

The Queen (Plaintiff)

v.

Hochelaga Warehouses Ltd., Treitel Enterprises Ltd., Frankel Enterprises Ltd. and Canadian Surety Co. (Defendants)

and

Standard Structural Steel Limited and Hochelaga Warehouses Ltd. (Third Parties)

Trial Division, Noël A.C.J.—Montreal. P.Q., November 27; Ottawa, December 7, 1972.

Practice—Parties—Action by Crown for damages—Claim over for indemnity by defendants—Whether claim over justiciable by Federal Court.

The Crown sued *F* and *T* for damages following the collapse of a building with damage to the Crown's property. The defendants, alleging that they were entitled to indemnity from *H* under a lease and from *S* under a construction contract, served third party notices on *H* and *S*.

Held, on a motion for directions under Rule 1729, the third party notices should be struck out. The Court had no jurisdiction over the dispute between defendants and *H* and *S*, which were founded on different causes of action from that raised in the action between the Crown and defendants. Those causes of action were justiciable only in a provincial court.

The Queen v. J.B. & Sons Ltd. [1970] S.C.R. 220; *The King v. Consolidated Distilleries Ltd.* [1929] Ex.C.R. 101, referred to.

ACTION for damages.

Gilles Ethier for Standard Structural Steel Limited.*J. Greenstein* for Hochelaga Warehouses Ltd.*J. C. Smyth* for Canadian Surety Co.*A. Letourneau* for Treitel Enterprises Ltd.

NOËL A.C.J.—Defendants, Frankel Enterprises Ltd. and Treitel Enterprises Ltd., were sued by Her Majesty the Queen for the sum of \$83,414.65 damages following the collapse of a building, or part of a building, belonging to the said defendants, damaging the butter and skim milk stored therein.

La Reine (Demanderesse)

c.

Hochelaga Warehouses Ltd., Treitel Enterprises Ltd., Frankel Enterprises Ltd. et Canadian Surety Co. (Défenderesses)

et

Standard Structural Steel Limited et Hochelaga Warehouses Ltd. (Mises-en-cause)

Division de première instance, le juge en chef adjoint Noël—Montréal (P.Q.), le 27 novembre; Ottawa, le 7 décembre 1972.

Pratique—Parties—Action en dommages-intérêts intentée par la Couronne—Demande d'indemnisation présentée par les défenderesses—Ladite demande relève-t-elle de la compétence de la Cour fédérale?

La Couronne a poursuivi *F* et *T* en dommages-intérêts par suite de l'effondrement d'un édifice endommageant des biens de la Couronne. Les défenderesses, alléguant qu'elles ont le droit de se faire indemniser par *H* en vertu d'un bail et par *S* en vertu d'un contrat de construction, ont signifié des avis à tierce partie à *H* et *S*.

Arrêt: par suite d'une requête visant à obtenir des instructions en vertu de la Règle 1729, il y a lieu de radier les avis à tierce partie. La Cour n'est pas compétente pour connaître le litige entre les défenderesses et *H* et *S* car il est fondé sur des causes d'action différentes de celles soulevées par l'action entre la Couronne et les défenderesses. Ces causes d'action relèvent exclusivement de la compétence des tribunaux provinciaux.

Arrêts mentionnés: *La Reine c. J.B. & Sons Ltd.* [1970] R.C.S. 220; *Le Roi c. Consolidated Distilleries Ltd.* [1929] R.C.É. 101.

ACTION en dommages-intérêts.

Gilles Ethier pour la Standard Structural Steel Limited.*J. Greenstein* pour la Hochelaga Warehouses Ltd.*J. C. Smyth* pour la Canadian Surety Co.*A. Letourneau* pour la Treitel Enterprises Ltd.

LE JUGE EN CHEF ADJOINT NOËL—Les défenderesses, Frankel Enterprises Ltd. et Treitel Enterprises Ltd. ont été poursuivies en dommages par Sa Majesté la Reine pour une somme de \$83,414.65 à la suite de l'écroulement d'un édifice, ou de partie d'un édifice, appartenant auxdites défenderesses, endommageant du

Notice was given to the third parties, Standard Structural Steel Limited and Hochelaga Warehouses Ltd., on August 15, 1972 by defendants, Frankel Enterprises Ltd. and Treitel Enterprises Ltd., alleging that the two aforementioned companies should compensate them for any liability resulting from any loss or damage which may have been sustained by plaintiff, for the following reasons:

(A) IN RESPECT OF HOCHELAGA WAREHOUSES LTD.:

—by virtue of the lease concluded on December 2, 1968, between the aforementioned defendants and Hochelaga Warehouses Ltd., the latter company assumed among other obligations, without thereby limiting the same and/or limiting the obligations to which it is subject under the law, to

- (a) guarantee and ensure that the rent payable and/or paid shall constitute net income to the lessors, and that any charges and/or obligations concerning the premises shall be the exclusive responsibility of the lessee;
- (b) maintain the premises in good order, as a reasonably diligent and/or prudent proprietor would do;
- (c) obtain at its own expense an insurance policy for its own benefit and that of the lessors, as a means of protecting them against any claims for damages,

whereas on the contrary it neglected to maintain the building and/or the said premises, and in particular, but without any limiting effect, permitted an undue accumulation of snow on the roof, thereby causing and/or contributing to the collapse of the building;

whereas also at the time the claims were presented it neglected either to contact the insurers or to require the latter to assist and guarantee the protection of the said defendants against all such claims.

beurre et du lait écrémé qui y étaient entreposés.

