**UNION DES COMORES**

***Unité-Développement-Solidarité***

*------------------*

A L’audience publique du Tribunal de Première instance de Moroni tenue le vingt sept du mois de janvier de l’année deux mille quinze, statuant en matière civile et en premier ressort ;

**TRIBUNAL DE PREMIERE**

**INSTANCE DE MORONI**

**----------------**

**Jugement N° 26/15**

**Du 27/01/15**

* **Madame Hadidja Said Ali, née à Moroni et y demeurant ;**
* **Monsieur Mouigni Mkou, né à Iconi Bambao et y demeurant, représenté par Monsieur Abdou Said Mouigni**

***CONTRE***

**Monsieur SOULE MSA, originaire de Maouéni Itsandra et y demeurant;**

**Par ALI MOHAMED Djounaid,** présidant l’audience et **SAIDATTE FATUMA Said Boina, ALI AMANE** Juges assesseurs avec l’assistance de **Echata Soule,** Greffière tenant la plume ;

***ENTRE***

**Madame Hadidja Said Ali, née à Moroni et y demeurant  et Monsieur Mouigni Mkou, né à Iconi Bambao et y demeurant, représenté par Monsieur Abdou Said Mouigni ;**

**-----------------------Demandeurs d’une part--------**

***ET***

**Monsieur SOULE MSA, originaire de Maouéni Itsandra et y demeurant ;**

**----------------------Défendeur d’autre part----------**

**LE TRIBUNAL**

Vu l’acte introductif d’instance ;

Ouï les explications des parties ;

**FAITS ET PROCEDURE**

Attendu que par exploit d’huissier en date du 07 septembre 2013, à la requête de **Madame Hadidja Said Ali, née à Moroni et y demeurant  et Monsieur Mouigni Mkou, né à Iconi Bambao et y demeurant, représenté par Monsieur Abdou Said Mouigni**, assignation a été servie à **Monsieur SOULE MSA, originaire de Maouéni Itsandra et y demeurant, d’avoir c**omparaitre devant le Tribunal Civil de céans pour s’entendre :

- Recevoir **les requérants,** sur l’ensemble de leur demandes, fins et conclusions et de les déclarer bien fondées ;

- Déclarer les requérants propriétaires de la parcelle de terrain dénommé MBOUZINI sise à Moroni Mbouzini et ordonner le déguerpissement de Monsieur Soulé Msa ainsi que tout autre occupant sur le terrain appartenant aux requérants ;

- Condamner le requis à payer aux requérants la somme de 500.000FC pour tout préjudice confondu ;

- Ordonner l’exécution provisoire du jugement à intervenir ;

- Condamner le défendeur aux frais et dépens de l’instance ;

**RETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Au soutien de leurs demandes, **les requérants** exposent qu’ils sont propriétaires d’une parcelle de terrain dénommé MBOUZINI d’une contenance de 24 A 50CA sise à Moroni Mbouzini après l’avoir acquis par donation fait par oncle feu Rachid Abdoulhamid ;

Qu’ils disposent de l’acte de donation et d’une attestation de conformité ;

Qu’en effet, Monsieur Soulé Msa prétend qu’il est le propriétaire de la parcelle de terrain et que les requérants sont des occupants sans titre ni droit alors que suivant une attestation N°201 dressée au greffe du cadi de Moroni le 07 juin 2011, feu Rchid Abdoulhamid n’a jamais vendu ladite parcelle de terrain ;

Que malgré les diverses démarches amiable entreprises par les requérants, Monsieur Soulé Msa persiste à prétendre sa qualité de propriétaire ;

Que c’est ainsi qu’ils ont décidé de saisir le tribunal de céans de leurs demandes;

Attendu que le requis réplique par l’organe de son conseil Maitre MZE Azad, que par acte de vente sous seing privé en date du 13/10/2005, Monsieur Said Msa Moindzé a acquis un terrain d’une superficie de 06A77CA, auprès de feu Rachid Abdoulhamid moyennant une somme de 2.990.000FC ;

