LAND DEVELOPMENT & GOVERNANCE INSTITUTE

Empowering Society

TATHMINI YA SEKTA YA ARDHI: AWAMU YA 15

MABADILIKO YA ARDHI: HATUA ZILIZOPIGWA PAMOJA NA CHANGAMOTO MIAKA MINNE BAADA YA KATIBA KUPITISHWA

Kupitishwa kwa katiba mnamo Agosti mwaka 2010 kulitoa nafasi murua katika kushuhudia mabadiliko muhimu kuhusiana na ardhi nchini. Miaka ya 2011 na 2012 ilishuhudia awamu ya kwanza ya sheria za ardhi (Sheria ya Mazingira na Mahakama ya Ardhi, 2011; Sheria ya Miji, 2011; Sheria ya Ardhi, 2012; Sheria ya Usajili wa Ardhi, 2012; pamoja na Sheria ya Tume ya Kitaifa ya Ardhi, 2012) ambazo zote zilikuwa nguzo muhimu katika usimamizi wa ardhi yetu. Hii ilifuatiliwa na kuwekwa taasisi kama vile Sheria ya Mazingira na Mahakama ya Ardhi pamoja na Tume ya Ardhi. Tume hiyo kwa sasa inajizatiti kukuza Bodi za Kaunti za usimamizi wa ardhi. Katika utekelezaji wa katiba kwa muda wa miaka minne sasa, sekta ya ardhi imeshuhudia mabadiliko makubwa japokuwa mbali na mabadiliko hayo changamoto kadhaa zingalipo jinsi inavyoratibiwa hapa chini.

Hatua

Taasisi mbili kuu ambazo ni Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Miji pamoja na Tume ya Kitaifa ya Ardhi zimefaulu/zimekuwa pia zikishughulikia yafuatayo kwa muda huo wote wa utekelezaji katiba:-

- Kuweka sheria mpya za ardhi
- Kutayarisha sheria zitakazoisaidia utekelezaji wa sheria hizo mpya
- Mabadiliko ya taasisi
- Uajiri wa wafanyikazi/uanzishaji wa Tume ya Ardhi wa Bodi za kaunti za ardhi
- Utoaji wa Hati miliki za mashamba katika baadhi ya maeneo ya pwani
- Uanzishaji wa makao makuu ya kuandikisha ardhi pamoja na utoaji wa shughuli za usoroveya katika eneo la Ruaraka
- Upangaji upya wa rekodi za ardhi katika afisi za ardhi Nairobi, Mombasa, Kwale na Kilifi
- Utumiaji wa tarakilishi katika kuweka rekodi za ardhi(masuala kama vile kuweka salama rekodi za ardhi, Mpango wa kuandikisha ardhi, kupiga chapa asilia, kuweka stakabadhi kidijitali katika Makao Makuu ya Wizara Ardhi House pamoja na Riaraka)
- Uanzishaji wa juhudi za kuokoa ardhi ya umma iliyonyakuliwa

- Utayarishaji wa Mswada wa Ardhi ya Jamii, Kufurusha watu pamoja na Ardhi Mbadala bila kusaza Mswada mpya wa Upangaji Ramani
- Marekebisho kwa sheria mpya za ardhi
- Mikakati ya kisheria itakayoshughulikia udhalimu wa kihistoria kuhusiana na ardhi

