

**JUGEMENT****RC 108.768**

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

Audience publique du sept octobre deux mille treize.

En cause :

Monsieur Kimbangi Kialungisa Richard, résidant au n° 12, de l'avenue Kahemba, quartier Matadi-Mayo, dans la Commune de Mont-Ngafula.

Demandeur :

Aux termes d'un exploit d'assignation en confirmation de propriété, d'un bulletin de comparution volontaire, en date du 24 août 2013 de commun accord des parties acceptent de plaider cette cause à la première audience ;

Contre

Monsieur Misère Kimpala Mpala, résidant au n°11, de l'avenue Mika, dans la Commune de Bandalungwa à Kinshasa ;

Défendeurs :

Aux fins dudit exploit.

Par ledit exploit, la partie demanderesse fit donner aux défendeurs assignation en confirmation de propriété à comparaître par devant le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe siégeant en matière civile au premier degré, à son audience publique du 11 octobre 2013 à 9 heures du matin ;

Pour

Attendu qu'en date du 28 novembre 2011, le requérant avait payé tous les droits reconnus aux Chefs coutumiers auprès de l'assigné et avait obtenu un acte de cession signé entre les deux parties ; et qu'en sus de cet acte de cession, le requérant en date du 6 octobre 2011, a obtenu auprès de l'Etat congolais, par le biais du Ministère de l'Urbanisme et Habitat, un avis favorable dudit Ministère ;

Qu'afin d'éviter toute éviction éventuelle le requérant sollicite un jugement pouvant sécuriser ses droits fonciers sur la concession légalement acquise et de le confirmer propriétaire sur la concession de 7 (sept) hectares environ entre la rivière Makelele et le fleuve Congo, quartier Basoko, dans la Commune de Ngaliema à Kinshasa ;

Pour ces motifs,

Sous toutes réserves généralement quelconques,

Plaise au tribunal ;

- De dire recevable et fondée la présente action ;
- De confirmer Monsieur Kimbangi Kialungisa Richard, comme le seul propriétaire sur la concession de 7 (sept) hectares environ entre la

rivière Makelele et le fleuve Congo, quartier Basoko, dans la Commune de Ngaliema à Kinshasa ;

- Ordonner au Conservateur des titres immobiliers de la circonscription foncière de la Lukunga d'établir en faveur du requérant le certificat d'enregistrement ;
- réserver les frais ;

Et ça sera justice.

La cause étant inscrite sous le numéro RC 108.768 du rôle des affaires civiles au premier degré fut fixée et introduite à l'audience publique du 11 septembre 2013 ;

A cette audience publique du 11 septembre 20... et la dernière à l'appel de la cause Maître Andeka Djamba Jean, Avocat à Kinshasa comparu pour le demandeur tandis que Maître José Sekele, Avocat à Kinshasa comparut pour le défendeur ;

Faisant état de la procédure, le tribunal se déclara saisi à l'audience de jour sur le bulletin de comparution volontaire, il invita les parties à présenter leurs moyens ;

Maître Andeka Djamba Jean ayant la parole, demanda au tribunal de confirmer la vente conclue entre parties ;

Dispositif de note des plaidoiries de Maître Andeka Djamba Jean, Avocat ;

Par ces motifs

Plaise au tribunal,

- Dire recevable et fondée la présente action ;
- Confirmer que sur les 17 hectares, 7 hectares sont pour le demandeur, Monsieur Kimbangi Kialungisa Richard et les 10 restant pour le défendeur, Monsieur Misère Kimpala Mpala ;
- Ordonner au Conservateur des titres immobiliers de la Lukunga d'établir un certificat d'enregistrement aux parties ;
- Les frais d'instance comme de droit ;
- Et ça sera justice ».

Maître Sekele José ayant la parole demanda de confirmer la vente et d'accorder le bénéfice intégral de l'exploit introductif d'instance ;

Le Ministère public, représenté par Madame Tampwo, substitut du Procureur, ayant la parole demanda au tribunal de confirmer la vente et ce sera justice ;

Sur ce, le tribunal déclara les débats clos, prit la cause en délibéré et à l'audience du 07 octobre 2013, prononça publiquement le jugement suivant :

**JUGEMENT**

Par son action sous RC 108/768, Monsieur Kimbangi Kialungisa Richard, a saisi le Tribunal de céans pour s'entendre le confirmer comme le seul

propriétaire sur la concession de 7 (sept) hectares environ entre la rivière Makelele et le fleuve Congo, quartier Basoko, dans la Commune de Ngaliema à Kinshasa et ordonner au Conservateur des titres immobiliers de la Circonscription foncière de la Lukunga d'établir en sa faveur le certificat d'enregistrement ;

