

T-2297-87

T-2297-87

**S. R. Krochenski in his capacity as Deputy Marshal of the Federal Court of Canada (Plaintiff)**

v.

**The Ship *Galaxias*, The Owners of the Ship *Galaxias* and Others interested in her (Defendants)**

and

**McMaster, Bray, Cameron & Jasich, a partnership, Marshall Bray and Timothy P. Cameron, those defendants identified under numbers 24-87 in Schedule "A" to the statement of claim in this action (Third Parties)**

and

**Naftikon Apomahicon Tameion (Third Party)**

**INDEXED AS: CANADA (DEPUTY MARSHAL, FEDERAL COURT OF CANADA) v. GALAXIAS (THE)**

**Trial Division, Rouleau J.—Vancouver, January 4, 5, 6, 7 and 8; Ottawa, April 8, 1988.**

*Maritime law — Liens and mortgages — Greek ship arrested for lien, mortgage and wage claims — Ship ordered sold by Court — Greek Minister of Merchant Marine refusing issuance of deletion certificate pending satisfaction of claims of Greek seamen's pension fund — Law of Canada applies where ship sold by judicial sale pursuant to Canadian court order — Purchaser takes ship free and clear of all encumbrances — No covenant title registrable in Greece — Declaration ordered that bill of sale vested clear title.*

*Conflict of laws — Maritime law — Judicial sale of ship — Refusal of Greek government to issue deletion certificate until Greek seamen's wage claims satisfied — Where ship sold by judicial sale pursuant to court order in Canada, no conflict of laws problem arises with regard to sale itself — Substantial connections with Canada so Canadian law would apply even if conflict of laws rules resorted to.*

This is an application for declarations that delivery of the bill of sale of the Greek cruise ship, *Galaxias*, vested title free and clear of all encumbrances and fully satisfies the Deputy Marshal's obligations pursuant to the order for sale. The ship was ordered sold following its arrest as a result of lien, mortgage and wage claims. A bill of sale, vesting clear title, was drawn

**S. R. Krochenski en sa qualité de prévôt adjoint de la Cour fédérale du Canada (demandeur)**

a c.

**Le navire *Galaxias*, ses propriétaires et autres parties intéressées (défendeurs)**

b et

**McMaster, Bray, Cameron & Jasich, une société en nom collectif, le prévôt Bray et Timothy P. Cameron, ces défendeurs étant identifiés dans l'annexe «A» de la déclaration de cette action sous les numéros 24-87 (mis en cause)**

et

**a Naftikon Apomahicon Tameion (mis en cause)**

**RÉPERTORIÉ: CANADA (PRÉVÔT ADJOINT DE LA COUR FÉDÉRALE DU CANADA) c. GALAXIAS (LE)**

**e Division de première instance, juge Rouleau— Vancouver, 4, 5, 6, 7 et 8 janvier; Ottawa, 8 avril 1988.**

*Droit maritime — Privilèges et hypothèques — Navire grec saisi à la suite d'une revendication de privilège, d'une action hypothécaire et de revendications de salaires — La Cour a ordonné la vente du navire — Le ministre de la Marine marchande de la Grèce a refusé de délivrer un certificat de radiation en attendant le règlement des réclamations présentées par le fonds de retraite des marins grecs — Le droit canadien s'applique lorsqu'un navire est vendu par voie judiciaire conformément à une ordonnance d'un tribunal canadien — L'acheteur acquiert le navire libre de toute charge — Il n'y avait aucune garantie que le titre de propriété pourrait être enregistré en Grèce — Le jugement déclaratoire portait que l'acte de vente transférerait un titre de propriété exempt de charges.*

*h Conflit de lois — Droit maritime — Vente judiciaire d'un navire grec — Refus du gouvernement grec de délivrer un certificat de radiation tant que les réclamations de salaires présentées par des marins grecs n'auraient pas été réglées — Lorsqu'un navire est vendu au Canada par voie judiciaire conformément à une ordonnance d'un tribunal, il n'y a pas de conflit de lois en ce qui concerne la vente elle-même — Il existe des liens importants avec le Canada de sorte que le droit canadien s'appliquerait même si on recourait aux règles de conflit de lois.*

*i* Il s'agit d'une demande en vue d'un jugement déclaratoire portant que l'acte de vente du bateau de croisière grec *Galaxias* a transféré un titre de propriété «libre de toute charge» et que le prévôt adjoint a fait son devoir conformément à l'ordonnance de vente. On a ordonné la vente du navire après sa saisie à la suite d'une revendication de privilège, d'une action hypothé-

up in accordance with directives received from the Court. The closing of the sale was delayed due to the purchaser's reservations regarding validity of the title because the Greek Minister of Merchant Marine refused to issue the necessary deletion certificate for Greek registration pending satisfaction of claims raised by the Greek seamen's pension fund. The purchaser counterclaimed for damages as a result of failure to convey clear title, in that the ship could not be registered in the Greek registry.

*Held*, the declarations should be granted and the counterclaim and third party proceedings dismissed.

Where a ship is sold by judicial sale pursuant to a court order in Canada, no conflict of laws problem arises with respect to the sale itself. Even if Canadian law did not automatically apply to the sale of this ship, the connections with Canada were sufficient that, even resorting to conflict of laws rules, Canadian law would apply. A court ordered sale in an action *in rem* conveys the ship free and clear of all liens. The existence of a phrase such as "free and clear of all encumbrances" does not add to or subtract from any rights which the purchaser will enjoy. The Canadian judicial sale does not carry with it, however, a guarantee that the integrity of the sale will be recognized by all foreign governments, and no wording should appear in the bill of sale or order which would suggest that this is the case. There is nothing in the bill of sale, order or advertisement which would constitute either an express or implied covenant that title would be registrable in Greece. Although Canadian courts expect courts and governments of other nations to respect their orders and judgments, particularly in the area of maritime law, the Federal Court can exercise no control in this regard. The Court could avoid the matter being raised and return to the former practice of deleting phrases such as "free and clear of all encumbrances"; however, those involved with shipping believe that this would result in a substantial reduction in the prices obtained for vessels upon Court sales.

#### CASES JUDICIALLY CONSIDERED

##### APPLIED:

*Orient Leasing Co. Ltd. v. The "Kosei Maru"*, [1979] 1 F.C. 670 (T.D.); *Boudreau v. Registrar of Shipping*, [1984] 1 F.C. 990 (T.D.); *International Marine Banking Co. Limited v. The "Dora"*, T-2934-76, Thurlow A.C.J., judgment dated 7/9/76, not reported.

##### CONSIDERED:

*Stephens' Estate v. Minister of National Revenue, Wilkie, Morrison, Smith, Statham (Deputy Sheriff, County of Oxford) Constable Ross and Davidson* (1982), 40 N.R. 620 (F.C.A.); *Vrac Mar Inc. v. Demetries Karamanlis*, [1972] F.C. 430 (T.D.); *Athens Cape Navi-*

caire et de revendications de salaires. Un acte de vente, transférant un titre de propriété libre de toute charge, a été rédigé en conformité avec les directives reçues de la Cour. La conclusion de la vente a été reportée en raison des réserves de l'acheteur quant à la validité du titre de propriété parce que le ministre de la Marine marchande de la Grèce refusait de délivrer le certificat de radiation nécessaire à l'enregistrement du navire en Grèce, en attendant le règlement des réclamations présentées par le fonds de retraite des marins grecs. L'acheteur a présenté une demande reconventionnelle en dommages-intérêts pour défaut du prévôt adjoint d'avoir transmis un titre de propriété exempt de charges, du fait que le navire ne pouvait pas être immatriculé au bureau d'enregistrement grec.

*Jugement*: le jugement déclaratoire est accordé, mais la demande reconventionnelle et les procédures visant les mis en cause sont rejetées.

Lorsqu'un navire est vendu au Canada par voie judiciaire conformément à une ordonnance d'un tribunal, il n'y a pas de conflit de lois en ce qui concerne la vente elle-même. Même si le droit canadien ne s'appliquait pas automatiquement à la vente du présent navire, les liens avec le Canada étaient suffisants pour que, même en ayant recours aux règles de conflit de lois, le droit canadien s'applique. Un tribunal a statué qu'une vente survenant dans une action *in rem* transfère la propriété du navire libre de toute charge. L'utilisation d'une expression telle que «libre de toute charge» n'ajoute ni n'enlève rien aux droits dont jouira l'acheteur. La vente par autorité de justice au Canada ne fournit toutefois pas de garantie que la vente sera reconnue dans sa totalité par tous les gouvernements étrangers, et rien dans le libellé de l'acte de vente ou de l'ordonnance ne devrait laisser supposer que c'est le cas. Il n'y a rien dans l'acte de vente, dans l'ordonnance ou dans l'annonce qui constituerait une garantie expresse ou implicite que le titre de propriété pourrait être enregistré en Grèce. Bien que les tribunaux canadiens s'attendent à ce que les tribunaux et les gouvernements des autres pays respectent leurs ordonnances et leurs jugements, tout particulièrement en matière de droit maritime, la Cour fédérale ne peut pas exercer de contrôle à cet égard. La Cour pourrait éviter que la question soit soulevée et retourner à l'ancienne pratique en vertu de laquelle des expressions comme «libre de toute charge» étaient radiées; cependant, ceux qui s'intéressent au domaine maritime estiment que cela entraînerait une chute considérable des prix obtenus pour les navires faisant l'objet d'une vente judiciaire.

#### JURISPRUDENCE

##### h

##### DÉCISIONS APPLIQUÉES:

*Orient Leasing Co. Ltd. c. Le «Kosei Maru»*, [1979] 1 C.F. 670 (1<sup>re</sup> inst.); *Boudreau c. Registrateur de navires*, [1984] 1 C.F. 990 (1<sup>re</sup> inst.); *International Marine Banking Co. Limited c. Le «Dora»*, T-2934-76, juge en chef adjoint Thurlow, jugement en date du 7-9-76, non publié.

##### i

##### DÉCISIONS EXAMINÉES:

*Succession Stephens c. Ministre du Revenu national, Wilkie, Morrison, Smith, Statham (shérif adjoint, Comté d'Oxford) constable Ross et Davidson* (1982), 40 N.R. 620 (C.A.F.); *Vrac Mar Inc. c. Demetries Karamanlis*, [1972] C.F. 430 (1<sup>re</sup> inst.); *Athens Cape Naviera*

*era S.A. v. Deutsche Dampfschiffahrtsgesellschaft "Hansa" Aktiengesellschaft and Another (The "Barenbels")*, [1984] 2 Lloyd's Rep. 388 (Q.B.).

## REFERRED TO:

*In re The "Tremont"*, [1841] 1 W. Rob. 163; 166 E.R. 534 (Eng. Adm. Ct.); *The "Acrux"*, [1962] 1 Lloyd's Rep. 405, (Eng. Adm. Ct.); *Lietz v. The Queen*, [1985] 1 F.C. 845 (T.D.).

## COUNSEL:

*J. E. Gouge and K. A. G. Bridge* for plaintiff.

*M. Bray* for third parties.

*C. J. O'Connor* for Global Cruises.

## SOLICITORS:

*Lawson, Lundell, Lawson & McIntosh*, Vancouver for plaintiff.

*McMaster, Bray, Cameron & Jasich*, Vancouver, for third parties.

*Ladner Downs*, Vancouver, for Global Cruises.

