



Global  
Soil Week



---

# VIDOKEZO VYA MWONGOZO WA JUMUIYA VYA KUKODISHA ARDHI

---

**WADI YA ISUKHA YA KATI - GATUZI-NDOGO LA SHINYALU,  
KAUNTI YA KAKAMEGA**

Doreen Magotsi | William Onura Akwanyi | Violet Shivutse | Serah Kiragu-Wissler

*Mtafsiri - Shadrack Opunde*



# SHUKRANI

Kitabu hiki kinaeleza jinsi jumuiya ya wadi ya Kati ya Isukha ilianzisha mradi wa ukuzaji wa Mwongozo wa Kukodisha Ardhi mnamo 2017. Mradi huu wa majaribio unalenga kuongeza usalama wa umiliki wa ukodishaji ardhi na kuhakikisha manufaa kwa pande zote mbili husika katika makubaliano ya kukodisha. Nakala ya miongozo na fomu ya mkataba wa kukodisha ardhi iliyotayarishwa na jamii pia imejumuishwa katika kijitabu hiki.

Mradi huu wa kijumuiya ulifanikishwa kupitia ufadhili kutoka kwa Wizara ya Ujerumani ya Ushirikiano wa Kiuchumi (BMZ) na msaada wa kiufundi kutoka taasisi ya utafiti *TMG Research gGmbH, Berlin, Ujerumani* na Wafanyakazi wa shirika la Afya ya Jamii la Shibuye- CBO. Shukrani maalum kwa Violet Shivutse na Doreen Magotsi, wafanyakazi wa shirika la Afya ya Jamii la Shibuye CBO na William Onura wa Kituo cha Mafunzo na Utafiti Mseto katika Maendeleo ASAL (CETRAD).

Msukumo wa kuimarisha usalama wa umiliki wa ukodishaji wa ardhi unaambatana na mafunzo yaliyofanyika Kisumu mwezi Februari 2016 katika warsha ya washikadau mbalimbali kutoka vitengo kadhaa. Katika mkutano huu, washiriki wote walikubaliana juu ya mambo ya kimsingi yatakayozingatiwa ili kuwezesha usimamizi wa ardhi kiendeleu zaidi Magharibi mwa Kenya.

Shukrani nyingi pia kwa wakazi wa Wadi ya Kati ya Isukha ambao waliandaa utaratibu wa kuandaa mwongozo wa kukodisha ardhi bila wasiwasi yoyote.

---

**Doreen Magotsi** ni Afisa wa Programu wa shirika la Afya ya Jamii la Shibuye

**William Onura Akwany** ni Mtafiti Msaidizi katika Kituo cha Mafunzo na Utafiti mseto katika Maendeleo ya ASAL (CETRAD)

**Violet Shivutse** ni Mkurugenzi wa Shirika la Afya ya Jamii- Shibuye CBO

**Serah Kiragu-Wissler** ni Mtafiti Mshirika katika Taasisi ya utafiti, *TMG Research gGmbH, Berlin, Germany*

---

---

# VIDOKEZO VYA MWONGOZO WA JUMUIYA VYA KUKODISHA ARDHI

---

**WADI YA ISUKHA YA KATI - GATUZI-NDOGO LA SHINYALU,  
KAUNTI YA KAKAMEGA**

Doreen Magotsi | William Onura Akwany | Violet Shivutse | Serah Kiragu-Wissler

*Mtafsiri - Shadrack Opunde*

# YALIYOMO

Usuli: Ukodishaji wa ardhi ili kupanua matumizi ya ardhi na utoshelevu wa chakula .....	1
Mchakato wa maandalizi ya Vidokezo vya kukodisha.....	3
Miongozo ya kukodisha ardhi.....	8
Fomu ya mkataba wa kukodisha ardhi.....	16

---

# USULI: UKODISHAJI WA ARDHI ILI KUPANUA MATUMIZI YA ARDHI NA UKAMILIFU WA CHAKULA



Mkutano wa Kuimarisha Mwongozo wa Ukodishaji wa Ardhi katika Kata ya Shinyalu © William Onura

Kwa baadhi ya jamii ambazo hazina ardhi ya kutosheleza ukulima au hazimiliki ardhi, hasa katika maeneo ya vijijini Magharibi mwa Kenya, kukodisha ardhi ya kilimo ni mkakati wa kawaida wa kuwezesha kuwa chakula cha nyumbani na kuzalisha mapato. Wanawake na vijana hasa wana changamoto ya uwezo wa kuwa na ardhi. Kulingana na sheria nyingi za kimila za urithi, ardhi hurithiwa kutoka kwa baba hadi mwanawe wa kiume. Njia kuu ya wanawake kupata umiliki wa ardhi ni kupitia urithi wa mumewe. Hata hivyo, uwezo kukodisha ardhi ili

kuleta utoshelevu wa chakula katika jamii haujaimarishwa kutokana na changamoto katika mahusiano ya kukodisha ardhi. Kukosekana kwa mkataba wa kudumu kuhusu ardhi inayokodishwa hutokea mara kwa mara. Mizozo ya mara kwa mara hudhihirika katika mipango ya kukodisha. Kwa mfano, kuna wizi wa mazao, kulisha mifugo bila idhini, kutofautiana juu ya mipaka, ada ya kukodisha na muda wa kukodisha. Mizozo kama hiyo husababisha kukatizwa kwa mkataba wa kukodisha ambao kwa wingi hufanywa kwa maneno ya mdomo na bila mashahidi.



