

CR/

9 Février 1971.

ARRÊT N° 13

DOSSIER N° 49-69

RADY Catherine  
c/

- RAZANATSOA Esther  
- RARAVINA J-Bte

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

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

LA COUR,

Sur le rapport de Monsieur le Président de Chambre RAKOTOBÉ René, les observations de Maître RABIALAHY, et les conclusions de Monsieur le Procureur Général RAFAMANTANANTSOA;

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

Statuant sur le pourvoi de Dame RADY Catherine contre l'arrêt contradictoire n° 345 du 14 Mai 1969 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel, qui a validé l'acte de vente n° 16 du 15 Juillet 1957 et qui l'a déboutée de sa demande en expulsion des consorts RAZANATSOA Esther et RARAVINA Jean-Baptiste;

Vu les Mémoires en demande et en défense;

SUR LE PREMIER MOYEN DE CASSATION pris de la violation des articles 121 et 122 de l'Ordonnance n° 60-146 du 3 Octobre 1960, en ce que l'arrêt attaqué a validé l'acte de vente n° 16 du 15 Juillet 1957, alors que cet acte était inopposable à la demanderesse, faute d'inscription sur les livres fonciers;

Vu lesdits textes;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir validé la vente intervenue le 15 Juillet 1957 entre RABENJAMINA, propriétaire de l'immeuble immatriculé dit "Soanamelana", titre n° 2333-V, et le sieur RAZAFIMAMONJY, époux de Dame RAZANATSOA Esther, alors d'une part que ladite vente n'a jamais été inscrite sur les livres fonciers et que d'autre part, à la suite du décès de RABENJAMINA survenu le 20 Août 1962, le bien litigieux a été régulièrement muté le 20 Mai 1966 au nom de sa fille RADY Catherine;

Mais attendu que doivent être considérés comme des parties, et non comme des tiers, les ayants droit du propriétaire d'un immeuble immatriculé au regard des conventions passées par leur auteur; que, dès lors, les héritiers du défunt ne sauraient opposer à l'acquéreur, qui invoque l'acte de vente, le défaut d'inscription dudit acte avant le décès du vendeur;

D'où il suit qu'en validant l'acte n° 16 du 15 Juillet 1957, notwithstanding la mutation par décès inscrite le 20 Mai 1966 au nom de RADY Catherine et dont la Cour d'Appel a souligné à juste titre le caractère annulable, s'agissant d'une inscription postérieure à l'immatriculation, l'arrêt attaqué, loin de violer les principes fondamentaux de l'immatriculation, en a fait au contraire une exacte application;

h.

./.

PAR CES MOTIFS,  
=====

Déclare irrecevable le pourvoi formé dans l'intérêt de la loi par le Procureur Général près la Cour Suprême contre le jugement contradictoire n° 1848 du 3 Juillet 1967 rendu en premier ressort par le Tribunal Civil de Tananarive, et passé en force de chose jugée;

Laisse les frais à la charge du Trésor.

Appelé pour la première fois à l'audience du mardi douze janvier mil neuf cent soixante-et-onze et mis en délibéré pour le neuf février mil neuf cent soixante-et-onze, délibéré prorogé au vingt-trois février mil neuf cent soixante-et-onze;

Lu à l'audience publique du mardi vingt-trois février mil neuf cent soixante-et-onze;

Où siégeaient : M. RAKOTOBE René, Président de Chambre, Président;  
M. THIERRY, Conseiller-Rapporteur;

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

M. RAFAMANTANTSOA, Procureur Général; Me RAZAKAHADANA, Greffier en Chef.

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

The block contains three handwritten signatures. The top signature is the most prominent, written in dark ink with a large, sweeping flourish. Below it, there is a fainter signature. At the bottom, there is a third signature, also in dark ink, which appears to be a stylized name. The signatures are arranged vertically, corresponding to the three officials mentioned in the text above: the President, the Reporting Counselor, and the Chief Clerk.