

The Queen (Plaintiff)

v.

Norman Daniel Sonnenberg and Mary Sonnenberg (Defendants)

Trial Division, Kerr J.—Welland, May 10; Ottawa, June 16, 1971.

Expropriation—Dower right—Expropriation of farm—Wife's inchoate right of dower—Valuation of—Payment forthwith of present value—Expropriation Act, R.S.C. 1952, c.106, s.30.

S's farm in Ontario was expropriated for \$18,708. His wife claimed, and S conceded, that she was entitled to a portion of that sum as compensation for her inchoate right of dower in the land. According to the tables in Cameron's Law of Dower (Toronto, 1882), for calculating the value of dower rights which, according to the Ontario Court of Appeal in *Re Smith* [1952] O.R. 135, are still usable in Ontario, the value of her dower right as of the date of expropriation "provided she survives her husband" was \$1,234.60. Its value if paid forthwith (using the same tables) was determined to be \$734.59.

Held, having regard to the relatively small amounts involved and the expense of putting \$1,234.60 in trust for the wife until her husband's death, she should be paid \$734.59 forthwith together with interest thereon at 5% per annum from the date she gave up possession of the land until the date of judgment. The Court had power to make such order under s. 30 of the *Expropriation Act*, R.S.C. 1952, c. 106.

EXPROPRIATION action.*E. A. Bowie* for plaintiff.*D. Johnston* for Mr. Sonnenberg, defendant.

A. H. Goodman, Q.C., for Mrs. Sonnenberg, defendant.

KERR J.—This is an Information in respect of certain property in the Township of Humberstone, in the County of Welland, Ontario, expropriated on December 6, 1965, with the prior approval of the Governor in Council given by Order in Council P.C. 1965-2174 dated December 2, 1965, pursuant to s. 18 of the *St. Lawrence Seaway Authority Act*, R.S.C. 1952, c. 242, for the purposes of the said Act, in particular in connection with the diversion of the southerly section of the Welland Canal, by the deposit of a plan and description in the

La Reine (Demanderesse)

c.

Norman Daniel Sonnenberg et dame Mary Sonnenberg (Défendeurs)

Division de première instance, le Juge Kerr—Welland, le 10 mai; Ottawa, le 16 juin 1971.

Expropriation—Droit de douaire—Expropriation d'une ferme—Droit de douaire éventuel de l'épouse—Évaluation—Paiement immédiat de la valeur actuelle dudit droit—Loi sur les expropriations, S.R.C. 1952, c. 106, art. 30.

La ferme de S, située en Ontario, a été expropriée pour la somme de \$18,708. L'épouse de S a prétendu, et S l'a admis, qu'elle était fondée à recevoir une partie de cette somme à titre d'indemnité pour son droit de douaire éventuel dans le terrain. Selon les tables contenues dans l'œuvre de Cameron intitulée *The Law of Dower*, publiée à Toronto en 1882, qui permettent de calculer la valeur d'un droit de douaire et qui selon la Cour d'appel de l'Ontario dans l'affaire *Re Smith* [1952] O.R. 135 peuvent encore servir en Ontario, la valeur de son droit de douaire à la date de l'expropriation «pourvu qu'elle survive à son mari» était de \$1,234.60. Au cas de paiement immédiat (en se servant des mêmes tables), elle a été établie à la somme de \$734.59.

Jugé: Eu égard aux sommes relativement modestes qui sont en jeu et aux frais qu'entraînerait la mise en fiducie de la somme de \$1,234.60 au profit de l'épouse jusqu'au décès de son mari, on lui versera la somme de \$734.59 immédiatement avec intérêt de 5% l'an sur cette somme à compter de la date où elle a évacué les lieux jusqu'à la date du jugement. La Cour avait le pouvoir de rendre une telle ordonnance en vertu de l'art. 30 de la *Loi sur les expropriations*, S.R.C. 1952, c. 106.

Action portant sur une EXPROPRIATION.*E. A. Bowie* pour la demanderesse.*D. Johnston* pour M. Sonnenberg, défendeur.

