**UNION DES COMORES**

**Unité-Solidarité-Développement**

**TRIBUNAL DE PREMIERE**

**INSTANCE DE MORON**I

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

**JUGEMENT N° 68/19**

**Du: 16/04/2019**

**Les héritiers de feue Zena Moegni, représentés par AHMED BOURHANI, ayant pour conseil, Maître Fahardine Mohamed Abdoulwahid, Avocat à la Cour;**

**CONTRE**

**Madame MAIDA ABDOU, née et demeurant à Ivoini-Mitsamiouli et consorts ;**

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

A l'audience Publique du Tribunal de Première Instance de Moroni, tenue le seize avril 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 DHOIMIRI, Juges assesseurs ;**

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

**ENTRE**

**Les héritiers de feue Zena Moegni, représentés par AHMED BOURHANI**, né et demeurant à Ivoini-Mitsamiouli;

Ayant pour Conseil, Maître Fahardine Mohamed Abdoulwahid, Avocat à la Cour ;

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

**CONTRE**

**Madame MAIDA ABDOU, née et demeurant à Ivoini-Mitsamiouli et consorts ;**

**–---------------- 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 de Me Moustoifa Assoumani, Huissier de Justice à Moroni en date du 04/08/2018, les héritiers de feu Zena Moegni représenté par Ahmed Bourhani, donnent assignation à Maida Abdou, Ridhoi Abdou et Mohamed Said de comparaitre devant le tribunal civil pour s’entendre :

- Recevoir les héritiers de feue Zena Moegni représenté par Mr Ahmed Bourhani, en ses demandes, fins et conclusions et les déclarer bien fondées ;

- Constater et dire que le terrain litigieux est bien la propriété des héritiers de feue Zena Moegni, représenté par Mr Ahmed Bourhani ;

- Ordonner le déguerpissement des défendeurs ainsi que la démolition de toutes maisons construites dans ledit terrain ;

- Condamner les défendeurs à payer aux requérants la somme de deux millions cinq cent mille (2.500.000fc) francs à titre des dommages-intérêts, celle de un million (1.000.000fc) de francs pour tout préjudice et celle de cinq cent mille (500.000fc) francs pour l’obligation de plaider ;

- Ordonner l’exécution provisoire du présent jugement ;

Attendu qu’au soutien de ses demandes, les requérants ont exposé qu’ils sont propriétaires d’un terrain sis à Ivoini-Mitsamiouli pour l’avoir acquis à titre de Magnahouli de leur grande Mère, , ITSADZONI-MAVACHEDJOU ; Que Zena Moegni était mariée par Moindzé Hassane et celle-ci a pris dote pour acheter le terrain litigieux ; Que seule Mkaya Moindzé est la fille unique de feue Zena Moegni ; Que cette dernière engendré sept (07) enfants, les demandeurs, représentés par Monsieur Ahmed Djambaé suivant procuration en date du 27/08/2018 versée au dossier ;

Que les défendeurs occupent ce terrain litigieux réclamant aussi la propriété dudit terrain ; Que face à cette situation, les demandeurs, n’avaient pas d’autres choix que de saisir la justice pour solliciter les demandes ci-hautes ; Qu’à l’appui de leurs prétentions, ils ont versé au dossier une sommation de témoignage en date du 10/10/2016 laquelle, des hommes de bonne foi ont attesté et confirmé que ce terrain appartient à Zéna Moegni pour l’avoir acheté de sa propre dote et que les seuls héritiers de feue Zena Moegni sont propriétaires de ce terrain et que depuis aucune personne n’est venue contesté ;

Attendu que les défendeurs n’ont pas comparu ni conclu ;

**En la forme :**

Attendu que l’action a été initiée dans les forme et délai de la loi ; qu’il y a lieu, par conséquent, de la recevoir ;

**Au fond :**

**Sur la propriété :**

Attendu que les héritiers de feue Zena Moegni ont soutenu, être les seules propriétaires du terrain litigieux pour l’avoir hérité de leur grande mère ;

Qu’au sens de l’article 717 du code civil, 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 suivant les témoignages recueillis par l’huissier instrumentaire constaté par la sommation de témoignage en date du 10/10/2016 que le terrain litigieux appartient aux héritiers de feue Zena Moegni pour l’avoir hérité de cette dernière ; Qu’il convient en conséquence de déclarer que le terrain litigieux appartient aux héritiers de feue Zena Moegni, représenté par Ahmed Bourhani ;

**Sur le déguerpissement et la démolition de toutes constructions édifiées sur le terrain litigieux :**

Attendu que les requérants ont soutenu que les défendeurs occupent leur terrain tout en construisant une maison, sans droit ni titre, prétendant aussi propriétaires du terrain ; Qu’au sens de l’article 544 du code civil, la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu’on n’en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ;

Que conformément aux dispositions de l’article 545 du code civile, 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 ;

Attendu qu’il est constant que les requis ont édifié des constructions sur le terrain litigieux ; Que le tribunal a déclaré que le terrain litigieux appartient aux héritiers de feue Zena Moegni ; Qu’il est de leur droit d’ordonner le déguerpissement et la démolition de toute construction édifiée sur leur propriété et pour les permettre de jouir paisiblement leur droit de propriété ;

**Sur les dommages-intérêts :**

Attendu que les demandeurs ont sollicité le paiement de la somme de un million (1.000.000fc) de francs à titre des dommages-intérêts et celle de cinq cent mille (500.000fc) francs pour l’obligation de plaider ; Qu’ils ont soutenu que l’action des défendeurs ne repose pas sur aucun fondement autre que la mauvaise foi, la jalousie, la force comme si la loi de la jungle pourrait prouver leurs demandes à faire valoir leur droits ;

Attendu que cette demande est bien fondée mais les montants demandés paraient exagérés ; Que le tribunal possède assez d’éléments d’appréciation pour le ramener à sept cent cinquante mille (750.000fc) francs ; par conséquent, condamne les défendeurs à payer ,aux héritiers de feue Zena Moegni, représentés par Ahmed Bourhani, la somme de sept cent cinquante mille (750.000fc) francs pour tout préjudice confondu ;

**Sur l’exécution provisoire :**

Attendu que les requérants ont sollicité l’exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Attendu qu’ils n’ont caractérisé ni justifié en quoi cette demande doit être ordonnée ; Qu’il convient de dire n’y avoir lieu à exécution provisoire ;

**Sur les dépens :**

Attendu qu’il y a lieu de condamner solidairement les défendeurs aux dépens, en application de la loi ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement à l’égard des requérants et défaut contre les requis, en matière civile et en premier ressort ;

**En la forme :**

- Reçoit l’action ;

**Au fond :**

- Déclare que le terrain litigieux appartient aux héritiers de feue Zena Moegni, représentés par Ahmed Bourhani ;

- Ordonne le déguerpissement des défendeurs ainsi que la démolition de toute construction édifiée sur le terrain appartenant aux héritiers de feue Zena Moegni ;

- Condamne les défendeurs à payer solidairement aux requérants la somme de sept cent cinquante mille (750.000fc) francs pour tout préjudice confondu ;

- Dit n’y a voir lieu à exécution provisoire ;

- Condamne les 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.***