

COUR OF APPEAL OF
NEW BRUNSWICK



COUR D'APPEL DU
NOUVEAU-BRUNSWICK

149-12-CA

STEPHANIE TEED and MICHAEL BLANEY

APPELLANTS

- and -

HARBOURFRONT RESIDENCES AT THREE
SISTERS INC.

RESPONDENT

Teed and Blaney v. Harbourfront Residences at
Three Sisters Inc., 2013 NBCA 20

CORAM:

The Honourable Justice Larlee
The Honourable Justice Deschênes
The Honourable Justice Robertson

Appeal from a decision of the Court of Queen's
Bench:
October 30, 2012

History of Case:

Decision under appeal:
Unreported

Preliminary or incidental proceedings:
N/A

Appeal heard:
February 13, 2013

Judgment rendered:
February 13, 2013

Counsel at hearing:

For the appellants:
Timothy M. Collins

For the respondent:
Rodney J. Gillis, Q.C.

STEPHANIE TEED et MICHAEL BLANEY

APPELANTS

- et -

HARBOURFRONT RESIDENCES AT THREE
SISTERS INC.

INTIMÉE

Teed et Blaney c. Harbourfront Residences at
Three Sisters Inc., 2013 NBCA 20

CORAM :

L'honorable juge Larlee
L'honorable juge Deschênes
L'honorable juge Robertson

Appel d'une décision de la Cour du Banc de la
Reine :
Le 30 octobre 2012

Historique de la cause :

Décision frappée d'appel :
Inédite

Procédures préliminaires ou accessoires :
s.o.

Appel entendu :
Le 13 février 2013

Jugement rendu :
Le 13 février 2013

Avocats à l'audience :

Pour les appellants :
Timothy M. Collins

Pour l'intimée :
Rodney J. Gillis, c.r.

THE COURT

The appeal is dismissed with costs.

LA COUR

Rejette l'appel avec dépens.

The following is the judgment delivered by

THE COURT

(Orally)

- [1] For greater certainty, the order which the application judge granted was not an order for specific performance, nor an order declaring that the parties had entered into a binding agreement of purchase and sale, nor an order declaring that any binding agreement had been breached. The application judge merely determined that the agreement which the appellants and the respondent had signed was with respect to unit #205 of the condominium complex, which unit was located on the same level as the “owners’ plaza” and not on another level of the development.
- [2] The application was brought under Rule 66 of the *Rules of Court* (Vendors and Purchasers). In our view, there is simply no basis for interference. There is nothing in the appellants’ affidavit evidence which undermines or brings into question the clear wording of the agreement of purchase and sale and the attached plan which discloses the location of unit #205. Moreover, the refusal of the judge to convert the application to an action was not infected with error. Accordingly, the appeal is dismissed with costs of \$2,500.

Version française de la décision rendue par

LA COUR
(Oralement)

- [1] Pour plus de certitude, précisons que l'ordonnance que le juge saisi de la requête a accordée n'était pas une ordonnance d'exécution en nature, ni une ordonnance déclarant que les parties avaient passé une convention d'achat-vente obligatoire, ni une ordonnance déclarant qu'il y avait eu violation d'une convention obligatoire. Le juge saisi de la requête a simplement conclu que la convention que les appellants et l'intimée ont signée se rapportait à l'unité n° 205 de l'immeuble d'habitation en copropriété, unité qui était située au même niveau que [TRADUCTION] l'« esplanade des propriétaires » et non à un autre niveau du projet.
- [2] La requête a été déposée en vertu de la règle 66 des *Règles de procédure* (Ventes immobilières). Nous estimons qu'une intervention de notre part ne serait tout simplement pas justifiée. Il n'y a rien dans la preuve par affidavit des appellants qui vienne ébranler ou jeter le doute sur le libellé clair de la convention d'achat-vente et le plan qui y est joint et qui montre l'emplacement de l'unité n° 205. De plus, le refus du juge de convertir la requête en action n'était pas entaché d'erreur. Par conséquent, l'appel est rejeté avec dépens de 2 500 \$.