

Numéro de l'arrêt : R. C. 2.088

Date de l'arrêt : 25 avril 1997

COUR SUPREME DE JUSTICE SECTION JUDICIAIRE - CASSATION - MATIERES
CIVILE ET COMMERCIALE

Audience publique du 25 avril 1997

1. MOYEN - VIOLATION ART 232 CCCLIII - MECONNAISSANCE AVEU
CONSERVATEUR SUR ERREUR - REFUS JUGE APPEL - ORDONNER ANNULATION
CERTIFICAT ENREGISTREMENT DEUXIEME DEFENDEUR - APPRECIATION
SOVERAINE JUGE DU FOND - IRRECEVABLE

Est irrecevable, car critiquant l'appréciation souveraine du juge du fond en matière d'aveu qui n'est jamais une preuve absolue, le moyen tiré de la violation par le juge d'appel de l'article 232 du code civil, livre III, relatif à l'aveu judiciaire en ce que le conservateur ayant reconnu son erreur dans ses conclusions d'appel, la Cour d'appel a méconnu ledit aveu en refusant d'ordonner au conservateur de corriger son erreur par l'annulation du certificat d'enregistrement du deuxième défendeur sous prétexte que le contrat du demandeur n'était pas passé en forme authentique

2. MOYEN - VIOLATION ART. 231 LOI DITE FONCIERE PAR MAUVAISE
APPLICATION - EXIGENCE ACTE AUTHENTIQUE POUR MUTATION - OPPOSITION
DEMANDEUR - DISPOSITION LEGALE NON APPLIQUEE - MANQUANT EN FAIT -
IRRECEVABLE

Est irrecevable, car manquant en fait, le moyen déduit de la violation de l'article 231 de la loi dite foncière, en ce que le juge d'appel a fait dire à la loi ce qu'elle ne dit pas, à savoir que le demandeur d'une mutation immobilière doit exhiber au conservateur un acte en forme authentique alors qu'elle dit que les mutations en vertu des contrats d'aliénation ne peuvent être opérées qu'en vertu d'actes passés en forme authentique, ce que peut faire également le conservateur, parce que le juge n'a pas eu à appliquer la disposition légale invoquée, le demandeur s'étant contenté à faire opposition sans viser l'obtention d'une mutation immobilière.

3. MOTIVATION

MOYEN - VIOLATION ART." 23 CPC COMBINE AVEC ART. 200 CCC LIII ET 231 LOI
DITE FONCIERE - ABSENCE MOTIVATION FORME AUTHENTIQUE OU PRIVEE ACTE
- ABSENCE
OBLIGATION MOTIVER POINTS NON EVOQUES DEVANT JUGE - NON FONDE

N'est pas fondé, le moyen tiré de la violation de l'article 23 du code de procédure civile en combinaison avec les articles 200 du code civil congolais, livre III, et 231 de la loi dite

foncière, en ce que le juge d'appel n'a pas motivé la forme authentique ou privée de l'acte, précisément en ce que les témoins de l'acte sont inconnus et sans signature, puisque la question des témoins n'ayant pas été soulevée devant le juge, celui-ci n'était pas tenu à répondre aux points de droit qui ne lui étaient pas soumis.

PROCEDURE

MOYEN - VIOLATION ART 23 CPC - ALLOCATION D1. NON MOTIVEE - DI . NON ALLOUES - ABSENCE OBLIGATION MOTIVER - MANQUANT EN FAIT

Est irrecevable, car manquant en fait, le moyen pris de la violation de l'article 23 du code de procédure civile, en ce que le juge d'appel n'a pas motivé l'allocation des dommages-intérêts payables par la République du Zaïre, car, après annulation du premier jugement en toutes ses dispositions, le juge d'appel qui, statuant par évocation, n'a pas alloué des dommages-intérêts, n'avait donc pas à les motiver:

ARRET (R. C. 2.088)

En cause :

BOSSEKOTA W'ATSHIA, demandeur en cassation, ayant pour conseil Me MATADIWAMBA KAMBA MUNTU, avocat près la Cour suprême de justice

Contre :

- 1) CONSERVATEURS DES TITRES IMMOBILIERS DE LA VILLE DE KINSHASA,
- 2) PERDIKOULIS DIMITRI, défendeurs en cassation, ayant pour conseil Me MBU ne LETANG, avocat près la Cour suprême de justice

Par son pourvoi du 15 mai 1995, sieur BOSSEKOTA W'ATSIIIA sollicite la cassation de l'arrêt RCA. 17.404 rendu contradictoirement le 14 septembre 1995 par la Cour d'appel de Kinshasa/Gombe qui, après évocation, l'a débouté de son action en annulation du certificat d'enregistrement Vol. A 283 folio 59 du 9 mai 1988 obtenu par sieur PERDIKOULIS DIIVIITRI et en établissement d'un autre en sa faveur.