Mkutano wa kamati ya kuandaa LLG ya Kata ndogo ya Shing'oto © Alexina Makongo

Kutokana na utambuzi wa changamoto hizi, jamii ya Wadi ya Kati ya Isukha katika Kaunti Ndogo ya Shinyalu, Kaunti ya Kakamega limeshughulikia mchakato wa kuandaa mwongozo wa kukodisha ardhi kwa lengo la kupunguza mizozo ya kukodisha ardhi na kuwezesha jamii kuwa na upanuzi wa ardhi ya kuendesha ukulima.

Mradi huo ulisimamiwa na Shirika la Kimsingi la Kakamega la Jumuiya ya Afya la Shibuye CBO - na kufadhiliwa na taasisi ya utafiti, TMG Research gGmbH, Berlin, Ujerumani.

---

# MCHAKATO WA MAANDALIZI YA VIDOKEZO VYA KUKODISHA

Mchakato wa kuandaa Mwongozo wa kukodisha Ardhi ulifanywa mwaka 2017, ulikuwa na hatua 6 ambazo zilihusisha uhamasisho, mashauriano na makubaliano kati ya wadau na Taasisi mbali mbali za jamii za Wadi ya Kati ya Isukha

## 1 | UHAMASISHO NA MASHAURIANO NA TAASISI ZA SERIKALI

Hatua hii ya kwanza ililenga kueleza wazo la Mwongozo wa kukodisha ardhi kwa taasisi na wadau ili kupata michango yao katika mchakato wa kukuza Miongozo. Asasi za mamlaka kama vile wasimamizi wa mitaa, wafanyikazi kutoka wizara ya Kilimo na Ardhi na pia Wawakilishi kutoka Bodi ya Udhhibiti wa Ardhi walihusishwa. Washikadau walio Shirikishwa waliukubali mradi huu kwa kusema kuwa ulikuja kwa wakati ufaao. Kamishna Msaidizi wa Gatuzidogo alionyesha matumaini kuwa mpango huu ungeweza kuchangia katika kupunguza mizozo inayotokana na ukodishaji wa ardhi.

## 2 | UHAMASISHAJI KATIKA NGAZI YA JUMUIYA (KATA NDOGO)

Mikutano mitano ya ngazi ya kata ndogo ilifanywa katika mwezi wa Aprili 2017 na ililenga kuimarisha ushiriki wa wanajamii katika maandalizi ya Mwongozo wa Kukodisha ardhi. Katika ngazi ya chini, mikutano ili wajumuisha Wasaidizi wa Chifu, Wazee wa kijiji, Wanachama wa Bodi ya Udhhibiti wa Ardhi, Wawakilishi wa vijana, wanawake na wanaume na wawakilishi wa makundi ya jamii tofauti (k.m. wakulima wachanga; wanawake, wajane, wanaokodi ardhi, wanaokodisha ardhi).

Mikutano hii ya ngazi ya chini iliibua maswala mbalimbali juu ya kukodisha ardhi na baadaye ikateua kamati ambazo ziliandaa Mwongozo wa kukodisha ardhi kwa kizingatia masuala hayo. Kata ndogo zilizohusishwa zilikuwa Virhembe, Shiasaba, Shing'odo na Mukango. Kutokana na ukubwa, Shing'ondo iligawanywa mara mbili - Shing'ondo A na Shing'ondo B. Idadi wastani ya washiriki wa kila mkutano ilikuwa watu 30.



Uzinduzi wa CL-LLG katika kanisa la PEFA, Shinyalu © William Onura

### 3 | UANDISHI WA MWONGOZO WA UKODISHAJI WA ARDHI

Kila kata ndogo ya Kamati ya uandishi wa Miongozo ya kukodisha ardhi ilihusisha takribani watu 15 na ilikutana kwa kikao kimoja kila siku kwa siku tatu. Wanakamati walijadili hoja za Mwongozo kulingana na mambo yaliyoibuliwa kwenye mikutano ya ngazi ya kata ndogo na mashauriano katika vikao vya mkutano. Masuala yaliyozungumziwa katika kamati ya kuandaa mwongozo yalijumuisha:

idhini kutoka kwa ukoo wa karibu (mfano mke), ada ya kukodisha, kipindi cha kukodisha, mashahidi, kuweka mipaka, uthibitisho wa umiliki, mimea ya kupandwa, na usimamizi wa kutekeleza mikataba ya kukodisha.

Matokeo ya kamati za uandishi mwongozo wa kukodisha ardhi ya kata yalikuwa kuorodhesha masuala ya kimsingi katika kukodisha ardhi na jinsi yangepaswa kushughulikiwa kulingana na mikataba ya kukodisha.