*The following are the reasons for judgment rendered in English by*

ROULEAU J.: These reasons relate to the oral judgment rendered by me in the above-styled action in Vancouver, British Columbia, on January 6, 1988.

Although the facts are not substantially in issue in this matter, for the sake of easy reference, I include a very brief resume of how these parties came before the Court.

The Greek registered cruise ship *Galaxias* sailed from Piraeus, Greece, in the spring of 1986. It proceeded through the Panama Canal and sailed up the western seaboard of North America having stopped in Acapulco, to engage a band of musicians. In June, 1986, the *Galaxias* sailed into Vancouver harbour with a full crew aboard. It was berthed there during the summer of 1986 and by means of certain connections to the shore was established as a "floating hotel" for the enjoyment of visitors to the world exhibition in Vancouver, called "Expo 86", being hosted by that city.

In the fall of 1986, financial problems developed with respect to the continued operation of the

*S.A. v. Deutsche Dampfschiffahrtsgesellschaft "Hansa" Aktiengesellschaft and Another (The "Barenbels")*, [1984] 2 Lloyd's Rep. 388 (Q.B.).

## DÉCISIONS CITÉES:

*In re The "Tremont"*, [1841] 1 W. Rob. 163; 166 E.R. 534 (Eng. Adm. Ct.); *The "Acrux"*, [1962] 1 Lloyd's Rep. 405, (Eng. Adm. Ct.); *Lietz c. La Reine*, [1985] 1 C.F. 845 (1<sup>re</sup> inst.).

*a* AVOCATS:

*J. E. Gouge et K. A. G. Bridge* pour le demandeur.

*M. Bray* pour les mis en cause.

*C. J. O'Connor* pour Global Cruises.

*c* PROCUREURS:

*Lawson, Lundell, Lawson & McIntosh*, Vancouver, pour le demandeur.

*McMaster, Bray, Cameron & Jasich*, Vancouver, pour les mis en cause.

*Ladner Downs*, Vancouver, pour Global Cruises.

*Ce qui suit est la version française des motifs du jugement rendus par*

LE JUGE ROULEAU: Ces motifs ont trait au jugement que j'ai entendu à l'audience dans l'action susmentionnée à Vancouver (Colombie-Britannique), le 6 janvier 1988.

Bien que le présent litige ne porte pas essentiellement sur les faits, pour faciliter les choses, je vais faire un bref résumé des événements qui ont amené les parties devant la Cour.

Le bateau de croisière grec *Galaxias* a quitté le port du Pirée en Grèce, au printemps de 1986. Il a passé par le canal de Panama et a remonté la côte ouest de l'Amérique du Nord, après s'être arrêté à Acapulco pour embaucher un groupe de musiciens. En juin 1986, le *Galaxias* est arrivé au port de Vancouver avec tout son équipage. Il y est resté amarré durant l'été de 1986 et, au moyen de certains points de jonction avec le quai, il est devenu un «hôtel flottant» au service des visiteurs de l'exposition mondiale de Vancouver («Expo 86») présentée par cette ville.

À l'automne de 1986, des difficultés financières en rapport avec l'exploitation du *Galaxias* ont

*Galaxias* and, on September 1, 1986, it was arrested pursuant to a warrant issued by this Court on the application of Baseline Industries Ltd., a wharfinger. Since that date numerous claims have come to light including several wage claims, (*Metaxas v. Galiaxas (The)*, T-2406-86, Villanueva-Velasquez et al., T-2325-86, and Katerelos et al., T-318-87), a possessory lien claim (Baseline), a mortgage claim (National Bank of Greece S.A.) and most importantly, a somewhat novel claim for a maritime lien purportedly legislated by the Greek government in favour of the Greek seamen's union, Naftikon Apomahicon Tameion (hereinafter referred to as N.A.T.).

S. R. Krochenski, the plaintiff in this action, a sheriff of British Columbia was appointed as a Deputy Marshal of the Federal Court of Canada, to carry out the commission of sale of the *Galaxias*. After one false start, wherein the ship was advertised for sale and no adequate offers were received, the ship was readvertised in several international newspapers, pursuant to the order of Madam Justice Reed, dated April 27, 1987 (subsequently amended, referred to throughout as the order for sale). As a result of this advertisement, an offer of \$1.1 million was received from the defendant, Global Cruises S.A., and accepted, being the highest tendered. A bill of sale was drawn up in accordance with directives received from the Court with the concordance of some of the creditors of the ship. The order for sale stated *inter alia*:

5. The M.V. *Galaxias* shall be sold, where is, as is, with all faults as they now lie, without any allowance for deficiency in length, weight, quantity or quality or any defect or error whatsoever, particulars not guaranteed, free and clear of all encumbrances.

6. The Deputy Marshall [*sic*] of the Federal Court of Canada shall be vested with the right to execute a Bill of Sale, transferring the vessel to the successful purchaser of the vessel, free and clear of all encumbrances.

Problems arose shortly thereafter. The time for the closing of the sale was extended several times, as the purchaser was encountering difficulties in financing the balance of the purchase price apparently due to questions raised by prospective investors regarding the status of the *Galaxias* in the Greek registry. The purchaser became uneasy with

commencé à se faire sentir et, le 1<sup>er</sup> septembre 1986, le navire a fait l'objet d'un mandat de saisie délivré par cette Cour à la demande de Baseline Industries Ltd., exploitante du quai. Depuis cette date, de nombreuses réclamations ont fait surface, y compris plusieurs revendications de salaires (*Metaxas c. Galaxias (Le)*, T-2406-86, Villanueva-Velasquez et autres, T-2325-86, et Katerelos et autres, T-318-87), une revendication de privilège sur le navire (Baseline), une action hypothécaire (Banque Nationale de Grèce) et, l'action la plus importante, la revendication, quelque peu inusitée, d'un privilège sur le navire, supposément légiférée par le gouvernement grec en faveur du syndicat des marins grecs, Naftikon Apomahicon Tameion (ci-après appelé le N.A.T.).

