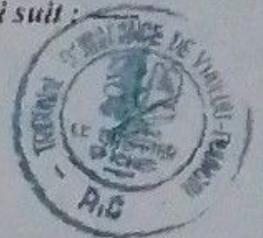


Des minutes du greffe du Tribunal d'Instance de Youlou Pougui tenues  
Conformément à la loi au Greffe dudit Tribunal, il est littéralement extrait ce qui suit :

ROLE CIVIL N° 060 /  
ANNEE : 2021  
REPERTOIRE N° 148 /  
Du : 22 Décembre 2021

## JUGEMENT CIVIL-



AUDIENCE, CIVILE DU MARDI VINGT DEUX DECEMBRE DEUX  
MIL VINGT UN A DIX HEURES DU MATIN.

**EXPEDITION**

AFFAIRE :

Monsieur KISSANGOU Jean Philemon, congolais, agent ARPCE,  
marié, père de famille, domicilié au quartier Gaïa, dolisie.

CONTRE :

Monsieur KIBINDA Grâce, congolais, agent d'entretien à l'école  
privée Fondation KISSANGOU, domicilié à dolisie.

NATURE :

Requête aux fins de la résolution d'une vente.

A l'audience publique du Tribunal d'Instance de Youlou-Pougui,  
arrondissement n°2 de Dolisie, siégeant en matière gracieuse, tenue au siège  
de la Cour d'appel de cette ville, salle ordinaire des audiences, ce mardi  
vingt deux décembre deux mil vingt un à dix heures où siégeait :

Monsieur Didier NGOUYA, .....Président ;

Assisté de Maître Alain Alfred KIDIBA KOUARI, Greffier en chef tenant la  
plume;

En présence de Monsieur Juste Melchior KOUNGA MABOKO, Procureur  
de la République tenant le siège du Ministère public ;

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

Par requête à datée à Dolisie du 20 avril 2021, KISSANGOU Philemon,  
congolais, marié, père de famille, agent ARPCE, domicilié à Brazzaville, a saisi  
le Tribunal de céans siégeant en matière gracieuse, aux fins de résolution  
d'une vente;

Ayant pour conseil maître Ghyslaine NKOUNKOU ;

Demandeur d'une part ;

ET

KIBINDA Grâce, congolais, agent d'entretien évoluant à l'école privée  
Fondation KISSANGOU, domicilié au quartier Gaïa dolisie ;

Defendeur d'autres parts ;





A la suite de cette requête, Monsieur le Président du Tribunal rendant une ordonnance fixant la date de l'audience au 25 mai 2021;  
 Inscrite au rôle et appelée, l'affaire a été successivement renvoyée :  
 Au 29 mai 2021, pour citer les parties ;  
 Aux 29 juin, 27 juillet et 26 octobre 2021, pour les conclusions de monsieur KIBINDA ;  
 Au 30 novembre 2021, pour le cabinet QUENUM ;  
 Advenue la dernière audience l'affaire a été retenue et mise en délibéré pour jugement être rendu;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;  
 Oui, KISSANGOU Philemon, en ses demandes, fins et conclusions ;  
 Oui, monsieur KIBINDA Grâce, en ses explications et moyens de défense ;  
 Oui, le Ministère public en ses réquisitions orales;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que par requête en date du 20 Avril 2021, monsieur KISSANGOU Jean Philémon, congolais, domicilié au n°50 de la rue Kibangu à Dolisie, représentant la succession de feu MOUANDA Jean, par le biais de son conseil, maître **Crescent Didier N'ZAHOU**, Avocat à la Cour, saisi le tribunal d'Instance de Youlou-Poungui d'une requête écrite tendant à l'annulation d'une vente de parcelle familiale ;

Qu'il soutient faire opposition à la vente d'une parcelle de terrain réalisée par KIBINDA Grace, agent d'entretien à l'école privée Fondation KISSANGOU, pour avoir vendu sans autorisation une parcelle familiale ;

Que cette vente est illégale du fait qu'il n'est pas un ayant droit et pour laquelle il n'a probablement pas de document ;

Que pour l'histoire, ladite parcelle de terrain avait été achetée dans les années 70 par leur père, feu Mouanda Jean, décédé en janvier 1999 ;

Que l'un de ses neveux, le nommé NGOMA Jean, dont la sœur cadette est la mère de Kibinda, avait demandé à son neveu d'aller en attendant habiter la petite maison qui était dans la parcelle de son oncle, lorsqu'il est venu à Dolisie au milieu des années 2000 ;

