



B E T W E E N :

E N T R E :

059143 N.B. INC., a body corporate

059143 N.B. INC., une corporation

APPELLANT

APPELANTE

- and -

-et-

656340 N.B. INC., a body corporate

656340 N.B. INC., une corporation

RESPONDENT

INTIMÉE

Motion heard by:
The Honourable Justice Richard

Motion entendue par :
l'honorable juge Richard

Date of hearing:
December 17, 2013

Date de l'audience :
le 17 décembre 2013

Date of decision:
December 20, 2013

Date de la décision :
le 20 décembre 2013

Counsel at hearing:

Avocats à l'audience :

For the Appellant:
James E. Fowler

Pour l'appelante :
James E. Fowler

For the Respondent:
Matthew R. Letson

Pour l'intimée :
Matthew R. Letson

DECISION

[1] Both the appellant and the respondent corporations apply for a stay of execution of a judgment that followed a decision of a judge of the Court of Queen's Bench rendered on September 26, 2013. In the decision, which is the subject of both an appeal and a cross-appeal, the judge granted summary judgment to the respondent and ordered the appellant to specifically perform the obligations set out in a purchase and sale agreement. The judge set December 31, 2013, as the closing date of the transaction. He further held that if the appellant did not comply by that date, the respondent would be obligated to mitigate its damages and the purchase and sale agreement would be "considered null and void." It is this last portion of the order that is the subject of the cross-appeal.

[2] By notice of motion, the appellant seeks a stay of execution of the judgment and also asks that the registration of the judgment be lifted from the Land Titles registration pending final disposition of its appeal. Meanwhile, in a separate motion, the respondent seeks to have stayed only the judge's declaration that should the appellant not comply with the order for specific performance by December 31, 2013, then the purchase and sale agreement would be "considered null and void."

[3] Both motions were heard together. At the hearing, the respondent agreed it would be in order to stay execution of the entire judgment but took exception to the appellant's request that I issue an order lifting the registration of the judgment from the Land Titles registration system. The respondent argues that the effect of going this further step would be to take away the respondent's security guaranteed by the registration of the judgment, until the disposition of the appeal, leaving the appellant free to further encumber or transfer its assets. Both parties agree that it would be in everyone's best interests that the appeal be heard as soon as possible now that it has been perfected.

[4] I agree with the respondent. At the hearing, I questioned whether I even have the power to issue an order lifting the registration of the judgment from the Land

titles registration system. I need not answer that question, because even if I had the power I would not exercise it. In the circumstances of this case, I would not deprive the respondent of the security resulting from the registration of the judgment. At the hearing, it was argued that the Application to Register a Memorial of Judgment was defective in that the sum indicated on its face did not reflect the actual judgment. However, the judgment itself reflects the judge's disposition of the case. In any event, if there is truly some issue to be addressed there, it is not a judge of this court who has original jurisdiction to deal with it.

[5] For these reasons, even if I could, I would not be prepared to go any further than give effect to the consent of the parties, which is to stay the execution of the judgment issued following the judge's September 26, 2013 decision. To be specific, the effect of the stay I will issue is the ability of the respondent to institute proceedings to enforce the judgment, not the security the judgment otherwise may provide to the respondent. I recognize that the effect of this might visit some hardship upon the appellant in securing financing, but I am not prepared to affect the respondent's security. As the appeal has now been perfected, it will, in the normal course, be heard without much delay.

[6] Execution of the judgment is therefore stayed in accordance with these reasons pending the determination of the appeal. Costs are left to be determined by the panel assigned to hear the appeal. Considering the impending closing date of December 31, 2013, my reasons for decision in this motion may be released initially in the English language with the French version to follow in due course.

