

**RÉPUBLIQUE DU CONGO
AU NOM DU PEUPLE CONGOLAIS**

ROLE CIVIL
ANNEE : 2026
REPERTOIRE N° 089
DU 07 JUILLET 2026

ARRET CIVIL N° 089 DU 07 JUILLET 2026
AUDIENCE PUBLIQUE ET ORDINAIRE DES APPELS
CIVILS DU SEPT JUILLET DEUX MIL VINGT-SIX

AFFAIRE :

GROSSE

AKINA Cyrs Arlem
(Me Hilaire NGOMA)

CONTRE

Dame PEMO KONDI Elisabeth et KISSANGOU Jean Philémon,
représentant les enfants de feu MOUANDA Jean

Objet: Validation d'une vente immobilière

Appel interjeté le 21 janvier 2026 par AKINA Cyrs Arlem, agissant au nom et pour son propre compte, contre le jugement civil prononcé en matière civile en date du 26 novembre 2025, par le tribunal de grande instance de Dolisie, dans la cause l'opposant PEMO Elisabeth et KISSANGOU Jean Philémon au clan BABAMBA BAKANDA, représenté par MOUKOLO Sidoine Rolland, portant sur la validation d'une vente immobilière ;

A l'audience publique de la cour d'appel de Dolisie (République du Congo), siégeant en matière civile, tenue dans la salle d'audience de ladite cour à Dolisie, le sept juillet deux mil vingt-six à neuf heures trente-sept minutes et où siégeaient messieurs :

- Jean Roger MOUKILA, Président de la cour d'appel de Dolisie **Président ;**
- Vivien Wilfrid OBAMBI, Conseiller à ladite cour, **Membre ;**
- Stelphin MOUSSOUNDA MOUTOUNOU, Conseiller à ladite cour, Dolisie **Membre ;**

Assistés de Maître Divine MBOUNDZOU MAKAYA, Greffier Principal, tenant la plume à l'audience ;

En présence de monsieur Kardeck Défi KIBITI- BAVOUEZA, Substitut Général près la cour d'appel de Dolisie, tenant le siège du ministère public ;

A été rendu l'arrêt contradictoire suivant :

ENTRE : AKINA Cyrs Arlem, ayant pour conseil maître Hilaire NGOMA, avocat à la cour dont cabinet sis 92 avenue du 31 juillet à Nkayi, tél : 05 539 97 05 / 06 671 76 81 ;

Appelant, d'une part ;

ET : PEMO Elisabeth et KISSANGOU Jean Philémon, domiciliés respectivement au village Les
as (Kimbessi) et au quartier Makélékélé à Brazzaville, tél : 06 05 507 81 23 / 06 635 05 05



Intimés, d'autre part ;

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

POINT DE FAIT :

En son audience publique du 26 novembre 2025, le tribunal de grande instance de Dolisie prononçait un jugement dont le dispositif est le suivant :

« Par ces motifs

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort, en présence du mandataire de KISSANGOU Jean Philémon ;

« Déclare AKINA Cyrs Arlem irrecevable en son action pour autorité de la chose jugée ;

« Met les dépens à sa charge » ;

Par acte en date 12 janvier 2026, AKINA Cyrs Arlem, agissant au nom et pour son propre compte, interjetait appel dudit jugement ;

Par ordonnance en date du 11 février 2026, monsieur le Président de la cour d'appel de Dolisie, fixait à l'intimé un délai pour produire ses moyens de défense et ordonnait que l'affaire serait appelée à l'audience du 17 février 2026 ;

Conformément aux dispositions des articles 89, 90 et suivants de la loi 51/83 du 21 avril 1983, portant code de procédure civile, commerciale, administrative et financière, avis a été donné aux parties ainsi qu'il en résulte des pièces du dossier ;

Inscrite au rôle pour l'audience du 17 mars 2026, l'affaire a été appelée et a été successivement renvoyée :

- Aux 06 et 20 janvier, 03 février 2026 pour le clan BABAMBA BAKANDA, représenté par MOUKOLO Sidoine Rolland ;

