



9-17-CA

LEE MURRAY and SHIRLEY MURRAY

APPELLANTS

LEE MURRAY et SHIRLEY MURRAY

APPELANTS

- and -

-et-

DAVID GALLANT and JOAN GALLANT

RESPONDENTS

DAVID GALLANT et JOAN GALLANT

INTIMÉS

Motion heard by:
The Honourable Justice French

Motion entendue par :
l'honorable juge French

Date of hearing:
April 21, 2017

Date de l'audience :
le 21 avril 2017

Date of decision:
June 21, 2017

Date de la décision :
le 21 juin 2017

Counsel at hearing:

Avocats à l'audience :

Lee Murray and Shirley Murray on their own behalf

Lee Murray et Shirley Murray en leur propre nom

For the respondents:
Darren G. Blois

Pour les intimés :
Darren G. Blois

DECISION

[1] Lee and Shirley Murray, the appellants, apply for a stay of proceedings pending the hearing of their appeal of an order made by a judge of the Court of Queen's Bench in favour of David and Joan Gallant.

[2] The Gallants commenced an action against the Murrays alleging nuisance, trespass and harassment. The Murrays own more than 50 acres of land, a portion of which is used for farming. In 2001, the property was subdivided and a parcel was sold to the Gallants, where they currently reside. The Murray property surrounds the Gallant property on three sides, and the fourth faces Indian Mountain Road. The Gallants' Statement of Claim alleged that the Murrays deposited hundreds of loads of manure in a large pile immediately adjacent to the Gallant property, and partially on, the Gallant property. Also alleged were other acts of nuisance, trespass and harassment.

[3] On January 19, 2017, the judge found in favour of the Gallants and ordered an injunction preventing the spreading of manure within 60 meters of the boundary of the Gallant property or within 300 meters of their home. The injunction also prohibits the Murrays from having their cattle or other livestock within 60 meters of the Gallant property. The judge also ordered the Murrays to pay \$439.12 in special damages, \$5,000 in non-pecuniary damages and \$10,000 in exemplary/punitive damages, plus costs.

[4] In seeking a stay of the order (including enforcement of the resulting judgment) the Murrays submitted the injunction prevents them from farming and they do not have the ability to pay the judgment.

[5] The authority to order a stay of proceedings is prescribed by Rule 62.26(3) and the applicable principles are those described by the Supreme Court in *Manitoba (Attorney General) v. Metropolitan Stores Ltd.*, [1987] 1 S.C.R. 110, [1987] S.C.J. No. 6 (QL) and *RJR-MacDonald Inc. v. Canada (Attorney General)*, [1994] 1 S.C.R. 311,

[1994] S.C.J. No. 17 (QL). In short, the Court is required “to consider (1) whether the appeal poses a serious challenge to the decision under appeal; (2) whether the applicant would suffer irreparable harm without the stay, and (3) whether the balance of convenience favours the order sought”: *Schelew v. Schelew* (2013), 407 N.B.R. (2d) 240, [2013] N.B.J. No. 226 (C.A.) (QL), per Richard J.A. at para. 9. See also *Jardana v. New Brunswick Housing Corp.*, [2015] N.B.J. No. 69 (QL); *Zildjian v. Sabian Ltd. et al.* (2009), 342 N.B.R. (2d) 143, [2009] N.B.J. No. 15 (C.A.) (QL); and *Royal Bank of Canada et al. v. Murray* (2011), 384 N.B.R. (2d) 288, [2011] N.B.J. No. 509 (C.A.) (QL).

[6] Notwithstanding their initial position and despite the obvious intrusion on their farming operation, the Murrays candidly acknowledged during the hearing, albeit somewhat reluctantly, that they are still able to farm despite the prohibition on the use of the portion of their land that borders the Gallant property.

[7] In support of their position that they are unable to pay the almost \$20,000 judgment, including costs, the Murrays provided a brief letter at the hearing from a financial service representative stating that they do not meet the financial institution’s lending requirements. There is no other information on the record to indicate their financial situation, or what real or personal property of theirs may be subject to execution.