Le premier moyen de cassation est tiré de la violation de l'article 232 du CCLIII relatif à l'aveu judiciaire, en ce que le conservateur des titres immobiliers avait reconnu son erreur dans ses conclusions du second degré, mais que ledit aveu fut méconnu par la Cour d'appel qui n'a pas voulu ordonner au susdit conservateur de corriger cette erreur en annulant le certificat d'enregistrement, sous prétexte que le contrat du demandeur n'avait pas été passé en forme authentique.

Ce moyen est irrecevable puisqu'il critique l'appréciation souveraine du juge du fond en matière d'aveu qui n'est jamais une preuve absolue.

Le deuxième moyen est pris de la violation de l'article 231 de la loi dite « foncière », en ce

que cette disposition a été mal appliquée par le juge d'appel qui a fait dire à la loi ce qu'elle ne dit pas, à savoir que celui qui demande une mutation immobilière doit exhiber au conservateur un acte en forme authentique, alors qu'elle dit plutôt « les mutations en vertu des contrats d'aliénation ne peuvent être opérées que si ceux-ci sont passés en forme authentique », ce que le conservateur peut également faire.

Ce moyen manque en fait, puisque le juge n'a pas eu à appliquer au demandeur la disposition légale invoquée, ce dernier n'ayant pas demandé la mutation immobilière, mais s'étant contenté de faire opposition.

Le troisième moyen est déduit de la violation de l'article 23 du code de procédure civile combiné avec les articles 200 du CCLIII et 231 de la loi dite « foncière » relatifs respectivement à la forme authentique ou privée de l'acte et à la mutation immobilière.

En son premier grief, relatif à la non-motivation de la forme authentique ou privée de l'acte, plus précisément en ce que les témoins de l'acte sont inconnus et sans signature, le moyen n'est pas fondé, puisque la question n'ayant pas été évoquée devant le juge d'appel, celui-ci n'était pas tenu de répondre au point de droit qui ne lui était pas soumis.

En son deuxième grief relatif à l'allocation des dommages-intérêts payables par la République du Zaïre et qui n'avaient pas été demandés, le moyen manque en fait, car le premier jugement ayant été annulé dans toutes ses dispositions, le juge d'appel qui, statuant par évocation, n'a plus accordé l'allocation incriminée, n'avait donc pas à la motiver.

En son troisième grief relatif à la demande de donner injonction au conservateur pour corriger son erreur, le moyen n'est pas fondé, puisque le juge d'appel a suffisamment motivé sa décision sur ce point au troisième paragraphe du 8ème feuillet où il s'exprime comme suit :

« l'appelant ne peut demander d'annuler aussi longtemps que jusqu'à ce jour, il ne produit pas un contrat de vente passé en forme authentique conformément à la loi, pour permettre au conservateur d'opérer la mutation selon l'esprit de l'article 231 précité ».

Le quatrième moyen de cassation est pris de la violation de l'article 145 du code de procédure civile relatif à la consignation des frais, en ce que l'arrêt attaqué a reçu l'appel incident du premier défendeur sans consignation des frais, en violation de la disposition légale sus invoquée.

Ce moyen est irrecevable puisque mélangé de fait et de droit, la Cour suprême de justice, siégeant en cassation, ne pouvant pas savoir, sans investiguer, si le défendeur avait ou non consigné les frais de son appel incident formé devant le juge d'appel.

Aucun moyen n'étant retenu, le pourvoi est à rejeter.

C'est pourquoi

La Cour suprême de justice, section judiciaire, siégeant en cassation en matières civile et

commerciale ;

Le Ministère public entendu ; Rejette le pourvoi ;

Condamne le demandeur aux frais de l'instance taxés en totalité à la somme de 16.975.000 NZ.

la Cour a ainsi jugé et prononcé à l'audience publique du vendredi 25 avril 1997 à laquelle siégeaient les magistrats suivants : GITARI SIMANIA, Président de chambre, NSAMPOLU IYELA, Président et KALONDA KELE OMA, Conseiller ; avec le concours du Ministère public représenté par le Premier Avocat général de la République MANGOLO KEMONOKO et l'assistance de MOGBAYA MOLONDO, Greffier du siège.