Image not found or type unknown

Un jugement survenant après Jugement préparatoire

Par **palla**, le **29/01/2019** à **15:43**

Bonjour

Une personne (M.Pierre) a ajouté à sa propriété Un terrain appartenant à son voisin en 1975.
Cette personne a entre temps vendu le terrain du voisin(M. Paul) en 1990.
Après plusieurs années de procédure, il a été reconnu que le terrain revient définitivement à M.Paul par acte notarié.
En 2017 :un jugement préliminaire a demandé une expertise pour évaluer au prix actuel ,la surface totale du terrain détourné.
L'expert a rendu son expertise et a été payé.
Puis une 2 eme expertise désignant 2 experts un foncier et un autre financier.
L'expertise a été rendue et les experts payés.
Après ces expertises ,un jugement a été rendu écartant les 2 premiers jugements ordonnant à M.Pierre le paiement du terrain détourné au prix de sa vente en 1990 et non au prix actuel du marché.
Un jugement peut-il considérer un jugement préalable comme inexistant et l'écarter (et écarter les 2 expertises demandées par le même tribunal)
Cordialement

Par **morobar**, le **29/01/2019** à **18:40**

Bonjour,
Oui

Premier jugement puis appel avec un arrêt infirmatif.
Mais votre jugement préliminaire (qui n'existe pas) est en réalité un épisode en référé de l'instance, dont le jugement sur le fond est ce que vous appelez deuxième jugement.
Ce qui est étonnant est que l'annulation de le vente n'ait pas fait l'objet de conclusions par le propriétaire réel du terrain.

Par **palla**, le **30/01/2019** à **10:07**

Bonjour Morobar
Mes remerciements.
Le juge du tribunal 1ere instance a désigne un expert foncier pour évaluer la surface totale (5000 M2) au prix actuel(du marché)
L'expert a trouvé une habitation 1000 M2 (il l'a évalué au prix actuel mais une ruelle et un espace non construit il les a évalué au prix coûtant de 1990.
Le propriétaire réel a demandé au même juge 1re instance une contre expertise l'expert désigné n'ayant suivi la mission demandé.
Le même juge a désigné alors 2 experts (1 pour foncier et 1 pour financier) pour la même mission= évaluation de la surface totale =5000 M2 au prix actuel.
Le juge qui a demandé les 2 expertises a été affecté dans un autre tribunal.
Le juge qui l'a remplacé décide pour cette affaire:
écarter les 2 expertises et paiement du terrain à son propriétaire réel au prix de vente de 1990.
Le propriétaire réel a fait appel devant la cour d'appel.
Prière donner vos avis et commentaires
Cordialement

Par **morobar**, le **30/01/2019** à **10:12**

Mon avis est que le propriétaire spolié récupère son terrain (code civil 545), et que le vendeur soit traité comme un escroc et soin acheteur une victime à indemniser par les soins de ce même vendeur.
Le notaire qui a réussi à muter le terrain sans vérifier l'origine de propriété voit sa responsabilité civile engagée.

Par **palla**, le **30/01/2019** à **10:24**

Mes remerciements.
L'acheteur n'acceptera jamais d'être remboursé au prix d'achat de 1990.
Vous êtes très aimable si vous pouvez encore donner votre avis sur cette situation.
Notaire !!!!!!!! sa défense = il m'a induit en erreur en me présentant des témoins attestant que le terrain lui appartenait.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **30/01/2019** à **10:37**

Je n'en change pas.
A l'époque le service de la publicité foncière existait sous le nom de bureau des hypothèques.
Des attestations testimoniales étaient sans effet sur l'origine de propriété, pouvant être toutefois être présentées devant le juge pour soutenir un usucapion.

Par **palla**, le **30/01/2019** à **10:41**

d'accord pour origine
merci
mais l'acheteur n'accepte pas d'être remboursé au prix d'achat de 1990.

Par **morobar**, le **30/01/2019** à **11:00**

On ne sait pas si cette proposition est vraiment inique.
Dans les départements du littoral atlantique bien des terrains constructibles en 1990 et donc valorisés en fonction, ne le sont plus aujourd'hui.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés