

**William Samuel Hechter and David William Gordon Reycraft** (*Plaintiffs*) *Appellants*;

and

**Harold Elmer Thurston** (*Defendant*)  
*Respondent*.

1980: October 21.

Present: Laskin C.J. and Ritchie, Dickson, McIntyre and Chouinard J.J.

ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR MANITOBA

*Sale of land — Conditions of contract accepted by vendor as terms thereof — Time not of the essence — Vendor in default in carrying out obligations — Damages.*

APPEAL by the purchasers from a judgment of the Court of Appeal for Manitoba<sup>1</sup>, allowing an appeal from the judgment of Nitikman J. in an action for specific performance or damages for breach of contract for the sale of land. Appeal allowed.

*A. H. Adam* and *M. Newman*, for the plaintiffs, appellants.

*D. A. Booth*, for the defendant, respondent.

The judgment of the Court was delivered orally by

THE CHIEF JUSTICE—We are all of the opinion that this appeal should be allowed, the judgment of the Manitoba Court of Appeal set aside and the award of damages by Nitikman J. in favour of the plaintiffs restored. The contract in question here did not make time of the essence, and it is clear that the vendor had accepted the conditions of the contract as terms thereof imposing obligations upon him. This contract does not involve, therefore, any question raised by the cases dealing with what has been called “true conditions precedent”. In the circumstances, the vendor was in default in carrying out his obligations and, indeed, was guilty of a premature repudiation. The appellants are entitled to costs in this Court. We leave the costs at trial undisturbed and award no costs in the Court of Appeal.

**William Samuel Hechter et David William Gordon Reycraft** (*Demandeurs*) *Appelants*;

et

**Harold Elmer Thurston** (*Défendeur*) *Intimé*.

1980: 21 octobre.

Présents: Le juge en chef Laskin et les juges Ritchie, Dickson, McIntyre et Chouinard.

EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DU MANITOBA

*Vente de bien-fonds — Acceptation par le vendeur du contrat assorti de conditions — Respect des délais non essentiel — Défaut du vendeur vis-à-vis de ses obligations — Dommages-intérêts.*

POURVOI formé par les acheteurs à l'encontre d'un arrêt de la Cour d'appel du Manitoba<sup>1</sup>, qui a accueilli un appel interjeté du jugement du juge Nitikman dans une action en exécution intégrale ou en dommages-intérêts pour rupture du contrat de vente de bien-fonds. Pourvoi accueilli.

*A. H. Adam* et *M. Newman*, pour les demandeurs, appelants.

*D. A. Booth*, pour le défendeur, intimé.

Version française du jugement de la Cour prononcé oralement par

LE JUGE EN CHEF—Nous sommes tous d'avis que ce pourvoi doit être accueilli, l'arrêt de la Cour d'appel du Manitoba infirmé et les dommages-intérêts accordés aux demandeurs par le juge Nitikman rétablis. Dans le contrat en cause ici, le respect des délais ne constitue pas une condition essentielle et il est clair que le vendeur avait accepté le contrat assorti des conditions qui lui imposaient des obligations. Ce contrat ne pose donc aucune question soulevée par les affaires qui portent sur ce qu'on a appelé les «véritables conditions suspensives». Dans les circonstances, le vendeur a fait défaut d'exécuter ses obligations et d'ailleurs s'est rendu coupable d'une résiliation prématurée. Les appelants ont droit à leurs dépens en cette Cour. Nous ne modifions pas les dépens en première instance et n'en accordons pas en Cour d'appel.

<sup>1</sup> [1979] 3 W.W.R. 172.

<sup>1</sup> [1979] 3 W.W.R. 172.

*Judgment accordingly.*

*Solicitors for the plaintiffs, appellants: Norton, Schwartz, McJannet, Weinberg, Winnipeg.*

*Solicitors for the defendant, respondent: Allen & Booth, Winnipeg.*

*Jugement en conséquence.*

*Procureurs des demandeurs, appelants: Norton, Schwartz, McJannet, Weinberg, Winnipeg.*

*Procureurs du défendeur, intimé: Allen & Booth, Winnipeg.*