

T-2934-76

International Marine Banking Co. Limited
(Plaintiff)

v.

M/T Dora and Abyreuth Shipping Company Limited
(Defendants)

[No. 2]

Trial Division, Thurlow A.C.J.—Montreal,
August 16, 18 and 20; Ottawa, August 24, 1976.

Maritime law—Practice—Application for order to sell arrested vessel by private contract—Statement of claim served on vessel but not on corporate defendant—No application for leave to serve ex juris—Affidavit evidence that price offered best obtainable, inadmissible—Plaintiff's affidavit of belief in their truth, admissible—Negotiations for sale without approval or authority of Court—Preference given to highest tenderer contrary to intent of Rule 1007(2)(a)(v)—Plaintiff's procedures and evidence dubious—Application dismissed—Federal Court Rules 1003 and 1007(1),(2),(3),(4) and (5).

Plaintiff's action commenced July 27, 1976 and the vessel was arrested the same day. Statement of claim was served on the vessel but not on the corporate defendant and no application for leave to serve that defendant *ex juris* was made. Time for entering appearance or filing defence was unexpired. Present application was opposed by charterer, by provisioners of necessities and by defendants who gave an acceptable undertaking to enter an appearance.

Held, the application is dismissed. Rule 1007 provides for the appraisal and sale of arrested property. Plaintiff has sought to rely on Rule 1007(1), but since the coming into force of the *Federal Court Act*, the Court has proceeded under Rule 1007(2), which describes in detail the reasons and methods for selling property arrested by the Court. In any event, what is contemplated is a sale on terms and under conditions ordained in advance by the Court and not the approval and adoption by the Court of a sale already arranged by the plaintiff. Plaintiff claims that costs of maintenance are high, but an order under Rule 1003(10) could be applied for so as to place the responsibility of maintaining the vessel in the hands of the marshal.

Evidence that price tentatively accepted by plaintiff was the best obtainable consists of two inadmissible affidavits plus the plaintiff's affidavit that he believes the facts stated in them to be true. However, the practice of giving the highest tenderer a preferred opportunity to accept a counter offer is contrary to the intent of Rule 1007(2)(a)(v). The procedures followed were neither a satisfactory substitute for what the Court might have prescribed nor calculated to achieve the best price obtainable and the Court is not satisfied that the price negotiated was the

T-2934-76

International Marine Banking Co. Limited
(Demanderesse)

a c.

Le pétrolier Dora et Abyreuth Shipping Company Limited
(Défendeurs)

[N° 2]

b Division de première instance, le juge en chef adjoint Thurlow—Montréal, les 16, 18 et 20 août; Ottawa, le 24 août 1976.

Droit maritime—Pratique—Demande d'une ordonnance en vue de vendre le navire sous saisie par contrat privé—Déclaration signifiée au navire mais pas à la compagnie défenderesse—Aucune demande d'autorisation pour une signification ex juris—Irrecevabilité de l'affidavit déclarant que le prix offert est le meilleur qu'on puisse obtenir—Recevabilité de l'affidavit de la demanderesse exposant sa conviction de l'exactitude des renseignements contenus dans les deux autres affidavits—Négociations pour la vente sans l'agrément ni l'autorisation de la Cour—La préférence donnée au plus haut soumissionnaire est contraire à l'intention de la Règle 1007(2)(a)(v)—Les procédés et la preuve de la demanderesse ont un caractère douteux—La demande est rejetée—Règles 1003 et 1007(1),(2),(3),(4) et (5) de la Cour fédérale.

La demanderesse a introduit son action le 27 juillet 1976 et le navire a été saisi le même jour. La déclaration a été signifiée au navire, mais pas à la compagnie défenderesse et il n'y a eu aucune demande d'autorisation pour qu'elle lui soit signifiée *ex juris*. Le délai pour déposer une comparution ou une défense n'était pas encore expiré. Se sont opposés à la présente demande un affrèteur, des fournisseurs d'approvisionnements de première nécessité et les défendeurs qui se sont engagés de façon satisfaisante à déposer une comparution.

Arrêt: la demande est rejetée. La Règle 1007 prévoit l'évaluation et la vente d'un bien saisi. La demanderesse invoque le paragraphe (1) de la Règle 1007, mais depuis l'entrée en vigueur de la *Loi sur la Cour fédérale*, la Cour se conforme au paragraphe (2), qui expose en détail les raisons et les méthodes pour vendre les biens saisis se trouvant sous sa juridiction. En tous cas, on envisage ici une vente suivant les modalités ordonnées à l'avance par la Cour et non pas l'approbation et l'adoption par la Cour d'un acte de vente arrangé par la demanderesse. Celle-ci invoque le coût élevé de l'entretien, mais elle peut solliciter une ordonnance en vertu de la Règle 1003(10) de manière à attribuer au prévôt la responsabilité de l'entretien.

La preuve que le prix demandé par la demanderesse est le meilleur qu'on puisse obtenir consiste en deux affidavits irrecevables plus celui de la demanderesse où elle exprime la conviction que les faits énoncés dans lesdits affidavits sont exacts. Toutefois, la pratique consistant à donner au plus haut soumissionnaire une occasion privilégiée d'accepter une contre-offre est contraire à l'intention de la Règle 1007(2)(a)(v). Les procédés suivis ne constituent ni une substitution satisfaisante aux prescriptions que la Cour aurait pu formuler ni un moyen

best available.

APPLICATION for retroactive order.

COUNSEL:

G. Vaillancourt for plaintiff.
V. Prager for M/T *Dora*.
M. Nadon for Trans-Asiatic Oil Ltd.
M. Savard for Golden Eagle Canada Limited.

P. Q. Davidson for Pera Shipping Corp.
E. Baudry for Clipper Ship Supply Ltd. and Hitachi Shipbuilding and Engineering.
F. de B. Gravel and *S. Harrington* for Joseph Christopher Twite.

SOLICITORS:

Langlois, Drouin & Laflamme, Quebec, for plaintiff.
Stikeman, Elliott, Tamaki, Mercier & Robb, Montreal, for M/T *Dora*.
Martineau, Walker, Allison, Beaulieu, Phelan & Mackell, Montreal, for Trans-Asiatic Oil Ltd.
Chauvin, Marler & Baudry, Montreal, for Golden Eagle Canada Limited, Clipper Ship Supply Ltd. and Hitachi Shipbuilding and Engineering.
Brisset, Bishop & Davidson, Montreal, for Pera Shipping Corp.
Gravel & Associates, Quebec, for Joseph Christopher Twite.