DÉCISION

[Version française]

- [1] Les sociétés appelante et intimée demandent toutes deux la suspension de l'exécution d'un jugement consécutif à une décision prononcée par un juge de la Cour du Banc de la Reine le 26 septembre 2013. Dans cette décision, contre laquelle sont formés à la fois un appel et un appel reconventionnel, le juge a accordé un jugement sommaire à l'intimée et ordonné à l'appelante l'exécution en nature des obligations que lui imposait une convention d'achat-vente. Il a fixé la date de clôture de l'opération au 31 décembre 2013. Il a ajouté que, si l'appelante ne s'était pas conformée à l'ordonnance à cette date, l'intimée aurait l'obligation de limiter ses dommages et la convention d'achat-vente serait [TRADUCTION] « tenue pour nulle et non avenue ». C'est sur cette dernière partie de l'ordonnance que porte l'appel reconventionnel.
- [2] Par avis de motion, l'appelante prie la Cour de suspendre l'exécution du jugement, et demande également que l'enregistrement du jugement soit retiré du système d'enregistrement foncier en attendant une décision sur son appel. Par une motion distincte, l'intimée sollicite de la Cour que seule soit suspendue la déclaration du juge portant que, si l'appelante ne s'est pas conformée à l'ordonnance d'exécution en nature le 31 décembre 2013, la convention d'achat-vente sera [TRADUCTION] « tenue pour nulle et non avenue ».
- [3] Les deux motions ont été entendues ensemble. À l'audience, l'intimée a admis qu'il serait de mise de suspendre l'exécution du jugement tout entier, mais s'est opposée à la demande par laquelle l'appelante sollicite une ordonnance qui retirerait du système d'enregistrement foncier l'enregistrement du jugement. Elle soutient qu'accorder cette autre mesure aurait pour effet de la dépouiller de la sûreté que l'enregistrement du jugement lui procure, d'ici à ce qu'une décision soit rendue sur l'appel, et de permettre à l'appelante d'engager davantage son actif ou de le transférer. Les parties conviennent

qu'il est dans l'intérêt de tous que l'appel, maintenant mis en état, soit entendu dès que possible.

[4] Je suis d'accord avec l'intimée. Lors de l'audience, je me suis demandé si j'avais même le pouvoir d'ordonner que soit retiré du système d'enregistrement foncier l'enregistrement du jugement. Je n'ai pas à répondre à la question, puisque, même si j'étais investi de ce pouvoir, je ne l'exercerais pas. Dans les circonstances, je n'entends pas priver l'intimée de la sûreté que constitue l'enregistrement du jugement. Il a été avancé au cours de l'audience que la demande d'enregistrement d'extrait de jugement était viciée, du fait que le montant inscrit sur le document n'était pas fidèle au jugement. Le jugement proprement dit, toutefois, est l'expression fidèle de la décision à laquelle le juge est arrivé. Quoi qu'il en soit, s'il y a véritablement matière à débat sur ce point, la compétence de l'entendre ne revient pas originellement à un juge de notre Cour.

[5] Pour ces motifs, même si je pouvais aller plus loin, je ne serais disposé à accorder rien de plus ici que la mise à effet du consentement des parties, qui veut la suspension de l'exécution du jugement inscrit à la suite de la décision rendue par le juge le 26 septembre 2013. Je précise que la suspension que je m'apprête à ordonner touche la capacité de l'intimée d'engager une procédure d'exécution forcée du jugement, et non la sûreté que le jugement peut lui procurer. Je reconnais qu'il se peut que cette ordonnance suscite à l'appelante des difficultés considérables pour l'obtention de financement, mais je ne suis pas disposé à compromettre la sûreté de l'intimée. L'appel étant maintenant en état, il sera normalement entendu dans un avenir prochain.

[6] L'exécution du jugement est donc suspendue suivant les modalités définies par les présents motifs en attendant qu'une décision soit rendue sur l'appel. Il reviendra à la formation de la Cour qui entendra l'appel de statuer sur les dépens. Vu l'imminence de la date de clôture du 31 décembre 2013, les motifs de ma décision pourront être publiés en langue anglaise d'abord, et seront suivis de la version française en temps opportun.