Ingawaje hatua zilizopigwa katika kila ya yale yaliyotajwa hapo juu ni za kupigiwa mfano, Wizara pamoja na Tume ya Ardhi lazima zifahamu kuwa tofauti zinazotajwa kila mara, ilani kwa umma pamoja na zile zinazozipinga huku mahakama ikiombwa kutoa ufafanuzi, haya yote yanaendelea kuzua mjadala kwa umma na hivyo basi kuondoa imani kwa uwezo wao kutoa huduma zinazofaa kwa wananchi pamoja na wawekezaji. Nipa nikupe baina ya taasisi hizo mbili kwa muda wa zaidi ya mwaka mmoja na nusu sasa zimezua wakati mgumu mbali na kuathiri utoaji wa huduma haswa kwa wataalamu wa ardhi, wawekezaji pamoja na taasisi za kutoa mikopo. Aghalabu, wengi wa walioathiriwa wamepoteza kiasi kikubwa cha pesa kutokana na kucheleweshwa au kusitishwa kwa shughuli kufuatia ukosefu wa mwelekeo wa kitaasisi au hata kutoa taarifa zinazotofautiana kwa umma kuhusiana na hali ya vifaa, kama vile stakabadhi za umiliki wa ardhi ambazo zimewekwa ama kusajiliwa na Wizara ya Ardhi.

Hivyo basi Taasisi hii ya Maendeleo na Usimamizi wa Ardhi(LDGI), inaziomba taasisi hizo zinazosimamia ardhi ya taifa kukoma tofauti zao, kutolaumiana tena pamoja na kuwa ziendelee kuangazia utoaji wa huduma kwa wakenya. Ni bayana kuwa uongozi katika taasisi hizi unafaa kukiri kuwa katiba ya sasa ilivyo pamoja na mikakati ya kisheria, inatilia pondo umuhimu wa taasisi hizo kubuni mpango wa ushirikiano, kukadiria bajeti pamoja na uajiri wa wafanyikazi bila kusahau kutekeleza mipango ilivyo katika serikali za kaunti na ile ya kitaifa.

Changamoto zinazojitokeza zaidi

Ni jambo la dharura kwa taasisi zote mbili kufahamu kuwa masuala yafuatayo yatahitaji ushirika mwanana wa kutilia maanani sera iliyopo, katiba pamoja na sheria zilizoko na kwa ujumla mahitaji ya umma.

1. **Kushirikisha teknolojia/ Usimamizi wa utoaji wa habari:** Hili linafafanua umuhimu wa kuweka rekodi za habari ya ardhi kwa kutumia tarakilishi kinyume na ilivyokuwa inaandikwa kwa vitabu. Ni mwondoko ambao utahitaji kuwekwa miundomsingi kabambe ya kielektroniki, usajili wa rekodi za ardhi zilizopo kidijitali (ramani za awali pamoja na rekodi za umiliki) bila kusahau kuweka wazi hatua za kiteknolojia zinazohitajika katika ukusanyaji wa data, uchanganuzi na ufafanuzi/ uwasilishaji na

uwekaji. Bila hili kufanywa, ni dhahiri kuwa uandikishaji mara mbili pamoja na ufisadi vitaendelea kuzonga sekta ya ardhi jinsi imeshuhudiwa. Kuna haja ya wizara pamoja na tume kuwatathmini washikadau haswa kuhusiana na mpango mkubwa wa usajili wa ardhi kielektroniki utakaoangazia hatua kadhaa, awamuna bajeti pamoja na majukumu ya washikadau katika kila hatua.