---

#### 4 | KUBORESHA NA KUIDHINISHA MIONGOZO YA KUKODISHA ARDHI KATIKA WADI

Mkutano katika ngazi ya wadi wa kuboresha Miongozo ya Kukodisha Ardhi ulifanyika tarehe 25 Aprili na ulikuwa na washiriki 42 ikiwa ni pamoja na Wajumbe waliochaguliwa kutoka kamati iliyotayarisha rasimu ya Mwongozo wa Kukodisha Ardhi, Msimamizi wa Wadi, Kamishna msaidizi wa Gatuzi dogo, Chifu na naibu wake, wanakamati kutoka Bodi ya Udhubiti wa Ardhi, Huduma ya Misituta ya Kenya, wazee wa kijiji, wawakilishi wa Nyumba Kumi (kundi la walinda usalama wa kijiji), viongozi waamuzi katika jamii, viongozi wa kidini na maafisa waliostaafu kutoka kwa huduma ya umma. Mkutano ulikuwa unalenga kujenga makubaliano juu ya maswala na mapendekezo yaliyoandaliwa na kamati iliyoandika mwongozo wa Kukodisha Ardhi.

Matokeo ya mkutano yalizalisha nyaraka kuu mbili

- a. Miongozo ya Ukodishaji wa Ardhi ya Wadi ya Kati ya Isukha
- b. Fomu ya Mkataba wa Ukodishaji ardhi katika Wadi ya Kati ya Isukha

#### 5 | UZINDUZI WA MIONGOZO YA KUKODISHA ARDHI

Hatua hii ilinua kuzindua Mwongozo wa Kukodisha Ardhi wa jumuya na kuashiria kuwepo kwake katika ngazi ya kata ndogo. Vikao viwili vya uzinduzi vilifanywa: kikao cha kwanza kilifanywa tarehe 25 Julai 2017 na cha pili tarehe 29 Agosti 2017. Vikao hivi vilihudhuriwa na wanachama wote wa kamati za uandalizi wa rasimu, viongozi wa mitaa na viongozi wa kanisa. Hisia zilizotolewa na washiriki zilithibitisha kuwa mpango huo ulikuwa umechelea kukamilika na mchakato mzima ulikuwa shirikivu. Kwa mfano mmoja wa washiriki alitoa maoni kama:

*“...miongozo hii haikutengenezwa na shirika la Afya ya jamii la Shibuye na kuletwa kwetu, tuliitengeneza wenyewe...”*(Mshiriki kutoka kata ndogo ya Mukango)

*“... kwa sasa tuna suluhu la mizozo ya ardhi iliyopelekwa kwa Bodi ya Udhubiti wa Ardhi...”* (mshiriki ambaye ni mwanachama wa Bodi ya Udhubiti wa Ardhi ambayo inasimamia shughuli za ardhi ya kilimo). Kulingana na yeye, kuhusisha jamaa wa familia katika mipango ya kukodisha ardhi kungechangia kujenga umoja katika familia na hata kusaidia katika kutatua kesi na utaratibu wa uuzaji.

**6 | UTEKELEZAJI WA MIONGOZO YA KUKODISHA ARDHI NA UKAGUZI WA NDANI**

Jumuiya ya Isukha ya Kati ilipendekeza kuundwa kwa kamati ya jumuiya ya kukodisha ardhi katika ngazi ya kata ndogo ili kusimamia uhamasisho na utekelezaji wa Miongozo. Kamati hii itajumuisha chifu na naibu wake, mzee wa kijiji, mwakilishi wa vijana, mwakilishi wa wanawake, mwakilishi kutoka Bodi ya Udhhibiti wa

Ardhi na mshauri wa kiufundi kutoka ofisi ya kilimo na mwakilishi kutoka kwa kundi la kiraia. Kamati hii itakutana mara kwa mara kukagua utekelezaji wa Miongozo ya Kukodisha na kuhakikisha inatimiza mahitaji ya watumiaji, ikiwa ni pamoja na kuboresha masuala yanayojitokeza ambayo yanaweza kuhitaji marekebisho katika Miongozo.

Mchakato wa kuandaa Miongozo wa Kukodisha Ardhi umewasilishwa katika Kielelezo hapo chini.

**Jedwali 1: Mchakato wa kuandaa Miongozo wa Jumuiya wa Kukodisha Ardhi (CL-LLG)**





Mkutano wa kikundi cha Ushirikiano wa Mkataba wa Kukodisha Ardhi katika soko la Shinyalu  
© Joan Shivachi

Nakala za Mwongozo wa Jumuiya wa Kukodisha Ardhi na Fomu ya Mkataba Kukodisha Ardhi zinaweza kupatikana kutoka kwa Ofisi ya Naibu wa Chifu, Chifu au Ofisi ya Shirika la Afya ya Jamii, Shibuye.

