

Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada

(Le français suit)

JUDGMENTS TO BE RENDERED IN LEAVE APPLICATIONS

December 2, 2019

For immediate release

OTTAWA – The Supreme Court of Canada announced today that judgment in the following leave applications will be delivered at 9:45 a.m. EST on Thursday, December 5, 2019. This list is subject to change.

PROCHAINS JUGEMENTS SUR DEMANDES D'AUTORISATION

Le 2 décembre 2019

Pour diffusion immédiate

OTTAWA – La Cour suprême du Canada annonce que jugement sera rendu dans les demandes d'autorisation suivantes le jeudi 5 décembre 2019, à 9 h 45 HNE. Cette liste est sujette à modifications.

-
1. *Pieter Adriaan Vandenberg, et al. v. Robert Wilken, et al.* (Ont.) (Civil) (By Leave) ([38667](#))
 2. *Travis Edward Vader v. Her Majesty the Queen* (Alta.) (Criminal) (By Leave) ([38764](#))
 3. *Rawia Salman v. Shawn Pathey, et al.* (Ont.) (Civil) (By Leave) ([38750](#))
 4. *Eric Van Steenis v. Her Majesty the Queen* (F.C.) (Civil) (By Leave) ([38762](#))
 5. *Derek Shawn Froese v. Her Majesty the Queen* (Man.) (Criminal) (By Leave) ([38778](#))
 6. *Michael Frank Okemow v. Her Majesty the Queen* (Man.) (Criminal) (By Leave) ([38757](#))
 7. *Owners, Strata Plan LMS 3905 v. Crystal Square Parking Corporation* (B.C.) (Civil) (By Leave) ([38741](#))
 8. *Helmut Oberlander v. Attorney General of Canada* (F.C.) (Civil) (By Leave) ([38693](#))
 9. *Stella Pinnock, et al. v. Birchcliffe Core-Harbour Inc.* (Ont.) (Civil) (By Leave) ([38717](#))

38667 **Pieter Adriaan Vandenberg, Catherine Ann Vandenberg and 1060205 Ontario Inc. v. Robert Wilken and Angela Wilken**
(Ont.) (Civil) (By Leave)

Judgments and orders — Summary judgment — Partial summary judgment — Court of Appeal overturning application judge's order for partial summary judgment — Whether Court of Appeal erred in law in overturning judgment and finding that all issues had to proceed to full trial, despite the partial summary judgment having

greatly narrowed contested triable issues pursuant to Rule 20 of the *Ontario Rules of Civil Procedure*.

Mr. and Ms. Wilken are the owners of two farm properties located in Howick Township that they purchased in January 2015. Each of the properties is approximately 100 acres and their custom home is located on one of those properties. In 2016, Mr. and Ms. Wilken entered into listing agreements for the two properties and permitted the agents to erect signs on the properties advertising that they were for sale. They allowed Mr. and Ms. Vandenberg onto the properties. Mr. and Ms. Vandenberg made an offer to purchase the properties that was not accepted by the Wilkens. The Wilkens signed the offer back at a higher price that the Vandenberg accepted. The Wilkens indicated a few days later that they wanted to cancel the listing and that they had decided not to sell the properties. The Vandenberg brought an action for specific performance and damages for breach of the APS. The Wilkens defended the action on the basis that the agreement was an unconscionable transaction and that they had been misled, pressured and coerced by the agents, who had represented both sides on the transaction, into signing it. The Wilkens also made allegations of *non est factum*, collusion and conspiracy against the Vandenberg and the third party real estate agents. The Vandenberg subsequently moved for summary judgment enforcing the APS and granting specific performance. The motion judge granted partial summary judgment. He held that the agreement was valid and binding, and had been breached by the Wilkens, but declined to grant specific performance. He sent the issue of damages to trial. This decision was reversed on appeal and the issues were remitted to the trial judge for determination.

November 6, 2017
Ontario Superior Court of Justice
(Raikes J.)
[2017 ONSC 6665](#)

Applicants' motion for summary judgment for granted in part; Specific performance of agreement of purchase and sale denied; issue of damages ordered to proceed to trial

April 3, 2019
Court of Appeal for Ontario
(Feldman, Pepall and Roberts JJ.A.)
[2019 ONCA 262](#)

Respondents' appeal allowed; all issues to proceed to trial

June 3, 2019
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

38667 Pieter Adriaan Vandenberg, Catherine Ann Vandenberg et 1060205 Ontario Inc. c. Robert Wilken et Angela Wilken
(Ont.) (Civile) (Autorisation)

Jugements et ordonnances — Jugement sommaire — Jugement sommaire partiel — La Cour d'appel a infirmé l'ordonnance de jugement sommaire partiel prononcée par le juge de première instance — La Cour d'appel a-t-elle commis une erreur de droit en infirmant le jugement et en concluant que toutes les questions devaient être tranchées lors d'un procès en bonne et due forme, même si le jugement sommaire partiel réduisait grandement les matières à procès contestées en application de la règle 20 des *Règles de procédure civile de l'Ontario*?

Monsieur et Mme Wilken sont propriétaires de deux propriétés agricoles, situées dans le canton de Howick, qu'ils ont achetées en janvier 2015. Chacune des propriétés a une superficie d'environ 100 acres et leur maison hors-série est située sur une de ces propriétés. En 2016, M. et Mme Wilken ont conclu des contrats d'inscription ayant pour objet les deux propriétés et ils ont permis aux agents d'ériger des enseignes sur les propriétés annonçant qu'elles étaient en vente. Ils ont permis à M. et à Mme Vandenberg de venir sur les propriétés. Monsieur et Mme Vandenberg ont fait une offre d'achat des propriétés qui a été refusée par les Wilken. Les Wilken ont signé une contre-offre de prix supérieur que les Vandenberg ont acceptée. Quelques jours plus tard, les Wilken ont fait savoir qu'ils voulaient annuler l'inscription. Les Vandenberg ont intenté une action en exécution en nature et en dommages-intérêts pour violation de la convention d'achat-vente. Les Wilken ont opposé une défense à l'action, plaidant que la convention était une opération inique et qu'ils avaient été trompés, forcés et contraints par les agents, qui avaient représenté les acheteurs et les vendeurs, à signer la convention. Les Wilken ont en outre

présenté des allégations de dénégation de signature, de collusion et de complot contre les Vandenberg et les agents immobiliers tiers. Les Vandenberg ont subséquemment présenté une motion en jugement sommaire pour exécuter la convention d'achat-vente et ordonner l'exécution en nature. Le juge de première instance a prononcé le jugement sommaire partiel. Il a statué que la convention était valide et d'effet obligatoire et que les Wilken l'avaient violé, mais il a refusé d'ordonner l'exécution en nature. Il a renvoyé à procès la question des dommages-intérêts. Cette décision a été infirmée en appel et les questions ont été renvoyées au juge du procès pour qu'il les tranche.

