

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE BERTOUA

/M.N.V/M.F/

COUR D'APPEL DE L'EST

REPUBLIQUE DU CAMEROUN

Paix-Travail-Patrie

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DU LOM ET DJEREM A BERTOUA

NUMERO DU DOSSIER : 25/RG/2012

« Au nom du peuple Camerounais »

JUGEMENT N°14/CIV DU 04
JUILLET 2013

---Le Tribunal de Grande Instance du Lom et Djerem à Bertoua, jugeant en matière civile et commerciale en son audience publique ordinaire tenue le jeudi 04 Juillet 2013 en la salle de ses audiences sis au Palais de Justice de ladite ville et présidée par :

AFFAIRE : MOUSSA Roger et
dame AYA Jeanne épouse
GANDIR
c/
SANGA KEUMENYI

-Madame NOAH BELINGA Véronique, épouse MVONGO NDE, Président du Tribunal de Grande Instance de céans.....PRESIDENT ;

NATURE DU DIFFEREND :
Assignation en nullité de vente.

---Assistée de Maître ONYONG ABANDA, GREFFIER ;

DECISION DU TRIBUNAL :
(Lire dispositif)

-A RENDU LE JUGEMENT CI-APRES-

-ENTRE-

---Sieur MOUSSA Roger et dame AYA Jeanne épouse GANDIR, respectivement Maçon et Ménagère, domiciliés à Bertoua, ayant pour conseil Maître LOUIS TENZONG, Avocat à Bertoua et plaidant par voie de conclusions écrites ;

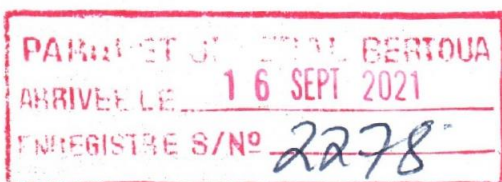
-D'UNE PART-

---Et SANGA KEUMENYI, Commerçant à Bertoua y demeurant ayant pour conseil Maître TAWET Julienne, Avocat à Bertoua, plaidant par voie de conclusions écrites ;

-D'AUTRE PART-

---Sans que les présentes qualités puissent nuire ou préjudicier aux droits et intérêts respectifs des parties mais

EXPEdition



NB

au contraire sous les plus expresses réserves de faits et de droit ;

-EXPOSE DES FAITS-

---Par assignation en date du 28 Août 2012, enregistrée à Bertoua au volume 3, Folio 56 au taux de 04000 F de Maître **KITOU YEMON Gisèle**, Huissier de justice à Bertoua, sieur **MOUSSA Roger** et dame **AYA Jeanne**, épouse **GANDIR** respectivement Maçon et Ménagère à Bertoua ont fait donner assignation à sieur **SANGA KEUMENYI**, Commerçant à Bertoua pour :

« Attendu que les requérants sont cohéritiers de feu **KELLI BELLO** avec Monsieur **MBE Marcel** et feu **GARBA Jacques**, ainsi qu'en attesté le jugement d'hérédité N°122/TPD rendu le 27 Avril 2001 par le Tribunal de Premier Degré de Bertoua ;

---Que cette succession est propriétaire d'un immeuble sis à Bertoua au lieu dit **YADEME** objet du titre foncier N°687 du Département du Lom et Djerem ;

---Qu'alors qu'aucun partage n'est intervenu, ni même la clause d'inaliénabilité levée, ils ont été surpris de constater que leur cohéritier **MBE Marcel** a vendu à sieur **SANGA KEUMENYI** une très grande partie de cet immeuble suivant acte N°3161 du 29 Juin 2011 du répertoire de maître **Albert TCHOUBOU**, Notaire à Bertoua ;

---Que cet acte qui comporte plusieurs causes de nullité a été fait en violation de leurs droits ;

---Que d'abord, bien qu'administrateur des biens, **MBE Marcel** n'a reçu aucun pouvoir spécial des autres cohéritiers pour procéder seul à cet acte de disposition portant sur un bien immobilier ;

