

## **SUPREME COURT OF CANADA -- JUDGMENTS TO BE RENDERED IN LEAVE APPLICATIONS**

OTTAWA, 2010-09-20. THE SUPREME COURT OF CANADA ANNOUNCED TODAY THAT JUDGMENT IN THE FOLLOWING APPLICATIONS FOR LEAVE TO APPEAL WILL BE DELIVERED AT 9:45 A.M. EDT ON THURSDAY, SEPTEMBER 23, 2010. THIS LIST IS SUBJECT TO CHANGE.

FROM: SUPREME COURT OF CANADA (613) 995-4330

## **COUR SUPRÊME DU CANADA -- PROCHAINS JUGEMENTS SUR DEMANDES D'AUTORISATION**

OTTAWA, 2010-09-20. LA COUR SUPRÊME DU CANADA ANNONCE QUE JUGEMENT SERA RENDU DANS LES DEMANDES D'AUTORISATION D'APPEL SUIVANTES LE JEUDI 23 SEPTEMBRE 2010, À 9 H 45 HAE. CETTE LISTE EST SUJETTE À MODIFICATIONS.

SOURCE: COUR SUPRÊME DU CANADA (613) 995-4330

COMMENTS/COMMENTAIRES: [comments-commentaires@scc-csc.gc.ca](mailto:comments-commentaires@scc-csc.gc.ca)

Note for subscribers:

The summaries of the cases are available at <http://www.scc-csc.gc.ca>:

Click on Cases and on SCC Case Information, type in the Case Number and press Search. Click on the Case Number on the Search Results screen, and when the docket screen appears, click on "Summary" which will appear in the left column.

Alternatively, click on

[http://scc.lexum.umontreal.ca/en/news\\_release/2010/10-09-20.2a/10-09-20.2a.html](http://scc.lexum.umontreal.ca/en/news_release/2010/10-09-20.2a/10-09-20.2a.html)

Note pour les abonnés :

Les sommaires des causes sont affichés à l'adresse <http://www.scc-csc.gc.ca> :

Cliquez sur « Dossiers », puis sur « Renseignements sur les dossiers ». Tapez le n° de dossier et appuyez sur « Recherche ». Cliquez sur le n° du dossier dans les Résultats de la recherche pour accéder au Registre. Cliquez enfin sur le lien menant au « Sommaire » qui figure dans la colonne de gauche.

Autre façon de procéder : Cliquer sur

[http://scc.lexum.umontreal.ca/fr/news\\_release/2010/10-09-20.2a/10-09-20.2a.html](http://scc.lexum.umontreal.ca/fr/news_release/2010/10-09-20.2a/10-09-20.2a.html)

- 
1. *1356472 Alberta Ltd. et al. v. 1198952 Alberta Ltd., operating as Raleigh Foods et al.* (Alta.) (Civil) (By Leave) (33713)
  2. *Enrico Tosti et autres c. Entreprises Réal Caron Ltée* (Qc) (Civile) (Autorisation) (33653)
  3. *Terry W. Burry v. Eastern Regional Integrated Health Authority* (N.L.) (Civil) (By Leave) (33706)

---

**33713 1356472 Alberta Ltd, Sid M. Tarrabain Professional Corporation v. 1198952 Alberta Ltd., operating as Raleigh Foods, 651730 Alberta Ltd., operating as Fantasia Noodle House Restaurant**  
(Alta.) (Civil) (By Leave)

Property - Real property - Land registration - Legislation - Interpretation - Applicants respectively purchasing and taking mortgage interest in property on which Respondents held unregistered leases - Whether the lower courts properly held that the Applicants took the property subject to the leases - Whether Applicants had an additional element beyond knowledge of the leases such as to render the repudiation of the leases fraudulent under the statute - What formulation of the exception to indefeasibility lying at the heart of the Torrens System will best serve the function and integrity of Land Titles regimes in and between the provinces of Canada? - What are the elements of “fraud” as that term is used in registry-based legislation in Canada, such as the *Land Titles Act* R.S.A. 2000, c. L-4, s. 203?