S. R. Krochenski, demandeur en l'espèce et shérif de la Colombie-Britannique, a été nommé en qualité de prévôt adjoint de la Cour fédérale du Canada pour exécuter la commission de vente du *Galaxias*. Après un faux départ, avec une annonce de mise en vente qui n'a apporté aucune offre adéquate, on a placé une autre annonce dans plusieurs journaux internationaux, conformément à l'ordonnance de madame le juge Reed, datée du 27 avril 1987 (modifiée par la suite et ci-après appelée l'ordonnance de vente.). En réponse à cette annonce, Global Cruises S.A., défenderesse, a offert 1,1 million de dollars. Cette offre, la plus élevée, a été acceptée. Un acte de vente a été préparé selon les directives de la Cour, avec l'assentiment de quelques créanciers du navire. L'acte de vente prévoyait notamment ce qui suit:

[TRADUCTION] 5. Le M.V. *Galaxias* est vendu, là où il se trouve et dans l'état où il se trouve, avec tous ses défauts existants, sans égard à une insuffisance de quelque nature que ce soit quant à la longueur, la pesanteur, la quantité ou la qualité ou autre, renseignements non garantis, libre de toute charge.

6. Le prévôt adjoint de la Cour fédérale du Canada a l'autorité pour signer l'acte de vente et céder le navire à l'adjudicataire, libre de toute charge.

Des problèmes ont surgi peu de temps après. On a reporté plusieurs fois la date de conclusion de la vente, l'acheteur ayant de la difficulté à faire financer le reste du prix de vente, apparemment à cause de questions soulevées par des investisseurs potentiels concernant le statut du *Galaxias* au bureau d'enregistrement grec. L'acheteur est

respect to the attitude taken by the Minister of Merchant Marine in Greece regarding the transfer of title of the *Galaxias* clear of all encumbrances in the Greek shipping registry in Piraeus. The Minister objected to the issuance of the necessary deletion certificate and made it contingent on the satisfaction of the claims raised against the *Galaxias* in action no. T-2406-86 by N.A.T., the Greek seamen's pension fund.

As a result of the refusal of the Minister to issue the necessary deletion certificate in Greece, and the reservations which the purchaser held with respect to the validity of the title passed to him in the bill of sale, Deputy Marshal Krochenski commenced this action against the purchaser Global, as well as all the claimants of the proceeds of the *Galaxias*. The Deputy Marshal seeks a declaration from the Court that he has fulfilled his duty with respect of the order of sale or commission of sale, or any other contract that might exist between the parties and that, furthermore, the bill of sale, worded pursuant to the Court order of sale does convey title in the *Galaxias* to the purchaser, "free and clear of all encumbrances".

Global has filed a defence to the statement of claim and has also counterclaimed with respect to the costs and damages which it claims were brought about by the failure of the Deputy Marshal to convey the ship "free and clear of all encumbrances" and, as it presently stands, unregistrable in the Greek registry. N.A.T. has been named a third party to this action, as have the law firm McMaster, Bray, Cameron & Jasich and many of the claimants to the proceeds of the sale.

#### THE POSITION OF THE DEPUTY MARSHAL

I am satisfied that the Deputy Marshal was at all times acting as an officer of the Court and was bound to carry out its orders with all due diligence. (*Stephens' Estate v. Minister of National Revenue, Wilkie, Morrison, Smith, Statham (Deputy Sheriff, County of Oxford) Constable Ross and Davidson* (1982), 40 N.R. 620 (F.C.A.).

It is not the position of the Deputy Marshal to question any order of the Court, but merely to ensure that its terms were complied with and I am satisfied that he has done so.

devenu inquiet face à l'attitude du ministre de la Marine marchande de la Grèce concernant la cession du titre de propriété du *Galaxias*, libre de toute charge, dans le registre grec du Pirée. Le ministre refusait de délivrer le certificat de radiation nécessaire; il voulait assujettir celui-ci au règlement des réclamations contre le *Galaxias* en vertu de l'action du N.A.T. (T-2406-86), le fonds de retraite des marins grecs.

Par suite du refus du ministre grec de délivrer le certificat de radiation nécessaire et aux réserves de l'acheteur quant à la validité du titre qui lui avait été cédé en vertu de l'acte de vente, le prévôt adjoint Krochenski a engagé la présente action contre l'adjudicataire Global, ainsi que contre les revendicateurs du produit de la vente du *Galaxias*. Le prévôt adjoint demande à la Cour de rendre un jugement déclaratoire attestant qu'il a fait son devoir en ce qui concerne l'ordonnance de vente ou la commission de vente, ou tout autre contrat qui peut exister entre les parties, et que l'acte de vente, formulée conformément à l'ordonnance de vente de la Cour, cède le titre de propriété du *Galaxias* à l'acheteur, «libre de toute charge».

Global a déposé une défense à la déclaration, et elle a fait une demande reconventionnelle relative aux coûts et dommages qui, selon elle, lui ont été causés par le défaut du prévôt adjoint de lui avoir cédé le bateau «libre de toute charge» et, par conséquent, au point où en sont présentement les choses, non immatriculable au bureau d'enregistrement grec. Le N.A.T. a été mis en cause dans cette action, ainsi que l'étude McMaster, Bray, Cameron & Jasich et plusieurs revendicateurs du produit de la vente.

#### LA POSITION DU PRÉVÔT ADJOINT

Je suis persuadé que le prévôt adjoint a toujours agi à titre d'officier de justice et qu'il était de son devoir d'exécuter avec diligence les ordres qu'il recevait. (*Succession Stephens c. Ministre du Revenu national, Wilkie, Morrison, Smith, Statham (shérif adjoint, Comté d'Oxford) constable Ross et Davidson* (1982), 40 N.R. 620 (C.A.F.).

