**RCC 10136**

**AMAJAMBO MAKURU MAKURU**

**Ababuranyi abaribo (qualité des parties) – gusambura urubanza ku mvo Sentare yitoreye – gusubira ku vyo wagurishije – ububasha bwo guserukira uwundi – ubusuma – umuzibukiro.**

**URUBANZA**

- 1 -

RCC 10136

SENTARE NTAHINYUZWA, IGISATA CA GASAMBURAMANZA, YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA: INTAHE Y'ICESE YO KU WA 28.02.2006.

UWITWARA :BN. Evariste : Umusozi Rumvya, Komine Mabayi, Intara ya Cibitoke.

UWITWARIRWA: BR. Salathiel : Umusozi Rusenga, Komine Mabayi, Intara ya Cibitoke.
Twihweje urubanza rusambuzwa RCA 672 rwaciwe na Sentare Nkuru y'Igihugu ya Cibitoke ku wa 18.04.2002 ruvuga ruti :

- Irakiriye iyunguruzwa ry'urubanza RC 584/2000 rwa Sentare y'Intango ya Mabayi nkuko ryagizwe na BR. Salathiel kandi ivuze ko rishemeye mu bice vyaryo vyose;
- BR. aratsindiye ikibanza cubatse kiri mu Ruseseka bapfa na BN. ;
- Amagarama atangwa na BN.

Twihweje umutahe wo kumenyesha urubanza wagiriwe BN. Evariste akawuterako igikumu ku wa 26.04.2002 ;

Twihweje imburano zo kurusambuza BN. yaciye ashikiriza iyandikiro ry'imanza rya Sentare Ntahinyuzwa ku wa 24.05.2002 ;

Twihweje imburano zo ku wa 07.06.2002 za BR. Salathiel zihinyuza iza BN. ;

Twihweje ikete ryo ku wa 20.02.2004 BN. Evariste afadikanije na BY. Félix aserukira umuryango wa N. Sophonie bandikiye umukuru wa Sentare Ntahinyuzwa ;

Twihweje ikete ryo ku wa 29.09.2003 abasigwa ba BU. Magnus bandikiye umukuru wa Sentare Ntahinyuzwa baka BN. Evariste ububasha bwo kubaserukira muri uru rubanza ;

Twihweje iciyumviro catanzwe n'umucamanza wa Sentare Ntahinyuzwa hamwe n'icatanzwe n'umushikirizamanza mukuru wa Parke Nkuru ikukira iyo Sentare nyene ;

- 2 -

Twihweje ishingwa n'ihamagarwa mu ntahe y'icese y'uru rubanza kw'igenekerezo rya 13.02.2004 ;

Twihweje ko rwasubiye guhamagarwa ku magenekerezo yo ku wa 27.05.2004; 22.10.2004; 24.02.2005; 27.05.2005 na 27.10.2005;

Twihweje cane cane iyi ntahe y'icese ya nyuma yo ku wa 27.10.2005 aho hitavye uwasambuje wenyene, Sentare imaze gushikirizwa iciyumviro c'umushikirizamanza mukuru, ikaba yaciye ishira urubanza mu mwiherero kugira ngo ishinge urukurikira :

Kubera ko urubanza RCA 672 BN. Evariste asambuza yarumenyeshejwe ku wa 26.04.2002, aca ashikana imburano zo kurusambuza mw'iyandikiro ry'imanza rya Sentare Ntahinyuzwa ku wa 24.05.2002, ico gihe akaba yari mu ndagano zategekanijwe n'amategeko none akwiye kwakirwa ;

Kubera ko BN. Evariste yipfuza gusambuza urubanza ariko yashikirije imburano z'ido n'ido arizo z'izi :

Ko mwene wabo BU. Magnus yaguze iparasela na BR. Salathiel

- arayubakamwo mu nyuma Amsar igomba kwubaka ibarabara rya Kaburimbo irabasambuza amazu bari barubatse, ibaha umuzibukiro ;

Ko BU. Magnus nawe yaronse umuzibukiro kur'iyo nzu yari yubatse ariko ;

- amabarabara aheze gucibwa umwe umwe akaba yaragarutse aho yari atumbereye n'ukuhubaka bakahubaka ;

Ko rero BR. ariwe yaciye aza akubaka aho BU. Magnus yari yaguze Sentare ikaba muguca urubanza rusambuzwa yashigikiye BR. aho ivuga ko bene gutanga umuzibukiro aribo bakwiye gukurikirana iryo tongo ryaguze BU. ; ica iryegurira BR. kandi mu bisanzwe uwo atari gusubira kuvyo yagurishije ;