The Applicants purchased and took a mortgage interest in a commercial property upon which the Respondent tenants held unregistered commercial leases. Although the leases were for a period in excess of three years, no caveats had been registered on title to the property. The Offer to Purchase had made it a condition in favour of the purchaser to review the leases and interview the tenants, and assignments of the leases and estoppel certificates were to be tendered on closing. The assignments were not tendered on closing, and the Applicants took the position they were not bound by the leases. When they issued notices to vacate, the Respondents sought declarations that, by the terms of the Offer to Purchase, the purchaser took the property subject to the leases and were bound by their terms, and that repudiation of the leases would constitute fraud under s. 203 of the *Land Titles Act*.

June 23, 2008  
Court of Queen’s Bench of Alberta  
(Nielsen J.)  
2008 ABQB 386

Declarations that Applicants’ title and mortgage interest in property are subject to respondents’ leases, the terms of which are binding upon them, and that the notices to vacate are invalid

February 8, 2010  
Court of Appeal of Alberta (Edmonton)  
(Watson, Slatter and Rowbotham JJ.A.)  
2010 ABCA 42; 0803-0228-AC; 0803-0229-AC

Appeals dismissed

May 31, 2010  
Supreme Court of Canada

Motion for an extension of time to serve and file application, and application for leave to appeal filed

---

**33713 1356472 Alberta Ltd, Sid M. Tarrabain Professional Corporation c. 1198952 Alberta Ltd., faisant affaires sous la dénomination Raleigh Foods, 651730 Alberta Ltd., faisant affaires sous la dénomination Fantasia Noodle House Restaurant**  
(Alb.) (Civile) (Autorisation)

Biens - Biens réels - Enregistrement foncier - Législation - Interprétation - Les demandresses ont respectivement acheté un bien immeuble et consenti une hypothèque sur cet immeuble à l’égard duquel les intimées détenaient des baux non enregistrés - Les tribunaux inférieurs ont-ils conclu à bon droit que les demandresses ont acquis le bien sous réserve des baux? - Y avait-il, en ce qui concerne les demandresses, un élément outre la connaissance des baux qui ferait en sorte que la répudiation de ces baux serait frauduleuse selon la loi? - Quelle formulation de l’exception au principe de l’intangibilité, au coeur du régime Torrens, respecterait le mieux le rôle et l’intégrité des régimes d’enregistrement foncier dans et entre les provinces du Canada? - Quels sont les éléments constitutifs de la « fraude » au sens où ce mot est utilisé dans les lois sur l’enregistrement des titres fonciers, telle la *Land Titles Act*, R.S.A. 2000, ch. L-4, art. 203?

Les demandresses ont acheté un immeuble commercial et consenti une hypothèque sur cet immeuble à l’égard duquel les locataires intimées détenaient des baux commerciaux non enregistrés. Bien que le terme des baux aient été supérieur à trois ans, aucun avis n’avait été enregistré contre le titre de propriété. Selon une clause de l’offre d’achat, il était loisible à l’acheteur de revoir les baux et de communiquer avec les locataires; des cessions de baux et des certificats de préclusion devaient être remis à la clôture de la transaction. Les cessions n’ont pas été remises à la clôture, et les demandresses se sont déclarées non liées par les baux. Lorsqu’elles leur ont fait parvenir des avis d’éviction, les intimées ont demandé des jugements déclarant que, conformément aux conditions de l’offre d’achat, l’acheteur a acquis le bien sous réserve des baux, de sorte qu’il était lié par les termes de ces baux et que leur

répudiation constituerait une fraude suivant l'art. 203 de la *Land Titles Act*.

