuri na naunga mkono mia kwa mia Mswada wa Sheria ya Kondominio ya Zanzibar na mambo mengine yanayohusiana na hayo. Ahsante Mhe. Mwenyekiti.

Mhe. Najma Khalfan Juma: Mhe. Mwenyekiti, ahsante sana asubuhi hii ya leo na mimi kupata fursa ya kuchangia Mswada huu wa Kondominio ingawa kwa maneno machache sana.

Mhe. Mwenyekiti, sheria hii imekuja wakati muafaka hasa tukizingatia kwamba Mhe. Mweyekiti, Zanzibar ardhi yetu ni ndogo na idadi ya watu inaongezeka na idadi ya mambo mbali mbali ya maendeleo kwa hivi sasa katika Zanzibar yanakuwa kama uyoga na ardhi yetu ndio hiyo hiyo.

Mhe. Mwenyekiti, kwa sababu hiyo basi hii sheria ya kondominio itatoa fursa ya utanuzi wa viwanja ambavyo havionekani maana yake tumezoea watu wa Zanzibar kila mmoja anapewa eneo lake la kiwanja anajenga nyumba yake na mambo yake, ukuta wake na kila kitu chake. Lakini kwa sheria hii sasa serikali itaweza kutoa eneo moja na watu wakaweza kwenda juu badala ya kwenda kila mtu nyumba yake lakini wewe unapewa kiwanja unajenga nyumba na wa pili anakuja kupewa juu yako, watatu na wa nne inakuwa tunakwenda kwa juu hatwendi kwa mapana. Kwa hivyo, kwa sababu ya uchache wa ardhi basi kwa sheria hii naona Wazanzibari itatusaidia.

Mhe. Mwenyekiti, kuna kila haja ya wizara hii kutoa elimu kwa Wazanzibari kwa sababu hatukuzoea kwamba mimi nakaa chini ndio milki yangu, lakini mwengine aje juu yangu pia na yeye anamiliki sehemu. Kwa hivyo, elimu tosha itatakiwa kwa Wazanzibari kuanza kutolewa kwa sababu nchi za wenzetu hivi ndivyo wanavyokwenda katika ulimwengu huu wa sasa, kiwanja kimoja pengine kinatolewa kwa watu 10 lakini kila mmoja anakuwa na eneo lake.

Mhe. Mwenyekiti, vile vile kwa sheria hii tuliyonayo sasa itawawezesha wale Wazanzibari wenzetu walioko nje ya Zanzibar hasa hapo Tanzania Bara ambapo sasa hivi pale Kariakoo Dar es Salaam ule mtindo wa kujenga milango ya maduka peke yake unaanza kuachwa taratibu. Mhe. Mwenyekiti, siku hizi watu wanajenga nyumba za ghorofa lakini wanakodisha au wanauza zile *apartment*. Mhe. Mwenyekiti, wanaofanya ni ndugu zetu ambao ni Wazanzibari lakini kwa sababu hapa palikuwa hapana hii sheria wengi walikuwa wanaekeza huko huko Tanzania Bara.

Kwa hivyo, kwa sheria hii nadhani wizara sasa itawapa fursa wale wenye uwezo na wafanyabiashara kuja Zanzibar wakaomba ardhi wakajenga na wakaweza kuuza au kukodisha hizi *apartment*. Kwa sababu sasa hivi Zanzibar wataalamu wa mambo mbali mbali wanakuja hata sisi wenyewe wenyeji kwani makaazi yamekuwa shida nyumba zikishakujengwa mtu kama anauziwa au anakodishwa inakuwa rahisi lakini kunakuwa na makubaliano ya msingi kwa wakaazi watakaokaa katika nyumba ile.

Mhe. Mwenyekiti, sheria hii itatusaidia sisi wakaazi wa Mjini hapa napenda Mhe. Waziri anielimishe. Je, sisi tunaokaa Mji Mkongwe sheria hii itatusaidia vipi? Kwa sababu Mji Mkongwe ndio kama hivyo tunakaa familia mbili katika nyumba moja au familia tatu, mmoja juu, mmoja kati na mmoja chini.

Mhe. Mwenyekiti, lakini utakuta hawa wakaazi wa juu wanahusika pengine na kutengeneza bati linapoharibika, wa kati atie boriti zitakapoharibika pamoja na wa chini lakini hawafanyi hivyo, kwa sababu unapotengeneza zile nyumba za Mji Mkongwe inabidi wakati mwengine tutengeneze sisi wenyewe na baadae Idara ya Majenzi mnashauriana katika malipo. Lakini unaweza kukuta wewe wa juu wakati hatingenezi basi hajali, sasa wewe ndio unatengeneza sehemu zote. Kwa hivyo, nyumba kama hiyo itakuwa ya bunuwasi kwa sababu ikianguka na wewe uliyekuwepo juu utapata hasara.

Mhe. Mwenyekiti, sasa hii sheria inabidi iwaelimishe wakaazi wa Mji Mkongwe vipi tufanye kwa suala hili la kondominio ili wa juu ahusike, wa kati ahusike na wa chini ahusike tufanye vipi? Mhe. Mwenyekiti, lazima elimu hii itolewe kwa nguvu kwa wakaazi wa Mji Mkongwe lakini tukiachia tu wakaazi wa Mji Mkongwe kwamba wizara inayohusika ndio itakayotengeneza basi nyumba nyingi zitaanguka.

Mhe. Mwenyekiti, ni kwamba wizara inayohusika inaruhusu matengenezo halafu mnajuana katika kodi. Kwa hivyo, hii sheria itatusaidia vipi sisi wakaazi wa Mji Mkongwe kwa hizi nyumba tunazokaa ili uwezo kuwa urithi wa milele kama sisi tulivyoachiwa.

Mhe. Mwenyekiti, jambo jengine mimi nataka nifahamishwe zaidi na jamii pia iweze kuelewa zaidi. Mhe. Mwenyekiti, kama mtu amejenga nyumba kumi katika uwanda mmoja ametia na kuta kwa sheria hii sijui anaweza kuuza moja moja au auze zote au vipi au anaweza kukodisha moja moja nyengine akabakia nayo mwenyewe.

Mhe. Mwenyekiti, elimu hapa lazima itolewe ili watu waweze kujua kwa sababu kwa hivi hivi tu watu watakuwa hawaelewi. Lakini ikavunjwa vunjwa ikaelezwa kwa lugha laini iliyokuwa sio ya kisheria basi watu wengi watapata kuelewa na watu wengi watapata kuekeza, na watu wengi watapata kujenga hizi *apartment* pamoja na milango ya maduka. Mhe. Mwenyekiti, siku hizi watu wamezoea, mtu pengine akitaka kuuza nyumba anauza yote pamoja na milango ya maduka. Kwa hivyo, mimi nigeliomba wizara bado ivunje hii sheria ieleze kwa lugha laini kwa wananchi kupitia vyombo vya habari na vipeperushi ili wananchi waweze kuitumia hii sheria iweze kuwasaidia. Lakini hivi hivi tu ilivyo watakaofahamu ni wachache kuliko watakaokua hawafahamu.

Mhe. Mwenyekiti, mimi nilisema tokea mwanzo sitokuwa na mengi ya kuchangia isipokuwa haya yanayoigusa jamii moja kwa moja kwamba ardhi ya Zanzibar ni ndogo kwa sheria hii sasa watu wataweza kujenga juu ya nyumba nyengine.

Mhe. Mwenyekiti, wafanyabiashara na wenye uwezo wataweza kuja kujenga *apartment* zao hapa kuuza na kukodisha lakini na wakaazi wa Mji Mkongwe nao waelimishwe vya kutosha juu ya sheria hii na wale watakaoivunja hii sheria waweze kuchukuliwa sheria juu ya jambo hili. Kwa sababu kama hatukutiliwa mkazo watu wa Mji Mkongwe kuzitengeneza hizi nyumba basi zitaanguka na hatimae huu urithi wa asili uliotakiwa ubakie milele na milele utatoweka. Ahsante sana Mhe. Mwenyekiti.

Mhe. Salmin Awadh Salmin: Mhe. Mwenyekiti, nashkuru kwa kunipa nafasi hii na mimi nikaweza kuchangia mawili matatu kuhusiana na Mswada huu wa Sheria ya Kondominio ya Zanzibar. Mhe. Mwenyekiti, kwanza nitumie nafasi hii kumshukuru Mwenyezi Mungu kutujaalia sote kufika hapa leo tukiwa wazima na afya tele.

Pili namshukuru Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi kwa kuwasilisha mswada huu mbele ya Baraza lako tukufu baada ya kuona kwamba kuna haja ya kufanya hivyo kulingana na matakwa ya wananchi na hali halisi ilivyo.

Mhe. Mwenyekiti, mimi sina maelezo mengi isipokuwa nitakuwa na mawili matatu tu. Kama Mhe. Waziri alivyotueleza katika mswada wake huu, ametueleza madhumuni ya kutungwa kwa sheria hii ya kondominio ya Zanzibar ambapo mswada huu unakusudia kukidhi haja ya kubainisha hati ya majengo yanayomilikiwa na watu tofauti ambayo itashajihisha uwekezaji katika ujenzi wa majengo ya aina hii na itakayowezesha kuwa na soko yakinifu la umiliki na upangishaji wa majengo nchini.

Mhe. Mwenyekiti, madhumuni haya kwa kweli ni mazuri na ukilinganisha na maelezo ambayo yalitangulia Mhe. Waziri aliyotueleza na haja ya kuwepo kwa sheria hii. Mimi katika maelezo yangu nitakuwa na baadhi ya masuala tu ambayo Mhe. Waziri ningependa anipe ufafanuzi. Hili neno kondominio katika maelezo yake ametuelezwa kuwa ni namna ya umiliki wa pamoja kwamba jengo moja ambalo linamilikiwa na wengi. Nilikuwa nataka ufafanuzi hii kondominio ni hilo jengo lenyewe au ni umiliki ule mmoja mmoja, kwa sababu humu katika sheria ameelezea namna ya kupata usajili ambapo kuna masharti ya kupata usajili kwa hilo jengo.

Pia alielezea kwenye sheria kwamba kutahitajika baadhi ya mambo humu ambayo ili mtu apate usajili kutoka kwa msajili inabidi ayatimize. Mhe. Mwenyekiti, mimi huwa najiuliza kwamba inahusisha jengo zima ambalo linamilikiwa na watu wote au kile kijisehemu ambacho mtu anamiliki. Kwa hivyo, hilo nalo nilikuwa nataka nipate ufafanuzi juu ya dhana nzima ya sheria hii.

Mhe. Mwenyekiti, jengine ni juu ya majengo ya serikali kwa mfano majengo ya Michenzani ambayo majengo yale yana maeneo mawili. Eneo moja ambalo linamilikiwa na serikali yenyewe lakini ndani ya majengo yale kuna maeneo ambayo wananchi wanamiliki wao wenyewe ni mali zao. Mhe. Mwenyekiti, watu hawa ni wale ambao pengine walivunjiwa majengo yao na katika kupewa fidia wamepewa fidia za nyumba, kwa maana hiyo nyumba zile inakuwa wanamiliki wao wenyewe. Mhe. Mwenyekiti, baadhi ya maeneo ya majengo yale yanamilikiwa na serikali. Kwa hivyo, hapa napo tungehitaji ufafanuzi juu ya jambo hili.

Mhe. Mwenyekiti, katika sheria hii sehemu ya tano imezungumzia muundo wa bodi na wajumbe. Kwa hivyo, katika kifungu cha 28 kifungu kidogo cha (1) © kimezungumzia kuhusu mwakilishi mmoja kutoka jumuiya ya wenye kondominio. Kwa hivyo, hapa napo panahitaji ufafanuzi juu ya upatikanaji wa huyu mwakilishi pengine baada ya kupita kwa sheria hii kungetakiwa kuwe na jumuiya ya wenye majengo ya aina hii. Kwa hivyo, na hili ningetaka nipewe ufafanuzi pengine inatakiwa iwepo au pengine ipo kwa sababu kondominio kwa mujibu wa maelezo ni majengo ya aina hii.

Mhe. Mwenyekiti, pia katika kifungu cha 34 kumezungumziwa kazi za bodi kifungu kidogo cha (b). Kinasema moja katika kazi ya bodi ni kupokea na kuhifadhi malipo yaliyolipwa na wapangaji. Hili nalo kidogo limenipa mashaka kwa sababu haya majengo ni ya watu binafsi na majengo haya pengine mtu mwenyewe kaamua kupangisha, sasa malipo haya bodi itayakusanyaje, malipo ya wapangaji. Kwa hivyo, hili nalo ningehitaji kupata ufafanuzi.

Lakini kuna eneo moja Mhe. Mwenyekiti, sehemu ya mengineyo.

Kifungu cha 43 kinasema:-

> “Pale endapo mmiliki yeyote wa eneo amesababisha uharibifu kwa mali, ataifanyia matengenezo na akishindwa atalipa faini kama ilivyoelezwa katika kanuni”.

Mhe. Mwenyekiti, na hili linahitaji kidogo kupata ufafanuzi. Kwa sababu pana tafsiri ambayo mimi naona imenichanganya. Mhe. Waziri atapofanya

majumuisho anipe ufafanuzi juu ya kifungu hiki cha sehemu ya sita kifungu cha 43 ambapo kimeeleza kama nilivyoeleza hapo juu.

Kwa hivyo, Mhe. Mwenyekiti, mimi kama nilivyoeleza mwanzo sina maelezo mengi, isipokuwa nimshukuru sana Mhe. Waziri kwa kuona haja ya kutunga sheria hii na kwa kweli huu ndio uajibikaji hasa wa serikali. Pale ambapo panahitajika haja ya kufanywa sheria basi serikali iweze kufanya hivyo ili kukidhi haja. Kwa kweli Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi anajitahidi sana katika kazi zake na ni mfano kwa Waheshimiwa Mawaziri wengine.

Kwa sababu wizara nyengine wanakuwa wazito sana kufanya marekebisho hata ya sheria, unakuta kuna matatizo ya kisheria lakini kunakuwa na ugumu wa kufanya marekebisho ya sheria. Wakati mwengine unaona hasa kwamba sheria hii haiendani na wakati, lakini kwa kweli Mhe. Waziri wa Maji amejitahidi na anajitahidi sana na katika kipindi chetu tumeshuhudia kuona miswada mingi sana inawasilishwa na huu ndio uajibikaji mzuri wa serikali, kuliko kukaa tu na kuona yale yaliyokuwepo yanahitaji kufanyiwa marekebisho lakini hakuna marekebisho yoyote yanayofanyika.

Lakini pia mimi naamini Mhe. Mwenyekiti, sheria hii itasaidia sana katika kutunza mazingira yetu. Kwa mfano, Nyumba za Michenzani utakuta zina wamiliki tofauti. Sasa katika kutunza majengo yale kunakuwa na matatizo, wengine wanathubutu kuchukua taka katika majumba yao wanazipandisha juu ghorofa, ukipanda kule utakuta tayari kuna mataka yamejaa, lakini hata zile ngazi za kuteremkia kwa kuwa ngazi zinakuwa ni za pamoja si za mtu mmoja anayemiliki basi utakuta zimejaa taka hakuna anayefagia katika ngazi zile.

Kwa hivyo, mimi naamini kutungwa kwa sheria hii kutasaidia kuondosha matatizo yote haya ikiwemo utunzaji wa majengo yenyewe lakini na utunzaji wa mazingira ya majengo yenyewe yatasaidia.

Mhe. Mwenyekiti, hivyo mimi pamoja na wananchi wangu wa Jimbo la Magomeni tunaunga mkono mswada huu kwa asilimia mia moja. Ahsante sana Mhe. Mwenyekiti.

Mhe. Naibu Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi: Mhe. Mwenyekiti, na mimi nichukue fursa hii kutoa mchango wangu mdogo kwenye Mswada huu wa Sheria, niungane na wajumbe saba na wanane akiwa ni Mhe. Ramadhan Nyonje Pandu (Mwenyekiti wa Kamati ya Mawasiliano na Ujenzi) ambaye alikuwa ni wa mwanzo kutoa mchango wake.

Lakini pia Mhe. Mwenyekiti, napenda sana nimshukuru Mhe. Waziri wangu kwa kuwasilisha kwa ufupi sana lakini kwa ufasaha mswada huu. Kabla ya hapo napenda niseme jambo moja, lau kama mswada huu ungekuja miaka 20 iliyopita matatizo ya majengo yetu kama alivyosema Mhe. Salmin Awadh Salmin pale ambayo yamejitokeza sasa hivi yasingekuwepo. Hata hivyo, mswada huu haukuchelewa, wataalamu wengine kwa lugha ya Kigeni wanasema, *'The time is always right to do what is right'*. Kwa hivyo, hatujachelewa.

Mhe. Mwenyekiti, ni kweli katika majengo kama Michenzani kama Mhe. Salmin alivyosema sasa hivi, kule varanda limekuwa eneo la kutupia taka. Kwa mswada huu ambao leo nina imani utapitishwa baada ya muda mfupi tatizo hili litamalizika.

Jambo jengine hata matengenezo yake, wakaazi wengi wa majengo haya ya Michenzani, Wete Pemba, Mkoani, wamekuwa na dhana kabisa kwamba jukumu la kufanyia matengenezo majengo yale ni la serikali peke yake na wao wamekuwa wakijisahau moja kwa moja na kupelekea majengo yale takriban yote.

