KOLD v NYIRAHABIMANA

[Rwanda URUKIKO RW'IKIRENGA - RCAA 00045/2016/SC – (Kayitesi, P.J., Nyirinkwaya, Cyanzayire, Rukundakuvuga na Hitiyaremye, J.) 15 Ugushyingo 2019]

Amategeko agenga amasezerano – Amasezerano y'ubugure – Gusesa amasezerano y'ubugure mu gihe uwaguze atishyuye ikiguzi – Mu gihe uwaguze atubahirije inshingano ze zo kwishyura ikiguzi, Urukiko rufite ububasha bwo guha uwaguze igihe cyo kurangizamo izo nshingano rumaze gusuzuma neza uko ibintu bimeze, icyo gihe kitakubahirizwa amasezerano y'ubugure agaseswa.

Amategeko agenga amasezerano – Amasezerano y'ubugure – Ingaruka ku iseswa ry'amasezerano y'ubugure biturutse ku kubahiriza ibiyakubiyemo – Uwari waregukanye ikintu mu bugure ariko ntiyishyure ikiguzi cyose kugeza ubwo ubugure buteshejwe agaciro asubiza imbuto kuva igihe hatangiwe ikirego, kuko mbere y'uko hatangwa ikirego cyo gusesa amasezerano, uwari waguze umutungo aba yumva ko awubyaza umusaruro nk'uwe.

Incamake y'ikibazo: Kold yagiranye na Nyirahabimana amasezerano y'ubugure bw'inzu ariko ntiyamwishyura amafaranga yose. Bumvikanye igihe igice cy'amafaranga asigaye azakishyurira yakirenza hakiyongeraho inyungu.

Igihe bumvikanye cyageze ayo mafaranga atarishyurwa bituma Kold aregera Urukiko Rwisumbuye rwa Gasabo avuga ko atigeze yishyurwa amafaranga asigaye bityo ko amasezerano bagiranye yaseswa Nyirahabimana akishyura amafaranga yose y'ubukode uhereye igihe amasezerano yashyiriweho umukono. Urukiko rwemeje ko ayo masezerano atagomba guseswa ko ahubwo Nyirahabimana yakwishyura Kold amafaranga yari asigaye hiyongereyeho inyungu ndetse n'indishyi zitandukanye.

Kold yajuririye urwo rubanza mu Rukiko Rukuru avuga ko urukiko Rwisumbuye rwirengagije uburenganzira bwe bwo gusesa amasezerano mu gihe urundi ruhande rutubahirije inshingano zarwo kandi ko amafaranga yagombaga kwishyurwa yabazwe nabi. Urukiko Rukuru rwemeje ko nta gihundutse ku rubanza rwajuririwe uretse igihembo cy'Avoka.

Kold yajuririye Urukiko rw'Ikirenga avuga ko amasezerano yagiranye n'uregwa yari akwiye guseswa kubera kutishyura igice cyari gisigaye, ko umwenda wari usigaye kwishyurwa wabazwe nabi ndetse ko n'indishyi zatanzwe mu buryo budasobanutse.

Nyirahabimana yiregura avuga ko yubahirije amasezerano ku kigero kirenze 93% bityo ko adakwiye guseswa asaba ko ahubwo yahabwa igihe cyo kwishyura amafaranga asigaye n'inyungu zayo atacyubahiriza ayo masezerano akabonoa guseswa.

Incamake y'icyemezo: 1. Ku bijyanye n'amafaranga y'ingano y'ikiguzi cy'inzu Nyirahabimana Emertha asigaje kwishyura Kold Hansen Alexia, Urukiko rusanga amafaranga Nyirahabimana Emertha amaze kwishyura Kold Hansen Alexia angana na 54.057.364 Frw + 2.362.500 Frw, hakiyongeraho 3.970.647 Frw yamugurije bakumvikana ko azavanwa mu kiguzi cy'inzu, yose hamwe akaba 60.390.511 Frw. Bityo rero amafaranga y'ikiguzi cy'inzu Nyirahabimana Emertha asigaje kwishyura Kold Hansen Alexia angana na 65.000.000 Frw – 60.390.511 Frw= 4.609.489 Frw.

2. Mu gihe uwaguze atubahirije inshingano ze zo kwishyura ikiguzi, Urukiko rufite ububasha bwo guha uwaguze igihe cyo kurangizamo izo nshingano rumaze gusuzuma neza uko ibintu bimeze, icyo gihe kitakubahirizwa amasezerano y'ubugure agaseswa; bityo rero Nyirahabimana Emertha akaba yongerewe igihe kingana n'ukwezi cyo kwishyura ikiguzi cyasigaye atabikora muri icyo gihe amasezerano y'ubugure bw'inzu yo ku wa ku wa 10/05/2012 yakoranye na Kold Hansen Alexia agahita aseswa.

3. Iyo kwica amasezerano birebana no kutishyura amafaranga cyangwa kudakora igisabwa gishobora kubarwa mu mafaranga azwi cyangwa ashobora kumenyekana, inyungu z'ubukererwe zibarwa uhereye igihe igisabwa cyagombaga gukorwa hakuwemo ibyo uruhande rwishe amasezerano rufiteho uburenganzira.

4. ku bijyanye n'indishyi mbonezamusaruro zisabwa na Kold Hansen Alexia, urukiko rusanga zagenwa mu bushishozi bwarwo kuko izo asaba ari umurengera.

5. Amafaranga y'ikuriranarubanza n'igihembo cy'Avoka ntibigenerwa ubisaba mu gihe hari ibyo atsindirwa mu rubanza.

6. Uwari waregukanye ikintu mu bugure ariko ntiyishyure ikiguzi cyose kugeza ubwo ubugure buteshejwe agaciro asubiza imbuto kuva igihe hatangiwe ikirego, kuko mbere y'uko hatangwa ikirego cyo gusesa amasezerano, uwari waguze umutungo aba yumva ko awubyaza umusaruro nk'uwe; bityo rero Nyirahabimana naramuka atubahirije igihe cyo kwishyura yahawe, bigatuma amasezerano aseswa, agomba kuzaha Kold amafaranga y'ubukode bw'inzu abaze kuva igihe ikirego gisaba gusesa amasezerano cyatangiwe mu rwego rwa mbere, ni ukuvuga kuva ku wa 19/01/2015, kugeza urubanza rusomwe ku wa 15/11/2019.

Ikirego cy'ubujurire cyatanzwe gifite ishingiro kuri bimwe;
Imikirize y'urubanza Nº RCA 00300/2016/HC/KIG, ihindutse kuri bimwe;
Amasezerano y'ubugure bw'inzu yakozwe hagati ya Kold na Nyirahabimana ku wa 10/05/2012, ntagomba guhita aseswa;
Igihe cyo kwishyura amafaranga asigaye kingana n'ukwezi kumwe kitakubahirizwa amasezerano agahita aseswa.

Amategeko yashingiweho:

Itegeko Nº 45/2011 ryo kuwa 25/11/2011 rigenga amasezerano, ingingo ya 43, 81.

Itegeko Nº 22/2018 ryo ku wa 29/04/2018 ryerekeye imiburanishirize y'imanza z'imbonezamubano, iz'ubucuruzi, iz'umurimo n'iz'ubutegetsi, ingingo ya 9.

Imanza zifashishijwe:

Cour de Cassation, Bulletin d'information, de diffusion, de jurisprudence, Doctrine, et communication, No 683, les Editions des Journaux officiels, 1er Juin 2008, p. 24, www. Courdecassation.fr, consulté le 30 Octobre 2019.