23 juin 2008  
Cour du Banc de la Reine de l'Alberta  
(Le juge Nielsen)  
2008 ABQB 386

Jugement déclarant que le titre et les droits hypothécaires des demanderesse sur l'immeuble sont assujettis aux baux des intimées, que les termes de ces baux les lient et que les avis d'éviction sont invalides

8 février 2010  
Cour d'appel de l'Alberta (Edmonton)  
(Les juges Watson, Slatter et Rowbotham)  
2010 ABCA 42; 0803-0228-AC; 0803-0229-AC

Appels rejetés

31 mai 2010  
Cour suprême du Canada

Requête en prorogation du délai imparti pour signifier et déposer une demande, et demande d'autorisation d'appel déposées

---

**33653 Enrico Tosti, Demas Solutions Inc. and Éric Tourangeau v. Entreprises Réal Caron Ltée.**  
(Que.) (Civil) (By Leave)

Bankruptcy and insolvency – Civil procedure – Judgments – Appeals – Late filing of inscription in appeal – Motion for leave to appeal dismissed – Whether dismissal of motion for leave to appeal was justified – Whether late filing of inscription in appeal was justified.

At their hearing on April 8, 2009, Enrico Tosti, Demas Solutions Inc. and Éric Tourangeau (the Applicants) applied to be relieved of their failure to file a defence. On August 28, 2009, the Registrar dismissed that motion. On September 14, 2009, the Registrar rendered a judgment on the merits, granting a motion to institute a Paulian action.

The Applicants sought to have the decision of August 28, 2009 set aside by the Superior Court. The Superior Court dismissed their motion on the basis that it was moot.

In conjunction with their motion for leave to appeal, the Applicants applied for an extension of time to appeal the two judgments of the Registrar.

August 28, 2009  
Quebec Superior Court  
(Registrar Forest)

Applicants' motion to be relieved of failure to file pleadings dismissed

September 14, 2009  
Quebec Superior Court  
(Registrar Forest)

Motion for Paulian action granted

February 18, 2010  
Quebec Court of Appeal (Montréal)  
(Dufresne J.A.)

Motion for leave to appeal dismissed

April 16, 2010  
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

---

**33653 Enrico Tosti, Demas Solutions Inc. et Éric Tourangeau c. Entreprises Réal Caron Ltée.**  
(Qc) (Civile) (Autorisation)

Faillite et insolvabilité – Procédure civile – Jugements – Appels – Dépôt d'une inscription en appel hors délai – Requête pour permission d'appeler rejetée – Le rejet de la requête pour permission d'appeler est-il justifié? – Le dépôt de l'inscription en appel hors délai est-il justifié?

Le 8 avril 2009, lors de leur comparution, Enrico Tosti, Demas Solutions Inc. et Éric Tourangeau (les demandeurs) demandent d’être relevés de leur défaut de produire une défense. Le 28 août 2009, le Registraire rejette cette requête. Le 14 septembre 2009, le Registraire rend un jugement au fond en accueillant une requête introductive d’instance en inopposabilité.

Les demandeurs s’adressent à la Cour supérieure afin de faire annuler la décision du 28 août 2009. La Cour supérieure rejette leur requête au motif qu’elle est sans objet.

Dans le cadre d’une requête pour permission d’appeler, les demandeurs désirent obtenir un délai additionnel afin de se pourvoir contre les 2 jugements rendus par le Registraire.

Le 28 août 2009 Cour supérieure du Québec (Le Registraire Forest)	Requête des demandeurs afin d’être relevés du défaut de plaider rejetée
Le 14 septembre 2009 Cour supérieure du Québec (Le Registraire Forest)	Requête en inopposabilité accueillie
Le 18 février 2010 Cour d’appel du Québec (Montréal) (Le juge Dufresne)	Requête pour permission d’appeler rejetée
Le 16 avril 2010 Cour suprême du Canada	Demande d’autorisation d’appel déposée

---

**33706 Terry W. Burry v. Eastern Regional Integrated Health Authority**  
(N.L.) (Civil) (By Leave)

Civil procedure - Appeals - Whether the lower court erred in striking the applicant’s Notice of Application for leave to appeal.

