

Ndola Kilonda Jean Paul et Antoine Mbedika, lequel est situé sur l'avenue de la Nation, au n°16 dans la Commune de la Gombe à Kinshasa, sollicite du Tribunal de céans la garde des enfants Lukeni Makoso Edwige et Ndele Merphy ;

A l'appel de la cause à l'audience publique du 05 juin 2009, la requérante Ndedi Théthé a comparu représentée par son conseil Maître Ndola Kilonda Jean Paul, avocat tandis que les assignés Lukeni Piy et Ndele Isidore n'ont pas comparu ni personne pour eux nonobstant exploit régulier ; que statuant sur l'état de la procédure, le Tribunal s'est déclaré saisi vis-à-vis de la requérante sur comparution volontaire mais par défaut à l'égard des assignés ;

Attendu quant aux faits, qu'à l'appui de l'exploit et s'agissant des enfants susnommés, la requérante Ndedi Théthé expose que l'enfant Lukeni Makoso Edwige est née à Kinshasa, le 16 janvier 1992 de son union libre avec Sieur Lukeni Piy tandis que Ndele Ndedi Merphy est également né à Kinshasa, le 29 novembre 1994 de son union libre avec Sieur Ndele Isidore ;

Qu'elle renchérit que la garde sollicitée présente des avantages certains pour les enfants sus cités étant donné qu'elle tend à leur faire bénéficier de tous les droits en considération de ses capacités financières et compte tenu de l'absence de manifestation de la part des pères biologiques ;

Que pour étayer les faits de la cause sous examen, la requérante a produit au dossier un acte de naissance n°225/008 Vol I du 29 avril 2008 établi en faveur de l'enfant Lukeni Makoso Edwige sur base du jugement supplétif d'acte de naissance n° RC 20989 du 25 avril 2008 rendu par le Tribunal de grande instance de Kinshasa/Matete et un acte de naissance n°226/008 volume I du 29 avril 2008 établi en faveur de l'enfant Ndele Merphy sur base du jugement supplétif d'acte de naissance n° RC 20988 du 25 avril 2008 rendu par le même Tribunal ;

Eu égard aux différents moyens développés par la requérante à l'appui de sa demande, le Tribunal de céans est d'avis qu'il y a lieu de recevoir cette dernière et d'y faire droit ;

Qu'en effet, l'article 221 alinéa 1 du Code de la famille dispose que le mineur est, pour ce qui concerne le Gouvernement de sa personne, placé sous l'autorité des personnes qui exercent sur lui l'autorité parentale ou tutélaire ;

Qu'aussi, importe-t-il de préciser que toute décision concernant un mineur d'âge doit être prise en tenant compte de son plus grand intérêt ;

Dans le cas d'espèce, il se dégage des déclarations de la requérante telles que corroborées par les actes de naissance versés au dossier, que les enfants Lukeni Makoso Edwige et Ndele Ndedi Merphy, du reste mineurs d'âge sont respectivement nés de ses unions libres avec Messieurs Lukeni Piy et Ndele Isidore, et que ceux-ci les ont presque abandonné car ne manifestant à ce jour aucun intérêt pour eux ;

Que de tout le temps, les susdits enfants ont toujours été à charge de la requérante Ndedi Théthé, leur mère, que de ce qui précède et pour le plus grand avantage des enfants précités, le Tribunal de céans confiera leur garde à demoiselle Ndedi Thehe, leur mère biologique et dira pour droit que cette dernière exercera sur eux l'autorité parentale pour ce qui concerne le Gouvernement de leur personne, l'administration de leurs biens et intérêts pécuniaires, en ayant pour obligation de les entretenir et de pourvoir à tous leurs besoins vitaux ;

Le Tribunal charge les défendeurs des frais de la présente instance ;

Par ces motifs :

Le Tribunal, statuant publiquement et contradictoirement à l'égard de la requérante mais par défaut à celui des défendeurs ;

Vu le Code d'organisation et compétence judiciaires ;

Vu le Code de procédure civile ;

Vu le Code de la famille, particulièrement à l'article 221 alinéa

1 ;

Reçoit et dit fondée l'action de demoiselle Ndedi Théthé et en conséquence ; confie la garde des enfants Lukeni Makoso Edwige et Ndele Ndedi Merphy à leur mère Ndedi Théthé ;

- Dit que la requérante a droit d'exercer l'autorité parentale sur lesdits enfants ;
- Charge les défendeurs des frais de la présente instance ;

Ainsi jugé et prononcé à Kinshasa, par le Tribunal de paix de Kinshasa, à son audience publique du 10 juin 2009 à laquelle a siégé le magistrat Tshibusu Beya, juge, avec l'assistance de Boloko, greffière du siège.

Le greffier du siège

Boloko

Le juge

Tshibusu Beya.

Pour photocopie certifiée conforme

Kinshasa, le 22 juin 2009

Le greffier titulaire

Jean Claude Minsiensi Kisukidi.

Jugement

R.H. 46.320

RC. 86.195/87.508

Le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe y siégeant en matière civile et commerciale au premier degré a rendu le jugement suivant.

