

FOR OFFICE USE

PER USO UFFICIO

BOLLETTINO UFFICIALE



DELLA REPUBBLICA DEMOCRATICA SOMALA

ANNO IV

Mogadiscio 12 Dicembre 1973

Suppl. N. 1 al N. 12Bis

DIREZIONE E REDAZIONE

Presso la Presidenza del Consiglio Rivoluzionario Supremo

Pubblicazione Mensile

PREZZO: Sh. So. 5 per numero — **ABBONAMENTI:** Annuo per la Somalia Sh. So. 100, Estero Sh. So. 300 — L'abbonamento richiesto in tempo stabilito, decorre dal 1º Gennaio e l'abbonato riceverà i numeri arretrati — **INSERZIONI:** per ogni riga o spazio di riga Sh. So. 2 — Le inserzioni si ricevono presso la Direzione Bollettino. L'importo degli abbonamenti e delle inserzioni deve essere versato all'Ufficio Imposte sugli Affari

SOMMARIO

—oo—

PARTE PRIMA

ATTI LEGISLATIVI ED AMMINISTRATIVI LEGISLATIVE AND ADMINISTRATIVE ACTS

SHARCI L. 44 Tr. 27 Nov. 1973 — <i>Sharci kirada guryaha.</i>	» 98
LEGGE N. 44 del 27 Novembre 1973 — <i>Legge sul controllo dei fitti.</i>	» 98

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI, COMUNICATI AVVISI, VARIE

N. N.

SHARCIGII KIRADA GURYAHA.
SHARCI L. 44, Tr. 27 Nofembre 1973.

ISAGOO TIXGELINAAYA Go'aanka Golaha Sare ee Kacaanka
iyo Xoghayayaasha;

WUXUU SOO SAARAYAA

Sharciga soo socda:

Qaybta I.

QODOBO GUUD AHAANEED

Qodobka 1aad

1. Wixii aanu sharcigani caddeynin maahe, heshiis kasta oo ku saabsaan kiro, waxa lagu dhaqi doonaa sharciga, Qaanuunka Madaniga ah (Civil Law), iyo heshiiska dhixmara ninka wax kiraysta iyo ka laga kiraysto; kuwaas oo la kala yidhaahdo «Kireeye iyo Kirayste». Muddada kiradu waxay noqon kartaa waqtii go'an ama xilly xilly.

2. Heshiis kiro oo kasta ama qayb ka mid ah heshiiska oon la socoin ammaan waafaqsaneyn sharcigan waa waxba kama jiraan.

Qodobka 2aad

*Hoteelada iyo Heshiisyada gaarka ah ee dhixmara
Soomaalida iyo Ajnabiga*

Qaanuunkani ma saameynayo Hoteelada, guryaha Dawladda iyo Heshiisyada dhixmara Ajnabiga iyo dadka Soomaaliyeed ee guryaha kirada ah leh.

Qodobka 3aad

Guryaha ku yaal Muqdisho dibeddeeda

Guddiga Kacaanka ee degma kasta oo ku taal Muqdisho dibeddeeda waa inay nidaamisaa kirada guryaha ku yaal Degmadeeda iyadoo tixglinaysa qodobada sharciga.

Qodobka 4aad

*Xuquuqda guud ahaaneed iyo waajibaadka ka dhixeeysa
Kireeyaha iyo Kireystaha*

Kireeyuhu waa inuu u hoggaansama qodobad Qaanuunkan iyo kuwa heshiiska dhixmara isaga iyo Kireystaha ama ha qornaado ama afka ha ahaado e. Taasi waxay tahay inuu Kireystuhu ku raaxaysan karo rabshed, la'aan guriga uu kiraystay, kiradana uu u dhiibaa Kireeyaha ama qof ka wakiil ah, iyadoo dhan, gurigana waa inuu xannaaneeyaa.

Qaybta II.

QAYBINTA GURYAHА

Qodobka 5aad

Guryaha dalku waxay u kula baxaan qaar hurdo iyo qaar ganacsii

1. Guryaha dalku waxay u qaybsamaan qaar hurdo iyo qaar ganacsii.

2. Wixii aan Qaanuunkii caddeynin maahe, kiro ka badan ta lagu caddeeyey Qaanuunkii Lamb. 30 ee 12kii Abril, 1970 ee lagu beddelay Qaanuunii Lam. 15 ee 12 Jan. 1972; lagama qaadi karo guryaha ganacsiga. Qodobkan ka sokow waxa loo soo saari doonaa dhawaan nidaam caddeeynaaya kirada guryaha ganacsiga.

Qodobka 6aad

Guryaha la seendo

1. Dhammaan gurayaha hurdada waxa loo kala saarey Fillooyin raaxo (Luxurious Villas), Fillooyin caadi ah (Common Villas), guryo raayo (Luxurious Apartments), guryo caadi ah (Common Apartments), qolal raaxo (Luxurious Rooms), qolal caadi ah (Common Rooms), Barraakooyin iyo Cariishyo.

2. Nooca iyo qaybta guriga, kiradiisa, waxa uu ka sameysan yahay iyo inta uu ku fadhiyo waxay ku yaalaan warqadda ku lifaaqan shar-cigan.

3. Guri kasta nooca ama qaybta uu doono ha ahaade, haddii waxyaalaha muhiimka ah ee looga baahan yahay dhismihiisa ama sameyskiisa doontaa kirada nooca ku xiga xagga kiro yaraanta.

Qaybta III

WAAJIIBAADKA IYO XUQUUQDA KIREEYAHА IYO KIREYSTAHA

Qodobka 7aad

*Awoodda Kireeyuhu inuu ka saaro Kireystaha guriga
isagoo siiyey digniin*

1. Kireeyuhu wuu jabin karaa heshiiska kirada, isagoo bixinnaaya digniin marka:

- a) Uu bixin waayo Kireystuhu kirada guriga laba bilood oo isku xiga; kaddib markuu Kireeyuhu weydiyey.
- b) Kireystaha ama dadka uu ka masuulka yahay ay rabshad loo adkaysan waayey u geysteen Kireeyaha ama dadka kale ee meel kula nool Kireystaha.
- c) Isago u kasaya burburiyoo guriga ama uu ka celin waayo qaar kale oo burburinaaya, kaddibna uu diido inuu ragco ama uu bixiyo magdhawga dhibaha uu geystay.

