

NOUS, JOSEPH KABILA KABANGE, CHEF DE L'ETAT
A TOUS PRESENTS ET A VENIR FAISONS SAVOIR

RH52567

LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE
KINSHASA/GOMBE Y SIEGEANT EN MATIERE CIVILE
AU PREMIER DEGRE A RENDU LE JUGEMENT
SUIVANT : -----



RC 111.215.-

PREMIER FEUILLET

Audience publique du Six Avril Deux Mille Quinze : -

EN CAUSE : Monsieur CAMARA MAMADOU ;
résidant au n° 148 de l'avenue MBOMU
dans la Commune de Kinshasa, -----

Comparaissant représenté par son Conseil, **Maître**
WAKILONGO, Avocat ; -----

DEMANDEUR : -----

CONTRE : 1) Monsieur KITENGE KIA
KAYEMBE résidant sur l'avenue
Luvua n° 56 dans la Commune de
Kinshasa à Kinshasa ; -----

EN DEFAUT DE COMPARAITRE -----

2) Monsieur le Conservateur des
Titres immobiliers de la
Circonscription Foncière de LUKUNGA
à Kinshasa/Gombe ; -----

Comparaissant représenté par son Conseil, **Maître BILO**,
Avocat ; -----

3) La République Démocratique du
Congo prise en la personne de Son
Excellence **Monsieur Joseph KABILA**
KABANGA, Président de La
République dont le bureau est sis
Boulevard Colonel Tshatshi, palais de
la Nation dans la Commune de la
Gombe à Kinshasa (Civilement
responsable du deuxième assigné) ;
Actuellement au **Ministère de la**
Justice, sis Bâtiment de la justice en
face de l'Athénée de la Gombe ; -----

.../...

RH 52567 7/4

RC 111.215.-

DEUXIEME FEUILLET

Comparaissant représenté par son Conseil, Maître **PUNGU YODI MIKE**, Avocat ; -----

DEFENDEURS : -----

La procédure ci-après a été suivie : ---

Aux termes de sa **requête** adressée à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe, en date du **21 février 2015**, le demandeur agissant par son Conseil, **Maître Faustin WALIKONGO LUHANGA**, Avocat, sollicite **l'autorisation d'assigner le défendeur à bref délai** ;

Par Ordonnance n° **145/D.15/2015** du **21/02/2015**, le Président du Tribunal de Céans conjointement avec le Greffier Divisionnaire, autorisa le demandeur d'assigner le défendeur à bref délai pour l'audience publique du **25/02/2015**, à 9 heures du matin ; -----

Par exploit daté du 23 février 2015 de l'Huissier de Justice MUNGONGO ZANGA près la Cour d'Appel de Kinshasa/Gombe, le demandeur fit donner **Assignation en droit de propriété, en annulation d'un Certificat d'enregistrement et en déguerpissement** aux défendeurs, d'avoir à comparaître par devant le Tribunal de Grande instance de Kinshasa/Gombe ; y siégeant en matière civile au premier degré, au local ordinaire de ses audiences publiques, sis Palais de justice, Place de l'Indépendance dans la Commune de la Gombe, à son audience publique du **25/02/2015** à 9 heures du matin pour : --

Attendu que mon requérant est « propriétaire de la parcelle sise avenue Luvua n° 56 » suivant le livret de logeur lui délivré le 19 janvier 1970 « conformément à la convention n° 25/68 du 19 janvier 1968 sous SD 1359 ; -----

.../...



RA 5256 # b

RC 111.215.-

TROISIEME FEUILLET.



Que par-dessus, une fiche parcellaire sera
« délivrée au requérant par les services de
« l'Administration de la population noire le 19 janvier
« 1970 ; -----

Que juste au moment où le requérant voulait
« entreprendre les démarches pour l'obtention des titres
« requis, il sera butté comme tous les maliens de l'époque
« à une expulsion qui concernait tous les ressortissants
« maliens vivant au Zaïre ; -----

Que quelques années plus tard, après son
« retour au Zaïre de l'époque aujourd'hui République
« Démocratique du Congo, il trouvera sa maison, sise
« avenue Luvua n° 56 dans la Commune de Kinshasa à
« Kinshasa, occupée par un certain tantôt KHITENGE
« KAYEMBE tantôt KITENGE KYA KAYEMBE sans titre ni
« droit, brandissant à qui veut l'entendre des documents
« dont les contenus souffrent d'une incohérence terrible,
« soit sur son nom propre, soit sur les dates d'émission de
« ces documents ; -----