Audience publique du vingt-six août deux mille cinq ;

En cause : La succession Rudahindwa, ici représentée par son liquidateur Monsieur Baudouin Rudahindwa, résidant au n° 76, de l'avenue Colonel Ebeya, à Kinshasa/Gombe et ayant pour conseils Maître Sylvain Mushi Bonane, Pierson Anem, Alexis Mikandji, Jean-Paul Koso et Jules Eminence Nzundu, tous Avocats près la Cour d'Appel et résidant au n° 1547/1549, Immeuble Tabacongo, Boulevard du 30 juin à Kinshasa ;

Comparaissant par Maître Anem, Avocat à Kinshasa.

Demanderesse :

Aux termes d'un exploit d'assignation à bref délai de l'Huissier Amuri JP. près le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe en date du 26 avril 2004 fait aux bureaux ;

Contre :

- La République Démocratique du Congo, prise en la personne de son Excellence Monsieur le Président de la République et Chef de l'Etat, résidant au Palais de la Nation dans la Commune de la Gombe ;
- Monsieur le Conservateur des Titres Immobiliers de la Circonscription de Lukunga à Kinshasa/Gombe ;

Comparaissant par Maître Efika, Avocat à Kinshasa.

Défendeurs

Aux fins dudit exploit ;

Vu l'Ordonnance n° 0233/D.15/2004 du Président de Tribunal de Grande Instance de Kinshasa-Gombe ; autorisant la demanderesse d'assigner les défendeurs à bref délai, à l'audience publique du 28 avril 2004 à 9 heures du matin ; ordonnant qu'un intervalle d'un jour(1) franc sera laissé entre le jour de la signification et celui de la comparution ;

Par ledit exploit, la demanderesse fit donner aux défendeurs Assignation à bref délai d'avoir à comparaître par devant le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa-Gombe, siégeant en matière civile et commerciale au premier degré à son audience publique du 28 avril 2004 à 9 heures du matin en ces termes pour :

Par ces motifs :

Sous toutes réserves généralement quelconques ;

Plaise au tribunal :

De dire recevable et entièrement fondée l'action du requérant ;

De dire nulle et de nul effet la vente irrégulière de cet immeuble à la République ;

D'ordonner le déguerpissement de l'occupant actuel et de cet immeuble et de tous ceux qui habitent et ou qui habiteraient de son chef ;

D'ordonner la réhabilitation de la requête sur cet immeuble étant propriétaire à titre, longtemps privé de ses droits de propriété et de jouissance libre tout en ordonnant au Conservateur des Titres Immobiliers de la circonscription de la Lukunga d'établir un nouveau certificat d'enregistrement au nom du bénéficiaire et au bénéfice de la succession Rughahindwa représentée par Monsieur Baudouin Rudahindwa de condamner aussi la République Démocratique du Congo au paiement des loyers échus pendant plus de 30 ans d'occupation en raison de 10.000 USD par mois x 30, soit 3.600.000 USD (trois millions six cent mille dollars américains) ;

De condamner les assignés in solidum ou l'un à défaut de l'autre au paiement de l'équivalent en FC de la modique somme de 10.000.000 USD (dollars américains dix millions) à titre des D.I. et ce, conformément à l'article 258 CCCLIII ;

D'ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant tous recours et sans caution et cela conformément à l'article 21 du Code de procédure civile et égard au certificat d'enregistrement vol. A. 136, Folio 191 du 10 février 1968 ;

De dire que l'affaire sera plaidée dès la première audience unie ;

Frais et dépens comme de droit ;

La cause étant inscrite sous le numéro RC 86.195 du rôle des affaires civile et commerciale au premier degré fut fixée et introduite à l'audience publique du 28 avril 2004.

A cette audience, à l'appel de la cause Maître Bonane comparut conjointement avec Maître Koso, pour la demanderesse tandis que Maître Manzila comparut conjointement avec Maîtres Den et Anem, pour les défendeurs, tous Avocats à Kinshasa.

A la demande des conseils des parties comparantes et de leur commun accord, le tribunal renvoya la cause contradictoirement et successivement aux audiences publiques de 12 mai et 26 mai 2004, à cette date du 26 mai 2004, fut renvoyée la cause au rôle général.

Par exploit du Greffier Sylvie Mangesi Sona, près le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa-Gombe en date du 26 juillet 2004 fait la demanderesse fit donner aux défendeurs à venir simple d'avoir à comparaître par devant le tribunal de céans à son audience publique du 11 août 2004 à 9 heures du matin.

A cette audience, à l'appel de la cause Maître Muzemba comparut loco Maître Koso pour la demanderesse, tandis que Maître Kitimini comparut pour la partie défenderesse, tous Avocats à Kinshasa ;

A la demande des conseils des parties comparantes et de leur commun accord, le tribunal renvoya la cause contradictoirement et successivement aux audiences publiques des 11 août et 20 octobre 2004.

En cause : Monsieur Baudouin Rudahindwa, résidant au n° 76 de l'avenue Colonel Ebeya à Kinshasa-Gombe agissant aux fins de la présente comme liquidateur de la succession Rudahindwa et ayant pour conseils Maîtres Sylvanus Mushi Bonane, Pierson Anem, Alexis Mikandji, Jean-Paul Koso et Jules Emminence Nzundu, tous Avocats près la Cour d'Appel et y résidant au 1547/1549, Immeuble TABACONGO, Boulevard du 30 juin à Kinshasa-Gombe ;

Comparaissant par Maître Anem, Avocat à Kinshasa.

Demandeur.

