

REPERTOIRE N°031/18

Du 29/03/2018

GROSSE
REPUBLIQUE DU TCHAD
AU NOM DU PEUPLE TCHADIEN

Des Minutes du greffe civil du Tribunal de Grande instance de N'djamena (République du Tchad) ; il est littéralement extrait ce qui suit ;

JUGEMENT CIVIL

Affaire : FRANÇOISE GENTIL ET AUTRES

Contre : THERESE GRACIEUSE GENTIL

Action : Revendication de Propriété

A l'audience publique du tribunal de première Instance de N'djamena (République du Tchad), tenu dans la salle des audiences du palais de justice de ladite ville, le 29/03/ 2018, en matière civile, coutumière et en première ressort, en la quelle siégeaient :

Président ; MAHAMAT ALLAMINE ABDELMADJID ;

Greffier ; MAHAMAT BRAHIM HISSEIN ;

Assesseurs ; TIDJANI ISMAIL et DJIMADOUM NGARGONBE ;

Interprète ; YACOUB MAHAMAT ISSA ;

A été rendu le jugement civil dont le teneur suit :

Entre :

FRANÇOISE GENTIL ET AUTRES, demandeurs non, comparants ; ayant pour conseil ; cabinet NGADJADOUM Josué ;

D'une part

THERESE GRACIEUSE GENTIL, défenderesse, comparante, ayant pour conseil ; cabinet KIMTO ;

D'autre part

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou préjudicier aux droits et intérêts respectifs des parties en cause mais au contraire sous les plus expresses réserves de droit et des faits.

FAIT ET PROCEDURE

Par requête introductive d'instance en date du 04-05 2016, enregistré au greffe du tribunal de grande instance de N'djamena sous le N°0308/PT/NDJ/2016, Mme FRANCOISE GENTIL et autres tendant à solliciter au Tribunal de Grande Instance de N'djamena de déclarer légitime propriétaire d'immeuble sis au quartier Farcha, section 1, ilot 25bis, lot 3 d'une superficie de 1.161M² un bien indivis de leurs défunt père GENTIL Jean Claude ;

Pour soutien de leurs demande, que leur défunt père Gentil jean Claude de son vivant s'est marié à quatre femmes et a eu avec toutes ses épouse dix huit 18 enfants don deux décédé ainsi que deux épouse ;

Qu'il a acquis trois terrain à N'djamena dont il a immatriculé ;

Que le premier terrain en son propre nom, et le deuxième au nom de sa belle mère ANDJANMI BALLON, et le dernier au nom de ses épouses Monique Attamai Ballon ;

Que le terrain immatriculé au nom de sa belle mère Andjanmi Ballon est sis a Farcha section 1, ilot 25bis, lot 3, superficie 1.161 M² ;



Que le consensualisme n'est autre chose que l'accord libre entre Gentil et Attamai relatif à la vente de l'immeuble est sis a Farcha section 1, ilot 25bis, lot 3, superficie 1.161 M² ;

Que cette vente s'est matérialisé par le paiement courant 1991 en deux tranches du prix discutée et arrêté à 10.000.000FCFA ;

Que l'article 1582 alinéa 2 du code civil dispose que « elle (vente) peut être faite par acte authentique ou sous seing privé » ;

Que Gentil et Monique Attamai on opté matérialisation de la soit distante de vente intervenue courant 1991 par une décharge ayant le caractère sous seing privé, que cette vente ayant obéit au consensualisme, par conséquence elle est parfaite au sens de l'article 1583 du code civil ;

Que les défendeurs en réplique que leur requête ne répond pas aux exigences de forme et de délai de la loi, il convient de la déclarer irrecevable ;

Qu'en effet pour pouvoir revendiquer un bien indivis, le demandeur dans la présente procédure doivent faire la preuve de leur qualité successible ;

Qu'or en l'espèce, la qualité de la successible n'a jamais été prouvée par la production d'un acte de notoriété pour hérédité justifient de la qualité de demandeurs à ester en justice en revendication du lot querellé d'où irrecevabilité que la concluante soulève in l'imine litis ;