6 novembre 2017
Cour supérieure de justice de l'Ontario
(Juge Raikes)
[2017 ONSC 6665](#)

Jugement accueillant en partie la motion en jugement sommaire des demandeurs, refusant l'exécution en nature de la convention d'achat-vente et ordonnant le renvoi à procès de la question des dommages-intérêts

3 avril 2019
Cour d'appel de l'Ontario
(Juges Feldman, Pepall et Roberts)
[2019 ONCA 262](#)

Arrêt accueillant l'appel des intimés et ordonnant que toutes les questions soient renvoyées à procès

3 juin 2019
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d'autorisation d'appel

38764 **Travis Edward Vader v. Her Majesty the Queen**
(Alta.) (Criminal) (By Leave)

Charter of Rights — Right to be tried within a reasonable time — Criminal law — Appeals — Unreasonable verdict — *Functus officio* — Accused charged with two counts of first degree murder — Accused seeking stay based on trial delay — Trial judge refusing stay and entering convictions for second degree murder based on erroneous application of unconstitutional provision in *Criminal Code* — Murder convictions replaced with manslaughter convictions — Whether “transitional exceptional circumstance” in *R. v. Jordan*, 2016 SCC 27 requires accused to establish by clear evidence that Crown “repudiated” framework in *R. v. Morin*, [1992] 1 S.C.R. 771 — Whether *functus officio* doctrine permits trial judge sitting without jury to substitute entirely different verdict, provided sentence has not yet been imposed or conviction entered.

Mr. and Mrs. McCann disappeared on July 3, 2010, and have not been seen since. Based on information connecting Mr. Vader to the McCanns' vehicle and cell phone, as well as other evidence, Mr. Vader was charged with two counts of first degree murder, on April 18, 2012. The trial was scheduled to begin in April 2014. However, in March 2014, the prosecution entered a stay of proceedings as a result of disclosure issues; proceedings resumed in December 2014, with the trial scheduled for March 2016. In October 2015, Mr. Vader filed an application for a stay of proceedings, alleging an abuse of process and a breach of his right to be tried within a timely manner under s. 11(b) of the *Charter*. The application was dismissed. Mr. Vader pled not-guilty at the opening of the trial in March 2016. The trial (by judge alone) concluded in June 2016, and a verdict was reached in September 2016; Mr. Vader was found guilty of second degree murder.

Mr. Vader filed an application asking to vacate the guilty verdicts and declare a mistrial, arguing that the trial judge erroneously relied on s. 230 of the *Criminal Code*, which had previously been declared unconstitutional, and raising a reasonable apprehension of bias. The application was dismissed. While the trial judge admitted he had relied on s. 230 in error, he refused to declare a mistrial, and substituted manslaughter convictions for the second degree murder convictions. Mr. Vader was sentenced to life imprisonment on January 25, 2017. Mr. Vader's appeal was unanimously dismissed on May 17, 2019. The Court of Appeal found that although the delay exceeded the presumptive ceiling for a reasonable length of trial, it was not unreasonable in this case, due to its complexity. The Court of Appeal also rejected Mr. Vader's argument that the doctrine of *functus officio* prevented the trial judge from correcting his mistake.

January 26, 2016

Application by Mr. Vader seeking stay of

Court of Queen's Bench of Alberta
(Thomas J.)
[2016 ABQB 55](#)

proceedings — dismissed.

September 15, 2016
Court of Queen's Bench of Alberta
(Thomas J.)
[2016 ABQB 505](#)

Mr. Vader convicted on two counts of second degree murder.

November 8, 2016
Court of Queen's Bench of Alberta
(Thomas J.)
[2016 ABQB 625](#)

Application by Mr. Vader to vacate guilty verdicts and declare mistrial — dismissed; convictions for second degree murder replaced with convictions for manslaughter.

May 17, 2019
Court of Appeal of Alberta (Edmonton)
(Paperny, Martin and Watson JJ.A.)
[2019 ABCA 191](#)

Appeal by Mr. Vader — dismissed.

August 15, 2019
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed by Mr. Vader.

38764 **Travis Edward Vader c. Sa Majesté la Reine**
(Alb.) (Criminelle) (Autorisation)

Charte des droits — Procès dans un délai raisonnable — Droit criminel — Appels — Verdict déraisonnable — *Functus officio* — L'accusé a été inculpé de deux chefs de meurtre au premier degré — L'accusé demande l'arrêt des procédures en raison du délai du procès — Le juge du procès a refusé l'arrêt des procédures et a inscrit des déclarations de culpabilité pour meurtre au deuxième degré, sur le fondement de l'application erronée d'une disposition inconstitutionnelle du *Code criminel* — Les déclarations de culpabilité pour meurtre ont été remplacées par des déclarations de culpabilité pour homicide involontaire coupable — La « mesure transitoire exceptionnelle » dont il est question dans *R. c. Jordan*, 2016 CSC 27 oblige-t-elle l'accusé à établir par une preuve manifeste que le ministère public a « répudié » le cadre d'analyse de l'arrêt *R. c. Morin*, [1992] 1 R.C.S. 771? — La règle du *functus officio* permet-elle au juge du procès siégeant sans jury de substituer un verdict complètement différent, pourvu que la peine n'ait pas encore été infligée ou que la déclaration de culpabilité n'ait pas encore été inscrite?

Monsieur et Mme McCann ont disparu le 3 juillet et n'ont pas été revus depuis. Sur le fondement de renseignements liant M. Vader au véhicule et au téléphone cellulaire des McCann, et d'autres éléments de preuve, M. Vader a été accusé de deux chefs de meurtre au premier degré le 18 avril 2012. Le procès devait commencer en avril 2014. Toutefois, en mars 2014, le ministère public a inscrit une suspension des procédures en raison de problèmes liés à la divulgation; l'instance a repris en décembre 2014, le procès devant avoir lieu en mars 2016. En octobre 2015, M. Vader a déposé une demande d'arrêt des procédures, alléguant l'abus de procédure et une violation du droit que lui garantit l'al 11b) de la *Charte* d'être jugé dans un délai raisonnable. La demande a été rejetée. Monsieur Vader a plaidé non coupable à l'ouverture du procès en mars 2016. Le procès, (devant juge seul) a pris fin en juin 2016 et un verdict a été prononcé en septembre 2016; M. Vader a été déclaré coupable de meurtre au deuxième degré.