Aux termes d'un exploit d'assignation du Greffier Sylvie Mangesi Sona, près le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa du 17 septembre 2004 fait à leurs bureaux ;

Contre :

- La République Démocratique du Congo, prise en la personne de son Excellence Monsieur le Président de la République et Chef de l'Etat résidant au Palais de la Nation dans la Commune de la Gombe.

- Monsieur le Conservateur des Titres Immobiliers de la Circonscription de la Lukunga à Kinshasa-Gombe ;

Comparaissant par Maître Efika, Avocat à Kinshasa.

Défendeurs.

Aux fins dudit exploit ;

Par ledit exploit, le demandeur fit donner aux défendeurs Assignation d'avoir à comparaître par devant le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa-Gombe, siégeant en matière civile et commerciale au premier degré à son audience publique du 29 septembre 2004 à 9 heures du matin en ces termes pour ;

Par ces motifs.

Sous toutes réserves généralement quelconques ;

Plaise au tribunal.

- De dire recevable et entièrement fondée l'action du requérant ;

- De dire nulle et de nul effet la vente irrégulière de cet immeuble à la République ;

- D'ordonner le déguerpissement de l'occupant actuel de cet immeuble et de tous ceux qui y habitent et ou qui y habiteraient de son chef ;

- D'ordonner la réhabilitation du requérant sur cet immeuble, étant propriétaire à titre longtemps privé de ses droits de propriété et de jouissance libre tout en ordonnant au Conservateur des Titres Immobiliers de la Lukunga d'établir un nouveau certificat d'enregistrement en son nom et à son bénéfice de la succession Rudahindwa représentée par Monsieur Baudouin Rudahindwa ;

- De condamner aussi la République Démocratique du Congo au paiement des loyers échus pendant plus de 30 ans d'occupation en raison de 10.000 USD par mois x 30, soit 3.600.000 USD (trois millions six cent mille dollars américains) ;

- De condamner les assignés in solidum ou l'un à défaut de l'autre au paiement de l'équivalent en FC de la modique somme de 10.000.000 USD (dollars américains dix millions) à titre des D.I. et ce, conformément à l'article 258 CCCLIII ;

- D'ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant tout recours et sans caution et cela conformément à l'article 21 du Code de procédure civile eu égard au certificat d'enregistrement vol. A.136, Folio 191 du 10 février 1968 ;

- Frais et dépens comme de droit ;

La cause étant inscrite sous le numéro RC 87.508 du rôle des affaires civile et commerciale au premier degré fut fixée et introduite à l'audience publique du 29 septembre 2004.

A cette audience, à l'appel de la cause, Maître Anem comparut pour le demandeur, tandis que Maître Labata comparut pour les défendeurs, tous Avocats à Kinshasa.

A la demande des conseils des parties comparantes et de leur commun accord, le tribunal renvoya la cause contradictoirement à l'audience publique du 20 octobre 2004 pour jonction.

A cette audience du 20 octobre 2004, à l'appel de la cause Maître Anem comparut pour le demandeur tandis que Maître Labata comparut pour les défendeurs, tous Avocats à Kinshasa ;

A la demande des conseils des parties comparantes et de leur commun accord le tribunal ordonna la jonction des causes RC. 86.195 au RC. 87.508 et la renvoya contradictoirement et successivement aux audiences publiques des 10 novembre et 17 novembre 2004 pour plaidoirie.

A cette dernière audience du 17 novembre 2004 à l'appel de la cause toutes les parties comparurent par leurs conseils, Maître Anem pour le demandeur tandis que Maître Efika pour les défendeurs, tous Avocats à Kinshasa.

Sur l'état de la procédure, le tribunal se déclare régulièrement saisi sur remise contradictoire à l'égard de toutes les parties et par conséquent invita les parties à présenter leurs moyens.

Les conseils des parties comparantes déclarèrent que la cause est en état et elle est communicable.

Dispositif des conclusions écrites de Maître Anem, Avocat pour le demandeur.

Par ces motifs.

Sous toutes réserves généralement quelconques ;

Plaise au tribunal.

- Dire recevable et entièrement fondée l'action du demandeur ;
- De dire nulle et de nul effet la vente irrégulière de cet immeuble à la République Démocratique du Congo ;
- D'ordonner le déguerpissement de l'occupant de cet immeuble et de tous ceux qui habitent et ou qui habiteraient de son chef ;
- D'ordonner la réhabilitation du requérant sur cet immeuble, étant propriétaire à titre, longtemps privé de ses droits de propriété et de jouissance libre tout en ordonnant au Conservateur des Titres Immobiliers de la Lukunga d'établir un nouveau certificat d'enregistrement en son nom et à son bénéfice de la succession Rudahindwa représentée par Monsieur Baudouin Rudahindwa ;
- De condamner aussi la République Démocratique du Congo au paiement des loyers échus pendant plus de 30 ans d'occupation en raison de 10.000 USD par mois x 30 ans (36 mois), soit 3.600.000 USD (trois millions six cent mille dollars américains) et au paiement de la modique somme de 10.000.000 USD (dollars américains dix millions à titre des D.I.) et ce, conformément à l'article 258 CCCLIII ;
- D'ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant tout recours et sans caution et cela conformément à l'article 21 du Code de procédure civile eu égard au certificat d'enregistrement, vol A, Folio 191 du 10 février 1968 ;

Frais et dépense comme de droit ;

Et vous ferez justice ;

Pour la concluante, l'un de ses conseils.

Dispositif des conclusions écrites de Maître Efika, Avocat pour les défendeurs.

