**UNION DES COMORES**

**Unité-Solidarité-Développement**

**TRIBUNAL DE PREMIERE**

**INSTANCE DE MORON**I

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

**JUGEMENT N° 24/19**

**Du: 05/02/19**

**Madame FATOUMA ELIAS, née et demeurant à Moroni, de nationalité comorienne, ayant pour conseil, Maître Mahamaoudou Aahamada, Avocat à la Cour ;**

**CONTRE**

**- Monsieur ABDOULFATAHOU MMADI, demeurant à Mkazi-Bambao, ayant pour conseil, Maître Said Issa Mdaouhoma, Avocat à la Cours,**

**- MHOUDINE ABDOULFATAHOU,**

**- ALHADHURI SAID,**

**- TAKIDINE ABDOULFATAHOU,** tous demeurant à Mkazi-Bambao et **DJAMILA ABDOULHAMID,** demeurant à Moroni ;

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

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

Par **DAANLATY ALI SAID,** juge du siège ayant présidé l’audience et Messieurs**, DJAHI TOIBIBOU et SAID MOHAMED TOCHA,** juges assesseurs, avec l’assistancede Maître **MZE BOINA TAFHIMA, G**reffière tenant la plume ;

**ENTRE**

**Madame FATOUMA ELIAS,** née et demeurant à Moroni, de nationalité comorienne, ayant pour conseil, Maître Mahamoudou Ahamada, Avocat à la Cour ;

**–-------------- Demanderesse d’une part ------------**

**CONTRE**

**Monsieur ABDOULFATAHOU MMADI,** demeurant à Mkazi-Bambao, ayant pour conseil, Maître Said Issa Mdaouhoma, Avocat à la Cours ;

**- MHOUDINE ABDOULFATAHOU,** demeurant à Mkazi-Bambao ;

**- ALHADHURI SAID,** demeurant à Mkazi-Bambao ;

**- TAKIDINE ABDOULFATAHOU,** demeurant à Mkazi-Bambao ;

**- DJAMILA ABDOULHAMID,** demeurant à Moroni ;

**–---------------- Défendeurs 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 suivant exploit en date du vingt-neuf janvier deux mil dix-huit, servi par Maître Mohamed Ibrahim, Huissier de justice à Moroni, dame Fatouma Elias a attrait devant le tribunal civil de céans Monsieur Abdoulfatahou Mmadi, Mhoudine Abdoulfatahou, Alhadhuri Said, Takidine Abdoulfatahou et Djamila Abdoulhamid pour s’entendre :

- Recevoir la requérante en ses demandes et les déclarer bien fondées ;

- Déclarer Madame Fatouma Elias seule et unique propriétaire du terrain litigieux ;

- Ordonner le déguerpissement des défendeurs et de tout autre occupant de leur chef sur le terrain lui appartenant ;

- Condamner solidairement les défendeurs au paiement de la somme de six millions (6.000.000fc) de francs pour toute cause de préjudice confondu ;

- L’exécution provisoire étant en outre sollicitée nonobstant toute voie de recours ;

**En la forme :**

Attendu que l’action a été introduite dans les forme et délai légaux, qu’il convient de la recevoir ;

**Au fond :**

**Faits, moyens et prétentions des parties :**

Attendu que dans son acte introductif d’instance corroboré par ses écritures en date du 11/02/2018, dame Fatouma Elias a exposé qu’elle est propriétaire d’une parcelle de terrain sise à Sahani dénommée « HAMAMBE » d’une contenance de 8 A 00ca pour l’avoir acquis par acte de vente sous-seing privé en date du 02 février 1994 pour l’avoir acheté auprès de feu Abdou Abdallah Hadji qui en était propriétaire ;

Qu’après acquisition de ladite parcelle, dame Fatouma Elias a toujours été considéré par les voisins et voisines, la seule et unique propriétaire de la parcelle litigieuse ;

Qu’elle a soutenu que les défendeurs se sont permis sans aucun titre ni droit d’occuper ladite parcelle de terrain et y sont entamé des travaux de construction tout en clôturant en tôle ladite parcelle ;

Que la réaction manifestée par les défendeurs lui cause des préjudices tant matériel et financier, dans le sens que la jouissance de sa propriété est troublée ;

Attendu que par conclusions en demande et modificatives reçues le 26 février 2018, la requérante entend informer le tribunal sur le fait que le juge des référés initialement saisi d’une demande de sursis des travaux avait ordonné l’arrêt de tous travaux en cours en attendant une décision du juge du fond déjà saisi ; Qu’elle a sollicité du tribunal de :

- Constater que les défendeurs dans cette procédure sont et restent des occupants sans titre ni droit de la propriété de la requérante ;

- Ordonner le déguerpissement des défendeurs et de tout occupant de leur chef sur la propriété de Madame Fatouma Mohamed Elias ainsi que la démolition de toutes constructions en bois ou en dure qui s’y trouve érigées sans l’autorisation du propriétaire de la parcelle ;

- Condamner solidairement les défendeurs à payer à la requérante la somme de quatre cent mille (400.000fc) francs au titre de l’obligation de plaider ;

Attendu que par conclusions reçues le 26/02/2018, le requis, Monsieur Abdoulfatahou M’madi a exposé être propriétaire d’un terrain sis à CHIME VOUVOU Mkazi Bambao d’une contenance de 8A82 ca délimité comme suit :

Au nord : un chemin public vers le champ;

Au Sud : Abdou Nour ;

Est : Soidiki Hachim Dada ;

Ouest : chemin vers Sahani Mdé ;

Qu’il a ajouté avoir procédé aux procédures d’immatriculation devant les autorités foncières compétentes, notamment au service de topographie dont ce dernier lui a livré un plan croquis RTC 10274 DLA en date du 02/03/2015 avec la position de la mention « avis favorable » ;

