

T-3131-80

T-3131-80

**Clover Survey & Yachting Co. Ltd.<sup>1</sup> (Plaintiff)**

v.

**Crown Assets Disposal Corporation and the Queen (Defendants)**

Trial Division, Marceau J.—Ottawa, May 25 and 29, 1981.

*Crown — Contracts — Condition in contract for sale of a crash boat reserved the right of the defendant Corporation to withdraw any undelivered property from the sale, without incurring any liability except to refund the amount paid on account of such property — Subsequent notice of acceptance of the plaintiff's bid contained a statement that the defendant Corporation could cancel the contract unless payment was made in full by a specified date — Whether the defendant intended to reserve a right of cancellation only in the event that the purchase price was not paid — Action is dismissed.*

ACTION.

COUNSEL:

*Pierre Tourigny* for plaintiff.  
*Robert Côté* for defendants.

SOLICITORS:

*Langlois, Drouin & Associés*, Montreal, for plaintiff.  
*Deputy Attorney General of Canada* for defendants.

*The following is the English version of the reasons for judgment rendered by*

MARCEAU J.: The facts of this case are as straightforward as the problem raised by them is clearly defined.

The facts are as follows. On November 13, 1979 the plaintiff, responding to a call for tenders by the defendant Corporation (the essential purpose of which is contained in its title), bid on the purchase of a crash boat (No. 111), the property of Her Majesty the Queen. Its bid had to be made and

<sup>1</sup> A typographical error was made in the title of the initial statement of claim, and was still uncorrected at the time of trial: Cloyer was written instead of Clover. I allowed a verbal motion by counsel at the start of the hearing for an order making the necessary correction.

**Clover Survey & Yachting Co. Ltd.<sup>1</sup> (Demanderesse)**

c. c.

**La Corporation de disposition des biens de la Couronne et la Reine (Défenderesses)**

Division de première instance, le juge Marceau—  
b Ottawa, 25 et 29 mai 1981.

*Couronne — Contrats — La corporation défenderesse se réservait le droit, en vertu d'une condition stipulée dans un contrat de vente d'un bateau de récupération, de retirer de la vente tout bien non livré, et ce, sans pénalité, sauf à charge par elle de rembourser la somme payée relativement à ce bien — Un avis subséquent portant acceptation de l'offre de la demanderesse contenait la mention que la corporation défenderesse pouvait annuler le contrat à moins d'un paiement total avant une date déterminée — Il échet d'examiner si la défenderesse n'avait l'intention de conserver un droit d'annulation que dans la seule éventualité du défaut de paiement du prix d'acquisition — L'action est rejetée.*

ACTION.

AVOCATS:

*Pierre Tourigny* pour la demanderesse.  
*Robert Côté* pour les défenderesses.

PROCUREURS:

*Langlois, Drouin & Associés*, Montréal, pour la demanderesse.  
*Le sous-procureur général du Canada* pour les défenderesses.

*Voici les motifs du jugement rendus en français par*

LE JUGE MARCEAU: Les faits de cette cause sont aussi simples qu'est précis le problème qu'ils soulèvent.

Les faits sont les suivants. Le 13 novembre 1979, la demanderesse, répondant à un appel d'offres de la corporation défenderesse (dont le rôle essentiel est contenu dans son titre), se portait soumissionnaire pour l'achat d'un bateau de récupération (Crash boat n° 111), propriété de Sa

<sup>1</sup> Une erreur typographique s'était glissée dans l'intitulé de la déclaration initiale, erreur qui avait persisté jusqu'au procès: au lieu de Clover, on avait écrit Cloyer. J'ai accepté une demande verbale du procureur faite au début de l'audition aux fins d'émettre une ordonnance visant à apporter la correction qui s'imposait.

was in fact made subject to formal general terms and conditions, one of which was as follows:

1. WITHDRAWAL—CROWN ASSETS DISPOSAL CORPORATION (hereinafter referred to as the “Corporation”) reserves the right to withdraw from the sale any property which has not been delivered to the Purchaser, without incurring any liability except to refund to the Purchaser the amount paid on account of such property.

On November 15, 1979, the plaintiff received from the defendant, on a form headed “request for payment”, a notice telling it that its bid had been accepted and that the amount offered was to be paid by a specified date. The notice contained the following statement:

Unless payment in full is made by certified cheque, bank draft or postal money order (on December 14, 1979) the Crown Assets Disposal Corporation may cancel the contract, reserving its other remedies.

On December 14, 1979, the plaintiff received a letter telling it that the boat had been “withdrawn from sale”, that the defendant had taken advantage of the “withdrawal clause” in the contract, and that accordingly the cheque which it had already sent in payment of the agreed price was being returned. Plaintiff protested, maintaining that it was no longer possible to withdraw the sale of the boat, and claimed delivery. Finally, it brought this action asking the Court to find that it was owner of the boat and entitled to take possession of it.