Cour de Cassation, Chambre civile 3, du 22 juillet 1992, 90-18.667 publié au Bulletin 1992 III Nº 263, p.161;

Cour de Cassation, Chambre civile 3, du 29 juin 2005,04-12.987, publié au bulletin 2005 III Nº 148, p. 134;

Inyandiko z'abahanga:

Alain Benabent, Droit des Contrats Spéciaux Civils et commerciaux, 11ème édit., Edit. LGDJ-Lextenso, 2015, p.25;
Pierre Raynaud, Jean- Luc Aubert, Marguerite Vanel, Répertoire de droit civil, vente, T.VIII, Paris, Dalloz, 1991, N° 184;
Rapport de Mme Bignon, Conseiller à la Cour de cassation de France, dans l'Arrêt 565, N° 4-1-1;
Philippe Malinvaud, Dominique Fenouillet, Mustapha Mekki, Droit des obligations, 13ème édit., LexisNexis, 2014, N° 532;
Clément Francois, Presentation des articles 1352 à 1352-9 du nouveau chapitre V « les restitutions », La Réforme de Droit des Contrats présentée par l'IEJ de Paris1, p.7, https://iej.univ-paris 1. Fr/openaccess/reforme-contrats/titre4/chap5- restitutions/, article publié le 19/07/2016, [consulté le 9/11/2019].
Daniele Meledo- Briand, A propos des restitutions, revue juridique de l'ouest, 1984, p.50;
Clément Francois, ibidem, p. 7 & Cass. Civ. 3e, 12 févr. 2013, N° 11-27.30, inédit;
Pierre Raynaud, Jean- Luc Aubert, Marguerite Vanel, op.cit. No 222;
Alain Benabent, op. Cit., p. 204. Voir aussi Civ. 3ème, 27 novembre 2002, Bull.III, No 244
Alain Benabent, Droit Civil: les obligations, 5è Edit., Editions Mont chretien, E.J.A, Paris,1995, p.197";

Urubanza

I. IMITERERE Y'URUBANZA

[1] Kold Hansen Alexia yagiranye na Nyirahabimana Emertha amasezerano y'ubugure bw'inzu ku wa 10/05/2012, ku mafaranga 65.000.000. Mu masezerano bagiranye, bari bumvikanye ko ubwishyu buzatangwa mu byiciro bibiri. Igice kimwe gihwanye na 32.500.000 Frw, Nyirahabimana Emertha yahise akimwishyura, andi asigaye bumvikana ko azayamuha bitarenze ku wa 01/06/2014, iyo tariki yarenga amafaranga asigaye akabaririwa inyungu zihwanye na 10%. Ku wa 01/06/2014 hageze Nyirahabimana Emertha asigayemo Kold Hansen Alexia 26.395.000 Frw, ku wa 29/01/2015 amuha andi 14.753.000 Frw hasigara 11.642.000 Frw amubwira ko azayamwoherereza bagakora ihinduranyamutungo.

[2] Kold Hansen Alexia yatanze ikirego mu Rukiko Rwisumbuye rwa Gasabo, avuga ko atigeze yishyurwa amafaranga yasigaye, asaba ko amasezerano bagiranye aseswa, Nyirahabimana Emertha akishyura amafaranga yose y'ubukode yavuye muri iyo nzu kuva ku wa 10/05/2012 kugeza urubanza ruciwe, akanamuha indishyi zinyuranye; Kold Hansen Alexia nawe akamusubiza amafaranga yose yari amaze kumuha.

[3] Ku wa 11/05/2016, Urukiko Rwisumbuye rwa Gasabo rwaciye urubanza N° RC 02/93/TGI/GSBO, rwemeza ko:

- Amasezerano y'ubugure bw'inzu iri mu Mudugudu wa Vision 2020 Gacuriro yabaye hagati ya Kold Hansen Alexia na Nyirahabimana Emertha atagomba guseswa;
- Nyirahabimana Emertha ariwe utarubahirije amasezerano;

- Amafaranga Nyirahabimana Emertha asigaje kwishyura ahwanye na 7.171.353 Frw agomba kuyaha Kold Hansen Alexia hiyongereyeho 10% nk'indishyi zo kutishyurira ku gihe, hamwe n'indishyi z'ikurikiranarubanza n'igihembo cya Avoka, yose hamwe akaba 8.888.488 Frw.

[4] Kold Hansen Alexia ntiyishimiye imikirize y'urubanza, ajuririra Urukiko Rukuru avuga ko Urukiko Rwisumbuye rwa Gasabo rwirengagije uburenganzira bw'umwe mu bagiranye amasezerano bwo gusaba ko aseswa mu gihe urundi ruhande rutubahirije inshingano zarwo, avuga kandi ko Urukiko rwabaze nabi amafaranga Nyirahabimana Emertha yari asigaje kumwishyura.

[5] Ku wa 11/11/2016, Urukiko Rukuru rwaciye urubanza N° RCA 00300/2016/HC/KIG, rwemeza ko imikirize y'urubanza rwajuririwe idahindutse uretse ku gihembo cya Avoka, rutegeka Kold Hansen Alexia guha Nyirahabimana Emertha 300.000 Frw y'igihembo cya Avoka.

[6] Kold Hansen Alexia yajuririye Urukiko rw'Ikirenga avuga ko:

- Amasezerano yagiranye na Nyirahabimana Emertha yari akwiye guseswa kubera kutuzuza inshingano yo kutishyura ku ruhande rwa Nyirahabimana Emertha;
- Umwenda wari usigaje kwishyurwa wabazwe nabi;
- Indishyi zatanzwe mu buryo budasobanutse.

[7] Kold Hansen Jesper yatanze ikirego cyo kugoboka ku bushake mu rubanza, avuga ko agamije kurengera inyungu ze zishingiye ku micungire y'umutungo asangiye na Kold Hansen Alexia, asaba Urukiko:

- Kwemeza ko amasezerano y'ubugure bw'inzu hagati ya Kold Hansen Alexia na Nyirahabimana Emertha ateshwa agaciro kuko atigeze ayagiramo uruhare kandi atayamenyeshejwe;
- Gutegeka Nyirahabimana Emertha kwishyura amafaranga yose y'ubukode bw'iyo nzu kuva ku wa 10/05/2012, angana na 37.800.000 Frw. Ayo mafaranga akaba agomba gukomeza kubarwa kugeza urubanza ruciwe kandi rubaye itegeko;
- Gutegeka Kold Hansen Alexia na Nyirahabimana Emertha gufatanya kwishyura indishyi z'akababaro zingana na 20.000.000 Frw, hamwe n'amafaranga y'ikurikiranarubanza n'igihembo cya Avoka angana na 2.000.000 Frw.

[8] Iburanisha ry'urubanza ryabereye mu ruhame ku wa 13/03/2018, ababuranyi bajya impaka ku bijyanye n'ububasha bw'Urukiko rw'Ikirenga. Ku wa 13/04/2018, Urukiko rwemeje ko ubujurire bwa Kold Hansen Alexia buri mu bubasha bw'Urukiko rw'Ikirenga, ko iburanisha ry'urubanza mu mizi rizakomeza ku wa 12/06/2018, ariko kuri iyi tariki ntirwaburanishwa kubera impinduka zabaye mu rwego rw'amategeko, iburanisha ryimurirwa ku wa 02/10/2018.

[9] Ku wa 02/10/2018, iburanisha ryabereye mu ruhame, Kold Hansen Alexia ahagarariwe na Me Mutabazi Abayo Jean Claude na Me Mugengangabo Jean Népomuscène, Nyirahabimana Emertha ahagarariwe na Me Kazungu Jean Bosco, naho Kold Hansen Jesper wagobotse ku bushake ahagarariwe na Me Niyondora Nsengiyumva. Ababuranyi bagiye impaka ku nzitizi eshatu zikurikira:

- Kumenya niba Kold Hansen Jesper agomba kwishyura ingwate itangwa n'abanyamahanga;
- Kumenya niba ikirego cyo kugoboka ku bushake mu rubanza cyatanzwe na Kold Hansen Jesper ari ikirego gishya kidafitanye isano n'ikirego cy'iremezo;
- Kumenya niba Kold Hansen Jesper afite inyungu n'ububasha byo kugoboka mu rubanza.

[10] Urukiko rwemeje ko ari ngombwa kubanza gusuzuma inzitizi zatanzwe mbere yo gukomeza urubanza mu mizi. Mu mwiherero, Urukiko rwasanze hari ibindi bigomba gusobanuka mu rwego rw'amategeko, byerekeye ikirego cyo kugoboka ku bushake cyatanzwe na Kold Hansen Jesper, rusanga ari ngombwa gupfundura iburanisha ry'urubanza. Iburanisha ryapfunduwe ku wa 15/01/2019, ababuranyi bajya impaka ku kibazo kijyanye no kumenya niba umuntu utarabaye umwe mu bagiranye amasezerano y'ubugure, ashobora gusaba ko ayo masezerano ateshwa agaciro.

[11] Ku wa 22/02/2019, Urukiko rwafashe icyemezo ku nzitizi ijyanye n'ingwate itangwa n'abanyamahanga yatanzwe na Me Kazungu Jean Bosco mu izina rya Nyirahabimana Emertha. Rwemeje ko ifite ishingiro, rwemeza ko Kold Hansen Jesper agomba kubanza gutanga ingwate itangwa n'abanyamahanga, agaciro kayo kakagenwa n'Ubwanditsi bw'Urukiko.

[12] Icyemezo ku zindi nzitizi cyafashwe ku wa 24/05/2019, Urukiko rwemeza ko Kold Hansen Jesper adafite ububasha bwo kuregera gutesha agaciro amasezerano y'ubugure bw'inzu yakozwe hagati ya Kold Hansen Alexia na Nyirahabimana Emertha ku wa 10/05/2012, hashingiwe ku ihame ry'uko amasezerano agira inkurikizi ku bayagiranye gusa. Rwemeje ko ikirego cyo kugoboka ku bushake mu rubanza cyatanzwe na Kold Hansen Jesper kidashobora kwakirwa ngo gisuzumwe, rugaragaza ko bitakiri ngombwa gusuzuma izindi nzitizi zari zatanzwe.