Kwa mfano, kama jengo la kule Kengeja sasa hivi linahitaji matengenezo ya zaidi ya asilimia 70. Lakini kwa sheria hii na kwa wakaazi ambao watakaa katika nyumba zile na kwa utaratibu ambao utakuwepo, kwa hakika hatutofikia katika hali ile. Majengo yataweza kutunzwa na hayatakuwa na uchakavu ambao upo.

Mhe. Mwenyekiti, kama nilivyosema kwamba nitakuwa na mchango mdogo tu, lakini nataka kutoa ufafanuzi kidogo kwa Mhe. Asha Moh'd Hilal yeye alisema, basi wale ambao wataonesha nia na hamu ya kuja kuwekeza kwa utaratibu wa sheria hii waelimishwe mapema. Nafikiri hili Mhe. Mwenyekiti, Mhe. Mjumbe na Wajumbe wengine wasiwe na wasi wasi, wale wote ambao wataonesha nia hiyo basi wataelimishwa vizuri juu ya sheria hii ili wakati wa kuitekeleza kusiwe na matatizo.

Mhe. Mwenyekiti, jambo jengine ambalo litakuwa ni la mwisho wengi wamelichangia na mimi pia nilichangie. Halihusiani na mswada huu lile la kuwapongeza viongozi wetu. Kwa mswada wa jana ambao umepitishwa hapa, sasa hakutokuwa tena na jino kwa jino, kwa sababu hatujui nani amtafune nani na wala hatutokuwa na ile jicho kwa jicho, hatujui nani amchokoe nani. Sote tutaacha kutafunana na sote tutaacha kuchokoana macho.

Mhe. Mwenyekiti, nakushukuru.

Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi: Mhe. Mwenyekiti, nakushukuru sana na nawashukuru Waheshimiwa Wajumbe kwa michango yao. Mhe. Mwenyekiti, mswada niliouwasilisha umepata machangiaji kumi (10).

1. Mhe. Ramadhan Nyonje Pandu (Mwenyekiti wa Kamati ya Mawasiliano na Ujenzi)
2. Mhe. Hamad Masoud Hamad (Waziri Kivuli Wizara ya Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi)
3. Mhe. Ali Suleiman Ali
4. Mhe. Waziri wa Kazi, Maendeleo ya Vijana, Wanawake na Watoto
5. Mhe. Asha Moh'd Hilal
6. Mhe. Makame Mshimba Mbarouk
7. Mhe. Nassor Ahmed Mazrui
8. Mhe. Najma Khalfan Juma
9. Mhe. Salmin Awadh Salmin na
10. Mhe. Naibu Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi.

Mhe. Mwenyekiti, kwa jumla michango ya wajumbe wengi ilikuwa zaidi katika kupongeza juu ya suala hili muhimu lililoletwa mbele ya Baraza hili tukufu. Ninaomba uniruhusu nijibu na ninawashukuru wajumbe wote kwa pongezi zao hizo. Naomba uniruhusu kutokana na muda nijibu zile hoja mahasusi zilizoletwa kwangu.

Nianze na Mhe. Nassor Ahmed Mazrui aliyeuliza je, usajili hauhitaji hati miliki? Mhe. Mwenyekiti, usajili wa kondominio unahitaji hatimiliki kwa ardhi na hatimaye hata katika uuzaji yule mwendeshaji wa mjenzi wa kondominio zile anahitaji kutoa ushahidi wa umiliki huo wa ardhi, umiliki wa jengo lile na maelezo mengine ambayo yanahitajika kwa mujibu wa sheria hii.

Pia alishauri kifungu cha 19(c) katika masuala ya ukataji wa bima lile neno 'vyenginevyo' liondoshwe na ukataji wa bima uwe 'sharti'. Hili la ukataji wa bima ni sharti, lakini neno hili limewekwa pale ikiwa wale wenye jengo lile wataamua vyenginevyo kukata bima za aina nyengine, lakini ukataji wa bima ni lazima.

Ameshauri pia kuwa elimu itolewe ya kutosha. Tutafanya hivyo na alitaka ufafanuzi wa neno 'umbile na umbo' kwa majengo yenyewe. Tumejaribu kukidhi mahitaji hayo kwenye sheria, sikushangaa yeye Mheshimiwa alipouliza swali hilo kutokana na uzoefu wake juu ya ujenzi na biashara. Lakini yeye mwenyewe anaelewa kwamba, tungeingia katika ufafanuzi wa umbile na umbo tungejaza kurasa nyingi sana. Kwa hivyo, ufafanuzi mwengine wa pengine *over*

hang, common walls, madai yale yatakuja kutolewa kwa ufasaha zaidi kwenye kanuni. Hapa tunahitaji kukidhi yale ya msingi tu.

Mhe. Mwenyekiti, Mhe. Najma Khalfan alitaka kujua vipi sheria hii itawasaidia wakaazi wa Mji Mkongwe? Mhe. Mwenyekiti, itawasaidia kwa madhumuni hayo hayo ambayo yeye aliyatoa katika maelezo yake na hasa kwa hali aliyoelezea, kwamba wale waliokuwa chini wanafanya kazi ya kubadilisha maboriti na kutengeneza paa pia, aliyekuweko juu anakaa tu pengine kodi pia halipi. Sheria hii sasa itatoa maelekezo mazuri kwa wale wote wanaokaa kwenye jengo moja ikiwa wanakaa ghorofa ya chini, ya kati na ya juu. Kila mmoja atapangiwa haki na wajibu wake. Sheria hii ndio inafafanua hayo.

Pia alitaka kujua ikiwa mtu amejenga nyumba nyingi katika eneo moja, katika uwanda pengine kajenga nyumba 20 za chini. Je, ataruhusiwa kuuza moja moja na kukodisha? Sheria hii ndio inatoa fursa hiyo. Kwa hivyo, kama umejenga nyumba kumi unaweza ukakodisha tano na tano ukaamua kuuza kwa mtu mmoja mmoja na watu mbali mbali. Sheria hii inatoa fursa sasa kwa wamiliki hao na marekebisho ya sheria ya ardhi ambayo nitayawasilisha hivi punde nayo sasa inatoa fursa kwa kuweza kupima maeneo yale eneo moja na pia kugawia maeneo yaliyokuwa ndani na kila mmoja ambaye anauziwa eneo lile kupata hatimiliki ya ardhi ya eneo lile na jengo lake.

Mhe. Salmin Awadh alitaka kujua hili neno ‘kondominio’ ni jengo lenyewe au umiliki? Mhe. Mwenyekiti, kondominio ni mfumo, lakini hata hilo jengo lenyewe huitwa kondominio, lakini kondominio ni mfumo wenyewe mzima wa miliki tofauti wa jengo lile moja. anaweza akawa mjenzi mmoja lakini akawauzia *flat* watu mbali mbali. Sasa ule mfumo wa umilikaji na uendeshaji wa jengo lile ikiwa linakwenda juu au tambarare, ndio kondominio. Lakini pia lile jengo linaitwa kondominio. Kwa hivyo, mfumo mzima ule wa ujenzi, umiliki, uendeshaji, udhibiti na kadhalika ni kondominio.

Alieleza pia kwamba majengo ya serikali kwa upande mmoja hasa haya ya maendeleo yanamilikiwa na serikali na wale wanaomiliki kwa njia ya kulipwa fidia na serikali. Alihitaji ufafanuzi hali itakuwaje. Sheria hii ndio inayotoa ufafanuzi mzuri zaidi na kutoa fursa kwa wale wanaomiliki zile *flat* katika nyumba za maendeleo za mijini na vijijini pengine kuweza kumiliki zile *flat* zao kutoa kupata mikopo, wao kuuza, kuhaulisha, kurithisha na kadhalika. Hivi sasa wamo tu mle, lakini fursa nyingi wanazikosa ukiwemo uendeshaji wa maeneo ya pamoja kama vile ngazi, utiaji wa rangi, maegesho, utumiaji wa huduma za pamoja mfano maji na huduma nyenginezo., Pia alitaka kuelewa kuwa huyu mtu anayefanya uharibifu na atalipa faini kama ilivyoelezwa kwenye kanuni, hali ile kwa pamoja ikoje? Mhe. Mwenyekiti, mtu ambaye anafanya uharibifu mko kwenye kondominio, lakini mmoja amekwenda

kinyume na matakwa ya waliokuwa wengi kwenye jengo lile akafanya uharibifu ambao pia unawakosesha wengine haki zao za msingi kwenye makaazi yale. Kwa mfano, amevunja ngazi, amejenga ukuta katika maeneo ya pamoja, ameweka tangi la maji ambapo haparuhusiwi kuwekwa kwa mujibu wa makubaliano ya pamoja, huyu ndiye atayechukuliwa hatua hizo.

Kutokana na sheria yenyewe kuwa kubwa japokuwa baadae kamati ilifanya marekebisho na kuweka kwenye marekebisho yake kifungu cha sheria kinachosema kwamba wale watakaofanya makosa ambapo makosa yale hayakuainishwa, basi watatozwa faini na pia utaratibu wa utozaji wa faini na kifungu kimo kwenye sheria yenyewe.

Kwa hivyo, kama nimekuelewa vizuri nafikiri alikusudia kwa nini kanuni zimpe nguvu hizo waziri za kuandaa faini na vifungu wakati hiyo ni kazi ya moja kwa moja ya Baraza. Lakini kamati imefanya marekebisho hayo. Alitaka kuelewa pia bodi kukusanya fedha za wapangaji. Wapangaji wataendelea kumlipa mwenye mali, lakini bodi itakusanya zaidi fedha zile za usajili za wapangaji hao, ili waweze kuratibiwa basi watakuwa na gharama ambayo watalipa kwa bodi yenyewe ya makondominio ili na hiyo bodi iweze kupata uhai na kuweza kuwasaidia katika kuratibu shughuli zao.

Alitaka kuelewa wawakilishi wa kondominio watapatikana wapi. Mhe. Mwenyekiti, kama alivyozungumza Mhe. Nassor Ahmed hili jambo la makondominio kwa bahati mbaya halikurasimishwa tu, lakini tayari kwa mfumo wetu majumbe ya Mji Mkongwe, Michenzani, makondominio tayari tunayo. Kwa hivyo, kwenye makondominio tayari tunayo na tutapoanza rasmi utekelezaji wa sheria hii ni usajili wao na hatimaye kupata miongoni mwao mtu ambaye ataweza kuwawakilisha kwenye bodi. Kwa hivyo, hilo sio jambo ambalo litakuwa lina utata.

Mhe. Mwenyekiti, baada ya ufafanuzi huo naomba kutoa hoja.

Mhe. Waziri wa Afya na Ustawi wa Jamii: Mhe. Mwenyekiti, naafiki.

Mhe. Mwenyekiti: Ahsante sana Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi kwa kujibu hoja vizuri sana na kwa ufupi. Sasa niwahoji Waheshimiwa Wajumbe wanaokubaliana na hoja hii ya Mhe. Waziri ya Mswada wa Sheria ya Kondominio na mambo mengine yanayohusiana na hayo wanyooshe mikono, wanaokataa, waliokubali wameshinda.

(Hoja ilitolewa iamuliwe)

(Hoja iliamuliwa na kuafikiwa)

Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi: Mhe. Mwenyekiti, sasa naomba kutoa taarifa kwamba Baraza lako tukufu likae kama kamati ya Baraza zima ili kuupitia mswada kifungu baada ya kifungu.

KAMATI YA BARAZA ZIMA

Mswada wa Sheiria ya Kondominio ya Zanzibar

SEHEMU YA KWANZA

Utangulizi

Kifungu cha 1 - Jina fupi na kuanza kutumika
Kifungu cha 2 - Kutumika pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 3 - Tafsiri

SEHEMU YA PILI

Usajili wa Mali za Kondominio

Kifungu cha 4 - Mpango wa kondominio pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 5 - Uteuzi wa msajili pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 6 - Usajili pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 7 - Madaftari ya kondominio pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 8 - Kukataa kusajili pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 9 - Ruhusa ya uchoraji wa ramani pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 10 - Masharti katika usajili wa ramani ya kondominio
Kifungu cha 11 - Mipaka ya sehemu ya jengo
Kifungu cha 12 - Kubadilisha jengo kuwa sehemu ya jengo kuwa pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 13 - Haki ya wamiliki inayopatikana na umiliki wa pamoja pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 14 - Kuunga mkono haki ya jamii pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 15 - Haki na wajibu pamoja na marekebisho yake

SEHEMU YA TATU

Haki na Wajibu

Kifungu cha 16 - Haki ya mmiliki eneo pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 17 - Wajibu wa mmiliki wa eneo pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 18 - Shirika lenye umiliki shirikishi pamoja na marekebisho yake

Kifungu cha 19 - Wajibu wa shirika la umiliki shirikishi pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 20 - Uharibifu au hasara kwa jengo pamoja na marekebisho yake

SEHEMU YA NNE

Ukodishaji na Utoaji

Kifungu cha 21 - Utoaji wa jengo
Kifungu cha 22 - Uuzaji wa eneo na mmiliki au muendeshaji pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 23 - Uuzaji wa mmiliki wa eneo pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 24 - Ukodishaji pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 25 - Urithi
Kifungu cha 26 - Dhamana

SEHEMU YA TANO

Kuanzishwa kwa Bodi ya Kondominio

Kifungu cha 27 - Kuanzishwa kwa bodi
Kifungu cha 28 - Muundo wa bodi na muda wa wajumbe pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 29 - Msajili kuwa katibu wa bodi pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 30 - Mikutano ya Bodi pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 31 - Mkutano wa dharura
Kifungu cha 32 - Akidi na upigaji kura pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 33 - Kumbukumbu za bodi
Kifungu cha 34 - Kazi za bodi pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 35 - Kikomo na dhima ya wajumbe
Kifungu cha 36 - Utunzaji wa siri pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 37 - Kutangaza maslahi
Kifungu cha 38 - Utaratibu pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 39 - Fedha za bodi pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 40 - Mahesabu na ukaguzi pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 41 - Posho pamoja na marekebisho yake

SEHEMU YA SITA

Mengineyo

Kifungu cha 42 -	Utatuzi wa Migogoro pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 43 -	Kushindwa kufanya matengenezo pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 44 -	Makosa na adhabu pamoja na marekebisho yake
Kifungu cha 45 -	Taarifa ya Msajili
Kifungu cha 46 -	Uwezo wa Waziri

(Baraza lilirudia)

Mswada wa Sheria ya Kondominio ya Zanzibar

(Kusomwa kwa Mara ya Pili)

Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi: Mhe. Mwenyekiti, ilivyokuwa Kamati ya Baraza zima imeupitia mswada wangu kifungu kwa kifungu na kukubali bila ya mabadiliko pamoja na masahihisho. Sasa naliomba Baraza lako tukufu liukubali, naomba kutoa hoja.

Mhe. Mwenyekiti: Sasa niwahoji Waheshimiwa Wajumbe wale wanaokubaliana na hoja ya Mhe. Waziri wanyanyuwe mikono. Wanaokataa. Waliokubali wameshinda.

(Hoja ilitolewa iamuliwe)
(Hoja iliamuliwa na kuafikiwa)

Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi: Mhe. Mwenyekiti, naomba kutoa hoja kuwa Mswada wa Sheria ya Kondominio ya Zanzibar ya mwaka 2010 usomwe kwa mara ya pili.

(Hoja ilitolewa iliamuliwe)
(Hoja iliamuliwa na kuafikiwa)
(Muswada wa Sheria wa Serikali ulisomwa mara ya Pili na kupitishwa)

Mhe. Mwenyekiti: Waheshimiwa Wajumbe, nawashukuruni sana kwa mashirikiano ya hali ya juu mliyotoa kwa wakati wote wa kuwasilisha mswada huu wa Sheria ya Kondominio. Sasa kwa kuwa wakati bado ungalipo, baada ya kutenga kando ile sheria ya nambari 24(1) ya muda na nyakati za Baraza, basi tumuombe Mhe. Waziri aendelee na mswada wake wa pili kuuwasilisha, mswada wa umilikaji wa ardhi.

Mswada wa Sheria ya Marekebisho ya Sheria ya Umilikaji Ardhi Namba 12 ya mwaka 1992

(Kusomwa kwa Mara ya Kwanza)

Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi: Mhe. Mwenyekiti, nikushukuru sana kwa siku hii ya leo kwa kunipa nafasi ya pili ya kuwasilisha mbele ya Baraza hili tukufu la Zanzibar Mswada wa Sheria ya Kurekebisha Sheria ya Umilikaji Ardhi nambari 12 ya mwaka 1992.

Mhe. Mwenyekiti, na Waheshimiwa Wajumbe, huu mswada ni mfupi zaidi kushinda ule wa mwanzo wa Kondominio niliouwasilisha hivi punde. Nalo hili si jipya kwa Baraza hili, kwa maana haya tumekuwa tukiyazungumza kwa kipindi sasa. Huwezi kuwa na sheria ya Kondominio bila ya kufanya marekebisho ya msingi kwenye sheria ya umilikaji wa ardhi. Sababu na madhumuni hayo nitayaelezea wakati wa uwasilishaji ili Waheshimiwa Wajumbe wapate kulifahamu vizuri zaidi.

Mhe. Mwenyekiti, na Waheshimiwa Wajumbe, Sheria ya Umilikaji Ardhi nambari 12 ya mwaka 1992, iliundwa kwa madhumuni ya kuweka usimamizi mzuri wa masuala ya ardhi nchini. Kwa mara ya kwanza sheria hiyo ilifanyiwa marekebisho mwaka 2003, marekebisho hayo yalilazimu kufanyika kwa kiasi kikubwa kutokana na mabadiliko ya kitaasisi kufuatiwa kuvunjwa kwa iliyokuwa Kamisheni ya Ardhi na Mazingira, hapo mwaka 2001.