Il n'appartient pas au prévôt adjoint de mettre en doute une ordonnance judiciaire; il doit simplement veiller à ce que ses conditions soient respectées, et je suis convaincu que c'est ce qu'il a fait.

Some jurisprudence with respect to the proper law of the contract of sale of the *Galaxias* was cited to me by counsel, but I have no difficulty in stating that it is the law of Canada which applies. Where a ship is sold by a judicial sale pursuant to a Court order in Canada, I do not see that any conflict of laws problem arises with respect to the sale itself, (the disposition of the proceeds is a different question). The sale of the *Galaxias* has occurred as a result of the recognition of substantive rights held by the parties before this Court, and as a judicial sale is a remedy attaching to such rights, it is governed by the laws of Canada, the *lex fori* (*Orient Leasing Co. Ltd. v. The "Kosei Maru"*, [1979] 1 F.C. 670 (T.D.)).

Even if I am not correct in my assumption that the law of Canada would automatically apply to the sale of the *Galaxias*, counsel has pointed out that there exists in any event substantial connections with Canada which warrant a finding that Canadian law would apply even in construing conflict of law rules. It therefore remains for me to determine the nature of the title conveyed to Global pursuant to the order of sale.

#### TITLE CONVEYED BY A JUDICIAL SALE

It has long been recognized in both Canadian and British maritime laws, that a court ordered sale in an action *in rem* such as the case before me, conveys the subject ship to the purchaser free and clear of all liens. *In re The "Tremont"*, [1841] 1 W. Rob. 163; 166 E.R. 534 (Eng. Adm. Ct.); *The "Acrux"*, [1962] 1 Lloyd's Rep. 405, (Eng. Adm. Ct.); *Lietz v. The Queen*, [1985] 1 F.C. 845 (T.D.).

The importance of this notion was discussed by Associate Chief Justice Noël (as he then was) in the case of *Vrac Mar Inc. v. Demetries Karamanlis*, [1972] F.C. 430 (T.D.), at page 434:

On the other hand, the Republic of Panama, after filing a  *caveat*  for \$2,585.15, refuses to comply with the proceedings for sale of the ship, and observe the order of this Court giving the purchaser a clear title. I do not for the moment wish to characterize this action by that country. I would say nevertheless that the refusal to comply with a judgment of this Court after filing a claim, in addition to being an affront to a Canadian court, represents a refusal by that country to abide by the decisions of a court in another country, and an exception to a rule honoured by every nation in the world. Indeed, if other countries, or other debtors, decided to follow this bad example, it would create confusion in an area which can be effectively

L'avocat m'a cité certains précédents en rapport avec le droit qui s'applique à l'acte de vente du *Galaxias*, mais je n'hésite aucunement à affirmer que c'est le droit canadien qui s'applique. Lorsqu'un navire est vendu par voie judiciaire en vertu d'une ordonnance d'une cour canadienne, je ne vois pas qu'il puisse y avoir un conflit de droit en rapport avec la vente elle-même (il en va autrement de la distribution du produit de la vente). Le *Galaxias* a été vendu suite à la reconnaissance de droits substantifs des parties par ce tribunal. La vente en justice étant un recours rattaché à ces droits, elle est régie par les lois canadiennes; c'est la règle *lex fori* (*Orient Leasing Co. Ltd. c. Le "Kosei Maru"*, [1979] 1 C.F. 670 (1<sup>re</sup> inst.)).

Même si je me trompe en affirmant que la loi du Canada s'appliquerait automatiquement à la vente du *Galaxias*, l'avocat a souligné que, de toute façon, l'existence de liens importants avec le Canada justifie une constatation voulant que la loi canadienne s'applique, même en admettant qu'il y aurait des conflits de règles de droit. Il me reste donc à établir la nature du titre cédé à Global en vertu de l'ordonnance de vente.

#### TITRE CÉDÉ EN VERTU D'UNE VENTE EN JUSTICE

Il est depuis longtemps reconnu, en droit maritime canadien comme britannique qu'une vente en justice dans une action *in rem* comme en l'espèce a pour effet de céder le navire à l'acheteur, libre de toute charge. *In re The "Tremont"*, [1841] 1 W. Rob. 163; 166 E.R. 534 (Eng. Adm. Ct.); *The "Acrux"*, [1962] 1 Lloyd's Rep. 405, (Eng. Adm. Ct.); *Lietz c. La Reine*, [1985] 1 C.F. 845 (1<sup>re</sup> inst.).

Le juge en chef adjoint Noël (tel était alors son titre) a discuté de ce principe dans la décision *Vrac Mar Inc. c. Demetries Karamanlis*, [1972] C.F. 430 (1<sup>re</sup> inst.), à la page 434:

La République de Panama, d'autre part, après avoir déposé un  *caveat*  pour \$ 2,585.15 refuse de se conformer à la procédure de vente du navire et à respecter l'ordonnance de cette Cour donnant à l'acheteur un titre clair et net. Je ne veux qualifier, pour le moment, ce geste de la part de ce pays. Qu'il me soit permis tout de même de dire que le refus de respecter le jugement de la Cour après avoir déposé sa réclamation, en plus d'être un affront au tribunal canadien, constitue un refus par ce pays de respecter les décisions du tribunal d'un autre pays et une exception à une règle qui est honorée par tous les pays du monde. Si, en effet, d'autres pays, ou d'autres créanciers, s'avisait de suivre ce mauvais exemple, ce serait le désordre

controlled only with the good faith of all seafaring nations. I therefore feel it is urgent and necessary, if the prestige of the decisions of our courts is to be maintained, and other countries or debtors dissuaded from following the example of the Republic of Panama, that the responsible authorities take steps to make the necessary amendments to the *Canada Shipping Act*, so that registration of a foreign vessel cannot be used to block registration in Canada of a ship sold under an order of this Court.