[13] Iburanisha ryakomeje ku wa 17/07/2019, ariko ntiryapfundikirwa kuko hari ibindi bimenyetso Nyirahabimana Emertha yagombaga kugeza ku Rukiko. Iburanisha ryongeye gusubukurwa ku wa 10/10/2019, rirapfundikirwa, ababuranyi bamenyeshwa ko urubanza ruzasomwa ku wa 15/11/2019.

[14] Ibibazo by'ingenzi byagiweho impaka mu mizi y'urubanza, ni ukumenya ingano y'amafaranga y'ikiguzi cy'inzu Nyirahabimana Emertha asigaje kwishyura Kold Hansen Alexia kimwe n'inyungu z'ubukererwe, kumenya niba amasezerano y'ubugure bw'inzu Kold Hansen Alexia yagiranye na Nyirahabimana Emertha yaseswa, no kumenya niba hari indishyi zishobora gutangwa muri uru rubanza.

II. IBIBAZO BIGIZE URUBANZA N'ISESENGURA RYABYO

a. Kumenya ingano y'amafaranga y'ikiguzi cy'inzu Nyirahabimana Emertha asigaje kwishyura Kold Hansen Alexia

[15] Ababuranira Kold Hansen Alexia bavuga ko amafaranga Nyirahabimana Emertha asigaje kwishyura yabazwe nabi n'Inkiko zibanza, kuko zemeje ko angana na 7.171.353 Frw, kandi hasigaye 11.142.000 Frw. Nyuma y'impaka zabaye mu iburanisha ryo ku wa 17/07/2019 no ku

wa 10/10/2019, ababuranyi bagize amafaranga bemeranywaho ko yishyuwe, andi ntibayemeranywaho.

[16] Amafaranga ababuranyi bemeranyijweho ni aya akurikira:

- 32.500.000 Frw y'igice cya mbere yishyuwe ku wa 21/04/2012;
- 250.000 Frw yishyuwe ku wa 22/10/2012;
- 2.155.000 Frw yishyuwe ku wa 14/01/2013;
- 1.750.000 Frw yishyuwe ku wa 01/02/2013;
- 1.750.000 Frw yishyuwe ku wa 05/04/2013;
- 100.000 Frw yishyuwe ku wa 22/07/2013;
- 100.000 Frw yishyuwe ku wa 25/07/2013;
- 500.000 Frw yishyuwe ku wa 11/08/2014;
- 17.386,47 Euro yishyuwe ku wa 27/01/2015.

[17] N'ubwo ariko ababuranyi bemeranywa ko ku wa 27/01/2015 Nyirahabimana Emertha yishyuye 17.386,47 Euro, ntibemeranya ku ngano yayo abazwe mu manyarwanda bitewe no kutemeranya ku kigero k'ivunjisha. Nyirahabimana Emertha asobanura ko ashyize mu manyarwanda yishyuye 15.034.400 Frw, kuko 1 Euro ryavunjaga 860 Frw. Kold Hansen Alexia we avuga ko yishyuwe 14.753.000 Frw, abaze ko 1 Euro ryavunjaga 850 Frw.

[18] Amafaranga ababuranyi batemeranyijweho ari mu byiciro bibiri. Icyiciro cya mbere ni amafaranga angana na 3.970.647 Nyirahabimana Emertha yahaye Kold Hansen Alexia ku wa 20/04/2012 mbere y'uko basinya amasezerano y'ubugure, bakemeranya ko azavanwa muyo Nyirahabimana Emertha azishyura nk'ikiguzi cy'inzu. Icyiciro cya kabiri ni amadolari ($) 3.500 (ahwanye na 2.362.500 Frw) Nyirarahabimana Emertha avuga ko yishyuye ku wa 16/08/2013, ayahaye musaza wa Kold Hansen Alexia witwa Kwitonda Jean Pierre.

[19] Ku bijyanye na 3.970.647 Frw, mu iburanisha ryo ku wa 17/07/2019 kimwe ni mu myanzuro bashyikirije Urukiko, abahagarariye Kold Hansen Alexia basobanuye ko abariwe muri 32.500.000 Frw y'igice cya mbere cyishyuwe ku wa 21/04/2012, ikibazo kikaba ari uko uwanditse amasezerano aterekanye neza ko muri 32.500.000 Frw harimo na 3.970.647 Frw. Mu iburanisha ryo ku wa 10/10/2019, abahagarariye Kold Hansen Alexia basobanuye ko igice cya mbere cya 32.500.000 Frw cyishyuriwe rimwe n'amafaranga 4.500.000 Frw y'ibikoresho yari ateganyijwe mu ngingo ya 5 y'amasezerano y'ubugure, hakaba haragombaga kwishyurwa yose hamwe 37.000.000 Frw. Bavuga ko ayo 37.000.000 Frw yishyuwe havanywemo 3.970.647 Frw.

[20] Kuri iki kibazo, Nyirarahabimana Emertha n'umwunganira basobanura ko:

- Amafaranga 3.970.647 Frw atigeze avugwaho mu masezerano, kuko amasezerano impande zombi zagiranye yumvikana neza, akaba ateganya mu ngingo yayo ya kabiri ko bakimara gusinya hazahita hishyurwa kimwe cya kabiri cy'igiciro cy'inzu, kingana na 32.500.000 Frw;

- Hishyuwe sheki ebyiri, imwe iriho 21.229.353 Frw n'indi iriho ama Euros 13.500, yose hamwe akaba 32.500.000 Frw;
- 3.970.647 Frw atigeze avanwa muri aya 32.500.000 Frw. Nyirarahabimana Emertha yongeraho ko, iyo 3.970.647 Frw avanwamo Kold Hansen Alexia atari kwemera ko agumana inyandiko yasinye ubwo yemeraga ko ayamugurije.

[21] Ku bijyanye n'amadolari 3.500 ahwanye na 2.362.500 Frw, Nyirarahabimana Emertha na Me Kazungu umwunganira bavuga ko yahawe Kwitonda Jean Pierre bashingiye ku bimenyetso bikurikira:

- Inyandiko (E-mail) Kold Hansen Alexia yanditse asaba Nyirarahabimana Emertha kumuhera musaza we Kwitonda Jean Pierre amadolari 3.500 akeneye gukoresha ajya ku ishuri[1], ngo n'ubwo batashoboye kubona "email" yuzuye kuko "messenger" ya Nyirahabimana Emertha yafunzwe;
- Iyo nyandiko ikaba iriho umukono wa Kwitonda Jean Pierre yemera ko ayabonye, hashyirwaho na nimero z'inoti z'amadolari;
- Izindi nyandiko Kwitonda Jean Pierre yagiye asinyaho ko yakiriye amafaranga, umukono uziriho kimwe n'uburyo yandika bikaba bihura n'ibiri ku nyandiko yakiriyeho 3.500 $.

[22] Ababuranira Kold Hansen Alexia bavuga ko atemera ko ayo mafaranga 3.500 $ yishyuwe bashingiye ku mpamvu zikurikira:

- Nta "ordre" n'imwe uwo bahagarariye yatanze yo kwishyura ayo mafaranga;
- Umukono wa Kold Hansen Alexia uri ku nyandiko ya e mail ushidikanywaho kuko ari "électronique" kandi ugahura neza n'amazina y'uwasinye kandi bidashoboka;
- E-mail ntigaragaza uwanditse n'uwandikiwe;
- Kwitonda Jean Pierre yemeza ko atayabonye.

UKO URUKIKO RUBIBONA

[23] Mu ngingo ya 2 y'amasezerano y'ubugure bw'inzu yakozwe hagati ya Kold Hansen Alexia na Nyirahabimana Emertha ku wa 10/05/2012, bumvikanye ko amafaranga y'ikiguzi yemejwe ari 65.000.000 Frw agomba gutangwa mu byiciro 2:

a. icyiciro cya mbere kingana na 32.500.000 Frw, ahwanye na kimwe cya kabiri cy'amafaranga y'ubugure, agomba kwishyurwa bakimara gusinya amasezerano;

b. n'icyiciro cya kabiri nacyo kingana na 32.500.000 Frw, agomba kwishyurwa mu myaka 2 kuva tariki ya 1/06/2012 kugeza ku ya 01/06/2014.