2. **Uandikishaji wa ardhi:** Mpango kabambe wa uandikishaji wa ardhi unahitajika ili kuhakikisha kuwa shughuli inayosalia kama kupeana makazi mbadala (Pwani {Taita, Kwale, Lamu, Tana River}, Mkoa wa Kati {Kirinyaga}, Mashariki {Makueni, Machakos, Kitui, Embu, Tharaka-Nithi, Meru, Isiolo}, Bonde la Ufa) pamoja na ugawaji wa ardhi unaosalia miongoni mwa makampuni na mashirika inafaa kuwepo. Jamii aidha zinazopania kubadili ardhi kutoka ya jamii hadi ya kibinafsi zinafaa pia kusaidiwa baada ya mipangio kamilifu ya kisheria kuwekwa. Kuambatana na hili, Taasisi hii inaishukuru serikali kwa kutoa takriban hati miliki za mashamba milioni tatu tayari. Hata hivyo athari zaidi itaonekana kufanikisha mpango huu pamoja na idadi ya hati za mashamba zinazokabidhiwa kila kaunti kwa kuwa washikadau watakuwa wameshuhudia uwazi na uwajibikaji.
3. **Mpango wa Utumiaji wa ardhi:** Kuna haja ya kuwepo mpango mahsusi wa jinsi ardhi inafaa kutumiwa ili kutoa mwelekeo kwa matumizi ya ardhi ya mashambani na mijini pamoja na maendeleo ya nchi ilivyoratibiwa kikatiba pamoja na sera kuhusu ardhi. Hili linafaa kufanywa kwa haraka kabla ya maendeleo yanayokua kwa haraka kuzima ndoto hiyo.
4. **Mikakati ya kisheria itakayoongoza haki kwa dhuluma za kihistoria za ardhi:** Tume ya Kitaifa ya Ardhi inahitajika kubuni mikakati ya kisheria itakayohakikisha kuwa hujuma zinazoambatana na historia ya ardhi zinashughulikiwa na bunge kutunga sheria chini ya miaka miwili tangu kuundwa kwa tume kulingana na sehemi ya 15 ya Sheria ya Tume ya kitaifa ya Ardhi. Miaka miwili itamalizika Februari 2015. Mkakati huu ni muhimu kwa kuwa utasaidia nchi hii kirasmi kushughulikia ukosefu wa haki kwa walionyang'anywa ardhi.
5. **Mkakati mbadala wa kusuluhisha mzozo:** Kenya inahitaji kutafuta njia mbadala na kutekeleza mpangilio wa kusuluhisha mizozo katika juhudi za kusaidia mahakama zetu. Ni dhahiri kuwa mitafaruku ya ardhi na mipaka katika nchi hii imejaa katika mahakama zetu na hivyo kuzilemea mbali na kugharimu pesa nyingi. Mkakati uliofafanuliwa vyema utasaidia pakubwa katika kuangazia kesi zilizofurika kortini ambazo bado hazijashughulikiwa.
6. **Haja ya kuongeza mahakama za Mazingira na Ardhi:** Tunafaa kuwa na mahakama nyingi za ardhi pamoja na mazingira. Tunazo korti 16 pekee za aina hiyo kote nchini,

hatua inayowaacha wengi wa wakenya maskini kutopata haki wanapokumbwa na kesi. Raslimali ni jambo la dharura basi ili kuongeza idadi ya mahakama za aina hizi. Raslimali hizo aidha zinafaa kutumiwa kuongeza utaalamu wa kikazi miongozi mwa majaji wa mahakama hizo ili kupanua mtazamo wao na weledi wa masuala ibuka.

