

Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada

(Le français suit)

JUDGMENT TO BE RENDERED ON APPEAL

September 15, 2025

OTTAWA – The Supreme Court of Canada will deliver its judgment on the following appeal at 9:45 a.m. ET on Friday, September 19, 2025.

Pawel Kosicki, et al. v. City of Toronto, Formerly the Corporation of the Borough of York (Ont.) [\(40908\)](#)

40908 *Pawel Kosicki, Megan Munro v. City of Toronto, Formerly the Corporation of the Borough of York* (Ont.) (Civil) (By Leave)

Courts — Jurisdiction — Property — Real property — Adverse possession — Home owner fencing off part of municipal parkland for their own use and subsequent owners seeking to acquire that land by way of a claim for adverse possession — Does the statutory scheme or existing case law support the Court of Appeal’s decision to exempt municipal parkland from the real property limitations legislation? — Did the Court of Appeal have the jurisdiction to use the common law to provide that municipal parkland is exempt or immune from the real property limitations legislation? — If so, was it appropriate for the Court of Appeal to amend the law of adverse possession to find that municipal parkland is exempt or immune from claims of adverse possession? — *Real Property Limitations Act*, R.S.O. 1990, c. L.15, ss. 4, 15, 16.

The appellants are owners of a residential property in the City of Toronto. They sought an order for adverse possession of a parcel of City parkland that their predecessors in title had fenced off with a chain link fence and enclosed into their backyard. The City acknowledged that the appellants’ evidence satisfied the traditional test for adverse possession. The issue was whether the disputed land was nevertheless immune to a claim for adverse possession by virtue of being City land. The application judge found that a private landowner could not acquire title by encroaching on public land and fencing off portions for their private use. This decision was upheld on appeal.

PROCHAIN JUGEMENT SUR APPEL

Le 15 septembre 2025

OTTAWA – La Cour suprême du Canada rendra jugement dans l’appel suivant le vendredi 19 septembre 2025, à 9 h 45 HE.

Pawel Kosicki, et al. c. City of Toronto, Formerly the Corporation of the Borough of York (Ont.) [\(40908\)](#)

40908 *Pawel Kosicki, Megan Munro c. Cité de Toronto, anciennement la Corporation of the Borough of York* (Ont.) (Civile) (Sur autorisation)

Tribunaux — Juridiction — Biens — Biens réels — Possession adversative — Propriétaire d'une maison ayant clôturé une partie d'un espace vert municipal pour son propre usage, et propriétaires subséquents cherchant à acquérir ce terrain au moyen d'une réclamation fondée sur la possession adversative — Le régime législatif ou la jurisprudence étayent-ils la décision de la Cour d'appel d'exempter un espace vert municipal de l'application de la loi qui régit la prescription des actions relatives aux biens immeubles? — La Cour d'appel avait-elle compétence pour utiliser la common law afin de statuer qu'un espace vert municipal dispose d'une exemption ou d'une immunité à l'égard de la loi régissant la prescription des actions relatives aux biens immeubles? — Dans l'affirmative, était-il approprié pour la Cour d'appel de modifier le droit relatif à la possession adversative afin de conclure qu'un espace vert municipal dispose d'une exemption ou d'une immunité à l'égard de revendications de possession adversative? — *Loi sur la prescription des actions relatives aux biens immeubles*, L.R.O. 1990, c. L.15, art. 4, 15, 16.

Les appelants sont propriétaires d'un bien résidentiel dans la cité de Toronto (« Ville »). Ils ont sollicité une ordonnance de possession adversative à l'égard d'une parcelle d'un espace vert de la Ville que leurs prédécesseurs en titre avaient ceinte d'une clôture à mailles losangées et intégrée à leur arrière-cour. La Ville a reconnu que la preuve des appelants satisfaisait au critère traditionnel de la possession adversative. La question était de savoir si le terrain en cause était néanmoins à l'abri d'une revendication de possession adversative du fait qu'il s'agissait d'un terrain de la Ville. La juge saisie de la requête a conclu que les propriétaires de terrains privés ne peuvent acquérir un droit de propriété en empiétant sur les terres publiques et en clôturant des parties pour leur usage privé. Sa décision a été confirmée en appel.

Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada :

Registry-greffe@scc-csc.ca

1-844-365-9662