---

[1] Iyo nyandiko igira iti: "Njyewe Mukaruhunga Alexia nkwandikiye ngirango nguhe ikimenyetso cyuko nifuza ko umpera musaza wanjye ariwe kwitonda fr ahwanye na 3500 $ akeneye gukoresha ajya kw'ishuri, nkaba mbaye ngushimiye".

[24] Hashingiwe ku nyandiko zinyuranye ababuranyi bashyikirije Urukiko, no kubyo bavugiye imbere y'Urukiko bigaragara mu gika cya 16 cy'urubanza, amafaranga bemeranywaho ko yamaze kwishyurwa ni aya akurikira:

a. 32.500.000 Frw yishyuwe ku wa 21/04/2012;
b. 250.000 Frw yishyuwe ku wa 22/10/2012;
c. 2.155.000 Frw yishyuwe ku wa 14/01/2013;
d. 1.750.000 Frw yishyuwe ku wa 01/02/2013;
e. 1.750.000 Frw yishyuwe ku wa 05/04/2013;
f. 100.000 Frw yishyuwe ku wa 22/07/2013;
g. 100.000 Frw yishyuwe ku wa 25/07/2013;
h. 500.000 Frw yishyuwe ku wa 11/08/2014;
i. 17.386,47 Euro yishyuwe ku wa 27/01/2015.

[25] Ku bijyanye n'amafaranga yishyuwe mu ma Euro angana na 17.386,47 ababuranyi bemeranywa kuri uwo mubare ariko ntibemeranye ku ngano yayo mu manyarwanda, kuko Kold Hansen Alexia avuga ko ari 14.753. 000 FRw, agendeye ku kuba 1 Euro ryaravunjaga 850 Frw; naho Nyirahabimana Emertha akavuga ko ari 15.034.400 Frw agendeye ku kuba 1 Euro ryaravunjaga 860 Frw. Mu nyandiko zashyikirijwe Urukiko, harimo "A QUI DE DROIT" yatanzwe na Banki ya Kigali ku wa 19/03/2019, igaragaza ko ku itariki ya 27/01/2015, konti No 0040-6535958-34/Frw ya Nyirahabimana Emertha yakuweho amafaranga 14.952.364 Frw, hiyongereyeho komisiyo zo kohereza zihwanye na 82.035 Frw. Iyo nyandiko igaragaza kandi ko hoherejwe ama EURO 17.386,47 ku kiguzi cya 1 EURO/860 Frw, ahabwa Kold Hansen Alexia ufite konti numero DK7230004380204703 iri muri Danske Bank, Danmark. Hashingiwe kuri iyi nyandiko ya Banki ya Kigali, Urukiko rurasanga amafaranga y'amanyarwanda yoherejwe kuri konti ya Kold Hansen Alexia angana na 14.952.364 Frw. Urukiko rurasanga kandi 82.035 FRW atabarwa nk'aho yayahawe kandi ari ikiguzi cyo kohereza gihabwa Banki.

[26] Hashingiwe ku bimaze kuvugwa mu gika cya 24 na 25, Urukiko rurasanga amafaranga abazwe mu manyarwanda ababuranyi bemeranywaho ko yishyuwe angana na 54.057.364 Frw. Naho ayo batemeranywaho ni aya akurikira:

- 3.970.647 Frw Nyirahabimana Emertha yagurije Kold Hansen Alexia ku wa 20/04/2012, akaba yaragombaga kuvanwa mu kiguzi cy'inzu[2];
- 2.362.500 Frw Nyirahabimana Emertha avuga ko yahaye musaza wa Kold Hansen Alexia witwa Kwitonda Jean Pierre ku wa 16/08/2013, agiye kwiga mu Buhinde.

[27] Ku bijyanye na 3.970.647 FRW, mu myanzuro yabo ndetse no mu iburanisha ryo ku wa 17/07/2019, abahagarariye Kold Hansen Alexia bavuze ko ayo mafaranga yabariwe muri 32.500.000 Frw yatanzwe mu cyiciro cya mbere, bivuga ko igihe cyo gutanga ayo mafaranga y'icyiciro cya mbere aribwo Nyirahabimana Emertha yayiyishyuye. Bibaye ariko bimeze, byaba bivuga ko Kold Hansen Alexia yakiriye amafaranga y'icyiciro cya mbere atageze kuri 32.500.000

[2] Inyandiko yo ku wa 20/4/2012 yasinywe na Kold Hansen Alexia yemera ko yakiriye ayo mafaranga

Frw nk'uko byari bikubiye mu masezerano y'ubugure, ahubwo yaba yarakiriye 32.500.000 Frw ukuyemo 3.970.647 Frw, bihwanye na 28.529.353 Frw. Ikigaragara ariko mu nyandiko zashyikirijwe Urukiko, ni uko ku itariki 11/05/2012 amasezerano yaraye asinywe, Kold Hansen Alexia yakiriye sheki imwe iriho 21.229.353 Frw n'indi iriho 13.500 Euros, bihwanye na 32.500.000 Frw nk'uko ababuranyi babyemeranywaho. Urukiko rukaba rusanga amafaranga 32.500.000 Frw Kold Hansen Alexia yakiriye ari icyiciro cya mbere nk'uko yari ateganyijwe mu masezerano, hatavuyemo 3.970.647 Frw Nyirahabimana Emertha yagombaga kwiyishyura, bivuga rero ko agomba kuvanwa muyo amusigayemo.

[28] Ku birebana na 2.362.500 Frw, mu bimenyetso byashyikirijwe Urukiko harimo inyandiko igaragaza ko yashyizweho umukono na Kold Hansen Alexia ku wa 16/08/2013[3]. Kuri iyo nyandiko kandi, hagaragaraho amagambo yanditse n'intoki avuga ngo Kwitonda J. Pierre ndayabonye le 16/08/2013, ashyiraho n'umukono (signature). N'ubwo abahagarariye Kold Hansen Alexia batemera iyo nyandiko, nta cyabuza ko Urukiko ruyiha agaciro kuko n'ubwo itariho umutwe (entête) ugaragaza abandikiranaga "e mail", bigaragara neza ko imyandikire ya Kwitonda Jean Pierre ndetse n'umukono we biri kuri iyo nyandiko, bihura neza n'ibiri ku zindi nyandiko yakiriyeho andi mafaranga atagibwaho impaka.

[29] Hashingiwe ku bisobanuro byose byatanzwe, Urukiko rurasanga amafaranga Nyirahabimana Emertha amaze kwishyura Kold Hansen Alexia angana na 54.057.364 Frw + 2.362.500 Frw, hakiyongeraho 3.970.647 Frw yamugurije bakumvikana ko azavanwa mu kiguzi cy'inzu, yose hamwe akaba 60.390.511 Frw. Urukiko rukaba rusanga rero, amafaranga y'ikiguzi cy'inzu Nyirahabimana Emertha asigaje kwishyura Kold Hansen Alexia angana na 65.000.000 Frw – 60.390.511 Frw= 4.609.489 Frw.

b. Kumenya niba amasezerano y'ubugure bw'inzu yakozwe ku wa 10/05/2012 hagati ya Kold Hansen Alexia na Nyirahabimana Emertha yaseswa.

[30] Ababuranira Kold Hansen Alexia bavuga ko amasezerano y'ubugure yakozwe ku wa 10/05/2012 akwiye guseswa, bashingiye ku mpamvu zikurikira:

- Kuba Nyirahabimana Emertha atarubahirije amasezerano yagiranye na Kold Hansen Alexia, kuko yagombaga kurangiza kwishyura ku wa 01/06/2014 nk'uko ingingo ya 2 y'amasezerano bagiranye yabiteganyaga;
- kuba gusesa amasezerano byemewe n'amategeko, by'umwihariko ingingo ya 331 y'igitabo cya gatatu cy'urwunge rw'amategeko mbonezamubano[4] iteganya ko "iyo umuguzi atishyuye ikiguzi, umugurisha ashobora gusaba ko amasezerano aseswa'';
- Kuba Urukiko Rukuru rwarashingiye ku Itegeko N° 45/2011 ryo ku wa 24/11/2011 rigenga amasezerano mu Rwanda kandi ari itegeko riri rusange, mu gihe ingingo z'igitabo cya gatatu cy'urwunge rw'amategeko mbonezamubano zihariye (spécial), akaba arizo zagombaga gukoreshwa;

[3] Iyo nyandiko igira iti:" Njyewe Mukaruhunga Alexia nkwandikiye ngirango nguhe ikimenyetso cy'uko nifuza ko umpera musaza wanjye ariwe Kwitonda fr ahwanye na 3500 $ akeneye gukoresha ajya ku ishuri, nkaba mbaye ngushimiye".

[4] Mu gihe urubanza rwari rutaracibwa, igitabo cya gatatu cy'urwunge rw'amategeko mbonezamubano cyavanyweho n'Itegeko No 020/2019 ryo ku wa 22/08/2019 rikuraho amategeko yose yashyizweho mbere y'itariki y'ubwigenge.