Majukumu mengi ya utawala wa ardhi ambayo yalikuwa chini ya aliyekuwa Katibu Mtendaji wa Kamisheni ya Ardhi na Mazingira, yaliweka chini ya Mkurugenzi wa Ardhi na Usajili baada ya marekebisho yaliyofanywa. Kutokana na madhumuni yanayokusudiwa, mkazo mkubwa kwenye marekebisho haya umewekwa kwenye vifungu vinavyohusika na ukodishaji wa ardhi kwa wawekezaji. Wakiwemo wa nje na wa ndani.

Mhe. Mwenyekiti, naomba kuwasilisha pamoja na marekebisho mswada wa sheria ya kurekebisha sheria ya umilikaji wa ardhi nambari 12 ya mwaka 1992.

Mhe. Mwenyekiti, sheria hii imekusudia kufanya marekebisho ya sasa kwa madhumuni ya kuweka mazingira mazuri zaidi ya uwekezaji kwenye sekta ya ardhi nchini na kuweka uwiano na sheria ya kondominio tuliyoipitisha hivi punde.

Madhumuni ya marekebisho yanayopendekezwa, yanakusudia kutoa vivutio vizuri zaidi kwa wawekezaji katika sekta ya ardhi kwa kuzingatia mahitaji ya

sasa kwenye soko la uwekezaji duniani, ili nchi yetu iweze kusimama vizuri kwenye soko hilo la uwekezaji.

Pia kwa upande wa wananchi, marekebisho haya yatawapa manufaa zaidi, kuliko yalivyo hivi sasa kwa kuzingatia kwamba wananchi wenye hati ya umiliki wa ardhi wataweza kukodisha ardhi zao wao wenyewe wakitaka kufanya hivyo, kutoka miaka 15 ya sasa inavyoeleza sheria hadi miaka 49. Hayo yamo kwenye kifungu cha 51(1) cha sheria mama, sio marekebisho, sheria mama. Hatua hii itawapa fursa zaidi ya kuweza kukodisha ardhi zao hizo na kupata wakodishaji wa uhakika kutokana na muda huo kuongezwa na wataweza kupata fedha nyingi zaidi kutokana na ardhi hizo.
Marekebisho haya ya sheria hii yatawapa fursa wananchi kuendelea kuwa na haki ya matumizi ya ardhi zao baada ya muda wa ukodishwaji kumalizika. Kwa maana wale wanaopewa *lease*.

Mhe. Mwenyekiti, baada ya kupitishwa kwa marekebisho yanayopendekezwa, ni matumaini yangu makubwa kuwa Zanzibar itakuwa na uwezo wa kuwavutia wawekezaji wengi zaidi na wakubwa kuja kuwekeza kwenye sekta ya ardhi. Hatua hiyo pia itawahakikishia manufaa makubwa zaidi Wazanzibari ambao wana haki ya umiliki wa ardhi na Wazanzibari ambao wamekodishwa au watakodishwa ardhi na serikali kwa ajili ya uwekezaji.

Mhe. Mwenyekiti, Mswada wa Marekebisho ya Sheria ya Umilikaji wa Ardhi ya mwaka 1992 umegawika sehemu mbili. Sehemu ya kwanza inapendekeza marekebisho ya jina la sheria na namna sheria hiyo itakavyosomwa. Sehemu ya pili inakusudia kufanya marekebisho baadhi ya vifungu vya sheria mama.

Sehemu ya Kwanza Mhe. Mwenyekiti, ina vifungu viwili ambavyo ni kifungu cha mwanzo na cha pili cha sheria mama. Sehemu hii inakusudia kupendekeza jina na namna sheria hii itakavyosoma kama hivi ifuatavyo. Sheria hii itajulikana kama sheria ya marekebisho ya sheria ya umilikaji wa ardhi ya mwaka 2010 na itaanza kutumika mara tu baada ya kukubaliwa na Rais.

Kifungu cha pili kinasema sheria hii itasoma pamoja na sheria ya umilikaji ardhi nambari 12 ya mwaka 1992 ambapo katika sheria hii itajulikana kama sheria mama.

Mhe. Mwenyekiti, sehemu ya pili ya mswada huu ina jumla ya vifungu saba ambavyo vinafanyiwa marekebisho navyo ni kifungu cha 6,46,47,48 na 50 vya sheria mama.

Kifungu cha tatu cha mswada kinakusudia kufanyia marekebisho kifungu cha pili cha sheria mama kwa kuongeza tafsiri ya maneno mapya kwa mpangilio wake kama hivi ifuatavyo.

Sheria ya ZIPA maana yake ni sheria ya ukuzaji vitega uchumi Zanzibar nambari 12 ya mwaka 2004. ZIPA maana yake ni Mamlaka ya kukuza uwekezaji Zanzibar kama ilivyoainishwa na sheria ya ZIPA. Mamlaka husika maana yake ni mamlaka yenye nguvu ya kisheria kuidhinisha uwekezaji Zanzibar.

Mhe. Mwenyekiti, kifungu cha 4 cha mswada huu kinakusudia kurekebisha kifungu cha 6 cha sheria mama kwa kuongeza kifungu kipya cha 6(d) mara tu baada ya kifungu cha 6(c) cha sheria mama kama hivi ifuatavyo.

Mtu yeyote ambaye kwa madhumuni ya sheria hii bila ya sababu ya kisheria.

(a) Atashindwa kufuata amri iliyotolewa chini ya sheria hii. Au

(b) Atapeleka taarifa au atawasilisha nyaraka ambayo ni ya uongo au yenye maelezo yanayopotosha au

(c) Atamzuia afisa yeyote atakayetekeleza sheria zake chini ya sheria hii au

(d) Vyenginevyo akakiuka masharti ya sheria hii, atakuwa ametenda kosa na akipatikana na hatia atatozwa faini isiyopungua Shs. 1,000,000/= au kifungo kwa kipindi cha miaka 5 au adhabu zote mbili za faini na kifungo kwa pamoja.

Mhe. Mwenyekiti, na Waheshimiwa Wajumbe madhumuni ya marekebisho haya kwenye kifungu hiki cha 6 cha sheria mama, ni kuweka mazingira imara ya kuwadhibiti wawekezaji na wengine ambao kama uzoefu wa sasa unavyoonesha, kuwa pamekuwepo na ujanja na udanganyifu kwenye masuala ya sekta ya ardhi hasa ulipaji wa kodi ya ardhi, ambayo mwisho wake huzaa matatizo makubwa kwa wizara husika na jamii kwa jumla.

Mhe. Mwenyekiti, kifungu cha 5 cha mswada kinakusudia kukifuta kifungu cha 46 cha sheria mama na kukiandika upya kama hivi ifuatavyo.

“Waziri anaweza kukodisha ardhi ya serikali kwa mtu yeyote Mzanzibari au asiyekuwa Mzanzibari, ikizingatiwa kwamba waziri hatakodisha ardhi hiyo bila ya ridhaa ya mwenye haki ya matumizi ya ardhi”, hicho ni kifungu cha 46(2). Kabla ya ardhi hiyo haijakodishwa mmiliki wa haki ya matumizi ya ardhi

atastahiki kulipwa thamani ya soko la ardhi na maendeleo yaliomo ndani yake, kwa maana ndani ya ardhi yake hiyo.

Kifungu cha 46(3) baada ya mwekezaji kupata kibali cha ZIPA au mamlaka nyengine husika. Waziri anaweza kukodisha ardhi kwa mtu yeyote Mzanzibari au asiyekuwa Mzanzibari, anayekusudia kutumia ardhi kwa uwekezaji.

Mhe. Mwenyekiti, na Waheshimiwa Wajumbe kukiandika kifungu hiki cha 5 kwa kukifuta kifungu cha 46 cha sheria mama, kinaweka wazi zaidi haki za mwananchi mwenye haki ya kumiliki ardhi kulipwa fidia. Sheria mama hivi sasa japokuwa *practice*, kwa uzoefu tunafanya hivyo, kwa maana kila mwananchi aliyekuwa na eneo lake na aliyekuwa na haki ya eneo hilo huwa analipwa fidia.

Lakini sheria mama kwa hivi sasa ilikuwa haijaweka wazi kwamba waziri hawezi kukodisha ardhi hiyo hadi hapo kwanza kupata ridhaa ya yule mwenye ardhi ile na mwenye ardhi ile kulipwa bei anayoridhia yeye ya ardhi yake ile. Marekebisho haya yataondosha huo utata wa malalamiko mengi kwa hivi sasa. Kwa hivyo, mwananchi yule sasa ikiwa hajaridhika anaweza kutumia sheria hii kwa nguvu zaidi, kwa kudai haki zake kwenye vyombo vya utowaji wa haki.

Mhe. Mwenyekiti, na Waheshimiwa Wajumbe kifungu cha 6 cha mswada huu kinakusudia kurekebisha kifungu cha 47 cha sheria mama kama hivi ifuatavyo kwa kufuta kijifungu cha (1) na (2) na kuweka kijifungu kipya cha (1) na (2) kama hivi ifuatavyo.

(1) Ardhi ya serikali iliyokodishwa chini ya masharti ya sehemu hii haitazidi miaka 99, ikizingatiwa kwamba waziri anaweza kuongeza muda wa kukodisha ardhi ya serikali iliyotolewa kabla au baada ya sheria hii kwa kipindi kisichozidi miaka 99.

(2) Bila ya kuathiri masharti mengineyo ya sheria hii na bila ya kujali masharti ya kifungu cha (1) cha kifungu hiki. Ardhi ya serikali iliyokodishwa inaweza kukodishwa upya na ikiwa haikukodishwa upya na baada ya kumalizika muda wa ukodishwaji, Mzanzibari anaweza kupewa haki ya matumizi ya ardhi, lakini kwa asiyekuwa Mzanzibari ardhi na maendeleo yaliomo yatarudishwa serikalini.

Mhe. Mwenyekiti, na Waheshimiwa Wajumbe, hivi sasa ardhi yetu tunakodisha kwa miaka 49 na waziri anao uwezo wa kuongeza kwa miaka 49 zaidi au kutoa miaka 49 kwa vipindi viwili mfululizo, lakini hilo haliwapi raha wawekezaji, kwa maana miradi iliokuwepo Zanzibar hivi sasa mikubwa.

Miradi mingine inaanzia dola 50 milioni, dola 100 milioni, dola 150 milioni, dola 200 milioni hadi dola 300 milioni.

Wawekezaji wanaokuja hivi sasa Zanzibar ni wakubwa na wanahitaji kuwa na nafasi za kukopa fedha nyingi hizo benki, na mabenki ya ndani na nje wamekuwa wagumu sana kukopesha wawekezaji Zanzibar kutokana na muda mdogo unaotolewa na serikali katika ukodishwaji wa ardhi. Tumekuwa tukipokea malalamiko mengi mno na mara nyengine hata kukosa wawekezaji wa maana, tunaendelea kupata wawekezaji ambao wanaendelea kutupa tabu siku hadi siku.

Kwa hivyo, serikali imeona sasa kwa wale wawekezaji ambao watathibitishwa na ZIFA kwamba wanastahili kupewa miaka 99, yaani kukodishwa ardhi yetu kwa miaka 99 watakodishwa hivyo. Wapo ambao watakodishwa kwa miaka 33 na 49 watakuwepo kwa wale wawekezaji ambao miradi yao sio mikubwa.
Mhe. Mwenyekiti, suala jengine ambalo limezungumzwa kwenye kipengele hiki cha pili ni kwamba Mzanzibari ambaye ataamua kupata *lease* ya ardhi yake, muda wake wa *lease* ukisha basi ardhi ile pamoja na maendeleo aliyofanya kwenye ardhi yake Mzanzibari yule, itaendelea kubaki mikononi mwa Mzanzibari yule hata ikiwa *lease* hiyo ni ya miaka 99. Mzanzibari atakuwa na fursa ya kuendelea kumiliki ardhi yake ile na maendeleo aliyoyafanya kwenye ardhi yake ile.

Lakini kwa mtu ambaye sio Mzanzibari, kwa hizi *lease* kubwa zikimaliza muda wake ardhi ile pamoja na maendeleo aliyoyafanya, ikiwa hataki kuondoka nayo, maana yake majengo anaweza akayavunja akayavuruga na akatuachia ardhi yetu. Sisi haja yetu ni ardhi yetu. Kwa hivyo, akiamua kutoa mabati kwenye vyumba vile, akatoa masinki, akatoa mabomba na akauza kimoja kimoja, hiyo ni hiyari yake. lakini ardhi yetu atuachie katika hali nzuri. Hii ni *practice* ya duniani kote. Kwa hivyo, tusije tukawa na tafsiri ya kwamba hili ni la hapa kwetu tu hapana. Ndio maana hata wengi wanaonunua majumba huko Uingereza na kwenye nchi zinazoendelea, wanahakikisha wanauliza kwanza muda wa *lease*, ikiwa ni ya muda mrefu ndio mtu anaweza kwenda kutumia pesa zake kuwekeza.

Mhe. Mwenyekiti, na Waheshimiwa Wajumbe, kwa kuongeza kifungu kipya cha 8 mara baada ya kifungu cha 7 kama ifuatavyo. Kifungu cha 8 kipya kitakuwa kinasema, “hakuna fidia ya aina yoyote itakayolipwa kwa asiyekuwa Mzanzibari baada ya kumalizika muda wa ukodishwaji wa ardhi kama ilivyoelezwa chini ya kifungu cha 2 cha kifungu hiki”. Kwa kuongeza kifungu kipya cha 9 mara baada ya kifungu cha 8 na kifungu cha 9 hicho kitakuwa kinaeleza kama ifuatavyo. Kwa madhumuni ya kifungu hiki maana ya ardhi haijumuishi majengo na maendeleo yaliomo, ni ule ufafanuzi ambao nimeutoa.

Mhe. Mwenyekiti, na Waheshimiwa Wajumbe aidha kifungu hiki pia kitatoa fursa kwa wawekezaji katika sekta ya ardhi kwa nia ya kuuza, kuweka rehani, kukodisha na kadhalika, kwa nia ya kuwavutia wawekezaji zaidi na kuimarisha.

Kumradhi Mhe. Mwenyekiti. Kuna kifungu kwa bahati mbaya nilikiruka, ninaomba na vifungu vyenyewe ni muhimu, naomba nivisome vizuri.

Mhe. Mwenyekiti, ardhi ya serikali iliyokodishwa chini ya masharti ya sehemu hii. Kifungu hiki tayari nimekisoma. Kwenye hicho kifungu cha 6(1) na (2) kinaendelea, bila ya kuathiri mashari mengineyo ya sheria hii na bila kujali masharti ya kifungu cha (1) cha kifungu hiki, ardhi ya serikali iliyokodishwa inaweza kukodishwa upya na ikiwa. Kumradhi Mhe. Mwenyekiti, hiki nimeshakisoma.

Kwa kufuta kifungu cha (3) na kuweka kifungu cha (3) kama ifuatavyo, itasema ardhi ya serikali ambayo imekodishwa na kuendelezwa kwa mujibu wa mpango wa wawekezaji ulioidhinishwa na ZIPA inaweza kuuzwa, kutolewa kwa mtu mwengine, kukodishwa tena au kugaiwa sehemu, kuridhiwa na kuwekwa rehani ikizingatiwa kwamba mkodishwaji hataruhusiwa kuitoa tena bila ya kupata kibali cha bodi ya uhalalishaji wa ardhi na waziri kwa kufuata masharti na maelezo yaliyotolewa na waziri.

Mhe. Mwenyekiti, na Waheshimiwa Wajumbe, hivi sasa sheria mama ya umilikaji wa ardhi haimpi ruhusa mwekezaji kugawa sehemu ardhi ile, kuiweka rehani au kukodisha kwa mtu mwengine. Nalo hilo kwa mazingira ya sasa ya uwekezaji, kipengele hiki kimekuwa kikileta tatizo kubwa sana, lakini marekebisho haya yatatoa fursa sasa kuweka uwiano na sheria hii ya Kondominio, kwa maana sasa mtu atakuwa na uwezo wa kujenga makondominio zaidi ya 10 au 20 ikiwa ni nyumba ndogo ndogo au za ghorofa, na fursa itatolewa, mjenzi huyo wa kondominio kuweza kuigawa ardhi ile kwa maana kugawa sehemu na kila aliyegaiwa sehemu ya ardhi ile kuweza kupata hati yake miliki na kuweza kutumia eneo hilo kwa anavyoona inafaa.

Mhe. Mwenyekiti, sio hivyo tu, hivi sasa kodi ya ardhi tunayoipata ni kwa ukodishwaji mmoja, ikiwa kwa miaka 33, 49 au 99 na kodi hiyo kulipwa mara moja. Kwa utaratibu huu tukishajiisha ujenzi wa kondominio na ruhusa ya kugawa sehemu hizi, basi tutakuwa pia tunafaidika na *capital gangs tax*. Kwa maana mtu akijenga nyumba na anapouza nyumba faida anayoipata huwa anatozwa kodi. Kwa hivyo hata ardhi yetu hivi sasa itatufungulia milango ya kupata zaidi ya kodi ile ya ardhi tunayoikusanya kila mwaka kwa mwekezaji, lakini ardhi hiyo sasa tutaweza kuitumilia kupata mapato mengi zaidi baada ya marekebisho haya ya sheria hii.