To me it is evident that the Court in ordering the judicial sale of a vessel within its jurisdiction is doing so pursuant to the laws of Canada, and that it is these laws that apply to the transaction. Although I agree with the view expressed by Noël A.C.J. above, I do not see any indication that, despite his disappointment with the attitude taken by the Government of Panama, he considers the sale, made in that case "free and clear of all encumbrances", to have been ineffectual in conveying clear title to the purchaser. If in fact, there are other jurisdictions which will ignore the effect of a judicial sale in Canada, this is a political problem, in respect of which the Federal Court of Canada can be of no assistance.

In my opinion, the existence of a phrase such as "free and clear of all encumbrances" or anything of that ilk in a bill of sale pursuant to a Court order, does not add to or subtract from any rights which the purchaser at such a sale will enjoy. The integrity of the Canadian judicial sale arises from its inherent nature and this is the only representation which the Court makes to the public in ordering the sale of the vessel. The prospective purchasers are free to inspect the vessel and determine its condition and value. The one aspect of the sale that the purchaser need not investigate is the title that the purchaser will receive under Canadian law whether so stated in the Court order, or the bill of sale or not. The purchaser will take free and clear of all encumbrances according to the laws of Canada and although it is clear that Canadian courts desire and expect that the courts and governments of other nations will respect its orders and judgments, particularly in the area of maritime law, this is not an area over which the Federal Court exercises control, nor is it appropriate that it attempt to do so.

dans un domaine qui ne peut être réglémenté efficacement sans la bonne foi de tous les pays maritimes. Il me paraît donc urgent et nécessaire, si l'on veut maintenir le prestige des décisions de nos tribunaux et dissuader d'autres pays ou créanciers de suivre l'exemple de la République de Panama, que les autorités compétentes s'emploient à faire les amendements qui s'imposent à la *Loi sur la marine marchande du Canada* pour que l'immatriculation d'un navire étranger ne puisse être utilisée pour empêcher l'enregistrement d'un navire au Canada vendu en vertu d'une ordonnance de cette Cour.

b À mon avis, il est évident qu'en ordonnant la vente en justice d'un navire la Cour agit dans le cadre de sa compétence conformément aux lois du Canada, et que ce sont ces lois qui s'appliquent à la transaction. Je souscris à l'opinion du juge en chef adjoint Noël dans la cause ci-dessus et, bien qu'il ait exprimé sa déception face à l'attitude prise par le gouvernement de Panama, je ne vois rien qui indique, selon lui, que la vente effectuée d «libre de toute charge» dans cette cause aurait été inefficace pour céder un titre clair à l'acheteur. Si, en fait, il y a d'autres juridictions qui ignorent l'effet d'une vente en justice au Canada, ceci constitue un problème politique à l'égard duquel la Cour fédérale du Canada est impuissante.

Selon moi, la présence de l'expression «libre de toute charge» ou d'une formulation semblable dans un acte de vente en vertu d'une ordonnance judiciaire n'ajoute ni n'enlève quoi que ce soit aux droits de l'acheteur. C'est la nature même d'une vente en justice canadienne qui fait foi de son intégrité; le fait qu'il s'agit d'une telle vente constitue toute la représentation de la Cour au public lorsque celle-ci ordonne la vente d'un navire. Les acheteurs potentiels peuvent inspecter le navire pour déterminer son état et sa valeur. Le titre de propriété du navire est le seul élément de la vente que l'acheteur n'a pas à vérifier; il reçoit un titre clair en vertu de la loi canadienne, que ceci soit ou non énoncé dans l'ordonnance judiciaire ou dans l'acte de vente. L'acheteur prend donc le navire libre de toute charge conformément à la loi canadienne et, bien qu'il soit évident que les tribunaux canadiens désirent que les tribunaux et les gouvernements des autres nations respectent leurs ordonnances et leurs jugements, et s'attendent à ce que ces tribunaux et gouvernements les respectent, particulièrement dans le domaine maritime, la Cour fédérale n'exerce aucun contrôle à cet égard et il ne serait pas indiqué qu'elle tente de le faire.

It is evident, that in a private sale between parties, the inclusion or exclusion of a warranty or representation with respect to the existence of liens or encumbrances is of great significance, as it may determine the respective rights of the parties under the contract. For example in the case *Athens Cape Naviera S.A. v. Deutsche Dampfschiffahrtsgesellschaft "Hansa" Aktiengesellschaft and Another*, (*The "Barenbels"*), [1984] 2 LLOYD'S REP. 388 (Q.B.), the significance of this phrase was exhaustively reviewed by Mr. Justice Scrutton, when faced with construing a private sale where the contract contained the term "free from all encumbrances or any other debts whatsoever". It is to be noted that this discussion was predicated by the following comments, at page 390:

A maritime lien attaches to a vessel and can be enforced against the vessel despite a change in ownership, even if the writ is issued after the change in ownership. A maritime lien is an encumbrance on a vessel, not defeasible within a reasonable time by a change of ownership, unless that change is effected by a sale by a Court exercising Admiralty Jurisdiction. [Emphasis added.]

Counsel have brought to my attention several cases in the Federal Court in which the issue of the construction of a term such as the one under discussion in this case was addressed, albeit in *obiter*. In my view, none of these cases derogate from the general proposition which I have outlined, namely that the judicial sale has the effect of conveying the *res* to the purchaser free and clear, whether it is so stated in the bill of sale and order for sale or not.