- Kuba hari ingingo y'amasezerano iteganya inyungu z'ubukererwe ntibibuza ko amasezerano ubwayo aseswa, mu gihe aribyo uwarenganyijwe asaba;
- Uburyo Nyirahabimana Emertha yagiye yishyuramo Kold Hansen Alexia, bigaragaza ko yari afite ubushake buke (mauvaise foi) kuko hashize imyaka 5 atishyura;
- Aramutse yishyuye ubu, Kold Hansen Alexia ntiyakwemera ko amasezerano akomeza kuko yamaze kugira igihombo.

[31] Me Kazungu Jean Bosco wunganira Nyirahabimana Emertha avuga ko ayo masezerano adakwiye guseswa, akabishingira ku mpamvu zikurikira:

- Kuvuga ko igitabo cy'urwunge rw'amategeko mbonezamubano ari itegeko ryihariye ugereranyije n'Itegeko Nº 45/2011 ryo ku wa 25/11/2011 rigenga amasezerano sibyo, ahubwo ayo mategeko aruzuzanya;
- Igihe cyose habayeho kutubahiriza amasezerano si ngombwa kuyasesa kuko umucamanza ashobora guhitamo gutanga igihe cyo kuyubahiriza cyangwa akayasesa, ibi akaba ari nabyo byemezwa n'umuhahanga mu mategeko ''Alain Benabent, Droit Civil: les obligations, 5è Edit., Editions Montchretien, E.J.A, Paris,1995, p.197";
- Nyirahabimana Emertha yubahirije amasezerano ku kigero kirenze 90%, igikwiye akaba ari uko amafaranga asigaye yakwishyurwa; kuba harabayeho ubukererwe bikaba byaratewe n'uko batumvikanye ku mafaranga asigaye kwishyurwa;
- Kuba nyuma y'itariki amasezerano yagombaga kurangiriraho Kold Hansen Alexia yarakomeje kwakira amafaranga, bivuze ko yabonaga nta kibazo kirimo.

[32] Me Kazungu Jean Bosco asoza avuga ko asanga amasezerano yarubahirijwe ku kigero cya 93%, kuko hishyuwe 60.472.547 Frw, mu gihe yagombaga kwishyura 65.000.000 Frw; amafaranga asigaye angana na 4.527.453 Frw akaba yiteguye kuyishyura n'inyungu zayo nk'uko babyumvikanye mu masezerano y'ubugure.

UKO URUKIKO RUBIBONA

[33] Ingingo ya 81, igika cya 2 y'Itegeko Nº 45/2011 ryo kuwa 25/11/2011 rigenga amasezerano iteganya ko "kwica igice cy'amasezerano bitanga uburenganzira ku ndishyi z'akababaro zishingiye gusa ku gice cy' inshingano zisigaye zo gukora igisabwa". Ingingo ya 86 yo igateganya ko "iyo amasezerano yishwe mu buryo bukabije biturutse ku kudakora ibisabwa mu masezerano, bitanga uburenganzira bwo gusaba indishyi ku bitakozwe byose mu gihe izo ndishyi zikuraho inshingano zisigaye z'uruhande rwarenganye".

[34] Icyumvikana muri izi ngingo zombi, ni uko kutubahiriza amasezerano bitanga uburenganzira ku ndishyi ku ruhande rwarenganye, hakaba nta hagaragara muri izi ngingo ko kutubahiriza amasezerano bishobora gutuma aseswa, akaba ari nabyo Urukiko Rukuru rwashingiyeho mu rubanza rwajuririwe. Icyakora, ibivugwa muri izi ngingo bireba amazezerano

muri rusange (droit commun des contrats), bikaba bidakuraho ko amwe mu masezerano agira umwihariko bitewe n'imimerere (nature) yayo.

[35] Mu masezerano afite umwihariko cyangwa yihariye (les contrats spéciaux), habarirwamo n'amasezerano y'ubugure[5], akaba ari nayo arebwa n'uru rubanza. Amasezerano yihariye yubahiriza amategeko agenga amasezerano muri rusange, ariko akagira n'amategeko yihariye ayagenga. Mu Rwanda ubu nta tegeko rihari rigenga amasezerazano yihariye, kuko Itegeko – Teka ryo ku wa 30/07/1888 ryerekeye imirimo nshinganwa cyangwa amasezerano ryari rikubiyemo ingingo zirebana n'amwe mu masezerano yihariye harimo n'amasezerano y'ubugure, ryavanyweho n'Itegeko Nº 020/2019 ryo ku wa 22/08/2019 rikuraho amategeko yose yashyizweho mbere y'itariki y'ubwigenge. Ingingo ya 9 y'Itegeko Nº 22/2018 ryo ku wa 29/04/2018 ryerekeye imiburanishirize y'imanza z'imbonezamubano, iz'ubucuruzi, iz'umurimo n'iz'ubutegetsi iteganya ko iyo nta tegeko rijyanye n'ikiburanwa rihari, umucamanza ashingira ku mategeko asanga yashyiraho mu gihe yaba ashinzwe kuyashyiraho, yifashishije ibyemezo byagiye bifatwa n'inkiko, umuco, amahame rusange agenga amategeko n'inyandiko z'abahanga mu mategeko.

[36] Abahanga mu mategeko basobanura amasezerano y'ubugure nk'amasezerano umuntu yiyemeza gushyikiriza undi ikintu, ugihawe nawe akiyemeza gutanga ikiguzi[6]. Banasobanura uko bigenda iyo hari utubahirije inshingano ze, by'umwihariko uko bigenda igihe uwaguze atishyuye ikiguzi yiyemeje gutanga. Alain Benabent avuga ko amasezerano y'ubugure ashobora kuvaho asheshwe bitewe n'uko umwe mu bayagiranye atubahirije inshingano ze[7]. N'ubwo ariko amasezerano y'ubugure ashobora guseswa, Urukiko rushobora guha uwaguze igihe cyo kwishyura, hakurikijwe uko abona ibintu bimeze, mu gihe nta mpungenge zihari z'uko uwagurishije ashobora kubura icyo yagurishije n'ikiguzi cyacyo. Iyo igihe uwaguze yahawe gishize atarishyura, iseswa ry'amasezerano y'ubugure riremerwa. Ibi ni nabyo bisobanurwa na bamwe mu bahanga mu mategeko, bagaragaza ko umucamanza waregewe gusesa amasezerano y'ubugure kubera kutishyura ikiguzi, adategetswe guhita afata icyo cyemezo; akaba afite ububasha bwo gutanga igihe cyo kwishyura amaze gusuzuma uko ibintu biteye, kitakubahirizwa amasezerano agahita aseswa bisabwe n'uwagurishije[8].

---

[5] Alain Benabent, Droit des Contrats Spéciaux Civils et commerciaux, 11ème édit., Edit. LGDJ- Lextenso, 2015, p.25

[6] "convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer"; ibidem, p.31

[7] La vente peut venir à disparaitre principalement pour trois causes:

- ……..
- Soit par l'effet de sa résolution lorsque l'une des parties a manqué à ses obligations ou encore par le jeu d'une garantie………
- ; Ibidem, p.199, Nº 258.

[8] "Le juge auquel la résolution est demandée doit la prononcer de suite ….si le vendeur est en danger de perdre la chose et le prix. Les juges du fond ont un pouvoir souverain pour apprécier l'existence de ce danger. ….". Mais la résolution de la vente n'ayant pas lieu de plein droit, l'acheteur peut la prévenir en offrant de payer le prix. A défaut de clause résolutoire, l'offre tardive du prix, même en cours d'instance, peut faire obstacle à la résolution, et les juges du fond ont, en la matière, un pouvoir souverain. L'acheteur peut aussi solliciter un délai qui peut lui être accordé par le juge, s'il ne paie pas le vendeur en danger de perdre la chose et le prix, et les juges du fonds ont à cet égard un pouvoir souverain. Lorsqu'un délai a été accordé par le juge, l'acheteur doit payer dans ce délai; s'il ne le fait pas, la résolution devra nécessairement être prononcée sur la nouvelle demande formée par le vendeur"; Pierre RAYNAUD, Jean- Luc AUBERT, Marguerite VANEL, Répertoire de droit civil, vente, T.VIII, Paris, Dalloz, 1991, Nº 184
"les juges du fond disposent d'un pouvoir souverain pour apprécier s'il y a lieu, ou non, de prononcer la résolution de la vente pour défaut de paiement du prix, selon la gravité du manquement"; Cour de Cassation, Bulletin d'information,

[37] Urukiko rurasanga icyumvikana mu bisobanuro bimaze gutangwa ari uko:

- Amasezerano y’ubugure ashobora guseswa mu gihe uwaguze atubahirije inshingano ze zo kwishyura ikiguzi;
- Mu gihe ariko nta mpungenge zihari z’uko uwagurishije ashobora kubura icyo yagurishije n’ikiguzi cyacyo, urukiko rufite ububasha bwo guha uwaguze igihe cyo kwishyura, rumaze gusuzuma neza uko ibintu bimeze;
- Iyo igihe cyatanzwe n’urukiko kitubahirijwe, amasezerano agomba guhita aseswa.