- Au 07 avril 2026 pour AKINA ;

- Au 21 avril 2026 pour KISSANGOU et PEMO KONDI ;

- Aux 05 mai 2026 pour maître Hilaire NGOMA ;

- Au 10 mai 2026 pour les conclusions du ministère public ;

- Au 02 juin 2026 pour plaidoiries ;

Advenue cette date, maître Hilaire NGOMA, avocat à la cour, agissant au nom et pour le compte de AKINA Cyrs Arlem, a été entendu en ses demandes, fins et conclusions ;

Nul PEMO KONDI Elisabeth ;

Monsieur KISSANGOU Jean Philémon, représentant les enfants de feu MOUANDE Jean, a été entendu en ses explications et moyens de défense ;



Sur quoi, les débats étant clos, l'affaire a été mise en délibéré pour arrêt être rendu le 07 juillet 2026 ;

Advenue cette date, la cour vidant son délibéré a rendu l'arrêt dont la teneur suit :

LA COUR :

Vu les pièces du dossier ;

Où maître Hilaire NGOMA, avocat à la cour, agissant au nom et pour le compte de AKINA Cyr Arlem, en ses demandes, fins et conclusions ;

Nul PEMO KONDI Elisabeth ;

Où KISSANGOU Jean Philémon, représentant les enfants de feu MOUANDA Jean, en ses explications et moyens de défense ;

Où le ministère public en ses conclusions ;

Où monsieur le Président, Jean Roger MOUKILA, en son rapport ;

APRES AVOIR DELIBERE CONFORMEMENT A LA LOI

Statuant sur le mérite de l'appel interjeté le 12 janvier 2026 par AKINA Cyr Arlem, agissant au nom et pour son propre compte, contre le jugement civil prononcé le 25 juin 2025 par le tribunal de grande instance de Dolisie dans la cause qui l'oppose à PEMO Elisabeth et KISSANGOU Jean Philémon, représentant les enfants MOUANDA Jean dont le dispositif est libellé ainsi qu'il suit:

« Par ces motifs

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort, en

« présence du mandataire de KISSANGOU Jean Philémon ;

« Déclare AKINA Cyr Arlem irrecevable en son action pour autorité de la chose jugée ;

« Met les dépens à sa charge » ;

Qu'il convient d'examiner ledit appel tant en la forme qu'au fond ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que suivant les dispositions de l'article 66 du code de procédure civile, commerciale, administrative et financière : « L'appel du jugement doit être formé dans le délai d'un mois par les parties au procès et le Ministère public » ;

Qu'en l'espèce, le jugement attaqué a été rendu le 26 novembre 2025 tandis que l'appel a été interjeté par AKINA Cyr Arlem le 12 janvier 2026, soit quarante-sept (47) jours après son prononcé, largement au-delà du délai légal ;

Qu'aux termes de l'article 67 du code de procédure civile précité ajoute : « Le délai court pour les parties présentes ou représentées au prononcé du jugement, à compter du jour du jugement ; pour les parties non représentées à compter de la notification qui leur est faite » ;



Que le dispositif du jugement civil attaqué fait état de ce qu'il a été prononcé en présence du seul mandataire de KISSANGOU Jean Philémon et non en présence de AKINA Cyr Arlem ;

Qu'il n'existe cependant au dossier aucun acte de procédure attestant que AKINA Cyr Arlem avait dûment reçu notification du jugement civil en cause ;

Qu'or, suivant les termes de l'article 68 du code de procédure civile : « Toutefois si une partie n'a été touchée à personne par aucune des convocations ni par la notification de la décision et n'a pas comparu à l'audience, le délai d'appel court contre elle qu'à compte du jour où elle a eu connaissance de la décision et, au plus tard à compter du premier acte d'exécution » ;

Qu'il convient de considérer que AKINA Cyr Arlem a interjeté appel du jugement civil en cause dès qu'il en a eu connaissance et, par conséquent de le déclarer recevable en son appel ;