A. H. Goodman, c.r., pour M^{me} Sonnenberg, défenderesse.

LE JUGE KERR—Il s'agit d'une information relative à une certaine propriété du township de Humberstone, dans le comté de Welland (Ontario), expropriée le 6 décembre 1965, avec l'approbation préalable du gouverneur en conseil par décret C.P. 1965-2174 en date du 2 décembre 1965, délivré en conformité de l'art. 18 de la *Loi sur l'Administration de la voie maritime du Saint-Laurent*, S.R.C. 1952, c. 242, pour les besoins de cette loi et plus précisément en ce qui concerne la dérivation de la partie méridionale du canal Welland, expropriation effectuée au moyen du dépôt d'un plan et d'une descrip-

Registry Division of the County of Welland on December 6, 1965.

There was no dispute at the trial that the expropriation of the lands in question was validly effected. In any event the evidence proves that such expropriation was validly effected and that the lands became vested in the St. Lawrence Seaway Authority on the 6th day of December, 1965.

The issues in dispute arise out of a claim by the defendant Mary Sonnenberg that at the time the lands were expropriated she, as the wife of the defendant Norman Sonnenberg, had an inchoate right of dower in the lands and consequently was entitled to compensation; and that the amount offered by the Crown as compensation to all persons was too low and unduly reduced the compensation to which she was entitled.

Norman Sonnenberg does not dispute the sufficiency of the amount of \$18,708.00 offered by the Crown as full compensation. Initially in his pleadings he disputed his wife's claim that she had an inchoate right of dower in the lands, but by an amended Defence admitted that she had such right and is entitled to a portion of the total compensation payable for the taking of the lands.

There are thus two principal issues to be determined, namely, (1) the total amount of compensation payable, and (2) the portion thereof to which Mary Sonnenberg is entitled. A subsidiary issue is whether she is entitled to payment now of a determined amount or whether the present value (i.e. as of the date of the expropriation) of her right of dower, provided she survives her husband, should be held in trust for payment to her only if and when she survives her husband.

The lands consist of about 14.5 acres, of which about 11 are in hay, 2 in bush and 1.5 in pasture. Buildings on the land were a 6-room, 1 3/4 storey frame dwelling house, barn, garage, small granary and small poultry shed. Norman Sonnenberg worked on the railway and operat-

tion au bureau d'enregistrement du comté de Welland, le 6 décembre 1965.

A l'instruction, il n'y a eu aucune contestation de la validité de l'expropriation du terrain en question. En tout cas, la preuve démontre que cette expropriation a été valablement effectuée et que le terrain a été dévolu à l'Administration de la voie maritime du Saint-Laurent le 6 décembre 1965.

La source du litige réside dans la prétention de la défenderesse, dame Mary Sonnenberg, selon laquelle, au moment de l'expropriation, elle avait, à titre d'épouse du défendeur, Norman Sonnenberg, un droit de douaire éventuel dans le terrain et qu'elle était en conséquence fondée à recevoir une indemnité; elle prétend aussi que l'indemnité offerte par la Couronne était insuffisante et réduisait indûment celle qu'elle était elle-même fondée à recevoir.

Norman Sonnenberg ne conteste pas le montant de \$18,708.00 offert par la Couronne à titre d'indemnité totale. Dans sa plaidoirie initiale, il contestait la prétention de son épouse selon laquelle elle avait un droit de douaire éventuel dans le terrain, mais il admettait dans une défense modifiée qu'elle avait ce droit et qu'elle était fondée à recevoir une partie de l'indemnité totale due à la suite de l'expropriation.

Il existe donc deux questions principales qu'il faut trancher, c'est-à-dire: (1) le montant total de l'indemnité exigible; (2) la proportion de cette indemnité que dame Mary Sonnenberg est fondée à recevoir. Une question subsidiaire se pose: a-t-elle droit de toucher immédiatement un montant déterminé ou, au contraire, la valeur actuelle (c.-à-d. la valeur à la date de l'expropriation) de son droit de douaire éventuel, pourvu qu'elle survive à son mari, devrait-elle être gardée en fiducie pour lui être versée au moment de la mort de son mari, au cas seulement où elle lui survivrait.