Il s'agit des documents ci-après : -----

- Livret de Logeur au nom d'un certain KHITENGE KAYEMBE du 08 août 1972 au moment où sur cet immeuble il existe déjà un Livret de logeur du requérant datant de 1970 ; -----
- Reçu du Comptable de la Ville de Kinshasa du 21 août 1972 au nom de Citoyen KITENGE au moment où ce dernier prétend avoir acheté cette parcelle en date du 09 avril 1974 ; -----
- Reçu du greffier de l'Auditorat Militaire du 26 mars 1974 au nom de KITENGE. Ce reçu souffre de la même confusion parce que ce dernier prétend avoir acheté la maison à la date ci-haut citée ; -----
- La convention de vente du 09 avril 1974 ; -----

Attendu que Monsieur KITENGE prétend à ce
« jour être propriétaire de cette parcelle sur base d'une
« convention signée avec Monsieur NDJOKU EY'OBABA en
« sa qualité de Maire de la Ville de Kinshasa sans avoir

76
PH 52567

RC 111.215.-

QUATRIEME FEUILLET.-



produit la décision qui donnait droit à ce dernier de reprendre et de vendre la maison du requérant ; -----

- La lettre de l'Auditorat Militaire du 05 mai 1978 ; -----

Cette lettre montre à suffisance qu'à cette date il existait une contestation du requérant sur l'occupation par Monsieur KITENGE de cette parcelle ; ---

- La lettre de demande de terre du 1^{er} février 1988 ; -----

Attendu que cette lettre de demande de terre de demande de terre de Monsieur KITENGE KIA KAYEMBE a comme conséquence de solliciter auprès de la division Urbaine des Affaires Foncières de la Ville de Kinshasa l'obtention d'un contrat de concession perpétuelle avec comme finalité l'obtention d'un certificat d'enregistrement ; -----

Curieusement et contre toute attente, Monsieur KITENGE KIA KAYEMBE adresse une demande de terre sur une parcelle où il prétend lui-même avoir obtenu un Livret de Logeur et même effectué des paiements sur une parcelle qu'il n'avait jamais achetée en déclarant dans sa demande de terre que sur cette parcelle il n'existait aucune maison en violation même de l'article 1^{er} paragraphe 2 de la sois-disante convention de vente où on reconnaît même dans ce

modalité d'exécution provisoire nonobstant appel vue le caractère authentique des actes détenus par le requérant ; -----
Mettre le frais comme de droit.

La cause étant régulièrement inscrite sous le numéro RC 111.215 du rôle des affaires de premier degré, fut fixée et introduite le 25/02/2015 ; -----

La cause étant régulièrement inscrite sous le numéro RC 111.215 du rôle des affaires civiles au premier degré, fut fixée et introduite le 25/02/2015 ; -----

RC 111.215.-

CINQUIEME FEUILLET.-

A CES CAUSES.-

Sous toutes réserves généralement quelconques à faire
« valoir même d'office en cours d'instance ; -----

Plaise au Tribunal.

- Dire recevable l'action du demandeur et la déclare
« fonder ; -----
- Annuler tous els documents de l'assigné obtenu par
fraude qui sont : -----
 - Livret de Logeur au nom d'un certain KHITENGE
KAYEMBE du 08 août 1972 ; -----
 - Reçu du Comptable de la Ville de Kinshasa du 21
août 1972 au nom de Citoyen KITENGE ; -----
 - Reçu du greffier de l'Auditorat Militaire du 26 mars
1974 au nom de KITENGE. ; -----
 - La convention de vente du 09 avril 1974 ; -----
 - La lettre de l'Auditorat Militaire du 05 mai 1978 ; -----
 - La lettre de demande de terre du 1^{er} février 1988 ; -----
- ❖ Ordonner l'annulation de ce certificat d'enregistrement
vol. A. 292 Fol 51 du 06 octobre 1988 au nom de Monsieur
KITENGE KIA KAYEMBE ;
- ❖ Déclarer le requérant, seul titulaire du droit à devenir
concessionnaire et ordonner qu'on établisse pour son compte
les titres requis dès le prononcé du jugement dont exploite ; -----
- ❖ Ordonner le déguerpissement du premier assigné, lui et
tout celui qui s'y trouvera de son Chef dans la parcelle Luvua
N° 56 dans la Commune de Kinshasa à Kinshasa ; -----
- ❖ Condamner le premier et le troisième assignés in
solidum au paiement des dommages et intérêts équivalent à
la somme de USD 500,000 payable en Franc Congolais et
assortir le montant fixé d'un taux d'intérêt judiciaire de 6% l'an
jusqu'à parfait paiement ; -----
- ❖ S'entendre dire la décision à intervenir assortie de la
modalité d'exécution provisoire nonobstant appel vue le
caractère authentique des actes détenus par le requérant ; -----
- ❖ Mettre le frais comme de droit. -----