Mhe. Mwenyekiti, kifungu cha 7 cha mswada huu kinakusudia kufuta kifungu cha 48 cha sheria mama na kukiandika upya kama hivi ifuatavyo.

Kifungu cha 48(1), itakuwa sio halali kufuta ukodishaji wa ardhi ya serikali isipokuwa,

(a) Kwa kushinda kwa mtu aliyekodishwa kukamilisha kuendeleza ardhi hiyo ndani ya kipindi cha miezi 30 kuanzia tarehe iliyotolewa ardhi hiyo.

(b) Kwa kushindwa kwa mtu aliyekodishwa kuendeleza ardhi hiyo kwa mujibu wa mpango wa uwekezaji ulioidhinishwa na ZIPA au mamlaka husika ambao uliwasilishwa kwa waziri wakati wa kuomba kukodishwa ardhi hiyo na ambao umekuwa ni sehemu ya kukodishwa au

(c) Pale mmiliki wa ardhi aliyekodishwa amevunja masharti ya msingi ya ukodishwaji huo au

(d) Pale ukodishwaji huo utakapozingatia maslahi ya umma.

2) Mtu yeyote aliyekodishwa ardhi ambaye atashindwa kulipa kodi ya ardhi pale itakapofikia kulipa wakati wa kulipa kodi hiyo. Mbali ya kodi hiyo atalipa kodi ya ziada ya asilimia 10 ya kodi ya ardhi kwa kila mwezi atakaoshindwa kulipa.

3) Mtu aliyekodisha ardhi ambaye atashindwa kulipa bila ya sababu zozote za kisheria, kulipa kodi ya ardhi na kodi ya ziada ya mwaka mmoja kuanzia tarehe aliyotakiwa kulipa kodi ya ziada, basi waziri anaweza kufuta ukodishaji huo, ikizingatiwa kuwa mmiliki wa ardhi atapewa taarifa ya miezi mitatu kurekebisha matatizo aliyonayo kabla ya ukodishwaji wa ardhi hiyo kufutwa.

Mhe. Mwenyekiti, na Waheshimiwa Wajumbe, nia ya kuweka kifungu hiki ni kuipa nguvu sheria hii kwa kuwadhibiti wale wanaokiuka masharti ya mikataba katika uendelezaji wa ardhi na kodi za ardhi na pia kulinda maslahi ya wawekezaji.

Mhe. Mwenyekiti, kifungu cha 8 cha mswada kinakusudia kurekebisha kifungu cha 48 cha sheria mama na kuongeza kifungu kipya cha 48(a) kama ifuatavyo.

Kifungu cha 48(a)(1), hakutakuwa na fidia itakayolipwa kwa mkodishwaji wa ardhi kwa ardhi iliyokodishwa, itafutwa chini ya kifungu cha 48(1)(a), (b) au (c) cha sheria hii.

Kifungu cha 48(2), fidia inaweza kutolewa ikiwa ardhi imefutwa chini ya kifungu cha 48(1)(d) cha sheria hii na fidia itazingatia maendeleo yaliyofanywa katika ardhi bila kuzingatia thamani ya soko la ardhi, ambapo thamani itaamuliwa wakati wa amri ya kufutwa ukodishwaji wa ardhi.

Pia kinakusudia kufanya marekebisho kifungu cha 50(1) cha sheria mama kwa kuongeza muda wa ukodishwaji kutoka miaka 15 hadi 49. Kifungu hicho kinasema hivyo. Kifungu cha 50(1) hakutakuwa na vikwazo kwa ukodishwaji wa haki ya matumizi ya ardhi au sehemu yake kwa mmiliki wa ardhi ikizingatiwa kwamba ukodishwaji huo hautazidi kipindi cha miaka 49. Kifungu hiki kimewahusu Wazanzibari. Hivi sasa sheria ya ummilikaji wa ardhi nambari 12 ya mwaka 1992 inatoa fursa kwa Mzanzibari mwenye haki ya kumiliki ardhi, kukodisha ardhi yake kwa mgeni kwa kipindi cha miaka 15. Wazanzibari wamekuwa wakipata tatizo kwenye hili, kwa sababu hawawapati wawekezaji wa maana, muda huo ni mdogo sana.

Kwa hivyo, tumetoka hapo sasa na kufanya kipindi hicho kuwa cha miaka 49 ili Mzanzibari mwenye haki ya kumiliki ardhi, aweze kukodisha ardhi yake kwa mwekezaji wa nje kwa miaka 49.

Mhe. Mwenyekiti, tumeona hali hii itawapa fursa kubwa zaidi Wazanzibari kupata faida inayotokana na ardhi yao, kwa sababu kumekuwa na malalamiko mengi, kwamba Wazanzibari hivi sasa tumekuwa tukiuza tu zile ardhi, lakini serikali imekuwa ikipata hoja na lawama kwa nini serikali haishajihishi wananchi kuingia ubia na wawekezaji ili ardhi zile ziendelee kubaki kuwa mikononi mwao. Ardhi ya Zanzibar ni mali ya serikali na ardhi hiyo itaendelea kubaki mikononi mwa serikali, lakini kwa kipindi ambacho mwananchi ameuza ardhi ile na serikali ikamkodisha mwekezaji kwa miaka 99 basi ardhi ile ndio imeshamtoka mikononi.

Lakini bado wananchi ardhi ni mali yao na ni haki yao. Wale ambao wanaamua kukodisha ardhi zao, ndio tumetengeneza mazingira haya ili waweze kupata wawekezaji wa maana na badala ya kuuza kuwa na nafasi sasa kubwa zaidi ya kuweza kukodisha ardhi hizo ili ziendelee kuwajengea uwezo na wao waendelee kumiliki ardhi zao, kuziendeleza wao na warithi wao. Lakini kwa wale ambao wataamua kuuza ardhi zao bado serikali haiwezi kuwakataza, bali kuwaandalia mazingira mazuri zaidi ya kuweza kukodisha ardhi badala ya kuuza ardhi.

Mhe. Mwenyekiti, marekebisho haya yamefikia hatua hii ya leo kwa ushiriki wa watu mbali mbali na kwa ngazi mbali mbali za serikali yetu. Nina heshima ya kutoa shukurani zangu za dhati kwa kamati mbali mbali ambazo zimeshiriki katika kazi hii. Shukurani maalum ziende kwa Wajumbe wa Baraza la

Mapinduzi kwa maelezo yao adhimu na Kamati ya Mawasiliano na Ujenzi ambayo ilitumia muda wake mkubwa kukaa na maofisa wa Wizara ya Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi na maofisa wa Ofisi ya Mhe. Mwanasheria Mkuu wa Serikali katika kujadili, kurekebisha na hatimaye kuufanya mswada huu kuwa bora zaidi.

Mhe. Mwenyekiti, baada ya marekebisho haya, Sheria ya Marekebisho ya Matumizi ya Ardhi itakayopitishwa itakuwa inakidhi mahitaji halisi ya kisheria na kuweka mazingira bora zaidi katika uwekezaji na maslahi ya wananchi ndani ya sekta hii.

Mazingatio makubwa yamefanywa kwa kuwapatia manufaa zaidi Wazanzibari ambao ardhi ndio tegemeo lao kuu. Lakini pia marekebisho haya yatapelekea kuongeza ukusanyaji wa mapato ya serikali kupitia uhaulishaji mbali mbali kwenye ardhi zinazokodishwa.

Mhe. Mwenyekiti, na Waheshimiwa Wajumbe, kwa hoja hizi naomba kuwasilisha mswada huu mbele yenu kwa kujadiliwa, kupata ushauri, muongozo na hatimaye kuridhiwa na Baraza hili, ili sheria hii hatimaye iweze kufanya kazi kama ilivyokusudiwa kwa maslahi ya Wazanzibari.

Mhe. Mwenyekiti, naomba kutoa hoja.

(Hoja ilitolewa iamuliwe)

Mhe. Ramadhan Nyonje Pandu (Mwenyekiti wa Kamati ya Mawasiliano na Ujenzi): Mhe. Mwenyekiti, nakushukuru kwa mara nyengine tena kunipa nafasi hii ya kusimama mbele ya Baraza lako hili tukufu kuwasilisha maoni ya Kamati ya Mawasiliano na Ujenzi juu ya Mswada wa Sheria ya Kurekebisha Sheria ya Umilikaji Ardhi Nam. 12 ya 1992.

Mhe. Mwenyekiti, kwanza naomba nimshukuru Mwenyezi Mungu kwa kunijaalia Afya njema na kuniwezesha kusimama mbele ya Baraza lako tukufu kuwasilisha Hotuba ya Kamati ya Mawasiliano na Ujenzi kuhusu Mswada wa Sheria ya Kurekebisha Sheria ya Umilikaji Ardhi Nam. 12 ya 1992.

Mhe. Mwenyekiti, nakushukuru na wewe kunipa nafasi hii ili niweze kuwa mchangiaji wa mwanzo katika mswada huu unaohusu Marekebisho ya Sheria ya Umilikaji Ardhi Nam. 12 ya 1992. Sheria hii iliundwa kwa kuweka usimamizi mzuri wa maendeleo yanayotokana na matumizi mazuri ya ardhi.

Mhe. Mwenyekiti, Kamati ya Mawasiliano na Ujenzi imeundwa kwa mujibu wa kifungu cha 104(c) cha Kanuni za Baraza la Wawakilishi na Wajumbe wake

ni wale wale niliowataja nilipokuwa nikiwasilisha hotuba ya Sheria ya Kondominio. he. Mwenyekiti, ardhi ni muhimu sana katika nchi yoyote na ni tegemeo kubwa kwa wananchi katika shughuli zao mbali mbali za kujiletea maendeleo na ni suala ambalo linahitaji sheria nzuri ambayo itayoweza kuondosha matatizo na migogoro inayohusiana na ardhi.

Mhe. Mwenyekiti, madhumuni ya marekebisho ya sheria hii ni kuweka mazingira mazuri na kuwadhibiti wawekezaji kwa lengo la kuitumia ardhi katika njia bora zaidi ili kuondokana na ujanja unaotumiwa na katika kuhodhi ardhi bila ya kuitumia kwa suala lililokusudiwa.

Mhe. Mwenyekiti, lengo la kufanywa marekebisho haya ni kuhakikisha kwamba unakuwepo utaratibu mzuri wa ukodishaji ardhi ambao unaendana na wakati tulionao kitaifa na kimataifa na kuweza kupatikana tija katika ulipaji wa ardhi kwa wale wanaostahili kwa manufaa ya pande zote zinazohusika.

Mhe. Mwenyekiti, katika marekebisho yaliyofanywa wakati wa kuupitia mswada huu ni pamoja na kijifungu cha 47(1) neno "tisini" lisomeke "tisini na tisa", kijifungu cha 47(2) maneno "kuombewa tena" yatasomeka maneno "kukodishwa upya" na kifungu cha 47(2) mstari wa tatu maneno "haikuombwa tena" yatasomeka "haikukodishwa upya".

Mhe. Mwenyekiti, kifungu cha 47(3) mstari wa kwanza maneno "kukodishwa Ardhi ya Serikali" maneno haya yanafutwa na badala yake yatasomeka kama ifuatavyo; "Ardhi ya Serikali ambayo imekodishwa" na kijifungu cha 47(3) mstari wa nne neno "urithi" lisomeke neno "kurithiwa".

Mhe. Mwenyekiti, katika marekebisho hayo kamati imeongeza kijifungu cha tisa katika kijifungu cha 47 na kitasomeka kama ifuatavyo; "Kwa madhumuni ya kifungu hiki maana ya neno "Ardhi" haijumuishi majengo na maendelezo mengineyo, kijifungu cha 48(3) mstari wa tatu na wa nne maneno "Waziri atakuwa na haki kuingia na kuichukua Ardhi hiyo" maneno haya yanafutwa na badala yake yatasomeka upya kama ifuatavyo; "Waziri anaweza kufuta ukodishaji wa Ardhi hiyo".

Mhe. Mwenyekiti, katika marekebisho yaliyofanywa na kamati ni pamoja na kijifungu cha 50(1) kwa kufuta maneno "miaka kumi na tano" na badala yake yatasomeka maneno yafuatayo; "miaka arobaini na tisa". Hii inatokana na hali halisi ya masuala ya ardhi kwa kuangalia mifano ya nchi mbali mbali na kutokana na sababu hiyo marekebisho hayo yamefanywa kukidhi haja iliyokusudiwa.

Mhe. Mwenyekiti, hayo ni baadhi ya marekebisho ambayo kamati yangu imeyaona na kuyafanyia kazi kama nilivyokwisha kufafanua namna ya uchambuzi wa vifungu na maana iliyokusudiwa kwa vifungu vya sheria hii kutasaidia kupatikana ufanisi katika uendeshaji wa masuala ya ardhi.

Mhe. Mwenyekiti, kamati yangu inaunga mkono sana kuletwa marekebisho ya mswada huu unaokwenda na wakati kwa kuangalia mustakbali wa maendeleo ya nchi yetu ili tija iweze kupatikana na uchumi kukua zaidi. Mhe. Mwenyekiti, katika sheria hii ikiwa itarekebishwa itasaidia kuweka taratibu zinazotumika katika masuala ya ardhi, udhibiti wa uharibifu wa matumizi mabaya ya ardhi yanayotokana na wawekezaji.

Mhe. Mwenyekiti, matumaini ya kamati yangu ni kwamba Waheshimiwa Wajumbe watachangia ipasavyo na kwa kadri ya uwezo wao kwa lengo la kuufanya mswada huu uwe mzuri na bora zaidi na hatimae kuupitihsa kwa pamoja, ili kupatikana matumaini mapya ya kuweka utaratibu mzuri unaohusika na mambo ya ardhi.
Mhe. Mwenyekiti, kwa heshima na taadhima naomba kuwasilisha.

Mhe. Hamad Masoud Hamad (Waziri Kivuli wa Wizara ya Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi): Mhe. Mwenyekiti, naomba kuwasilisha Mmaoni ya Kambi ya Upinzani kuhusu Mswada wa Sheria ya Marekebisho ya Sheria ya Umilikaji Ardhi Nam. 12 ya 1992 mbele ya Baraza lako tukufu.

Mhe. Mwenyekiti, niendelee kumshukuru Mwenyezi Mungu kwa kutujaalia tena leo kwa mara ya pili kusimama hapa mimi na wenzangu Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi na Mwenyekiti wangu wa Kamati ya Mawasiliano na Ujenzi kujadili miswada miwili kwa siku moja. Ni imani yangu kwamba na mswada huu ni muhimu sana lakini naamini tutamaliza leo hii hii. Hii itakuwa ni kumbukumbu kwamba siku nzima ya leo Baraza hili limepewa wizara hii kwa miswada hii miwili muhimu.

Mhe. Mwenyekiti, hakuna asiyejua umuhimu wa ardhi hapa Zanzibar. Zanzibar kwa ujumla ina eneo lisilozidi mita za mraba 2,660. Eneo hili ukililinganisha na Wilaya ya Kilwa iliyo na ukubwa wa *square kilometer* 13,000 na yenye majimbo mawili tu, utakuta kwamba Wilaya ya Kilwa Zanzibar kwa ujumla wake inaweza ikaingia mara sita, lakini Zanzibar ni nchi.

Sasa hivi Mhe. Mwenyekiti, kutokana na Zanzibar inakokwendea suala la ardhi litakuwa muhimu na nyeti kuliko rasilimali nyengine yoyote tunayoikumbuka. Kila mwekezaji atahitaji ardhi, ardhi tuliyonayo ni ndogo na ni hiyo tu na kila siku inapungua. Kwa hiyo, suala la ardhi ni suala nyeti linalotaka hifadhi na mazingatio ya hali ya juu.

Kwa hiyo Mhe. Mwenyekiti, kutokana na hali hiyo, udogo wa Zanzibar, umuhimu wa nchi hii kwa sasa, namna ambavyo Zanzibar tunakua, marekebisho haya yanayofanywa leo hapa na Baraza lako yana umuhimu mkubwa.

Mhe. Mwenyekiti, waziri ameeleza kwa kina kabisa nini madhumuni hasa ya marekebisho haya. Mimi sitaki nirejee lakini nataka niungane nae kwa kusema kwamba mimi binafsi na kambi yangu ya upinzani imefarijika sana na marekebisho haya kuletwa katika kipindi hichi. Tumekuwa tukiulizwa na hata waandishi wa habari ni kwa nini sheria ambayo tumeipitisha sasa hivi ya Kondominio na hii ya marekebisho ya Matumizi ya Ardhi inakuja sasa na si kabla ya leo au baada ya leo.

Mhe. Mwenyekiti, jawabu ni rahisi sana. Inavyoonekana kwamba siku ya leo baada ya kumaliza shughuli ya jana miswada hii miwili ina umuhimu wake. Umuhimu wa sheria tuliyoipitisha Mhe. Mwenyekiti, imejieleza yenyewe, lakini umuhimu wa ardhi kufanyiwa marekebisho sheria yake ina umuhimu zaidi, waziri ameeleza vizuri sana. Tunakokwendea masuala ya uwekezaji Zanzibar itakuwa ni harakati kubwa. Kwa sababu ya hali ya Zanzibar ilivyo kila mwekezaji atakuwa na vivutio mbali mbali lakini vyote vikilenga kwenye ardhi. Kwa sababu hiyo muhimu sasa, kama hatukufanya marekebisho leo hii na naamini kwamba marekebisho haya Mhe. Rais wa Zanzibar atasaini sheria hii haraka inavyowezekana ili iweze kutumika kabla wimbi la wawekezaji halijatuvamia, wimbi ambalo tunaamini litakuwa kubwa zaidi baada ya Serikali ya Umoja wa Kitaifa kuundwa baada ya Uchaguzi Mkuu.