**KWA HABARI ZAIDI:** Wasiliana na Bi Violet Shitutse, Mkurugenzi wa Shirika la Afya ya Jamii la Shibuye CBO, Sanduku la Posta 56 Shinyalu 50107 Kenya; Barua pepe: shibuyechw@yahoo.com; Simu: +254 724233930

# MIONGOZO YA KUKODISHA ARDHI

Ifuatayo ni Miongozo ya Kukodisha Ardhi kama ilivyoandaliwa na Jamii ya eneo la Isukha ya Kati baina ya Mwezi wa Machi na Agosti 2017.

## 1. KAMATI YA JAMII YA KUKODHISHA ARDHI (CLLC)

Kamati ya kusimamia shughuli za kukodisha ardhi zitaanzishwa katika ngazi ya kata ndogo. Kamati hiyo itajulikana kama Kamati ya jamii ya kukodisha Ardhi (CLLC) na itakuwa na wanakamati wafuatao:

- a) Chifu ambaye atakuwa mwanachama asiye rasmi
- b) Naibu wa chifu ambaye atakuwa mwenyekiti wa kamati
- c) Mzee mwandamizi wa kijiji katika hiyo kata ndogo
- d) Mwakilishi mmoja wa vijana ambaye hujihusisha na ukulima
- e) Mwakilishi mmoja wa wanawake katika makundi yote ya wanawake kama vile aliye kwenye ndoa, asiye katika ndoa, aliyejitenga au mjane
- f) Mwakilishi kutoka Bodi Udhhibiti wa Ardhi
- g) Mshauri wa kiufundi kutoka kwa Ofisi ya Kilimo au Wizara ya Kilimo ya Gatuzi
- h) Mwakilishi mmoja wa Shirika la Kiraia (CSOs)

Kamati itaandaa mikutano maramoja kila mwezi kujadili mambo yanayohusiana na kukodisha ardhi katika kata ndogo. Kamati pia itawajibika kwa kutatua mizozo kuhusiana na ardhi ya kukodisha. Wanachama wa kamati pia wanaweza kuamua kuwa na vikao maalum kutegemea kesi itakayohitaji mkutano huo. Kamati inaweza kuwaalika wahusika walioathirika kwa mizozo ya kukodisha ardhi kwa mkutano wao.

## 2. UTARATIBU WA KUKODHISHA ARDHI

Kukodisha ardhi kutafuata utaratibu ufuatao:

- a) Utambuzi wa kipande cha ardhi cha aliye na nia ya kukodisha. Mkodishaji aidha atamtambua mmiliki wa ardhi na kufahamisha familia yake. Kamati ya Jamii ya Kukodisha Ardhi, yaweza kuwaelekeza wamiliki wa ardhi na wanaotaka kukodisha ardhi.
- b) Kuthibitisha umiliki wa ardhi: Mwenye kukodisha, baada ya kuonyesha kipande cha ardhi cha kukodishwa na kuthibitisha umiliki wake, atahitaji stakabadhi zifuatazo:

- 
- i) Hati miliki ya ardhi
  - ii) Hati ya Kukodisha
  - iii) Barua ya Ugawaji
  - iv) Hati ya Kiapo
  - v) Hati ya Utafutaji kutoka katika ofisi ya Msajili wa Ardhi.
  - vi) Hati yoyote nyingine iliyoidhinishwa kisheria au na CLLC

Maelezo haya yatathibitishwa kutoka kwa kitambulisho cha mmiliki wa ardhi. Hati za utambulisho zitakuwa kitambulisho cha kitaifa au pasipoti. Maelezo kuhusu umiliki wa ardhi pia yanaweza kuthibitishwa kutoka kwa majirani, wazee na viongozi katika eneo ambalo ardhi ya kukodishwa inapatikana. Ikiwa hakuna stakabadhi za kuthibitisha umiliki wa ardhi au inapokadiriwa kuwa ghali kupata, yule anayetaka kukodhisha ardhi na mmiliki wa ardhi watajiwasilisha mbele ya majirani, wazee au viongozi katika eneo ambalo ardhi ya kukodhishwa inapatikana ili kuthibitisha umiliki. Hii ni kwa sababu majirani hawa, wazee na viongozi ni wakazi wa muda mrefu katika eneo hilo na wanaelewa umiliki wa ardhi katika eneo hilo.

c) Kuthibitisha kwamba ardhi haina mizozo (bila ya kizuizi kisheria): Hii itafanywa kupitia mashauriano na majirani, wazee na viongozi wa eneo ambalo ardhi itakodishwa au kutoka CLLC. Anayedhamiria kukodisha ardhi anaweza kupata waliotumia kipande hicho cha ardhi awali na kuwahoji.

d) Kukubaliana juu ya ukubwa wa ardhi inayokodishwa na mipaka yake: maelezo wazi yatatolewa juu ya kipande cha ardhi kinachokodishwa. Ramani ya eneo inaweza kutumiwa kuamua mipaka. Vielelezo vya Ramani vinaweza kuchorwa na ishara muhimu kuonyeshwa kama vile miti, ua, barabara na matuta miongoni mwa vingine.