Monsieur Vader a déposé une demande d'annulation des verdicts de culpabilité et de déclaration de nullité du procès, plaidant que le juge du procès avait appliqué à tort l'art. 230 du *Code criminel*, précédemment déclaré inconstitutionnel, et invoquant une crainte raisonnable de partialité. La demande a été rejetée. Même si le juge du procès a admis s'être appuyé à tort sur l'art. 230, il a refusé de déclarer la nullité du procès et a substitué des déclarations de culpabilité pour homicide involontaire coupable aux déclarations de culpabilité pour meurtre au deuxième degré. Le 25 janvier 2017, M. Vader a été condamné à une peine d'emprisonnement à perpétuité. Le 17 mai 2019, l'appel interjeté par M. Vader a été rejeté à l'unanimité. La Cour d'appel a conclu que même si le

délaï dépassait le plafond présumé quant à la durée raisonnable d'un procès, il n'était pas déraisonnable en l'espèce, compte tenu de la complexité de l'affaire. La Cour d'appel a en outre rejeté l'argument de M. Vader selon lequel la règle du *functus officio* empêchait le juge du procès de corriger son erreur.

26 janvier 2016
Cour du Banc de la Reine de l'Alberta
(Juge Thomas)
[2016 ABQB 55](#)

Rejet de la demande de M. Vader en arrêt des procédures.

15 septembre 2016
Cour du Banc de la Reine de l'Alberta
(Juge Thomas)
[2016 ABQB 505](#)

Déclaration de culpabilité pour meurtre au deuxième degré.

8 novembre 2016
Cour du Banc de la Reine de l'Alberta
(Juge Thomas)
[2016 ABQB 625](#)

Arrêt rejetant la demande de M. Vader en annulation des verdicts de culpabilité et en déclaration de la nullité du procès et substituant des déclarations de culpabilité pour homicide involontaire coupable aux déclarations de culpabilité pour meurtre au deuxième degré.

17 mai 2019
Cour d'appel de l'Alberta (Edmonton)
(Juges Paperny, Martin et Watson)
[2019 ABCA 191](#)

Rejet de l'appel de M. Vader.

15 août 2019
Cour suprême du Canada

Dépôt par M. Vader de la demande d'autorisation d'appel.

38750 Rawia Salman v. Shawn Patey and Patey Law Group
(Ont.) (Civil) (By Leave)

Torts — Professional liability — Negligence — Whether motion judge erred in dismissing applicant's action — Whether Court of Appeal erred in dismissing applicant's motion for an extension of time to appeal — Whether application for leave to appeal raises issues of public importance.

On June 3, 2006, Rawia Salman was involved in a motor vehicle accident. She brought a statement of claim against the respondents, a lawyer and his firm, alleging that they were negligent in their representation of her for the motor vehicle accident, her statutory accident benefits, her disability claims, and her life insurance. The motion judge found that Ms. Salman knew of Mr. Patey's alleged negligence in January of 2009 when she dismissed him as her counsel. As a result, she was barred by the *Limitations Act, 2002*, SO 2002, c 24, Sch B, from bringing an action against Mr. Patey and his firm many years later. The judge granted the motion for summary judgment and dismissed Ms. Salman's action. The Court of Appeal for Ontario subsequently dismissed a motion for an extension of time to appeal the summary judgment. No reasons were provided beyond the order. In a separate three paragraph judgment, the Court of Appeal for Ontario reviewed the dismissal of the motion for an extension of time to appeal. It determined that the motion judge applied the correct test and made no error. It dismissed the appeal.

December 19, 2016
Ontario Superior Court of Justice
(Reilly J.)
[2016 ONSC 7999](#)

Motion for summary judgment granted and claims of negligence dismissed.

January 9, 2019
Court of Appeal for Ontario
(Huscroft JJ.A.)
File No. M49985 (unreported)

Motion for an extension of time to appeal dismissed.

May 2, 2019
Court of Appeal for Ontario
(Feldman, Miller, and Fairburn JJ.A.)
[2019 ONCA 365](#)

Appeal of motion for extension of time to appeal dismissed.

June 28, 2019
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

38750 Rawia Salman c. Shawn Patey et Patey Law Group
(Ont.) (Civile) (Autorisation)

Responsabilité délictuelle — Responsabilité professionnelle — Négligence — Le juge de première instance a-t-il eu tort de rejeter l'action de la demanderesse? — La Cour d'appel a-t-elle eu tort de rejeter la motion de la demanderesse en prorogation du délai d'appel? — La demande d'autorisation d'appel soulève-t-elle des questions d'importance pour le public?

Le 3 juin 2006, Rawia Salman a été impliquée dans un accident de la route. Elle a poursuivi les intimés, un avocat et son cabinet, leur reprochant d'avoir été négligents dans la manière dont ils l'avaient représentée relativement à son accident de la route, ses indemnités d'accident légales, ses demandes d'indemnités d'invalidité et son assurance-vie. Le juge de première instance a conclu que Mme Salman avait eu connaissance de la négligence qu'elle reprochait à M^e Patey en janvier 2009 lorsqu'elle a mis fin à son mandat comme avocat. En conséquence, la *Loi de 2002 sur la prescription des actions*, LO 2002, ch. 24, ann. B, l'empêchait d'intenter une action contre M^e Patey et son cabinet plusieurs années plus tard. Le juge a accueilli la motion en jugement sommaire et a rejeté l'action de Mme Salman. La Cour d'appel de l'Ontario a rejeté par la suite la motion en prorogation du délai pour interjeter appel du jugement sommaire. L'ordonnance ne donnait pas de motifs. Dans un jugement distinct de trois paragraphes, la Cour d'appel de l'Ontario a examiné le rejet de la motion en prorogation du délai pour interjeter appel. Elle a conclu que le juge de première instance avait appliqué le bon critère et qu'il n'avait commis aucune erreur. Elle a rejeté l'appel.

19 décembre 2016
Cour supérieure de justice de l'Ontario
(Juge Reilly)
[2016 ONSC 7999](#)

Jugement accueillant la motion en jugement sommaire et rejetant les demandes en négligence.

9 janvier 2019
Cour d'appel de l'Ontario
(Juge Huscroft)
N^o de dossier M49985 (non publié)

Rejet de la motion en prorogation du délai pour interjeter appel.

2 mai 2019
Cour d'appel de l'Ontario
(Juges Feldman, Miller et Fairburn)
[2019 ONCA 365](#)

Rejet de l'appel du rejet de la motion en prorogation du délai pour interjeter appel.

28 juin 2019
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d'autorisation d'appel

38762 Eric Van Steenis v. Her Majesty the Queen
(F.C.) (Civil) (By Leave)

Taxation — Income tax — Borrowed funds used for purchase of mutual fund units — Deductibility of interest — Capital distribution — Whether interest paid on borrowed money is a capital expenditure — Whether relevant consideration is current or original use of funds.