[8] The Court has considered the meaning of “irreparable harm” *Martin (M.R.) Construction Inc. v. Doaktown Transport Ltd. et al.* (2006), 304 N.B.R. (2d) 236, [2006] N.B.J. No. 93 (C.A.) (QL). In the decision, Richard J.A. recognized the nature of the harm must be the focal point of the analysis, rather than the magnitude. Irreparable harm is understood as something that “either cannot be quantified in monetary terms or which cannot be cured, usually because one party cannot collect damages from the other”: *RJR-MacDonald* at para. 59, cited by Richard J.A. in *Doaktown Transport* at para. 8.

[9] Submissions of irreparable harm must also be grounded by an evidential foundation. For example, Richard J.A. rejected an assertion that a seizure and sale of land to satisfy a judgment debt “inherently results in irreparable harm” (*Doaktown Transport*, para. 10). The moving party must provide “evidence that the property is unique to the extent that its substitute would not be readily available” (para. 13). As well, Larlee J. (as she then was) in *Noble v. Lourensse*, [1997] N.B.J. No. 357 (C.A.) (QL) dismissed a motion for a stay of execution for two judgments due to a lack of evidence:

[The plaintiff] deposes in an affidavit that if their land is advertised and sold that they will suffer irreparable harm in that the true value of the lands will not be obtained in such circumstances and a sub-division which they have started to develop will be stopped. No further details were supplied and without them it is impossible to make a determination as to irreparable harm. [para. 20]

[10] Likewise, the Murrays have not demonstrated how they would suffer harm for which financial compensation would be an inadequate remedy in the event they are successful on appeal. Consequently, I am not persuaded that Mr. and Mrs. Murray will suffer irreparable harm if the stay is not issued.

[11] The motion for a stay is dismissed. I would conclude by ordering the Murrays pay costs to the Gallants, in the amount of \$1,000.

DÉCISION

[Version française]

[1] Les appelants, Lee et Shirley Murray, demandent la suspension de l'instance jusqu'à ce que soit entendu leur appel de l'ordonnance rendue par un juge de la Cour du Banc de la Reine en faveur de David et Joan Gallant.

[2] Les Gallant ont intenté une action en nuisance, en intrusion et en harcèlement contre les Murray. Les Murray sont les propriétaires d'un terrain de plus de 50 acres, dont une partie est utilisée pour l'élevage du bétail. En 2001, ils ont loti leur terrain et ont vendu une parcelle de celui-ci aux Gallant, sur laquelle ces derniers résident actuellement. Le terrain des Murray entoure celui des Gallant sur trois côtés. Le quatrième côté donne sur le chemin Indian Mountain. Dans l'exposé de leur demande, les Gallant allèguent que les Murray ont déposé des centaines de tas de fumier tout près du terrain des Gallant et en partie sur le terrain des Gallant. Ils ont aussi allégué avoir été victimes d'autres actes de nuisance, d'intrusion et de harcèlement.

[3] Le 19 janvier 2017, le juge a donné gain de cause aux Gallant et il a rendu une injonction interdisant aux Murray de répandre du fumier à moins de 60 mètres de la limite du terrain des Gallant ou à moins de 300 mètres de leur maison. De plus, cette injonction interdit aux Murray de permettre que leurs bovins ou autres bestiaux se trouvent à moins de 60 mètres du terrain des Gallant. Le juge a aussi ordonné aux Murray de payer 439,12 \$ en dommages-intérêts particuliers, 5 000 \$ en dommages-intérêts non pécuniaires et 10 000 \$ en dommages-intérêts punitifs, plus les dépens.

[4] En sollicitant la suspension de l'ordonnance (y compris de l'exécution du jugement rendu), les Murray ont fait valoir que l'injonction les empêche de faire l'élevage du bétail et qu'ils n'ont pas les moyens d'acquitter le montant du jugement.