- d) Kireeyaha, ama xaaskiisu ay doonaan inay iyagu galaan ama ka dhigaan meel ganacsi iyagoo siiyey Kireystaha digniin laba (2) bilood ka hor.
- e) Iyaduu Kireeyuhu doonaayo inuu guriga dib u dhiso ama sii hagaajijo Golaha Kacaankuna uu soo oggolaaday, kaddib marku rabuudh (Report) ka keenay Farsama-yaqaan (Technician) ka tirsan Golaha Kacaanka ama Wasaaradda Hawlaha Guud; markaa dabadeedna loo oggol yahay inuu Kireystuhu mar laabadd galoo isagoo bixinaaya kiro dheeraad ah haddii uu u qalmo dhismaha cusubi.
2. Digniintu waa inay qornaataa loona dhiibaa Kireystaha, haddaanay suuro gal ahayna, ooridiisa ama mid ubadkiisa ka tirsan oo 15sano ka weyn, ama qof dadka isaga ku tiirsan ka mid ah, sababta uu ku buri-nayaa heshiiska kiradana waa inuu digniintaa ku caddeeyaa.
3. Hadduu qaadan kari waayo Kireystuhu asbaabta guriga looga saarayo wuxuu muddo 15 maalmood dhexdood ah arji u qoran karaa Guiddida Hoose ee Dhexdhedaadinta Xaafadda.
4. Haddii labada dhinac midkood qoonsado go'aanka Guiddida aynu soc sheegnay, waxay arji u qoran karaan Guiddida Kacaanka ee Degmada mudda 15 casho dhexdood ah marka laga bilaabo markii la soo gaadhsiiyey go'aanka uu gaadhay Guiddida Hoose ee Dhexdhedaadinta Xaafadda. Go'aanka Guiddida Kacaanka ee Degmada waa kuwa dam-beyn.

Qodobka 8aad

Amar ka saarid

Hadduu Kireystuhu ku sii jiro guriga, ka dib markii loo digey sida qodobka 7aad dhigayo, arjina aanu u koran Guiddida Kacaanka ee Degmada, ama intuu u qortey laga diiday; Guiddida Kacaanku awood bay u leedahay inay bixiso amar lagaga saarayo Kireystaha guriga.

Qodobka 9aad

Awoodda Kireystaha inuu ka baxo guriga

Haddaanu heshiis is hortaagayaa jirin, Kireystuhu mar alla markuu doono ayuu ka bixi karaa guriga.

Qodobka 10aad

Kireystuhu Cid kale kama sii Kireyn karo guriga

Qofka guriga kiraystay lama oggola inuu qof kale, oo aan ku jirin heshiiskii hore ee kirada, ka sii kireeyo guriga; ama xaqa kiradaba ku wareejijo qofkaa kale; Laakiin taasi ma aha mid u diidaysa Kireystaha

inuu u oggolaado qof kale ama dad kale inay la wadaagaan gurigiisa oo ay qayb ka bixiyaan kirada. Haddii uu Kireystuhu sidan sameeyo oo uu dad u oggolaado inay la galaan guriga, kirada ay bixinayaan marka lay-sku daro waa in aanay ka badan kiradii Kireystuhu uu kula heshiiyey Kireeyaha markii hore.

Qodobka 11aad

Waxyaalaha laga rabo Kireeyaha

1. Waxaa waajib ku ah kireeyaha:

- a) Inuu hagaajiyo guriga dhismihiisa guud kaddib marka loo soo sheego.
- b) Inuu hubiyo inay biyaha iyo nalkuba caadi u socdaan haddii ay ku heshiiyeen Kireystaha.

Kireystuhu waa inuu bixiyaa kharashka nalka iyo biyaha haddaanay qodobada heshiisku si kale dhiigeynin.

2. Waa inuu Kireystuhu u oggolaado Kireeyaha inuu guriga soo galoo waqtii habboon si uu u fuliyo arrinta kor ku qoran.

3. Kireystaha ayaa ka masuul ah wixii dhib uu ogaan uu isagu u gaadhsiiyo ama cid isaga xil ka saaran yahay u geystaan guriga, iyo wixii dhibaato ah ee dhaafsiisan duugawga caadiga ah ee gurigu duugoobaayo.

Qodobka 12aad

Kireystuhu waa inuu mafuatiixda ku wareegiyaa Kireeyaha markay muddadii Kiradu dhammaato

1. Si kasta ha ku timaado e kolkay dhammaato muddadii kiradu, waa inuu Kireystuhu furayaasha guriga.. u dhiibaa Kireeyaha, hadduu maqan yahyna wakiilkiisa, haddaan midoodna jooginna Guiddida Hoose ee Dhexdhedaadinta Xaafadda.

2. Qofka u hoggaansami waaya sida aan kor ku soo sheegnay waxa lagu qaadi doonaa dembi.

Qaybta IV.

Qodobka 13aad

Dhexdhedaadinta Xaaʃadda

1. Xaaʃadda walba oo ku taal Degmooyinka dalka waa in laga abuuraa Guddi Hoose oo u qaybsan dhexdhedaadinta Xaafadda.

2.. Guddi Hoose oo walba Xaafadda ay xukunto wixii cabasho ah ey keensadaan Kireystaha ama Kireeyaha waa inay baadhaan, dha-deedna gooyaan.

Cabashadaasi ha ahaato kiro, bixin kiro, dhammaad kiro ama wixii kale ee ku lug leh kiro.

3. Qofkii dareema inuu ku dulman yahay go'aanka dhexdhexaadinta Guddida Hoose wuxuu arji u qoran karaa Guddida Kacaanka ee Degmada ee Qodobka 14aad sheegayo.

Qodobka 14aad

Guddida Kacaanka ee Degmada iyo Guddida Farsamada

1. Guddiyada Kacaanka ee Degmooyinka magaalada Muqdisho iyo Degmooyinka Soomaaliya oo idil Guddiyadooda Kacaanka waa inay isu aqoonsadaan Guddida Kirada ee Degmadooda, waa inay baadhaan dhegeystaanna araajida lagaga cabanaayo go'aanka Guddida Dhexdhexaadinta Hoose ee Xaafadda ee ku saabsan muran dhix yaal Kireeyaha iyo Kireystaha.