Kwa hiyo Mhe. Mwenyekiti, kwa kifupi Kambi ya Upinzani itajadili kwa kina kama ambavyo wenzetu watajadili, lakini hawaoni sababu yoyote ya kupinga chochote zaidi ya marekebisho madogo kwenye mswada huu.

Mhe. Mwenyekiti, mimi binafsi kama msemaji wa kambi hii na Kambi yangu ya Upinzani tunampongeza waziri kuileta sheria hii kipindi hichi na tunaunga mkono sheria hii. Pia tunawaomba wajumbe wengine wote waiunge mkono haraka iwezekanavyo ili tuendelee kufanya kazi baada ya furaha kubwa ya jana.

Mhe. Mwenyekiti, naomba kuwasilisha.

Mhe. Asha Bakari Makame: Mhe. Mwenyekiti, kwanza na mimi nichukue nafasi hii ya kumshukuru Mwenyezi Mungu kwa siku hii ya leo kutuwezesha Waheshimiwa Wajumbe wako wa Baraza hili tukufu kwa imani na nia moja. Kwa mtiririko wa jana uliokuwepo hapa Mhe. Mwenyekiti, nami sina budi nimshukuru tena Mwenyezi Mungu kwa yale maamuzi ambayo tuliamua jana.

Mhe. Mwenyekiti, leo imedhihirisha kama umoja ni nguvu, utengano ni udhaifu. Mhe. Mwenyekiti, niseme kwamba haya yote ni faraja kwetu kwa upande wa Chama cha Mapinduzi na kwa upande wa chama cha CUF kuona kwamba sasa ule umoja unadhihirika kabla ya kutoka nje kwenda kufanya kazi ya hali halisi. *(Makofi)*

Mhe. Mwenyekiti, nichukue nafasi hii kwanza nimpongeze sana Mhe. Waziri pamoja na watendaji wake ambao walimsaidia hapa na pale kuhakikisha kwamba miswada ya sheria hii miwili inakwenda sambamba na kuweza leo ikawa hakuna mahojiano makubwa ya hapa na pale. Lakini pia niipongeze kamati ambayo ilisaidia sana kuweza kurekebisha baadhi ya miswada hii miwili ya sheria.

Mhe. Mwenyekiti, mimi nilitaka nitilie mkazo. Mhe. Mwenyekiti, tunachokiamua hapa ni uti wa mgongo wa nchi hii. Maana ardhi ni uti wa mgongo katika taifa lolote lile. Moja, nitaiomba sana wizara husika itoe taaluma ya hali ya juu katika miswada hii miwili, ili kuhakikisha wananchi wetu wanapata taaluma ya kuongozwa na sheria hii kuona kwamba watendewe haki na wajue kwamba haki zao zikoje katika sheria hizi. Kwa sababu Mhe. Mwenyekiti, ni maamuzi mengi ambayo tunayaamua lakini taaluma huwa haiwafikii wale walengwa. Kwa hivyo, naomba sana kwa sababu sheria hizi ni sheria muhimu sana. Ningeiomba wizara ikafanya vipindi maalum katika vyombo vyetu vya habari ili kutoa taaluma maalum ya kuona kwamba wananchi wanafahamu ilivyo.

Lakini Mhe. Mwenyekiti, niseme kwamba jengine uzalendo ni muhimu. Ingawa Mhe. Waziri alipokuwa anaelezea alieleza pamoja na ile kamati yake na mimi natilia mkazo kwamba haya mambo sheria hizi zikishakupita basi uzalendo tuuone. Wale wenye nchi wapewe kipaumbele pekee cha kuhakikisha kwamba na wao wanapatiwa tija maalum wenye uwezo ili kufaidika na miswada hii huko mbele.

Jengine Mhe. Mwenyekiti, niseme tu kwamba umuhimu mwengine wa miswada hii usimamizi. Niombe sana wizara husika haya maamuzi yetu tunayoamua hapa tuwe na usimamizi wa hali ya juu kabisa ili kuona shughuli zetu hizi zinakwenda sambamba na matakwa ambayo yameelezwa katika sheria hizi.

Mhe. Mwenyekiti, niseme kwamba wananchi wetu waweze kufaidika vyema na matumizi ya sheria hizi kama nilivyosema mwanzo, ni wajibu wetu Waheshimiwa Wajumbe wa Baraza hili tukufu tutakapokwenda huko ikishakupitishwa haya mambo yakatiwa saini, basi na sisi ni miongoni mwa

kuwafahamisha wananchi wetu namna gani ya kuweza kuzitumia sheria mbili hizi, maana hizi sheria zinakwenda sambamba.

Mhe. Mwenyekiti, mwisho niseme Zanzibar njema atakae aje. Kwa sababu sasa hivi ni imani yangu kwa marekebisho ya jana tuliyoyafanya katika Baraza lako hili tukufu *wallahi* ninaamini sana Zanzibar itakuwa *paradise*.

Mhe. Mwenyekiti, niungane na mwenzangu Waziri Kivuli aliyesema kwamba tuwahi mapema kabla watu hawajatuvamia. Lakini ni imani kwamba Zanzibar itakuwa *paradise* kutokana na ule umoja wetu na sheria hizi zinavyoeleza, tuwe na imani kwamba na sisi tutabadilika Zanzibar. Vile vijumba vyetu vidogo vidogo vitaondoka na kuweza kuhakikisha kwamba Zanzibar inajengwa vyema na kwa mpango, ili wananchi wetu na wao waweze kufaidika.

Mhe. Mwenyekiti, baada ya kusema hayo, niseme kwamba naunga mkono hoja. Mhe. Mwenyekiti, ahsante sana.

Mhe. Makame Mshimba Mbarouk: *Bismillahi Rahmani Rahiym*. Mhe. Mwenyekiti, nikushukuru sana na mimi kunipa fursa hii. Lakini watu wengi humu nikisema *bismillahi* wanashangaa. Katika miswada kama hii yenye kheri ni lazima utangulize na jina la Mwenyezi Mungu. Sasa tusishangae.

Mhe. Mwenyekiti, nikushukuru sana na mimi kunipa nafasi hii kuweza kuchangia mswada huu. Vile vile nimshukuru Mhe. Waziri pamoja na watendaji wake wakuu walivyojipanga vizuri na kutufikishia mswada huu mzuri ambao sasa unataka kumgomboa Mzanzibari.

Mhe. Mwenyekiti, pamoja na hayo nimshukuru Mhe. Rais kwa kutuchagulia kijana wetu na kumpa dhamana ya wizara leo tunaona vitu vyake. Mhe. Mwenyekiti, Mhe. Rais akimchagua mtu hakosei, anamchagua mtu kwa mantiki anajua huyu anaweza akamuwekea jina lake heshima. Leo kijana wetu, waziri wetu, kila usiku ukicha anatuletea miswada mizuri yenye kuleta lengo la kutaka kuisaidia Serikali yetu ya Mapinduzi ya Zanzibar.

Mhe. Mwenyekiti, naanza kuchangia mimi nakubaliana na yote yaliyokuwemo humu kama mheshimiwa wangu Waziri Kivuli hapa wallahi kashindwa kuongeza kitu kutokana na hali ya uzuri wa mswada huu. Namuelewa mimi Mhe. Hamad Masoud Hamad mara nyingi sana yeye hakosi kuwa na jambo, lakini kwa uzuri wa huu mswada akaona hapana asiongeze. Mhe. Mwenyekiti, mimi sitaki niongeze kitu lakini nitasema kutokana na furaha ya vile vifungu.

Mhe. Mwenyekiti, naanza na kifungu hichi cha uongezaji wa muda. Mhe. Mwenyekiti, ni kweli wawekezaji wetu wengi walikuwa wakipiga kelele

muda unakuwa mdogo na kutokana na hali wakati ule tulikuwa bado hatujajipanga vizuri, lakini sasa hivi tumeshajipanga vizuri analiona hili Mhe. Waziri kuwa sasa upewe muda mrefu. Kwa sababu wale wawekezaji wanakuwa wanakopa benki lakini kwa kuwa hawawahi kulipa kutokana na muda mdogo. Mhe. Mwenyekiti, Mhe. Waziri kijana mdogo kabisa aliliona suala hili na akaona kuwa alirefushe sasa hivi na limefika katika kiwango ambacho cha miaka ya kuweza kulipa na kuweza sasa wawekezaji wetu kuja nchini kwa mapana na marefu.

Mhe. Mwenyekiti, ni kweli Wazanzibari wengi walikuwa ni woga katika kumiliki masuala haya ya ardhi ya uwekezaji na wengi wao kwa kweli taaluma walipata ndogo, walitishika sana kutokana na hizi kodi. Lakini kumbe walikuwa wanayo fursa wao Wazanzibari wakapata punguzo la kodi la hali ya juu kabisa ili wakaweza kumiliki mradi ule na kuweza kujipatia kipato wao pamoja na serikali yao.

Mhe. Mwenyekiti, kutokana na mswada huu wa leo sasa Mzanzibari huru atakayeweza kumiliki ardhi yoyote, basi aweze kuitafuta japo imekwisha, lakini tutatafuta nyengine ipo mheshimiwa.

Mhe. Mwenyekiti, mswada umekuja wakati ndio, umekuja kutokana na mazingira mazuri, ukumbi mzuri na waziri wetu ameshinda, basi mswada huu umekuja katika wakati mzuri.

Kwa hivyo, Mhe. Mwenyekiti, laiti kama mimi ningekuwa ndio Rais wa Zanzibar, basi ningesema Mhe. Waziri ningemuweka tena katika wizara hii ili azidi kuendelea na kuleta ufanisi mzuri, lakini bahati mbaya na mimi ni mgombea kama yeye.

Mhe. Mwenyekiti, nakubaliana naye Mhe. Waziri kuwa kuna watu wanadanganya na kutupotezea mapato, hili nalitilia mkazo kwamba ni kweli na kama wapo basi namuomba Mhe. Waziri itakapopitishwa sheria hii, basi ifanye kazi mara moja. Kwa sababu leo maeneo ya ukanda wa Kiwengwa yapo mengi sana yamezuiliwa na wawekezaji, lakini hakuna ufanikishaji wa kazi.

Kwa hivyo, mheshimiwa sheria hii sasa hivi itafanyakazi vizuri, ufyagio utakuwa ni mzuri tu. Kuna watu hawalipi kodi kwa mujibu wa utaratibu wameng'ang'ania tu maeneo, pamoja na kuwa sheria ipo lakini hawaioni ule ukazaji wake wa sheria. Kwa mujibu wa sheria hii sasa kila mtu akisikia tu kuwa sheria hii inapita, na Mhe. Rais hii ataitia saini mara moja, basi wao tayari wameshakuwa tumbo joto!

Mhe. Mwenyekiti, kama nilivyosema kuwa tayari wawekezaji watakuwa na moyo mzuri wa kuja kuekeza kutokana na punguzo lile ambalo baada ya kuwa miaka 15 au miaka 40, basi sasa hivi tuna miaka mpaka 90. Kwa hivyo, ni moja kati ya faraja kubwa na watakuja kwa wingi sana, lakini waangalie sheria zetu na waelimishwe kabla ya kuanza kupewa ardhi hizi.

Mhe. Mwenyekiti, hivi karibuni kuna moja kati ya mifano ya kesi za hadaa. Kuna wenzetu wengine kutoka Tanzania Bara, huwa wanatumiwa vivuli na hawa wazungu ili kufanya ile *teaching*. Kwa mujibu wa sheria hii sasa wamekwenda na maji, kwa sababu sheria hii inataka ifuate mkondo wake na ifanye sheria kwa mujibu wa utaratibu wa mswada wetu huu tunaouleta hapa.

Mhe. Mwenyekiti, nauombea heri kabisa mswada huu, Mwenyezi Mungu aubariki, atupe kwa wati mzuri, Mhe. Rais autie saini na hayo machache Mhe. Mwenyekiti, kama nilivyosema mimi sitaki niongeze, kwa sababu kila mjumbe anayekuja hapa anaeleza vizuri, ameondoka sasa hivi Mhe. Ramadhan Nyonje ameeleza maneno mazuri sana, isipokuwa tafsiri ya maneno kidogo tu kayaeleza pale ili watu wayafahamu. Mimi Mhe. Mwenyekiti, sitaki kusema tena ila nakazia tu kuwa sheria ifanyekazi kufuata mkondo wake. Kwa kumalizia Mhe. Mwenyekiti, nimsifu tena Mhe. Waziri pamoja na watendaji wake, wakurugenzi wake, katibu wake na wafuasi wake. Kwa hayo machache nasema naiunga mkono kwa asilimia mia kwa mia, pamoja na wananchi wangu wa Jimbo la Kitope, ahsante sana Mhe. Mwenyekiti.

Mhe. Ali Abdalla Ali: Ahsante sana Mhe. Mwenyekiti, na mimi kunipa nafasi ya kuweza kuchangia mswada huu. Pili nimshukuru Mwenyezi Mungu kwa kunijaalia kuwa mzima hivi leo na ninapata nafasi kwa mara ya pili. Jana nilipata nafasi ya kuchangia marekebisho ya katiba na leo napata nafasi ya kuchangia mswada muhimu sana ambao unahusika na mambo yetu ya ardhi.

Vile vile niipongeze wizara kupitia kwa Mhe. Waziri na watendaji wake, kwa kuona umuhimu wa kuleta sheria hii katika kipindi hiki, kwa sababu muda mrefu kulikuwa kuna matatizo mengi katika masuala ya ardhi, lakini nadhani kwa kupita mswada huu tutaweza kupunguza matatizo yake, tukizingatia sana kwamba nchi yetu kwanza ni kisiwa na ardhi yetu lazima tuitumie katika mipango maalum. Kwa sababu ardhi ni ndogo lazima tuangalie wapi tutalima, wapi tutaishi na wapi tutafanya maendeleo.

Mhe. Mwenyekiti, nikija kwenye mswada sababu na madhumuni imeeleza hapa bayana kwamba ni marekebisho ya sheria ya umilikaji ardhi ya mwaka 1992, na kurekebisha kuweza kuweka mambo yake katika hali nzuri. Kwanza niipongeze wizara kwa jitihada hizi iliyochukua. Pia niwape pole kwa kazi kubwa ambayo wanaifanya katika kusimamia sheria hizi.

Mhe. Mwenyekiti, nikiingia kwenye mswada katika ukurasa wa 90 kifungu cha 5, ambayo inasema marekebisho ya kifungu cha 46 ya sheria hii. Hapa inampa nafasi waziri kukodisha ardhi za serikali, ambazo kwa muda mrefu ardhi hizi watu wajanja wachache walikuwa wanazitumia kwa manufaa yao. Hii imeonekana na wizara na hivi sasa inaweka mikakati ya kuweza kudhibiti.

Mhe. Mwenyekiti, ningependa kutoa ushauri ambao ungeweza kusaidia katika suala hili kama ifuatavyo. Hivi karibuni Wizara ya Kilimo, Mifugo na Mazingira ilifanya uhakiki wa eka ambazo zilitolewa tangu mwaka 1964 baada ya Mapinduzi matukufu, na kuangaliwa kwamba malengo ya eka zile yalikuwa yameondoka, wengine wameziuza na wengine wamejenga majumba badala ya kilimo.

Sasa wamefanya uhakiki ule ili kuhakikisha kwamba je, hizo eka zilizobakia ziko katika utaratibu huo? Pia mwezi uliopita wenzetu wa Wakfu na Mali ya Amana, nao wamefanya uhakiki wa mali zote za Wakfu, kuanzia mashamba pamoja na majumba kwa lengo la kudhibiti. Sasa ningeliomba Mhe. Mwenyekiti, sheria hii ipo jikoni inapikwa, lakini na yeye angeunda kikamati kidogo kikafanya uchunguzi na uhakiki wa mashamba yote ya serikali kwa Unguja na Pemba, je mpaka hivi sasa yako katika hali nzuri? Ama tayari kuna wajanja fulani wanayatumia mashamba haya? Nadhani akipata takwimu hiyo ataweza sasa kudhibiti kutokana na sheria hii ili wale wachache wasiweze tena kutumia haki za serikali kwa manufaa ya wenyewe binafsi. Nadhani hilo litasaidia sana katika usimamizi wa sheria hii.

Mhe. Mwenyekiti, nikiendelea katika mchango wa mswada huu, nije kwenye ukurasa wa 91, hapa inazungumzia suala la ZIPA wao wana mamlaka nyengine ya kutoa kibali katika kuwekeza kufanya biashara kwenye nchi yetu hii. Lakini hapa pia kuna tatizo ambalo linajitokeza kwa muda mrefu baina ya ZIPA na mtoa kibali cha kumiliki ardhi. Utakuta tayari wawekezaji wengi wamepitishwa na bodi mbali mbali na wamekuwa na sifa za kuwekeza na kupewa kibali hicho, lakini suala la kupata hati ya ardhi inachelewa. Sasa naamini kwa mswada huu pia utaharakisha mtu akishapata kibali ZIPA cha uwekezaji basi nadhani na wizara haitochelewa kutoa kibali kwa mwekezaji yule ili uende sambamba baina ya malengo na matumizi ya ile ardhi.