Kubera ko BR. yiyita ko yubatse aho yishigarije akaca afatanya naho BU. Magnus yari yaguze ;

Ko rero bikwiye ko Sentare Gasamburamanza itoshigikira ubwo busuma arico gituma isabwa gusambura urubanza ;

Kubera ko BR. nawe yiregura avuga ko aho yagurishije ari 6m kuri 8m ; ko rero hariho izindi metero umunani zasigaye amaja inyuma y'aho yagurishije, ngo izo nizo yubatsemwo ngo kuko aho Magnus yaguze ibarabara ryahatwaye hose ; ngo kandi yaraharonkeye umuzibukiro;

Kubera ko nkuko twabivuze aho hejuru, izo mburano n'iz'ido n'ido zitihwezwa muri Gasamburamanza;

Kubera ko ariko urubanza rwashikirijwe Sentare Nkuru y'Igihugu rufise ibibazo vyategerezwa gutorerwa inyishu itomoye, ikibazo cerekeye uburinganire bwa parasela yagurishijwe na BR. n'iyo yisigarije n'ikibazo cerekeye amasura Sentare ivuga ko yasurishije ;



Kubera ko Sentare yavuze ko ababuranyi badahuza ku kibazo c'uburinganire bwa parcelle yaguzwe;

Ko ngo hariho n'ivyabona vyasurishijwe kubw'ubwo buringanire harabura n'umwe ashobora kubwerekana ;

Kubera ko ivyo ayo masura yoba yarasuye bitagaragaye mw'ikopi y'urubanza ngo biboneke ko igice cari caguzwe na BU. Magnus catwawe n'ibarabara cose arivyo vyari gushigikira ingingo Sentare yafashe yo kwegurira BR. ikibanza yubatsemwo ;

Kubera ko ayo masura ivyo basuye bikwiye kugaragara kugira ngo bishigikire ingingo ya Sentare none Sentare ibona ko kubw'ivyo urubanza rwosambuka ivyasuwe bigatomorwa ;

Kubera ko hariho ikindi kibazo Sentare Gasamburamanza itatahukiweko cerekeye ababuranyi abaribo (qualité des parties) ;

Kubera ko isambuzwa ry'urubanza rimaze gusabwa na BN., abasigwa ba BU. Magnus banditse ikete bavuga ko batse uburenganzira BN. bwo kubaburanira nawe aho kuca ahagarika kuburana, aca afatanya n'uwitwa BY. Félix aserukira umuryango wa N. Symphorien bemeza ko iparasela bariko baraburana ari rusangi rwa BN., BU. na N. ariko kare BN. yavuga ko aburana itongo ryaguzwe n'umuhisi mwene wabo BU. Magnus ;

Kubera ko usivye ko Sentare itatohoje neza ngo yerekane uburinganire bw'ahaguzwe n'ahasigaye (ikiriko kiraburanwa) na bene urubanza ntiyerekanye abaribo arico gituma bikwiye ko itohozwa ryogirwa kugira ngo amatati y'ababuranyi amenyekane ingene ahagaze ;
Ko rero rukwiye gusambuka ku mvo Sentare yitoreye, ivyasuwe vyandikwe, bene urubanza batomorwe neza abaribo n'itongo canke uburinganire bwa parasela baburana bidomweko urutoke ;

KUBERA IZO MVO ZOSE:

Sentare Ntahinyuzwa, igisata ca Gasamburamanza;

Yihweje ibwirizwa n° 1/010 ryo ku wa 18.03.2005 ryerekeye ibwirizwa nshingiro rya Republika y'Uburundi ;

Yihweje ibwirizwa n° 1/07 ryo ku wa 25.02.2005 ryerekeye iringanizwa rya Sentare Ntahinyuzwa ;

Yihweje ibwirizwa n° 1/08 ryo ku wa 17.03.2005 ryerekeye iringanizwa ry'ama Sentare n'ububasha bwayo;



Yihweje ibwirizwa n° 1/010 ryo ku wa 13.05.2004 riringaniza amategeko agenga imanza z'amatati ;

Ibanje gushira urubanza mu mwiherero w'abacamanza, nkuko amategeko abivuga, hitavye BN. wenyene;

ISHINZE KO :

- Yakiriye isambuzwa ry'urubanza ryasabwe na BN. Evariste ariko isanze imburano ziwe ari iz'ido n'ido ;
- Irasambuye ariko urubanza RCA 672 rwaciwe na Sentare Nkuru y'Igihugu ya Cibitoke ku mvo yo nyene yitoreye ;
- Irurungikiye iyo Sentare yaruciye ngo isubire kuruca hashashemwo abandi bacamanza ;
- Iyi ngingo izokwandikwe mu bitabu vy'imanza z'iyo Sentare hambavu y'urubanza rusambuwe ;
- Amagarama asangirwa n'ababuranyi bose nayo ni 17.800 FBu.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe i Bujumbura mu ntahe y'icese yo ku wa 28.02.2006, hashashe umukuru w'intahe, abacamanza bafashijwe n'umushikirizamanza hamwe n'umwanditsi.