Au fond

Sur le rappel des faits et la procédure

Considérant que suivant requête en date à Dolisie du 04 septembre 2024, AKINA Cyr Arlem a saisi le tribunal de grande instance de Dolisie aux fins de validation d'une vente immobilière ;

Qu'au soutien de sa requête, il exposait en date du 04 mars 2021, il avait acquis une parcelle de terrain entre les mains de dame PEMO KONDI Elisabeth une parcelle de terrain sise au n° 3 de la rue Moukoubouka, quartier 211 (Padi), d'une superficie de 400m² entre les mains de au prix de 2.500.000 francs cfa ;

Que cette acquisition a été suscitée après avoir contacté les autorités locales qui lui ont rassuré de la qualité de cette dernière tel qu'il ressort des différents documents établis, notamment l'attestation d'occupation traditionnelle, le procès-verbal de témoignage des voisins immédiats ainsi que l'attestation de propriété qui lui a été délivrée ;

Que depuis l'acquisition de cette parcelle de terrain, il en jouit paisiblement de sorte qu'il a même amorcé les travaux de mise en valeur qui sont aujourd'hui à un stade avancé ;

Que plus tard, il sera contacté par sa venderesse sollicitant de lui un complément sur le prix d'achat de 2.500.000 francs de la somme de 800.000 francs cfa pour contenir les contestations nées au sein de sa famille concernant cette vente ;

Que ce complément a été fait par lui ;

Que malgré sa bonne foi, il est aujourd'hui surpris de recevoir la signification d'un arrêt civil rendu par la cour d'appel de Dolisie relatif à un litige portant sur cette même parcelle de terrain opposant KISSANGOU Jean Philémon à dame PEMO KONDI Elisabeth, membres d'une même famille ;



Considérant que dans ses conclusions en réponse en date du 13 novembre 2024, la succession MOUANDA Jean, représentée par KISSANGOU Jean Philémon soutenait que les enfants de feu MOUANAD Jean n'avaient jamais été associés à ladite vente ;

Que la vente de la chose d'autrui est nulle ;

Que la cour d'appel de Dolisie a rendu un arrêt, lequel a annulé la vente conclue entre dame PEMO KONDI Elisabeth et AKINA Cyrs Arlem et a même ordonné la réintégration de la parcelle en cause dans la masse successorales de feu MOUANDA Jean ;

Que AKINA Cyrs Arlem ne s'est jamais pourvu en cassation devant la cour suprême après qu'il ait été signifié de l'arrêt de la cour d'appel de Dolisie ;

Que de la sorte, ledit arrêt a acquis autorité de la chose jugée ;

Considérant que dans ses conclusions en réplique par le biais de son conseil, en la personne de maître Hilaire NGOMA, AKINA Cyrs Arlem affirmait qu'il n'avait pas été appelé à l'instance devant la cour d'appel.

Qu'il n'a jamais présenté ses moyens de défense ;

Que faute d'avoir présenté ses moyens de défense devant la cour d'appel, l'arrêt rendu par la cour d'appel ne peut lui être opposable ;

Que vidant sa saisine, le tribunal a déclaré irrecevable l'action de AKINA Cyrs Arlem pour autorité de la chose jugée ;

Que mécontent de cette décision, celui-ci a interjeté appel ;

Considérant qu'en cause d'appel, dans ses conclusions en date du 30 mars 2026, sous la plume de son conseil maître Hilaire NGOMA, AKINA Cyrs Arlem sollicite l'infirmité du jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Que statuant à nouveau, la cour de céans dira et jugera inopposable à AKINA Cyrs Arlem, l'arrêt civil n°102 du 02 juillet 2024 de la cour d'appel de Dolisie ;

Qu'elle déclarera AKINA Cyrs Arlem seul et légitime propriétaire de la parcelle de terrain sise au n°03 rue Moukoubouka, quartier 211 Padi, superficie 400m² à Dolisie, pour l'avoir acquise auprès de dame PEMO KONDI Elisabeth, nièce de feu MOUANDA Jean, propriétaire originaire de ladite parcelle, au prix de 2.500.000 francs cfa ;