Que pour permettre au Tribunal de rejeter purement et simplement cette requête fantaisiste et déclarer la concluante légitime propriétaire du terrain querellé, le rappel des faits est nécessaire ;

SUR LA CAUSE FAITS DE LA CAUSE ET PROCEDURE

Qu'il est préciser que le Terrain aujourd'hui litigieux a fait l'objet d un demande de cession de gré -a gré au nom de ANDJANMI BALLON en date du 31 /11 /1987 (pièce no 2) ;

Que faisant suite à cette demande, un avis au public a été publié a L'hôtel de ville et dans l'arrondissement municipaux du 18 /04/1988 en vue de recevoir des oppositions du 17 mai en 1988 ; plusieurs années plus tard plus précisément le 9/06/1995 dame ANDJANMI BALLON fut emportée par le décès suspendant ainsi la procédure d'immatriculation de son terrain ;

Que celui-ci poursuivant dans sa volonté de faire sienne la propriété de sa belle mère, va se faire confectionner un plan cadastral qui fait de lui propriétaire de deux lots de terrain a savoir quartier Farcha section 1, ilot 25bis, lot 2-3, superficie 2322 M², mais faisant malencontreusement ressortir la mention N'djamena et ce, en février 1969 comme si à l'époque FORTLAMY était déjà devenu N'DJAMENA ;

Que toujours dans sa hargne spoliatrice, Mr GENTIL Jean-Claude va faire une donation entre vifs en date du 21janvier en 1989 d'un logement a Dame ATTAMAI Monique Leila, mère de la concluante tout en reconnaissant formellement dans son corpus que :

«Ce logement est construit par le donateur au Quartier Farcha section 1, ilot 25bis, lot 3, superficie 1.161 M², sur un terrain octroyé à Mme ANDJANMI BALLON, par l'administration des domaines en 1963,

Mme ATTAMAI Monique Leila est la fille unique de Mme ANDJANMI BALLON » ;

Qu'en date du 28 Mars 1994, ledit terrain a fait l'objet d'un fichier foncier informatisé avec la référence et dimension susvisée au nom de dame ANDJANMI BALLON ;

DISCUSSION

Attendu que dans cette affaire, il n'a jamais eu vente entre dame ATTAMAI MONIQUE LEILA et Mr GENTIL JEAN CLAUDE portant sur le terrain sis au quartier Farcha section 1, ilot 25bis, lot 3, superficie 1.161 M², pouvant donner lieu à revendication de la part de ses prétendus héritiers (A) d'où la légitimité de la concluyente sur ladite parcelle (B), par conséquent, l'action de FRANCOISE GENTIL et 14 autres tombe sous le coup de l'article 7 du code procédure civil (C) ;

Attendu que les demandeurs ont sollicité au Tribunal de Grande Instance de N'djamena de déclarer légitime propriétaire d'immeuble sis au quartier Farcha, section 1, ilot 25bis, lot 3 d'une superficie de 1.161M² un bien indivis de leur défunt père GENTIL Jean Claude ;

Attendu que le dossier a été programmé et renvoyé plusieurs fois, mais que les demandeurs n'ont pas comparus ;

Attendu que les demandeurs après plusieurs renvois n'ont pas comparus pour exprimer leurs arguments des défenses; que les dispositions de l'article 83 du code de procédure civile stipulent que: « si le demandeur ne comparaît pas ou si; ayant sollicité un renvoi, il ne produit pas de réplique aux défenses formulées, le défendeur peut requérir le tribunal de déclarer le demandeur mal fondée en sa demande et de lui adjuger tous dommages-intérêts que de droit »;

Attendu qu'en réclamant la légitimité du terrain sis au quartier Farcha, section 1, ilot 25bis, lot 3 d'une superficie de 1.161M², les défendeurs sollicite également la condamnation du demandeur à lui verser la somme de vingt millions (50.000.000) FCFA de dommages et intérêts;