Mhe. Mwenyekiti, nikija kwenye ukodishaji, kazungumza Mhe. Waziri. Ukodishaji wa mwanzo utachukua muda wa miaka 99, lakini kuanzia miaka 45. Nadhani huu sio muda mdogo ni muda mkubwa, lakini bado wapo wawekezaji wameweka mikataba ya kukodi ardhi kama hizo, lakini sasa hivi inakaribia miaka 10 mpaka 15 bado hawajachukua hatua yoyote. Sasa nadhani sheria hii itawaandama watu hao ili kuweza kama wanaweza kuekeza wawekeze si hivyo serikali ichukuwe iweze kuwapa watu wengine, kwa sababu ardhi yetu ni

ndogo na watu wanahitajia kwa maendeleo mbali mbali. Sasa naomba na hili litasaidia kwa Mhe. Waziri kuweza wale wote ambao wamechelewa ama wameshindwa kuwekeza basi ardhi ile ichukuliwe na wapewe wengine ambao wanaweza kuendeleza.

Mhe. Mwenyekiti, kuna suala ambalo sikuliona katika sheria hii, naomba nilipendekeze kama waziri pamoja na wataalamu wake wanaweza kuona linafaa, basi liweze kuekezwa kwa lengo la kuweza kuleta maendeleo katika nchi yetu.

Mhe. Mwenyekiti, wawekezaji wengi wanaoekeza katika vijiji mbali mbali huwa wanasaidia maendeleo katika kijiji. Lakini hii haimo katika sheria yoyote, mwenyewe huona kwa maslahi yake na ushirikiano na wanakijiji basi aweze kusaidia maendeleo yalioko katika kijiji. Kwa mfano barabara, zahanati, sekondari na vifaa vya kusomeshea. Kwa hivyo, nashauri kwamba bado wako wawekezaji wengine suala hilo hawalipi maanani katika vijiji mbali mbali wanavyoekeza na kufanya wananchi kusikitika. Sasa naomba kama itawezekana katika sheria hii tuongeze kijipengele kwamba mwekezaji yoyote ambaye yuko katika eneo la kijiji basi asaidie maendeleo ya pale ili wananchi waweze kunufaika.

Mhe. Mwenyekiti, kwa kuwa ni mswada mdogo na wenzangu bado wengi wanahitaji, mimi nilikusudia nizungumze mambo hayo manne kijumla. Mwisho kabisa mimi mwenyewe binafsi pamoja na wananchi wa Jimbo langu la Mfenesini tunaunga mkono mswada huu na tunaomba upitishwe ili kuleta maendeleo ya nchi yetu, nakushukuru Mhe. Mwenyekiti.

Mhe. Waziri wa Nchi Afisi ya Waziri Kiongozi: Mhe. Mwenyekiti, kwanza na mimi sina budi nikushukuru kwa kunipa nafasi hii adhimu kabisa kuweza kusimama mbele ya Baraza hili tukufu, jipya kabisa linalopendeza nikaweza na mimi kutoa mchango wangu katika mswada huu wa Mhe. Waziri.

Mhe. Mwenyekiti, kabla sijaendelea nataka nianze kwa kumpongeza sana Mhe. Rais wa Zanzibar na Mwenyekiti wa Baraza la Mapinduzi, kwa jitihada yake mpaka kuweza kuifikisha Zanzibar ikiwa katika hali ya amani, utulivu na upendo ambao ulipotea kwa muda mrefu.

Mhe. Mwenyekiti, tunamuomba Mwenyezi Mungu amjaalie hekima na busara aweze kumaliza ungwe yake hii kwa kuibakisha Zanzibar ikiwa na amani na utulivu.

Mhe. Mwenyekiti, nataka niseme kwamba nachangia mswada huu, lakini nataka nichanganye kidogo na miswada mingine iliyopita, kwa sababu kwa bahati mbaya sikupata nafasi ya kuweza kuchangia.

Mhe. Mwenyekiti, mimi nataka niseme kwamba kwa sababu mswada huu au miswada hii niliwahi kuipitia katika vikao vya Baraza la Mapinduzi kabla ya kuja hapa, nadhani kuna michango ambayo niliitoa kule, lakini na michango ambayo waliitoa wenzangu nadhani imezidi kuja kuboresha miswada hii.

Mhe. Mwenyekiti, sasa hivi kwa tunavyokwenda Zanzibar ni watu ambao tunatakiwa tujipange vizuri. Mhe. Mwenyekiti, Zanzibar ni nchi ndogo sana yenye wakaazi wasiozidi milioni 1,300,000 pamoja na wageni. Mhe. Mwenyekiti, nchi ndogo kama hii ni haraka sana kuweza kuharibikiwa.

Lakini vile vile nchi ndogo kama hii inaweza ikapiga hatua za haraka za maendeleo. Inategemea sisi wenyewe tumeamua tuchanguwe nini, tuamuwe kuchangua umaskini, kulumbana kwa mambo ambayo hayana msingi na hayatusaidii sisi wala wananchi wetu au tuamuwe kushikilia sasa katika kuhakikisha kwamba tunajenga nchi ambayo ina umoja na mshikamano, lakini vile vile kuleta maendeleo kwa wananchi wetu. Mhe. Mwenyekiti, miswada yote hii miwili ambayo kuna marekebisho ya ardhi, lakini na ule mswada wa mwanzo unaozungumza kuhusu suala la umilikaji wa majengo pamoja na ardhi kama sheria inavyorekebisha.

Mhe. Mwenyekiti, miswada hii yote inaashiria maandalizi ya maandalizi ya maendeleo ya haraka, lakini vile vile kuongeza uchumi kwa wananchi wetu. Mhe. Mwenyekiti, kama walivyosema wenzangu, ardhi ni mali tena ardhi ni mali sana. Ukiwepo Zanzibar hujasafiri kwenda pahala popote ukiacha Pemba na Unguja basi huwezi ukajua thamani ya ardhi. Lakini Mhe. Mwenyekiti, ukijaribu kutoka kwenye visiwa vyetu hivi viwili ndio utaweza kujua thamani ya ardhi.

Mhe. Mwenyekiti, wenzetu wageni wanapokuja hapa, wakimsikia mtu anamiliki nyumba yake kwa kweli ni watu ambao wanatushangaa kweli kweli. Wakimsikia mtu anamiliki kikataa cha ardhi basi wanatushangaa sana, wakituona hali zetu na rasilimali tunazomiliki hazilingani. Sasa huu ni umuhimu mkubwa wa wananchi wetu kujua umuhimu wa ardhi, vile vile kujua umuhimu wa kujipanga kuweza kuitumia ardhi hii.

Mhe. Mwenyekiti, kama nilivyosema nataka nichanganye miswada hii yote, kuanzia ule wa mwanzo katika kuwapa wasia wananchi wetu. Mhe. Mwenyekiti, kwa sisi wa Chama cha Mapinduzi ni hivi karibu tu tulikuwa katika mchakato mkubwa wa kura za maoni.

Tulipokuwa tunakwenda kwa wananchi wetu hakuna watu ambao walikuwa wanataka kujengewa matawi. Wananchi wote wanakuambia hali ngumu maisha, kina mama wanakuambia tuna biashara zetu na mitaji hatuna, ukenda kwa kina baba wanakuambia tunazo nguvu, tunayo maarifa na tuna elimu zetu lakini ajira hakuna. Kwa hivyo, kitu kikubwa ambacho wananchi wetu sasa hivi wanachokitaka ni maendeleo ya maisha yao na familia zao.

Mhe. Mwenyekiti, wenzangu wamezungumza na wengine wamezungumza historia hapa. Mhe. Ramadhan Abdalla Shaaban jana alizungumza, wao wakati walikuwa wanasoma kabla ya mapinduzi, yaani mtu amejitahidi basi kafika darasa la sita, sio ameshindwa kiuwezo wa kusoma, bali uwezo wa fedha hana za kuweza kuendelea.

Mhe. Mwenyekiti, nataka nikuthibitishie hivi sasa tuna vijana wengi ambao wamemaliza skuli, wamemaliza *form six* na wanahitaji kuendelea lakini wazee wao wanashindwa ada. Wengine wanapangwa kwenda chuoni lakini uwezo wa kulipa hawana. Mhe. Mwenyekiti, *solution* ya mambo haya yote ni watu kukaa katika hali ya utulivu kutafuta vianzio vya mapato, ili kuweza kuhakikisha kwamba wananchi wetu wanajitegemea na watoto wao wanasoma.

Mhe. Mwenyekiti, mimi nadhani sasa hivi sio wakati ule wa kurudi nyuma wa kusema sijui nani alipiga ndio na nani alipiga hapana, haya masuala yameshapitwa na wakati, jana tumezika haya yameshapitwa na wakati. Mimi sitaki niwalaumu wale waliopiga hapana na wala sitaki niwalaumu wale waliopiga ndio, walitumia demokrasia na hii ndio maana Mhe. Waziri hapa kawekwa maalum, Waziri Nchi Afisi ya Rais Katiba na Utawala Bora, kuhakikisha kwamba nchi yetu inaongozwa kwa Katiba lakini na utawala ambao uliobora, haya yamethibitishwa na wananchi na sisi kama viongozi Mhe. Mwenyekiti, tunapaswa haya tuyaheshimu.

Mtu anapokataa kitu basi usimchukie tu bure bure anasababu zake, ili kujua sababu zake. Sasa ni kazi yetu kama viongozi kuwatafuta wale waliosema ndio, kwa nini mkasema ndio na kuwatafuta wale walisoema hapana, kwa nini wakasema hapana. Kwa sababu tukiweza kujua mawazo ya hawa watu wawili sisi kama viongozi na tunategemea katika uchaguzi unaokuja wa Oktoba mwaka 2010, sote ambao tumepita katika kura za maoni na ingawa sisi wengine michakato haijamaliza, ninaamini *Inshaallah* kwa uwezo wa Mwenyezi Mungu atayamaliza kwa salama ili sasa tuje tuyasimamie yale ambayo wale waliosema hapana tunataka turekebishe yale ambayo pengine kuna kasoro moja, mbili au tatu na wale waliosema ndio tuje tuyasimamie yale ambayo waliyoyataka kwa kuhakikisha maendeleo ya nchi yetu.

Mhe. Mwenyekiti, tunataka tufanye kama wenzetu Finland. Wale wenzetu walijipanga na ndio maana sasa hivi wanatumia matunda ya wazee wao waliotengeneza sheria wakaweza kuendeleza nchi zao.

Mhe. Mwenyekiti, nitatoa historia ndogo tu, tulipokuwa katika mafunzo na Waheshimiwa Mawaziri katika mafunzo ya masuala ya namna gani kusimamia rasilimali ya uchimbaji wa mafuta. Wenzetu wale walituambia suala la mafuta sisi kwetu, yaani kwao wao mapato yote ya mafuta hayaingii katika mapato ya serikali, fedha hizi zote zinakwenda ku-*invest* kwa ajili ya kuwasaidia wastaafu na vizazi vinavyokuja. Mhe. Mwenyekiti, haya kwa Zanzibar yanawezekana bado mimi nasema hata watu milioni moja na nusu hatujafika, tukijipanga vizuri uchumi wa nchi yetu utakuwa, tutaweza kulipa mishahara mizuri, tutaweza kuwalipa hata na vizazi ambavyo vinakuja ili waweza kujakusoma vizuri.

Mhe. Mwenyekiti, baada ya hayo machache kama nilivyosema sikutaka kuingia moja kwa moja katika miswada, lakini na mimi nilitaka niingie katika kumbukumbu kwamba haya maamuzi ambayo tumeyafanya, tumeyafanya kwa nia njema kabisa na ni kwa maslahi ya Wazanzibari wote.

Mhe. Mwenyekiti, baada ya hayo machache nakushukuru kwa kuweza kunipa nafasi hii. Vile vile niwashukuru sana wananchi wa Jimbo la Kwamtipura kwa kuweza kuonesha imani kuweza kunipa ridhaa na ninaamini vikao vya juu vitaweza kuridhia, ili tuweze kutekeleza haya ambayo tumeyazungumza. Mhe. Mwenyekiti, nakushukuru na naunga mkono hoja.

Mhe. Haji Mkema Haji: Mhe. Mwenyekiti, nakushukuru na mimi kunipa nafasi kuchangia mswada huu unaohusu mambo ya ardhi. Pia nimshukuru *Allah* kuweza kudiriki jengo hili na mimi kuweza kutoa michango yangu kwa kutoa maelezo na maoni ya wananchi wa Jimbo la Koani.

Mhe. Mwenyekiti, kwanza nimshukru waziri kwa mswada huu. Mimi nitakwenda sana kwenye kifungu cha 5 na cha 6 kwa ujumla nivizungumze kwa haraka haraka. Mswada huu unahusiana na matumzi ya ardhi.

Mhe. Mwenyekiti, madhumuni na lengo la Mapinduzi ya mwaka 1964 ni mumuweka mwananchi hasa Mzanzibari katika mazingira mazuri. Mambo makuu mawili yaliyofanywa kwanza ni kuwaunganisha kwa pamoja, lakini la pili kuwaondoshea umaskini na nyenzo kubwa ilikuwa ni ardhi.

Mhe. Mwenyekiti, kwanza niishukuru serikali kwa kuona hilo. Hili la mwanzo baadae lilikuwa pamoja lakini likatetereka, lakini jana tumeweza kuliunganisha na kulirejesha la kuleta umoja. Lakini leo Mhe. Waziri ameleta suala la ardhi

ambalo lilikuwa ni lengo la pili la Mapinduzi ya Zanzibar, wananchi wote walipewa eka tatu.

Mhe. Mwenyekiti, katika mswada huu uliopita na huu unazingatia namna ya matumizi ya ardhi, lakini kwa kumlenga mtu ambaye ameinuka. Lengo la ardhi sasa kwa mtu wa kimaskini ni kumuinua angalau apate chakula. Sasa sijaona mkazo uliotiwa na Mhe. Waziri, namna gani au mtu aliyepewa ardhi kwanza kuhakikisha anajiondolea umaskini wake kwa mtu mmoja mmoja kwa kutumia kupata angalau chakula. Sasa tunaelezea majumba makubwa kwa wawekezaji, lakini je hii kwenye hii sheria mimi sijaona kipengele mimi nimeingia hofu na hawa ndio wengi. Kwa hivyo, Mhe. Mwenyekiti, ningependa sheria hizi wakati wa utekelezaji wake bado zimtetee mwananchi wa chini kuweza kulinda ardhi aliyopewa kwa kuitumia kwa maslahi yake.

Vile vile katika kukuza huu uwekezaji waziri amepewa mamlaka ya kukodisha, baada ya mtu kupata kibali kutoka ZIPA. Mhe. Mwenyekiti, nataka kusema kwamba hawa wenzetu wa ZIPA madaraka haya wanayatumia vibaya. Wanawatisha ndugu zetu wa shamba, akitokezea mwekezaji anataka hoteli, wataanza kupima na wanawaambia kama hutaki kutoa hapa basi serikali itachukua, kitendo hicho kipo. Naomba Mhe. Mwenyekiti, serikali iwalinde wananchi hawa wapate huo utaratibu japo kwa kuingia huo ubia katika mradi ambao unataka kuwekwa kwenye ardhi ambayo mwekezaji amependa, basi na yule mwenye ardhi awemo ili aweze kupata shughuli zake na ajiendeshe maslahi yake yawe endelevu.

Mhe. Mwenyekiti, hata ukimpa milioni 10 maskini akishatumia basi anarudi kwenye umaskini. Sasa mheshimiwa katika uwekezaji au ukodishaji serikali naomba mwananchi imfikirie katika hali hiyo.

Jengine Mhe. Mwenyekiti, katika kifungu cha 8 pameelezwa hapa waziri anaeleza kuwa hakutakuwa na fidia yoyote ya ukodishaji wa ardhi, ikiwa ardhi iliyokodishwa itafutwa chini ya kifungu cha 48(1)(a)(b) na (c) cha sheria hii. Sasa nasema je, sheria hii imetizama na mtazamo wa yale mazingira ya kimataifa, tusijekuwa tunafuta halafu baadae serikali yetu ikapelekwa kwenye mahakama za kimataifa na sisi tukapata aibu.

Kwa hivyo, Mhe. Mwenyekiti, naomba Mhe. Waziri anitowe hofu juu ya hili. Je, wakati wa kuwa waziri akitaka kulipa fidia, sheria za kimataifa zitatulinda juu ya hili kutokana na aibu.

Mwisho Mhe. Mwenyekiti, ningependa kabisa wakati wa utekelezaji wa sheria hizi mambo yale yote yanayohusiana na taratibu za utumiaji wa ardhi na mipango miji zitumike. Kwa sababu katika uwekezaji au ujengaji wa majumba

makubwa serikali imeshaweka utaratibu wapi pakuweka nyumba kubwa na wapi pakuweka hoteli. Lakini hivi sasa mtu akipenda pahala popote tu anajenga nyumba na serikali inatoa eneo.

Kwa mfano ule ujenzi wa afisi ya Wizara ya Fedha ule Pemba, Mhe. Mwenyekiti, unasikitisha mbali ya mkandarasi, lakini na wizara imechangia. Mtu anataka kujenga afisi anakwenda kupewa kiwanja kwenye tope, tunakusudia nini, ndio mipango miji ile. Kwa hivyo, Mhe. Mwenyekiti, naomba serikali iwe makini katika utowaji wa ardhi kwa pale palipokusudiwa kwa mujibu wa taratibu tulizojiwekea.