e) Kuelewa hatari zinazohusika na jinsi ya kukabilia nazo: Anayekodisha na mmiliki wa ardhi wanashauriwa kuweka hatua ambazo zitasaidia kupunguza mizozo yoyote katika kukodisha ardhi. Hii itasaidia kupunguza matatizo. Kutokana na sababu hii, mambo yafuatayo yatafanyika:

- i) Yule anayetaka kukodisha ardhi atahakikisha kuwa familia ya mmiliki wa ardhi imebaki na kipande cha ardhi kwa matumizi yao wenyewe ili kuzuia mwingilio wa mmiliki au familia yake kwenye ardhi iliyokodishwa;
- ii) Wahusika wataweka taratibu za kutatua mizozo;
- iii) Watakubaliana hatua za zitakzochukuliwa iwapi mkataba wa kukodisha utakatiza mapema na kususia kuondoka kutoka kipande cha ardhi iliyokodishwa mwishoni mwa kipindi cha kukodisha;

- iv) Watatambua na kukubaliana juu ya mashahidi; na
  - v) Watakubaliana juu ya uvunjaji wa mkataba na mipango ya ulipaji wa fidia.
- f) Kukubaliana juu ya haki za kumiliki, uhuru na udhibiti wa kiwango cha matumizi ya ardhi: Mmiliki na mpangaji watakubaliana kimaandishi juu ya haki za mpangaji za kutumia ardhi baada ya kukodisha. Mambo yafuatayo yatawekwa wazi kimaandishi:
- i) Matumizi yaliyokusudiwa ikiwa ni pamoja na majina ya mimea ya kupandwa, idadi ya matofali ya kutengenezwa na kiasi cha dhahabu cha kuchimbwa n.k.
  - ii) Utaratibu wa ukaguzi wa kipande cha ardhi kilichokodishwa na mmiliki.
  - iii) Uwezekano wa mpangaji kutumia raslimali nyingine ambayo inapatikana kwenye kipande hicho cha ardhi k.m miti ya matunda, mimea ya lishe, vioo, visima na chemchemi kati ya nyingine.
  - iv) Uwezekano wa kulinda na kuimarisha ardhi iliyokodishwa kwa mambo kama vile kutia ua, chokaa, kuchimba mitaro na upanzi wa miti.
  - v) Uwezekano wa mpangaji kuhifadhi miundomsingi na raslimali kwenye kipande hiki cha ardhi kwa mfano ukarabati wa barabara, uchimbaji wa mitaro na kupogoa miti.
- vi) Uwezekano wa mmiliki kufikia na kutumia rasilimali muhimu kama makaburi, mazao ya kudumu kama vile miti ya matunda na mimea ya chakula, vyoo vya shimo, visima vya maji na vifaa vya umma kama vile chemchemi zilizohifadhiwa.
- g) Hakikisha kuwa huduma za umma kama vile barabara zimetengenezwa. Mpangaji mtarajiwa na mmiliki watahakikisha kuwa barabara imetengenezwa kwa ardhi ambayo anatarajiwa kukodishwa na kwa vipande vingine vya ardhi vinavyopatikana nyuma ya kipande cha ardhi kilichokodishwa ili kufikia visima vya maji na chemchemi za umma ndani ya sehemu ya ardhi iliyokodishwa.
- h) Kukubaliana kuhusu kipindi cha kukodisha: Mmiliki na mpangaji watakubaliana wakati wa kutwaa kipande cha ardhi cha kukodishwa utahamishwa kutoka kwa mmiliki hadi kwa mpangaji. Mpangaji na mmiliki watakubaliana pia juu ya muda wa kukodisha na iwapo kukodisha kutakuwa kwa muda maalum, uwezekano na mahitaji ya kurejelea mkataba mpya na hali za ardhi wakati mpangaji anaporejeshea mmiliki ardhi mwishoni mwa kipindi cha kukodisha. Muda wa kukodisha utakuwa sawia na matumizi yanayotarajiwa kwa mfano, aina ya mimea au mambo mengine kama vile ukodishaji hadi watoto wa mmiliki watakuwa wamekomaa na kuweza kujikimu kimaisha kupitia matumizi ya ardhi hiyo.