NB

---Qu'ensuite, **MOUSSA Roger**, n'a pas pris part à cette mascarade organisée par **SANGA KEUMENYI** et **MBE Marc** pour les dépouiller de leur héritage ;

---Qu'en outre, bien que décédé, les successeurs de **GARB Jacques** n'ont même pas été informés de pareille transaction ;

---Qu'enfin, la transaction n'a pas eu lieu entièrement devant le Notaire, celui-ci s'étant contenté d'enregistrer dans l'acte les déclarations des parties ;

---Qu'ainsi il a été porté dans l'acte que « la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de cinq millions cinq cent trente cinq mille (5.535.000) FCFA que l'acquéreur a payé comptant, dès avant ce jour, hors la vue du notaire soussigné, aux vendeurs qui reconnaissent et lui en consentent bonne et valable quittance » ;

---Qu'en réalité, aucun sou n'a été versé par sieur **SANGA KEUMENYI** ;

---Que de tout ce qui précède, il convient de relever que ladite vente est nulle pour violation de la loi ;

---Qu'il y a lieu de prononcer cette nullité qui du reste est d'ordre public et ordonner l'inscription du jugement à intervenir sur le titre foncier N°687/LD ;

---Déclarer nul entre quelque main que ce soit le titre foncier N°5898/LD ;

---Attendu en outre que ces manœuvres orchestrées par Monsieur **SANGA KEUMENYI** ont causé et continuent de causer aux requérants un énorme préjudice dont réparation reste due ;

---Que ce préjudice est constitué, d'une part des frais de recherches et de l'inscription de la pré-notation judiciaire sur le titre foncier N°5898/LD, des frais de procédure payés en

frais de justice et en honoraires aux praticiens et d'autre part du préjudice moral qui est très consistant dès lors qu'apprendre cette expropriation frauduleuse a provoqué chez les requérants un important choc psychologique ;

---Que les requérants sollicitent que le défendeur soit condamné à leur payer en réparation de ce lourd préjudice la somme de 2.000.000 FCFA à titre de dommages intérêts ;

-PAR CES MOTIFS-

Et tous autres à déduire, suppléer ou ajouter s'il y a lieu, même d'office ;

- Recevoir **Monsieur MOUSSA Roger** et Dame **AYA Jeanne** en leur action et les y dire bien fondées ;
- Dire nulle de nullité absolue la vente faite par acte N°3161 du 29 Juin 2011 du répertoire de Maître **Albert TCHOUBOU**, Notaire à Bertou pour violation de la loi ;
- Condamner **SANGA KEUMENYI** à payer aux demandeurs la somme de **2.000.000 FCFA** (deux millions) **Francs CFA** à titre de dommages intérêts en réparation du préjudice subi ventilé ainsi qu'il suit :
 - Préjudice matériel constitué de frais et honoraires : **1.000.000 FCFA** ;
 - Préjudice moral : **1.000.000 FCFA** ;
- Le condamner aux entiers dépens distraits au profit de Maître **TENZONG LOUIS**, avocat aux offres de droit ;

SOUS TOUTES RESERVES

---Afin qu'il n'en ignore, je lui ai où étant et parlant comme dessus, remis et laissé copie du présent exploit dont le coût est de **VINGT MILLE FRANCS** ;

Employée pour copie une feuille de la dimension
Du timbre de 1000 Francs, somme incluse dans
Le coût de l'acte.

NB

(é)

Maître KITOU YEMON Gisèle

---Sur cette assignation l'affaire a été inscrite au rôle général et appelée pour la première fois à l'audience du 04 Octobre 2012 puis renvoyée au 1^{er} Novembre et au 06 Décembre 2012 pour production de l'original de l'assignation ;

---A l'audience du 06 Décembre 2012, la cause a été successivement remise au 03 Janvier, 07 Février et au 07 Mars 2013 pour production des conclusions par le défendeur et à cette audience sieur SANGA KEUMENYI à travers la plume de son conseil Maître TAWET, Avocat à Bertoua a produit les conclusions dont le dispositif est ainsi conçu :