Que pour avoir plus de garantie juridique, les parties ont établi un autre acte de vente immobilier portant le N°3 du 17/01/2006 chez le Cadi de Moroni ;

Qu’en effet, lorsqu’il partait en France, Monsieur Said Msa Moindzé a confié la possession de sa propriété à son frère nommé Soulé Msa Moindzé ;

Que son terrain a une contenance de 06A 77CA, limité au nord par Rachid Abdoulhamid ? au Sud par la route, à l’Ouest par Ali Athoumani et à l’Est par Zaoudjati Houmadi ;

Que dans les actes de vente réalisés par Rachid Abdoulhamid notamment celui de Monsieur Ali Athoumani, Said Msa Moindzé reste toujours limitrophe ;

Qu’il souligne par ailleurs qu’une seule personne ne peut pas être jugée deux fois sur la même chose en ce que divers jugement sont rendus pour ce litige opposant les parties ;

Que suivant jugement N°77 du 10 décembre 1991, le tribunal civil de Moroni a constaté que Monsieur Mahamoud Abdou Said Omar n’est pas puni d’un pouvoir lui permettant d’administer la succession de feu Rachid Abdoulhamid et lui avait condamner à restituer tous les biens dépendant de cette succession ;

Qu’également, par jugement N° 205 du 23/03/06, le tribunal, statuant en matière correctionnel a déclaré Zalhata Said coupable d’occupation illégale de la propriété de Rachid Abdoulhamid et l’a condamné à un emprisonnement de 06 mois dont 2 mois ferme et que ledit jugement a été confirmé par la cour d’appel de Moroni dans son arrêt N°14/08 du 27/02/2008 ;

Qu’aussi par jugement N°778/2011 du 12/12/2011, Monsieur Mouigni Mkou Said Ali et Mohamed Said Ali sont déclarés coupables d’une occupation illégale de la parcelle litigieuse et condamnés à un emprisonnement de trois mois par le tribunal de Moroni  et que la cour d’appel de Moroni a confirmé ledit jugement dans son arrêt N°65/13 du 04/09/2013 ;

Que les proches de feu Said Ali Abdoulhamid s’opposent toujours à ces différentes décisions rendues et qu’ils se trouvent en litige contre tous les acheteurs des terrains de feu Rachid Abdoulhamid ;

Qu’il demande de rejeter l’ensemble des demandes, fins et conclusions des requérants comme étant mal fondées ;

Qu’à titre reconventionnelle, il demande de déclarer Monsieur Said Msa Moindzé propriétaire du terrain litigieux, d’ordonner également la cessation des troubles de jouissance par les requérants, condamner aussi les demandeurs à lui payer la somme de 1.000.000FC à titre des dommages et intérêts et d’ordonner l’exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant tout recours dudit jugement ;

**DISCUSSION**

**En la forme**

L’action est introduite conformément à l’article 56 et suivant du nouveau code de procédure civile.

Qu’il convient de la déclarer recevable.

**Au fond**

Attendu que suivant l’acte de vente sous seing privé en date du 13/10/2005 corroboré par un autre acte de vente immobilier portant le N°3 du 17/01/2006, établi devant le Cadi de Moroni,  Monsieur Said Msa Moindzé a acquis un terrain d’une superficie de 06A77CA, auprès de feu Rachid Abdoulhamid moyennant une somme de 2.990.000FC ;

Qu’il est également constant et non contesté la parcelle litigieuse a fait l’objet de plusieurs décisions de justice notamment le jugement N°77 du 10 décembre 1991du tribunal civil de Moroni, le jugement N°778/2011 du 12/12/2011 rendu en matière correctionnelle qui a déclaré Monsieur Mouigni Mkou Said Ali et Mohamed Said Ali coupables d’une occupation illégale de la parcelle litigieuse et les a condamnés à un emprisonnement de trois mois et que ledit jugement a été confirmé par la cour d’appel de Moroni dans son arrêt N°65/13 du 04/09/2013 ;

Que de ce qui précède, la force de la chose jugée constitue un caractéristique d’une décision qui n’est susceptible d’aucun recours suspensif d’exécution ou qui n’en est plus susceptible et qui par conséquent peut être mis à exécution sans être attendu ;