La superficie du terrain est d'environ 14.5 acres, dont à peu près 11 acres sont consacrés à la culture du foin, 1.5 acre au pâturage et 2 acres sont en taillis. Il existait sur le terrain les bâtiments suivants: une maison d'habitation à pans de bois ayant 1 3/4 étage et composée de 6

ed the property as a part-time farm. The buildings were usable, but quite old. The property is on the north side of Forkes Road, about ½ mile east of the Welland Ship Canal and about midway between the City of Welland and Port Colborne. The property is served by municipal water, hydro electric power and gas, but not by sewers. Forkes Road is a well-travelled east-west county highway. Photos of the property were received in evidence.

The defendant Mary Sonnenberg testified that she thought the offered \$18,708.00 is far less than the value of the property, looked at as their home. She did not put any figure on what she thought it was worth or offer any evidence of value except her own opinion. She had left the property and was working and living in Hamilton for a considerable period after it was expropriated but later moved back in to the dwelling house and refused to give up possession until a warrant of possession was ordered by the Exchequer Court and served on her in July 1969.

Norman Sonnenberg was the registered owner of the lands and he agreed with the St. Lawrence Seaway Authority to accept \$18,708.00 in full settlement of the compensation payable for the taking of the property; and he was paid \$13,708.00 by the Seaway Authority on May 2, 1968, to be deducted from the amount otherwise adjudged owing to the defendants or any other person as a result of the taking, and delivered possession of the property to the Seaway Authority at that time. He also gave a warranty deed of the property to the Seaway Authority dated March 7, 1968.

Franklyn M. Griffiths, Judge of the County Court of the County of Welland, issued on May 10, 1968, on the application of Norman Son-

nières, une grange, un garage, un petit grenier et un petit poulailler. Norman Sonnenberg était cheminot et exploitait cette ferme à temps partiel. Les bâtiments étaient utilisables, mais assez vétustes. La propriété se trouve du côté nord de Forkes Road, à environ un demi-mille à l'est du Welland Ship Canal et à mi-chemin environ entre la ville de Welland et Port Colborne. La propriété est desservie en eau courante, en électricité et en gaz par la municipalité, mais n'a pas d'égouts. Forkes Road est une route de comté fréquentée, dirigée est-ouest. Des photos de la propriété ont été versées en preuve.

La défenderesse, dame Mary Sonnenberg, a témoigné qu'elle croyait l'indemnité offerte de \$18,708.00 très inférieure à la valeur de la propriété, qu'elle considère comme leur demeure. Elle n'a suggéré aucun chiffre précis qui représentât la valeur qu'elle lui attribuait et elle n'a apporté aucune preuve de sa valeur à l'exception de sa propre opinion. Après l'expropriation, elle avait quitté la propriété et était allée vivre à Hamilton, où elle avait travaillé, pendant une période de temps assez longue; elle est toutefois ensuite revenue vivre dans la maison et a refusé de l'évacuer jusqu'à ce que la Cour de l'Échiquier eût délivré un mandat de prise de possession qui lui a été signifié au mois de juillet 1969.

Norman Sonnenberg était, selon l'enregistrement, le propriétaire inscrit du terrain; il avait convenu avec l'Administration de la voie maritime du Saint-Laurent d'accepter la somme de \$18,708.00 en règlement total de l'indemnité à laquelle il avait droit à la suite de l'expropriation de sa propriété. L'Administration de la voie maritime du Saint-Laurent lui avait versé \$13,708.00 le 2 mai 1968, à valoir sur la somme qui lui serait finalement adjugée et qui était due aux défendeurs ou à toute autre personne à la suite de l'expropriation; le défendeur mit alors l'Administration de la voie maritime en possession de la propriété. Il signa aussi en faveur de l'Administration de la voie maritime un acte de garantie relatif à la propriété, en date du 7 mars 1968.