Mr. Van Steenis borrowed \$300,000 to buy units of a mutual fund trust in 2007. Between 2007 and 2015, he received distributions from the mutual fund totalling nearly \$200,000. The fund characterized the distributions as “represent[ing] distribution[s] or return[s] of capital” in the T3 Statements of Trust Income Allocations and Designations that were issued to Mr. Van Steenis. Mr. Van Steenis used some of the money to reduce the loan’s outstanding principal, but the majority of the money was used for personal purposes. Relying on the *Income Tax Act*, R.S.C. 1985, c. 1 (5th Supp.), Mr. Van Steenis deducted all of the interest paid on the loan from his taxable income in 2013, 2014 and 2015.

The Minister reassessed Mr. Van Steenis’ taxable income for those years and denied a portion of the income deducted on the grounds that the distributions used for personal purposes were no longer being used for the purposes of earning income. Mr. Van Steenis’ appeals of the reassessments were dismissed, as was his subsequent appeal.

April 20, 2018
Tax Court of Canada
(Graham J.)
2018 TCC 78

Appeals dismissed

May 2, 2019
Federal Court of Appeal
(Stratas, Rennie, Laskin JJ.A.)
2019 FCA 107

Appeal dismissed

July 29, 2019
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

38762 Eric Van Steenis c. Sa Majesté la Reine
(C.F.) (Civile) (Autorisation)

Droit fiscal — Impôt sur le revenu — Somme d’argent empruntée utilisée pour l’achat d’unités d’un fonds commun de placement — Déductibilité de l’intérêt — Distribution de capital — L’intérêt payé sur la somme d’argent empruntée est-il une dépense en capital? — L’élément pertinent dont il faut tenir compte est-il l’utilisation actuelle ou initiale de la somme d’argent?

Monsieur Van Steenis a emprunté la somme de 300 000 \$ pour acheter des unités d’une fiducie de fonds commun de placement en 2007. Entre 2007 et 2015, il a reçu des distributions du fonds commun de placement totalisant presque 200 000 \$. Le fonds a caractérisé les distributions comme « représent[ant] une distribution ou un remboursement de capital » dans le feuillet T3 État des revenus de fiducie (répartitions et distributions) délivré à M. Van Steenis. Monsieur Van Steenis a utilisé une partie de l’argent pour réduire le principal de l’emprunt, mais la plus grande part de l’argent a été utilisée à des fins personnelles. S’appuyant sur la *Loi de l’impôt sur le revenu*, L.R.C. 1985, ch. 1 (5^e suppl.), M. Van Steenis a déduit tous les intérêts payés sur l’emprunt de son revenu imposable en 2013, 2014 et 2015.

Le ministre a établi une nouvelle cotisation du revenu imposable de M. Van Steenis à l’égard de ces années et a rejeté une partie du revenu déduit au motif que les distributions faites à des fins personnelles n’étaient plus utilisées pour tirer un revenu. Les appels des nouvelles cotisations interjetés par M. Van Steenis ont été rejetés, tout comme

son appel subséquent.

20 avril 2018
Cour canadienne de l'impôt
(Juge Graham)
2018 CCI 78

Rejet des appels

2 mai 2019
Cour d'appel fédérale
(Juges Stratas, Rennie et Laskin)
2019 FCA 107

Rejet de l'appel

29 juillet 2019
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d'autorisation d'appel

38778 Derek Shawn Froese v. Her Majesty the Queen
(Man.) (Criminal) (By Leave)

Criminal law – Appeals – Powers of the Court of Appeal – Whether the Court of Appeal erred in law in finding that it did not have jurisdiction under s. 680(1) of the *Criminal Code* to review the decision to stay the driving prohibition – Whether the Court of Appeal erred in law in finding that it did not have the inherent jurisdiction to review the decision to stay the driving prohibition – Whether the principles of natural justice were violated.

The police observed the applicant driving while the tail lights on his truck were not illuminated. The police conducted a traffic stop. The police noted the smell of alcohol from the applicant's breath. Samples of his breath were provided to the police. The applicant was arrested for impaired driving and operating a motor vehicle with a blood alcohol concentration over 80 milligrams of alcohol in 100 millilitres of blood. The applicant was convicted of "over 80". The applicant was sentenced to a fine of \$1,800 and a one-year driving prohibition. The applicant appealed his conviction, and the summary conviction appeal is scheduled for hearing on November 19, 2019. The applicant also filed a motion seeking to stay his driving prohibition pending the appeal. The motion for a stay of the driving prohibition was dismissed. The applicant sought leave to appeal pursuant to s. 680 of the *Criminal Code*, R.S.C. 1985, c. C-46. Hamilton J.A. held that the Court of Appeal had no jurisdiction to review the decision and dismissed the application.

January 11, 2019
Provincial Court of Manitoba
(Lord J.)
(unreported)

Sentence for impaired driving: fine of \$1800 and a prohibition order from operating a motor vehicle for one year

February 14, 2019
Court of Queen's Bench for Manitoba
(Chartier J.)
(unreported)

Motion to grant a stay of driving prohibition pending appeal dismissed

May 13, 2019
Court of Appeal of Manitoba
(Hamilton J.A.)
AR19-30-09270
[2019 MBCA 56](#)

Application dismissed

August 12, 2019
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

38778 **Derek Shawn Froese c. Sa Majesté la Reine**
(Man.) (Criminelle) (Autorisation)

Droit criminel — Appels — Pouvoirs de la Cour d'appel — La Cour d'appel a-t-elle commis une erreur de droit en concluant qu'elle n'avait pas compétence, en application du par. 680(1) du *Code criminel*, pour réviser la décision de ne pas suspendre l'interdiction de conduire? — La Cour d'appel a-t-elle commis une erreur de droit en concluant qu'elle n'avait pas la compétence inhérente pour réviser la décision de ne pas suspendre l'interdiction de conduire? — Les principes de justice naturelle ont-ils été violés?

Des policiers ont aperçu le demandeur en train de conduire alors que les feux arrière de son camion étaient éteints. Les policiers ont intercepté le véhicule. Ils ont remarqué que l'haleine du demandeur dégageait une odeur d'alcool. Des échantillons de son haleine ont été fournis aux policiers. Le demandeur a été arrêté pour conduite avec facultés affaiblies et pour avoir conduit un véhicule à moteur avec une alcoolémie supérieure à 80 milligrammes d'alcool par 100 millilitres de sang. Le demandeur a été déclaré coupable d'avoir conduit avec une alcoolémie « supérieure à 80 mg ». Le demandeur a été condamné à une amende de 1 800 \$ et à une interdiction de conduire d'un an. Le demandeur a interjeté appel de sa déclaration de culpabilité et l'audition de l'appel en matière de poursuite sommaire est fixée au 19 novembre 2019. Le demandeur a également déposé une motion sollicitant la suspension de son interdiction de conduire en attendant l'issue de l'appel. La motion sollicitant la suspension de l'interdiction de conduire a été rejetée. Le demandeur a demandé l'autorisation d'appel en application de l'art. 680 du *Code criminel*, L.R.C. 1985, ch. C-46. La juge Hamilton a statué que la Cour d'appel n'avait pas compétence pour réviser la décision et a rejeté la requête.