Qu'en rappel des faits de la cause, il explique que suivant requête datée du 04 septembre 2024, il a saisi de nouveau le tribunal de grande instance de Dolisie aux fins de validation d'une vente immobilière ;

Que se fondant sur les dispositions de l'article 1351 du code civil, il contestait le principe de l'autorité de la chose jugée, en ce qu'il considère qu'il n'avait pas été partie au procès ;

Qu'il regrette malheureusement le principe de l'autorité de la chose jugée était retenu par les premiers juges pour déclarer son action irrecevable sur le fondement de l'article 196 du code de procédure civile, commerciale, administrative et financière ;



Que tels sont les faits de la cause et la procédure poursuivie par les parties ;

Qu'il rappelle que suite à un conflit familial opposant les enfants de feu MOUANDA Jean à sa venderesse, dame PEMO KONDI Elisabeth, à la suite à l'achat de la parcelle de terrain en cause, il lui avait été demandé d'ajouter sur le prix de la vente 2.500.000 francs, la somme de 800.000 francs cfa, pour clore définitivement ce conflit ;

Qu'il accepta cette proposition, en vue d'avoir la paix et la possibilité de mettre en valeur la parcelle acquise ;

Que les enfants de feu MOUANDA Jean informés de cette vente, l'ont contesté devant le tribunal d'instance de Youlou-Poungui, lequel sur le fondement des dispositions de l'article 2044 du code civil, a souverainement constaté la transaction passée entre les membres de la famille du défunt, et suivant jugement du 22 décembre 2021, a renvoyé ceux-ci à l'exécution de ladite transaction ;

Que ce jugement reconnaissait implicitement le droit de propriété de monsieur AKINA Cyr Arlem sur la parcelle en cause ;

Que nonobstant cela, monsieur KISSANGOU Jean Philémon pour le compte des enfants de feu MOUANDA Jean a relevé appel de ce jugement ;

Que la cour d'appel de Dolisie suivant arrêt civil n°103 du 02 juillet 2024, a annulé le jugement entrepris, en annulant la vente passée entre PEMO KONDI Elisabeth et AKINA Cyr Arlem, et ordonné la réintégration de ladite propriété dans la masse successorale de feu MOUANDA Jean ;

Que se fondant sur les dispositions de l'article 1351 du code civil, il conteste le principe de l'autorité de la chose jugée, en ce qu'il considère qu'il n'avait pas été partie au procès ;

Que malheureusement le principe de l'autorité de la chose jugée était retenu par les premiers juges pour déclarer son action irrecevable sur le fondement de l'article 196 du code de procédure civile, commerciale, administrative et financière ;

Que pour déclarer irrecevable l'action de monsieur AKINA Cyr Arlem, les premiers juges se sont fondés sur le principe de l'autorité de la chose jugée ;

Que d'une part, ils présument que cette action en validation de la vente, était initiée en réalité comme une astuce pour refaire juger, mieux redonner un effet juridique à la vente dont l'annulation a été prononcée ;

Que d'autre part, quiconque n'ayant pas été mis en cause en première instance, cela n'empêchait pas monsieur AKINA Cyr Arlem dès notification de l'arrêt de la cour d'appel de Dolisie, de se pourvoir en cassation ;

Qu'or selon l'article 1351 du code civil : « L'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause, que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité » ;



Qu'il apparait de l'examen des pièces du dossier que tant devant la cour d'appel de céans (arrêt du 02 juillet 2024) que devant les premiers juges (jugement attaqué du 26 novembre 2025), les parties au procès n'ont jamais été les mêmes ; de même que l'objet du litige soumis à l'appréciation des juges n'était pas le même ;

Que d'autre part qu'il résulte de l'article 1599 du code civil que : « La vente de la chose d'autrui est nulle ; elle peut donner lieu à des dommages intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fut à autrui » ;

Qu'en d'autres termes, le principe de la nullité de la vente, ne peut être retenu que dès lors l'acquéreur a été appelé à comparaître, puisque s'il a ignoré que la chose vendue était à autrui, il peut solliciter des dommages intérêts ;