Par ces motifs.

Sous toutes réserves généralement quelconques ;

Plaise au Tribunal :

- De déclarer l'action présente irrecevable pour défaut de qualité ou du moins non fondée ;
- De constater qu'il y a prescription ;
- De recevoir l'action reconventionnelle de la République Démocratique du Congo et de la dire fondée ;
- De condamner au paiement de la somme de 100 FC pour action téméraire et vexatoire ;
- Mettre les frais comme de droit et ce fera justice ;
- Pour la concluante, l'un de ses conseils ;

Le Ministère Public représenté par Monsieur Ambalu, substitut du Procureur de la République, ayant la parole demanda le dossier en communication pour son avis écrit ;

A l'appel de la cause à l'audience publique du 23 décembre 2004, le Ministère Public représenté par Monsieur Ndambo, substitut du Procureur de la République, ayant la parole donna lecture de l'avis écrit de son collègue qu'il déposa au dossier et dont voici le dispositif :

Par ces motifs.

Plaise au tribunal de céans.

- Dire recevable et fondée l'action du requérant ;
- Dire nulle et de nul effet la vente de cette parcelle à la République ;
- Ordonner le déguerpissement de l'occupant et de tous ceux qui habitent de son chef ;
- Ordonner la réhabilitation du requérant sur la parcelle en ordonnant au Conservateur des Titres Immobiliers de la Lukunga à établir un nouveau certificat d'enregistrement en son nom et à son bénéfice de la succession Rudahindwa représentée par Monsieur Baudouin Rudahindwa ;
- Condamner la République au paiement des loyers échus de 3.600.000 USD ;
- Condamner les assignés in solidum au paiement des dommages-intérêts justes et équitables ;
- Déclarer recevable mais non fondée l'action reconventionnelle des assignés ;

Frais et dépens comme de droit ;

Et vous ferez justice.

Sé/L'OMP, AME.

Sur ce, le tribunal déclara les débats clos, prit la cause en délibéré et à l'audience publique du 26 août 2005 ;

Prononça publique le jugement suivant :

Jugement :

Attendu que par son action, sous RC. 86.195 la succession Rudahindwa représentée par Baudouin Rudahindwa, liquidateur de la succession tend à obtenir du tribunal de céans l'annulation de la vente irrégulière portant sur la parcelle n° 3880 du plan cadastral de la Commune de la Gombe couverte par le certificat d'enregistrement vol A.136, Folio 1968 conclue avec la République Démocratique du Congo, le déguerpissement de la République Démocratique du Congo et de tous ceux qui habitent cette parcelle de son chef, la condamnation de la République Démocratique du Congo au paiement des loyers échus pendant plus de 30 ans d'occupation en raison de 10.000 USD par mois, soit 3.600.000 USD et la condamnation in solidum de la République Démocratique du Congo et du Conservateur des Titres Immobiliers de la Lukunga ou l'un à défaut de l'autre au paiement de l'équivalent en FC de 10.000.000 USD à titre des D.I. pour le préjudice subis ;

Attendu que la même succession toujours représentée par son liquidateur a par son assignation sous RC. 86.195 développé les mêmes chefs de demande en assignant la République Démocratique du Congo et le Conservateur des Titres Immobiliers de la Lukunga ;

Attendu que ces 2 causes ont été jointées par le tribunal au motif qu'il s'est agi des mêmes faits entre les mêmes parties ; que donc cette jonction a été ordonnée en vue d'une bonne administration de la justice et surtout pour éviter la contrariété des jugements ;

Qu'à l'appel de la cause à l'audience publique du 17 novembre 2004, la demanderesse comparut représentée par son conseil, Maître Anem tandis que Maître Efika comparut pour la République Démocratique du Congo et le Conservateur des Titres Immobiliers de la Lukunga ;

Attendu que la procédure suivie fut régulièrement saisi à l'égard de toutes les parties ;

Attendu que les parties furent observées que la cause était en état et le Ministère public demanda la cause en communication pour un avis écrit ; lequel a été lu à l'audience publique du 23 décembre 2004, à laquelle cette cause fut prise en délibéré ;

Attendu que quant aux faits de la présente cause, la partie demanderesse ne soutient que la parcelle sise au n° 3880 du plan cadastral de la Commune de la Gombe couverte par le certificat d'enregistrement Vol. A136, Folio 191 du 10 février 1968 est une propriété de feu Rudahindwa Edmond en vertu d'un contrat de vente conclu avec la République Démocratique du Congo en date du 08 février 1968 ;

Que deux années plus tard, cette parcelle fut spoliée par la 2^{ème} République qui l'affecta à la Chancellerie des Ordres Nationaux sous prétexte qu'une vente a été conclue avec Edmond Rudahindwa, la République Démocratique du Congo ayant été représentée par le Lieutenant Général Joseph Désiré MOBUTU ;

Que ladite vente fut effectuée sur base d'un projet d'acte de vente non signé ni par le decujus, ni par le Lieutenant Général MOBUTU ;

Que frauduleusement, la 2^{ème} République a prétendu avoir un certificat d'enregistrement sans que le mode de transfert de propriété ne soit basé sur un acte de vente valable et authentique ;

Attendu que selon la partie demanderesse le propriétaire de l'immeuble spolié trouva la mort dans des conditions ignobles à Kisenge au Katanga pour s'être abstenu de conclure le marché frauduleux, lui imposé par la 2^{ème} République ;