The applicant, Terry Burry and his wife and son, Martha and Mark Burry, commenced an action against the respondent, Eastern Regional Integrated Health Authority (“ERIHA”). ERIHA filed a demand for particulars and in the reply to demand for particulars, it was stated that Terry Burry was self-represented and Martha and Mark Burry were represented by Terry Burry. ERIHA made an application asking the proceedings be stayed until Martha and Mark Burry confirmed they were representing themselves or being represented by a lawyer, as Terry Burry was not a solicitor.

The Superior Court dismissed the application and granted the Burrys leave to amend their Reply to Demand for particulars in order to confirm that each of the Burrys was representing themselves. The amendment to the Reply was never made by the Burrys; rather, Terry Burry, on behalf of all of the Burrys, filed a Notice of Application for Leave to Appeal to the Court of Appeal. The Court of Appeal struck the Notice of Application for Leave to Appeal.

June 25, 2009 Supreme Court of Newfoundland and Labrador (Faour J.)	Interlocutory application brought by Eastern Regional Integrated Health Authority dismissed; leave given to amend Reply to confirm each Plaintiff represents him or herself
---	---

March 9, 2010  
Supreme Court of Newfoundland and Labrador - Court  
of Appeal  
(Roberts, Mercer and White JJ.A.)  
2010 NLCA 18

Notice of application for leave to appeal filed by the  
Burrys, struck

May 11, 2010  
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

June 4, 2010  
Supreme Court of Canada

Motion for an extension of time to serve and/or file  
leave application

---

**33706 Terry W. Burry c. Eastern Regional Integrated Health Authority**  
(T.-N.-L.) (Civile) (Autorisation)

Procédure civile - Appels - Le tribunal inférieur a-t-il commis une erreur lorsqu'il a radié l'avis de demande d'autorisation d'appel du demandeur?

Le demandeur, Terry Burry, ainsi que sa femme et son fils, Martha et Mark Burry, ont intenté une action contre l'intimée, la Eastern Regional Integrated Health Authority (« ERIHA »). ERIHA a présenté une demande de précisions. Dans la réponse à cette demande, il était indiqué que Terry Burry agissait pour lui-même et que Martha et Mark Burry étaient représentés par Terry Burry. ERIHA a demandé que l'instance soit suspendue jusqu'à ce que Martha et Mark Burry confirment qu'ils agissaient pour eux-mêmes ou qu'ils étaient représentés par un avocat, étant donné que Terry Burry n'était pas avocat.

La cour supérieure a rejeté la demande et a accordé aux Burry l'autorisation de modifier leur réponse à la demande de précisions afin de confirmer que chacun d'eux agissait pour son propre compte. Les Burry n'ont jamais modifié la réponse; Terry Burry, pour le compte de tous les Burry, a déposé un avis de demande d'autorisation d'appel à la Cour d'appel. La Cour d'appel a radié l'avis de demande d'autorisation d'appel.

25 juin 2009  
Cour suprême de Terre-Neuve-et-Labrador  
(Juge Faour)

Demande interlocutoire de la Eastern Regional  
Integrated Health Authority rejetée; autorisation donnée  
de modifier la réponse pour confirmer que chacun des  
demandeurs agissait pour lui-même

9 mars 2010  
Cour suprême de Terre-Neuve-et-Labrador - Cour  
d'appel  
(Juges Roberts, Mercer et White)  
2010 NLCA 18

Avis de demande d'autorisation d'appel déposé par les  
Burry, radié

11 mai 2010  
Cour suprême du Canada

Demande d'autorisation d'appel déposée

4 juin 2010  
Cour suprême du Canada

Requête en prorogation du délai pour signifier et  
déposer une demande d'autorisation d'appel

---