Attendu que dans ces conditions, le tribunal peut faire droit à la demande des défendeurs en le déclarant légitime propriétaire du terrain sis au quartier Farcha, section 1, ilot 25bis, lot 3 d'une superficie de 1.161M², les défendeurs sollicite également la condamnation du demandeur à lui verser la somme de vingt millions (50.000.000) FCFA de dommages et intérêts;

Que pour le bon fonctionnement de la justice cette décision doit être notifié aux demandeurs, qu'ils paient les dépens ;

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL

Après en avoir délibéré conformément à loi; statuant publiquement et par défaut contre les demandeurs en matière civile et coutumière et en premier ressort;

-Déclare l'action principale et reconventionnelle recevable en la forme ;

-Dit la principale est mal fondée ;



-En conséquence, déclare les ayants droits ANDJANMI BALLON et ATTAMAI Monique Leila légitime propriétaire du terrain sis au quartier Farcha, section 1, ilot 25bis, lot 3 d'une superficie de 1.161M² ;

Condamne les demandeurs à payer la somme de vingt millions (20.000.000) à THERESE GENTIL ;

- Ordonne la signification aux demandeurs ;

- Les condamne aux dépens liquidés à la somme de six cent mille francs (600.0000) FCFA.

Suivent les signatures

Enregistre

A N'djamena le 16 Aout 2018

Vol.....Aj1.....Fol 050.....N°0619

Le receveur de l'enregistrement.

PAR CONSEQUENCE, LA REPUBLIQUE DU TCHAD MANDE ET ORDONNE A TOUS HUISSIERS OU AGENTS D'EXECUTION DE METTRE LEDIT JUGEMENT A EXECUTION

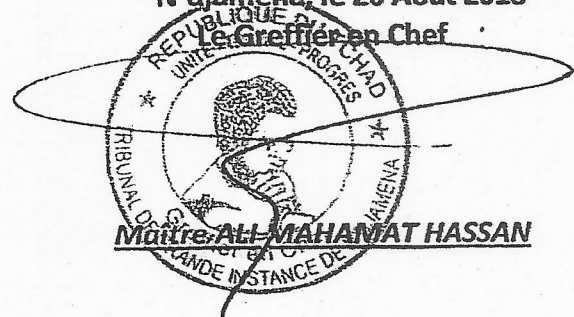
AU PROCUREUR GENERAL ET AU PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE D'Y TENIR LA MAIN ;

A TOUS COMMANDANTS ET OFFICIERS DE FORCE PUBLIQUE DE PRÊTER MAIN FORTE LORSQU'ILS EN SERONT LEGALEMENT REQUIS

En foi de quoi, la présente grosse et copies ont été signés et scellées par nous Greffier en Chef soussigné.

N'djamena, le 20 Aout 2018

Le Greffier en Chef



CERTIFICAT DE NON APPEL ET NON OPPOSITION

Nous soussigné, **Maître ALI MAHAMAT HASSAN**, Greffier en Chef du Tribunal de Grande Instance de N'Djamena (République du Tchad), y demeurant ;

- Vu l'Expédition Rép N° 031/18 du 29/03/2018 ;
- Vu la signification d'un jugement civil Rép N° 476/EMZP/HJ-CP/NDJ/2018 du 26/04/2018 ;

Certifions conformément à la loi, qu'après vérification faite des registres d'appel et d'opposition tenu en notre cabinet sis au palais de Justice de ladite ville, il n'existe aucune mention d'appel ni d'opposition contre le **jugement civil Rép N° 031/18 du 29/03/2018**, statuant publiquement et par défaut contre les demandeurs, en matière civile et coutumière et en premier ressort, par le Tribunal de Grande Instance de N'djamena et la signification a été faite au « *domicile de Françoise Gentil à elle-même qui refuse de recevoir l'acte ainsi que la copie du jugement et déclare qu'elle n'est pas la seule héritière* », dans l'affaire opposant : **THERESE GRACIEUSE GENTIL à FRANCOISE GENTIL ET AUTRES.**

En foi de quoi, le présent certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à N'djamena le 30 Juillet 2018
LE GREFFIER EN CHEF



Maître ALI MAHAMAT HASSAN