[38] Urukiko rusanga kandi, n’ubwo abahanga mu mategeko bavuga ko iyo igihe cyatanzwe n’umucamanza kitubahirijwe, uwagurishije asaba ko amasezerano aseswa[9], atari ngombwa ko atanga ikindi kirego gishya kandi bishobora gukemurirwa mu rubanza rumwe. Iyi nzira yarinda uwagurishije gutakaza umutungo n’igihe, yongera gitangiza urubanza ku bintu byari byaramaze kuburanwaho.

[39] Ku bireba uru rubanza, mu mazezerano y’ubugure bw’inzu yo ku wa 10/05/2012 Kold Hansen Alexia yagiranye na Nyirahabimana Emertha, igihe ntarengwa cyo kwishyura ikiguzi cyashyizwe ku itariki ya 01/06/2014. Icyo gihe cyageze Nyirahabimana Emertha atararangiza kwishyura amafaranga bari bumvikanyeho, bivuga ko atubahirije inshingano ze zo kwishyura ikiguzi nk’uko byari biteganyijwe mu masezerano. Icyakora, n’ubwo atubahirije igihe, bigaragara ko yakomeje kugenda yishyura nyuma y’itariki ntarengwa yari yumvikanyweho, kuko yishyuye 500.000 Frw ku wa 11/08/2014 na 15.034.400 Frw ku wa 27/01/2015. N’ubwo ababuranyi bombi batemeranywa ku mubare w’amafaranga amaze kwishyurwa, ayo bagaragarije Urukiko ko bemeranywaho yari amaze kwishyurwa ku itariki ya 27/01/2015 agera kuri 54.057.364 Frw, bihwanye na 83% y’ikiguzi cyose kingana na 65.000.000 Frw. Hongeweho ayo batemeranywaho, ariko Urukiko rusanga yarishyuwe nk’uko byagaragajwe haruguru, ayari amaze kwishyurwa ku itariki ya 27/01/2015 angana na 60.390.511 Frw, bihwanye na 93%.

[40] Urukiko rurasanga ayo mafaranga amaze kwishyurwa ari menshi ugereranyije n’asigaye. Kubera iyo mpamvu, no kubera ko Nyirahabimana Emertha yemera guhita yishyura asigaye n’inyungu zayo akagumana inzu, Urukiko rurasanga nta mpungenge zihari z’uko Kold Hansen Alexia yabura inzu yagurishije n’ikiguzi cyayo. Mu gihe izo mpungenge zitariho, Urukiko

---

de diffusion, de jurisprudence, Doctrine, et communication, Nº 683, les Editions des Journaux officiels, 1er Juin 2008, p. 24, WWW. Courdecassation.fr, consulté le 30 Octobre 2019.

"Comme en droit commun des obligations, les juges, saisis d’une action en résolution de la vente pour défaut de payement du prix, ne sont pas tenus de la prononcer. Ils disposent d’un pouvoir souverain, mais non discrétionnaire, pour apprécier si le manquement établi à la charge de l’acquéreur est suffisamment grave pour justifier cette mesure. Une demande en justice ne suffisant pas pour que le contrat puisse être considéré comme anéanti, tant que la résolution n’a pas été prononcée, le contrat peut encore, selon les circonstances, être valablement exécuté. Il s’en suit que les juges sont en droit de tenir compte de toutes les circonstances de la cause intervenues jusqu’au jour de leur décision". … Ils peuvent même user de la faculté que leur donne l’article 1655, alinéa 2, du code civil, d’accorder un délai de grâce à l’acquéreur pour le paiement du prix, sauf dans le cas où le vendeur qui demande la résolution d’une vente immobilière est en danger de perdre la chose et le prix, la résolution devant alors être prononcée immédiatement. La résolution s’impose encore lorsque, à l’expiration du délai de grâce, l’acheteur de l’immeuble n’en a pas payé le prix"; Rapport de Mme BIGNON, Conseiller à la Cour de cassation de France, dans l’Arrêt 565, Nº 4-1-1

[9] Reba footnote 6: « …. Lorsqu’un délai a été accordé par le juge, l’acheteur doit payer dans ce délai; s’il ne le fait pas, la résolution devra nécessairement être prononcée sur la nouvelle demande formée par le vendeur"

rurasanga Nyirahabimana Emertha yakongererwa igihe cyo kwishyura, atacyubahiriza amasezerano agahita aseswa.

[41] Urukiko rurasanga rero, hashingiwe ku bisobanuro byose byatanzwe, amasezerano y'ubugure bw'inzu yakozwe hagati ya Kold Hansen Alexia na Nyirahabimana Emertha ku wa 10/05/2012, atagomba guhita aseswa. Urukiko rurasanga ahubwo Nyirahabimana Emertha yakongererwa igihe cyo kwishyura amafaranga asigaye, icyo gihe kikaba kingana n'ukwezi kumwe uhereye ku munsi urubanza rwaciriweho. Urukiko rurasanga kandi icyo gihe nikiramuka kitubahirijwe, amasezerano y'ubugure bw'inzu yo ku wa 10/05/2012 azahita aseswa.

[42] Urukiko rurasanga amasezerano naramuka asheshwe bitewe n'uko Nyirahabimana Emertha atubahirije igihe cy'ukwezi yahawe ngo abe yamaze kwishyura amafaranga asigaye, ibintu bizasubira uko byari bimeze mbere y'uko basinya amasezerano y'ubugure[10]. Ibi bikaba bivuze ko Nyirahabimana Emertha yasubiza Kold Hansen Alexia inzu baguze, uyu nawe akamusubiza amafaranga y'ikiguzi cyayo yamaze kwakira angana na 60.390.511 Frw; naho ibijyanye n'amafaranga y'ubukode yasabwe na Kold Hansen Alexia mu gihe amasezerano yaseswa, bikaba biza gusuzumwa mu gice kihariye.

c. Gusuzuma ibijyanye n'inyungu z'ubukererwe n'indishyi zasabwe na Kold Hansen Alexia

[43] Ababuranira Kold Hansen Alexia bavuga ko haramutse hatabayeho gusesa amasezerano, Urukiko rwabara inyungu z'ubukererwe zingana na 10% kugera igihe amafaranga yose azishyurirwa. Basaba kandi indishyi zikurikira:

- Indishyi z'akababaro zingana na 20.000.000 Frw zikubiyemo: amatike yo kuva muri Danemark aza mu Rwanda, amafaranga yatanze mu mahoteri, "communications", "manque à gagner" kubera ko yagumye mu bukode kandi yaragombaga kugura indi nzu;
- 2.500.000 Frw y'igihembo cy'Avoka na 300.000 Frw y'ikurikiranarubanza.

[44] Me Kazungu Jean Bosco wunganira Nyirahabimana Emertha asubiza ko ibyo urega asaba bijyanye n'amatike yo kuva muri Danemark aza mu Rwanda, amafaranga yatanze mu mahoteri, "communications", yabiherewe igihembo cy'Avoka, izindi ndishyi zikaba zidakwiye gutangwa hashingiwe ku ngingo ya 138 na 143 z'Itegeko N° 45/2011 ryo ku wa 25/11/2011 rigenga amasezeramo. Ku bijyanye n'igihembo cya Avoka n'ikurikiranarubanza, Me Kazungu Jean Bosco avuga ko nta masezerano urega yigeze agaragaza yaba yaragiranye n'umwunganira, kandi nta n'ibimenyetso atanga ku byatanzwe mu rubanza.

UKO URUKIKO RUBIBONA

1. Ku bijyanye n'inyungu z'ubukererwe.

[10] « On enseigne que la résolution du contrat produit des effets identiques à ceux d'une annulation: il y a anéantissement rétroactif du contrat, et chacun restitue ce qu'il a reçu »; Philippe Malinvaud, Dominique Fenouillet, Mustapha Mekki, Droit des obligations, 13ème édit., LexisNexis, 2014, N° 532.

