

Que de ce qui précède, l'occupation de l'immeuble susvisé par la défenderesse est illégale et par vote de conséquences son déguerpissement s'impose car le propriétaire légitime qui a le droit de jouir de l'immeuble s'en trouve privé ;

Attendu que le Tribunal dira fondée l'action en paiement d'indemnité d'occupation de l'immeuble car c'est sans titre ni droit légitime que la défenderesse occupe l'immeuble appartenant au demandeur ;

Que la jurisprudence abonde dans le même sens en ces termes : « celui, qui occupe un immeuble sans titre, ni droit doit non un loyer mais une indemnité compensatoire du préjudice causé par cette occupation. Cette indemnité est destinée à dédommager le propriétaire de la perte causée par l'occupation sans cause . » (Léo 19 juillet 1949 RJCBI 1951 P.52 et Léo 3.2.1948 RJCBI P.167 cité par Katuala in Code civil annoté) ;

Qu'en outre en vertu du prescrit de l'article 258 du Code civil du livre III, le Tribunal considère que l'occupation illégale de l'immeuble appartenant au demandeur a préjudicié ce dernier dans la mesure où il a été obligé de dépenser de l'argent à travers la présente procédure en vue de recouvrer ses droits ;

Que le Tribunal condamnera ipso facto la défenderesse au paiement des dommages intérêts qu'il fixera ex aequo et bono à l'équivalent en Francs Congolais de 800 \$US (huit cents dollars américains) ;

Attendu que de l'examen des faits, il s'avère que la défenderesse est une occupante de bonne foi car ayant acheté l'immeuble querellé auprès d'une personne qui a prétendu agir au nom et pour le compte de l'ancienne propriétaire ;

Que les constructions érigées par la défenderesse ne devaient pas subir le sol réservé à celles d'un constructeur de mauvaise foi ;

Que par contre, la défenderesse devra obtenir une contre-valeur des constructions érigées par lui de part du demandeur Jean Marie Kabeya et dont le montant devra être déterminé par une décision judiciaire après avis d'un expert immobilier agréé ;

Que les frais d'instance seront à charge de la défenderesse et le jugement à intervenir sera exécutoire provisoirement quant à la condamnation au déguerpissement selon le prescrit de l'article 21 du Code de procédure civile et ce, en vertu du jugement rendu par le Tribunal de Paix Kenya-Katuba sous RP 10591/III en date du 06 janvier 2007 et devenu depuis lors inattaquable comme l'attestent le certificat de non opposition n° 134/07 du 01 février 2007 et le certificat de non appel n° 220/2007 du 01 février 2007 ;

Par ces motifs ;

Le Tribunal statuant contradictoirement à l'égard du demandeur Jean Marie Kabeya et par défaut à l'égard de la défenderesse Tshibanda Betu ;

Vu le Code de l'organisation et de la compétence judiciaires ;

Vu le Code de procédure civile ;

Vu le Code civil livre III ;

Vu la Loi dite foncière ;

Où le demandeur en ses prétentions et moyens ;

Où le ministère public en son avis verbal conforme émis par le blanc ;

Dit recevable et fondée partiellement l'action mue par le demandeur ;

Y faisant droit ;

Ordonne le déguerpissement de la défenderesse susnommée et de tous ceux qui habitent par son chef l'immeuble sis n° 119 rue Kanene, Quartier N'Sele, Commune de la Katuba à Lubumbashi ;

Condamne la défenderesse au paiement des dommages intérêts fixés ex aequo et bono à l'équivalent en Francs Congolais de 800 \$US (huit cents dollars américains) ainsi qu'au paiement de l'indemnité d'occupation illégale fixée ex aequo et bono à 250 \$US (deux cent cinquante dollars américains) ;

Dit que la défenderesse étant constructeur de bonne foi devra obtenir le paiement de la contre-valeur des constructions érigées par

elle de la part du demandeur et dont le montant sera déterminé par un expert immobilier agréé par le Tribunal ;

Ordonne l'exécution provisoire sans cautionnement du présent jugement en ce qui concerne uniquement la condamnation au déguerpissement car conformément à l'article 21 du Code de procédure civile, il y a le jugement RP 10591/III rendu en date du 06 janvier 2007 par le Tribunal de Paix Kenya-Katuba devenu depuis lors inattaquable ;

Met les frais d'instance à charge de la défenderesse ;

Ainsi jugé et prononcé par le Tribunal de Grande Instance de Lubumbashi en son audience publique du 22 février 2008 à laquelle a siégé Monsieur Tshibasu Pandamadi Joseph, Président de chambre avec le concours du Ministère public représenté par le Substitut du Procureur de la République Bulunu et l'assistance de Monsieur Lukanda, Greffier du siège.

Le Greffier Le Président de Chambre

Mandons et ordonnons à tous Huissiers à ce requis de mettre le présent jugement en exécution ;

Au procureur Général de la République et aux Procureurs Généraux d'y tenir la main, et à tous Commandants et Forces Armées Congolaises d'y prêter la main forte lorsqu'ils en sont légalement requis ;

En foi de quoi, le présent a été signé et scellé du sceau du Tribunal de Grande Instance de Lubumbashi ;

Il a été employé huit feuillets uniquement au recto et paraphés par nous, Greffier Divisionnaire du Tribunal de Grande Instance . à Maître

En débet suivant Ordonnance n°

Ou contre paiement de :

1. Grosse	2.400 FC
2. Copie	2.400 FC
3. Droit proportionnel	34.650 FC
4. Signification	2.000 FC
5. Frais	6.600 FC
Soit au total	48.050 FC

Fait à Lubumbashi, le 07 avril 2008

Le Greffier Divisionnaire

Jean Paul N'Kulu Kabange Musoka

AVIS ET ANNONCE

Déclaration de perte Certificat d'enregistrement

Je soussigné Nya Isele Sisika

Déclare avoir perdu le Certificat d'enregistrement volume A folio 138 parcelle numéro 1956/25 du plan cadastral de la Commune de Gombe

Cause de perte ou de la destruction : disparition

Je sollicite le remplacement de ce Certificat d'enregistrement et déclare seul responsable des conséquences dommageables que la délivrance du nouveau Certificat d'enregistrement pourrait avoir vis-à-vis des tiers.

Fait à Kinshasa, le 13 mai 2008

Nya Isele Sisika