

RG.

ARRET N° 4

DOSSIER N° 19/71

RABEVAZAHA

c/

Dame RAZANAMIALY

11 Janvier 1972.

REPUBLIQUE MALAGASY
AU NOM DU PEUPLE MALAGASY
=====

Droit foye le 22-1-72

LA COUR SUPREME, Chambre de Cassation, Section Civile, en son audience publique, tenue au Palais de Justice à Anosy, le mardi onze janvier mil neuf cent soixante-douze, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Sur le rapport de Monsieur le Conseiller THIERRY, les observations de Maître RAJAONSON, et les conclusions de Monsieur l'Avocat Général RANDRIANARIVELO;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Statuant sur le pourvoi de RABEVAZAHA contre un arrêt contradictoire de la Chambre Civile de la Cour d'Appel du 25 Février 1971 lequel, sur renvoi après cassation, a ordonné de distraire de la propriété dite "Mahafaly-Rabevazaha" la parcelle acquise par les époux RAZANAMIALY, selon acte sous seing privé du 6 Août 1959;

Vu le Mémoire en demande;

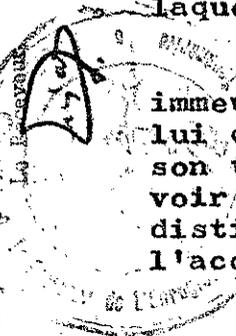
Sur les deux moyens de cassation réunis pris de la violation de l'article 18 du Décret du 4 Février 1911 repris par l'article 8 de l'Ordonnance n° 60-146 du 5 Octobre 1960, en ce que l'arrêt attaqué a ordonné la distraction de la parcelle vendue à Dame RAZANAMIALY selon acte sous seing privé du 6 Août 1959, alors que, faute d'inscription sur les livres fonciers, ladite vente était inopposable aux consorts RABEVAZAHA;

Attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué que le vendeur primitif n'a pas procédé à des ventes successives du même immeuble mais à des ventes de trois parcelles différentes du même immeuble à deux acheteurs différents; que c'est l'acheteur de la première et de la troisième parcelle qui, en procédant au morcellement de la propriété mère, en a profité pour englober dans la nouvelle propriété la parcelle litigieuse sur laquelle il ne possédait aucun droit;

Attendu que si, en cas de ventes successives d'un même immeuble à deux acquéreurs, la propriété est transmise à celui d'entre eux qui de bonne foi a fait inscrire le premier son titre sur les livres fonciers, ce principe cesse de recevoir application lorsqu'il s'agit de ventes de deux parcelles distinctes du même immeuble à deux acheteurs différents; que l'acquéreur de la première parcelle, qui a fait régulièrement



Enregistré au Bureau des ACP de Tananarive le 11 JAN 1972 23 h 46. Vol 15
Reçu 5000000 L.L. LE FRANC.



Handwritten marks and signatures at the bottom of the page.

inscrire son droit, ne saurait en effet profiter du morcellement pour englober la deuxième parcelle, en arguant du défaut d'inscription de la vente de cette dernière, dès lors que chacune desdites parcelles fait l'objet ou est susceptible de faire l'objet d'un titre foncier séparé; que rien n'empêche d'ailleurs l'acquéreur de la deuxième parcelle de requérir ultérieurement du Conservateur l'inscription de sa mutation, et l'établissement du titre afférent;

D'où il suit qu'en déclarant la vente de la deuxième parcelle de l'immeuble litigieux opposable, bien que non inscrite, à l'acquéreur de la première et de la troisième parcelles dudit immeuble, et en relevant que la fusion de cette deuxième parcelle avec les deux autres résultait d'une fraude unilatérale du premier acquéreur, l'arrêt attaqué, loin de violer les textes visés aux moyens, en a fait au contraire une exacte application;

PAR CES MOTIFS,

=====

Rejette le pourvoi;

Condamne le demandeur à l'amende et aux dépens;

Mis en délibéré dans la séance du mardi quatorze décembre mil neuf cent soixante-et-onze;

Lu publiquement à l'audience du mardi onze janvier mil neuf cent soixante-douze;

Où étaient présents: M. le Premier Président RAZAFINDRALAMBO, Président; M. THIERRY, Conseiller-Rapporteur;

Mme RADAODY-RALAROSY, M. RAJAONARIVELO, M. RAKOTOVAO, tous Membres;

M. RATSISALOZAFY, Avocat Général; M. RAZAKAMIADANA, Greffier en Chef;

La minute du présent arrêt a été signée par le Président, le Rapporteur et le Greffier en Chef.-