[5] Le pouvoir d'ordonner une suspension de l'instance est prévu par la règle 62.26(3) et les principes applicables sont ceux formulés par la Cour suprême du Canada dans *Manitoba (Procureur Général) c. Metropolitan Stores Ltd.*, [1987] 1 R.C.S. 110, [1987] A.C.S. n° 6 (QL), et *RJR – MacDonald Inc. c. Canada (Procureur général)*, [1994] 1 R.C.S. 311, [1994] A.C.S. n° 17 (QL). En bref, cette analyse exige de la Cour « qu'elle détermine : 1) si l'appel met sérieusement en question la décision contestée, 2) si le requérant subira un préjudice irréparable sans la suspension, 3) si la prépondérance des inconvénients penche en faveur de l'ordonnance sollicitée » : *Schelew c. Schelew* (2013), 407 R.N.-B. (2^e) 240, [2013] A.N.-B. n° 226 (C.A.) (QL), le juge Richard, par. 9. Voir aussi *Jardana c. Société d'habitation du Nouveau-Brunswick*, [2015] A.N.-B. n° 69 (QL); *Zildjian c. Sabian Ltd. et al.* (2009), 342 R.N.-B. (2^e) 143, [2009] A.N.-B. n° 15 (C.A.) (QL), et *Royal Bank of Canada et al. c. Murray* (2011), 384 R.N.-B. (2^e) 288, [2011] A.N.-B. n° 509 (C.A.) (QL).

[6] Malgré leur position initiale et même si l'ordonnance porte atteinte à leur entreprise d'élevage, les Murray ont reconnu en toute franchise pendant l'audience, bien qu'avec une certaine hésitation, qu'ils sont toujours en mesure de faire l'élevage du bétail, malgré l'interdiction d'utiliser la portion de leur terrain qui jouxte celui des Gallant.

[7] Lors de l'audience, les Murray ont fourni une brève lettre d'un représentant en services financiers à l'appui de leur position selon laquelle ils n'ont pas les moyens d'acquitter le montant du jugement de près de 20 000 \$, y compris les dépens. Cette lettre expliquait que les Murray ne satisfont pas aux exigences de l'institution financière pour ce qui est de l'octroi d'un prêt. Il n'y a pas d'autre information au dossier qui permet d'établir leur situation financière ou de déterminer quels biens réels ou personnels des Murray pourraient faire l'objet de mesures d'exécution.

[8] La Cour a examiné le sens de « préjudice irréparable » dans *Martin (M.R.) Construction Inc. c. Doaktown Transport Ltd. et al.* (2006), 304 R.N.-B. (2^e) 236, [2006] A.N.-B. n° 93 (C.A.) (QL). Le juge d'appel Richard, dans cette décision, a reconnu que

l'analyse doit être axée sur la nature du préjudice subi plutôt que sur son étendue. Un préjudice irréparable est un préjudice qui « ne peut être quantifié du point de vue monétaire ou un préjudice auquel il ne peut être remédié, en général parce qu'une partie ne peut être dédommée par l'autre » : *RJR – MacDonald*, par. 59, cité par le juge d'appel Richard dans *Doaktown Transport*, par. 8.

- [9] Des allégations de préjudice irréparable doivent aussi avoir un fondement probant. Par exemple, le juge d'appel Richard a rejeté la proposition selon laquelle la saisie et la vente d'un terrain en vue du paiement d'une dette judiciaire « se traduir[ont] essentiellement par un préjudice irréparable » (*Doaktown Transport*, par. 10). L'auteur de la motion doit fournir « une preuve démontrant que le bien en cause est unique, en ce sens qu'il ne serait pas facile de le remplacer par un autre bien » (par. 13). De plus, la juge Larlee (tel était alors son titre) dans *Noble c. Lourensse*, [1997] A.N.-B. n° 357 (C.A.) (QL), a refusé de surseoir à l'exécution de deux jugements, estimant qu'il n'y avait pas de fondement probatoire approprié :

[TRADUCTION]

[La demanderesse] déclare dans son affidavit que si leur terrain est mis en vente et vendu, ils subiront un préjudice irréparable, car ils n'obtiendront pas la valeur réelle du terrain en de telles circonstances. De plus, ils devront arrêter l'aménagement qu'ils ont entrepris du lotissement. Aucun autre détail n'a été fourni. Il est donc impossible de rendre une décision relative au préjudice irréparable.
[par. 20]

- [10] De la même façon, les Murray n'ont pas démontré en quoi ils subiraient un préjudice pour lequel une compensation financière ne constituerait pas un recours convenable dans l'éventualité où leur appel serait accueilli. Par conséquent, je ne suis pas convaincu que M. et M^{me} Murray subiraient un préjudice irréparable si la suspension n'est pas accordée.

- [11] La motion en suspension de l'instance est rejetée. Pour clore l'instance, je condamne les Murray à verser aux Gallant des dépens de 1 000 \$.