-PAR CES MOTIFS-

Et tous autres à ajouter, déduire et suppléer s'il y a lieu ;

- Recevoir la concluante en ses écritures et l'y dire fondées ;
- Constater que cette transaction immobilière est conforme aux dispositions des articles 1654 du Code Civil et 08 de l'ordonnance N°74/1 du 06 Juillet 1974 fixant le Régime Foncier du Cameroun ;
- Constater que dame AYA Jeanne épouse GANDIR l'un des demandeurs a signé l'acte de vente contesté ;
- Rejeter toutes les prétentions des demandeurs comme non fondées ;

RECONVENTIONNELLEMENT

- Condamner la Succession KELLI BELLO à payer au concluant la somme de 12.535.000 FCFA ainsi ventilé :
Préjudice Financier-----7.535.000 FCFA ;
Préjudice Moral-----5.000.000 FCFA ;

NB

8

- Condamner la Succession **KELLI BELLO** des dépens distraits au profit de Maître **TAWET** Avocat aux offres de droit ;

SOUS TOUTES RESERVES

Fait à Bertoua le 06 Mars 2013.

(é)

Maître **TAWET** née **NGO DIYANI** Julienne
Avocat

---A l'audience du 07 Mars 2013, l'affaire a été renvoyée au 04 Avril 2013 pour répliques éventuelles des demandeurs et à cette audience, les demandeurs ont par le biais de leur conseil Maître **LOUIS TENZONG**, Avocat à Bertoua versé au dossier de procédure les conclusions dont le dispositif suit :

PAR CES MOTIFS

Et tous autres à déduire, ajouter ou suppléer s'il y a lieu même d'office ;

- recevoir les concluants en leurs écritures et les y dire bien fondées ;
- leur adjuger l'entier bénéfice de leurs précédentes prétentions ;
- rejeter les demandes et prétentions de sieur **SANGA KEUMENYI** comme non fondées
- dire nulle de nullité absolue la vente faite par acte N°3161 dressé le 29 Juin 2011 par Maître **Albert TCHOUBOU**, Notaire à Bertoua ;
- EN CONSEQUENCE** : Ordonner : l'inscription du jugement à intervenir dans le titre foncier N°687 du Département du Lom et Djerem ;
- Dire nul entre quelque main qu'il se trouve le titre foncier N°5898 du Département du Lom et Djerem ;
- Condamner sieur **SANGA KEUMENYI** à payer aux concluants la modique somme de

AB

2.000.000 FCFA justifiée et ventilée dans l'assignation ;

- Le condamner en outre aux entiers dépens, dont distraction au profit de Maître **TENZONG Louis**, Avocat aux offres de droit ;

SOUS TOUTES RESERVES

Fait à Bertoua le 21 Mars 2013

(é)

Maître LOUIS TENZONG

Avocat

---A l'audience du 04 Avril 2013, l'affaire a connu un renvoi ferme au 02 Mai 2013 pour paiement du reliquat de la consignation et pour production des conclusions en réplique du demandeur ;

---A l'audience du 02 Mai 2013, l'affaire a été renvoyée au 06 Juin 2013 aux mêmes fins et à cette audience le défendeur a par le truchement de son conseil produit les conclusions dont le dispositif suit :

-PAR CES MOTIFS-

« et tous autres à ajouter, déduire et suppléer s'il y a lieu

- Recevoir le concluant en ses écritures et l'y dire fondées ;
- Constater le désistement des demandeurs de leur action ;
- Donner acte aux demandeurs de leur désistement ; »

Sous toutes réserves

Fait à Bertoua, le 04 Juin 2013

(é)

Maître TAWET née NGO DIYANI Julienne

Avocat

---A l'audience du 06 Juin 2013, la cause a été remise au 04 Juillet 2013 pour autre composition du Tribunal et à cette audience, le Tribunal a, sur le siège et au vu des pièces versées au dossier rendu le jugement dont la teneur suit :

NB

-LE TRIBUNAL-

---Vu les lois et règlements en vigueur ;