2. Guddida Kacaanka ee Degmada waa inay qiimaysaa nooca ama qaybta guriga iyo kirada u qalanta guri kasta oo la seexdo oo ku yaal Muqdisho, dabadeedna waa in taas lagu qoraa buug loo dhiibbo Xafiiska Xaafadda uu gurigu ku yaallo.

3. Si ay hawsheeda si habbsami ah uga soo baxdo, Guddida Kacaanka ee Degmadu waa inay xilka ilaalinta kirada iyadu dhusha ku qaadaa.

Waxaana arrinta gacan ku siin doona guddi Farsamo-yaqaan ah, Guddidan oo ka kooban:

- a) Garsoore uu soo magacaabo Xoghayaha Wasaaradda Garsoorka iyo Diinta kana noqda Guddiga Guddoonshe;
- b) Qof ka tirsan Wasaardda Hawlaha Guud;
- c) Qof ka tirsan Guddida Kacaanka ee Muqdisho, ama Guddiyada Kacaanka ee Degmooyinka;
- d) Qof ka tirsan Boliska;
- e) Qof ka tirsan Xafiiska Siyaasadda Qaranka ee M.G.S.K.

Qodobka 15aad

Labada dhinac ee is haystaa waa inay hor yimaadaan wax qorarna u soo gudbiyaan Guddida Hoose ee Dhexdhexaadinta ama Guddida Kacaanka ee Degmada

1. Guddida Hoose ee dhexdhexaadinta Xaafadda ama Guddida Kacaanka ee Degmada ee loo soo qortay arjiga sida ay dhigayaan qodobada 13 iyo 14 waa inay cidda laga cabanaayo ogeysiyyaan dabadeedna u yeedhaan si ciddaasi ugu timaado ama ugu keento wax qoran Guddida dhexdhexaadinta Xaafadda ma guddida Kacaanka kolba ta arrinta gaacanta ku haysa muddo 15 casho dhexdood ah oo laga bilaabo maalinta la ogeysiyyey.

Waxa kale oo la warsan karaa haddii loo baahdo war dheeraad ab inay keenaan ama mar kale hor yimaadaan Guddiyadaa.

2. Haddii qof ugu iman waayo Guddida Hoose ama ta Kacaanka muddada aan soo sheegney ama kari waayo inuu keeno war dheeraad ah ama uu baaqdo iyadoo dib loo wacay, waxa xaalka la fara gelin lana fulin doonaa isagoo maqan.

QAYBTA V.

Qodobka 16aad

Dembiyo, hab iyo Cicaabaha

Qaanuunkan waxa wax ku eedeyn kara Guddida Kacaanka ee Degmada Dembiyada hoos yimaadda qodobkanna waxa lagu qaadi doonaa Maxkamadda Degmada (habka dhakhsaha ah «summary trial»), taas oo xukunkeedu noqon doono go'aan kama dambeyn ah.

Qodobka 17aad

Kiro dheeraad ah

Qofkii isagoo u kasaya qaata ama doona in la siiyo kiro ka badan ta loo goohey gurigiisa ama guryaha u dhigma kiisa wuxuu galay dembi, Maxkamaduna kaddib markay ku caddeysa eedaysanaha dembiga waxay amar ku bixin doonta in lacagta dheeraadka ah loo celiyo ciddijlahayd.

Qodobka 18aad

Saarid aan sharci shayn iyo rabshid Kireyste

Haddii Kireeyuhu ama cid kaleba si sharci darro ah uga qaadaan Kireystaha guriga ama qayb ka mid ah guriga uu ku jiro ama si xishmad darro ah uu u fara geliyo nabad gelyada iyo raaxada Kireystaha ama cid ka tirsan qoyskiisa; ama uu kala noqdo ama ka joojiyo wax yaalaha looga baahan yahay ku jiridda guriga waxa uu gelay dembi.

Qodobka 19aad

Wax yaalaha uu dhigaayo qodobka labaad ee sharcigan ka sokow, ninnaba iskama xidhan karo guri ilaa muddo aan la ogeyn si ay kiradu u qaaliyowdo ama isagoo cid gaar ah oo kiro badan la suaaya, taas oon la oggolayn.

Qodobka 20aad

Ciqaab

Qof kasta oo ku xad gudba qodobada sharcigan waxa uu mudan doonaa ciqaab ku siman sannad xadhig ah ama 2,000/- oo ganaax ah ama labadaba oo is raacsan.

*Qodobka 21aad
Tafaasiil (Regulations)*

Guddoonshaha Golaha Sare ee Kacaanka isagoo tixgelinaaya ra'yiga Xoghayaha Wasaaradda Hawlaha Guud wuxuu soo saari doonaa tafaa-siil ku saabsan hirgelinta iyo sharaxa qaunuunkan.

*Qodobka 22aad
Qaunuun kale oo la buriyey*

Qaunuun, tafaasiil ama xeer kasta oo ka soo hor jeeda ama aan la seconin qodobada sharcigan waa la baabiiyey. Sharciganna wuxuu uudha-qan gelayaa deg deg; waxaan lagu soo saari doonaa Faafinta Rarsmiga ah ee Dawladda.

Muqdisho, 27-11-1974.

*Sarraaye Gaas Maxamed Siyaad Barre
GUDDOONSHAHAA
GOLAHA SARE EE KACAANKA*

QAANUUNKA KIRADA GURYAHAA
QAYBTA A.

FILLO RAAXO — Nooca 1

Kiro: Waa in aanay ka badan Sh. So. 800.

Dhismo, qorsho iyo waxyaala kale.

Waa inuu ku fadhiyaa dhul dhan laba boqol 200 Sq. M. oo wareeg h. Waa inuu ka kooban yahay:

- Seddex qol oo la seexdo;
- Bersad weyn oo wax lagu cuno lana fadhiisto oo wareegeedu aanu ka yaraan 28 Sq. M.
- Laba meelcod oo lagu qobeysto (rivestiti di piastrelle in maiolica complete di accessori).
- Berende (Veranda).
- Jiko (Kushin) wax walba le
- Qolkii shaqaalaha iyo suuligiisa
- Geerash
- Beer lagu nastro iyo gidaar ku wareegsan
- Saqaf sabaad ah (shub), coperta in cemento; pavimentazione in mattonelle di graniglia o ceramica o altro materiale di prima qualità; infissi: porte e finestre di legno verniciato o alluminio, o laminato in plastica, o di tipo misto).
- Nal iyo biya ku qarsoon gidaarka.