Le juge Franklyn M. Griffiths, de la Cour du comté de Welland, a décerné, le 10 mai 1968, à la demande de Norman Sonnenberg, une ordon-

nenberg, an order under the *Dower Act*, R.S.O. 1960, c. 113, unconditionally dispensing with the concurrence of Mary Sonnenberg for the purpose of barring her dower in the subject lands.¹

Evidence as to the market value of the property was given by W. H. Burton, a qualified real estate salesman, broker and appraiser in the Welland area, who had appraised the market value for the plaintiff. His report was received in evidence under Exchequer Court Rule 164B. In his opinion the highest and best use of the property at the time of its expropriation was for commercial or industrial uses, based upon a division of the property into 2 parcels, one consisting of the dwelling and garage and the 66' x 165' lot on which they were located, the other consisting of the remaining 14.236 acres of land. In such a division he felt that the barn and other outbuildings would not be of service and would not add to the value of the property. He gave a value of \$8,000 to the dwelling house and garage property; and a value of \$500 per acre to the remaining 14.236 acres, for \$7,118; making a total valuation of \$15,118. Despite vigorous and searching cross-examination by counsel for Mrs. Sonnenberg, Burton held to his opinion.

I find that Burton's valuation of the property, based on its highest and best use, is reasonably close to the mark. No evidence of value was offered by Mrs. Sonnenberg except her own opinion. She obviously did not feel competent to place a definite or approximate value on the property and did not give evidence otherwise of its value.

I determine the compensation payable for the taking of the property at the amount offered by the Seaway Authority and accepted by Mr. Sonnenberg, namely, \$18,708.

nance en vertu du *Dower Act*, S.R.O. 1960, c. 113, qui dispensait sans condition Norman Sonnenberg de l'obligation d'obtenir le concours de son épouse pour faire disparaître son droit de douaire dans le terrain en question.¹

M. W. H. Burton, vendeur, courtier et évaluateur d'immeubles d'une compétence reconnue dans la région de Welland, qui avait estimé la valeur marchande de la propriété pour le compte de la demanderesse, a témoigné à ce sujet. Son rapport a été reçu en preuve en vertu de la Règle 164B de la Cour de l'Échiquier. Selon lui, c'était à des fins commerciales ou industrielles que la propriété pouvait être utilisée de la façon la meilleure et la plus rentable à l'époque de son expropriation; la propriété devrait être dans un tel cas divisée en deux parties, l'une comprenant la maison d'habitation, le garage et le terrain de 66' par 165' sur lequel ils étaient construits, l'autre se composant du reste du terrain, c'est-à-dire 14.236 acres. Dans une pareille division, il était d'avis que la grange et les autres dépendances ne seraient d'aucune utilité et n'ajouteraient rien à la valeur de la propriété. Il attribua une valeur de \$8,000 à la partie où se trouvaient la maison et le garage et une valeur de \$500 l'acre au reste de la propriété, d'une étendue de 14.236 acres, c'est-à-dire \$7,118, ce qui donne une évaluation totale de \$15,118. M. Burton n'a pas démordu de son opinion en dépit du contre-interrogatoire vigoureux et approfondi mené par l'avocat de madame Sonnenberg.

Je trouve que l'évaluation de la propriété faite par M. Burton, en se fondant sur l'emploi le plus rentable et le meilleur qu'on pourrait en faire, est raisonnablement juste. Madame Sonnenberg n'a offert aucune preuve de la valeur de l'immeuble, si ce n'est sa propre opinion. De toute évidence, elle ne se sentait pas la compétence nécessaire pour attribuer à la propriété une valeur définitive ou même approximative et elle n'a apporté aucune autre preuve relative à sa valeur.

Je fixe l'indemnité payable par suite de l'expropriation de l'immeuble à la somme offerte par l'Administration de la voie maritime et acceptée par M. Sonnenberg, c'est-à-dire \$18,708.

An old authority, Cameron on The Law of Dower, published in 1882 in Toronto, was used by all counsel in this case. That book contains tables for calculating the value of the right of dower, and the Court of Appeal of Ontario held in *Re Smith* [1952] O.R. 135, that those tables are still usable in Ontario for calculating dower values.

The parties agreed at the trial that, using the Cameron tables and assuming a total compensation award of \$18,708, the "present value of the right of dower" of Mrs. Sonnenberg as of the date of expropriation, "provided she survives her husband", is \$1,234.60.²

Counsel for Mrs. Sonnenberg argued that she is entitled to payment of that amount now, with interest, and that payment should not have to await or be dependent upon her surviving her husband. Counsel for Mr. Sonnenberg argued that the said "present value" is qualified in the Cameron Table of Value, Appendix H, by the words "provided she survives her husband", and that the present value of Mrs. Sonnenberg's right of dower without being subject to the qualification of survival must be less than its value subject to survival, for the qualification is such that payment is dependent upon her surviving her husband, an eventuality that possibly may not occur.