Mhe. Mwenyekiti, baada ya hayo mimi nakushukuru sana na ninawashukuru wananchi wa Jimbo la Koani, pia kwa kunipumzisha katika kipindi hiki. Nimetumikia Baraza hili kwa miaka 20, na mwaka huu wameniambia pumzika. Nawashukuru sana na nawaomba pia atakayekuja musaidiane kufanyakazi za kuwawakilisha wananchi wa Jimbo hili la Koani.

Mhe. Mwenyekiti, pamoja na wajumbe wote nawashukuruni kwa kushirikiana na mimi kwa muda wote huo, ninasema kwa yeyote ambaye nimekoseana naye katika Baraza hili kwa muda huo naomba wanisamehe, ahsante sana Mhe. Mwenyekiti.

Mhe. Salmin Awadh Salmin: Kwanza nakushukuru Mhe. Mwenyekiti, kwa kunipa nafasi hii ili na mimi niweze kupata nafasi ya kuchangia mswada huu muhimu sana katika nchi yetu.

Kwanza nimpongeze Mhe. Waziri kwa mswada wake huu ambao ni mswada wa marekebisho mbali mbali katika suala zima la umilikaji wa ardhi.

Mhe. Mwenyekiti, madhumuni ya mswada huu kama alivyoeleza Mhe. Waziri kwamba ni kupendekeza marekebisho ya sheria ya umilikaji wa ardhi nambari 12 ya mwaka 1992, ili kuweka mazingira bora katika sekta ya uwekezaji hapa Zanzibar.

Kwa kweli Mhe. Mwenyekiti, mimi kama mnavyonifahamu kama ni Mwenyekiti wa Kamati ya Fedha na Uchumi, ambaye ninasimamia taasisi hii ya uwekezaji.

Kwa kweli mswada huu umekuja wakati muafaka zaidi na kwa sababu katika kuendeleza mbele masuala ya uwekezaji, ambapo serikali ina matumaini makubwa katika eneo hilo kumekuwa kuna matatizo mbali mbali, hasa wakati ule taasisi hii inapotoa vibali kwa wawekezaji na ugumu wa kupata hati miliki katika maeneo yale.

Mhe. Mwenyekiti, mimi naamini kwamba mswada huu utaweza kutatua matatizo mbali mbali hususan katika sekta ya uwekezaji na kwa sababu tayari kuna miradi mingi ya uwekezaji imeshapatiwa vibali na ZIPA, lakini nachukua muda mkubwa kupata hati miliki.

Mhe. Mwenyekiti, migogoro ya ardhi imekuwa ni mingi mno hususan yale maeneo ambayo tayari yanamilikiwa na watu. Kwa hivyo, tukizingatia kwa mujibu wa sheria kwamba ardhi ni mali ya serikali.

Lakini unakuta baadhi ya maeneo tayari yanamilikiwa na watu na wala hayana Hati Miliki, ambayo ni maeneo ya kurithi kutokana na familia zao pamoja na mambo mengine mbali mbali. Sasa maeneo haya yamekuwa yakileta matatizo.

Mhe. Mwenyekiti, mimi nataka nizungumze kifungu nambari 5 kifungu 46 cha Sheria Mama naomba kunukuu.

5. Kifungu cha 46 cha Sheria mama ambacho kinaeleza hivi:-

> "Kifungu cha 46 cha Sheria Mama kinafutwa na kuandikwa upya kama ifutavyo:-
>
> 46(1) Waziri anaweza kukodisha ardhi ya serikali kwa mtu yeyote, Mzanzibari au asiyekuwa Mzanzibari, ikizingatiwa kwamba waziri hatokodisha ardhi hiyo ya serikali ambayo itakuwa na haki ya matumizi ya ardhi bila ya ridhaa ya mwenye haki hiyo."

Mhe. Mwenyekiti, kwa mujibu wa sheria Mhe. Waziri yeye atapewa haki ya kumkodisha mtu lakini kwa kupata ridhaa ya mwenye haki hiyo. Kwa kweli hapa kidogo pamekuwa na matatizo, kwa sababu tunakuta maeneo mengine ya uwekezaji ambapo wawekezaji wanahitaji, lakini ni maeneo yanayomilikiwa na watu.

Suala hili limejitokeza hasa katika Maeneo Huru ya Uchumi Fumba. Kwa mfano, kuna eneo ambalo mwekezaji analihitaji kwa ajili ya uwekezaji, lakini utakuta kwamba eneo lile linamilikiwa na mtu.

Kwa hivyo, naamini sheria hii kama itatumika vizuri basi itatoa fursa zaidi kwa wananchi kupata haki yao ya umiliki. Vile vile zaidi tukizingatia kwamba huko nyuma serikali iliwahi kutoa tangazo kwamba sasa ardhi yetu inamalizika kupewa wawekezaji.

Kwa maana hiyo, serikali ilikuwa na mpango wa kuona kwamba wananchi wanaomiliki ardhi, basi ardhi zile badala ya wananchi kuziuza au kuzikodisha,

wafanye kama ubia na wale wawekezaji, ili ionekane kwamba wananchi wale wanapata maendeleo endelevu.

Nadhani wazo lile serikali inahitaji kulizingatia zaidi kuliko hili la sasa ambapo waziri atakuwa na uwezo wa kuikodisha ardhi, pamoja na kwamba watashirikiana na mwananchi mwenyewe. Kutokana na ardhi yetu hivi sasa ni ndogo na inamalizika.

Kwa hiyo ni vyema kurejea nyuma katika zile kauli ambazo tulizotoa kwa wananchi wetu hawa badala ya kufukuzia mapato yale ambayo yatamalizika kwa muda mfupi. Nadhani ni vyema serikali iweke utaratibu mzuri, ambapo ardhi zile zinazohitajika kwa ajili ya uwekezaji zisikodishwe moja kwa moja, isipokuwa ni vyema wananchi kushajiishwa kwamba ardhi zile wanafanya ubia pamoja na wawekezaji.

Mhe. Mwenyekiti, jambo jengine kwenye mswada huu kwa haraka nizungumzie kifungu cha 48(1)(3) naomba kunukuu.

Kifungu cha 48(1)(3) kinaeleza hivi:-

> "Mtu aliyekodishwa ardhi ambaye atashindwa bila ya sababu za kisheria za kulipa kodi ardhi na kodi ya ziada ya mwaka mmoja kuanzia tarehe aliyotakiwa kulipa kodi ya ziada, waziri atakuwa na haki ya kuingia na kuichukua ardhi hiyo."

Mhe. Mwenyekiti, hapa kidogo naomba maelezo yabadilishwe badala ya kuwa waziri atakuwa na haki ya kuingia na kuichukua ardhi hiyo, basi iweze waziri atakuwa na haki ya kuifuta, yaani badala ya kutumia haya maneno ya kuingia na kuichukua ardhi hiyo, kwa sababu hii inaonesha kama lugha ya kinguvu. Kwa hivyo, ni vyema kutumia lugha nyepesi kama vile waziri atakuwa na haki ya kuifuta, maana yake kuirejesha serikalini.

Kwa kweli naamini sheria hii itatoa mwanga pamoja na kusaidia wananchi. Vile vile hizi fidia ambazo zinazozungumzwa hapa za wenye haki ya kumiliki ardhi nazo zizingatiwe zaidi, kwa sababu kuna mambo ambayo tayari yameshatungiwa sheria na serikali.

Mhe. Mwenyekiti, kama tunakumbuka vizuri huko nyuma tuliwahi kutoa mawazo kwamba fidia hizi ambazo zipo hivi sasa, ambazo ziwemekwa na serikali ni ndogo sana na wala haziendani na wakati.

Baada ya maelezo hayo, Mhe. Mwenyekiti nakubaliana na mswada huu na ikiwa utekelezaji wake utakwenda vizuri, basi naamini matatizo yataondoka na

huu umiliki wa ardhi pamoja na matatizo yake yatamalizika. Kwa hivyo, kwa niaba ya wananchi wangu wa Jimbo la Magomeni naunga mkono mswada huu. Ahsante sana.

Mhe. Mkuu wa Mkoa wa Kusini Unguja: Ahsante sana Mhe. Mwenyekiti, kwa kunipa nafasi. Katika mswada ulipita nilitumia utaratibu wa kunyanyua mkono nilidhani labda nitapata nafasi nizungumze, lakini kumbe *computer* inakuzinga huoni huku. Kwa hivyo, nafasi ile sikupata nashukuru hivi sasa umeniona.

Kutokana na muda kuwa mfupi basi nianze mchango wangu kwa kumpongeza sana Mhe. Waziri kwa kuleta marekebisho ya Sheria hii ya Ardhi. Lakini nimuombe kama ataona bado yapo mengine anataka kuyaleta kwa ajili ya kufanya marekebisho basi asisite kufanya hivyo, kwa sababu matatizo ya ardhi hivi sasa katika visiwa vyetu yamekuwa makubwa sana.
Mhe. Mwenyekiti, kuna watu ambao wamenunua ardhi na kuzungusha makuta tokea miaka ya 1990. Sasa leo tunapata wawekezaji wengi tu, ambao ni wazuri na maeneo ya kuwapa hatuna na yale maeneo yaliyozungushwa makuta na wala hakuna kinachofanyika, serikali inakosa mapato. Kwa hivyo, marekebisho ya sheria hii yanampa nguvu Mhe. Waziri kuweza angala na yale kuyashughulikia.

Vile vile kuna tatizo la uuzwaji wa viwanja katika maeka. Kwa mfano, hivi sasa Wilaya ya Magharibi yote imekwisha kwa kuuzwa maeka. Kwa hiyo, nadhani sheria hii kidogo angalau itampa nguvu Mhe. Waziri kuweza kudhibiti.

Lakini ugomvi wa ardhi hivi sasa umekuwa mkubwa sana. Kwa mfano, kuna madai ya ardhi ya watu waliouza zamani na leo wanakuja kudai na kusema ardhi hii pamoja na minazi 50, niliyouza mimi ilikuwa 30 na 20 sikuuza mimi, wakati mwengine anasema wewe umeniuzia eneo lote, sasa ugomvi umekuwa mkubwa sana.

Mhe. Mwenyekiti, jana saa 10 za alfajiri nimepigiwa simu watu wanataka kupigana mapanga Pongwe kwa sababu ya ardhi, basi na mimi nilimpigia simu Kamanda wa Polisi wa Mkoa (*RPC*) usiku na kumuamsha na kumwambia apeleke askari wa *Field Force Unity (FFU)* na wakati nitakapotoka hapa ndio niendelee kulifuatie suala hili kujua mambo yamekwenda vipi.

Mhe. Mwenyekiti, nakumbuka katika ugawaji wa ardhi kuna maeneo ya mabonde ya mpunga, uwanda pamoja na fukwe na wala haya hayakugaiwa, isipokuwa yaliachwa kwa ajili ya wananchi. Lakini ujanja unaotumika hivi sasa ni kwamba watu wanakwenda kupanda miti ya kudumu na baadaye wanaomba

na kusema yale maeneo wapewe yawe yao, yaani wapewe hati ya kumiliki kwa sababu wamepanda miti ya kudumu.

Sasa lile lengo lililopangwa kwamba mabonde haya yatumike kwa ajili ya kilimo cha mpunga yanaanza kupungua kutokana na ujanja huo, ambao hivi sasa unatumika. Pamoja na hayo kuna tatizo jengine la kuuzwa kwa madiko. Kwa kweli madiko ni maeneo ambayo wameachiwa wavuvi kutumia kwa ajili ya kuegesha ngarawa zao pamoja na kuuzia samaki. Kwa hivyo, hivi sasa tayari wameshajitokeza wajanja mpaka madiko wanauza. Kwa mfano, mwenye hoteli ananunua pamoja na diko na kukusanya na kusema eneo hili lote langu.

Kutokana na hali hiyo, utaona wavuvi wetu sehemu za kuegesha ngarawa zao pamoja na kuuzia samaki hazipatikani. Sasa haya ni matatizo makubwa sana kuhusiana na ardhi ndio maana nikamwambia Mhe. Waziri, kama ataona sheria hii bado haijakidhi haja, basi anaweza kuleta nyengine.

Mhe. Mwenyekiti, la mwisho kuna eneo Binguni ambalo tumelitenga kwa ajili ya kujenga Hospitali ya Rufaa nilidhani Mhe. Haji Mkema Haji atalizungumza. Kwa kweli eneo tayari limeshapimwa, lakini bado Hati Miliki Mhe. Waziri hajatoa.

Hivi sasa Halmashauri ya Wilaya kwa kushirikiana na wajanja fulani katika Idara ya Upimaji, tayari wameshapima viwanja na wanaanza kugawa, yaani wilaya, mkoa na hata wizara hakuna taarifa yoyote kuhusiana na hili, sasa sijui tunakwenda vipi. Mhe. Mwenyekiti, taarifa ndio nimepata leo na tumekaa na Mhe. Waziri na tumesema tuzuie kabisa, vile vile tutoe Hati Miliki kwa ajili ya Wizara ya Afya na Ustawi wa Jamii, kwa lengo la kulidhibiti eneo lao.

Kwa hivyo, namuomba sana Mhe. Waziri wa Afya na Ustawi wa Jamii, kwa kuwa lile eneo tayari limeshapimwa na hata kama bado hujapata Hati Miliki, basi japo michongoma kapande ili kuonesha kwamba hili ni eneo letu sisi, kwa sababu uvamizi tayari imeshaanza huko.

Mhe. Mwenyekiti, nimalizie kwa kuwapongeza wale wote ambao wameshindwa kwenye majimbo yao pamoja na wale ambao kura hazikutosha wasivunjike moyo, kwani uwezo wa kushirikiana pamoja kwa ajili ya kujenga Zanzibar tuitakayo upo.

Naunga mkono hoja kwa asilimia mia moja. *(Makofi)*

Mhe. Said Ali Mbarouk: Nakushukuru Mhe. Mwenyekiti, na mimi kunipa nafasi kama ulivyosema nitatumia muda mfupi sana.

Kwanza nimpongeze Mhe. Waziri kwa kuleta marekebisho haya ya sheria ambalo ni jambo muhimu sana. Kwa niaba ya wananchi wa Jimbo la Gando naunga mkono hoja ya Mswada wa Marekebisho ya Sheria. *(Makofi)*

Mhe. Mwenyekiti, nataka nizungumze mambo machache na jambo la kwanza ni kuhusu kifungu cha 46 kinachozungumza masuala ya kukodishwa ardhi kwa mtu yeyote, ikizingatiwa kwamba waziri hatokodisha ardhi hiyo ya serikali ambayo itakuwa na haki ya matumizi ya ardhi bila ya ridhaa ya mwenye haki hiyo. Kwa kweli hili ni jambo zuri na wala sina tatizo na kifungu chenyewe, isipokuwa ninachomuomba Mhe. Waziri kupitia kwako Mhe. Mwenyekiti arahisishe taratibu za wananchi wetu kupata Hati ya Kumiliki Ardhi. Suala hili ni tatizo kubwa, ambalo wananchi wetu wengi wana mashaka nalo. Kwa mfano, mtu anaweza kuwa na ardhi ambayo amerithi kwa wazee wake anaitumia, lakini ukimuuliza unahaki gani ya kuitumia hana, sasa apate wapi ni tatizo.

Kwa hivyo, ninamuomba Mhe. Waziri aandae utaratibu ambao utawawezesha wananchi wetu kupata Hati ya Kumiliki Ardhi, basi akifanya hivyo utekelezaji wa kifungu hicho cha 46 utakuwa ni rahisi zaidi.

Kutokana na hali hiyo, vyenginevyo kukosekana kwa hiki nadhani tutakuja wadhulumu wananchi wetu. Kwa maana hiyo, mtu anaweza kuwa na ardhi yake, lakini hana hati basi kama hana atakosa jambo ambalo ni haki yake kwa sababu hana Hati ya Kumiliki Ardhi.

Jambo la pili kifungu cha 48 ambacho kinaeleza kwamba itakuwa sio halali kufuta ukodishwaji wa ardhi ya serikali, isipokuwa mtu aliyekodishwa amekaa nayo kwa kipindi zaidi ya miezi 30.

Mhe. Mwenyekiti, ninaona kipindi hiki ni kirefu na ardhi yetu ni ndogo. Sasa ukimuachia mtu ardhi kukaa nayo kwa muda wa miezi 30 ndio uweze kuirudisha serikalini, nadhani ni kipindi kikubwa sana.

Kwa hivyo, ushauri wangu ni kwamba ingekuwa angalau ni miezi 15 au 20, basi hilo ni zuri na tungefanya wale wanaoomba ardhi kwetu wawe *serious*. Lakini vyenginevyo mtu anachukua ardhi halafu akae nayo kwa muda mrefu, hili ni tatizo. Kutokana na hali hiyo, ninashauri kipindi hiki ni kikubwa sana.

Mhe. Mwenyekiti, jambo jengine ambalo nataka nimshauri Mhe. Waziri kupitia kwako Mhe. Mwenyekiti, kwamba pamoja na marekebisho haya, nafiriki ni vyema angejaribu kuangalia marekebisho ya matumizi ya ardhi yetu, hili ni jambo muhimu sana.

Kwa kweli ardhi ya Zanzibar matumizi yake hayajawa mazuri. Kwa mfano, Mhe. Mkuu wa Mkoa wa Kusini Unguja amesema kuwa mabonde tumekubaliana yatumike kwa shughuli za wananchi. Lakini hata hao wananchi wanavyoyatumia ni mambo ya ajabu, yaani wengine wanajenga pamoja na mambo mengine mbali mbali, yaani hatuna utaratibu mzuri wa matumizi ya ardhi.