Attendu que selon la même partie demanderesse, pendant plus de trente ans l'immeuble d'Edmond Rudahindwa (décédé) a successivement abrité le bureau de la Chancellerie des Ordres Nationaux, le Bureau National de Promotion Social en abrégé BNPS et actuellement le bureau de la Chancellerie des Ordres Nationaux ;

Que les démarches menées à la Présidence de la République, au Ministère de l'Urbanisme et Habitat, au Ministère des Travaux Publics et Infrastructures, au Bureau du Conservateur des Titres Immobiliers de la Lukunga ont abouti à la conclusion selon laquelle l'immeuble n'étant pas repris dans l'inventaire des immeubles faisant partie du domaine public ou privé de l'Etat n'est que propriété de Rudahindwa qui détient le certificat d'enregistrement vol A 136 Folio 191 du 10 février 1968 ;

Vu le jugement sous RC. 84.826 ayant ordonné l'investiture de sieur Baudouin Rudahindwa sur l'immeuble n° 3880 de la Commune de la Gombe ;

Attendu que la partie demanderesse a versé au dossier en photocopie certifiée conforme le contrat de vente n° NA 3207 du 08 février 1968 signé entre la République Démocratique du Congo et feu Rudahindwa Edmond portant sur l'immeuble n° 3880 destiné à usage résidentiel d'une superficie de 15 ares 85 ca (1585 m²) dans la Commune de la Gombe, un certificat d'enregistrement vol A 136, Folio 191 (duplicata) au nom de Rudahindwa Edmond portant sur la parcelle 3880 établie en vertu du contrat de vente intervenu entre la République Démocratique du Congo et feu Rudahindwa Edmond ;

Un acte de vente intervenu entre feu Rudahindwa Edmond et la République Démocratique du Congo représenté par le Lieutenant Général Joseph-Désiré MOBUTU non signé par les deux parties ; un rapport du bureau de Contentieux de la Division Urbaine de la Lukunga au sujet du conflit opposant la succession Rudahindwa à la République Démocratique du Congo sur la parcelle 3880 précisant l'absence de signature sur l'acte de vente prétendument intervenu entre la République Démocratique du Congo et feu Rudahindwa et proposant la réhabilitation de la succession Rudahindwa dans ses droits sur l'immeuble n° 3880, une lettre du Ministère Public des Affaires Foncières, Environnement et Tourisme (Secrétariat Général), Direction de l'Inspection indiquant que la parcelle n° 3880 du plan cadastral de la Gombe fut propriété de Rudahindwa Edmond mais que 12 ans après la propriété de l'immeuble a été transféré à la République Démocratique du Congo qui l'a enregistré au patrimoine de la Présidence de la République suivant un certificat d'enregistrement obtenu sur base d'un projet d'acte de vente prétendument conclu entre le decujus et la République Démocratique du Congo représentée par Monsieur Lieutenant Général Mobutu, lequel acte ne fut signé par aucune des parties, et qu'à cette occasion, l'immeuble fut affecté à la Chancellerie des Ordres Nationaux alors que le mode de transfert n'a pas été sanctionné par un acte authentique ce qui constitue la pratique de la 2^{ème} République et qu'ainsi la succession Rudahindwa de même propriétaire de l'immeuble 3880, une lettre du Ministre des Travaux Publics, Aménagement du Territoire, Urbanisme et Habitat dans laquelle il est mentionné que l'immeuble n° 3880 n'est pas repris dans l'inventaire des immeubles faisant partie soit du domaine public soit du domaine privé de l'Etat (lettre du 22 juillet 2002) ; la lettre du Ministère de l'Urbanisme et de l'habitat n° 0386 CAB/MIN URB-HAB/2003

adressée au Ministère des Affaires Foncières dans laquelle il est clairement écrit que la parcelle n° 3880 ainsi que l'immeuble y érigé ne font partie du patrimoine du domaine privé de l'Etat quant bien la Chancellerie les occupe tout en demandant la réhabilitation de succession Rudahindwa dans ses droits et une lettre du Ministre des Travaux Publics et Infrastructures n° 0110 dans laquelle il est mentionné que l'immeuble 3880 qui occupe la Chancellerie des Ordres Nationaux ne fait pas partie du domaine privé ou public de l'Etat et qu'en plus un site de travail pourra être donné à ce service si la disponibilité se présente ;

Attendu que dans ses moyens, de défense, la République Démocratique du Congo a soulevé 3 moyens à savoir : la validité de la vente, la prescription et l'inattaquabilité du certificat d'enregistrement en sa possession ;

Attendu qu'en ce qui concerne la validité de la vente, la défenderesse soutient qu'elle fut représentée lors de la vente de l'immeuble par Monsieur Olela qui faisait office du Secrétaire Général à la Chancellerie des Ordres Nationaux ;

Attendu que le tribunal constate que la République Démocratique du Congo n'apporte aucune preuve d'un acte de vente signé entre le decujus et son représentant ;

Que pire encore alors qu'il est versé au dossier un projet d'acte de vente dans lequel il est indiqué que la République Démocratique du Congo fut représentée par le Lieutenant Général Joseph-Désiré MOBUTU, lequel acte est non signé, l'on ne peut comprendre que sans avoir versé l'acte signé par Olela l'on puisse admettre qu'il a eu un acte de vente signé par ce dernier et le decujus ;