A calculation was put before the Court (again using the Cameron tables and making an adjustment in the amount of present value to give effect to the qualification of survival) of the present value of Mrs. Sonnenberg's right of dower, if it is paid now, showing a value of \$734.59.

There was no dispute as to the accuracy of the calculations. No other calculations of dower values or methods of calculating such values were offered.

Counsel for Mr. Sonnenberg proposed 2 alternatives, (1) payment of \$734.59 now to Mrs. Sonnenberg, or (2) setting aside \$1,234.60

Dans la présente affaire, tous les avocats ont fait appel à une doctrine déjà ancienne, *The Law of Dower*, œuvre de Cameron publiée à Toronto en 1882. On y trouve des tables permettant de calculer la valeur d'un droit de douaire et la Cour d'appel de l'Ontario a décidé dans l'affaire *Re Smith* [1952] O.R. 135, que l'on peut encore se servir de ces tables en Ontario pour calculer la valeur d'un droit de douaire.

Les parties se sont entendues à l'instruction du procès, en se servant des tables contenues dans l'œuvre de Cameron et en prenant pour acquise l'adjudication d'une indemnité totale de \$18,708, pour fixer à \$1,234,60² la «valeur actuelle du droit de douaire» de madame Sonnenberg, calculée à la date de l'expropriation, [TRADUCTION] «pourvu qu'elle survive à son mari».

L'avocat de madame Sonnenberg a prétendu qu'elle est fondée à recevoir cette somme immédiatement, avec intérêt, et qu'il ne faut pas attendre le prédécès de son mari, le cas échéant, pour lui verser cette somme. L'avocat de M. Sonnenberg a prétendu que ladite «valeur actuelle» est restreinte, dans l'appendice H de la table des valeurs du livre de Cameron, par les mots [TRADUCTION] «pourvu qu'elle survive à son mari» et que la valeur actuelle du droit de douaire de madame Sonnenberg, calculée en l'absence de cette exigence de survie, doit être inférieure à celle calculée en tenant compte de cette exigence, puisque la restriction assujettit le versement à la survie de l'épouse, qui est un événement incertain.

Un calcul a été soumis à la Cour, établissant à \$734.59 la valeur du droit de douaire de madame Sonnenberg, si on le lui versait immédiatement (en se servant encore une fois des tables contenues dans le livre de Cameron et en faisant un ajustement au montant de la valeur actuelle pour tenir compte de l'absence de l'exigence de survie).

Aucune des parties n'a contesté l'exactitude des calculs. On n'a proposé aucun autre calcul de la valeur du droit de douaire ni aucune autre méthode pour fixer cette valeur.

L'avocat de M. Sonnenberg a recommandé l'adoption de l'une ou l'autre des deux façons de procéder suivantes: (1) que l'on verse immé-

in trust until survivorship is determined by the death of either Mr. or Mrs. Sonnenberg, to be paid to her if she becomes the survivor, to him if he becomes the survivor, with the annual income to be paid to him while both are alive. This latter alternative is along the lines of an order made in *Taylor v. Taylor* [1971] 1 O.R. 715.

In my opinion the present value of Mrs. Sonnenberg's dower interest, provided she survives her husband, is \$1,234.60; and if it is not subject to that provision and is payable now, it is \$734.59.

I sensed a feeling on the part of all parties that payment now of whatever amount is determined by the Court would be preferable to putting money in trust with distribution to await and be dependent upon survivorship. In any event, having regard to the relatively small amounts involved and the inconvenience and expenses that putting the money in trust and administering it would involve, I think that the ends of justice would be better served by payment to Mrs. Sonnenberg now of \$734.59 rather than requiring \$1,234.60 to be held in trust to await survivorship. She will also be entitled to payment of interest on \$734.59 at 5 per cent per annum from July 15, 1969, when she gave up possession, to the date of judgment. Mr. Sonnenberg received \$13,708 on May 2, 1968 and gave up possession at that time, and he will be entitled to payment now of \$4,265.41³ with interest at 5 per cent from that date to the date of judgment. Judgment will be to that effect. I think that the Court has power to make such an order by virtue of s. 30 of the *Expropriation Act*, R.S.C. 1952, c. 106, which reads as follows:

30. Such proceedings, so far as the parties thereto are concerned, bar all claims to the compensation money or any part thereof, including any claim in respect of dower, or of dower not yet open, as well as in respect of all mortgages, hypothecs or encumbrances upon the land or property; and the Court shall make such order for the distribution, payment or investment of the compensation money and for the

diatement à madame Sonnenberg la somme de \$734.59; (2) que l'on place en fiducie, jusqu'au moment où la mort de M. ou de M^{me} Sonnenberg tranchera la question de survie, la somme de \$1,234.60, qu'on versera à M^{me} Sonnenberg si elle survit à son époux ou à M. Sonnenberg s'il survit à son épouse, le revenu annuel étant versé à M. Sonnenberg tant que les deux conjoints seront vivants. Cette seconde méthode va dans le sens d'une ordonnance rendue par l'affaire *Taylor v. Taylor* [1971] 1 O.R. 715.

Selon moi, la valeur actuelle du droit de douaire de M^{me} Sonnenberg, si cette valeur est soumise à la condition de la survie de l'épouse, est de \$1,234.60; en l'absence d'une telle condition et dans l'hypothèse d'un paiement immédiat, la valeur est de \$734.59.

J'ai eu l'impression que toutes les parties préféreraient un paiement immédiat de la somme fixée par la Cour plutôt que de voir placer l'argent en fiducie jusqu'à sa distribution au moment de la mort du conjoint qui précéderait. En tout cas, eu égard aux sommes relativement modestes qui sont en jeu et aux inconvénients et aux frais qu'entraîneraient la mise en fiducie et l'administration de cet argent, j'estime que les fins de la justice seraient mieux servies en versant immédiatement à M^{me} Sonnenberg la somme de \$734.59 qu'en exigeant la mise en fiducie de la somme de \$1,234.60 jusqu'à la mort d'un des conjoints. Elle sera aussi fondée à recevoir un intérêt de 5 pour cent l'an sur la somme de \$734.59, à compter du 15 juillet 1969, date où elle a évacué les lieux, jusqu'à aujourd'hui, date du jugement. Le 2 mai 1968, M. Sonnenberg a reçu \$13,708 et a vidé les lieux à ce moment; il sera donc fondé à recevoir immédiatement la somme de \$4,265.41³ avec intérêt à 5 pour cent l'an de cette date jusqu'à aujourd'hui, date du jugement. Le jugement sera en ce sens. Je pense que la Cour a le pouvoir de rendre une telle ordonnance en vertu de l'art. 30 de la *Loi sur les expropriations*, S.R.C. 1952, c. 106, qui est rédigé comme suit:

30. Ces procédures, en ce qui concerne les parties intéressées, constituent une fin de non-recevoir contre toutes réclamations à l'indemnité pécuniaire ou à quelque partie de l'indemnité, y compris tout droit de douaire ou de douaire non encore ouvert, ainsi qu'à l'égard de tout mortgage, hypothèque ou charge sur ce terrain ou immeuble; et la cour rend, pour la distribution, pour le paiement ou pour le

securing of the rights of all persons interested, as to right and justice, and according to the provisions of this Act, and to law appertain.

As to costs, Mrs. Sonnenberg testified that no one from the Seaway Authority ever negotiated with her or made an offer to her. Counsel for the plaintiff submitted that the dispute between the defendants respecting distribution of the compensation was not attributable to the plaintiff. However, Mrs. Sonnenberg found it necessary to defend her right in court, and there was a real issue between the defendants respecting distribution of the compensation money and an absence of agreement between them and the plaintiff, as to such distribution. In the circumstances, I think that the defendants should have their costs of these proceedings, to be taxed.