---Attendu qu'à la requête conjointe de sieur **MOUSSA Roger** et Dame **AYA Jeanne** épouse **GANDIR**, ayant pour conseil Maître **TENZONG Louis**, Avocat au barreau du Cameroun à Bertoua, Maître **KITOU YEMON Gisèle**, Huissier de Justice près la Cour d'appel de l'Est et les Tribunaux du Lom et Djerem à Bertoua, a par acte du 28 Août 2012, donné assignation à sieur **SANGA KEUMENYI** Commerçant domicilié à Bertoua ayant pour conseil maître **TAWET née NGO DIYANI Julienne**, Avocat à Bertoua, d'avoir à se trouver et à comparaître devant le Tribunal de céans, statuant en matière civile et Commerciale pour :

-s'entendre dire nulle de nullité absolue ^{de} de vente faite par acte n°3161 du 29 Juin 2011 du répertoire de Maître **Albert TCHOUBOU**, Notaire à Bertoua pour violation de la loi ;

-Condamner **SANGA KEUMENYI** à leur payer la somme de **2 000.000 (deux millions) Francs CFA** à titre de dommages intérêts en réparation du préjudice subi ventilé ainsi qu'il suit :

✓ Préjudice matériel constitué de frais et honoraires :
1.000.000 FCFA ;

✓ Préjudice moral : **1.000.000 FCFA ;**

-Le condamner aux entiers dépens distraits au profit de Maître **TENZONG Louis**, Avocat aux offres de droit ;

---Attendu que par lettre du 06 Mai 2013, versée au dossier de procédure, sieur **Moussa Roger** et dame **AYA Jeanne** épouse **GANDIR**, ont déclaré se désister de leur action ;

---Qu'il y a lieu de leur en donner acte et mettre les dépens à leur charge ;

NB

-PAR CES MOTIFS-

DEPENS

Enregistrement.....20.000 F
Timbres.....5.000 F
02 exp. Pr enre et 01 pr sign.....3.000 F
Frais ouv dossier.....3.500 F
TOTAL.....=31.500 Frs

---Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en matière civile et Commerciale et en premier ressort ;

-Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

-Donne acte aux parties demanderesses de leur désistement ;

-Met les dépens à leur charge.

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

---En foi de quoi la minute du présent jugement a été signée par le Président et le Greffier en approuvant _____

LE PRESIDENT

LE GREFFIER.

E = 20.000 / 25.000 F
T = 5.000

SUIVENT LES SIGNATURES :
ENSUITE SE TROUVE LA MENTION D'ENREGISTREMENT
DONT LA TENEUR SUIT :
ENREGISTRE A BERTOUA (ACTES JUDICIAIRES)
LE 28 Aout 2021
VOL 6 FOLIO 239 CASE/BO 1912
RECU vingt cinq mille fo
BEDE No DU
QUITT. No DU
LE CHEF DE CENTRE DES IMPOTS

POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME
DELIVRE PAR NOUS, GREFFIER EN CHEF

07 SEPT 2021



Ankong Clarisse Epse Mado
Administrateur des Greffes

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that proper record-keeping is essential for the integrity of the financial system and for the ability to detect and prevent fraud.

2. The second part of the document outlines the specific procedures that must be followed when recording transactions. It details the requirements for documentation, including the need for receipts, invoices, and other supporting documents. It also discusses the importance of timely recording and the need to ensure that all transactions are properly classified and coded.

3. The third part of the document addresses the issue of internal controls. It explains how a strong system of internal controls can help to ensure the accuracy and reliability of financial information. It discusses the various types of controls that can be implemented, such as segregation of duties, authorization requirements, and regular reconciliations.

4. The fourth part of the document discusses the role of the auditor in the financial reporting process. It explains how the auditor's independent examination of the financial statements can provide assurance to investors and other stakeholders that the financial information is reliable and free from material misstatement.

5. The fifth part of the document discusses the importance of transparency and disclosure in financial reporting. It explains how providing clear and concise information about the company's financial performance and risks can help to build trust and confidence among investors and other stakeholders.