The following are the reasons for order rendered in English by

THURLOW A.C.J.: This is an application by the plaintiff for an order that the defendant vessel be sold to Pera Shipping Corporation of Liberia by private contract, before judgment, without appraisal and without notice, for \$5,900,000. Having regard to the normal procedure of this Court it is an extraordinary application and what preceded it must be regarded as extraordinary as well.

The vessel is a motor tanker of some 95,000 dead-weight tons. She is presently under arrest at Quebec in this and another action, the other having been brought at the suit of her master on behalf of himself and the crew for wages in the

destiné à obtenir le prix le plus élevé et la Cour n'est pas convaincue que le prix négocié soit le meilleur qu'on puisse obtenir.

DEMANDE d'une ordonnance rétroactive.

AVOCATS:

G. Vaillancourt pour la demanderesse.
V. Prager pour le pétrolier *Dora*.
M. Nadon pour Trans-Asiatic Oil Ltd.
M. Savard pour Golden Eagle Canada Limited.

P. Q. Davidson pour Pera Shipping Corp.
E. Baudry pour Clipper Ship Supply Ltd. et Hitachi Shipbuilding et Engineering.
F. de B. Gravel et *S. Harrington* pour Joseph Christopher Twite.

PROCUREURS:

Langlois, Drouin & Laflamme, Québec, pour la demanderesse.
Stikeman, Elliott, Tamaki, Mercier & Robb, Montréal, pour le pétrolier *Dora*.
Martineau, Walker, Allison, Beaulieu, Phelan & Mackell, Montréal, pour Trans-Asiatic Oil Ltd.
Chauvin, Marler & Baudry, Montréal, pour Golden Eagle Canada Limited, Clipper Ship Supply Ltd. et Hitachi Shipbuilding et Engineering.
Brisset, Bishop & Davidson, Montréal, pour Pera Shipping Corp.
Gravel & Associés, Québec, pour Joseph Christopher Twite.

Ce qui suit est la version française des motifs de l'ordonnance rendus par

LE JUGE EN CHEF ADJOINT THURLOW: La demanderesse sollicite une ordonnance en vue de vendre le navire défendeur à Pera Shipping Corporation, du Libéria, par contrat privé, avant jugement, sans évaluation et sans avis, pour la somme de \$5,900,000. Compte tenu de la procédure normale de cette Cour, la présente demande est extraordinaire et ce qui l'a précédée l'est également.

Le navire est un pétrolier d'un port en lourd d'environ 95,000 tonnes. Il est actuellement sous saisie à Québec, en raison de la présente action et d'une autre action introduite par son capitaine en son nom propre et en celui de l'équipage pour le

amount of \$175,000. Several caveats against her release have also been filed.

The plaintiff's action was commenced on July 27, 1976. A warrant was issued and the vessel was arrested the same day. The statement of claim was also served on the vessel. It has not been served on the corporate defendant and no application for leave to serve that defendant *ex juris* has been made. The claim is upon three mortgages for amounts totalling more than \$9,000,000. The time for entering an appearance or filing a defence has not expired.

The application was opposed by counsel on behalf of Trans-Asiatic Oil Limited, a party claiming to be interested as charterer under a time charter which has two years to run, by counsel on behalf of two caveators whose claims are for necessities, and by counsel on behalf of the defendants, on his giving the Court an acceptable undertaking with respect to the entry of an appearance by the defendants.

Rule 1007 of the Rules of this Court which provides for the appraisal and sale of arrested property contains the following provisions:

Rule 1007. (1) The Court may, either before or after final judgment, order any property under the arrest of the Court to be appraised, or to be sold with or without appraisal, and either by public auction or by private contract, and may direct what notice by advertisement or otherwise shall be given or may dispense with the same.

(3) If the property is deteriorating in value, the Court may order it to be sold forthwith.

(4) The Court may, either before or after final judgment, order any property under arrest of the Court to be removed, or any cargo under arrest on board ship to be discharged; and generally, after the institution of an action, may make any order or decree for the safety and preservation of any ship or cargo under arrest, as well as any order for the disposal of perishable goods under arrest on such terms as it may deem proper.

(5) The appraisal, sale, removal of property, and the discharge of cargo shall be effected under the authority of a commission addressed to the marshal. (Forms 40 to 44).

Paragraphs (1) and (2) and most of (3) and (4) are old Rules. They were in the Rules of the Exchequer Court of Canada in Admiralty from at least as far back as 1916 when Mayer's *Admiralty Law and Practice in Canada* was published. It is

paiement de salaires qui s'élèvent à un montant de \$175,000. Plusieurs *caveat* contre la levée de la saisie ont été également déposés.

La demanderesse a introduit son action, le 27 juillet 1976. Un mandat a été décerné et le navire a été saisi le même jour. La déclaration a aussi été signifiée au navire, mais non pas à la compagnie défenderesse et il n'y a eu aucune demande d'autorisation pour qu'elle lui soit signifiée *ex juris*. La réclamation est fondée sur trois hypothèques, dont le montant total s'élève à plus de \$9,000,000. Le délai pour déposer une comparution ou une défense n'a pas encore expiré.

Se sont opposés à la demande l'avocat de Trans-Asiatic Oil Limited, partie qui se prétend intéressée à l'instance en tant qu'affrèteur ayant passé un contrat d'affrètement à temps qui n'expirera que dans deux ans, l'avocat de deux titulaires de *caveat*, dont les réclamations portent sur les fournitures de première nécessité au navire, et l'avocat des défendeurs qui s'est engagé à la satisfaction de la Cour à ce que ses clients déposent une comparution.

La Règle 1007 de cette Cour afférente à l'évaluation et à la vente d'un bien saisi, contient les dispositions suivantes:

Règle 1007. (1) La Cour pourra, avant ou après le jugement final, ordonner que des biens saisis sur son ordre soient évalués, ou soient vendus, après avoir été évalués ou non, soit aux enchères publiques, soit par contrat privé, et elle peut prescrire quel avis doit être donné à ce sujet sur publicité ou autrement, ou peut dispenser de donner avis.

(3) Si les biens perdent de leur valeur, la Cour pourra ordonner de les vendre immédiatement.