La cause étant régulièrement inscrite sous le
numéro **RC 111.215** du rôle des affaires civiles au
premier degré, fut fixée et introduite à l'audience publique
du **25/02/2015** ; -----

RH 52567



418
RH 52567

RC 111.215.-

SIXIEME FEUILLET.-

A l'appel de la cause à cette audience publique, à laquelle Maître WAKILONGO, comparut pour le demandeur ; Maître BILO et Maître PUNGU YODI, tous avocats Kinshasa comparurent respectivement pour le deuxième et le troisième défendeur ; tandis que **le premier défendeur ne comparut pas, ni personne en son nom ;** -----



Vérifiant l'état de la procédure suivie, le Tribunal se déclara saisi sur base de l'exploit régulier ; -----

A la demande du Tribunal de Cécans, Maître WALIKONGO, Conseil de la partie demanderesse *sollicita* le défaut à charge du **premier défendeur** et promit de déposer le dossier des pièces, conclusions et notes de plaidoirie dans le délai de la loi ; -----

Dispositif de la Note de plaidoirie écrite par Maître WALIKONGO LUHANGA, Avocat pour le demandeur CAMARA : -----

« A CES CAUSES.

« Sous toutes réserves généralement quelconques à faire
« valoir même d'office en cours d'instance ; -----

Plaise au Tribunal.

- Dire recevable l'action du demandeur et la déclare
« fonder ; -----

- Annuler tous els documents de l'assigné obtenu par fraude qui sont : -----

▪ Reçu du Comptable de la Ville de Kinshasa du 21 août 1972 au nom de Citoyen KITENGE ; -----

▪ Reçu du Greffier de l'Auditorat Militaire du 26 mars 1974 au nom de KITENGE. ; -----

▪ La convention de vente du 09 avril 1974 ; -----

▪ La lettre de l'Auditorat Militaire du 05 mai 1978 ; -----

▪ La lettre de demande de terre du 1^{er} février 1988 ; -----

❖ Ordonner l'annulation de ce certificat d'enregistrement vol. A. 292 Fol 51 du 06 octobre 1988 au nom de Monsieur KITENGE KIA KAYEMBE ;

❖ Déclarer le requérant, seul titulaire du droit à devenir concessionnaire et ordonner qu'on établisse pour son compte les titres requis dès le prononcé du jugement dont exploit ; -----

Flg
P452565



RC 111.215.-

SEPTIEME FEUILLET.-

❖ Ordonner le déguerpissement du premier assigné, lui et tout celui qui s'y trouvera de son Chef dans la parcelle N° 56 dans la Commune de Kinshasa à Kinshasa ; -----

❖ Condamner le premier et le troisième assignés in solidum au paiement des dommages et intérêts équivalents à la somme de USD 500,000 payable en Franc Congolais assortir le montant fixé d'un taux d'intérêt judiciaire de 6% l'an jusqu'à parfait payement ; -----

❖ S'entendre dire la décision à intervenir assortie de la modalité d'exécution provisoire nonobstant appel vue le caractère authentique des actes détenus par le requérant ; -----

❖ Mettre le frais comme de droit. -----

❖ Pour le plaidant, son Conseil. -----

Dispositif des conclusions écrites par Maître PUNGU YODI MIKE, Avocat pour la deuxième défenderesse (RDC) : -----

« Par ces Motifs.