11 janvier 2019
Cour provinciale du Manitoba
(Juge Lord)
(non publié)

Peine pour conduite avec les facultés affaiblies :
amende de 1 800 \$ et interdiction de conduire un
véhicule à moteur pendant un an

14 février 2019
Cour du Banc de la Reine du Manitoba
(Juge Chartier)
(non publié)

Rejet de la motion sollicitant la suspension de
l'interdiction de conduire en attendant l'issue de
l'appel

13 mai 2019
Cour d'appel du Manitoba
(Juge Hamilton)
AR19-30-09270
[2019 MBCA 56](#)

Rejet de la requête

12 août 2019
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d'autorisation d'appel

38757 **Michael Frank Okemow v. Her Majesty the Queen**
(Man.) (Criminal) (By Leave)

Charter of Rights — Search and seizure — Standing — Criminal law — Evidence — Admissibility — Accused allowing police to enter residence while investigating shooting — Police searching residence without warrant and finding firearm used in shooting — Evidence from search deemed admissible — Accused convicted of second degree murder and attempted murder — Whether Crown’s theory of the case relevant in determining standing for claim of unreasonable search and seizure where subject matter of search is territorial rather than digital — Whether Crown’s theory of the case impacts entirety of claim, including whether accused holds objective expectation of privacy in determining standing — Whether Court of Appeal should give deference where trial judge finds that accused lacks requisite standing to mount claim — *Canadian Charter of Rights and Freedoms*, ss. 8, 10(b), 24(2).

After shots were fired at three men walking on a downtown street in Winnipeg, resulting in a homicide and an injury, police responded to a “gun seen” call near a residence. Police then received another call regarding a man hiding in proximity to the same residence. On arrival, police officers observed the applicant, Michael Frank Okemow, whom they believed matched the shooting suspect’s description, enter another nearby residence. When police knocked on the door, Mr. Okemow answered and gave the officers permission to come inside and speak with him. Mr. Okemow then provided a false name and informed the police that although he stayed at the residence, he was unaware of the identity of the owner. As officers searched the house, Mr. Okemow was detained outside in order to confirm his identity. During the search, the police found two firearms, one of which was later identified as the weapon used in the shooting. Mr. Okemow was subsequently arrested and charged with murder and attempted murder.

At trial, Mr. Okemow challenged the admissibility of the evidence obtained by police, arguing that the search of the residence violated his right to be free from an unreasonable search or seizure, pursuant to s. 8 of the *Canadian Charter of Rights and Freedoms*, and that his detention outside the premises violated his right to counsel pursuant to s. 10(b) of the *Charter*. Mr. Okemow therefore submitted that the evidence from the search of the residence, including the firearms, should be excluded from his trial. The trial judge found that Mr. Okemow did not have standing to invoke s. 8, and that despite a technical s. 10(b) violation, the evidence was admissible. Mr. Okemow was convicted of second degree murder and attempted murder. The Court of Appeal confirmed the trial judge’s decision, deemed the evidence admissible, and upheld the convictions.

August 19, 2015
Court of Queen’s Bench of Manitoba
(Bond J.)
[2015 MNQB 140](#)

Mr. Okemow convicted on one count of second degree murder and one count of attempted murder.

April 5, 2019
Court of Appeal of Manitoba
(Cameron, Pfuetzner and Simonsen JJ.A.)
[2019 MBCA 37](#)

Mr. Okemow’s appeal — dismissed.

August 8, 2019
Supreme Court of Canada

Motion for extension of time in which to serve and file application for leave to appeal, and application for leave to appeal, filed by Mr. Okemow

Charte des droits — Fouilles, perquisitions et saisies — Qualité pour agir — Droit criminel — Preuve — Admissibilité — L'accusé a permis à des policiers d'entrer dans une résidence alors qu'ils enquêtaient à propos d'une fusillade — Les policiers ont perquisitionné la résidence sans mandat et ont trouvé l'arme à feu utilisée dans la fusillade — Les éléments de preuve obtenus lors de la perquisition ont été jugés admissibles — L'accusé a été déclaré coupable de meurtre au deuxième degré et de tentative de meurtre — La thèse du ministère public dans cette affaire est-elle pertinente quant à la détermination de la qualité pour agir relativement à une allégation de fouille, de perquisition et de saisie abusives lorsque l'objet de la perquisition revêt un caractère territorial plutôt que dactyloscopique? — La thèse du ministère public dans cette affaire a-t-elle une incidence sur l'allégation en entier, notamment en ce qui concerne la question de savoir si l'accusé a une attente objective au respect de sa vie privée quant à la détermination de la qualité pour agir? — La Cour d'appel doit-elle faire preuve de déférence lorsque le juge du procès conclut que l'accusé n'a pas la qualité voulue pour faire valoir cette allégation? — *Charte canadienne des droits et libertés*, art. 8, 10b), 24(2).

Après que des coups de feu eurent été tirés sur trois hommes qui marchaient dans une rue du centre-ville de Winnipeg, tuant l'un d'eux et blessant un autre, les policiers ont répondu à un appel indiquant qu'une arme à feu avait été aperçue près d'une résidence. Les policiers ont ensuite reçu un autre appel à propos d'un homme se cachant non loin de là. À leur arrivée, les policiers ont aperçu le demandeur, Michael Frank Okemow, dont l'apparence, croyaient-ils, correspondait à la description du suspect de la fusillade, entrant dans une autre résidence située tout près. Lorsque les policiers ont frappé à la porte, M. Okemow a répondu et a donné aux policiers la permission d'entrer pour lui parler. Monsieur Okemow s'est alors présenté sous un faux nom et a dit aux policiers que même s'il séjournait à la résidence, il ignorait l'identité du propriétaire. Pendant que les policiers perquisitionnaient la maison, M. Okemow était sous garde à l'extérieur afin de confirmer son identité. Pendant la perquisition, les policiers ont trouvé deux armes à feu, dont l'une a été identifiée par la suite comme étant l'arme utilisée dans la fusillade. Monsieur Okemow a été subséquemment arrêté et accusé de meurtre et de tentative de meurtre.