(4) La Cour pourra, avant ou après le jugement final, ordonner que des biens saisis sur son ordre soient déplacés ou qu'une cargaison saisie à bord d'un navire soit déchargée; et, d'une façon générale, après introduction d'une action, elle peut rendre une ordonnance ou un décret pour la sécurité et la conservation d'un navire ou d'une cargaison saisie, de même qu'une ordonnance pour la disposition des marchandises périssables saisies, aux conditions qu'elle peut juger convenables.

(5) L'estimation, la vente et l'enlèvement de biens ainsi que le déchargement d'une cargaison doivent s'effectuer en vertu d'une commission adressée au prévôt. (Formules 40 à 44).

Les paragraphes (1) et (2) et la plus grande partie des paragraphes (3) et (4) sont des Règles anciennes. Elles figuraient dans les Règles de la Cour de l'Échiquier du Canada siégeant en Cour d'Amirauté, depuis au moins 1916, date de la

paragraph (1) that the plaintiff invokes as authority for the order sought. There is, however, a further rule embodied in paragraph (2) under which, as I understand, the Court has proceeded since its enactment at the time of the coming into force of the *Federal Court Act* in 1971. It reads:

(2) Without limiting paragraph (1), the Court may, either before or after final judgment, order

(a) that, where any property is under the arrest of the Court, it be advertised for sale in accordance with directions contained in the order, which may include any or all of the following:

(i) offers to purchase will be under seal addressed to the marshal,

(ii) offers to purchase will all be opened at the same time in open court,

(iii) the sale will not necessarily be to the highest or any other bidder,

(iv) the parties will be notified of the session of the Court at which the opening of offers will take place and the sale will be made pursuant to an order of the Court made at that session, or subsequently, after the parties have had an opportunity to be heard,

(v) after the opening of the offers, the Court may, after hearing the parties, if it is doubtful that a fair price has been offered, order that the amount of the highest offer be communicated to the other persons who made offers or to some other class of persons or otherwise take such steps as seem expedient with a view to obtaining a higher offer,

(vi) any other direction that seems appropriate to the circumstances of the particular case; or

(b) that an agent be employed for the sale of any such property, with authority to sell subject to such conditions as are stipulated in the order or subject to subsequent approval by the Court, on such terms as to compensation of the agent for his services as may be stipulated in the order.

It will be observed that regardless of which Rule is invoked what is contemplated is a sale on terms and under conditions ordained in advance by the Court with a view to the protection of the interests of all parties rather than upon the submission for approval and adoption by the Court as its act of a sale arranged in advance by a plaintiff to suit his own purposes on terms and under conditions acceptable to and prescribed by him.

The justification put forward for so marked a departure from the normal practice of the Court is that the expenses of maintaining the vessel while under arrest and the loss in keeping her idle are high and the vessel can be expected to deteriorate

publication du Mayer's *Admiralty Law and Practice in Canada*. La demanderesse invoque le paragraphe (1) à l'appui de l'ordonnance qu'elle veut obtenir. Toutefois, il existe une règle ultérieure qui a été insérée dans le paragraphe (2) à laquelle, si je comprends bien, la Cour s'est conformée depuis son adoption en 1971, époque à laquelle la *Loi sur la Cour fédérale* est entrée en vigueur. En voici le libellé:

(2) Sous réserve du paragraphe (1), la Cour pourra, avant ou après le jugement final, ordonner que,

a) lorsqu'un bien est sous la saisie de la Cour, il soit mis en vente par des annonces selon les instructions contenues à l'ordonnance qui peuvent comprendre l'une ou toutes les modalités suivantes:

(i) les offres d'achat seront scellées et adressées au prévôt,

(ii) les offres d'achat seront décachetées en même temps à l'audience,

(iii) la vente ne sera pas obligatoirement faite au plus haut enchérisseur ou autre enchérisseur,

(iv) les parties seront informées de la séance de la Cour ou les offres d'achat seront décachetées et la vente se fera en vertu d'une ordonnance de la Cour rendue durant cette séance, ou subséquemment après que les parties aient eu l'occasion de se faire entendre,

(v) après l'ouverture des offres d'achat, la Cour pourra, après avoir entendu les parties, s'il y a un doute sur la suffisance du prix offert, ordonner que le montant le plus élevé soit communiqué aux autres personnes qui ont produit des offres ou à une autre classe de personnes ou autrement prendre les moyens qui lui paraissent appropriés dans le but d'obtenir une offre plus élevée,

(vi) pourront être émises toutes autres instructions appropriées aux circonstances;

b) qu'un agent ou courtier soit utilisé pour la vente de ces biens, avec l'autorisation de vendre aux conditions mentionnées dans l'ordonnance ou sous réserve d'une approbation subséquente de la Cour et selon un dédommagement pour les services de l'agent ou du courtier fixé dans l'ordonnance.

Il convient d'observer que, sans se soucier de savoir quelle Règle est invoquée, on envisage ici une vente suivant des modalités ordonnées à l'avance par la Cour en vue de protéger les intérêts de toutes les parties, et non pas un acte de vente arrangé à l'avance par la demanderesse pour servir ses intérêts, suivant des modalités qui lui conviennent et qu'elle fixe elle-même, qui serait présenté à la Cour aux fins d'approbation et d'adoption.

Pour justifier une dérogation aussi importante aux pratiques normales de la Cour, la demanderesse invoque le coût élevé de l'entretien du navire pendant qu'il est sous saisie, les pertes sérieuses qui découlent de son immobilisation et les fortes

physically and particularly so if she is not kept manned and maintained by an adequate crew.

I do not accept that the vessel will suffer undue physical deterioration by standing idle long enough to permit normal court procedures leading to her appraisal and sale to be carried out, provided she is adequately manned in the meantime, and I see no valid reason why such manning cannot be arranged through the instrumentality of the marshal, if the plaintiff secures an order under Rule 1003(10) and provides the marshal with the security for their wages and his other costs and fees as required by that Rule.

