**UNION DES COMORES**

**Unité-Solidarité-Développement**

**TRIBUNAL DE PREMIERE**

**INSTANCE DE MORON**I

------------------

**JUGEMENT N° 157/19**

**Du 17/09/2019**

**Mme ZALHATA ABDOU et consorts**

**CONTRE**

**Monsieur BACAR MZE**

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

A l'audience du Tribunal de Première Instance de Moroni, tenue le dix-neuf mars deux mil dix-neuf, statuant en matière civile et en premier ressort ;

Par **ALIAMANE ALI ABDALLAH,** Présidant l'audience, avec **DJAHI TOIBIBOU** **et ABDOU SOUDJAY, Juges assesseurs ;**

Assisté par **Maitre ATHOUMANI SAID** Greffier tenant la plume.

**ENTRE**

- Madame **ZALHATA ABDOU**, **ABDOU SALMAT**, nées et demeurant à Iconi-Bambao,

- **MOHAMED ABDOU**, né et demeurant à Mitsoudjé-Hambou, ayant pour conseil Maitre **Mohamed Rafiou AHAMADA,** Avocat à la Cour ;

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

**CONTRE**

Monsieur **BACAR MZE**, originaire de Mitsoudjé-Hambou et demeurant au quartier Malékanfi**;**

**–---------------- Défendeur d’autre part ------------- ;**

**LE TRIBUNAL**

-Vu l'acte introductif d'instance ;

-Vu les parties en leurs explications ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que par exploit servi le 14/02/2019 par Maître Youssouf Anoir, Huissier de justice à Moroni, Madame Zalhata Abdou, Abdou Salmat et Monsieur Mohamed Abdou donnent assignation à Bacar Mzé de comparaitre devant le tribunal de céans pour s’entendre :

- Recevoir les requérants en leurs demandes et les déclarer bien fondées ;

- Déclarer les requérants seuls et uniques propriétaires du terrain litigieux sis à Mitsoudjé-Hambou dans les lieux dits « SANGANI » avec une contenance de 61A36ca soit 6136m² pour l’avoir eu auprès e leur défunt père Monsieur Abdou Issa ;

- Ordonner Monsieur Bacar Mzé de déguerpir sur les lieux et de cesser ses troubles de jouissances auprès des requérants ;

- Condamner l’assigné à payer aux requérants la somme de deux millions cinq cent mille (2.500.000fc) francs à titre des dommages-intérêts pour tout préjudice confondu ;

- Ordonner l’exécution provisoire de la décision à venir ;

Attendu qu’au soutien de leur demande, les requérants, par le biais de leur conseil, ont exposé qu’ils sont propriétaires de parcelles de terrain sis à Mitsoudjé-Hambou dans les lieux dits « SANGANI » d’une contenance de 61A36 ca soit 6136 pour l’avoir hérité de leur père Abdou Issa suivant acte de notoriété d’héritage n°018-2dAN/CNRC du 28/04/2018 établi auprès d’un notaire ; Qu’en outre, ils se sont convenus de prendre la moitié desdits terrain afin de le mettre en vente pour accompagner financièrement leur sœur Madame Zalhata Abdou afin de suivre des soins médicaux à l’extérieur ; Que par ailleurs, ils sont surpris de constater que Bacar Mzé se déclare aussi propriétaire du terrain litigieux sans droit ni titre et qu’il ne cesse de troubler la jouissance des requérants ; Que plusieurs démarches ont été engagées par les requérants afin de trouver une solution à l’amiable, mais aucune solution n’a été trouvée ;

Attendu que le requis n’a ni comparu, ni conclu, bien qu’il a été assigné à personne ;

**DISCUSSIONS**

**En la forme**

Attendu que l’action est recevable pour avoir été introduite dans les délais prescrits par la loi ;

**Au fond :**

**Sur la propriété :**

Attendu que l’article 09 du nouveau code de procédure civile dispose que : « il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits au succès de ses prétentions » ;