Que non seulement monsieur AKINA Cyr Arlem n'était pas partie au procès devant la cour d'appel de céans, mais surtout sur le fondement du texte susvisé, il n'a pas en sa qualité d'acquéreur solliciter la nullité de la vente, et accessoirement des dommages intérêts ;

Que d'ailleurs selon l'arrêt civil de la cour suprême, (chambres réunies) du 25 juillet 2003 : « La nullité de la vente de la chose d'autrui édictée par l'article 1599 du code civil est une nullité relative qui ne peut être poursuivie que par l'acheteur ; En conséquence doit être annulé l'arrêt qui, à l'occasion d'une action en revendication de propriété, prononce la nullité de la vente intervenue entre l'une des parties et le tiers acheteur non partie au procès » ;

Que de ce fait, c'est à tort que les premier juges se fondant sur l'arrêt civil du 02 juillet 2024, qui a annulé la vente passée entre dame PEMO KONDI Elisabeth et AKINA Cyr Arlem, alors même que ce dernier était non partie au procès, ont retenu le principe de l'autorité de la chose jugée pour déclarer l'action irrecevable ;

Qu'ainsi donc, le jugement attaqué sera purement et simplement infirmé de ce chef ;

Considérant que dans ses conclusions en réponse date du 13 avril 2026, KISSANGOU Jean Philémon, représentant les enfants de feu MOUANDA Jean sollicite la confirmation du jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Qu'il explique que l'acharnement judiciaire de AKINA Cyr Arlem à vouloir à tout prix récupérer la parcelle de terrain faisant partie de la succession de feu MOUANDA Jean, mérite une réponse à sa hauteur ;

Qu'il bat en brèche l'argumentaire de AKINA Cyr Arlem qui fait grief aux premiers juges de lui avoir opposé l'autorité de la chose jugée, pour déclarer irrecevable son action, alors qu'il n'était pas partie au procès les ayant opposé à dame PEMO KONDI Elisabeth ;

Que cependant, même s'il n'était pas partie au procès, l'arrêt de la cour d'appel de Dolisie du 02 juillet 2024 ayant prononcé l'annulation de la vente conclue lui et dame PEMO KONDI Elisabeth, lui a été signifié par le ministère de maître Anna marina MAKOSSO, huissier de justice en date du 23 juillet 2024, mais il n'a pas réagi alors que cet arrêt empiétait sur ses droits, de telle sorte qu'un certificat de non dépôt d'une requête de pourvoi en cassation a



été établi en date du 21 octobre 2024 par le greffier en chef de la cour suprême, en faveur de KISSANGOU Jean Philémon, représentant les enfants MOUANDA Jean ;

Que AKINA Cyrs Arlem cite l'article 1351 du code civil sur l'autorité de la chose jugée qui n'a lieu qu'à l'égard de ce qui fait l'objet du jugement et qui poursuit qu'il faut que la demande soit fondée sur la même cause et portée entre les mêmes parties et en la même qualité, oubliant qu'en la présente cause, quel que soit l'objet, l'annulation de la vente ou validation de la vente, tout porte sur le même bien immobilier dont les parties revendiquent la propriété, qui au nom des enfants de feu MOUANDA, (pour KISSANGOU Jean Philémon) qui au nom et pour son propre compte pour AKINA Cyrs Arlem ;

Que la cour d'appel de Dolisie ayant annulé la vente portant sur cette parcelle de terrain, on voit mal comment peut-on encore solliciter la validation de ladite vente et soutenir que les premiers juges se sont trompés en évoquant l'autorité de la chose jugée pour déclarer irrecevable son action qui, quoique n'étant pas partie au procès qui a opposé sa venderesse dame PEMO KONDI Elisabeth à KISSANGOU Jean Philémon, n'a pas réagi à la signification qui lui a été faite de l'arrêt de la cour d'appel où sa venderesse a perdu, alors qu'il pouvait user de pourvoi en cassation ;