Au procès, M. Okemow a contesté l'admissibilité des éléments de preuve obtenus par les policiers, plaidant que la perquisition de la résidence avait violé le droit d'être protégé contre les fouilles, perquisitions et saisies abusives que lui garantit l'art. 8 de la *Charte canadienne des droits et libertés*, et que sa détention à l'extérieur de la résidence avait violé le droit à l'assistance d'un avocat que lui garantit l'al. 10b) de la *Charte*. Monsieur Okemow a par conséquent fait valoir que les éléments de preuve obtenus de la perquisition de la résidence, y compris les armes à feu, devaient être exclus de son procès. Le juge du procès a conclu que M. Okemow n'avait pas la qualité voulue pour invoquer l'art. 8, et que, malgré une violation en droit strict de l'al. 10b), les éléments de preuve étaient admissibles. Monsieur Okemow a été déclaré coupable de meurtre au deuxième degré et de tentative de meurtre. La Cour d'appel a confirmé la décision du juge du procès, jugé les éléments de preuve admissibles et confirmé les déclarations de culpabilité.

19 août 2015
Cour du Banc de la Reine du Manitoba
(Juge Bond)
[2015 MNQB 140](#)

Déclaration de culpabilité d'un chef de meurtre au deuxième degré et d'un chef de tentative de meurtre prononcée contre M. Okemow.

5 avril 2019
Cour d'appel du Manitoba
(Juges Cameron, Pfuetzner et Simonsen)
[2019 MBCA 37](#)

Rejet de l'appel de M. Okemow.

8 août 2019
Cour suprême du Canada

Dépôt, par M. Okemow, de la requête en prorogation du délai de signification et de dépôt de la demande d'autorisation d'appel et de la demande d'autorisation d'appel

Contracts — Pre-incorporation contracts — Positive covenants — Obligation to pay money — Strata corporations — Developer entered into agreement for access to parking facility and covenants to pay for that access — Agreement registered as easement — Strata corporation brought into existence Whether principles of pre-incorporation contracts apply to land interests in Canada — Whether principles of pre-incorporation contracts allow positive covenants to run with land — Whether pre-incorporation transaction becomes binding contract based on post-incorporation conduct, without regard to parties' intentions — Whether pre-incorporation contract principles created for corporate bodies with share capital and limited liability apply to strata developments in Canada.

Crystal Square is a mixed-use retail complex, office tower, residential tower and hotel complex in Burnaby, B.C. Its developer, the Crystal Square Development Corporation and the City of Burnaby entered into an agreement that contains easements for access to parking facility and covenants to pay for that access (the "ASP Agreement") in March 1999. The ASP Agreement, which was registered as an easement in the Land Titles Office on March 17, 1999, contained covenants to pay money and covenants that the Development Corporation and the City would have their successors assume the ASP Agreement. Strata Plan LMS 3905 was deposited on May 26, 1999, bringing the applicant, a strata corporation comprised of 64 strata lots in Air Space Parcel 2 (the "Owners") into existence. The Owners never signed an assumption agreement adopting the terms of the ASP Agreement, as required by clause 16.3, and there was no evidence that they adopted custom bylaws. The respondent, Crystal Square Parking Corporation ("CSPC"), owns Air Space Parcel 5, the parking facility within Crystal Square. CSPC purchased the parking facility, took an assignment of the ASP Agreement and became "the ASP 5 Owner" in the ASP Agreement on June 28, 2002. Although the Owners generally abided by the ASP Agreement, they took issue with certain matters under that agreement. Those disputes eventually led to the Owners' decision to seek an order that the positive covenants, and, in particular, the promises to pay the annual base rate and a percentage of operating expenses related to the parking facility were unenforceable against the Owners. The trial judge found that the payment provisions were not binding on or enforceable against the owners, allowed the claim, and dismissed CSPC's counterclaim. The Court of Appeal allowed CSPC's appeal.

January 17, 2019
Supreme Court of British Columbia
(Young J.)
[2017 BCSC 71](#)

Payment provisions of agreement not binding on owners; certain clauses of agreement not enforceable against owners; counterclaim against owners dismissed

May 7, 2019
Court of Appeal for British Columbia
(Vancouver)
(Garson, Willcock, Fisher JJ.A.)
[2019 BCCA 145](#)

Appeal allowed

August 1, 2019
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

38741 Owners, Strata Plan LMS 3905 c. Crystal Square Parking Corporation
(C.-B.) (Civile) (Autorisation)

Contrats — Contrats préconstitutifs — Engagements positifs — Obligation de payer une somme d'argent — Sociétés condominiales — Le promoteur a conclu une entente pour l'accès à un stationnement et s'engage à payer pour cet accès — L'entente a été enregistrée comme une servitude — La société condominiale a été constituée — Les principes relatifs aux contrats préconstitutifs s'appliquent-ils aux droits fonciers au Canada? — Les principes relatifs aux contrats préconstitutifs permettent-ils aux engagements positifs de se rattacher au bien-fonds? — Une opération conclue avant la constitution en personne morale devient-elle un contrat avec force obligatoire sur le fondement d'une conduite antérieure à la constitution en personne morale? — Les principes relatifs aux contrats préconstitutifs créés pour les personnes morales ayant un capital-actions et la responsabilité limitée s'appliquent-ils aux condominiums au Canada?

Crystal Square est un complexe immobilier à vocation mixte (vente au détail, tour de bureaux, tour résidentielle et complexe hôtelier) situé à Burnaby (C.-B.). Son promoteur, Crystal Square Development Corporation (le « promoteur ») et la Ville de Burnaby ont conclu en mars 1999 une entente qui renferme des servitudes d'accès au stationnement et des engagements de payer pour cet accès (l'« Entente ASP »). L'Entente ASP, enregistrée comme servitude au bureau d'enregistrement des titres fonciers le 17 mars 1999, renfermait des engagements de payer des sommes d'argent et des engagements selon lesquels le promoteur et la Ville feraient en sorte que leurs ayants cause prendraient en charge l'Entente ASP. Le plan de condominium LMS 3905 a été déposé le 26 mai 1999, donnant naissance à la demanderesse, une société condominiale comprenant 64 unités condominiales dans la parcelle dite « Air Space Parcel 2 » (les « propriétaires »). Les propriétaires n'ont jamais signé d'entente de prise en charge adoptant les conditions de l'Entente ASP, comme l'exige la clause 16.3, et il n'y avait aucune preuve selon laquelle ils avaient adopté les règlements rédigés sur mesure. L'intimée, Crystal Square Parking Corporation (« CSPC »), est propriétaire de la parcelle « Air Space Parcel 5 », c'est-à-dire le stationnement dans Crystal Square. CSPC a acheté le stationnement, elle s'est fait céder l'Entente ASP et elle est devenue la propriétaire d'« ASP 5 » visée par l'Entente ASP le 28 juin 2002. Même si les propriétaires ont respecté dans l'ensemble l'Entente ASP, ils étaient en désaccord avec certaines questions qui y étaient prévues. Ces différends ont fini par amener les propriétaires à demander une ordonnance statuant que les engagements positifs, notamment les promesses de payer le tarif de base annuel et un pourcentage des frais d'exploitation liés au stationnement, ne pouvaient être opposés aux propriétaires. La juge de première instance a conclu que les dispositions relatives au paiement n'étaient pas opposables aux propriétaires et ne pouvaient les lier, a accueilli la demande et a rejeté la demande reconventionnelle de CSPC. La Cour d'appel a accueilli l'appel de CSPC.