In the case of *Boudreau v. Registrar of Shipping*, [1984] 1 F.C. 990 (T.D.), the registration of a ship's title with prior mortgages extinguished after a judicial sale was delayed by the respondent because the relevant order did not contain an assertion that title was conveyed free and clear of all encumbrances. Associate Chief Justice Jerome stated, at page 993, referring to the Registrar's refusal to register clear title:

These procedures, while not specifically authorized by statute or jurisprudence, are a matter of long-established instructions to registrars of British ships.

The above case dealt primarily with a procedural problem based on the wording of the Court order, and the bill of sale. The Court was quite clear in stating that the failure to include the

Il est évident que, lorsqu'il s'agit d'une vente privée, l'inclusion ou l'exclusion d'une garantie ou d'une représentation quant à l'existence de charges est un point très important, car il est susceptible de déterminer les droits respectifs des parties en vertu du contrat. Par exemple, dans l'arrêt *Athens Cape Naviera S.A. v. Deutsche Dampfschiffahrtsgesellschaft «Hansa» Aktiengesellschaft and Another* (*The «Barenbels»*), [1984] 2 LLOYD'S REP. 388 (Q.B.), le juge Scrutton examine en profondeur l'importance de l'expression [TRADUCTION] «libre de toute charge ou de toute dette de quelque nature que ce soit» dans un contrat de vente privée. Il est à noter que l'examen a suscité les commentaires suivants à la page 390:

[TRADUCTION] Un privilège maritime est rattaché à un navire et peut être exécuté contre celui-ci malgré un changement de propriétaire et même si le bref est délivré après ce changement. Un privilège maritime constitue une charge sur un navire qu'un changement de propriétaire ne peut radier à l'intérieur d'un délai raisonnable, à moins que ce changement ne survienne suite à une vente par une cour exerçant sa juridiction en matière d'amirauté. [C'est moi qui souligne.]

Les avocats ont attiré mon attention sur quelques décisions de la Cour fédérale dans lesquelles la question de l'interprétation d'un terme comme celui qui nous intéresse en l'espèce a été examinée ne serait-ce qu'en *obiter*. À mon avis, aucune de ces décisions ne contredit la règle générale que j'ai exposée, à savoir que la vente en justice a pour effet de céder la chose à l'acheteur libre de toute charge, que ceci soit ou non indiqué dans l'acte de vente ou l'ordonnance de vente.

Dans l'arrêt *Boudreau c. Registrateur de navires*, [1984] 1 C.F. 990 (1<sup>re</sup> inst.), le registrateur refusait d'enregistrer le titre d'un navire sans les hypothèques existantes qui avaient été radiées par la vente en justice au motif que l'ordonnance pertinente ne mentionnait pas que le titre avait été cédé libre de toute charge. Le juge en chef adjoint Jerome a indiqué aux pages 993 et 994 en parlant du refus du registrateur d'enregistrer un titre clair:

Bien qu'elles ne soient pas expressément autorisées par les lois ou la jurisprudence, ces procédures font partie de directives établies de longue date à l'intention des registrateurs de navires britanniques.

La décision précitée portait essentiellement sur un problème procédural fondé sur la formulation d'une ordonnance judiciaire et l'acte de vente. La Cour indique très clairement que l'omission des



words "free and clear of all encumbrances" in the order for sale had not in any way affected the title of the purchaser in the vessel.

Counsel have further pointed out to me the existence of the unreported decision of Associate Chief Justice Thurlow [as he then was] in *International Marine Banking Co. Limited v. The "Dora"*, T-2934-76, September 7, 1976. The Associate Chief Justice states, at page 8 of the text of his reasons:

One further point should be mentioned. In the Notice of Motion the plaintiff asks that the ship be advertised for sale as being "free and clear of all liens, charges, mortgages, encumbrances and claims". In my opinion that is the effect under the law of this country of a sale by this court of an action *in rem*.

The Associate Chief Justice went on to discuss in *obiter* the impact of including such a phrase in the court order and advertisements relating to the sale and concluded that in his opinion such a phrase should be omitted. To the extent that the term "claims" in this phrase could include a spurious claim, or one which is not recognized under Canadian maritime law, I would agree with the Associate Chief Justice's comments. As stated above, the Canadian judicial sale does not carry with it the guarantee that the integrity of the sale will be recognized by all foreign governments and no wording should appear in the bill of sale or the order which would suggest to purchasers that this is the case.

In the case before me however, the relevant order and bill of sale contains the phrase "free and clear of all encumbrances" and for the reasons discussed, I believe that it was appropriate and correct to do so. I therefore find that the purchaser Global has had conveyed to it title to the *Galaxias* free and clear of all encumbrances.

Furthermore, I do not see anything in the order, the bill of sale or the advertisement which would constitute either an express or implied covenant that the title of the *Galaxias* would be registrable in Greece. It would be impossible for a Canadian court to make such a covenant a term of a judicial sale. I am therefore of the opinion that the Deputy Marshal is entitled to the relief sought as follows:

a) a declaration that the obligations of the Deputy Marshal to Global Cruises S.A., pursuant to the order for sale and the commissions for sale, have

mots «libre de toute charge» dans l'ordonnance de vente n'influe en rien sur le titre d'un acheteur d'un navire.

En outre, les avocats m'ont fait remarquer une décision non publiée du juge en chef adjoint Thurlow [tel était alors son titre], *International Marine Banking Co. Limited c. Le «Dora»*, T-2934-76, le 7 septembre 1976. À la page 8 de ses motifs, le juge en chef adjoint s'exprime comme suit:

Un autre point subsiste. Dans l'avis de requête la demanderesse demande que soit annoncée la vente du navire «libre de toute charge, servitude, hypothèque et réclamation». À mon avis, il s'agit de l'effet, selon la loi dans ce pays, d'une vente par la Cour dans une action *in rem*.