Qu’il résulte également de l’article 711 du code civil que la propriété des biens s’acquiert et se transmet par succession, par donation entre vifs ou testamentaire, et par l’effet des obligations ;

Attendu que dans le cas d’espèce, il est établi que les requérants ont acquis le terrain litigieux par la voie de succession de leur défunt père ;

Que pour justifier de cette propriété, ils ont versé entre autre au dossier l’acte d’héritage n°018-20/AN/CNMC du 28/04/2018 faite auprès du notaire, un certificat d’immatriculation de situation juridique délivré le 05/06/2018 suivant réquisition n°523-DLA du 04/06/2018 et un plan croquis élevé au nom de Zalhata, Salmat et Mohamed Abdou Issa en date du 08/04/2018 ; Qu’au vu de toutes ces pièces versées au dossier prouvent la propriété des requérants sur le terrain litigieux, en application des dispositions susvisées du code civil ; Qu’il convient en conséquence de déclarer les requérants seuls et uniques propriétaires du terrain litigieux sis à Mitsoudjé-Hambou dans les lieux dits « SANGANI » d’une contenance de 61 A36ca soit 6136m² pour l’avoir acquis par succession de leur défunt père Abdou Issa ;

**Sur le déguerpissement :**

Attendu que les requérants ont sollicité du tribunal le déguerpissement de Bacar Mzé dans le terrain et de cesser les troubles de jouissance ;

Attendu qu’il résulte du dossier que le requis empêche les requérants de jouir convenablement le droit de leur propriété ; Que pour préserver le droit de propriété qui leur a été reconnu par le tribunal, il convient en conséquence d’ordonner le déguerpissement du requis et de cesser les troubles de jouissance des requérants ;

**Sur les dommages-intérêts :**

Attendu que les requérants ont sollicité du tribunal de condamner le requis à leur payer la somme de deux millions cinq cent mille (2.500.000fc) à titre des dommages-intérêts au motif que le comportement de l’assigné leur causé un grief ;

Attendu que l’article 1382 du code de procédure civile dispose que « celui qui cause un dommage à autrui doit réparation » ;

Attendu que le comportement du requis constitue à priver les requérants la jouissance de leur propriété pendant un certain temps leur a causé manifestement un préjudice ;

Mais attendu que le montant sollicité parait excessif ; Que le tribunal dispose suffisamment d’éléments d’appréciation pour le ramener à cinq cent mille (500.000fc) francs et d’en condamner le requis au paiement de ladite somme à titre des dommages-intérêts et pour tout préjudice subi ;

**Sur l’exécution provisoire :**

Attendu que les requérants ont sollicité du tribunal l’exécution provisoire du présent jugement ;

Attendu qu’au regard des éléments du dossier, l’exécution provisoire ne parait ni nécessaire ni compatible avec la nature de l’affaire ; Qu’il convient de dire n’y avoir lieu à exécution provisoire ;

**Sur les dépens :**

Attendu qu’il y a lieu de condamner le requis aux dépens en application de l’article 709 du code de procédure civile ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement contradictoirement à l’égard des requérants et réputé contradictoire à l’égard du requis en matière civile et en premier ressort ;

**En la forme :**

- Reçoit l’action ;

**Au fond :**

- Déclare les requérants seuls et uniques propriétaires du terrain litigieux sis à Mitsoudjé-Hambou aux lieux dits « SANGANI » d’une contenance de 61 A 36 ca pour l’avoir eu auprès de leur défunt père Abdou Issa ;

- Ordonne par conséquent le déguerpissement du requis, Monsieur Bacar Mzé, dans les lieux et de cesser les troubles de jouissance aux près des requérants ;

- Ordonne le requis à payer aux requérants la somme de cinq cent mille (500.000fc) francs pour tout préjudice subi ;

- Dit n’y avoir lieu à exécution provisoire ;

- Condamne le requis aux dépens.

***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 le Greffier***.