Que dire qu'il n'y avait qu'AKINA Cyrs Arlem pour intenter une action en nullité de la vente, en sa qualité d'acheteur, c'est méconnaître les dispositions de l'article 550 du code de la famille, dès lors que la chose vendue fait partie intégrante de la succession de feu MOUANDA Jean ;

Qu'à ce titre, l'article 550 du code de la famille dispose : « Toute cession par un indivisaire, soit, à un co-indivisaire, soit à une personne étrangère à l'indivision doit pour être opposable aux autres indivisaires et au gérant, leur être signifiée ou être acceptée aux autres co-indivisaires et acceptée par eux » ;

Que cependant, dame PEMO KONDI Elisabeth a usé de tromperie vis-à-vis de AKINA Cyrs Arlem en lui faisant croire que c'était sa parcelle reçue en donation de son oncle feu MOUANDA Jean, sans en rapporter la preuve, mais encore, même en tant que co-indivisaire, la cession du bien immobilier indivis à AKINA Cyrs Arlem, sans l'avoir signifiée aux autres co-indivisaires et acceptée par eux, ne leur est pas opposable ;

Que c'est pour cela que les premiers juges même s'ils se sont fondés sur l'autorité de la chose jugée, ont bien apprécié les faits et dit le bon droit en déclarant irrecevable l'action de AKINA Cyrs Arlem tendant à la validation d'une vente annulée par la juridiction supérieure qui est la cour d'appel ;

Que eu égard à tout ce qui précède, il convient de confirmer le jugement du 26 novembre 2025 en toutes ses dispositions et condamner AKINA Cyrs Arlem aux dépens ;

SUR QUOI, LA COUR

Sur la confirmation du jugement attaqué ;

Considérant que AKINA Cyrs Arlem, a fait appel du jugement du 26 novembre 2025, rendu par le tribunal de grande instance de Dolisie, en soutenant qu'il n'a pas été partie au procès



qui a opposé KISSANGOU Jean Philémon, représentant les enfants MOUANDA Jean à PEMO KONDI Elisabeth et qu'à ce titre, l'autorité de la chose jugée ne peut lui être opposée ;

Qu'il critique le jugement attaqué rendu, selon lui, sans que les premiers juges n'aient eu la preuve de ce qu'il était en procès avec PEMO KONDI Elisabeth ou les enfants MOUANDA Jean, exposant avec cette perception des choses leur décision à la censure de la cour qui est l'infirmerie en toutes ses dispositions de ladite décision ;

Considérant qu'en examinant la portée et le bien-fondé de cette demande, la cour souligne que la véritable pomme de discorde entre AKINA Cyr Arlem et PEMO Elisabeth, d'un côté et KISSANGOU Jean Philémon, représentant les enfants MOUANDA Jean de l'autre, se trouve être le problème de la propriété de la parcelle de terrain que les deux parties se disputent ;

Que le dispositif du jugement attaqué fait état de l'autorité de la chose jugée, c'est-à-dire de l'existence d'une procédure antérieure ayant opposé les mêmes parties, portant sur le même objet ;

Considérant que suivant les dispositions de l'article 1355 du code civil, « L'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement, il faut que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties et formée par elles et contre elles » ;

Considérant que la connaissance par la cour de l'existence de la procédure antérieure, en annulation de vente, qui a opposé KISSANGOU Jean Philémon à PEMO KONDI Elisabeth, venderesse de AKINA Cyr Arlem de la parcelle de terrain, objet du litige, qui a abouti en date du 02 juillet 2024 à l'arrêt n°102 ordonnant l'annulation de la vente conclue entre PEMO KONDI Elisabeth et AKINA Cyr Arlem et la réintégration de ladite parcelle de terrain dans la masse successorale de feu MOUANDA Jean, lequel a été régulièrement signifié à ce dernier, est un obstacle à l'action de AKINA Cyr Arlem tendant à la validation de cette vente déjà annulée par la même juridiction ;