FILLO RAAXO — Nooca 2aad

Kiro: ay ugu badan tahay Sh. So. 600.

Dhismo, qorsho iyo waxyaalo kale.

Waa inuu ku fadhiyaa dhul dhan 200 Sq. M. ugu yaraan wareeg ah.
Waa inuu ka kooban yahay:

- Seddex qol oo la seexdo.
- Bersad weyn oo wax lagu cuno lana fadhiisto oo wareegeedu aanu ka yaraan 24 Sq. M.
- Meel lagu qubeysto oo ka sameysan (piastrelle di maiolica).
- Berende (Veranda).
- Jiko (Kushin) wax kasta leh.
- Qolkii shaqaalaha iyo suuligiisa.
- Geerash.
- Beer lagu nastro iyo gidaar ku wareegsan.
- Saqaf sabbad (shub) ah (pavimentazione in mattonelle di graniglia o ceramica o altro materiale di prima qualità, infissi di laminato plastico).
- Nal iyo biyo ku qarsoon gidaarka.

FILLO RAAXO — Nooca 3aad

Kiro: ay ugu badan tahay Sh. So. 500.

Dhismo, qorsho iyo waxyaala kale.

Waa inuu ku fadhiyaa dhul dhan 200 Sq. M. oo wareeg ah ugu yaraan. Waa inuu ka kooban yahay:

- Seddex qol oo la seexdo.
- Bersad weyn oo wax lagu cuno lana fadhiisto oo wareegeedu aanu ka yaraan 24 Sq. M.
- Laba meelood oo lagu maydho (qobeysto).
- Berende (Veranda).
- Jiko (Kushin) wax walba leh.
- Qolka shaqaalaha iyo suuligiisa.
- Geerash.
- Beer lagu nastro iyo gidaar ku wareegsan.
- Saqaf sabbad (shub) ah (amianto ondulato e soffitto; pavimentazione in mattonelle di ceramica o altro materiale di prima qualità; infissi di laminato plastico).

FILLO RAAXO — Nooca 4aad

Kiro: ay ugu badan tahay Sh. So. 350.

Dhismo, qorsho iyo waxyaala kale.

Waa inuu ku fadhiyaa dhul dhan 180-200 Sq. M. Waa inuu ka kooban yahay:

- Laba qol oo la seexdo.
- Bersad wax lagu cuno lana fadhiisto oo wareegeedu aanu ka

- yaraan 24 Sq. M.
- Meel lagu qobeysto.
- Jiko (Kushin) wax walba leh.
- Berende (Veranda).
- Geerash.
- Beer lagu nasto iyo gidaar ku wareegsan.
- Saqaf sabbad (shub) ah (pavimentazione in mattonelle di graniglia o ceramica o altro materiale di prima qualità; infissi di laminato plastico).
- Nal iyo biyo ku qarsoon gidaarka.

QAYBTA B.

FILLO CAADI AH

Kiro: aan ka badneyn Sh. So. 150.

Dhismo, qorsho iyo waxyaalo kale.

Waa inuu ku fadhiyaa dhul dhan 120-150 Sq. M. Waa inuu ka kooban yahay:

- 2 ama 3 qol oo la seexdo.
- Bersad weyn oo wax lagu cuno lana fadhiisto oo wareegeedu aanu ka yaraan 16 Sq. M.
- Musqul.
- Jko (Kushin) wax walba leh.
- Geerash.
- Gidaar guriga ku wareegsan.
- Waa inay lahaataa (copertura di amianto o lamiera con soffitto. Infissi di legno, Pavimentazione in cemento o mattonelle).

QAYBTA C.

AQAL (Appartamento) RAAXO — Nooca 1aad

Kiro: aan ka badneyn Sh. So. 350.

Dhismo, qorsho iyo waxyaalo kale.

Waa inuu ku fadhiyaa dhul dhan 150-180 Sq. M. Isla markaas waa inuu lahaadaa:

- 3 qol oo la seexdo.
- Bersad wax lagu cuno lana fadhiisto oo wareegeedu aanu ka yaraan 24 Sq. M.
- 2 musqulood iyo qobeyskoodii oo marmar leh.
- Bersad (balcony).
- Jiko (Kushin) wax walba leh.
- Saqaf sabbad (shub) ah (pavimentazione e mattonelle di graniglia o ceramica o altro materiale di prima qualità; infissi in laminato plastico).
- Nal iyo biyo oo qarsoon.

AQAL (Appartamento) RAAXO — Nooca 2aad

Kiro: aan ka badneyn Sh. So. 250.

Dhismo, qorsho iyo waxyaalo kale.

Waa inuu ku fadhiyaa dhul dhan 120-140 Sq. M. Isla markaas waa inuu lahaado:

- 2 qol oo la seexdo.
- Bersad wax lagu cuno lana fadhiisto wareegeeduna aanu ka yaraan 16 Sq. M.
- 1musqul oo wanaagsan kana sameysan marmar (piastrelle di graniglia o ceramica o altro materiale di prima qualità).
- Saqaf sabbad (shub) ah (Pavimentazione in mattonelle di prima qualità; infissi di laminato plastico).

QAYBTA D.

AQAL (Appartamento) CAADI AH — Nooca 1aad

Kiro: aan ka badneyn Sh. So. 120.

Dhismo, qorsho iyo wax yaalo kale.

Waa inuu ku fadhiyaa dhul dhan wareegisu 80-120 Sq. M. Isla markaas waa inuu lahaado:

- 3 qol oo la seexdo.
- Bersad wax lagu cuno lana fadhiisto wareegeedu dhan yahay 16 Sq. M.
- Suuli wax walba le.
- Saqaf sabbad (shub) ah (asbesto - cemento o lamiera con soffitto; pavimentazione in cemento o mattonelle; infissi di legno ordinario).
- Jiko (Kushin) wax walba le.
- Nal iyo biyo.

AQAL (Appartamento) CAADI AH — Nooca 2aad

Kiro: aan ka badan karin 100.

Dhismo, qorsho iyo wax yaalo kale.

Waa inuu ku fadhiyaa dhul dhan 60-80 Sq. M. Isla markaa waa inuu lahaado:

- 2 qol oo hurdo.
- Bersad wax lagu cuno lana fadhisto oo wareegeedu dhan yahay 16 Sq. M.
- Saqaf ah (asbesto - cemento o lamiera con soffitto; pavimentazione in cemento o mattonelle, infissi di legno comune).
- Nal iyo biyo.