« - sous toutes réserves ; -----

« Plaise au Tribunal de Céans de : -----

« - dire la présente action recevable et partiellement fondée ; -----

« Faire droit aux chefs des demandes du demandeur sauf en ce qui concerne la condamnation de la concluante aux dommages - intérêts ; -----

« Frais comme de droit ; Et ce sera justice. -----

« Pour la RDC, Son Conseil. -----

Le Ministère Public représenté par le **Magistrat KABUAYI**, Substitut du Procureur de la République, ayant la parole, émis son avis verbal tendant à solliciter le dossier en communication pour avis écrit ; -----

A la demande de l'Officier du Ministère Public, le Tribunal **ordonna la communication** du dossier pour avis écrit à mettre dans le délai de la loi ; -----

A l'appel de la cause à l'audience publique du 19/03/2015, le Ministère Public par le biais du Magistrat **KALONJI MBUYI**, Substitut du Procureur de la République, **donna lecture** de l'avis écrit de son Collègue

.../...

FR 10
RH 52567

RC 111.215.-

HUITIEME FEUILLET.-



en ces termes : -----

A ces causes.

Plaise au Tribunal de céans : -----

Statuant publiquement par défaut à l'égard des 1^{er} et

« deuxième assignés, et contradictoirement à l'égard
« demandeur et de la troisième assignée de dire : -----

- La présente action recevable, mais non fondée ; -----
- Les frais comme de droit. -----
- Lu ce 19/3/2015. Sé/ l'OMP BOL.

GROSSE

Sur ce, le Tribunal déclara les débats clos, prit la cause en délibéré et à l'audience publique de ce jour, **06/04/2015**, prononça publiquement le jugement suivant :

JUGEMENT.

Par son assignation du 23/02/2015 Monsieur CAMARA MAMADOU a attiré devant le tribunal de céans sieur KITENGE KIA KAYEMBE, sieur le conservateur des Titres immobiliers de la LUKUNGA et la République Démocratique du Congo prise en la personne de Monsieur le Chef de l'Etat et attend voir son action déclarée recevable et fondée, annuler tous les documents obtenus par l'assigné KITENGE KIA KAYEMBE en fraude qui sont : -----

- Le Livret de Logeur du 08 août 1972, le Reçu du Comptable de la Ville de Kinshasa du 21/08/1972, le Reçu du greffier de l'Auditorat Militaire du 26 mars 1974, La convention de vente du 09 avril 1974, la lettre de l'Auditorat Militaire du 05 mai 1978 et la demande de terre du 01/02/1988 ; -----

Ordonner l'annulation du certificat d'enregistrement vol. A. 292 Fol 51 du 06/10/1988 au nom du défendeur KITENGE KIA KAYEMBE ; déclarer le requérant, seul titulaire du droit à devenir concessionnaire et ordonner l'établissement pour le compte du demandeur des titres de propriété ; ordonner le déguerpissement du premier assigné et de tous ceux qui habitent de son chef la parcelle n° 56 de l'avenue LUVUA sans la Commune de Kinshasa en Ville de Kinshasa ; Condamner le premier et la troisième assignée in

RH 5256 JK 11

RC 111.215.-

NEUVIEME FEUILLET



solidum au paiement à titre des dommages-intérêts la somme équivalente en Francs Congolais de 500.000 \$ US augmenté de taux d'intérêt judiciaire de 6% l'an jusqu'à parfait paiement ; dire le présent jugement exécutoire nonobstant tous recours et sans caution afin mettre les frais à charge des défendeurs ; -----

A l'appel de la cause à l'audience publique du 25/02/2015 à laquelle celle-ci a été plaidée et communiquée au Ministère Public pour son avis écrit lequel a été lu en date du 19/03/2015, le demandeur a comparu par son Conseil, Maître WALIKONGO, Avocat à la Cour d'Appel, le premier défendeur KITENGE KIA KAYEMBE ne comparut pas, ni personne pour lui, tandis que le Conservateur des Titres immobiliers comparait par sa Conseil Maître BILO, Avocat à la Cour d'Appel et la République démocratique du Congo a comparu par son Conseil Maître PUNGU YODI MIKE, Avocat à la Cour d'Appel ; -----

Sur l'état de la procédure, le Tribunal se déclara saisi en requête du demandeur défaut a été retenu contre le premier défendeur après avis du Ministère Public ; -----

