

**Domenic Maida** *Appellant*;

and

**Dalewood Investments Limited** *Respondent*.

File No.: 17578.

1985: April 29, 30; 1985: May 9.

Present: Dickson C.J. and Beetz, McIntyre, Chouinard, Lamer, Le Dain and La Forest JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR ONTARIO

*Real property — Agreement to purchase — Closing date passed — No steps taken to postpone closing date despite right to do so — Time of the essence.*

APPEAL from a judgment of the Ontario Court of Appeal (1982), 40 O.R. (2d) 472, dismissing an appeal from a judgment of R. E. Holland J. declaring an agreement of purchase and sale of land to be void. Appeal dismissed.

*P. B. C. Pepper, Q.C., and Susan E. Paul*, for the appellant.

*Burton Tait, Q.C., and Gerald P. Sadvari*, for the respondent.

The following is the judgment delivered by

THE COURT—We are all of the view that Mr. Pepper's motion for leave to amend the pleadings should be dismissed.

We are all also of the opinion that the appeal should be dismissed with costs. The closing date provided by the agreement of purchase was January 21, 1970. The appellant had the right to postpone the closing date but took no steps to do so. The agreement expressly provided that time is of the essence. Any other interpretation would leave the agreement open for an indefinite period. Under these circumstances it becomes unnecessary

**Domenic Maida** *Appellant*;

et

<sup>a</sup> **Dalewood Investments Limited** *Intimée*.

N° du greffe: 17578.

<sup>b</sup> 1985: 29, 30 avril; 1985: 9 mai.

Présents: Le juge en chef Dickson et les juges Beetz, McIntyre, Chouinard, Lamer, Le Dain et La Forest.

<sup>c</sup> EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DE L'ONTARIO

*Immeubles — Promesse d'achat — Date de signature expirée — Droit de reporter la date de signature mais aucune mesure prise en ce sens — Facteur temps essentiel.*

POURVOI contre un arrêt de la Cour d'appel de l'Ontario (1982), 40 O.R. (2d) 472, qui a rejeté un appel à l'encontre du jugement du juge R. E. Holland qui avait déclaré nulle une promesse d'achat et de vente de bien-fonds. Pourvoi rejeté.

<sup>f</sup> *P. B. C. Pepper, c.r., et Susan E. Paul*, pour l'appellant.

*Burton Tait, c.r., et Gerald P. Sadvari*, pour l'intimée.

<sup>g</sup> Version française du jugement rendu par

<sup>h</sup> LA COUR—Nous sommes tous d'avis que la requête en autorisation de modification des actes de procédure, présentée par M<sup>e</sup> Pepper, doit être rejetée.

<sup>i</sup> Nous sommes également tous d'avis que le pourvoi doit être rejeté avec dépens. La date de signature prévue par la promesse d'achat était le 21 janvier 1970. L'appellant avait le droit de reporter cette date de signature, mais il n'a pris aucune mesure en ce sens. La promesse d'achat prévoyait expressément que le facteur temps est essentiel. Toute autre interprétation aurait pour effet de prolonger indéfiniment la promesse d'achat. Dans

to discuss the other issues raised in the courts below.

*Appeal dismissed with costs.*

*Solicitor for the appellant: P. B. C. Pepper, Toronto.*

*Solicitors for the respondent: McCarthy & McCarthy, Toronto.*

ces circonstances, il devient inutile de traiter les autres questions soulevées devant les cours d'instance inférieure.

*a Pourvoi rejeté avec dépens.*

*Procureur de l'appellant: P. B. C. Pepper, Toronto.*

*b Procureurs de l'intimée: McCarthy & McCarthy, Toronto.*