[45] Ingingo ya 43 y'Itegeko N° 45/2011 ryo ku wa 25/11/2011 rigenga amasezerano iteganya ko "iyo kwica amasezerano birebana no kutishyura amafaranga cyangwa kudakora igisabwa gishobora kubarwa mu mafaranga azwi cyangwa ashobora kumenyekana, inyungu zibarwa uhereye igihe igisabwa cyagombaga gukorwa hakuwemo ibyo uruhande rwishe amasezerano rufiteho uburenganzira".

[46] Mu masezerano y'ubugure Kold Hansen Alexia yagiranye na Nyirahabimana Emertha ku wa 10/05/2012, bumvikanye ko igihe ntarengwa cyo kwishyura 32.500.000 Frw yasigaye hamaze kwishyurwa igice cya mbere ari ku wa 01/06/2014, icyo gihe cyagera amafaranga azaba asigaye agatangira kubarirwa inyungu zihwanye na 10%. Urukiko rurasanga rero inyungu z'ubukererwe zigomba gutangira kubarirwa ku mafaranga atarishyurwa, kuva kuri iyo tariki iteganyijwe mu masezerano, kugeza ku itariki 15/11/2019 urubanza riciriweho.

[47] Hashingiwe ku byagaragajwe mu bika bibanza by'uru rubanza, itariki ya 01/06/2014 yageze Nyirahabimana Emertha asigaje kwishyura 24.032.500 Frw muyo bari bumvikanye mu masezerano y'ubugure. Havanywemo 3.970.647 Frw Nyirahabimana Emertha yari yagurije Kold Hansen Alexia mbere y'uko basinya amasezerano, bakumvikana ko azavanwa mu kiguzi cy'inzu, hasigara 20.061.853 Frw. Ayo mafaranga agomba kubarirwaho inyungu za 10% kuva ku wa 01/06/2014 kugeza ku wa 11/08/2014 (iminsi 70) ubwo yishyuraga andi 500.000 Frw, zihwanye na $\frac{20.061.853FrwX10\ \%X70j}{100X365j}$ = **384.748 Frw.**

[48] Ku wa 11/08/2014, hamaze kwishyurwa 500.000 Frw, hasigaye 20.061.853 Frw – 500.000 Frw = 19.561.853 Frw agomba kubarirwa inyungu za 10% kugeza ku wa 27/01/2015 (ni ukuvuga iminsi 166), ubwo Nyirahabimana Emertha yishyuraga 14.952.364 Frw. Izo ndishyi zibazwe mu buryo bukurikira:

$\frac{19.561.853\ FrwX10\ \%X166j}{100X365j}$ = **889.662 Frw**

[49] Ku wa 27/01/2015, hamaze kwishyurwa 14.952.364 Frw, hasigaye 19.561.853 Frw - 14.952.364 Frw= 4.609.489 Frw agomba nayo kubarirwa inyungu za 10% kugeza ku wa 15/11/2019 urubanza ruciwe (ni ukuvuga iminsi 288). Izo ndishyi zibazwe mu buryo bukurikira:

$\frac{4.609.489\ FrwX10\ \%X288j}{100X365j}$ = **363.708 Frw.**

[50] Hashingiwe ku mibare imaze kugaragazwa mu bika bibanza, Urukiko rurasanga NYIRAHABIMANA Emertha agomba kwishyura Kold Hansen Alexia inyungu z'ubukererwe zingana na 384.748 Frw + 889.662 Frw + 363.708 Frw = **1.638.118 Frw.**

2. Indishyi z'akababaro

[51] Urukiko rurasanga ibyo Kold Hansen Alexia yita indishyi z'akababaro hakubiyemo icyo yise "manque à gagner "kubera ko yagumye mu bukode kandi yaragombaga kugura indi nzu, n'amafaranga yakoresheje agura amatike y'indege, muri "communication" no mu mahoteri akurikirana dosiye.

[52] Ku bijyanye n'icyo yita "manque à gagner", Urukiko rurasanga byumvikana nk'indishyi mbonezamusaruro hakurikijwe ibisobanuro atanga, ni ukuvuga icyo yaba yarangirijwe biturutse

ku ikosa ry'uko Nyirahabimana Emertha atishyuye ku gihe. Urukiko rurasanga izo ndishyi yazigenerwa, ariko kuko izo asaba ari nyinshi kandi akaba adasobanura uko azibara, yagenerwa 250.000 Frw mu bushishozi bw'Urukiko harebwe ko amafaranga ashigaje kwishyurwa angana na 4.609.489 Frw.

[53] Ku bijyanye n'amafaranga yakoresheje agura amatike y'indege, muri "communication" no mu mahoteri akurikirana dosiye, Urukiko rurasanga bitakwitwa indishyi z'akababaro ahubwo ari indishyi z'ikurikiranarubanza, zikaba zisuzumwa mu cyiciro gikurikiyeho.

3. Indishyi z'ikurikiranarubanza zirimo n'igihembo cya Avoka

[54] Urukiko rurasanga Kold Hansen Alexia atagenerwa izi ndishyi kuko hari ibyo yatsindiwe mu rubanza.

d. Gusuzuma ibijyanye n'indishyi zasabwe na Nyirahabimana Emertha mu bujurire bwuririye ku bundi.

[55] Me Kazungu Jean Bosco wunganira Nyirahabimana Emertha yatanze ubujurire bwuririye ku bundi, asaba Kold Hansen Alexia kwishyura Nyirahabimana Emertha 3.000.000 Frw y'igihembo cya Avoka na 500.000 Frw y'ikurikiranarubanza.

UKO URUKIKO RUBIBONA

[56] Urukiko rurasanga amafaranga y'indishyi z'ikurikiranarubanza n'igihembo cya Avoka Nyirahabimana Emertha asaba atayahabwa kuko hari ibyo yatsindiwe mu rubanza.

e. Gusuzuma ibyagenerwa Kold Hansen Alexia mu gihe amasezerano yahita aseswa bitewe n'uko Nyirahabimana Emertha atubahirije igihe yahawe cyo kwishyura amafaranga asigaye

[57] Ababuranira Kold Hansen Alexia bavuga ko mu gihe habaho gusesa amasezerano, yasubiza Nyirahabimana Emertha amafaranga yamuhaye, uyu nawe akamusubiza inzu n'amafaranga y'ubukode yakiriye kuva ku wa 10/05/2019 kugeza umunsi icyemezo gifatiweho, ni ukuvuga imyaka 7 n'ukwezi byose bingana n'amezi 61. Avuga ko ubukode bwabarirwa kuri 600.000 Frw ku kwezi.

UKO URUKIKO RUBIBONA

[58] Nk'uko byasobanuwe mu gika cya 42 cy'uru rubanza, amasezerano naramuka asheshwe bitewe n'uko Nyirahabimana Emertha atubahirije igihe cy'ukwezi yahawe ngo abe yamaze kwishyura amafaranga asigaye, ibintu bizasubira uko byari bimeze mbere y'uko basinya amasezerano y'ubugure[11], asubize inzu, na Kold Hansen Alexia amusubize amafaranga y'ikiguzi yari amaze kwakira angana na 60.390.511 Frw.

---

[11] « La résolution consiste dans l'annulation des effets obligatoires d'un engagement, en raison principalement de l'inexécution fautive par l'une des parties, des obligations mises à sa charge par la loi ou par le contrat. La résolution a un effet rétroactif, il en découle que les parties sont remises dans l'état où elles se trouvaient à la date de la conclusion du contrat »; Serge Braudo, Conseiller Honoraire à la Cour d'Appel de Versailles, Dictionnaire du Dorit privé, Définition de résolution, p.1, http://www.dictionnaire juridique.com/definition/resolution.php [consulé le 28/10/2019]

[59] Ku bijyajye n'amafaranga y'ubukode, Urukiko rurifashisha ibisobanuro byagiye bitangwa n'abahanga mu mategeko kuri iki kibazo, ndetse n'ibyemezo byafashwe n'inkiko. Umuhanga mu mategeko Clément Francois, asobanura ko amafaranga y'ubukode ari imbuto (fruits) mbonezamubano (fruits civils)[12]. Mu rubanza rwaciwe n'Urukiko Rusesa imanza rwo mu Bufaransa rurebana no gusesa amasezerano y'ubugure bw'umutungo utimukanwa (ubutaka), hemejwe ko icyemezo cyafashwe n'urukiko rw'ubujurire cy'uko ubukode uwari waguze yavanye mu mutungo yari yaguze bugomba gusubizwa uwagurishije cyubahirije amategeko, mu gihe gusubiza ibintu uko byari bimeze mbere y'amasezerano y'ubugure ari ingaruka yo kuyasesa mu buryo bwemewe n'amategeko[13].