Ayant la parole pour présenter les faits, le demandeur confirme les termes de son assignation et soutient qu'il est propriétaire de la parcelle sise avenue LUVUA n° 56 dans la Commune de Kinshasa, suivant livret de logeur lui délivré en date du 19/01/1970 conformément à la convention n° 25/68 du 19/01/1968 sous le n° SD 1359 ainsi que la fiche parcellaire du 19/01/1970 ; -----

Au moment où il voulait entreprendre les démarches pour l'obtention des titres requis, il sera butté comme tous les maliens de l'époque à l'expulsion dont ils étaient victime, sur décision politique ; -----

Quelques années plus tard à son retour au Zaïre, il a trouvé que sa parcelle était occupée par le défendeur KITENGE KIA KAYEMBE qui prétend l'avoir acquise auprès des autorités Zaïroises de l'époque et brandit certains documents considérés comme faux par le demandeur et demande par conséquent le bénéfice intégral de son exploit introductif d'instance ; -----

.../...

RC 111.215.-DIXIEME FEUILLET.-

Le Conservateur des Titres Immobiliers de la LUKUNGA représenté par son Conseil soutient que les titres de propriété obtenus par le défendeur KITENGE KIA KAYEMBE sont irréguliers car la convention par lui signée avec Monsieur l'ancien Gouverneur de la Ville de Kinshasa au nom de la République n'a pas renseigné les mesures prises par le Gouvernement Central sur les biens laissés par les ressortissants Ouest Africains après leur expulsion et n'a pas non plus donné la base juridique de sa décision et que le reçu du Comptable de Ville de Kinshasa du **21/08/1972** est fait avant même la Convention de la Vente qui date du **09/04/1974**, le reçu du 26/03/1974 signé par le greffier de l'Auditorat Militaire comme preuve de propriété de la parcelle, le livret de logeur sans date obtenu bien avant la convention de vente ainsi que tant d'autres irrégularités démontrent amplement que le certificat d'enregistrement Vol. **A. 292, Folio 51 du 06 octobre 1988** obtenu par le défendeur KITENGE KIA KAYEMBE est irrégulier et devra être annulé ;

Bref il demande au Tribunal de faire droit à tous les chefs de demande du requérant ; -----

Le Ministère Public dans son avis écrit lu en date du **19/03/2015** demande au tribunal de faire droit à l'action mue par le demandeur CAMARA MAMADOU, mais ne pas condamner aux dommages-intérêts ; -----

En droit, il ressort de l'article 219 de la loi dite foncière du 20 juillet 1973 que : le droit de jouissance d'un fond n'est légalement établi que par un Certificat d'enregistrement du titre concédé par l'Etat » ; -----

Que l'établissement du certificat d'enregistrement constatant la propriété d'une concession foncière obéit à des principes de sécurité juridique qu'exige que ce titre trouve son fondement soit dans l'acte de vente, un leg, une cession ou tout autre mode de transmission de propriété ; -----

Que l'analyse des pièces versées au dossier obtenues à la suite de l'autorisation de livrée copie du Procureur Général, le demandeur a démontré que le défendeur **KITENGE KIA KAYEMBE** avait produit comme soubassement en vue d'obtenir le certificat d'enregistrement attaqué le livre de logeur du **08/08/1972**, le reçu du Comptable de la Ville de Kinshasa du **21/08/1978**, le reçu du Greffier de l'auditorat Militaire du



RH52567

RC 111.215.-

ONZIEME FEUILLET

09/04/1974, la lettre de l'auditorat Militaire du 05/05/1978
et la lettre de terre du 01/02/1988 ; -----

Que l'acte de vente, pièce principale ayant fondé l'établissement du certificat d'enregistrement attaqué a été conclu par le Gouverneur de la Ville de Kinshasa en date 09/04/1974 sur la parcelle querellée ; laquelle est propriété du demandeur CAMARA MAMADOU jusqu'à cette date car il ressort de la disposition de l'article 390 alinéa 1^{er} et 3 de la loi foncière du 20/07/1973 dans on économie que le livret de logeur était un titre de propriété avant l'entrée en vigueur de la loi foncière ; -----