Qu’à sa grande surprise, dame Fatouma Elias s’est permis sans droit ni titre de s’approprier indument ledit terrain ;

Que le plan croquis présenté par Mme Fatouma Elias porte sur le lieu de Hamambé-sahani Moroni, or que son terrain se trouve à CHIME VOUVOU Mkazi-Bambao et non Hamambé Sahani ;

Qu’il a sollicité du tribunal de débouter toutes les demandes de Madame Fatouma Eilas ;

Attendu que les autres défendeurs étant assignés à personne, n’ont ni comparu, ni se faire représenter et ni conclu ;

**SUR CE :**

**Sur la propriété :**

Attendu qu’il résulte des dispositions 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 »*; Que cependant, ladite propriété peut être aussi acquise par vente ou par prescription inquisitoire ;

Que dans le cas d’espèce, il est établi selon les pièces versées dans la présente procédure, notamment l’acte de vente sous-seing privé en date du 02 février 1994, un plan croquis RTP 1349 du 21 février 1994 et un procès-verbal de constat justifiant les travaux entrepris par les défendeurs que Madame Fatouma Elias est propriétaire d’une parcelle de terrain sise à Sahani dénommée « HAMAMBE » d’une contenance de 8 A 00ca pour l’avoir acheté auprès de feu Abdou Abdallah Hadji qui en était propriétaire ;

Qu’après acquisition de ladite parcelle, dame Fatouma Elias a toujours été considéré par les voisins et voisines, la seule et unique propriétaire de la parcelle litigieuse ;

Que dès lors il y a lieu de déclarer Madame Fatouma Elias propriétaire de la parcelle de terrain litigieuse sise à Sahani canton de Bambao d’une contenance de 8A00ca ;

**Sur la demande reconventionnelle:**

Attendu que dans ses conclusions en date 26/02/2018, le requis, Monsieur Abdoulfatahou M’madi a exposé être propriétaire d’un terrain sis à CHIME VOUVOU Mkazi Bambao d’une contenance de 8A82 ca ;

Attendu qu’il résulte de l’article 33 du code de procédure civile que pourrait être condamné à une amande civile de deux mille (2000fc) à deux cent mille (200.000fc) francs celui qui aura agi en justice de manière abusive ou dilatoire ;

Que le simple fait d’ester en justice est revendiquer une propriété quoi que les pièces fournies n’ont pas été jugé suffisantes pour prouver la qualité de propriété ne suffise pas en soit de qualifier la procédure de dilatoire ;

Que le défendeur Abdoulfatahou n’a pas pu prouver sa qualité de propriétaire ;

Qu’il y a lieu de rejeter cette demande comme étant mal fondée

**Sur le déguerpissement :**

Attendu que Madame Fatouma Elias a sollicité le déguerpissement des défendeurs et de tout occupant de son chef sans titre ni droit ;

Attendu cependant que dame Fatouma Elias a été déclaré propriétaire dudit terrain ;

Attendu que l’article 455 du Code Civil dispose que « *la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu’on n’en fasse pas usage prohibé par les lois ou par les règlements* » ;

Attendu que pour permettre au propriétaire du terrain de jouir paisiblement son droit, il y a lieu d’ordonner le déguerpissement des assignés et tout occupant de leur chef sans titre ni droit sur ladite parcelle ainsi que la démolition de toute édifices y érigées ;

**Sur les dommages intérêts :**

Attendu que la requérante a sollicité du tribunal de condamner les défendeurs au paiement de la somme de six millions (6.000.000fc) de francs  pour toute cause de préjudice confondue;

Attendu qu’en l’espèce, le refus des requis de quitter les lieux porte préjudice à la requérante dont réparation est due ; Qu’il y a lieu de faire droit à cette demande et de lui allouer la somme de six millions (6.000.000fc) de francs ; Par conséquent, condamne solidairement les défendeurs à payer à la requérante ladite somme à titre des dommages-intérêts et pour toute cause de préjudice confondue ;

**Sur l’exécution provisoire :**

Attendu que dame Fatouma Elias a sollicité l’exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant toute voie de recours ;

Attendu qu’au sens de l’article 519 du Nouveau code de procédure civile, «  *l'exécution provisoire peut être ordonnée, à la demande des parties ou d'office, chaque fois que le juge l'estime nécessaire et compatible avec la nature de l'affaire, à condition qu'elle ne soit pas interdite par la loi.*» ;

Attendu cependant que pour permettre la requérante de jouir paisiblement son droit qui lui été reconnu, le tribunal estime nécessaire d’ordonner une telle mesure, qu’il convient d’ordonner l’exécution provisoire du présent jugement ;

**Sur les dépens :**

Attendu que les défendeurs ont succombé, qu’il convient de les condamner solidairement aux dépens de l’instance conformément à la loi ;

**PAR CES MOTIFS**

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Statuant publiquement, contradictoirement à l’égard de la requérante et de Abdoulfatahou M’madi et défaut contre les autres défendeurs, en matière civile et en premier ressort ;

**En la forme :**

- Reçoit l’action et la demande reconventionnelle du sieur Abdoulfatahou Mmadi;

**Au fond :**

- Déclare la requérante propriétaire du terrain litigieux dénommé Hamambé sis à Sahani ;

- Ordonne le déguerpissement des défendeurs et tout autre occupant de leur chef sans titre ni droit sur ledit terrain;

- Déboute Abdoulfatahou Mmadi de sa demande reconventionnelle comme étant mal fondée ;

- Condamne solidairement les défendeurs au paiement de la somme de six millions (6.000.000fc) de francs au préjudice de la requérante ;

- Ordonne l’exécution provisoire du présent jugement ;

- Les condamne solidairement 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 la Présidente et la Greffière.***