With respect to expense and loss the material put before the Court in support of the application gives no clear impression of how much would be involved in maintaining the vessel under arrest. There is evidence that a firm of ships' agents have charged the plaintiff sums totalling \$34,784 for the period from August 1 to August 16, of which \$15,550 is for dockage, \$5,000 for watching and security, \$9,634 for tugs, pilot and linesmen for shifting twice, \$3,000 for miscellaneous expenses and \$1,600 for commission. The amount does not cover medical care for crew, repatriation charges, provisions, bunkering, repairs, water, deserters, etc. In particular, it appears to take no account of insurance. There is also evidence that the wages of the 37 officers and men of the crew amount to \$1,189.57 per day. On an earlier application, it was estimated that the wages of a skeleton crew of 17 officers and men would amount to approximately \$600 per day. Roughly averaging the \$35,000 over a 16-day period yields a figure of \$2,200 per day and adding \$1,200 for crews' wages brings the figure to \$3,400. Interest at 10% per annum on the value of the vessel roughly estimated at \$6,000,000 would add another \$1,800 per day to the loss being incurred. These items would, it seems, total about \$5,200 per day. There is no evidence of how much the other items might cost. But assuming that the whole amount for both expenses and loss from keeping the vessel idle would reach \$10,000 a day, in proportion to the size and value of the vessel, I do not think such costs would be exceptional and I am, therefore, not persuaded that there is any urgency in the situa-

probabilités de sa détérioration matérielle, surtout s'il n'est pas armé et entretenu par un équipage compétent.

a Je ne pense pas que le navire subira une détérioration matérielle indue en restant immobilisé le temps nécessaire à l'exécution de procédures normales de la Cour relatives à son évaluation et à sa vente, s'il est correctement armé et je ne vois aucune raison valable pour qu'on ne puisse pas b pourvoir à cet armement par l'entremise du prévôt pourvu que la demanderesse obtienne une ordonnance en vertu de la Règle 1003(10) et lui fournisse une garantie pour assurer le paiement des c salaires et autres frais et honoraires, tel que ladite règle l'exige.

Quant aux dépenses et pertes, les documents produits devant la Cour, à l'appui de la demande, ne donnent pas une idée claire du montant qu'exigerait l'entretien du navire sous saisie. Il est prouvé qu'une firme d'agents maritimes a débité la demanderesse de \$34,784 pour la période du 1^{er} au 16 août, dont \$15,550 pour les droits de quai, \$5,000 pour la surveillance et la sécurité, \$9,634 pour les remorqueurs, le pilote et les préposés à l'amarrage nécessaires pour deux déplacements, \$3,000 pour frais divers et \$1,600 pour la commission. Ce montant ne couvre pas les soins médicaux de l'équipage, les frais de rapatriement, les vivres, la fourniture de carburant, les réparations, l'eau, les déserteurs, etc. En particulier, il ne tient aucun compte de l'assurance. Il est aussi prouvé que les salaires des 37 officiers et membres d'équipage s'élèvent à \$1,189.57 par jour. Lors d'une demande antérieure, les salaires d'un équipage-souche de 17 officiers et marins étaient estimés à environ \$600 par jour. Si on arrondit à \$35,000 pour une période de 16 jours, on obtient le chiffre de \$2,200 par jour et si on y ajoute \$1,200 pour les salaires de l'équipage, celui de \$3,400. Un intérêt annuel de 10% sur la valeur du navire estimée approximativement à \$6,000,000 ajouterait aux pertes déjà encourues, un montant de \$1,800 par jour. Donc, pour tous ces postes, on aboutirait à un total d'environ \$5,200 par jour. Il n'existe aucune preuve afférente au coût des autres postes. Mais si l'on présume que le total des dépenses et des pertes consécutives à l'immobilisation du navire atteint \$10,000 par jour, je ne pense pas, compte tenu de la taille et de la valeur du navire, que ces coûts

tion sufficient to justify a departure from the normal practice of the Court. The vessel is big, the investment which she represents is large and the expenses and losses are large in proportion. That is all that is unusual about them.

I turn now to what was put before the Court in support of counsel's submission that the price of \$5,900,000 offered by Pera Shipping Corporation was the best obtainable and should be approved. The evidence consisted of an affidavit by the plaintiff's solicitor which referred to two other affidavits, and expressed the belief that the information contained therein was true. One of the affidavits referred to was that of David Edward Demeza, a director of Galbraith Wrightson Limited, a firm of shipbrokers of London, England, the other that of Michael David Revell, an officer of the plaintiff company. The two last mentioned affidavits had been filed in support of the application but objection was taken to them and it was not shown that they were admissible. The plaintiff's solicitor thereupon adopted the expedient of filing his own affidavit of belief in their truth. Objection was taken to this as well but it appears to me that the affidavit is admissible and the objection goes only to its weight.

Briefly what the affidavits show is that:

(1) Prior to July of this year the vessel had been circulated for sale by its owners, who were in financial difficulties, at a suggested price of 6.25 million dollars.

(2) As the vessel was controlled by the Israeli based MFC group it was blacklisted by Arab countries.

(3) In the opinion of Galbraith Wrightson the value of the vessel on the basis of prompt delivery as is and where is and free of charter party commitment was 5.5 million dollars.

(4) On the plaintiff's instructions Galbraith Wrightson obtained estimates of its value on that basis from three other ship brokers who valued it on August 3, 1976, at 5.5, 5.15 and 6 millions, respectively.

(5) Prior thereto efforts were made by Galbraith Wrightson to negotiate a sale of the

soient exceptionnels et je ne suis donc pas convaincu que la situation présente une urgence qui suffise à justifier une dérogation aux pratiques normales de la Cour. Le navire a un gros tonnage, les investissements qu'il représente sont importants et les dépenses et les pertes sont en proportion. C'est là tout ce qu'elles ont d'insolite.

Je passe maintenant aux arguments présentés à la Cour par l'avocat, à l'appui de sa prétention que le prix de \$5,900,000 offert par Pera Shipping Corporation est le meilleur qu'on puisse obtenir et doit être approuvé. La preuve a consisté en un affidavit émanant du procureur de la demanderesse, qui se réfère à deux autres affidavits et exprime la conviction que les renseignements qu'ils contiennent sont exacts. L'un de ces affidavits émane de David Edward Demeza, administrateur de Galbraith Wrightson Limited, firme de courtiers maritimes de Londres (Angleterre) et l'autre, de Michael David Revell, dirigeant de la compagnie demanderesse. Les deux derniers affidavits ont été déposés à l'appui de la demande et ont donné lieu à une opposition. Quant à leur recevabilité, elle n'a pas été démontrée. Sur ce, le procureur de la demanderesse a choisi de déposer son propre affidavit exposant qu'il est convaincu de leur exactitude. Lui aussi a donné lieu à une opposition, mais il me semble qu'il est recevable et que l'opposition se limite à sa portée.

