

**Paron Construction Limited** *Appellant;*

and

**Town Drywall Inc.**

and

**Brampar Building Supplies Limited**  
*Respondent.*

1980: June 3.

Present: Martland, Dickson, McIntyre, Chouinard and Lamer JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR  
ONTARIO

*Mechanics' liens — Funds paid into court by general contractor — Contractor not cestui que trust of such funds — Does not step into shoes of lien claimants whom it pays directly to permit continuation of work — The Mechanics' Lien Act, R.S.O. 1970, c. 267, as amended.*

The appellant Paron, a general contractor, entered into a subcontract on April 4, 1977, with Town Drywall Inc. for an amount of \$210,675. The respondent Brampar had obtained a default judgment against Town Drywall in March of 1977. As work progressed on the project, Paron received a number of claims in respect of amounts becoming due from itself to Town Drywall. These included a June 15, 1977, County Court order for attachment in respect of all such debts owing or accruing due, a notice of garnishee served by Brampar on June 22, 1977, and an *ex parte* order for payment into court of the amount of \$14,580.63, together with interest and costs, on August 3, 1977.

Paron paid into court the sum of \$14,965.65 on August 11, 1977. This full amount was ordered paid out to Brampar over the objections of Paron on January 4, 1978. At the time of this order, moneys were owing to subcontractors of Town Drywall and to material suppliers. In addition, Paron had paid Town Drywall's workmen directly in order to keep them working on the project, thereby removing their lien claims. By completion of the project, Paron had paid, including the funds in dispute, in excess of \$246,000 in connection with its subcontract with Town Drywall, which was by this time without assets.

The Ontario Court of Appeal dismissed Paron's appeal against the order to pay the funds out to Brampar, stating that on the facts of this case, Paron was not a *cestui que trust* of the trust fund which it held and had paid into court pursuant to *The Mechanics' Lien Act*.

**Paron Construction Limited** *Appelante;*

et

**Town Drywall Inc.**

et

**Brampar Building Supplies Limited** *Intimée.*

1980: 3 juin.

Présents: Les juges Martland, Dickson, McIntyre, Chouinard et Lamer.

EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DE L'ONTARIO

*Privilèges de constructeur — Fonds consignés à la cour par l'entrepreneur général — Entrepreneur non bénéficiaire de ces fonds — Ne se substitue pas aux créanciers privilégiés qu'il paie directement pour que les travaux se poursuivent — The Mechanics' Lien Act, R.S.O. 1970, chap. 267 et modifications.*

L'appelante Paron, un entrepreneur général, a conclu un sous-contrat le 4 avril 1977 avec Town Drywall Inc. pour un montant de \$210,675. L'intimée Brampar avait obtenu un jugement par défaut contre Town Drywall en mars 1977. A mesure que les travaux avançaient, Paron reçut plusieurs réclamations relatives aux montants qu'elle devait à Town Drywall, savoir, une ordonnance de saisie-arrêt de la Cour de comté en date du 15 juin 1977 relativement à toutes ces dettes échues ou à échoir, un avis de tiers saisi signifié par Brampar le 22 juin 1977 et une ordonnance *ex parte* enjoignant la consignation à la cour d'un montant de \$14,580.63, avec intérêts et dépens, le 3 août 1977.

Paron a consigné à la cour la somme de \$14,965.65 le 11 août 1977. Malgré l'opposition de Paron, le montant total fut versé à Brampar aux termes d'une ordonnance en date du 4 janvier 1978. A ce moment-là, de l'argent était dû aux sous-traitants de Town Drywall et aux fournisseurs de matériaux. En outre, Paron avait payé directement les ouvriers de Town Drywall pour que les travaux se poursuivent sur le chantier, supprimant par là leurs créances privilégiées. A la fin des travaux, Paron avait payé plus de \$246,000, ce qui comprend les fonds en litige, relativement au sous-contrat conclu avec Town Drywall qui, à ce moment, n'avait plus d'actif.

La Cour d'appel de l'Ontario a rejeté l'appel interjeté par Paron de l'ordonnance qui permettait de verser les fonds consignés à Brampar, parce que, compte tenu des faits de l'espèce, Paron n'était pas bénéficiaire du fonds en fiducie qu'elle détenait et avait consigné à la cour

The Court also held that Paron could not otherwise step into the shoes of those lien claimants whom it had paid for its own purposes. The Court of Appeal also noted that Paron had consented to the order for payment into court, and had not raised the trust submissions in the record.

APPEAL from a judgment of the Court of Appeal for Ontario dismissing an appeal from an order of Sullivan J. Appeal dismissed.

*Ronald B. Moldaver*, for the appellant.

*Robert Statton*, for the respondent.

The judgment of the Court was delivered orally by

MARTLAND J.—We are all of the opinion that the judgment of the Court of Appeal should not be disturbed.

The appeal is dismissed with costs.

*Judgment accordingly.*

*Solicitors for the appellant: Bristow, Swybrous & Moldaver, Toronto.*

*Solicitors for the respondent: Statton & Webster, Toronto.*

conformément à *The Mechanics' Lien Act*. La Cour a aussi décidé que Paron ne pouvait pas par ailleurs se substituer aux créanciers privilégiés qu'elle avait payés à ses propres fins. La Cour d'appel a aussi souligné que Paron avait acquiescé à l'ordonnance de consignation à la cour et qu'elle n'avait pas soulevé la question de la fiducie au dossier.

POURVOI à l'encontre d'un arrêt de la Cour d'appel de l'Ontario qui a rejeté un appel d'une ordonnance du juge Sullivan. Pourvoi rejeté.

*Ronald B. Moldaver*, pour l'appelante.

*Robert Statton*, pour l'intimée.

Version française du jugement de la Cour prononcé oralement par

LE JUGE MARTLAND—Nous sommes tous d'avis que l'arrêt de la Cour d'appel ne doit pas être modifié.

Le pourvoi est rejeté avec dépens.

*Jugement en conséquence.*

*Procureurs de l'appelante: Bristow, Swybrous & Moldaver, Toronto.*

*Procureurs de l'intimée: Statton & Webster, Toronto.*