17 janvier 2019
Cour suprême de la Colombie-Britannique
(Juge Young)
[2017 BCSC 71](#)

Jugement statuant que les dispositions de l'entente en matière de paiement ne liaient pas les propriétaires, que certaines clauses de l'entente n'étaient pas opposables aux propriétaires et rejetant la demande reconventionnelle contre les propriétaires

7 mai 2019
Cour d'appel de la Colombie-Britannique
(Vancouver)
(Juges Garson, Willcock et Fisher)
[2019 BCCA 145](#)

Arrêt accueillant l'appel

1^{er} août 2019
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d'autorisation d'appel

38693 Helmut Oberlander v. Attorney General of Canada
(F.C.) (Civil) (By Leave)

Immigration and citizenship — Appeals to Federal Court of Appeal — Certification of questions by the Federal Court — Citizenship revocation — Impartiality of the Governor in Council — Reasonable apprehension of bias — Complicity — Voluntary, knowing and significant contribution — Crimes against humanity — *Citizenship Act*, RSC 1985, c C-29, s 22.2 — What are the limits of the jurisdictional and other errors which can override s. 22.2(d) of the *Citizenship Act* requiring certified questions, and what should the process threshold test be in assessing those errors by the Court of Appeal? — Is the issue of the impartiality of the Governor in Council in citizenship revocation matters a separate, divisible, decision, such that s. 22.2(d) of the *Citizenship Act* does not apply? — Is the test of reasonable apprehension of bias limited to the perception of the conscious or unconscious predispositions of the judge on judicial review, or does it also include the perspective of the public viewing the matter, regardless of the judge's predispositions?

This is the Governor in Council (GIC) fourth attempt to revoke Mr. Oberlander's Canadian citizenship because he was found to have significantly misrepresented his wartime activities to Canadian immigration and citizenship officials when he applied to enter Canada. Mr. Oberlander was born in 1924, in Halbstadt, Ukraine, and became a German citizen during World War II. After the war, he applied with his wife to enter Canada in 1952, was admitted

in 1954 as a permanent resident, and obtained Canadian citizenship in 1960. In 1995, RCMP officers commenced an investigation regarding his involvement in war crimes. Days later, the process of revoking his citizenship began. In 2000, the Federal Court first found that Mr. Oberlander had obtained his Canadian citizenship by false representation or by knowingly concealing material circumstances. On three occasions — in 2001, 2007 and 2012 —, the GIC’s attempted to revoke Mr. Oberlander’s citizenship. Each time, the decision was set aside by the Federal Court of Appeal and the matter was remitted back to the GIC for reconsideration. On June 20, 2017, the GIC issued Order in Council PC 2017-793 to revoke Mr. Oberlander’s citizenship for a fourth time on the grounds that he was complicit in crimes against humanity, having made a voluntary, knowing and significant contribution to the crimes committed by Ek10a. Mr. Oberlander applied to the Federal Court for judicial review of the GIC’s decision. On May 1, 2018, the Federal Court dismissed Mr. Oberlander’s motion for recusation with costs. On September 27, 2018, the Federal Court dismissed Mr. Oberlander’s application for judicial review of the Governor in Council’s decision to revoke his Canadian citizenship with costs. On November 7, 2018, the court lifted the stay of the judgment, confirmed that the application for judicial review was dismissed, and found that no question of serious general importance was to be certified. On April 24, 2019, the Federal Court of Appeal ordered that Mr. Oberlander’s notice of appeal from be removed from the court file and that the file be closed.

May 1, 2018
Federal Court
(Phelan J.)
Docket: T-1590-17
[2018 FC 488](#)

Motion for recusation dismissed with costs.

September 27, 2018
Federal Court
(Phelan J.)
Docket: T-1590-17
[2018 FC 947](#)

Application for judicial review of the Governor in Council’s decision to revoke Canadian citizenship dismissed with costs.

November 7, 2018
Federal Court
(Phelan J.)
Docket: T-1590-17
[2018 FC 1121](#)

Stay lifted; dismissal of the judicial review confirmed; no question of serious general importance certified.

April 24, 2019
Federal Court of Appeal
(Boivin, Rennie, de Montigny JJ.A.)
Docket: A-373-18
2019 FCA 64 (unpublished)

Notice of appeal removed from court file; file closed.

June 20, 2019
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed.

38693 Helmut Oberlander c. Procureur général du Canada
(C.F.) (Civile) (Autorisation)

Immigration et citoyenneté — Appels à la Cour d’appel fédérale — Certification de questions par la Cour fédérale — Révocation de la citoyenneté — Impartialité du gouverneur en conseil — Crainte raisonnable de partialité — Complicité — Contribution volontaire, consciente et significative — Crimes contre l’humanité — *Loi sur la citoyenneté*, LRC 1985, ch. C-29, art. 22.2 — Quelles sont les limites des erreurs de compétence et autres erreurs qui permettent de déroger à l’al. 22.2d) de la *Loi sur la citoyenneté* exigeant des questions certifiées, et quel devrait être le critère préliminaire relatif au processus dans l’appréciation de ces erreurs par la Cour d’appel? — La question de l’impartialité du gouverneur en conseil dans les affaires de révocation de la citoyenneté est-elle une décision distincte et divisible, écartant ainsi l’application de l’al. 22.2d) de la *Loi sur la citoyenneté*? — Le critère

de la crainte raisonnable de partialité se limite-t-il à la perception des prédispositions conscientes ou inconscientes du juge saisi de la demande en contrôle judiciaire, où comprend-il aussi la perspective du public qui considère la question, sans égard aux prédispositions du juge?