En bref, il ressort des affidavits que

(1) Avant juillet de la présente année, la navire a été offert en vente par ses propriétaires, qui éprouvaient des difficultés financières, au prix de 6.25 millions de dollars.

(2) Le navire est contrôlé par le groupe MFC, domicilié en Israël, et placé sur une liste noire par les pays arabes.

(3) Selon Galbraith Wrightson, la valeur du navire dans son état et son lieu actuels, libre de tout engagement d'affrètement, est 5.5 millions de dollars.

(4) Sur les instructions de la demanderesse, Galbraith Wrightson s'est adressée à trois courtiers maritimes qui, le 3 août 1976, ont évalué le navire sur cette base respectivement à 5.5, 5.15 et 6 millions de dollars.

(5) Antérieurement, Galbraith Wrightson s'est efforcée de négocier la vente du navire avec son

vessel with the balance of her time charter and several offers had been received at 5.2 million dollars but the negotiations were dropped when it became clear that the vessel was about to be arrested on arrival at Quebec.

(6) On July 29, following the arrest, Galbraith Wrightson, on the plaintiff's instructions, circularized the vessel on a worldwide basis as being available on an as is, where is, basis, at Quebec, free of charter, and that prospective buyers should first inspect and then submit clean offers.

(7) Some fourteen shipping companies indicated an interest in inspecting the vessel and in the week following the circular several of them did inspect the vessel.

(8) On August 5, again on the plaintiff's instructions, Galbraith Wrightson sent a telex to the prospective buyers who had been given permission to inspect requiring offers by 1:00 p.m. the following day.

(9) As a result a number of prospective buyers indicated they were not prepared to continue negotiations but five offers ranging from 4.7 to 5.767 millions were received.

(10) Following a discussion with the plaintiff, Galbraith Wrightson made a counter offer to the highest offerer, Pera Shipping Corporation, at 5.9 million which "after several exchanges" was accepted.

The telex of August 5 asking for offers read:

RE: M.T. "DORA"

REFERENCE YOUR INTEREST IN ABOVE TANKER WE NOW INSTRUCTED BY INTERNATIONAL MARINE BANKING CO. LTD., MORTGAGEES OF VESSEL (WHICH IS CURRENTLY UNDER ARREST IN QUEBEC CITY UNDER JURISDICTION OF THE FEDERAL COURT OF CANADA) TO INVITE OFFERS FOR HER PURCHASE SUCH OFFERS TO BE IN OUR HANDS WITHIN 13.00 HOURS TOMORROW 6TH AUGUST.

OFFERS ARE REQUIRED ON FOLLOWING BASIS:

1.

PRICE . . . TO BE PAID IN CANADIAN DOLLARS CASH WITH 10 PERCENT DEPOSIT TO BE LODGED WITH MARINE MIDLAND BANK, EITHER NEW YORK OR LONDON AS STAKE HOLDERS WITHIN TWO BUSINESS DAY PRICES/TERMS BEING AGREED BY TELEXED EXCHANGES, RELEASABLE, TOGETHER WITH BALANCE IN CASH WITHIN 2 BUSINESS DAYS OF NOTICE OF READINESS BEING GIVEN.

reliquat d'affrètement à temps et a reçu plusieurs offres à 5.2 millions de dollars, mais les négociations ont été abandonnées lorsqu'il est devenu évident que le navire serait mis sous saisie à son arrivée à Québec.

(6) Le 29 juillet, à la suite de la saisie, Galbraith Wrightson, sur les instructions de la demanderesse, a diffusé à l'échelle internationale que le navire était en vente dans son état et son lieu actuels, à Québec, libre d'affrètement, et que les acheteurs éventuels devaient d'abord l'inspecter et ensuite soumettre des offres sans réserve.

(7) Quatorze compagnies maritimes se sont montrées intéressées et, dans la semaine qui a suivi la publicité, plusieurs ont procédé à l'inspection du navire.

(8) Le 5 août, toujours sur les instructions de la demanderesse, Galbraith Wrightson a envoyé un télex aux acheteurs éventuels, qui avaient reçu la permission d'inspecter le navire, leur demandant de faire une offre le jour suivant à 13 h.

(9) Finalement, plusieurs acheteurs éventuels ont fait savoir qu'ils n'étaient pas disposés à poursuivre les négociations, mais il y a eu cinq offres s'étalant de 4.7 à 5.767 millions de dollars.

(10) A la suite d'un entretien avec la demanderesse, Galbraith Wrightson a fait au plus offrant, Pera Shipping Corporation, une contre-offre de 5.9 millions de dollars, qui «après plusieurs discussions» a été acceptée.

Le télex du 5 août demandant des offres, est rédigé dans les termes suivants:

[TRADUCTION] OBJET: PÉTROLIER «DORA»

VU L'INTÉRÊT QUE VOUS MANIFESTEZ ENVERS LE PÉTROLIER SUSMENTIONNÉ, INTERNATIONAL MARINE BANKING CO. LTD., CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE DU NAVIRE (QUI EST ACTUELLEMENT SOUS SAISIE À QUÉBEC SOUS LA JURISDICTION DE LA COUR FÉDÉRALE DU CANADA) NOUS CHARGE DE DEMANDER DES OFFRES D'ACHAT, LESDITES OFFRES DEVANT ÊTRE EN NOTRE POSSESSION DEMAIN 6 AOÛT, À 13 H.

LES OFFRES SONT DEMANDÉES SUR LA BASE SUIVANTE:

1.

LE PRIX DE . . . À PAYER COMPTANT EN DOLLARS CANADIENS AVEC UN DÉPÔT DE 10 POUR CENT À REMETTRE À MARINE MIDLAND BANK, À NEW YORK OU À LONDRES, AGISSANT EN TANT QUE DÉPOSITAIRE, DANS LES DEUX JOURS OUVRABLES, LES PRIX ET CONDITIONS AYANT ÉTÉ CONVENUS PAR TÉLEX, REMBOURSABLE, AINSI QUE LE SOLDE COMPTANT DANS LES DEUX JOURS QUI SUIVRONT L'AVIS DE DISPONIBILITÉ.

2. SALE TO BE OUTRIGHT BUYERS HAVING EITHER APPROVED RECORDS AND VESSEL AFTER INSPECTION OR WAIVED THEIR RIGHTS IN THIS CONNECTION.