Judgment will, therefore, be rendered

(1) declaring that the lands described in paragraph 2 of the Amended Information became vested in the St. Lawrence Seaway Authority on the 6th day of December, 1965;

(2) that the amount of compensation payable for the aforesaid lands and for all damages resulting from the expropriation thereof is \$18,708;

(3) that the defendant Mary Sonnenberg, upon her delivering to the plaintiff a valid and sufficient release of all or any claims in respect of her inchoate right of dower or other interest in the said lands that may have existed upon the lands at the time of the said expropriation, is entitled to be paid by the plaintiff the sum of \$734.59, with interest thereon at 5 per cent per annum as from July 15, 1969, to the date of judgment herein;

(4) that the defendant Norman Daniel Sonnenberg, upon his delivering to the plaintiff a valid and sufficient release or releases of all and any claims, liens, charges or encumbrances of any kind or nature whatsoever (other than claims by the defendant Mary Sonnenberg referred to in the next preceding paragraph 3) that may have existed upon the said lands at the time of the said expropriation, is entitled to be paid by the plaintiff the sum of \$4,265.41 with

placement de l'indemnité, ainsi que pour la garantie des droits de tous les intéressés, une ordonnance conforme au droit et à la justice, ainsi qu'aux dispositions de la présente loi et de la loi générale.

Quant aux frais, madame Sonnenberg a déclaré dans son témoignage qu'aucun fonctionnaire de l'Administration de la voie maritime n'a jamais négocié avec elle ni ne lui a fait d'offre. L'avocat de la demanderesse a prétendu que le litige entre les défendeurs en ce qui concerne la répartition de l'indemnité n'était pas imputable à la demanderesse. M^{me} Sonnenberg a toutefois trouvé nécessaire de défendre son droit devant les tribunaux et il y a eu entre les défendeurs une réelle contestation et un désaccord entre eux et la demanderesse en ce qui concerne la répartition de l'indemnité. Dans ces conditions, je pense que les défendeurs doivent être tenus aux frais taxables de leurs procédures.

Par conséquent, le jugement qui sera rendu déclarera:

(1) que les terrains décrits à l'alinéa 2 de l'information modifiée ont été dévolus à l'Administration de la voie maritime du Saint-Laurent le 6 décembre 1965;

(2) que le montant de l'indemnité desdits terrains et de tous les dommages résultant de l'expropriation est de \$18,708;

(3) que la défenderesse, dame Mary Sonnenberg, sur remise à la demanderesse de bonne et valable quittance de son droit de douaire éventuel ou de ses autres intérêts dans ledit terrain qui pouvaient grever ce terrain à la date de l'expropriation, est fondée à recevoir de la demanderesse la somme de \$734.59, avec intérêt sur cette somme à 5 pour cent l'an à compter du 15 juillet 1969 jusqu'à aujourd'hui, date du jugement;

(4) que le défendeur, Norman Daniel Sonnenberg, sur remise à la demanderesse de bonne et valable quittance de tous les droits, privilèges, charges ou servitudes de nature quelconque (autres que les droits de la défenderesse, dame Mary Sonnenberg, dont il est question à l'alinéa précédent, l'alinéa 3) qui pouvaient grever ledit terrain à la date de l'expropriation, est fondé à recevoir de la demanderesse la somme de \$4,265.41 avec intérêt sur cette somme au taux de

interest thereon at 5 per cent per annum as from May 2, 1968, to the date of judgment; and

(5) that the defendants are entitled to be paid by the plaintiff their respective costs of this action, to be taxed.

¹ At the trial, counsel for Mary Sonnenberg submitted that the lands had been expropriated before that order was issued and therefore the order was not effective. I do not need to rule on that point.

² Adjustable according to the amount of compensation actually awarded.

³ Being \$18,708 minus the aggregate of \$13,708 and \$734.59.

5 pour cent l'an à compter du 2 mai 1968 jusqu'à aujourd'hui, date du jugement; et

(5) que les défendeurs sont fondés à recevoir de la demanderesse leurs proportions respectives des frais taxables de la présente action.

¹ A l'instruction, l'avocat de dame Mary Sonnenberg a prétendu que le terrain avait été exproprié avant la délivrance de cette ordonnance et que celle-ci n'avait par conséquent aucune valeur. Je n'ai pas besoin de statuer sur cette question.

² Cette somme est susceptible de varier selon le montant de l'indemnité qui sera en fait adjugée.

³ C'est-à-dire \$18,708 moins le total de \$13,708 et de \$734.59.