Que l'objet soumis au tribunal a déjà connu une décision au fond, en annulation ou en validation de la vente, et a acquis l'autorité de la chose jugée, étant entendu que AKINA Cyr Arlem, bien que signifié de la décision, n'a pas usé des voies de recours, l'action introduite devant le tribunal tendant à la validation de la vente annulée, n'a plus d'objet légal ni de cause juste ;

Que dès lors que les parties étaient directement ou indirectement en conflit autour de la parcelle de terrain en cause, il est de bon aloi dans le sens d'une bonne distribution de la justice, que le tribunal saisi en validation d'une vente annulée précédemment par la cour d'appel, constate l'autorité de la chose jugée, entendu par ailleurs que bien que n'ayant pas été partie au procès ayant opposé sa venderesse aux enfants MOUANDA Jean, AKINA Cyr Arlem avait été signifié de la décision du 02 juillet 2024 par laquelle sa venderesse avait été partie, mais n'a pas usé du droit de se pourvoir contre cette décision réglant le sort de la parcelle de terrain par lui acquise ;



Qu'ainsi, que n'ayant pas attaqué la décision qui pourtant avait annulé la vente qu'il avait conclue avec PEMO KONDI Elisabeth, c'est maladroitement qu'il a saisi le tribunal de grande instance de Dolisie d'une action en validation de cette vente ;

Que c'est donc à bon droit que les premiers juges ont déclaré irrecevable ladite action pour autorité de la chose jugée ;

Que le grief porté sur le jugement attaqué par AKINA Cyrs Arlem n'est donc pas fondé ;

Qu'il convient de confirmer le jugement du 26 novembre 2025, rendu par le tribunal de grande instance de Dolisie, en toutes ses dispositions ;

Sur la nature de l'arrêt

Considérant qu'en appel, PEMO Elisabeth n'a pas comparu ni ne s'est fait représenter ;

Que l'arrêt sera réputé contradictoire à son égard ;

Considérant que AKINA Cyrs Arlem et KISSANGOU Jean, représentant les enfants MOUANDA Jean ont conclu en déposant des mémoires ;

Que l'arrêt sera rendu contradictoirement à leur égard ;

Sur les dépens

Considérant que suivant les dispositions de l'article 57 du code procédure civile, commerciale, administrative et financière, la partie qui succombe est condamnée aux dépens ;

Qu'en l'espèce, AKINA Cyrs Arlem, a succombé ;

Qu'il convient de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par arrêt réputé contradictoire à l'égard de PEMO Elisabeth et contradictoirement à l'égard de AKINA Cyrs Arlem et KISSANGOU Jean Philémon, représentant les enfants MOUANDA Jean, en matière civile et en dernier ressort, en l'absence des parties ;

En la forme ;

Reçoit MASSALA Joseph, représentant sa fille MASSALA Dayina Joselle Imelda, en son appel principal et NDZOUA Auguste, en son appel incident ;

Au fond ;

Dit qu'il a été bien jugé et mal appelé ;



En conséquence ;

Confirme en toutes ses dispositions, le jugement rôle civil n°178, répertoire n°169, rendu en date du 28 novembre 2025 par le tribunal de grande instance de Dolisie ;

Condamne AKINA Cyrs Arlem aux dépens ;

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

En foi de quoi, le présent arrêt a été signé après lecture faite par monsieur le Président qui l'a rendu et par le greffier audiencier. /-

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

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

-----*En conséquence, la République du Congo mande et ordonne à tous huissiers de justice sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution ;*-----

-----*Aux Procureurs Généraux et Procureurs de la République d'y tenir la main ;*--

-----*Et à tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis ;*-----

-----*En foi de quoi, la présente expédition a été scellée et signée par Nous, Greffier en chef, soussigné et délivrée sous forme de grosse sur onze (11) pages à la demande de KISSANGOU Jean Philémon ;*-----

-----*Fait en notre Cabinet, à Dolisie, le 21 juillet 2026 ;*-----

-----*Collationnée*-----

-----*Le Greffier en chef,*-----



Sylvain Clotaire
Maître
ONGOKO Sylvain Clotaire
Greffier en Chef