Attendu que quant au moyen relatif à la prescription, en prenant en considération la fraude utilisée par la République dans l'obtention du certificat d'enregistrement et tenant compte de la théorie de l'inexistence le tribunal déclarant ce certificat inexistant et l'occupation de l'immeuble devant être considérée comme sans titre ni droit et surtout que l'occupation est un fait continu, la découverte de la fraude par le demandeur ne peut permettre l'application de ce moyen ;

Que s'agissant de l'inattaquabilité du certificat d'enregistrement détenu par la République, le tribunal relève que le certificat d'Edmond Rudahindwa datant de 1968 est en cours jusqu'à ce jour, mais que celui obtenu par fraude par l'Etat congolais est inexistant étant donné qu'il ne tire pas sa source dans la procédure normale des affaires foncières surtout qu'il n'est basé sur un quelconque acte de vente régulièrement signé avec le decujus ; qu'il n'est basé que sur un projet d'acte de vente non signé par les parties ;

Attendu que conformément à l'article 225 de la Loi du 20 juillet 1973, le certificat d'enregistrement est dressé en double et l'un des exemplaires est dressé dans le livre d'enregistrement, l'autre est délivré au titulaire du droit enregistré ;

Qu'il y a lieu d'indiquer à propos de l'immeuble n° 3880 que sur base d'un contrat signé avec la République Démocratique du Congo le decujus obtint un certificat d'enregistrement dont l'exemplaire fut conservé au Service de Cadastre et l'autre lui fut remis ;

Que la perte d'un exemplaire devant permettre à la succession d'obtenir un duplicata sur base du dossier ayant existé à la Conservation des Affaires Foncières ;

Attendu que dès lors qu'il a existé 2 certificats en circulation, en tenant compte de l'antériorité des actes, il est de bon droit de ne pas parler de l'inattaquabilité du certificat détenu par la République qui fut obtenu en 1970 par fraude alors que le vrai certificat de Rudahindwa Edmond datant de 1968 existait et qu'il n'y avait en aucun transfert de propriété en matière immobilière ;

Que donc le certificat de Rudahindwa demeure valable ;

Attendu que les pièces versées par la République à savoir lettre du Général Major Lundula portant confirmation d'un entretien pour l'acquisition de l'immeuble, lettre de Mr. Nendaka demandant au Gouverneur de la Banque Nationale du Congo de payer 25.000 Z au profit du decujus à titre de prix d'achat de la parcelle ne peuvent retenir l'attention du tribunal, et doivent être considérées comme des

actes pris unilatéralement pour occuper l'immeuble n° 3880 appartenant à Edmond Rudahindwa alors qu'il n'a existé aucun acte de vente signé avec ce dernier ;

Attendu par ailleurs que l'examen de l'attestation de reconnaissance censée signée par le decujus (ne peut être pris) démontre à suffisance que la signification s'y trouvant n'est qu'une invitation de la signature du decujus et que par conséquent ne peut être pris en considération par le tribunal ;

Attendu que logiquement en l'absence d'une convention de vente signée par les parties (République Démocratique du Congo et Mr. Rudahindwa) tout ce qui peut être fait sur base d'un projet de signature n'a aucune valeur probante ;

Attendu qu'aux termes de l'article 263 du CCL III la vente est une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose et l'autre à la payer. Elle peut être faite par acte authentique ou sous seing privé ;

Attendu qu'il a été jugé que trois éléments sont nécessaires pour qu'il y ait vente à savoir la chose, le prix et le consentement (Elis 19 novembre 1932, RJCB, p. 352) ;

Attendu que dans le cas sous examen la République invoque un contrat de vente passé avec feu Rudahindwa et au lieu de produire un acte de vente signé avec ce dernier, il n'y a qu'un projet d'acte de vente qui a pu servir de base pour l'obtention d'un certificat d'enregistrement vol 143, Folio 188 en 1970 ;

Attendu que le tribunal tire de cette supercherie l'absence d'un consentement de feu Rudahindwa et partant l'absence du fait générateur qui pouvait permettre à la République d'acquérir la propriété de l'immeuble querellé ;

Que donc le défaut d'acte de vente passé régulièrement avec feu Rudahindwa enchaîne comme conséquence l'inexistence d'une vente prétendument invoquée par la République et détenu ;

Que partant de ceci la vente invoquée par la République doit être déclarée nulle et de nul effet et l'immeuble querellé doit être considéré comme n'étant pas sorti du patrimoine de feu Rudahindwa ;

Que ceci est corroboré par les différentes pièces de la partie demanderesse ainsi que par les rapports de différents Ministères et services techniques de la République Démocratique du Congo qui ont abouti à l'inexistence d'une vente conclue par la République et feu Rudahindwa tout en reconnaissant le droit de propriété de ce dernier sur l'immeuble n° 3880 du plan cadastral de la Gombe ;

Attendu qu'en ce qui concerne le certificat d'enregistrement vol 143, Folio 188 détenu par la République, le tribunal fait remarquer que l'immeuble n° 3880 est couvert par le certificat d'enregistrement vol A 136, Folio du 10 février 1968 lequel certificat est en cours et n'a jamais été annulé ;

Attendu que le certificat détenu par la République Démocratique du Congo doit être considéré comme obtenu par fraude or en droit « *Fraus Omnia Corruptit* » ;