QAYBTA E.

QOL RAAXO — Nooca 1aad

Kiro: aan ka badneyn 50.

Dhismo, qorsho iyo waxyaalo kale.

Waa inuu ku fadhiyaa dhul wareegiisu dhan yahay 16 Sq. M. Isla markaas waa inuu lahaado:

- Suuli.
- Haddana waa inuu lahaado saqaf sabaad ama asbestos ah (pavimentazione in mattonelle di prima qualità o ni cemento; infissi laminati plastici).
- Nal iyo biyo.

QOL RAAXO — Nooca2aad

Kiro: aan ka badnay 40.

Dhismo, qorsro iyo waxyaalo kale.

Waa inuu ku fadhiyaa dhul wareegiisu dhan yahay ugu yaraan 16 Sq. M. Isla markaas waa inuulahaado:

- Suuli dhexdhexas ah iyo dhul mar mar ah ama sibidh ah.
- Waa inuu lahaato (copertura di asbesto - cemento o lamiera).
- Nal.

QAYBTA F.

QOL CAADI AH — Nooca 1aad

Kiro: aan ka badnayn 20.

Dhismo, qorsho iyo waxyaalo kale.

Waa inuu ku fadhiyaa dhul 16 Sq. M. ah. Waa inuu lahaado:

- Soffitto iyo nal (pavimentazione in cemento o mattonelle).
- Suuli dhexdhexas ah. ama gooniya.

QOL CAADI AH — Nooca 2aad

Kiro: ugu badnaan 20.

Dhismo, qorsho iyo waxyaalo kale.

Waa inuu ku fadhiyaa dhul wareegiisu dhan yahay 16 Sq. M. Waa inuu lahaado soffitto ama nel (pavimentazione in cemento o mattonelle).

- Suuli dhexdhexas ah.

QOL CAADI AH — Nooca 3aad

Kiro: ugu badnaan 18.

Dhismo qorso iyo waxyaalo kale.

Waa inuu ku fadhiyaa dhul wareegiisu dhan yahay 16 Sq. M.

- Waa inuu lahaado (pavimentazione in cemento ma non soffitto ne luce elettrica o impianto elettrico), dhul sibidh ah, soffitto iyo nal ma laha,

QAYBTA G.

BARAAKO — Nooca 1aad

Kiro: ugu badnaan Sh. So. 16.

Dhismo, qorsho iyo waxyaalo kale.

Waa inay ku fadhidaa dhul wareegiisu dhan yahay 16 Sq. M.

— Waa inay lahaato (pavimentazione in cemento soffitto, luce elettrica, gabinetto in comune) dhul sibidh ah, soffitto nal iyo suuli dhexdhexaad ah.

BARAAKO — Nooca 2aad

Kiro: ugu badnaan Sh. So. 15.

Dhismo, qorsho iyo waxyaal kale.

Waa inay ku fadhidaa dhul wareegiisu dhan yahay 16 Sq. M.

— Waa inay lahaato (pavimentazione in cemento ma non luce elettrica o soffitto) dhul sibidha, soffitto iyo nal midna ma le.

QAYBTA H.

CARIISH — Nooca 1aad

Kiro: aan ka badnayn 15.

Dhismo, qorsho iyo waxyaalo kale.

Waa inay ku fadhidaa dhul wareegiisu dhan yahay 16 Sq. M.

— Waa inay lahaato (dhul sibidha, soffitto iyo nal midna laha) (in cemento ma non luce elettrica o soffitto).

CARISH — Nooca 2aad

Kiro: aanka badnayn 10.

— Waa cariish caadi ah.

Jaulle Sarreeye Gaas Maxamed Siyaad Barre

GUDDOONSHAH

GOLAHA SARE EE KACAANKA

Muqdisho, 27 Nov. 1973.

PARTE PRIMA
ATTI LEGISLATIVI ED AMMINISTRATIVI

FIRST PART
LEGISLATIVE AND ADMINISTRATIVE ACTS

LEGGE N. 44 del 27 Novembre 1973.

Legge sul controllo dei fitti.

GUDDOONSHAH
GOLAHA SARE EE KACAANKA

PRESO ATTO della approvazione congiunta del Consiglio Rivoluzionario Supremo e del Consiglio dei Segretari;

PROMULGA

la presente Legge:

Capo I.

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Contratti di locazione

1. Salvo le eccezioni previste dalla presente legge, i contratti di locazione sono regolati dalla presente legge, dal Codice Civile e dal contratto di locazione stipulato dal proprietario o dal suo rappresentante (cui d'ora in avanti si farà riferimento col termine di «locatore») con il locatario.

2. Sono nulli i contratti, o parti di essi, che siano contrari alle disposizioni della presente legge.

Art. 2

Applicabilità della legge

La presente legge non si applica agli alberghi, agli alloggi governativi e ai contratti di locazione fra cittadini somali proprietari di fabbricati e cittadini stranieri.

Art. 3

Organi territorialmente competenti

I Consigli Rivoluzionari Distrettuali dei singoli Distretti, ad eccezione del Distretto di Mogadiscio, sono competenti a regolare i contratti di affitto relativi ai fabbricati situati nella loro giurisdizione, conformemente alle norme della presente legge.

Art. 4

Diritti e obblighi del locatore e del locatario in generale

Il locatore e' tenuto a rispettare i termini del contratto, sia verbale che scritto, nonche' le norme della presente legge. Egli e' tenuto ad assicurare al locatorio il libero e pacifico godimento dei locali affittati. Il locatario e' tenuto a pagare per intero il canone di affitto, nella misura pattuita, al locatore o ad altra persona da questi designata, e ad avere debita cura dei locali e relativi infissi.

Capo II.

CLASSIFICAZIONE DEI FABBRICATI

Art. 5

Fabbricati ad uso commerciale e ad uso di civile abitazione

1. In tutto il territorio della Repubblica, i fabbricati vengono distinti in:

- a) fabbricati ad uso commerciale;
- b) fabbricati ad uso di civile abitazione.

2. Salvo quanto diversamente disposto nella presente legge, i canoni di affitto per le diverse categorie di fabbricati ad uso commerciale non possono superare i limiti fissati dalla Legge 12-4-1970, n. 30 e successive modifiche contenute nella Legge 12-1-1972, n. 15. E' peraltro data facoltà di pubblicare, a tempo debito, una tabella che specifichi l'esatta entità degli affitti per i fabbricati ad uso commerciale.