7. **Hatua za kisheria zinazotoa mwongozo wa wa tathmini ya ardhi iliyotolewa kimakosa:** Kuna haja ya kutengeneza sheria na kuzichapisha ili kutoa mwongozo kuhusiana na ardhi iliyokabidhiwa mtu kimakosa. Juhidi za Tume ya ardhi zilivyo kwa sasa kwa muktadha huu hazijapangwa kikamilifu na huenda zikawa na mapendeleo na hata kuingizwa siasa na kupelekea mashtaka, suala ambalo litagharimu taifa pesa nyingi. Kiasi hicho cha pesaa kitamalizikia kuzua mjadala na hivyo kuathiri mipangilio ya tume.
8. **Mswada wa Ardhi ya Jamii:** Mswada kuhusu Ardhi ya Jamii pamoja na Ufurushaji na Utoaji makazi mbadala ambayo bado haijaangaziwa kikamilifu inafaa kuharakishwa kupitia baraza la mawaziri na bunge. Katiba inatoamakataa ya miaka mitano ya kupitishwa kwa sheria ya ardhi ya jamii. Muda huu wa makataa unatarajiwa kumalizika Agosti 2015 kumaanisha kuwa tuna chini ya miezi kumi. Ikizingatiwa kuwa kalenda ya bunge imeathirwa na likizo kadhaa pamoja na siku kuu, ni dhahiri kuwa tuna hadi muda wa takriban miezi sita tu ya kufanya kazi. Hivyo basi muda huu mfupi uliosalia huenda ukaathiri hali ya sheria ya ardhi ya jamii ambayo inahitaji mchango wa umma na washikadau. Sheria ya ardhi ya jumuiya bila shaka ina umuhimu mkubwa kwa kuwa inatoa mwongozo wa jinsi ya kushughulikia madini pamoja na mafuta katika jamii husika miongoni mwa shughuli nyinginezo.
9. **Marekebisho ya sheria za sekta:** Kifungu cha 68(b) kinafafanua jinsi sheria za matumizi ya ardhi inaweza kutekelezwa kwa misingi ya kisera ilivyoratibiwa katika katiba yetu. Hadi wa leo, hatujakarabati sheria yetu kuhusu Mipango, Usoroveya, Utathmini wa thamani pamoja na Usimamizi wa Ardhi miongoni mwa mengine. Baadhi ya sheria hizi zinarejelea afisi pamoja na taasisi zilizopitwa na wakati baada ya katiba mpya na hivyo zinafaa kufanyiwa marekebisho. Hii ni kwa sababu suitafahamu hii inaweza kutumia kwa wanaochezea sheria.
10. **Haja ya kurahisisha na kupunguza muda wa shughuli:** Wizara ya Ardhi inafaa kushirikiana kikamilifu na Tume ya Kitaifa ya Ardhi pamoja na serikali za kaunti kurahisisha na kupunguza muda unaotumika katika kupokea, kutengeneza na kuthibitisha maombi yaliyowasilishwa kutoka kote nchini. Katika kufanya haya, Uwazi na Uwajibikaji unahitajika haswa katika shughuli nzima. Ukosefu wa shughuli kamilifu za kitaasisi katika muktadha huu(ugawaji wa ardhi, ubadilishaji wa watumizi, ujenzi pamoja na kuongeza muda wa kukodisha shamba) unahujumu maendeleo pamoja na kugharimu

taifa hili kiwango kikubwa cha pesa. Wawekezaji kutoka humu nchini na hata kutoka nje ya nchi huzuiliwa pakubwa na changamoto hii.

11. **Haja ya uwazi katika ushughulikiaji wa ruzuku ya kukodisha:** Ni dhahiri kuwa msimamo wa Wizara ya Ardhi katika suala la kushughulikia ruzuku za kukodisha zinazotokana na ardhi ya umma pamoja na uhusiano na Tume ya Ardhi haujatangamana. Kila taasisi inataka kuwajibika kivyake. Hili limechangia umma kuchanganyikiwa kwa kuwa kila moja inatoa msimamo wake kwa wakenya. Kukodisha ruzuku kwa muda mrefu nchini kumechukua nafasi kubwa katika maeneo ya miji na hivyo kuchangia asilimia kubwa ya maeneo kunakojengwa majumba kwa wingi. Ujumbe unaolandana baina ya taasisi hizi mbili aidha ni muhimu haswa kuambatana na mipangilio iliyopo katika siku za usoni. Suala la kugawa ardhi, ubadilishaji wa mtumiaji na kuongeza ruzuku ya kukodisha ardhi ya umma hayafai kuwa kizingiti na hivyo taasisi zinahitajika kutoa mwongozo ambapo watakaopatikana kwenda kinyume watachukuliwa hatua za kisheria.
12. **Hamasisho kwa Umma:** Kuna haja ya kuhamasisha umma zaidi haswa katika masuala yanayogusia haki za wanawake/watoto/jamii ndogo, kudhibiti na kupeana ardhi ya jamii pamoja na ya umma. Bila hili, wamiliki bandia, maafisa na wauzaji wa ardhi wataendelea kuwanyanyasa wananchi kwa kuwa hawana taarifa ambayo aghalabu wamiliki wa mashamba, viongozi na jamii kote nchini wanajua.

Imetolewa na Taasisi ya Ustawishaji na Usimamizi wa Ardhi tarehe 14 Oktoba, 2014