A l'audience publique du 11 septembre 2013 au cours de laquelle la cause a été appelée, les parties ont comparu sur exploit régulier, le demandeur représenté par son conseil, Maître Andeka Djamba Jean, Avocat au Barreau de Kinshasa/Gombe tandis que le défendeur représenté par son conseil, Maître Sekele José, Avocat au même Barreau ;

Ainsi la procédure suivie est régulière ;

Relativement aux faits le demandeur a soutenu qu'en date du 28 novembre 2011, il avait payé tous les droits reconnus aux Chefs coutumiers auprès du défendeur Misère Kimpala-Mpala et avait obtenu un acte de cession signé entre les deux parties ; et qu'en sus de cet acte de cession, le demandeur a en date du 06 octobre 2011, obtenu auprès de l'Etat congolais, par le biais du Ministère de l'Urbanisme et Habitat, un avis favorable dudit Ministère ;

Afin d'éviter toute éviction éventuelle, le demandeur sollicite un jugement pouvant sécuriser ses droits fonciers sur la concession légalement acquise et de le confirmer propriétaire sur la concession de 7 (sept) hectares environ entre la rivière Makelele et le fleuve Congo, quartier Basoko, dans la Commune de Ngaliema à Kinshasa, le 10 (dix) hectares restant appartiennent au défendeur ;

Poursuivant, il a soutenu l'application de l'article 388 du Code foncier qui dispose : « Les terres occupées par les communautés locales sont celles que les communautés habitent, cultivent ou exploitent, d'une manière quelconque, individuellement ou collectivement conformément aux coutumes et usages locaux ». Pour lui, le tribunal dira que les terres sont occupées par les communautés locales et donc du domaine de l'Etat (dans le commerce), faute d'arrêté d'affectation au domaine public de l'Etat ;

Il a soutenu également l'application de l'article 33 du Code civil livre III dans l'espèce en sollicitant au tribunal de dire qu'il y a eu la loi des parties, une règle supplétive aux dispositions du Code civil, car « les conventions légalement formées tiennent lieu des lois à ceux qui les ont faites ».

A l'appui de son action, le demandeur a produit et versé au dossier les originaux de l'acte de cession du 28 novembre 2011 signé par Monsieur Misère Kimpala Mpala, Chef coutumier de Kinsuka-Pêcheurs en faveur du demandeur établi par la Direction de l'Urbanisme du Ministère de l'Urbanisme et Habitat, Infrastructures, Travaux publics et Reconstruction ;

En réplique, le défendeur a soutenu qu'il plaise au Tribunal de céans de confirmer la vente intervenue entre lui et le demandeur en lui allouant le bénéfice intégral de son exploit introductif d'instance ;

Le Ministère public a dans son avis sollicité qu'il plaise au Tribunal de céans de confirmer la vente intervenue entre parties et ce sera justice ;

Il ressort des déclarations des parties et des pièces produites par le demandeur qu'en date du 28 novembre 2011, Monsieur Misère Kimpala-Mpala, Chef coutumier des terres de Kalina et de Kinsuka pêcheurs a par acte de cession cédé une concession de terre marécageuse de la partie inférieure et le long du fleuve Congo mesurant 7 (sept) hectares environ, au-delà de la concession Chanic, à Monsieur Kimbangi Kialungisa Richard, l'actuel demandeur ; et les 10 (dix) hectares restant au défendeur ;

Pour éviter toute éviction éventuelle et pour sécuriser ses droits fonciers, le demandeur a saisi le Tribunal de céans pour le confirmer propriétaire sur la concession de 7 (sept) hectares environ entre la rivière Makelele et le fleuve Congo, quartier Basoko, dans la Commune de Ngaliema à Kinshasa et ordonnera au Conservateur des titres immobiliers de la Circonscription de la Lukunga d'établir en sa faveur le certificat d'enregistrement ;

Relève le tribunal que l'article 873 du Code de la famille dispose que : « la donation entre vifs est un contrat de bienfaisance par lequel une personne, le donateur, transfère actuellement et irrévocablement un droit patrimonial à une autre, le donataire qui l'accepte » ;

Bien plus, il n'y a pas eu contestation de la présente action, surtout que le défendeur est totalement d'accord sur l'ensemble des moyens soulevés par le demandeur ;