Art. 6

Fabbricati ad uso di civile abitazione

1. Tutti i fabbricati ad uso di civile abitazione o destinati ad usi affini vengono distinti in: ville di lusso; ville comuni; appartamenti di lusso; appartamenti comuni, stanze di lusso; stanze comuni, baracche, « arish ».

2. L'ulteriore suddivisione delle varie categorie, ed i corrispondenti canoni di affitto,, in base alla superficie complessiva e coperta, alle denti canoni di affitto, in base alla superficie complessiva e coperta, alle gata alla presente legge.

3. Il canone d'affitto esigibile per ogni categoria o tipo di fabbricato che non corrisponda ai requisiti specificati nell'allegata tabella viene ridotto a quello previsto per i fabbricati della categoria o del tipo immediatamente inferiore.

Capo III.
DIRITTI E OBBLIGHI
DEL LOCATORE E DEL LOCATARIO

Art. 7.

Facoltà di disdetta del locatario

1. Il locatore può recedere dal contratto, ove:
 - a) il locatore non abbia pagato l'affitto dovuto al termine di ogni mese per due mesi consecutivi;
 - b) il locatario o i suoi familiari abbiano arrecato indebito disturbo al locatore e alle persone che abitano nello stesso stabile;
 - c) il locatario abbia scientemente causato, o non abbia impedito ad altri di causare, danni al fabbricato e, richiestone, non abbia provveduto a ripararli o a prestare adeguato indennizzo;
 - d) il locatario, o sua moglie o i suoi figli, abbiano necessità del fabbricato per uso personale o per uso commerciale, e sia stato dato al locatario un preavviso di due mesi;
 - e) il locatario intenda ricostruire il fabbricato o apportarvi migliorie ed ha tenuto la necessaria autorizzazione del Consiglio Rivoluzionario in base alla relazione scritta di un tecnico competente e qualificato appartenente al Consiglio stesso o in base a relazione del Ministero dei Lavori Pubblici. Peraltro nulla vieta che il locatario torni ad occupare il fabbricato al termine dei lavori, purché accetti di pagare il maggiore canone di affitto esigibile nella misura giustificata dai lavori di ricostruzione o dalle migliorie.

2. La disdetta deve essere comunicata con preavviso scritto, da consegnarsi nelle mani del locatario o, in sua assenza, a sua moglie o suoi figli maggiori di 15 anni, o ad altri familiari con lui conviventi. Il preavviso deve specificare i motivi della disdetta.

3. Ove il locatario non ritenga giustificato i motivi contenuti nel preavviso, egli può, entro 15 giorni dalla sua ricezione, presentare ricorso al Sottocomitato Arbitrale di zona.

4. La parte che si ritenga lesa dalla sentenza del Sottocomitato Arbitrale può, entro 15 giorni dalla data della sentenza, presentare ricorso al Comitato Rivoluzionario Distrettuale. Detto Comitato, accertata l'osservanza dei termini per proporre il ricorso, lo decide in via definitiva.

Art. 8

Ordine di sfratto

Ove il locatario cui sia stato consegnato il preavviso di disdetta ai sensi dell'Art. 7 della presente legge, continui ad occupare il fabbricato e non presenti ricorso al Consiglio Rivoluzionario Distrettuale o il suo ricorso sia stato respinto, il Consiglio Rivoluzionario Distrettuale può ordinare lo sfratto.

Art. 9

Facoltà di recesso del locatario

Salvo diverso patto contrattuale, il locatario può, di sua propria volontà, recedere dal contratto e lasciar libero l'immobile.

Art. 10

Divieto di sublocazione

Il locatario non può sublocare l'immobile o cedere il diritto di locazione a terzi estranei al contratto di lacazione senza previa autorizzazione del locatore. E' peraltro consentito al locatario di permettere ad altri di condividere con lui il godimento dell'immobile, contribuendo al pagamento dell'affitto, purché le quote versate dai diversi occupanti non superino complessivamente l'importo dell'affitto stipulato nel contratto di locazione.

Art. 11

Obblighi particolari del locatore

1. Il locatore e' tenuto a:
 - a) mantenere in buono stato le strutture e l'esterno dell'immobile, ove glie ne sia fatta richiesta;
 - b) assicurare la regolare fornitura di acqua ed elettricità, se così pattuito con il locatario.

Peraltro, salvo patto diverso, i canoni di intesa dell'acqua e dell'elettricità sono a carico del locatario.

2. Ai fini di cui al precedente comma, il locatario e' tenuto a concedere al locatore l'accesso all'immobile in qualsiasi momento, purché ad ora ragionevole.

3. Il locatario sarà ritenuto responsabile di qualsiasi danno scienemente e intenzionalmente causato da lui o da altra persona su cui egli esercita la sua autorità, nonche' di qualsiasi altro danno che, tenuto conto delle circostanze particolari di ogni caso, non sia imputabile a normale usura o uso dell'immobile.

Art. 12

Riconsegna delle chiavi

1. Al termine della locazione, qualunque ne siano i motivi, il locatario e' tenuto a riconsegnare le chiavi eventualmente in suo possesso al locatore, o in sua assenza, al suo rappresentante, o, in assenza di quest'ultimo, al Sottocomitato Arbitrale competente.
2. Chiunque contravvenga alle disposizioni del precedente comma, commette un reato ai sensi della presente legge.

Capo IV.

SOTTOCOMITATI ARBITRALI
E CONSIGLI RIVOLUZIONARI DISTRETTUALI

Art. 13

Sottocomitati Arbitrali

1. E' istituito in ognuna delle zone poste sotto la giurisdizione dei Consigli Rivoluzionari Distrettuali un Sottocomitato Arbitrale.
2. Il Sottocomitato esamina, entro i limiti della sua giurisdizione territoriale, e decide, a richiesta di una delle parti o di sua propria iniziativa, le controversie o i reclami relativi ai contratti di locazione, alle disdette e altre controversie derivanti dal rapporto contrattuale fra locatore e locatario.
3. Chiunque si ritenga leso dalla sentenza arbitrale del Sottocomitato può proporre ricorso scritto al Consiglio Rivoluzionario Distrettuale, di cui all'Art. 14 della presente legge.