The action in no way turns on the legality or ambit of the clause in the general terms and conditions of sale relating to the option of withdrawal—a clause which appears to fall within the category of a condition subsequent at common law (cf. *Chitty on Contracts*, 24th ed., vol. 1, p. 321, para. 694; see *Highfield Holdings (B.C.) Ltd. v. Canaveral Investments Ltd.* (1979) 11 B.C.L.R. 245) or a resolutive condition in the civil law (cf. articles 1079 *et seq.* of the *Civil Code* of the Province of Quebec). The action rests squarely on the contention that the clause was superseded or altered by the statement inserted in the “request for payment” (which I have reproduced above), in which the defendant allegedly signified its intention to reserve a right of cancellation only in the event that the purchase price was not paid. Thus, the problem is strictly one of interpretation of a

Majesté la Reine. Son offre devait être faite et était effectivement faite, sujette à des conditions générales formelles, dont l’une stipulait comme suit:

a [TRANSDUCTION] 1. RETRAIT—LA CORPORATION DE DISPOSITION DES BIENS DE LA COURONNE (ci-après appelée la «Corporation») se réserve le droit de retirer de la vente tout bien qui n’a pas été livré à l’acquéreur et ce, sans pénalité, sauf à charge par elle de rembourser à ce dernier la somme payée relativement à ce bien.

b Le 15 novembre 1979, la demanderesse recevait de la défenderesse, sur une formule intitulée «demande de paiement», un avis lui signifiant que son offre était acceptée et que le montant offert devait être payé avant une date déterminée. L’avis contenait la mention que voici:

A moins due [*sic*] le paiement total soit fait par chèque visé, mandat de banque ou mandat de poste avant (le 14 décembre 1979) la Corporation de disposition des biens de la Couronne peut annuler le contrat sans préjudice à d’autres recours.

c Le 14 décembre 1979, la demanderesse recevait une lettre l’informant que le bateau avait été «retiré de la vente», la défenderesse s’étant prévalu de la «clause de retrait» du contrat, et qu’en conséquence le chèque qu’elle avait déjà fait parvenir en satisfaction du prix convenu lui était retourné. La demanderesse protesta, prétendit que le droit de retrait n’existait plus et réclama livraison. Finalement, elle intenta la présente action pour se faire déclarer propriétaire du bateau avec droit d’en prendre possession.

d L’action ne s’en prend nullement à la légalité ou à la portée de la clause des conditions générales de la vente relative à la possibilité de retrait—clause qui serait de la nature de la *condition subsequent* de la *common law* (cf. *Chitty on Contracts*, 24<sup>e</sup> éd., vol. 1, p. 321, par. 694; voir *Highfield Holdings (B.C.) Ltd. c. Canaveral Investments Ltd.* (1979) 11 B.C.L.R. 245) ou de la condition résolutoire du droit civil (cf. les articles 1079 et suivants du *Code civil* de la province de Québec). L’action repose strictement sur la prétention que la clause aurait été mise de côté ou altérée par la mention insérée dans la «demande de paiement» (et que j’ai reproduite ci-haut), où la défenderesse aurait là signifié son intention de conserver un droit d’annulation que dans la seule éventualité du défaut de paiement du prix d’acquisition. Ainsi, le problème à résoudre en est strictement un d’interprétation de

contract and of determining the intent of the parties.

The plaintiff's contention, although skilfully presented by its counsel, appears to me to be devoid of merit. I simply do not consider that there is any connection between "the possible withdrawal clause" in the contract itself and the "statement regarding cancellation in the event of non-payment" in the acceptance form. While the first creates a right in favour of the defendant Corporation to withdraw from the agreement at will and without penalty up to the date of delivery, the second is strictly concerned with the possible penalty for a failure by the buyer to make payment before the date indicated. I do not think it is possible to believe that the defendant intended, freely and for no reason, to waive the right to withdraw as long as delivery had not been made—a right which so far as it was concerned was manifestly fundamental, and which it had clearly and formally reserved in the basic contract itself—merely emphasizing, when it requested payment, that it was necessary for plaintiff to make the payment of the amount offered within a specified time.

In my view, in withdrawing the boat from sale and thus retroactively rescinding the contract made at the time the bid was accepted, the defendant exercised a right which it had reserved and which it had not waived. The contract having been validly and legally rescinded, the plaintiff cannot claim to possess any right deriving from it. There is therefore no basis for its claim to recover.

The action is accordingly dismissed.

contrat et de recherche d'intention des parties.

La prétention de la demanderesse, aussi habilement présentée qu'elle ait pu l'être par son avocat, m'apparaît dénuée de mérite. Il ne me semble tout simplement pas y avoir de lien entre «la clause de retrait possible» du contrat lui-même et la «mention relative à l'annulation au cas de non-paiement» de la formule d'acceptation. Alors que la première crée, en faveur de la corporation défenderesse, le droit de se retirer de la convention à volonté et sans pénalité jusqu'à la date de la livraison, la seconde vise strictement à appuyer sur la sanction éventuelle d'un défaut de paiement de l'acheteur avant la date indiquée. Il ne me paraît pas possible de penser que la défenderesse a entendu renoncer, librement et sans raison, au droit de se désister tant que la livraison n'aura pas été effectuée—un droit pour elle manifestement fondamental, qu'elle s'était clairement et formellement réservé dans le contrat de base lui-même—en soulignant simplement, au moment de requérir le paiement, la nécessité pour la demanderesse de lui faire parvenir la somme offerte dans un délai imparti.

A mon avis, en retirant de la vente le bateau et en résolvant ainsi rétroactivement le contrat intervenu au moment de l'acceptation de l'offre, la défenderesse a exercé un droit qu'elle s'était réservé et auquel elle n'avait pas renoncé. Le contrat ayant été validement et légalement résolu, la demanderesse ne peut prétendre à quelque droit lui en résultant. Son recours en revendication n'est donc pas fondé.

L'action en conséquence sera rejetée.