3. VESSEL TO BE DELIVERED "AS-IS—WHERE-IS" SAFELY AFLOAT IN QUEBEC. NOTICE OF READINESS TO BE TENDERED IMMEDIATELY AFTER FORMALITIES ACCORDANCE PARAGRAPH 6 HEREIN COMPLETED.

4. VESSEL IS SOLD WITH EVERYTHING BELONGING TO HER ON BOARD BUYERS ARE TO PAY EXTRA FOR REMAINING BUNKERS UNUSED LUB. OILS, STORES AND PROVISIONS AT CURRENT MARKET PRICE PORT OF DELIVERY, PAYMENTS TO BE MADE CONCURRENT WITH DELIVERY. PRIVATE EFFECTS OF MASTER, OFFICERS AND CREW ARE EXCLUDED. ALSO HIRED EQUIPMENT (IF ANY).

5. AT TIME OF SETTLEMENT BUYERS WILL BE SUPPLIED WITH FOLLOWING DOCUMENTS:—

(I) BILL OF SALE STATING VESSEL FREE OF ENCUMBRANCES EXECUTED BY THE AUTHORITY OF THE FEDERAL COURT OF CANADA.

(II) COPY OF COURT ORDER AUTHORISING THE SALE.

6. SALE IS SUBJECT TO CLEARANCE BEING OBTAINED FROM THE FEDERAL COURT OF CANADA FOR VESSEL TO BE TRANSFERRED TO THE BUYERS FREE OF CHARTER. SUCH CLEARANCE TO BE OBTAINED BETWEEN 16-23RD AUGUST 1976. SHOULD CLEARANCE NOT BE OBTAINED BY 23RD AUGUST SALE IS AUTOMATICALLY CANCELLED AND THE DEPOSIT REFUNDED IMMEDIATELY TO THE BUYERS.

7. SHOULD BUYERS FAIL TO PAY BALANCE OF PURCHASE MONEY AS ABOVE THE 10 PERCENT DEPOSIT SHALL IMMEDIATELY BE FORFEITED.

WE WOULD POINT OUT THERE WILL BE NO SALE CONTRACT—THE TERMS AS NEGOTIATED WILL BE INCORPORATED INTO A LETTER OF UNDERTAKING SIGNED BY BUYERS AND ADDRESSED TO THE FEDERAL COURT OF CANADA AND INTERNATIONAL MARINE BANKING CO. LIMITED, SUCH LETTER TO BE IN HANDS OF IMB LATEST TUESDAY 1300 HOURS 10/8.

IMB WILL GIVE A WRITTEN UNDERTAKING TO BUYERS THAT THEY WILL REFUND THE DEPOSIT PLUS INTEREST THEREON IN THE EVENT THAT THE SALE IS CANCELLED ACCORDANCE PARA. 6.

WE EXPECT TO RECEIVE INSTRUCTIONS TO COUNTER FIRM TOMORROW AFTERNOON TO THE BEST PROPOSAL MADE ON ABOVE TERMS.

The letter of August 9 from Pera Shipping Corporation addressed to the Marine Midland Bank Limited and not to the Court embodying the terms of the proposed sale said:

2. VENTE INCONDITIONNELLE, LES ACHETEURS AYANT SOIT APPROUVÉ LE NAVIRE ET LES REGISTRES APRÈS INSPECTION SOIT RENONCÉ À LEURS DROITS À CET ÉGARD.

3. NAVIRE À LIVRER DANS SON ÉTAT ET SON LIEU ACTUELS, À FLOT EN PORT SÛR À QUÉBEC. AVIS DE DISPONIBILITÉ À PRÉSENTER IMMÉDIATEMENT APRÈS LES FORMALITÉS VISÉES AU PARAGRAPHE 6 CI-DESSOUS.

4. NAVIRE VENDU AVEC TOUT CE QUI S'Y RAPPORTE À BORD. LES ACHETEURS DOIVENT PAYER UN SURPLUS AU PRIX MARCHAND COURANT AU PORT DE LIVRAISON POUR LE CARBURANT RESTANT, LES LUBRIFIANTS, LES ARTICLES EN MAGASIN ET LES PROVISIONS INUTILISÉS. LES PAIEMENTS DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS AU MOMENT DE LA LIVRAISON. LES EFFETS PERSONNELS DU CAPITAINE, DES OFFICIERS ET DE L'ÉQUIPAGE SONT EXCLUS, AINSI QUE L'ÉQUIPEMENT LOUÉ (S'IL Y A LIEU).

5. AU MOMENT DU RÈGLEMENT, LES ACHETEURS RECEVRONT LES DOCUMENTS SUIVANTS:—

(I) L'ACTE DE VENTE DÉCLARANT LE NAVIRE EXEMPT DE CHARGES, PASSÉ PAR L'AUTORITÉ DE LA COUR FÉDÉRALE DU CANADA.

(II) LA COPIE DE L'ORDONNANCE DE LA COUR AUTORISANT LA VENTE.

6. LA VENTE EST ASSUJETTIE À L'AUTORISATION DE LA COUR FÉDÉRALE POUR QUE LE NAVIRE SOIT TRANSFÉRÉ AUX ACHETEURS, LIBRE D'AFFRÈTEMENT. CETTE AUTORISATION DOIT ÊTRE OBTENUE ENTRE LE 16 ET LE 23 AOÛT 1976. SI ELLE N'EST PAS OBTENUE LE 23 AOÛT, LA VENTE SERA AUTOMATIQUEMENT ANNULÉE ET LE DÉPÔT REMBOURSÉ IMMÉDIATEMENT AUX ACHETEURS.

7. SI LES ACHETEURS NE PAIENT PAS LE SOLDE DU PRIX D'ACHAT INDIQUÉ CI-DESSUS, LE DÉPÔT DE 10 POUR CENT SERA IMMÉDIATEMENT CONFISQUÉ.

NOUS INSISTONS SUR LE FAIT QU'IL N'Y AURA AUCUN CONTRAT DE VENTE, LES MODALITÉS NÉGOCIÉES SERONT INSÉRÉES DANS UNE LETTRE D'ENGAGEMENT SIGNÉE PAR LES ACHETEURS ET ADRESSÉE À LA COUR FÉDÉRALE DU CANADA ET À INTERNATIONAL MARINE BANKING CO. LIMITED, LADITE LETTRE DEVANT ÊTRE EN POSSESSION DE CETTE DERNIÈRE AU PLUS TARD LE MARDI 10 AOÛT, À 13 H.