Il s'agit de la quatrième tentative du gouverneur en conseil (GEC) de révoquer la citoyenneté de M. Oberlander pour avoir considérablement maquillé la réalité de ses activités pendant la guerre aux fonctionnaires de l'immigration et de la citoyenneté lorsqu'il a demandé d'entrer au Canada. Monsieur Oberlander est né en 1924, à Halbstadt (Ukraine), et il est devenu citoyen allemand pendant la Deuxième Guerre mondiale. Après la guerre, lui et sa femme ont demandé d'entrer au Canada en 1952, il a été admis au Canada comme résident permanent en 1954 et il a obtenu la citoyenneté canadienne en 1960. En 1995, des agents de la GRC ont entamé une enquête sur sa participation à des crimes de guerre. Quelques jours plus tard, le processus de révocation de sa citoyenneté a commencé. En 2000, la Cour fédérale a conclu que M. Oberlander avait obtenu sa citoyenneté canadienne au moyen d'une fausse déclaration ou de la dissimulation intentionnelle de faits essentiels. À trois occasions — en 2001, 2007 et 2012 —, le gouverneur en conseil a tenté de révoquer la citoyenneté de M. Oberlander. Chaque fois, la Cour d'appel fédérale a annulé la décision et a renvoyé l'affaire au GEC pour être réexaminée. Le 20 juin 2017, le GEC a pris le décret CP 2017-793 pour révoquer la citoyenneté de M. Oberlander une quatrième fois au motif qu'il avait été complice de crimes contre l'humanité, ayant volontairement apporté une contribution consciente et significative à l'Ek10a. Monsieur Oberlander a présenté à la Cour fédérale une demande de contrôle judiciaire de la décision du GEC. Le 1^{er} mai 2018, la Cour fédérale a rejeté avec dépens la requête de M. Oberlander en récusation. Le 27 septembre 2018, la Cour fédérale a rejeté avec dépens la demande de contrôle judiciaire présentée par M. Oberlander de la décision du gouverneur en conseil de révoquer sa citoyenneté canadienne. Le 7 novembre 2018, la cour a levé le sursis au jugement, confirmé le rejet de la demande de contrôle judiciaire et conclu qu'il n'y avait aucune question grave de portée générale à certifier. Le 24 avril 2019, la Cour d'appel fédérale a ordonné que l'avis d'appel de M. Oberlander soit retiré du dossier de la cour et que le dossier soit fermé.

1^{er} mai 2018
Cour fédérale
(Juge Phelan)
N^o du greffe : T-1590-17
[2018 CF 488](#)

Rejet de la requête en récusation avec dépens.

27 septembre 2018
Cour fédérale
(Juge Phelan)
N^o du greffe : T-1590-17
[2018 CF 947](#)

Rejet avec dépens de la demande de contrôle judiciaire de la décision du gouverneur en conseil de révoquer la citoyenneté du demandeur.

7 novembre 2018
Cour fédérale
(Juge Phelan)
N^o du greffe : T-1590-17
[2018 CF 1121](#)

Jugement levant le sursis, confirmant le rejet de la demande de contrôle judiciaire et statuant qu'il n'y avait aucune question grave de portée générale à certifier.

24 avril 2019
Cour d'appel fédérale
(Juges Boivin, Rennie et de Montigny)
N^o du greffe : A-373-18
2019 FCA 64 (non publié)

Retrait de l'avis d'appel du dossier; fermeture du dossier.

20 juin 2019
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d'autorisation d'appel.

38717 Stella Pinnock and Stainton Pinnock v. Birchcliffe Core-Harbour Inc.
(Ont.) (Civil) (Leave)

Contracts — Breach — Real property — Contract of purchase and sale — Motion for summary judgment requesting damages for failed real estate transaction including return of deposit and loss of bargain — Court of Appeal allowing appeal from lower court order and awarding additional damages of \$187, 500 — Whether Court of Appeal erred in its reasoning and decision.

The case involves a failed real estate transaction. The respondent Birchcliffe Core-Harbour Inc. sought a summary judgment in the amount of \$187, 500 against the applicants, the Pinnocks, as damages for loss of bargain and the return of its deposit in the amount of \$25, 000. The Pinnocks defended the claim and counterclaimed that the respondent bargained in bad faith.

The Superior Court found that summary judgment was appropriate in this case; the respondent was entitled to damages: its deposit was ordered returned but damages did not include any amount for loss of bargain. The Court of Appeal allowed the appeal finding the respondent was also entitled to damages for loss of bargain.

October 26, 2018
Ontario Superior Court of Justice
(Dietrich J.)
[2018 ONSC 5805](#)

Motion for summary judgment granted in part; Core-Harbour deposit ordered to be repaid but no damages for loss of bargain awarded; Balance of Pinnock's claim and counter-claim dismissed.

May 21, 2019
Court of Appeal for Ontario
(Doherty, Benotto and Huscroft JJ.A.)
[2019 ONCA 417](#)
File No.: C66184

Core-Harbour's appeal granted; Pinnocks ordered to pay \$187, 500 for damages for breach of contract; Pinnocks cross-appeal dismissed.

July 15, 2019
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed.

38717 Stella Pinnock et Stainton Pinnock c. Birchcliffe Core-Harbour Inc.
(Ont.) (Civile) (Autorisation)

Contrats — Violation — Biens réels — Contrat d'achat-vente — Motion en jugement sommaire sollicitant des dommages-intérêts pour une opération immobilière qui a échoué, y compris le remboursement d'un dépôt et perte d'une affaire — La Cour d'appel a accueilli l'appel de l'ordonnance de la juridiction inférieure et a accordé des dommages-intérêts supplémentaires de 187 500 \$ — La Cour d'appel s'est-elle trompée dans son raisonnement et dans sa décision?

L'affaire a pour objet une opération immobilière qui a échoué. L'intimée Birchcliffe Core-Harbour Inc. a sollicité un jugement sommaire pour la somme de 187 500 \$ contre les demandeurs, les Pinnock, à titre de dommages-intérêts pour perte d'une affaire et le remboursement de son dépôt de 25 000 \$. Les Pinnock ont opposé une défense à la demande et ils ont allégué en demande reconventionnelle que l'intimée avait négocié de mauvaise foi.

La Cour supérieure a conclu qu'un jugement sommaire était approprié en l'espèce : elle a ordonné le remboursement du dépôt, mais les dommages-intérêts ne comprenaient aucune somme au titre de la perte d'une affaire. La Cour d'appel a accueilli l'appel, concluant que l'intimée avait également droit à des dommages-intérêts pour la perte d'une affaire.

26 octobre 2018
Cour supérieure de justice de l'Ontario
(Juge Dietrich)

Jugement accueillant en partie la motion en jugement sommaire, ordonnant le remboursement du dépôt de Core-Harbour, mais n'accordant pas de

[2018 ONSC 5805](#)

dommages-intérêts pour la perte d'une affaire et rejetant le reste de la demande et la demande reconventionnelle des Pinnock.

21 mai 2019
Cour d'appel de l'Ontario
(Juges Doherty, Benotto et Huscroft)
[2019 ONCA 417](#)
N° de dossier : C66184

Arrêt accueillant l'appel de Core-Harbour, ordonnant aux Pinnock de payer des dommages-intérêts de 187 500 \$ au titre de dommages-intérêts pour violation de contrat et rejetant l'appel incident des Pinnock.

15 juillet 2019
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d'autorisation d'appel.

Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada :
comments-commentaires@scc-csc.ca
613-995-4330