Qu'il s'ensuit que la convention de vente du 09/04/1974 a porté sur une parcelle appartenant à autrui or l'article 276 du Code Civil Congolais livre trois dit que « la vente d'une chose appartenant à autrui est nulle » ; -----

En l'espèce, le livret de logeur du 19/01/1970 conformément à la convention n° 25/68 du 19/01/1968 sous, le n° SD 1359 constatant la propriété du sieur CAMARA MAMADOU sur la parcelle sise avenue LUVUA n° 57 en Commune de Kinshasa n'avait pas été annulé pour que le gouverneur de la Ville de Kinshasa en date du 09/04/1974 puisse vendre cette parcelle au défendeur KITENGE KIA KAYEMBE ; -----

Que les divers actes tant du greffier de l'auditorat militaire ou du Comptable de la Ville de Kinshasa, ne peuvent pas servir de fondement pour que le Conservateur des titres Immobiliers de la LUKUNGA établisse le certificat d'enregistrement Vol. A. 292 Fol 51 du 06/10/1988 au profit du défendeur KITENGE KIA KAYEMBE étant donné que ce sont des actes irréguliers ; -----

Il est de jurisprudence qu'un certificat d'enregistrement obtenu irrégulièrement, en l'occurrence en cours d'instance ou par fraude est inopérant (CSJ, RC 540 du 22/06/1983 Bull. AN.200, p.394 citée par V. KANGULUMBA B. in précis du droit civil des biens, théorie générale des biens et théorie spéciale des droits réels-fonciers immobiliers Congolais » Tome I, éd. Academia Bruyant 2007, p. 467) ; -----

.../...



7214
RHD 567



RC 111.215.-

DOUZIEME FEUILLET.-

Que le même auteur à la page 446 de son ouvrage renchérit que « le certificat d'enregistrement ne peut être dressé qu'en reconnaissant le droit d'un particulier. Dans cette mesure, l'on ne peut pas enregistrer, ni prouver quelque chose qui n'existe pas »; Il poursuit que pour enregistrer un droit, celui-ci doit avoir préexisté à la formalité d'enregistrement. L'on ne peut dire que le droit naît avec l'enregistrement. Vincent KANGULUMBA, Op.cit, p. 46 ;

Tel n'est pas le cas en espèce car la parcelle octroyée ou vendue au défendeur par l'autorité de la Ville de Kinshasa est la propriété du demandeur CAMARA MAMADOU qui détient le livret de logeur pré identifié et n'avait jamais transmis cette propriété à une autre personne par quelque voie que soit ; -----

Que c'est par fraude que le livret de logeur du 08/08/1972, le reçu du comptable de la Ville de Kinshasa du 26/03/1974, la convention de vente immobilière du 09/04/1974 signée par le Gouverneur de la Ville de Kinshasa qui ont généré le certificat d'enregistrement vol. A 292 Fol 51 du 06/10/1988 ont été établis au profit du défendeur KITENGE KIA KAYEMBE et par conséquent seront annulés pour irrégularité tel que énoncé ci-haut ; -----

Que seul le demandeur, CAMARA MAMADOU détient le Titre de propriété régulier sur la parcelle querellée en l'occurrence le livret de logeur du 19/01/1970 délégué conformément à la convention n° 25/68 du 19/01/1968 ; -----

Le Tribunal ordonnera ainsi le déguerpissement du défendeur **KITENGE KIA KAYEMBE** ainsi que tous ceux qui habitent la parcelle sise avenue LUVUA n° 56 dans la Commune de Kinshasa de son chef ; -----

Ordonnera à Monsieur le Conservateur des Titres Immobiliers de la LUKUNGA d'établir le Certificat d'enregistrement au profit du demandeur CAMARA MAMADOU pour se conformer à la volonté du législateur exprimée dans l'article 219 de la loi dite foncière du 20 Juillet 1973 ; -----

Quant aux dommages-intérêts de **500.000 \$ US** en francs congolais postulés aux fins de réparation du préjudice subi à charge du premier et troisième défendeur, le Tribunal constate que tout en ayant pas motivé sa demande, telles

#15
RH 52567

RC 111.215.-

TREIZIEME FEUILLET.

postulations sont très élevées et va les réduire à des proportions justes et équitables soit à l'équivalent en francs Congolais de 1.500 \$ US à charge du premier et troisième défendeur ; -----