- 
- i) Tathmini ya hali ya ardhi wakati mmiliki atarejeshewa ardhi yake mwishoni mwa kipindi cha kukodisha: Hali ya ardhi itaelezwa kwa maandishi kabla ya kupewa mkodishaji. Hii itatoa msingi kwa kuamua hali inayohitajika wakati ardhi itarejeshewa mmiliki mwishoni mwa kipindi cha kukodisha. Ardhi inaweza kurudishwa katika hali kadhaa kama vile ilivyokua, ilivyokarabatiwa miongoni mwa nyingine.
- j) Kukubaliana juu uwepo wa ada ya kutolewa: Mmiliki na mpangaji watakubaliana juu ya kiwango cha ada ya kutolewa wakati wa kukodisha. Kwa Mfano mgao wa maza, mgao wa matofali, mgao wa madini (dhahabu) ama kiasi cha pesa kati ya mengine. Masuala mengine ambayo yatazingatiwa ni pamoja na jinsi ada itaafikiwa, aina ya malipo na namna ya kukabiliana na kukosekana kulipa ada kulingana na masharti yaliyokubaliwa.
- k) Kutambua na kukubaliana juu ya mashahidi: Mmiliki na mpangaji watatambua na kukubaliana juu ya mashahidi ambao wana akili timamu na wenye umri unaokubalika kisheria.
- l) Kukubaliana juu ya uwezekano wa kubadilisha mkataba wa kukodisha na athari za kifedha: Mmiliki na mpangaji watakubaliana iwapo kutawezekana kupitiliza kwa mkataba wa kukodisha kwa wakati mmoja au mwingine katika siku za usoni. Aidha watakubaliana juu ya uwezekano wa kubadilisha au kuongeza matumizi ya ardhi iliyokodishwa. Mambo ambayo yanaweza kuchunguzwa ni pamoja
- na matumizi ya ardhi iliyokodishwa, kiwango cha uhuru na udhibiti wa mmiliki na mpangaji, mipaka ya kipandekilichokodishwa, ada, muda wa kukodisha, jinsi ya kulipa mashahidi n.k.
- m) Kuhusisha CLLC: CLLC inahitaji kushirikishwa katika hatua za mwanzo hadi mwisho. Lengo kuu la kushirikisha kamati litakuwa kuandikisha mkataba kirasmi. Mmiliki na mpangaji watajaza na kutia sahihi fomu ya mkataba wa kukodisha kwa utatu mbele ya mashahidi wao na Naibu wa Chifu na / au Mzee wa Kijiji.
- n) Kuandikisha mkataba na CLLC: Naibu wa Chifu ataidhinisha fomu iliyojazwa na iliyotiwa sahihi kwa kurekodi katika daftari lake.

### 3. MASHARTI

- a) Umri wa Juu: Hakutakuwa na Umri wa Juu wa mmiliki, mpangaji na mashahidi. Hata hivyo, wanapaswa kuwa zaidi ya umri wa miaka 18 na wenye akili timamu.
- b) Matumizi ya ardhi: Ardhi itatumiwa na jamii kwa njia zifuatazo:
- i. Matumizi ya ardhi yatategemea aina ya mimea; ya misimu au ya kudumu. Mimea ya msimu ambayo itapandwa katika eneo hilo ni pamoja na mahindi, maharage, mboga, mhogo, viazi vitamu, viazi vikuu, njugu karanga na maharage ya soya ilhali mimea ya kudumu itakayopandwa ni pamoja na majani ya mifugo, majani chai, miwa, ndizi na matunda.

- ii. Matumizi maalum yanaweza kujumuisha uchimbaji madini (madini ya dhahabu), upanzi wa miti, utengenezaji matofali, uchimbaji wa mawe na nafasi ya biashara. Matumizi haya ni maalum kwa vile yanaweza kudunisha au kuboresha udongo bila kusababishwa na mpangaji. Baadhi ya matumizi maalum kama vile uchimbaji madini yanahitaji ushiriki na idhini ya wadau ikiwa ni pamoja na mamlaka husika na jumuiya kama ilivyoandikwa katika kifungu cha Sheria cha 58 cha Usimamizi wa Mazingira na Ushauri (EMCA) 1999.

Ardhi iliyo karibu na mito (eneo la chemichemi) haitakukodishwa ila kwa madhumuni ya kupanda miti ya kiasili ambayo itatumiwa kama chemichemi ya maji.

- c) Muda wa kukodisha: Utategemea matumizi yaliyopangiwa ardhi iliyokodishwa. Jumuiya inapendekeza kwamba, mkataba mmoja wa kukodisha hautakuwa zaidi ya miaka mitano (5). Hata hivyo, iwapo mkataba wa kukodisha utazidi miaka mitano (5), basi itabidi urejelewe na kuandikwa upya baada ya kuzidisha miaka mitano (5). Mikataba yote bila kuzingatia muda itakuwa na uwezo wa kuandikwa upya. Kwa mfano Mkataba wa Kiwanda cha Majani Chai cha Mudete kupitia usimamizi wa vituo vyake vya kununua majani una muda wa kukodisha majani chai kwa miaka mitatu (3) au mitatu kisha mitatu mingine. Kulingana na matumizi ya ardhi yaliyoelezwa hapo juu, jamii inapendekeza kuwa, ardhi inaweza

kukodishwa kwa vipindi vifuatavyo:

- i) Kukodisha kwa mwaka 1: Mazao yote ya mwaka kama vile mahindi, maharage, mboga, mihogo, viazi vitamu, viazi vikuu, njugu karanga na maharage ya soya.
- ii) Kukodisha kwa miaka 2: Yote iliyotajwa hapo juu pamoja na nyasi ya mifugo.
- iii) Kukodisha kwa miaka 3: Yote hapo juu pamoja na majani chai na miwa ambayo ishapandwa.
- iv) Kukodisha maalum: uchimbaji wa madini ya dhahabu, upanzi wa miti, kutengeneza matofali, uchimbaji wa mawe na nafasi ya biashara. Kipindi hicho kitategemea mambo kama vile madini yatakapoisha, kukamilika kwa idadi ya matofali yaliotengenezwa na ukomavu wa miti iliyopandwa n.k.