Attendu qu'aux termes de l'article 207 de la Loi du 20 juillet 1973 portant Régime Général des Biens tout acte d'usage ou de jouissance d'une terre quelconque qui ne trouve pas sa source dans la Loi ou contrat constitue une infraction ;

Attendu que pour le tribunal la République a obtenu le certificat d'enregistrement sans avoir conclu un contrat de vente avec feu Rudahindwa et par le fait de l'inexistence de l'acte de vente (acte générateur) ce certificat doit être déclaré aussi nul et de nul effet ;

Attendu que même si l'on prend en considération le principe de l'antériorité de l'acte lorsqu'il y a deux certificats d'enregistrement en circulation, celui de feu Rudahindwa doit être déclaré valable parce qu'antérieur à celui détenu par la République ;

Qu'un fonds ne pouvant être couvert par 2 titres (2 certificats en l'occurrence) l'immeuble n° 3880 doit être déclaré propriété exclusive de feu Rudahindwa Edmond et par ricochet propriété de la succession actuellement demanderesse dans la présente cause ;

Qu'à l'annulation de la vente sollicitée par la partie demanderesse, le tribunal en considérant qu'une vente n'a jamais

existée et que c'est sur base d'un projet de vente non signé par les parties que le certificat d'enregistrement détenu par la République dut établi, dira qu'il n'y a lieu d'annuler la vente inexistante et débouter la demanderesse quant à ce ;

Attendu qu'au paiement des loyers de 3.600.000 USD d'occupation pendant plus de 30 ans sollicité par la partie demanderesse, le tribunal dit cette demande non fondée au motif qu'il n'y a jamais eu un contrat de bail signé entre le decujus et la République Démocratique du Congo et en conséquence la rejette ;

Attendu qu'en ce qui concerne les D.I. de 10.000.000 USD postulé par la partie demanderesse, le tribunal juge ce montant trop exorbitant et n'allouera que 7.500 FC (sept mille cinq cents francs congolais) montant estimé satisfaisant pour réparer tous les préjudices confondus subis et cela à cause des difficultés financières que connaît l'Etat ;

Attendu qu'en prenant en considération le caractère authentique du certificat d'enregistrement de la partie demanderesse, le tribunal ordonnera l'exécution provisoire dudit jugement en ce qui concerne le déguerpissement en application de l'article 21 du CPC disposant que l'exécution provisoire sans cautionnement est ordonnée même d'office s'il y a titre authentique, promesse reconnue ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait pas fait appel ;

Attendu que de tout ce qui précède, le tribunal dira recevable et partiellement fondée l'action de la partie demanderesse (Rudahindwa Baudouin), ordonnera au Conservateur d'annuler le certificat d'enregistrement vol 143 Folio 191 du 11 août 1970 détenu par la République Démocratique du Congo, confirmera la succession Rudahindwa dans son droit de propriété sur l'immeuble querellé n° 3880 ;

Ordonnera le déguerpissement de la République Démocratique du Congo et de tous ceux qui habitent ledit immeuble de son chef, condamnera in solidum la République Démocratique du Congo et le Conservateur des Titres Immobiliers de la Lukunga ou l'un à défaut de l'autre au paiement de 7.500 FC à titre des D.I. et ordonnera l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant tout recours et sans caution en ce qui concerne le déguerpissement ;

PAR CES MOTIFS :

Le tribunal, statuant **contradictoirement** à l'égard de toutes les parties ;

Vu le Code de l'organisation et de la compétence judiciaires ;

Vu le Code de procédure civile ;

Vu la Loi du 20 juillet 1973 portant régime général des biens ;

Vu le Code civil livre III

Le Ministère Public entendu ;

- Reçoit l'action mue par sieur Rudahindwa Baudouin représentant de la succession Rudahindwa Edmond et la déclaration particulièrement fondée ; dit inexistante la vente entre la République Démocratique du Congo et Rudahindwa Edmond et en conséquence ordonne au Conservateur des Titres Immobiliers de la Lukunga d'annuler le certificat d'enregistrement vol. A 143 Folio 191 du 11 août 1970 ;

- Confirme la succession Rudahindwa dans son droit de propriété sur l'immeuble n° 3880 couvert par le certificat d'enregistrement vol. A 136 Folio 191 du 10 février 1968 ;

- Ordonne le déguerpissement de la République Démocratique du Congo et de tous ceux qui habitent de son chef de cet immeuble ;

- Condamne in solidum la République Démocratique du Congo et le Conservateur des Titres Immobiliers de la Lukunga ou l'un à défaut de l'autre au paiement de 7.500 FC (sept mille cinq cents francs congolais) à titre des dommages-intérêts pour tous préjudices confondus subis par la partie demanderesse ;

- Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement en ce qui concerne le déguerpissement nonobstant tout recours et sans caution ;

- Met les frais) 1/3 de frais à charge de la partie demanderesse et 2/3 à charge du trésor public ;

Ainsi jugé et prononcé par le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa-Gombe, siégeant en matière civile et commerciale au premier degré à son audience publique du 26 août 2005, à laquelle a siégé Monsieur Félicien Ngalumulume-Kankono, Président de Chambre en présence de Mbakata, Officier du Ministère Public et l'assistance de Matondo, Greffier du siège.

Le Greffier, Le Président de Chambre,
Sé/Matondo. Sé/Félicien Ngalumulume-Kankono.