De ce qui précède, le tribunal dira recevable et fondée l'action du demandeur, partant le confirmera comme le seul propriétaire sur la concession de 7 (sept) hectares environ sur les 17 entre la rivière Makelele et le fleuve Congo, quartier Basoko, dans la Commune de Ngaliema à Kinshasa et ordonnera au Conservateur des titres immobiliers de la circonscription de la Lukunga d'établir en sa faveur le certificat d'enregistrement ;

Il mettra les frais d'instance à charge de deux parties à raison de la moitié chacune ;

Par ces motifs

Le tribunal statuant publiquement et contradictoirement à l'égard de toutes les parties ;

Vu la Loi portant organisation, fonctionnement et compétences des juridictions de l'ordre judiciaire ;

Vu le Code de procédure civile ;

Vu le Code de la famille en son article 873 ;

Le Ministère public entendu en son avis ;

Reçoit l'action de Monsieur Kimbangi Kialungisa Richard et la dit fondée ;

Partant, le confirme comme le seul propriétaire sur la concession de 7 (sept) hectares environ entre la rivière Makelele et le fleuve Congo, quartier Basoko, dans la Commune de Ngaliema à Kinshasa ;

Ordonne au Conservateur des titres immobiliers de la circonscription de la Lukunga d'établir en sa faveur le certificat d'enregistrement ;

Met les frais d'instance à charge de deux parties à raison de la moitié chacune ;

Ainsi jugé et prononcé par le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe siégeant en matière civile au premier degré à son audience publique du 07 octobre 2013 à laquelle ont siégé les magistrats Stella Nima Wanga, Nicolas Samwa Lisele et Géneviève Otshudi Show, respectivement Présidente de chambre et juges, avec le concours du Ministère public, représenté par Tampwo et l'assistance de Madame Odia, Greffier de siège.

Le Greffier les Juges  
la Présidente de chambre ;

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

Aux Procureurs généraux et de la République y tenir la main et à tous Commandants et l'Officiers des FARDC d'y prêter main forte lorsqu'ils 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 huit feuillets utilisés uniquement au recto et paraphé par nous, Greffier divisionnaire ;

Délivrée par nous, Greffier divisionnaire de la juridiction de céans ;

Le 22 mai 2015 contre paiement de :

Grosse 7.400,00 FC

Copie(s) 7.400,00 FC

Frais & dépense 8.300,00 FC

Droit prop de 3% --

Signification 1.800,00 FC

Soit au total : 24.900,00 FC

Délivrance en débet suivant ordonnance n°.../D.../...du.../.../D

Monsieur, Madame, le (la) président(e) de la juridiction

Note n° 3914373 du 10 octobre 2013

Le Greffier divisionnaire

André Kunyima Nsesa Malu,

Chef de division.

**Notification d'appel et assignation à bref délai à domicile inconnu.**

**RCA 30.678**

L'an deux mille quinze, le cinquième jour du mois de juin ;

A la requête de Monsieur Aimé Emony Mondanga, résidant à Kinshasa au n° 27, avenue du 04 janvier dans la Commune de Ngaliema ;

Je soussigné, Aundja Aila, Huissier près la Cour d'appel de Kinshasa/Gombe ;

Ai notifié au :

Liquidateur de la Succession Bolenge Bolavi Ignace, Monsieur Gaston Mutefu Kapingamulume ;

L'appel interjeté par Maître Matadi Mataka Yves, Avocat au Barreau de Kinshasa/Gombe, porteur de la procuration spéciale suivant déclaration faite au Greffe de la Cour de céans le 12 décembre 2013 contre le jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Kalamu en date du 20 juillet 2013 sous le RC 26.865 entre parties et en la même requête ai donné assignation d'avoir à comparaître par devant la Cour d'appel de Kinshasa/Gombe au local ordinaire de ses audiences publiques, sis Palais de justice, place de l'Indépendance à son audience publique du 10 juin 2015 à 9 heures du matin ;

Pour :

Sous réserve généralement quelconques ;

Sans préjudices à tous autres droits ou actions ;

S'entendre dire que le jugement appelé porte griefs à l'appelant ;

S'entendre condamner aux frais et dépens ...

Et pour que le notifié n'en prétexte ignorance ;

Attendu qu'il n'a ni domicile ni résidence connus dans ou hors de la République Démocratique du Congo, j'ai affiché copie de mon présent exploit celle de l'ordonnance abrégative du délai n° 0177/2015 du 29 mai 2015, ainsi que celle de la requête introduite par Maître Doshier Namuto Bisimwa en date du 22 mai 2015 à la porte principale de la Cour d'appel de Kinshasa/Gombe et envoyé une autre au Journal officiel pour insertion

Laisse copie de mon présent exploit et celle de l'ordonnance.

Date acte Coût ... FC

L'Huissier