

VENTE SUCCESSIVE - INSCRIPTION

***En cas de ventes successives, la propriété est transmise à celui des deux acquéreurs qui a inscrit le premier, quand bien même le titre du premier inscrit serait postérieur à celui du second***

R.V.

C/

A.F.

RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR

AU NOM DU PEUPLE MALAGASY

La Cour Suprême, Cour de Cassation, Toutes Chambres Réunies, en son audience extraordinaire tenue au Palais de Justice à Anosy du vendredi douze mars deux mille dix, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Après en avoir délibéré conformément à la loi:

Statuant sur le pourvoi de R.V, demeurant au lot II D 25 A Manjakaray, Antananarivo contre l'arrêt n°1465 du 15 décembre 2003 rendu par la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo dans le litige l'opposant à A.F.;

Sur la saisine de la Cour de Cassation, Toutes Chambres Réunies

Attendu qu'une ordonnance n°36-PPCS/08 du 03 mars 2008 a ordonné la main-levée de l'irrecevabilité de la requête en cassation du 28 juillet 2004 de R.V., prononcée par arrêt n°332 du 27 novembre 2007 de la Cour Suprême et renvoyé les parties et la procédure devant la Cour de Cassation, Toutes Chambres Réunies ;

Attendu, dans ces conditions, que la Cour de Cassation Toutes Chambres Réunies se trouve régulièrement saisie, en application de l'article 85 de la loi organique n°2004.036 du 1er octobre 2004;

Sur le pourvoi

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le moyen unique de cassation, tiré de l'article 26 alinéa 3 de la loi organique n°2004.036 du 1er octobre 2004, pour excès de pouvoir en ce que la Cour d'Appel a basé sa décision sur le fait qu'A.F. a pu

produire un titre de propriété alors que R.V., premier acquéreur a déjà fait opposition au bornage (première branche) et en ce que la Cour d'Appel a été induite en erreur au vu des deux actes de vente alors qu'il y avait bien eu stellionat (deuxième branche)

### Sur les deux branches du moyen réunies

Attendu que l'arrêt attaqué énonce :

« que la jurisprudence selon laquelle en cas de ventes successives la propriété est transmise à celui des deux acquéreurs qui a inscrit le premier, quand bien même le titre du premier inscrit serait postérieur à celui du second s'applique à des ventes régulières ; que c'est en vain que l'appelante essaie de soutenir que son plan a été autorisé, par voie de conséquence que l'acte de vente qu'elle détient est régulier, pour demander l'annulation de la vente conclue par R. et l'intimée ; que de ce qui précède, l'appelante n'apporte aucun élément nouveau à l'appui de son recours susceptible d'entraîner l'infirmité du jugement querellé. »

Attendu qu'en l'état de ces énonciations, les juges du fond, loin d'avoir commis un excès de pouvoir, ont tiré de leurs constatations les conséquences légales qui s'imposent, l'analyse et l'appréciation souveraine des éléments acquis aux débats relevant de leur pouvoir exclusif et échappant au contrôle de la Cour de Cassation ;

### PAR CES MOTIFS

Se déclare compétente;

REJETTE le pourvoi;

Condamne la demanderesse à l'amende et aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé par la Cour Suprême, Cour de Cassation, Toutes Chambres Réunies, en son audience publique, les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

- Randriamihaja Pétronille, Président de la Cour de Cassation, Président
- Rajoharison Rondro Vakana, Conseiller Rapporteur;
- Ravandison Clémentine, Président de Chambre; Rasoazanany Vonimbolana, Président de Chambre; Rakotoson Francine, Président de Chambre; Raketamanga Odette, Président de Chambre Ramavoarisoa Claire, Président de Chambre; Ramanandraibe Ranaivoharivony Bakolalao, Président de Chambre ;
- Randrianantenaina Modeste; Randriamampionona Elise; Ratovonelinjafy Germaine Bakoly; Randriamanantena Jules; Ramihajaharisoa Lubine; Rasamimamy Angelain; Ranindrina Martine; Ralaisa Ursule; Raharisoaseheno Injaikarivony; Rasoarinosy Vololomalala; Andrianaivo Isabelle; Rahelisoa Odette; Pati Rabetokotany Marcelline, Conseillers, tous membres;
- Rasoaharisoa Florine, Avocat Général ;

- Ranorosoaavalona Orette Fleury, Greffier;

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