Matumizi yoyote ya ardhi ambayo yanasababisha uharibifu wa mazingira au yalioorodheshwa chini ya Kifungu cha Sheria cha 58 EMCA, 1999 sehemu ya pili yatahitaji tathmini na uidhinishwaji kutoka Mamlaka ya Usimamizi wa Mazingira (NEMA) jinsi inavyohitajika katika kifungu cha Sheria cha 58 EMCA, 1999. Mpangaji atahitaji kuboresha ardhi kwa viwango vinavyohitajika na kwa kuzingatia utathmini wa mazingira.

- d) Ada ya kukodisha: Viwango vya ada ya kutolewa vitabainishwa kulingana na aina ya ardhi na lengo la matumizi kati ya mambo mengine kama uhusiano kati ya mpangaji na mmiliki. Jamii inapendekeza ada ifuatayo:



- 
- i) Isiyozidi Kshs. 8000.00 kwa ekari moja kwa mwaka kwa matumizi ya ardhi kwa ajili ya mimea ambayo inapandwa kwa kawaida katika eneo hilo.
  - ii) Ada ya kukodisha majani chai kilingana na mujibu wa ada ya KTDA.
  - iii) Viwango maalum vya ada vitakubaliwa kwa kutegemea mambo yafuatayo au zaidi:
    - Idadi ya matofali
    - Kiasi cha dhahabu
    - Muda wa biashara
    - Kiasi cha mawe
    - Ekari
    - Muda

Jamii inapendekeza kuwa ada ya uchimbaji wa mawe(maram) itawekwa kutegemea vipimo vya mhandisi na haitakuwa chini ya Kshs. 5,000.00 kwa tani. Ada cha upandaji wa miti hakitakuwa chini ya Ksh. 8,000.00 kwa kila ekari kwa mwaka.

- iv) Ada ya ardhi za umma na jamii itakuwa kulingana na viwango vilivyowekwa na asasi kama vile Huduma ya Misitu ya Kenya (KFS) na mashirika ya kijamii kama vile Shirika la Misitu la Kijamii la Muileshi (CFA) ambalo linasimamia vipande hivyo vya ardhi. Ushiriki na mashauriano ya umma yatakuwa muhimu katika kuamua ada hizi.

- e) Mashahidi: Shahidi hawezi kubaguliwa kutokana na umri wa juu au jinsia. Hata hivyo, shahidi atakuwa mtu mwenye umri wa zaidi ya miaka 18, mwenye akili timamu na afya njema. Wanajamii wa familia zote mbili (jamaa wa karibu na mbali) na wasio wa familia wanaweza kutumiwa kama mashahidi. Jamii inapendekeza wawili au zaidi ya wafuatao kutumika kama mashahidi:

- i) Mke/Mume pale ambapo mmiliki au mpangaji wako katika ndoa na wapenzi wao bado wako hai.

- ii) Mmoja au zaidi ya watoto wazima (juu ya miaka 18) wa mmiliki au mpangaji ikiwa mmiliki au mpangaji yuko kwenye ndoa na ana watoto. Mipango itafanywa kuwajulisha watoto waliozaliwa nje ya ndoa na watoto wanaoishi nje ya familia.

- iii) Ndugu wa mmiliki au mpangaji hasa pale ambapo urithi wa ardhi haujafanywa.

- iv) Jirani au majirani wanaopakana na ardhi inayokodishwa.

- v) Mzee wa kijiji

- f) Kutia Sahihi mkataba: Mkataba wa kukodisha utastiwa sahihi na mmiliki na mpangaji na kushuhudia na angalau watu wawili. Wahusika wa kukodisha watahifadhi nakala zao wenyewe ambapo nakala ya tatu itawekwa kwa sajili katika Afisi ya Naibu wa Chifu.

g) Kukatiza Mkataba wa kukodisha: Mkataba unaweza kukatizwa kutokana na hali zifuatazo:

- i) Mmiliki anapoharibu mimea au mali ya mpangaji. Mmiliki atahitaji kulipia fidia.
- ii) Mpangaji atakaposhindwa kulipa kiasi cha ada walichokubaliana na mmilil kwa muda waliokubalina. Hali hii itasababishaadhabu.
- iii) Wakati wa ukaguzi, mmiliki anapogundua kuwa mpangaji ameharibu ardhi kwa zaidi ya kiwango walichokubaliana katika mkataba wa kukodisha. Mpangaji atahitaji kulipa faini kwa sababu ya kuharibu ardhi.
- iv) Wakati mpangaji anapokosa kufikia viwango vilivyowekwa katika makubaliano. Hali hii itaitisha adhabu.