IMB S'ENGAGERA PAR ÉCRIT AUPRÈS DES ACHETEURS À REMBOURSER LE DÉPÔT PLUS INTÉRÊT, AU CAS OÙ LA VENTE SERAIT ANNULÉE CONFORMÉMENT AU PARAGRAPHE 6.

NOUS NOUS ATTENDONS À RECEVOIR DES INSTRUCTIONS POUR RÉPONDRE DEMAIN APRÈS-MIDI À LA MEILLEURE OFFRE FAITE AUX MODALITÉS CI-DESSUS.

La lettre de Pera Shipping Corporation, en date du 9 août, adressée à Marine Midland Bank Limited et non pas à la Cour, contient les termes de la vente projetée. En voici le libellé:

MOTOR TANKER "DORA"—BUILT 1972, ABOUT 95,600 D.W.T.

We confirm various telephonic and telexed exchanges last Friday with Galbraith Wrightson Limited from which you will have understood that our Company has agreed to purchase the above motortanker on the following basis:—

1. The price is to be 5,900,000 Canadian dollars cash.
2. We have today arranged to transfer 10% of the purchase money, namely 590,000 Canadian dollars, to Marine Midland Bank, 55 Moorgate, London, which amount is to be held by you as stakeholders pending finalisation of negotiations.
3. We will pay the full purchase money within two business days of Notice of Readiness for delivery being given, it being our understanding that such Notice of Readiness will be tendered immediately after the sale of the vessel has been cleared by the Federal Court of Canada, and in exchange for the documents referred to in para. 6 sub-paragraphs (1) and (2).
4. We have inspected the vessel in Quebec and have also inspected Class Records and do not require any further inspections and are accordingly prepared to purchase on an outright basis with delivery "as is, where is" safely afloat in Quebec.
5. We are prepared to pay extra for remaining bunkers, unused lubricating oils, stores and provisions at the current market price at port of delivery.

We agree that private effects of Master, Officers and Crew are excluded from the sale, also hired equipment (if any).

Otherwise the vessel is to be delivered to us with everything belonging to her on board.

6. We accept that there will be no formal sale agreement and that once all Court formalities have been cleared the only documents which will be supplied by the sellers will be:—

1. Bill of Sale stating vessel is free of encumbrances executed by the authority of the Federal Court of Canada.

2. Copy of Court Order authorising the sale.

7. We understand that our purchase of the m.t. "DORA" is subject to the clearance of the Federal Court of Canada enabling the vessel to be transferred to us free of charter and that such clearance should be obtained between the 16th and 23rd August 1976.

8. If clearance is not obtained by 23rd August 1976 our commitment to purchase is immediately cancelled and Marine Midland Bank Ltd. will immediately refund to us the 590,000 Canadian dollars referred to in paragraph (1) together with interest thereon.

9. In the event that we fail to pay the balance of the purchase money as agreed above, we accept that the 10% deposit—590,000 Canadian dollars—is immediately forfeitable.

Two further points should be mentioned, first, that the plaintiff is a subsidiary of the Marine

[TRADUCTION] PÉTROLIER «DORA»—CONSTRUIT EN 1972, PORT EN LOURD ENVIRON 95,600 TONNES

Nous confirmons les divers entretiens que nous avons eus, vendredi dernier, par téléphone et par télex avec Galbraith Wrightson Limited, d'où il ressort que notre compagnie accepte d'acheter le pétrolier susmentionné sur la base suivante:—

1. Le prix doit être de 5,900,000 dollars canadiens versés comptant.
 2. Aujourd'hui, nous avons pris nos dispositions pour que 10% du montant de l'achat, soit 590,000 dollars canadiens, soient transférés à Marine Midland Bank, 55 Moorgate, Londres, montant que vous devez détenir en tant que dépositaires, jusqu'à ce que les négociations aient pris un caractère définitif.
 3. Nous paierons le plein montant de l'achat dans les deux jours ouvrables qui suivront l'avis de disponibilité pour livraison, étant bien entendu que ledit avis de disponibilité sera présenté immédiatement après que la Cour fédérale du Canada aura autorisé la vente du navire et en échange des documents mentionnés aux alinéas (1) et (2) du paragraphe 6.
 4. Nous avons inspecté à Québec le navire et les registres. Nous n'avons besoin d'aucune autre inspection et sommes donc disposés à acheter le navire sans condition, avec livraison «dans son état et son lieu actuels», à flot en port sûr à Québec.
 5. Nous sommes prêts à payer au prix marchand courant au port de livraison, un supplément pour le carburant restant, les lubrifiants, les articles en magasin et les provisions inutilisés.
- Nous sommes d'accord pour que les effets personnels du capitaine, des officiers et de l'équipage soient exclus de la vente, ainsi que l'équipement loué (s'il y a lieu).
- Ces exceptions mises à part, le navire doit nous être livré avec tout ce qui lui appartient à bord.
6. Nous acceptons qu'il n'y ait pas de contrat de vente formel et qu'une fois les formalités de la Cour accomplies, les seuls documents fournis aux vendeurs soient:—

1. L'acte de vente déclarant que le navire est libre de charges, passé par l'autorité de la Cour fédérale du Canada.

2. La copie de l'ordonnance de la Cour autorisant la vente.

7. Nous comprenons que notre achat du pétrolier «DORA» est assujéti à l'autorisation de la Cour fédérale du Canada pour que ledit navire nous soit transféré libre d'affrètement et que cette autorisation doit être obtenue entre le 16 et le 23 août 1976.

8. Si l'autorisation n'est pas obtenue le 23 août 1976, notre engagement d'achat sera immédiatement annulé et Marine Midland Bank Ltd. nous remboursera immédiatement les 590,000 dollars canadiens, dont fait mention le paragraphe (1), ainsi que les intérêts y afférents.

9. Au cas où nous ne paierions pas le solde du prix d'achat, tel que convenu ci-dessus nous acceptons que le dépôt de 10% (590,000 dollars canadiens) soit immédiatement confisqué.

Il convient de mentionner deux autres points: 1) la demanderesse est une filiale de Marine Midland

Midland Bank Limited referred to in the letter and, second, that none of this was done with the approval or authority of this Court in which the vessel was from July 27 under arrest.