**COMMENTAIRE**

(Fait par Me. Didacienne GIHUGU, Directeur
des Titres Fonciers)

## I. DES FAITS

BN. Evariste représentant la succession de BU. Magnus se pourvoit en cassation contre le jugement RCA 672 rendu par le Tribunal de Grande Instance de Cibitoke et octroyant à BR. la propriété de la parcelle construite située à Ruseseka , objet du litige.

La succession de BU. Magnus qui avait mandaté BN. pour agir à sa place lui retire ce pouvoir en date du 29.03.2003. En date du 20.02.2004, BN. se joint à BY. Félix représentant N. Sophonie pour agir en intervention volontaire.

Les moyens de cassation produits portent sur le fond de l'affaire et relatent l'origine du litige.

La Cour Suprême les réfute mais estime qu'il y a d'autres moyens qui militent pour la cassation de l'affaire notamment que la juridiction d'appel n'a pas considéré les dépositions des témoins sur la superficie de la parcelle litigieuse et que la qualité des parties n'a pas été élucidée.

La Cour Suprême décide alors la cassation de l'affaire et son renvoi devant la juridiction d'appel autrement composée pour y être statué à nouveau.

## II. COMMENTAIRE.

### 1. Sur la forme

La présentation de ce jugement est d'une manière générale satisfaisante sauf quelques erreurs de frappe concernant les termes qui ont été écrits en un seul mot alors qu'ils devaient être séparés. Ex : au 3ème feuillet, 5ème attendu, mettre abo ari bo au lieu de abaribo.

Cependant, dans la rédaction de l'arrêt, il fallait respecter la chronologie des faits tels qu'ils se sont succédés dans la procédure. Ainsi, la correspondance du 29.03.2003 devait être mise avant celle du 20.02.2004 (voir 1er feuillet).

### 2. Quant à la procédure.

Du moment que le requérant du pourvoi avait donné des moyens de fond, la Cour Suprême, siégeant en chambre de cassation devait déclarer ce pourvoi irrecevable, ce qu'elle a effectivement fait conformément à l'article 39 de la loi régissant la Cour Suprême dans la partie de l'exorde de l'arrêt.

Malheureusement, lors de la motivation, rien n'a été dit à ce propos et cela constitue une lacune puisque dans le dispositif cette irrecevabilité revient.

### 3. Sur le fond

En vertu de l'article 60 de la même loi, la Cour Suprême devait se limiter à cette irrecevabilité puisque les moyens lui présentés portaient sur le fond.

Le fait que le juge d'appel n'a pas motivé sur les dépositions des témoins ne constitue pas une erreur judiciaire mais une non- réponse à conclusion ou une motivation insuffisante qui devait être soulevée par le demandeur en cassation. Il en est de même du 2ème moyen relatif à la qualité des parties ;

La motivation qui a conduit à la cassation du jugement RCA 672 apparaît en outre insuffisante même pour les deux moyens soulevés d'office ;

Le premier point du dispositif est mal formulé parce que le pourvoi devient irrecevable dès que les moyens avancés ont trait au fond de l'affaire. Il est aussi parachuté parce qu'aucune motivation n'a été fait dans ce sens du moins dans la partie de l'arrêt réservée à la motivation ;

La Cour Suprême n'a rien dit sur l'intervention volontaire faite par le représentant de N.Sophonie représenté par BY qui s'est joint à BN jadis représentant le demandeur en cassation pour alléguer que la parcelle litigieuse leur appartenait tous. L'article 120 de la loi régissant la Cour Suprême devait avoir eu sa place dans cet arrêt mais cela n'a pas été le cas.

En définitive, beaucoup de points d'ombre sont observés dans cet arrêt surtout si l'on considère les moyens avancés par les différentes parties. L'analyse n'a pas été faite de façon systématique sinon le juge de la cassation n'aurait omis de répondre à ces moyens.