Mkutano wa Mashauriano na Taasisi za Kiserikali katika Wadi ya Kati ya Isukha. © William Onura

**FOMU YA MKATABA WA KUKOSIDHA ARDHI  
WADI YA ISUKHA YA KATI**

Fomu hii ya Mkataba wa Kukodisha Ardhi ilitayarishwa mwaka wa 2017 na Jamii za Wadi ya Kati ya Isukha kwa msaada kutoka kwa wafanyakazi wa Jumuiya ya Afya ya Shibuya CBO na inalenga kuanzisha mahusiano mazuri katika kukodisha ardhi.

1. Siku ya Mkataba: (Siku/Mwezi/Maka) \_\_\_\_\_

2. Wahusika katika Mkataba

Maelezo juu ya Mmiliki		Maelezo ya Mpangaji	
Majina		Majina	
Namba Ya Kitambulisho		Namba Ya Kitambulisho	
Anwani ya Posta		Anwani ya Posta	
Namba Ya Simu		Namba Ya Simu	

3. Ardhi inayokodishwa

Kipande cha ardhi kina kipimo cha \_\_\_\_\_ (ingiza vipimo katika mita) na mipake yake ni \_\_\_\_\_

(Eleza kipande cha ardhi kwa kutumia alama inayoonekana nā ya kudumu)

4. Masharti ya kukodisha

Ada ya Kukodisha katika Ksh	
Masharti ya Malipo (eleza jinsi ya kulipa k.m, malipo ya awali, malipo ya baki)	
Muda wa Kukodisha	
Lengo la matumizi la mpangaji	

**FOMU YA MKATABA WA KUKOSIDHA ARDHI - WADI YA ISUKHA YA KATI**

Nakala zaidi za fomu hii zinapatikana katika Afisi ya Naibu wa Chifu/Chifu au Afisi ya Jumuiya ya Shibuya - CBO. Soko la Shinyalu

Uhuru wa matumizi kwa mpangaji (orodhesha kiwango cha uhuru na udhibiti kwa mpangaji)	
Uhuru wa Mmiliki (Orodhesha kiwango cha uhuru na udhibiti wa mmiliki)	
Mpangaji atatumia kipande cha ardhi kwa kipindi maalum na kurejesha kipande cha ardhi kwa mmiliki katika hali zifuatazo	

- Mkataba huu utakuwa wa kudumu kati ya Mmiliki na Mpangaji na marekebisho yoyote yatamaanisha uandikaji wa mkataba mpya.
- Uvunjaji wowote wa mkataba huu utatozwa faini ya Kshs. \_\_\_\_\_ kwa aliyevunja.
- Mizozo yoyote itakayotokana na makubaliano ya mkataba itawasilishwa kwa: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Imetiwa Sahihi na:

Mpangaji		Mmiliki
Sahihi:		Sahihi:
Alama ya Kidole(Gumba):		Alama ya Kidole(Gumba):
Majjina:		Majjina:
Namba Ya Kitambulisho:		Namba Ya Kitambulisho:
Namba Ya Simu:		Namba Ya Simu:
Tarehe:		Tarehe:

## FOMU YA MKATABA WA KUKOSIDHA ARDHI - WADI YA ISUKHA YA KATI

Nakala zaidi za fomu hii zinapatikana katika Afisi ya Naibu wa Chifu/Chifu au Afisi ya Jumuiya ya Shibuye - CBO. Soko la Shinyalu

**Mbele ya Mshahidi:**

Shahidi (Mashahidi) wa Mpagaji		Shahidi (Mashahidi) wa Mmiliki	
Shahidi wa 1	Shahidi wa 2	Shahidi wa 1	Shahidi wa 2
Sahihi:	Sahihi:	Sahihi:	Sahihi:
IsharaYa kidole(Gumba)	IsharaYa kidole(Gumba)	IsharaYa kidole(Gumba)	IsharaYa kidole(Gumba)
Majina:	Majina:	Majina:	Majina:
Namba ya Kitambulisho:	Namba ya Kitambulisho:	Namba ya Kitambulisho:	Namba ya Kitambulisho:
Namba Ya Simu	Namba Ya Simu	Namba Ya Simu	Namba Ya Simu
Cheo:	Cheo:	Cheo:	Cheo:
Tarehe:	Tarehe:	Tarehe:	Tarehe:

**Mbele ya:**

**Chifu/Naibu wa chifu/Mzee wa Kijiji**

Sahihi: \_\_\_\_\_ Tarehe: \_\_\_\_\_

Majina: \_\_\_\_\_

Cheo: \_\_\_\_\_

**FOMU YA MKATABA WA KUKOSIDHA ARDHI - WADI YA ISUKHA YA KATI**

*Nakala zaidi za fomu hii zinapatikana katika Afisi ya Naibu wa Chifu/Chifu au Afisi ya Jumuiya ya Shibuye - CBO. Soko la Shinyalu*



Mkutano wa kikundi cha ushirikiano wa Mkataba wa kukodisha ardhi katika soko la Shinyalu © Jopan Shivachi

# Mawasiliano / Muhuri

Violet Shivutse, Mkurugenzi,  
Wafanyakazi wa Afya ya Jamii ya Shibuye-CBO  
Nambari ya simu: 0724 233930  
Barua pepe: shibuyechw@yahoo.com