Avis aux tierces parties, soit à Standard Structural Steel Limited et Hochelaga Warehouses Ltd. fut donné le 15 août 1972 par les défenderesses, les compagnies Frankel Enterprises Ltd. et Treitel Enterprises Ltd., alléguant que les deux compagnies ci-haut mentionnées doivent les tenir indemnes de toute responsabilité découlant de toutes pertes ou dommages qu'aurait pu subir la demanderesse et ce pour les motifs que:

A) QUANT À HOCHELAGA WAREHOUSES LTD.:

—en vertu du bail passé le 2 décembre 1968, entre les susdites défenderesses et Hochelaga Warehouses Ltd., cette dernière corporation assumait entre autres obligations et sans pour autant les limiter et/ou limiter les obligations lui incombant aux termes de la loi, de

- a) garantir et faire en sorte que le loyer payable et/ou payé constitue un revenu net pour les locateurs et que toutes charges et/ou obligations en regard des lieux, relèvent exclusivement du locataire;
- b) maintenir et entretenir les lieux loués, tel que le ferait un propriétaire raisonnablement soigneux et/ou prudent;
- c) obtenir à ses seuls frais une protection d'assurance tant à son bénéfice propre qu'à celui des locateurs et ce, aux fins de les protéger de toutes réclamations pour dommages,

alors qu'au contraire, elle a négligé l'entretien de la bâtisse et/ou desdits lieux et plus particulièrement, mais non limitativement, a toléré une accumulation indue de neige sur la toiture, accumulation qui a ici causé et/ou contribué à l'écroulement de l'édifice;

alors également, qu'au moment où des réclamations ont été logées, elle a négligé soit de faire rapport à ses assureurs, soit d'exiger de ces derniers qu'ils prennent les faits et causes et assurent la protection desdites défenderesses contre toutes telles réclamations.

(B) IN RESPECT OF STANDARD STRUCTURAL STEEL LTD.:

—by virtue of a contract concluded between defendants Frankel and Treitel Enterprises Ltd., it undertook to erect, and in fact erected, the portion of the building which collapsed on or about February 14, 1971, whereas the construction work was completed on or about May 1969, and consequently the building collapsed, partially if not wholly, within five (5) years of being completed;

—in erecting the steel framework which subsequently collapsed Standard Structural Steel Ltd. did not conform to the plans and specifications submitted, nor to accepted standards, so that the said framework contained a structural defect and did not have the required strength, or that which in any case it ought to have had, and the said structural defect caused and/or contributed to causing the aforementioned collapse.

This motion by defendants is for instructions by the Court as to how the action between defendants and the third parties should be brought in accordance with Rule 1729 of the Rules of this Court. The third parties, on the other hand, object to the giving of such instructions and submit that this Court lacks jurisdiction to hear and decide the causes of action presented by this notice, and ask that it be dismissed.

It is clear that the dispute between defendants and the third parties is different from that raised in the action between plaintiff and defendants. This dispute is in fact founded on different causes of action, and is based on claims between individuals, over which this Court has no jurisdiction. These causes of action should and may only be decided by a provincial court with jurisdiction in such an action (see *The Queen v. J.B. & Sons Ltd.* [1970] S.C.R. 220, at pp. 232 and 233, and *The King v. Consolidated Distilleries Ltd.* [1929] Ex.C.R. 101).

The third party notice is accordingly dismissed and struck out, and the third parties are hereby excluded from this action. They will be entitled to their costs against defendants.

B) QUANT À STANDARD STRUCTURAL STEEL LTD.:

—en vertu d'un contrat passé avec les défenderesses Frankel et Treitel Enterprises Ltd., elle s'était engagée à ériger et de fait a érigé la section de l'édifice qui s'est écroulée le ou vers le 14 février 1971, alors que les travaux d'érection s'étaient terminés le ou vers le mois de mai 1969, de telle sorte que l'édifice s'est donc trouvé à périr sinon en tout, du moins en partie, dans les cinq (5) ans de sa complétion;

—à l'occasion de l'érection de la structure d'acier qui devait par la suite s'écrouler la Standard Structural Steel Ltd. n'a pas respecté les plans et devis soumis ni les règles de l'art, de telle sorte que ladite structure comportait un vice de construction et n'avait pas la solidité voulue ou que dans tous les cas, elle aurait dû avoir, et que ledit vice de construction a causé et/ou contribué à causer l'écroulement ci-haut mentionné.

Il s'agit ici d'une motion par les défenderesses pour instructions de la Cour sur la façon que le litige doit s'engager et procéder entre les défenderesses et les tierces parties conformément à la Règle 1729 des règles de cette Cour. Les tierces parties, d'autre part, s'objectent à ce que de telles instructions soient données, soumettent que cette Cour est sans juridiction pour entendre et juger les causes d'action soulevées par cet avis et en demandent le rejet.

Il apparaît clairement ici que le débat entre les défenderesses et les tierces parties est différent de celui soulevé dans l'action entre la demanderesse et les défenderesses. Ce débat, en effet, se fonde sur des causes d'action différentes et est basé sur des réclamations de citoyens entre eux sur lesquelles cette Cour n'a pas juridiction. Ces causes d'action ne doivent et ne peuvent être décidées que par une cour provinciale ayant juridiction en pareille matière (voir *La Reine c. J.B. & Sons Ltd.* [1970] R.C.S. 220, aux pages 232 et 233, ainsi que *Le Roi c. Consolidated Distilleries Ltd.* [1929] R.C.É. 101).

L'avis aux tierces parties est par conséquent rejeté et radié et les tierces parties sont par les présentes exclues de la présente action. Elles auront droit à leurs dépens contre les défenderesses.