Qu’il y a lieu de débouter les requérants de l’ensemble de leurs demandes comme étant mal fondées;

**Sur les demandes reconventionnelles**

Attendu que le requis par l’organe de son conseil Maitre MZE Azad, a demandé au tribunal de déclarer Monsieur Said Msa Mouigni propriétaire du terrain litigieux ;

Attendu que suivant l’acte de vente sous seing privé en date du 13/10/2005 corroboré par un autre acte de vente immobilier portant le N°3 du 17/01/2006, établi devant le Cadi de Moroni ainsi que les différentes décisions de justice rendues et produit au dossier, il est bien prouvé que Monsieur Said Msa Moindzé est propriétaire d’une parcelle de terrain d’une contenance de 06A77CA après l’avoir acheté auprès de Monsieur Rachid Abdoulhamid ;

Qu’il y a lieu de faire droit à la demande et de déclarer Monsieur Said Msa Moindzé propriétaire de ladite parcelle ;

Attendu que le requis a également demandé au tribunal d’ordonner la cessation des troubles de jouissance par les requérants ;

Attendu que suivant les dispositions de l’article 545 du code civil « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n’est pour cause d’utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité » ;

Que les manœuvres des requérants tendant à se déclarer propriétaire de la parcelle de terrain appartenant à Monsieur Said Msa Moindzé constituent des troubles de jouissance ;

Qu’il y a lieu d’ordonner la cessation des troubles de jouissance sur le terrain appartenant à Monsieur Said Msa Moindzé ;

Attendu que le requis a demandé la somme de 1.000.000FC à titre de préjudice subi ;

Attendu que les agissements des requérants sur la propriété de Monsieur Said Msa Moindzé ont certainement occasionné un préjudice à ce dernier ;

Mais que la demande de la somme de 1.000.000FC formulée par le requis parait excessive et que le tribunal estime la ramener à des justes proportions, soit à la somme de 500.000FC pour toute cause de préjudice confondu ;

**Sur les frais et dépens**

L’article 707 du nouveau code de la procédure civile dispose que « la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le Juge, par décision motivée n’en mette la totalité ou une fraction à la charge d’une autre partie » Qu’en l’espèce, c’est Madame Hadidja Said Ali et Mouigni Mkou qui ont succombé, qu’il y a lieu de mettre les frais et dépens à leur charge.

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement à l’égard des parties en matière civile et en premier ressort.

**En la forme**

- Reçoit les demandes principales et reconventionnelles ;

**Au Fond**

- Déboute **Madame Hadidja Said Ali et Monsieur Mouigni Mkou, représenté par Monsieur Abdou Said Mouigni de l’ensemble de leurs demandes ;**

**Sur les demandes reconventionnelles ;**

Déclare Monsieur Said Msa Moindzé, représenté par Monsieur Soulé Msa Moindzé propriétaire de la parcelle de terrain d’une contenance de 06A77CA sise à Moroni Mbouzini ;

-Ordonne la cessation des troubles de jouissance sur le terrain appartenant à Monsieur Said Msa Moindzé par **Madame Hadidja Said Ali,et Monsieur Mouigni Mkou, représenté par Monsieur Abdou Said Mouigni ;**

- Condamne **Madame Hadidja Said Ali et Monsieur Mouigni Mkou, représenté par Monsieur Abdou Said Mouigni** à payer la somme de 500.000FC à Monsieur Said Msa Moindzé, représentée par Soulé Msa Moindzé à titre des dommages et intérêts pour tout préjudice confondu ;

Rejette le surplus des demandes ;

- Déboutes Monsieur Said Msa Moindzé, représentée par Soulé Msa Moindzé de sa demande d’exécution provisoire du présent jugement ;

-Met les dépens à la charge de **Madame Hadidja Said Ali et Monsieur Mouigni Mkou, représenté par Monsieur Abdou Said Mouigni**;

**Ainsi jugé et prononcé en audience publique, les, jour, mois et an que dessus et la minute du présent jugement a été signée par le Président et la Greffière.**