En *obiter*, le juge en chef adjoint continue à discuter de l'effet d'une telle expression dans l'ordonnance judiciaire et les annonces relatives à la vente, et il en vient à la conclusion que, selon lui, on ne devrait pas utiliser cette expression. Dans la mesure où le terme «réclamation» dans la phrase ci-dessus pourrait inclure une réclamation fallacieuse, ou une réclamation non reconnue en vertu du droit maritime canadien, je suis d'accord avec le juge en chef adjoint. Comme je l'ai déjà mentionné, la vente en justice au Canada ne porte pas la garantie qu'elle sera reconnue par tous les gouvernements étrangers, et ni l'acte ni l'ordonnance de vente ne devraient contenir d'énoncés susceptibles de faire croire aux acheteurs que tel est le cas.

Cependant, en l'espèce, l'ordonnance et l'acte de vente contiennent l'expression «libre de toute charge» et, pour les raisons mentionnées, je crois qu'il était approprié et indiqué de l'inclure. Je conclus donc que l'acheteur, Global, a obtenu un titre de propriété libre de toute charge sur le *Galaxias*.

En outre, je ne vois rien dans l'ordonnance, l'acte de vente ou l'annonce qui pourrait porter à croire, explicitement ou implicitement, que le titre de propriété du *Galaxias* serait immatriculable en Grèce. Il serait impossible pour une cour canadienne de stipuler une telle condition dans un contrat de vente en justice. Je suis donc d'avis que le prévôt adjoint a droit au redressement recherché, à savoir:

a) un jugement déclaratoire attestant que le prévôt adjoint a rempli tous ses devoirs envers Global Cruises S.A. en vertu de l'ordonnance de

been fully discharged by the delivery of the bill of sale referred to hereinabove; and

b) a declaration that the execution and delivery of the bill of sale referred to hereinabove has vested title in the *Galaxias* free and clear of all encumbrances and fully satisfies the obligations of the plaintiff to deliver such title to Global.

The Deputy Marshal is entitled to his costs.

Although I do sympathize with the problems encountered by Global in Greece, I am dismissing the counterclaim. The ship has been duly registered in Antigua, and as I have stated previously, I am satisfied that the Deputy Marshal has fulfilled all of his obligations to the Court and hence to the purchaser. I am hopeful that the order with respect to the payment of the claim to N.A.T. in the main action (T-2297-87) will in some way allay the concerns that Global has exhibited in filing the counterclaim.

The third party proceedings fall.

I would like to add in *obiter* that, in order to promote the free flow of maritime traffic, countries have, generally speaking, agreed to apply a uniform set of admiralty rules and laws. This does not, however, prevent any country from legally completely ignoring, or setting aside any normally accepted practice or any law which is universally recognized in admiralty matters or even a rule of law which that country might previously have adopted by treaty. This is precisely what territorial jurisdiction means and, until there exists some world authority with a superior global enforceable overriding jurisdiction, this is what we all must live with.

Undoubtedly it would be very easy for the members of this Court to avoid the matter ever being raised and return to the former practice of deleting phrases such as the ones under discussion from all orders for sale of a ship. However, admiralty lawyers and all lay people in the shipping world, involved in any way in the purchase and sale of ships, will invariably feel that this would greatly reduce the amounts which can be obtained from Court sales of vessels and render some ships completely unsaleable. The legitimate claims of many

vente et des commissions de vente en délivrant l'acte de vente en question, et

b) un jugement déclaratoire attestant que la délivrance dudit acte de vente a conféré un titre de propriété libre de toute charge sur le *Galaxias* et a libéré à cet égard le demandeur de toutes ses obligations envers Global.

Le prévôt adjoint a droit à ses frais.

Bien que je sympathise avec Global relativement aux difficultés éprouvées en Grèce, je rejette la demande reconventionnelle. Le navire a dûment été immatriculé à Antigua et, comme je l'ai déjà mentionné, je suis convaincu que le prévôt adjoint s'est acquitté de tous ses devoirs envers la Cour et, par conséquent, envers l'acheteur. J'espère que l'ordonnance concernant le paiement de la réclamation du N.A.T. dans l'action principale (T-2297-87) contribuera à diminuer les craintes que Global a manifestées en déposant sa demande reconventionnelle.

Les procédures visant les parties mises en cause tombent.

J'aimerais ajouter en *obiter* que, dans l'intérêt de la libre circulation maritime, les pays ont de façon générale convenu de se soumettre à un ensemble de règles et de lois maritimes uniformes. Ceci n'empêche toutefois pas un pays d'ignorer complètement et légalement, ou d'annuler, toute pratique normalement acceptée ou toute loi universellement reconnue en matière d'amirauté ou même une règle de droit que ce pays a antérieurement acceptée en vertu d'un traité. C'est précisément ce qui s'entend par compétence territoriale et, jusqu'à ce qu'il existe une autorité mondiale investie d'un pouvoir exécutif supérieur, il nous faut nous accommoder d'un tel état de choses.

Il est indéniable que les membres de cette Cour pourraient facilement éviter que la question soit soulevée en retournant à l'ancienne pratique en vertu de laquelle des expressions comme celle à l'étude étaient radiées de toute ordonnance de vente de navire. Toutefois, les praticiens du droit maritime et tous les profanes du domaine maritime qui s'intéressent à l'achat et à la vente de navires seraient tous d'avis qu'une telle pratique aurait pour effet de faire baisser considérablement les prix des navires assujettis à des ventes en justice et

Canadian and foreign creditors would thus be defeated by the resulting ridiculously low payments into court of purchase prices.

de rendre certains navires totalement invendables. Les réclamations légitimes de bon nombre de canadiens et étrangers seraient ainsi frustrées par les paiements ridicules qui seraient versés à la Cour suite à ces ventes.