



Un jugement survenant après Jugement préparatoire

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

BonjourrrrrnUne personne (M.Pierre) a ajouté à sa propriété Un terrain appartenant à son voisin en 1975.rnCette personne a entre temps vendu le terrain du voisin(M. Paul) en 1990.rnAprès plusieurs années de procédure, il a été reconnu que le terrain revient définitivement à M.Paul par acte notarié.rnEn 2017 :un jugement préliminaire a demandé une expertise pour évaluer au prix actuel ,la surface totale du terrain détourné. rnL'expert a rendu son expertise et a été payé.rnPuis une 2 eme expertise désignant 2 experts un foncier et un autre financier.rnL'expertise a été rendue et les experts payés.rnAprès 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.rnUn jugement peut-il considérer un jugement préalable comme inexistant et l'écarter (et écarter les 2 expertises demandées par le même tribunal)rnCordialement

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

Bonjour,rnOuirnPremier jugement puis appel avec un arrêt infirmatif.rnMais 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.rnCe qui est étonnant est que l'annulation de la 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 MorobarrnMes remerciements.rnLe juge du tribunal 1ere instance a désigné un expert foncier pour évaluer la surface totale (5000 M2) au prix actuel(du marché)rnL'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.rnLe propriétaire réel a demandé au même juge 1re instance une contre expertise l'expert désigné n'ayant suivi la mission demandé.rnLe 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.rnLe juge qui a demandé les 2 expertises a été affecté dans un autre tribunal.rnLe juge qui l'a remplacé décide pour cette affaire:rnécarter les 2 expertises et paiement du terrain à son propriétaire réel au prix de vente de 1990.rnLe propriétaire réel a fait appel devant la cour d'appel.rnPrière donner vos avis et commentairesrnCordialement

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 soit acheteur une victime à indemniser par les soins de ce même vendeur.rnLe 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.rnL'acheteur n'acceptera jamais d'être remboursé au prix d'achat de 1990.rnVous êtes très aimable si vous pouvez encore donner votre avis sur cette situation.rnNotaire !!!!!!!! sa défense = il m'a induit en erreur en me présentant des témoins attestant que le terrain lui appartenait.rnCordialement

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

Je n'en change pas.rnA l'époque le service de la publicité foncière existait sous le nom de bureau des hypothèques.rnDes 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 originernmercirnmais 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.