Art. 14

Consigli Rivoluzionari Distrettuali e Comitati Tecnici

1. Il Consiglio Rivoluzionario Distrettuale di Mogadiscio, ed ogni altro Consiglio Rivoluzionario Distrettuale, si costituiscono in Commissione di Controllo dei Fitti, competente ad esaminare e decidere tutti i ricorsi contro le sentenze dei sottocomitati arbitrali relativi a controversie insorte fra locatore e locatario in merito al contratto di locazione.
2. I Consigli Rivoluzionari Distrettuali accertano la categoria, il tipo ed il fitto esigibile per ognuno degli immobili situati nella loro giurisdizione e trascrivono i loro accertamenti in un apposito registro.
3. Ai fini di un efficiente espletamento di tali funzioni, ogni Consiglio Rivoluzionario Distrettuale, costituito in Commissione di controllo dei fitti, si avvale della collaborazione di un Comitato Tecnico composto da:

- a) Un Giudice, nominato dal Segretario di Stato alla Giustizia e AA. RR., in qualità di Presidente;
- b) Un Rappresentante del Ministero dei Lavori Pubblici;
- c) Un Rappresentante del Consiglio Rivoluzionario Distrettuale di Mogadiscio e del Consiglio Rivoluzionario Distrettuale territorialmente competente;
- d) Un Rappresentante delle Forze di Polizia;
- e) Un Rappresentante dell'Ufficio Politico della Presidenza del C. R. S.

Art. 15

Ricorsi

1. Il Sottocomitato Arbitrale e Consiglio Rivoluzionario Distrettuale al quale, ai sensi dell'Art. 13 e dell'Art. 14 della presente Legge, una parte abbia presentato ricorso, lo notificherà all'altra parte, invitandola a comparire personalmente o ad inviare una memoria scritta entro 15 giorni dalla data della notifica. Il Sottocomitato o il Consiglio possono anche invitare la parte a fornire maggiori precisazioni o a ricomparire personalmente.

2. Il ricorso potrà essere definito anche in assenza della parte e di sua memoria scritta, ove la parte non compaia personalmente e non invii detta memoria entro i termini di cui al precedente comma.

Capo V.

REATI, AZIONI PENALI E PENE

Art. 16

Procedimento penali

L'azione penale per i reati previsti dalla presente legge è promossa dai Consigli Rivoluzionari Distrettuali. Il Tribunale Distrettuale definisce il processo con procedimento sommario ed emette sentenza definitiva.

Art. 17

Abusi

Chiunque scientemente accetta o esige un affitto superiore a quello stabilito dal competente Consiglio Rivoluzionario Distrettuale per l'immobile o categoria e tipo d'immobile di sua proprietà, commette un reato e la Corte che ne ha riconosciuta la copevolezza può obbligarlo al rimborso della somma eccedente l'affitto stabilito.

Art. 18

Atti illeciti a danno del Locatario

Il locatore, o qualsiasi altra persona, che, in deroga alle disposizioni di legge, impedisca il pacifico godimento dell'immobile locato, o di una parte di esso, da parte del locatario o dei suoi familiari, o ne turbi la quiete senza giustificato motivo, o rifiuti o manchi di provvedere i servizi ragionevolmente necessari per il godimento dell'immobile, commette un reato.

Art. 19

Divieto di speculazione e discriminazione

Fatta eccezione per i casi previsti dall'Art. 2 della presente legge, è vietato tenere sfitti degli immobili a tempo indeterminato, a scopo di speculazione o per motivi di discriminazione.

Art. 20

Pene

Chiunque commetta uno dei reati previsti dalla presente legge è punito con pena detentiva fino ad un anno, o ammenda fino a Sh. So. 2000, o ambedue le pene.

Art. 21

Norme regolamentari

Il Presidente del Consiglio Rivoluzionario Supremo potrà, su proposta del Segretario di Stato ai Lavori Pubblici, emanare norme regolamentari per l'applicazione della presente legge.

Art. 22

Abrogazioni

E' abrogata ogni legge o norma legislativa contraria o incompatibile con la presente legge.

Art. 23

Entrata in vigore

La presente legge entra in vigore con effetto immediato e sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Repubblica.

Mogadiscio, 27 Novembre 1973.

IL PRESIDENTE
del Consiglio Rivoluzionario Supremo
Gen. Div. Mohamed Siad Barre

*Allegato alla Legge sul Controllo dei Fitti
CLASSE « A »*

VILLA DI LUSSO — I. Categoria

Affitto: non superiore a Sh. So. 800.

Fabbricato e accessori: l'area coperta dal fabbricato deve essere di almeno 200 m².

La villa deve disporre di:

- 3 stanze da letto;
- un salone soggiorno pranza di almeno 28 m²;
- 2 stanze da bagno rivestite di piastrelle in maiolica, complete di accessori;
- Una veranda;
- una cucina completa di tutti gli accessori;
- una stanza di servizio con annesso W. C.;
- un garage;
- giardino e muro di cinta.

Deve inoltre avere: coperta (tetto) in cemento; pavimentazione in mattonelle di graniglia o ceramica o altro materiale di prima qualità; infissi (porte e finestre) di legno verniciato, o alluminio, o laminato plastico, o di tipo misto; impianto elettrico e idraulico sotto traccia.

VILLA DI LUSSO — II. Categoria

Affitto: non superiore a Sh. So. 600.

Fabbricato e accessori: l'area coperta dal fabbricato deve essere di almeno 200 m².

La villa deve disporre di:

- 3 stanze da letto;
- un salone soggiorno - pranzo di almeno 24 m²;
- un bagno rivestito di piastrelle di maiolica;
- una veranda;
- una cucina completa di accessori;
- una stanza di servizio e annesso W. C.;
- un garage;
- giardino e muro di cinta.

Deve inoltre avere: copertura in cemento; pavimentazione in mattonelle di graniglia o ceramica o altro materiale di prima qualità, infissi di laminato plastico; impianto elettrico e idraulico sotto traccia.

VILLA DI LUSSO — III. Categoria

Affitto: non superiore a Sh. So. 500.

Fabbricato e accessori: l'area coperta dal fabbricato deve essere di almeno 200 m².

La villa deve disporre di:

- 3 stanze da letto;
- un salone soggiorno - pranzo di almeno 24 m²;
- 2 stanze da bagno;
- una veranda;
- una cucina completa di accessori;
- una stanza di servizio con annesso W. C.;
- un garage;
- un giardino e muro di cinta.

Deve inoltre avere: coperta di amianto ondulato e soffitto; pavimentazione in mattonelle di ceramica o altro materiale di prima qualità; infissi di laminato plastico. Impianto elettrico e idraulico sotto traccia.

VILLA DI LUSSO — IV. Categoria

Affitto: non superiore a Sh. So. 350.

Fabbricato e accessori: l'area coperta dal fabbricato deve essere di 180-200 m².

La villa deve disporre di:

- 2 stanze da letto;
- un salone soggiorno-pranzo di almeno 24 m²;
- una stanza da bagno;
- una cucina completa di accessori;
- una veranda;
- un garage;
- giardino e muro di cinta.

Deve inoltre avere: copertura in cemento; pavimentazione in mattonelle di graniglia o ceramica o altro materiale di prima qualità; infissi di laminato plastico; impianto elettrico e idraulico sotto traccia.

CLASSE « B »

VILLA COMUNE

Affitto: non superiore a Sh. So. 150.

Fabbricato e accessori: l'area coperta dal fabbricato deve essere di 120-150 m².

La villa deve disporre di:

- 2-3 stanze da letto;
- un salone soggiorno-pranzo di almeno 16 m²;

- una stanza da bagno con W. C.;
- una cucina completa di accessori;
- un garage;
- giardino e muro di cinta.

Deve inoltre avere: copertura di amiante o lamiera con soffitto; infissi di legno; pavimentazione in cemento o mattonelle.

CLASSE « C »

APPARTAMENTO DI LUSSO — I. Categoria

Affitto: non superiore a Sh. So. 350.

Fabbricato e accessori: l'area coperta dal fabbricato deve essere di 150-180 m².

L'appartamento deve disporre di:

- 3 stanze da letto;
- un salone soggiorno-pranzo di almeno 24 m²;
- 2 bagni rivestiti in mattonelle di maiolica, completi di accessori;
- una cucina completa di accessori;

Deve inoltre avere: copertura di cemento; pavimentazione in mattonelle di graniglia o ceramica o altro materiale di prima qualità; infissi in laminato plastico; impianto elettrico e idraulico.

APPARTAMENTO DI LUSSO — II. Categoria

Affitto: non superiore a Sh. So. 250.

Fabbricato e accessori: l'area coperta deve essere di 120-140 m².

L'appartamento deve disporre di:

- 2 stanze da letto;
- salone soggiorno-pranzo di almeno 16m²;
- una stanza da bagno rivestita in piastrelle di graniglia o ceramica o altro materiale di prima qualità;

Deve inoltre avere: copertura in cemento; pavimentazione in mattonelle di prima qualità; infissi di laminato plastico.

CLASSE « D »

APPARTAMENTO COMUNE — I. Categoria

Affitto: non superiore a Sh. So. 120.

Fabbricato e annessi: l'area coperta deve essere di 80-120m².

L'appartamento deve disporre di:

- 3 stanze da letto;

- un salone soggiorno-pranzo di almeno 16 m²;
- una stanza da bagno con accessori;
- cucina completa di accessori;

Deve inoltre avere: copertura di asbesto-cemento o lamiera con soffitto; pavimentazione in cemento o mattonelle;

APPARTAMENTO COMUNE — II. Categoria

Affitto: non superiore a Sh. So. 100.

Fabbricato e annessi: l'area coperta deve essere di 60-80 m².

L'appartamento deve disporre di:

- 2 stanze da letto;
- un salone soggiorno-pranzo di almeno 16 m²;
- un gabinetto.

Deve inoltre avere: copertura di asbesto-cemento o lamiera con soffitto; pavimentazione in cemento o mattonelle; infissi di legno comune; impianto elettrico e idraulico di tipo comune.

«CLASSE «E»

STANZE DI LUSSO — I. Categoria

Affitto: non superiore a Sh. So. 50.

Fabbricato e accessori: l'area coperta deve essere di almeno 16m².

La stanza deve avere un gabinetto.

Deve inoltre avere: copertura in asbesto — cemento; pavimentazione in mattonelle di prima qualità o in cemento; infissi di laminati plastici; impianto elettrico e idraulico sotto traccia.

STANZE DI LUSSO — II. Categoria

Affitto: non superiore a Sh. So. 40.

Fabbricato e accessori: l'area coperta deve essere di almeno 16 m².

La stanza deve avere un gabinetto in comune.

Deve inoltre avere: copertura di asbesto-cemento o lamiera; e luce elettrica.

CLASSE «F»

STANZE COMUNE — I. Categoria

Affitto: non superiore a Sh. So. 20.

Fabbricato e accessori: l'area coperta deve essere di 16 m².

Deve avere: soffitto; pavimentazione di cemento o mattonelle; luce elettrica; gabinetto indipendente o in comune.

STANZE COMUNE — II. Categoria

Affitto: non superiore a Sh. So. 20.

Fabbricato e accessori: l'area coperta deve essere di 16 m².

Deve avere: soffitto o luce elettrica; pavimentazione in cemento o mattonelle; gabinetto in comune.

STANZE COMUNE — III. Categoria

Affitto: non superiore a Sh. So. 18.

Fabbricato e accessori: l'area coperta deve essere di 16 m².

Deve avere, pavimentazione in cemento, ma non soffitto, ne' luce elettrica o impianto elettrico.

CLASSE « G »

BARACCHE — I. Categoria

Affitto: non superiore a Sh. So. 16.

Fabbricato e accessori: l'area coperta deve essere di 16 m².

Deve avere: pavimentazione in cemento; soffitto; luce elettrica; gabinetto in comune.

BARACCHE — II. Categoria

Affitto: non superiore a Sh. So. 15.

Fabbricato e accessori: l'area coperta deve essere di 16 m².

Deve avere: pavimentazione in cemento, ma non luce elettrica o soffitto.

CLASSE « H »

ARISH — I. Categoria

Affitto: non superiore a Sh. So. 15.

Fabbricato e accessori: l'area coperta deve essere di 16 m².

Deve avere: pavimentazione in cemento, ma non luce elettrica o soffitto.

Mogadiscio, li 27 Nov. 1975.

ARISH — II. Categoria

Affitto: non superiore a Sh. So. 10.

Arish di tipo ordinario.

IL PRESIDENTE

del Consiglio Rivoluzionario Supremo
Gen. Div. Mohamed Siad Barre