

**LITIGE DE TERRAIN – VENTE – VENTE DE LA CHOSE D'AUTRUI – NULLITE ABSOLUE**  
**« Le terrain vendu par le demandeur au pourvoi ne lui appartient pas. L'arrêt attaqué a annulé la vente de la chose d'autrui, laquelle est nulle et de nul effet ».**

A.V

C/

N.R

**REPUBLIQUE DE MADAGASCAR**

**COUR DE CASSATION**

**CHAMBRE CIVILE COMMERCIALE SOCIALE**

La Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale Sociale en son audience publique ordinaire du vendredi quatre août deux mille dix-sept, tenue au Palais de Justice à Anosy, a rendu l'arrêt dont la teneur suit :

**LA COUR,**

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Statuant sur le pourvoi de A.V ayant pour conseil Maître Tantely RAMAROSON, avocat, en l'étude duquel il élit domicile, contre l'arrêt n° 258 du 08 mars 2010 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo rendu dans le litige l'opposant à N.R ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le moyen unique de cassation, pris de la violation de l'article 121 de l'ordonnance 60.146 du 03 octobre 1960 sur le régime foncier de l'immatriculation en ce que l'arrêt attaqué a annulé la mutation effectuée par le demandeur au pourvoi avec toutes les conséquences de droit, alors que ce dernier a acquis de bonne foi le terrain litigieux qui a déjà fait l'objet de partage entre les ayant-droits suivant acte de partage n° 127 du 21 avril 1994 et en application de l'article 121 de l'ordonnance 60.146 qui préconise que le titre foncier établi en suite d'une procédure d'immatriculation dans les formes et conditions qui seront déterminés par décret est définitif et inattaquable ; le moyen est ainsi fondé et la cassation encourue ;

Attendu ainsi qu'il résulte des éléments constants de la procédure que les rapports d'expertise du 11 novembre 2005 atteste que le terrain litigieux, objet de l'acte de vente du 06 février 1997 correspond bien au lot attribué à A.R.H suivant l'acte de partage n° 127 du 21 avril 1994 et est vendu à N.R ; le terrain vendu à A.V par R.A.J ne lui appartient donc pas, toujours selon l'acte de partage dont s'agit ;

Attendu qu'il est de bon droit que l'arrêt attaqué a annulé la vente de la chose d'autrui, celle-ci étant nulle et de nulle effet ;

Et attendu que la bonne foi à laquelle fait référence le demandeur au pourvoi ne saurait être invoquée que par celui qui tient ses droits du véritable propriétaire, le moyen n'est pas fondé ;

**PAR CES MOTIFS**

**REJETTE** le pourvoi ;

Condamne le demandeur à l'amende et aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé par Cour, Chambre les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

Messieurs et Mesdames

- RAKETAMANGA Odette, Président de Chambre, Président ;

- RANDRIAMANANTENA Mauricette, Conseiller - Rapporteur ;

- RABETOKOTANY Marcelline, Conseiller, RAZAFIMORIA David, Conseiller, TOBSON Emma  
Augustine, Conseiller, tous membres ; ;

- RAKOTONDRA SOA Jean Fidèle, Avocat Général ;

- RAJAONARISON Herimalala Patricia ;

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