Il a en outre sollicité à ce que le Tribunal fasse application de l'article 21 du CPC en disant le jugement présent exécutoire nonobstant tous recours et sans caution ;

A cet effet, le Tribunal relève que la mise en œuvre de cette disposition légale d'une promesse reconnue, d'un titre authentique ou d'un jugement définitif ; -----

Qu'en l'espèce, le demandeur est détenteur d'un livret de logeur ; -----

Qu'il est de jurisprudence constante que : « tenant légalement lieu du certificat d'enregistrement, selon les prescriptions de l'article 390 de la loi n° 73-021 du 20 Juillet 1973, le livret de logeur peut valablement servir de preuve pour établir le droit de la propriété (CSJ, RC. 300, 5/8/1981, inédit, Rep. Gén. Juris, CSJ 1969-1985, p. 118 par DIBUNDA, Cons. CSJ) ; -----

Selon cette juridiction, le livret de logeur établi avant 1973 est un acte authentique puisqu'établi alors par un Officier ministériel, il tient lieu de certificat d'enregistrement pour l'immeuble concerné et le juge peut faire application de l'article 21 ; -----

Que toutes les conditions étant réunies, le tribunal dira le présent jugement exécutoire nonobstant tous recours et sans caution ; -----

Mettra les frais d'instance à charge des défendeurs à raison de 1/3 chacun ; -----

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal ; -----

.../...

RH 16
52567



RC 111.215.-

QUATORZIEME FEUILLET.

Statuant Publiquement et contradictoirement à l'égard du demandeur, du défendeur Monsieur le Conservateur des Titres immobiliers de la LUKUNGA et de la République Démocratique du Congo et par défaut à l'égard du défendeur KITENGE KIA KAYEMBE en matière civile au premier degré ; -----

Vu la loi n°13/011-B du 11 avril 2013 portant organisation, fonctionnement et compétences des juridictions de l'Ordre judiciaire; -----

Vu le Code de procédure civile ; -----

Vu la loi dite foncière du 20/07/1973 ; -----

Vu le Code Civil Congolais Livre III ; -----

Le Ministère Public entendu à son avis écrit; -----

Déclare **recevable et fondée** l'action mue par **Sieur CAMARA MAMADOU**; -----

En conséquence, **annule** le **livret de logeur** du 08/08/1972, le **reçu du comptable de la Ville de Kinshasa** du 21/08/1972, le **reçu du greffier de l'Auditorat Militaire** du 26/03/1974, la **convention de vente immobilière** du 09/04/1974 et le **certificat d'enregistrement Vol. A 92 Folio 51** du 06/10/1988 couvrant la **parcelle sise avenue LUVUA, n° 56, Commune de Kinshasa, Ville de Kinshasa** établis au nom de **KITENGE KIA KAYEMBE**; -----

Ordonne son **déguerpissement** et de **tous ceux qui habitent** la parcelle pré-identifiée **de son chef**; -----

Ordonne à Monsieur le **Conservateur des Titres Immobiliers de la LUKUNGA** d'établir un **certificat d'enregistrement** sur cette parcelle au profit de **Sieur CAMARA MAMADOU**; -----

Condamne les défendeurs **KITENGE KIA KAYEMBE** et la **République Démocratique du Congo** à lui payer au

TK 14
RH 52567

RC 111.215.-

QUINZIEME FEUILLET.-

titre des **dommages-intérêts** la somme **l'équivalent en francs congolais de 1500 \$ US solidairement ;**

Dit exécutoire nonobstant tous recours et sans caution le présent jugement ;

Met les frais d'instance à charge de tous les défendeurs à raison de 1/3 chacun ;

Ainsi jugé et prononcé par le **Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe** à son audience publique du **06/04/2015** à laquelle ont siégé les Magistrats **BOKEHE N'SA, Président** de chambre, **Jean - Marie KAPITA** et **MANDJA KIPESI, Juges**, en présence de **KAMANGO ALIMA**, Officier du Ministère Public et l'assistance du Greffier de **NKUBA Sophie**, greffier du siège ;

LE GREFFIER, LES JUGES ; LE PRESIDENT DE CHAMBRE ;

NKUBA Sophie.

1. J.M KAPITA.

BOKEHE N'SA.

2. MANDJA KIPESI.