Kwa hivyo, *Land Use Policy* Mhe. Mwenyekiti, ni jambo ambalo linahitaji kuangaliwa vizuri, ili kuona kwamba ardhi nzuri ya Zanzibar tuliyonayo inatumika vizuri zaidi.

Mhe. Mwenyekiti, sitaki nipoteze muda zaidi hasa kwa amri yako, isipokuwa naomba kusema kwamba upitishwaji wa marekebisho ya sheria hii, unaweza kuondoa matatizo mengi ambayo yapo hivi sasa katika umilikaji wa ardhi na wala sina tatizo nalo hili.

Vile vile katika hili ninamuomba Mhe. Waziri kupitia kwako Mhe. Mwenyekiti, anisaidie jambo moja. Wakati nilipokuwa nikichangia Bajeti ya Serikali nilimpa Mhe. Naibu Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi salamu ya mama mmoja wa Wete. Kwa kweli Mhe. Naibu Waziri baada ya salamu ile, basi alinitaka nimlete yule mama hapa na nilimleta na muda wote hivi wako pamoja. *(Makofi)*

Sasa tunaingiwa na mwezi Mtukufu wa Ramadhani kesho kutwa, basi ninamuomba Mhe. Waziri amsaidie Mhe. Naibu Waziri kwamba yule mama arudi nyumbani, kwa sababu Ramadhani na mambo mengine unajua tena. *(Kicheko/Makofi)*

Ninakushukuru Mhe. Mwenyekiti.

Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi: Mhe. Mwenyekiti, nakushukuru kwa mara nyengine tena. Kwa kweli Mswada huu wa Marekebisho ya Sheria ya Matumizi ya Ardhi Nam. 12 ya mwaka 1992 imepata wachangiaji 10 ni hawa wafuatao:-

1. Mhe. Ramadhan Nyonje Pandu (Mwenyekiti wa Kamati ya Mawasiliano na Ujenzi),
2. Mhe. Hamad Masoud Hamad (Waziri Kivuli Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi),
3. Mhe. Asha Bakari Makame,
4. Mhe. Makame Mshimba Mbarouk,
5. Mhe. Ali Abdalla Ali,
6. Mhe. Waziri wa Nchi Afisi ya Waziri Kiongozi,

7. Mhe. Haji Mkema Haji,
8. Mhe. Salmin Awadh Salmin,
9. Mhe. Mkuu wa Mkoa Kusini Unguja na
10. Said Ali Mbarouk. *(Makofi)*

Mhe. Mwenyekiti, nawashukuru wale wote waliotusaidia kwa miongozo, nasaha pamoja na maelekezo juu ya matumizi bora ya ardhi yetu ndogo. Kwa kweli namshukuru sana Mhe. Asha Bakari Makame kwa ushauri wake juu ya kuweka mbele uzalendo katika kutekeleza wa sheria pamoja na sera zetu za ardhi.

Vile vile namshukuru kwa maelekezo yake juu ya umuhimu wa taaluma kutolewa kwa wananchi, kuhusiana na utekelezaji wa sheria zetu zote hizi mbili. Pia ninamshukuru kwa maelekezo yake mengineyo na ninamhakikishia kwamba tutayazingatia kwa uzito wake na kuyafanyia kazi. *(Makofi)*

Mhe. Mwenyekiti, niwashukuru wale waliomtangulia yeye Mhe. Ramadhan Nyonje Pandu na Mhe. Hamad Masoud Hamad kwa maelezo yao na msaada wao kwangu, kwa hivi sasa na siku zote ambazo tumefanyakazi kwa karibu sana katika shughuli za wizara yangu. *(Makofi)*

Mhe. Ali Abdalla Ali naye ametushauri tufanye uhakiki kama ule uliofanywa na Wizara ya Kilimo, Mifugo na Mazingira pamoja na Kamisheni ya Wakfu na Mali ya Amana, kwa ajili ya kujionea hali halisi ya eka zilivyo na baada ya hapo kuwa na maelekezo juu ya matumizi bora pamoja na hatua za kuchukua.

Pamoja na hayo, alishauri pia kwamba wapo wawekezaji ambao wanaosaidia jamii, yaani wapo wanaosaidia kwa vizuri zaidi na wengine wanasaidia kiasi. Lakini yeye zaidi alizungumzia kwamba wapo na kwa nini suala hili hatuweki kwenye sheria, ili kila mwekezaji aweze kufanya hivyo kwa lazima kwa wanavijiji, ili na wao waone manufaa ya kuwa na wawekezaji karibu nao.

Mhe. Mwenyekiti, suala hili kuliweka kwenye sheria ni jambo gumu, kwa maana ya msaada ni hiari japo kuwa wawekezaji wanakuja kwenye visiwa vyetu na kuelimishwa sana juu ya umuhimu wa *co-operate responsibility*. Kwa maana hiyo, umuhimu wa wao kama wafanyabiashara kuisaidia jamii, ili jamii iweze kushirikiana nao kwa karibu zaidi.

Kwa hivyo, kuliweka kwenye sheria ni jambo gumu, lakini tutaendelea kuwashajiisha wawekezaji wawe karibu zaidi na wananchi.

Vile vile Mhe. Haji Mkema Haji alitaka kujua kutokulipwa fidia haitoathiri au haitotuathiri sisi mbele ya Sheria za Kimataifa. Mhe. Mwenyekiti, utoaji wa

fidia upo, lakini kwa mazingira maalum kwenye sheria hii, sasa ikiwa mtu amehalifu ile sheria, basi pia sheria za ndani ambazo ndizo muhimu kwetu sisi kwa sababu kila anayekuja atafuata sheria za hapa kwetu, ijapokuwa sheria za Kimataifa nazo zinakuwa na umuhimu wake.

Kwa maana hiyo, yule ambaye atahalifu sheria zetu basi hatopaswa kulipwa fidia kwa mujibu wa sheria hii inavyoelekeza, pia hatutakuwa na kosa mbele ya Sheria ya Kimataifa, ikiwa tumefuata utaratibu wa sheria zetu ipasavyo. Pamoja na hayo, waziri kupata ushauri wa kisheria kabla ya kuchukua hatua za ufutaji wa umiliki wa matumizi ya ardhi, ili awe anajihakikishia kwamba yuko ndani ya njia sahihi ya kisheria. *(Makofi)*

Mhe. Salmin Awadh Salmin alipongeza juu ya kipengele hiki kipya cha 46(1) kitakachoweza kumpa mwananchi haki kabla ya waziri kuweza kukodisha ardhi ile. Lakini kwa maoni yake alihisi ni vyema wananchi washajiishwe zaidi kuingia ubia na wawekezaji badala ya wananchi pamoja na serikali kwa jumla kuwa wepesi kuwamilikisha au kuwakodisha wawekezaji ardhi kwa muda mrefu. Sasa baadaye wananchi wanapomaliza kutumia zile fedha wanakuwa na machungu kwamba ardhi yao inazaa tija, lakini wao wenyewe baada ya fedha zile kumalizika wanakuwa na machungu kwa nini wameuza maeneo yao.

Suala hilo pia alilizungumzia Mhe. Mkuu wa Mkoa wa Kusini Unguja, yaani ni hali iliyojitokeza kwamba watu tayari wameshauza ardhi zao. Lakini baada ya miaka mitano au sita wanaona wenzao wanauza ardhi zile kwa thamani kubwa zaidi, wao wanakuwa na machungu na baada ya hapo hupita na kudai.

Aidha wanauza maeneo yale ikiwa mwekezaji hajaendeleza kwa mara ya pili na ya tatu ama wanapita na kudai kuwa bado hawajalipwa, wakati ushahidi unaonesha huko nyuma tayari wameshalipwa. Lakini machungu yao ni kwamba wametoa kwa bei rahisi na wenzao wanafaidika zaidi.

Mhe. Mwenyekiti, ufafanuzi kuhusu suala hili ni kwamba tumefanya marekebisho ya sheria kwa ajili ya kutoa fursa kwa wananchi wenye haki ya matumizi ya ardhi, kuweza kukodisha ardhi zao kwa muda mwingi zaidi. Sheria hivi sasa inaeleza miaka 15 mwananchi anaweza kukodisha ardhi yake. Kwa hivyo, marekebisho hayo mwananchi anaweza kukodisha kwa miaka 49, kwa maana hiyo hii inampa fursa zaidi mwananchi badala ya kuuza ardhi, basi aitumie kwa kuingia ubia na mwekezaji. Vile vile tutawashauri *ZIPA* ili watusaidie katika kuwashajiisha wananchi kukodisha ardhi badala ya kuwa wepesi kuuza. *(Makofi)*

Mhe. Mwenyekiti, pia Mhe. Mjumbe alisema lugha ya kifungu cha 48(3) ibadilishwe, yaani lugha ya kuchukua ardhi inaonesha ya kinguvu. Kwa hivyo,

kazi hiyo tayari imeshafanywa na kamati na hivi sasa inasema waziri anaweza kufuta ardhi kama alivyoshauri Mhe. Mjumbe. Kwa hiyo, nashukuru ameliona hilo na tayari tumeshakubaliana na kamati kuhusu marekebisho hayo.

Mhe. Mkuu wa Mkoa Kusini Unguja alizungumzia kuhusu wajanja hawa ambao wanatupa tabu hivi sasa. Kwa kweli ni sahihi kwamba watu wapo ambao wamezungusha makuta, lakini wengi wao ni Wazanzibari na wala hatuna utaratibu wa kuwafutia ardhi Wazanzibari.

Pamoja na hayo, wapo baadhi ya wawekezaji wanaolindwa na wengine tunawakosa, lakini wawekezaji tunachukua hatua za kuwafutia ardhi zile ikiwa wametia makuta na wamebaki nazo, kwa sababu wengi wao wamekuwa wajanja na wao wanaziuza kwa wawekezaji wengine. Kwa mfano, hata mkiingia kwenye *internet* ardhi nyingi za Zanzibar na sehemu hii pia tunawatafuta wale ambao wanaohalifu sheria, yaani wanakuta wanatangaza kwenye *internet* kuuza ardhi zile.

Mhe. Mwenyekiti, kuhusu eneo la Binguni kwa bahati mbaya sana na yeye mwenyewe Mhe. Mkuu wa Mkoa wa Kusini Unguja ameitaja Halmashauri hiyo, kwamba hivi sasa imeingia na kufanya kazi ya kupima na kugawa viwanja ambayo si kazi ya kwao, wakati wizara yangu tayari imeshapima eneo lile, kwa ajili ya hospitali na jambo lenyewe alilisimamia Mhe. Haji Mkema Haji pamoja na Mhe. Mkuu wa Mkoa mwenyewe.

Sasa kwa hili namuomba Mhe. Mkuu wa Mkoa tusaidiane na mimi tayari nimeshamuelekeza Mkurugenzi wa Idara ya Ardhi na Usajili kuandaa Hati haraka, kwa ajili ya kuwapatia Wizara ya Afya na Ustawi wa Jamii, ili waweze kutusaidia katika kulinda eneo lile. Vile vile nimeshawaeleza wahusika katika wizara yangu na kwa bahati nzuri kiongozi mwenye kufanyakazi hiyo ameshajulikana, nimewaelekeza kwamba asiwasogelee na wala wao wasimsogelee. *(Makofi)*

Mhe. Mwenyekiti, mchangiaji wa mwisho alikuwa Mhe. Said Ali Mbarouk, tunapokea ushauri wake kwa waziri kurahisisha utaratibu wa upatikanaji wa Hati ya Haki za Matumizi ya Ardhi.

Pia alishauri kipindi cha miezi 30 ni kirefu tukifupishe, lakini kwa hili namuomba akubaliane na sisi, kwa sababu miezi 30 hiyo kwa ajili ya mwekezaji kuanza pamoja na kumaliza ujenzi. Kwa mfano, anaweza kusafirisha vitu vingi kutoka nje na mara nyengine anakuwa na matatizo ya madai na wananchi wakati mwengine pamoja na wakandarasi.

Sasa miezi 30 tunahisi ni muafaka kwa mwekezaji kuanza na kukamilisha ujenzi, mara nyengine hutokezea misukosuko, kama vile hivi karibuni matatizo ya fedha ulimwenguni. Kutokana na hali hiyo, imebidi wawekezaji wengi waombe muda zaidi kwa ajili ya kukamilisha ujenzi wao, kwa sababu benki zao pia zilizuia ile mikopo.

Mhe. Mwenyekiti, kuhusu suala la mama wa Wete kumsaidia Mhe. Naibu Waziri wangu, ili mama arudi haraka, basi tayari ameianza yeye mwenyewe kwa maana hivi sasa anakwenda nalo mbio. Kwa hivyo, yeye yumo kwenye harakati za kuhakikisha yule mama anarudi haraka Wete, *Inshaallah* kabla ya mwezi Mtukufu wa Ramadhani atakuwa ameshafika huko nyumbani. *(Kicheko/Makofi)*

Mhe. Mwenyekiti, naomba kutoa hoja.

Mhe. Waziri wa Afya na Ustawi wa Jamii: Mhe. Mwenyekiti, naafiki.

Mhe. Mwenyekiti: Waheshimiwa Wajumbe, sasa niwahoji wale wanaokubaliana na hoja ya Mhe. Waziri wanyanyue mikono, wanaokataa, waliokubali wameshinda. *(Makofi)*

(Hoja ilitolewa iamuliwe)

(Hoja iliamuliwa na kuafikiwa)

Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi: Mhe. Mwenyekiti, sasa naomba kutoa taarifa kwamba Baraza lako tukufu likae kama Kamati ya Baraza Zima, ili kuupitia mswada kifungu baada ya kifungu.

KAMATI YA BARAZA ZIMA

Mswada wa Sheria ya Marekebisho ya Sheria ya Umilikaji Ardhi ya 2010

SEHEMU YA KWANZA

Utangulizi

Kifungu cha 1 - Jina fupi na kuanza kutumika pamoja na marekebisho yake.
Kifungu cha 2 - Kusomwa.

SEHEMU YA PILI

Marekebisho Mbali Mbali

Kifungu cha 3	Marekebisho ya kifungu cha pili.
Kifungu cha 4	Marekebisho ya kifungu cha sita pamoja na marekebisho yake.
Kifungu cha 5	Marekebisho ya kifungu cha 46 pamoja na marekebisho yake.
Kifungu cha 6	Marekebisho ya kifungu cha 47 pamoja na marekebisho yake.
Kifungu cha 7	Marekebisho ya kifungu cha 48 pamoja na marekebisho yake.
Kifungu cha 8	Kuongezwa kwa kifungu cha 48(A)
Kifungu cha 9	Marekebisho ya kifungu cha 50.

(Baraza lilirudia)

Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi: Mhe. Mwenyekiti, ilivyokuwa Kamati ya Baraza Zima imeupitia mswada wangu kifungu kwa kifungu na kuukubali pamoja na masahihisho. Sasa naliomba Baraza lako tukufu liukubali naomba kutoa hoja.

Mhe. Waziri wa Elimu na Mafunzo ya Amali: Mhe. Mwenyekiti, naafiki.

Mhe. Mwenyekiti: Waheshimiwa Wajumbe, sasa niwahoji wale wanaokubaliana na hoja ya Mhe. Waziri wanyanyue mikono, wanaokataa, waliokubali wameshinda. *(Makofi)*

(Hoja ilitolewa iamuliwe)

(Hoja iliamuliwa na kuafikiwa)

Mswada wa Sheria ya Marekebisho ya Sheria ya Umilikaji Ardhi ya 2010

(Kusomwa kwa mara ya Pili)

Mhe. Waziri wa Maji, Ujenzi, Nishati na Ardhi: Mhe. Mwenyekiti, naomba kutoa hoja kuwa Mswada wa Sheria ya Marekebisho ya Sheria ya Umilikaji wa Ardhi ya 2010, usomwe kwa mara ya pili.

Mhe. Waziri wa Kilimo, Mifugo na Mazingira: Mhe. Mwenyekiti, naafiki.

Mhe. Mwenyekiti: Waheshimiwa Wajumbe, sasa niwahoji tena kwa mara ya pili wale wanaokubaliana na hoja ya Mhe. Waziri wanyanyue mikono, wanaokataa, waliokubali wameshinda. *(Makofi)*

(Hoja ilitolewa iamuliwe)

(Hoja iliamuliwa na kuafikiwa)

(Mswada wa Sheria ya Serikali ulisomwa mara ya pili na kupitishwa)

Katibu Mezani: Mhe. Mwenyekiti, naomba kutoa taarifa kwamba Mswada wa Sheria ya Marekebisho ya Sheria ya Umilikaji wa Ardhi Nam. 12 ya 2010, sasa umepitishwa rasmi na Baraza la Wawakilishi la Zanzibar. *(Makofi)*

Vile vile naomba kutoa taarifa kwamba shughuli zote tulizokusudia katika Mkutano huu wa Ishirini na Moja sasa zimekamilika.

Mhe. Mwenyekiti: Waheshimiwa Wajumbe, nakushukuruni tena kwamba mswada huu wa pili nao tumeshirikiana vizuri na tumeweza kuukamilisha na kuupitisha. Kwa hivyo, shughuli zilizopangwa kufanyika leo zimekamilika, basi nitaahirisha kikao hiki na tutatakiwa tuje kesho asubuhi, kwa sababu kuna shughuli muhimu ambazo zinahitaji kufanyiwa kazi na nyinyi Waheshimiwa Wajumbe wa Baraza hili.

(Saa 7:24 mchana Baraza liliahirishwa haditarehe 11/08/2010
saa 3:00 asubuhi)