[60] Umuhanga mu mategeko Daniele Meledo- Briand, avuga ko ibyakomotse ku mutungo usubijwe bigomba gusubiwa hamwe n'ikintu bikomokaho. Avuga kandi ko imbuto zisubizwa kuva igihe ufite umutungo yitwa ko awufite mu buryarya (de mauvaise foi), ni ukuvuga kuva igihe haciriwe urubanza[14]. Icyakora, hari abandi bahanga mu mategeko bavuga ko uwari wabonye ikintu nta buryarya asubiza imbuto kuva igihe hatangiwe ikirego cyo gutesha agaciro (annulation) amasezerano (gutesha agaciro amasezerano bikaba byafatwa kimwe no gusesa amasezerano kuko bigira ingaruka zimwe). Ibi babishingira ku bisobanuro Urukiko Rusesa imanza rwo mu Bufaransa rwatanze, rugaragaza ko kuva igihe ikirego gitangiwe, ufite ikintu adashobora kuvuga ko agifite nta buryarya[15]. Ni nabyo bigarukwaho kandi na Pierre Raynaud, Jean- Luc Aubert, Marguerite Vanel, bavuga uwaguze agomba gusubiza imbuto (fruits) ku munsi bigaragara ko afite ikintu mu buryarya (de mauvaise foi), ni ukuvuga ku munsi hatangiweho ikirego[16].

[61] Umuhanga mu mategeko Alain Benabent nawe avuga ko iyo habaye gusesa amasezerano, uwaguze afatwa nk'aho yakomeje kuba nyiri kintu, akaba afite uburenganzira bwo gusaba ko uwaguze amusubiza ibyo yavanye mu kintu cyari cyagurishijwe igihe cyari mu maboko ye. Asobanura kandi ko, uwari wabonye ikintu nta buryarya adasubiza ibyo yakivanyemo kugeza ku munsi hatangiweho ikirego, kuko ashobora kuba yaragiye abikoresha kandi bikaba byari

---

[12] « Les fruits peuvent être naturels (ex: un arbre qui produit naturellement des fruits), industriels (ex: les fruits produits par une terre cultivée) ou civils (ex: les loyers lorsque la chose est louée) »; Clément Francois, Presentation des articles 1352 à 1352-9 du nouveau chapitre V « les restitutions », La Réforme de Droit des Contrats présentée par l'IEJ de Paris1, p.7, https://iej.univ-paris 1. Fr/openaccess/reforme-contrats/titre4/chap5- restitutions/, article publié le 19/07/2016, [consulté le 9/11/2019].

[13] « La remise des choses dans le même état qu'avant la vente étant une conséquence légale de la résolution, justifie légalement sa décision la cour d'appel qui retient exactement que les fermages encaissés par l'acquéreur doivent être réstitués au vendeur »; Cour de Cassation, Chambre civile 3, du 22 juillet 1992, 90-18.667 publié au Bulletin 1992 III Nº 263, p.161

« En cas de résolution d'une vente, le propriétaire peut obtenir la restitution des fruits effectivement perçus par le possesseur, laquelle ne constitue que la conséquence légale de l'anéantissement du contrat »; Cour de Cassation, Chambre civile 3, du 29 juin 2005,04-12.987, publié au bulletin 2005 III Nº 148, p. 134.

[14] "Il doit y avoir restitution des revenus en même temps que la chose qui les a produits. Les fruits ne font l'objet de restitution qu'à compter du jour où son possesseur est de mauvaise foi, c'est à dire â partir du jugement d'annulation »; Daniele Meledo- Briand, A propos des restitutions, revue juridique de l'ouest, 1984, p.50

[15] "Le fait de condamner celui qui a reçu la chose de bonne foi â restitué les fruits perçus â compter du jour de la demande est une solution inspirée de l'interprétation que faisait la Cour de cassation de l'article 549 du code civil. Selon la haute juridiction, « â compter de la demande en justice tendant â l'annulation de la vente, le possesseur ne peut invoquer la bonne foi »; Clément Francois, ibidem, p. 7 & Cass. Civ. 3e, 12 févr. 2013, no 11-27.30, inédit.

[16] "S'il les détient encore, l'acheteur doit être comdamné à restituer les fruits perçus du jour où il est de mauvaise foi, c'est –à-dire du jour de la demande »; Pierre Raynaud, Jean- Luc AUBERT, Marguerite VANEL, op.cit. Nº 222

uburenganzira bwe[17]. Urukiko rwemeranya n'igisobanuro cy'abahanga bavuga ko uwari wabonye ikintu nta buryarya asubiza imbuto kuva igihe hatangiwe ikirego, kuko mbere y'uko hatangwa ikirego cyo gusesa amasezerano, uwari waguze umutungo aba yumva ko awubyaza umusaruro nk'uwe.

[62] Hashingiwe kuri ibi bisobanuro by'abahanga, Urukiko rurasanga Nyirahabimana Emertha naramuka atubahirije igihe cyo kwishyura yahawe, bigatuma amasezerano aseswa, agomba kuzaha Kold Hansen Alexia amafaranga y'ubukode bw'inzu abaze kuva igihe ikirego gisaba gusesa amasezerano cyatangiwe mu rwego rwa mbere, ni ukuvuga kuva ku wa 19/01/2015, kugeza urubanza rusomwe ku wa 15/11/2019. Ku bijyanye n'ingano y'amafaranga y'ubukode agomba kwishyura, Urukiko rurasanga 600.000 Frw ku kwezi asabwa na Kold Hansen Alexia ari mu gaciro ugereranyije n'aho inzu iherereye (mu Mudugudu wa Vision 2020 Gacuriro), cyane ko nta n'icyo undi muburanyi yabivuzeho. Ni ukuvuga ko mu mezi 49 (kuva ku wa 19/10/2015 kugeza ku wa 15/11/2019), amafaranga yose hamwe ari 600.000 Frw x amezi 49 = **29.400.000 Frw.**

III. ICYEMEZO CY'URUKIKO

[63] Rwemeje ko ikirego cy'ubujurire cyatanzwe na Kold Hansen Alexia gifite ishingiro kuri bimwe;

[64] Rwemeje ko ubujurire bwuririye ku bundi bwatanzwe na Nyirahabimana Emertha nta shingiro bufite;

[65] Rwemeje ko imikirize y'urubanza Nº RCA 00300/2016/HC/KIG, rwaciwe n'Urukiko Rukuru ku wa 11/11/2016, ihindutse kuri bimwe;

[66] Rwemeje ko amafaranga y'ikiguzi cy'inzu Nyirahabimana Emertha asigaje kwishyura Kold Hansen Alexia angana na 4.609.489 Frw;

[67] Rwemeje ko amasezerano y'ubugure bw'inzu yakozwe hagati ya Kold Hansen Alexia na Nyirahabimana Emertha ku wa 10/05/2012, atagomba guhita aseswa;

[68] Rwemeje ko Nyirahabimana Emertha yongerewe igihe cyo kwishyura amafaranga 4.609.489 Frw asigaye, icyo gihe kikaba kingana n'ukwezi kumwe uhereye ku munsi urubanza rwaciriweho;

[69] Rutegetse Nyirahabimana Emertha kwishyura Kold Hansen Alexia inyungu z'ubukererwe zingana na 1.638.118 Frw;

[70] Rutegetse Nyirahabimana Emertha kwishyura Kold hansen Alexia indishyi mbonezamusaruro zingana na 250.000 Frw;

---

[17] "Réputé n'avoir jamais cessé d'être propriétaire, le vendeur a logiquement droit au reversement par l'acquéreur des fruits et revenus de la chose que celui-ci a perçus pendant qu'elle était entre ses mains. Toutefois, on enseigne traditionnellement que, par apllication de l'article 549 du code civil (qui vise le possesseur de bonne foi), l'acquéreur de bonne foi serait dispensé de cette restitution jusqu'au jour de la demande car il a pu légitimement consommer ces revenus au fur et mesure »; Alain Benabent, op. Cit., p. 204. Voir aussi Civ. 3ème, 27 novembre 2002, Bull.III, Nº 244.

[71] Rwemeje ko igihe cy'ukwezi cyo kwishyura amafaranga 4.609.489 Frw asigaye nikiramuka kitubahirijwe, amasezerano y'ubugure bw'inzu yo ku wa 10/05/2012 azahita aseswa;

[72] Rutegetse ko amasezerano naramuka asheshwe, Nyirahabimana Emertha azasubiza Kold Hansen Alexia inzu, Kold Hansen Alexia nawe akamusubiza amafaranga y'ikiguzi yari amaze kwakira angana na 60.390.511 Frw.

[73] Rutegetse kandi ko amasezerano naramuka asheshwe, Nyirahabimana Emertha azishyura Kold Hansen Alexia amafaranga y'ubukode bw'inzu angana na 29.400.000 Frw;

[74] Rutegetse ko ingwate y'amagarama ihwanye n'ibyakozwe mu rubanza.