Mandons et ordonnons à tous Huissiers à ce requis de mettre le présent jugement à exécution.

Aux Procureurs Généraux et de la République d'y tenir la main et à tous Commandants et Officiers des FAC d'y prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis ;

En foi de quoi, le présent jugement a été signé et scellé du sceau du Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe ;

Il a été employé vingt-deux feuillets utilisés uniquement au recto et paraphés par Nous, Greffier-Divisionnaire ;

Délivrée par Nous, Greffier-Divisionnaire de la juridiction de céans le 05 septembre 2005 contre paiement de :

1. Grosse	:	5.000,00 FC
2. Copie(s)	:	12.500,00 FC
3. Frais & dépens	:	7.500,00 FC
4. Droit prop. De 6%	:	450,00 FC
5. Consignation	:	1.000,00 FC
Soit au total	:	26.450,00 FC
		1.920,00 FC
		24.530,00 FC

DELIVRANCE EN DEBET SUIV. ORD. N°/ /D.15/ du / / /2.....

Monsieur, Madame le (la) Président(e) de la Juridiction.
Le Greffier Divisionnaire,
P. Panzu Tsese ne Nzau N°Goy.

Signification-commandement

RH 49. 413
RC 92.719

L'an deux mille neuf, le 20^e jour du mois de mars

A la requête de Madame Otakombe Olonga, résidant à Kinshasa sur l'avenue Luvua n° 95, Commune de Kinshasa, ayant pour conseil Maître Okitonembo, avocat au barreau de Kinshasa ;

Je soussigné Vudisa Dolain, huissier judiciaire près le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe ;

Ai signifié à :

Madame Luhaka Lufungula Situnu, résidant à Kinshasa avenue du Port n° 6 Immeuble Comcel, 1^{er} étage, appartement n° dans la Commune de la Gombe ;

L'expédition en forme exécutoire d'un jugement rendu contradictoirement entre parties par le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe, siégeant en matière civile au 1^{er} degré en date du 31 décembre 2008 sous RC 92.719 ;

La présente signification se faisant pour information, direction et à telles fins que de droit ;

Et d'un même contexte et à la même requête que ci-dessus, j'ai huissier susnommé et soussigné, fait commandement à la partie signifiée mieux identifiée ci-dessus d'avoir à payer présentement entre les mains de ma requérante ou de moi huissier porteur des pièces ayant qualité pour recevoir, les sommes suivantes :

1. Grosse de.....	11.220,00 FC
2. Copies.....	33.680, 00 FC
3. Frais et dépens.....	20.460,00 FC
4. Droit proportionnel de 6%.....	
5. Signification.....	1.980, 00 FC
Total :	67.320,00 FC

Le tous sans préjudice à tous autres dus et actions, avisant la partie signifiée qu'à défaut par elle de satisfaire au présent commandement, elle y sera contrainte par toutes voies de droit

Et pour que la signifiée n'en ignore, attendu qu'elle n'a ni domicile ni résidence connus dans ou hors de la République, j'ai affiché copie de mon présent exploit avec celle de la décision susvotée à la porte principale du Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe et envoyé une autre copie au Journal officiel pour insertion.

Dont acte L'Huissier

Jugement RH 49. 413 RC 92.719

Le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe y siégeant en matière civile au premier degré a rendu le jugement suivant

Audience publique du trente-un décembre deux mille huit

En cause: Madame Luhaka Lufungula Situnu, résidant à Kinshasa avenue du Port n° 6 Immeuble Comcel, 1^{er} étage, appartement n° ayant pour conseils Maître Bizau Kipulu Willy, Twamba Andjelani Charlotte, Nziluka Nkwetelo di Matiaba, Mubanga Wetungani Liliane, Mukwaka Munze, Marcel et Albert Mundele, tous avocats au Barreau de Kinshasa/Gombe et y résidant au 1^{er} niveau des anciennes Galeries Présidentielles Local 1 et 316 avenue Lukusa, pour la quatrième dans la Commune de la Gombe ;

Comparaissant par Maître Ngoma avocat à Kinshasa

Demanderesse

Aux fins dudit exploit ;

Aux termes d'un exploit d'assignation de tierce opposition au jugement RC 70.840 du 02 juillet 1999 du TGI-Gombe de l'Huissier Nestor Nzanza Mayi près le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe en date du 27 mars 2006 fait à leurs adresses indiquées ;

Contre : - Madame Otakombe Olonga, résidant à Kinshasa sur l'avenue Luvua n° 95, Commune de Kinshasa ;

Comparaissant par Maître Okitonembo, avocat à Kinshasa ;

- Monsieur le Conservateur des titres immobiliers de la Lukunga à Kinshasa-Gombe ;

- La République Démocratique du Congo, prise en la personne du président de la République dont les bureaux sont situés au palais de la nation dans la commune de la Gombe ;

Comparaissant par Maître Didi Kasongo, avocat à Kinshasa.

Défendeurs.

Aux fins dudit exploit ;

Par ledit exploit, la demanderesse fit donner aux défendeurs assignation en tierce opposition au jugement RC 70.840 du 02 juillet 1999 du TGI-Gombe d'avoir à comparaître par devant le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe siégeant en matières civiles au premier degré à son audience publique du 05 avril 2006 à 9 heures du matin en ces termes pour :

A ces causes.

Et à toutes autres à faire à valoir même en cours d'instance

Sous toutes réserves généralement quelconques ;