I am of the opinion that for the purposes of a sale by this Court both the one-week period allowed for inspection and the twenty-four hour period in which to submit offers was unreasonably short and unsatisfactory. It appears to me that this alone may account for the fact that several prospective buyers indicated they were no longer prepared to continue negotiations when the demand for offers within so short a time was made. Moreover the practice of giving the highest tenderer a preferred opportunity to accept a counter offer is contrary to what appears to be the intent of Rule 1007(2)(a)(v).

Accordingly I am not prepared to approve the procedures followed either as being a satisfactory substitute for what might have been prescribed by the Court had an application been made, or as calculated to achieve the best price obtainable. The fact of the matter, as I view it, is that the procedure is one prescribed by the plaintiff as satisfactory for its own purposes and the proposed sale which has resulted from it is not a sale by the Court at all but a sale by the plaintiff for which it now seeks the endorsement of the Court to give the transaction the appearance of a sale by the Court. I would not, therefore, be prepared to grant the order sought even if I were satisfied that the 5.9 million price is as high as any price likely to be obtained on a sale by the Court.

I am, however, not at all satisfied that the price negotiated is the best available. Affidavits which carry as much weight as those of the plaintiff have been put before the Court indicating:

- (1) that normal practice would have called for a much higher counter offer than 5.9 million dollars;
- (2) that an offer of 5.9 million was in fact made by the second highest bidder before the arrangements for the proposed sale were completed;
- (3) that an older sister ship was sold on August 8, 1976, for 6.25 millions;

Bank Limited, dont parle la lettre et 2) tout ce qui a été fait l'a été sans l'agrément ni l'autorisation de cette Cour, sous la juridiction de laquelle le navire saisi se trouve depuis le 27 juillet.

^a A mon avis, aux fins de vente par la Cour, les périodes allouées en l'occurrence, soit une semaine pour l'inspection et vingt-quatre heures pour la présentation d'offres d'achat, étaient déraisonnablement courtes et insatisfaisantes. Cela me paraît suffire à expliquer l'attitude de plusieurs acheteurs éventuels qui, après la fixation d'un délai de présentation d'offres aussi court, ont fait savoir qu'ils n'étaient plus disposés à poursuivre les négociations. En outre, la pratique consistant à donner au soumissionnaire le plus offrant, une occasion privilégiée d'accepter une contre-offre paraît contraire à l'intention de la Règle 1007(2)(a)(v).

^d En conséquence, je ne suis pas disposé à approuver les procédés suivis en l'occurrence ni à y voir une substitution satisfaisante aux prescriptions que la Cour aurait pu formuler en présence d'une demande, ni un moyen destiné à obtenir le prix le plus élevé. Cela revient à dire, à mon sens, que la demanderesse a adopté ces procédés parce qu'ils servaient ses intérêts et que le projet de vente qui en a résulté n'est pas du tout une vente par la Cour, mais une vente par la demanderesse que celle-ci cherche maintenant à faire endosser par la Cour, afin de lui donner l'apparence d'une vente par la Cour. Je ne serais donc pas disposé à rendre l'ordonnance demandée même si j'étais convaincu qu'une vente par la Cour ne pourrait pas rapporter plus que \$5.9 millions.

^h Toutefois, je ne suis pas du tout convaincu que le prix négocié soit le meilleur que l'on puisse obtenir. La Cour a été saisie d'affidavits, qui ont autant de poids que ceux de la demanderesse. Ils indiquent:

- (1) qu'il aurait été normal de demander une contre-offre bien supérieure à 5.9 millions de dollars;
- (2) qu'une offre de 5.9 millions de dollars a été faite, en réalité, par le second enchérisseur en importance, avant que les arrangements pour la vente proposée aient eu lieu;
- (3) qu'un navire de même série plus ancien a été vendu, le 8 août 1976, 6.25 millions de dollars;

(4) that a comparable vessel under charter for one year with an option to renew for a further year was sold on or about August 7, 1976, for 8 million dollars;

(5) that the opinions of three brokers place the value of the vessel at 6.6 million U.S., 6.5 million U.S. and 6.3 million U.S., all, however, based on normal sale conditions rather than on an as is, where is, basis;

(6) that the first of these estimates is by the same broker who placed the value, on an as is, where is, basis, at 5.150 million when estimating the value for the plaintiff earlier in this month;

(7) that Fidelity Ocean Navigation Limited of Monrovia (of which nothing more is known) has offered 6.1 million less 2% commission for the vessel on an as is, where is, basis and to deposit \$610,000 upon the Court's confirmation of sale.

It is not, as I see it, my function on this application to decide how much the vessel is worth or will bring or to endeavour to evaluate whose opinion is entitled to the greatest weight. To approve the price obtained in so unusual a transaction requires at the least that the Court be fully satisfied that it is the best price obtainable. Both the procedures followed and the material in the affidavits to which I have referred put this very much in doubt.

The application accordingly fails and it will be dismissed.

(4) qu'un navire comparable, grevé d'un affrètement d'un an avec option de renouvellement, a été vendu, le 7 août 1976, 8 millions de dollars;

(5) que trois courtiers ont estimé le navire respectivement à 6.6 millions de dollars américains, 6.5 millions de dollars américains, et 6.3 millions de dollars américains, tous s'étant fondés sur des conditions normales de vente et non pas sur une vente «dans l'état et le lieu actuels»;

(6) que la première de ces estimations émane du courtier qui a fixé la valeur du navire, dans le cas d'une vente «dans l'état et le lieu actuels», à 5.150 millions de dollars, lorsque la demanderesse lui a demandé une estimation à une date antérieure du même mois;

(7) que Fidelity Ocean Navigation Limited, de Monrovia, (sur laquelle on ne sait rien de plus) a offert pour le navire, le prix de \$6.1 millions, moins une commission de 2%, sur une base de vente «dans l'état et le lieu actuels», et s'est déclarée prête à déposer \$610,000, une fois que la Cour aura confirmé la vente.

A mon sens, en présence de la présente demande, il ne m'appartient pas d'évaluer le navire ni de m'efforcer d'apprécier les opinions et de déterminer celle qui a le plus de poids. Pour approuver le prix obtenu dans une transaction aussi inhabituelle, il faut au moins que la Cour soit convaincue qu'il est le meilleur possible. Or, on peut fortement en douter si l'on se rapporte aux procédés suivis et aux affidavits dont j'ai fait état.

La demande échoue donc et je la rejette.