Que pendant que les enfants s'apprêtaient à mettre cette parcelle en valeur, ils étaient surpris d'entendre que KIBINDA, petit fils avait déjà vendue cette parcelle de terrain à un certain J.T AKINA, répondant au numéro/ 05 537 84 21/ 0661 2 54 65 ;



Que vu ce comportement de KIBINDA, les enfants KISSANGOU, représentés par KISSANGOU Philémon, se disent en droit de saisir le Tribunal pour prononcer l'annulation de ladite vente ;



Attendu que KIBINDA Grace, ayant été signifié de la présente procédure a de son côté informé le chef du clan KIBINDOU du comportement des enfants KISSANGOU, à son encontre et à sa mère ;

Qu'ayant appris cela, le chef de famille, en la personne de LOUZOLO Emmanuel, dans le souci de résoudre ce conflit en famille, a convoqué tous les membres de la famille KIBINDOU à se réunir au village Youlou-Panga (Kimongo) ;

Que ce jour, les membres de la famille ont reconnu que la parcelle objet du présent litige est un bien de la famille laissé par feu MOUANDA Jean et pour satisfaire tout monde, la famille KIBINDOU, a décidé de vendre cette parcelle au prix de 3.300.000Frs cfa, donc faire un ajout de huit cent mille (800.000)Frs cfa, sur les 2.500.000Frs cfa qu'il avait déjà versé aux mains de KIBINDA Grace ;

Qu'ayant reçu la somme de huit cent mille (800.000) Frs cfa, versée par J.T AKINA, dame KONDI Elisabeth, KIBINDA Fulbert, KITEMBO Antoine et LOUZOLO Emmanuel, tous membres de la famille de feu MOUANDA Jean, se sont convenus de verser à Maître NZAHOU, Avocat des enfants KISSANGOU, la somme de deux cent mille (200.000) représentant la part des enfants KISSANGOU, représenté par KISSANGOU Philémon ;

Que cette somme reçue par Maître NZAHOU, met fin à la procédure engagée par les enfants KISSANGOU, représenté par KISSANGOU Philémon devant le Tribunal d'Instance de Youlou-Poungui sur l'annulation de la vente réalisée par KIBINDA Grace à son J.T AKINA ;

Attendu que J.T AKINA nouvel acquéreur, après cette transaction, a dans son audition devant la barre du Tribunal, sollicité d'être maintenu sur les lieux ;

Attendu, après cette transaction faite en famille, plusieurs fois signifier, les enfants KISSANGOU n'ont plus comparu ;

Attendu que la famille KIBINDOU, représentée par LOUZOLO Emmanuel a produit au dossier une copie de décharge pouvant le versement de la somme de (200.000 frscfa) comme part des enfants KISSANGOU aux mains de leur Avocat et un acte transactionnel signé le 17 Septembre 2021 de leurs propres mains mettant fin à ce litige ;

**Sur quoi le Tribunal**



Attendu qu'aux termes de l'article 2044 alinéa 1 du code civil, « la transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître » ;

Qu'au sens de l'article 2052 alinéa 1 du même code, elle a entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort ;

Attendu que dans les faits de la cause, il a été produit au dossier une copie de la décharge, signée par Maître Crescent Didier N'ZAHOU, Avocat des enfants KISSANGO, par laquelle leur conseil, reconnaît avoir reçu de madame KONDI Elisabeth, une somme de deux cent mille (200.000 Frs) en règlement du présent litige et copie de la transaction signée par les membres de la famille KIBINDOU, le 17 Septembre 2021, dans laquelle les parties s'engagent à mettre un terme à leur différend ;

Qu'il conviendra en conséquence de donner acte aux parties de cette transaction, mettant ainsi un terme au litige qui les oppose ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile et premier ressort ;

Donner acte de ce que les parties ont transigé le 17 Septembre 2021 ;

### **En conséquence,**

Les envoie à l'exécution de la dite transaction ;

Fait masse des dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique les jour, mois et an que dessus

En foi de quoi, le présent jugement a été signé par monsieur le président qui l'a rendu et par le Greffier audiencier de céans./-

----- Suivent les signatures de monsieur le Président et de monsieur le Greffier en Chef audiencier (illisibles) ; -----

----- Suit la mention d'enregistrement ; -----

----- Pour copie certifiée conforme à la minute établie en ( 4 ) pages et délivrée par Nous, Greffier en chef du Tribunal de céans, soussigné ; -----

----- Fait au Greffe à Dolisie, le 04 Février 2022 -----

----- Le Greffier en Chef -----



Alain Alfred KIDJBA KOUARI  
Greffier en Chef, Chef de Greffe