

## **SUPREME COURT OF CANADA -- JUDGMENT TO BE RENDERED IN LEAVE APPLICATION**

OTTAWA, 2006-06-09. THE SUPREME COURT OF CANADA ANNOUNCED TODAY THAT JUDGMENT IN THE FOLLOWING APPLICATION FOR LEAVE TO APPEAL WILL BE DELIVERED AT 9:45 A.M. EDT ON THURSDAY, JUNE 15, 2006. THIS LIST IS SUBJECT TO CHANGE.

FROM: SUPREME COURT OF CANADA (613) 995-4330

## **COUR SUPRÊME DU CANADA -- PROCHAIN JUGEMENT SUR DEMANDE D'AUTORISATION**

OTTAWA, 2006-06-09. LA COUR SUPRÊME DU CANADA ANNONCE QUE JUGEMENT SERA RENDU DANS LA DEMANDE D'AUTORISATION D'APPEL SUIVANTE LE JEUDI 15 JUIN 2006, À 9 H 45 HAE. CETTE LISTE EST SUJETTE À MODIFICATIONS.

SOURCE: COUR SUPRÊME DU CANADA (613) 995-4330

COMMENTS/COMMENTAIRES: [comments@scc-csc.gc.ca](mailto:comments@scc-csc.gc.ca)

Note for subscribers:

The summaries of the cases are available at <http://www.scc-csc.gc.ca> :

Click on Cases and on SCC Case Information, type in the Case Number and press Search. Click on the Case Number on the Search Result screen, and when the docket screen appears, click on "Summary" which will appear in the left column.

Alternatively, click on

[http://scc.lexum.umontreal.ca/en/news\\_release/2006/06-06-09.2a/06-06-09.2a.html](http://scc.lexum.umontreal.ca/en/news_release/2006/06-06-09.2a/06-06-09.2a.html)

Note pour les abonnés :

Les sommaires des causes sont affichés à l'adresse <http://www.scc-csc.gc.ca> :

Cliquez sur « Dossiers », puis sur « Renseignements sur les dossiers ». Tapez le n° de dossier et appuyez sur « Recherche ». Cliquez sur le n° du dossier dans les Résultats de la recherche pour accéder au Registre. Cliquez enfin sur le lien menant au « Sommaire » qui figure dans la colonne de gauche.

Autre façon de procéder : Cliquer sur

[http://scc.lexum.umontreal.ca/fr/news\\_release/2006/06-06-09.2a/06-06-09.2a.html](http://scc.lexum.umontreal.ca/fr/news_release/2006/06-06-09.2a/06-06-09.2a.html)

---

*Albert Sewell v. George Botros, et al.* (Ont.) (Civil) (By Leave) (31338)

---

**31338 Albert Sewell v. George Botros, Mouris Botros, 4188381 Canada Inc.** (Ont.) (Civil)  
(By Leave)

Property law – Mortgages – Whether Court of Appeal erred in holding costs and expenses not recoverable where no default or “waste” committed by mortgagors

Albert Sewell held a second mortgage on property owned by George Botros and Mouris Botros,

issued in September 2002. In a letter dated December 14, 2002, before the first payment was due, Mr. Sewell demanded repayment of the entire amount by April 30, 2003, and indicated that in the meantime he would accept monthly payments from January to April inclusive. The March 2003 cheque was returned "NSF". Mr. Sewell refused to accept a money order to replace the NSF cheque and declined to accept further payments. In July 2003 Mr. Sewell issued a Notice of Sale on the basis that he had not received full payment pursuant to his demand letter. George Botros and Mouris Botros sold the property in September 2003 to 4188381 Canada Inc., subject to the first and second mortgages. In October 2003 Mr. Sewell commenced an application seeking an award for amounts due under the second mortgage and his costs. So that the sale could be closed, George Botros and Mouris Botros obtained an order discharging the second mortgage on the basis of monies paid into court. In his application for costs and expenses in the amount of \$71,002.42, Mr. Sewell claimed that George Botros and Mouris Botros had defaulted on the mortgage and had committed "waste" by failing to keep the property rented, by turning off the heat and abandoning the property. He claimed that the default and waste committed by George Botros and Mouris Botros entitled him to his costs and expenses necessarily incurred in realizing on his security.

The trial judge found there had been no default or waste committed by George Botros and Mouris Botros and, in result, held that there was no basis for Mr. Sewell's claim of \$71,002.42. Mr. Sewell's expenses in the amount of \$5000.00 were allowed. Costs in the amount of \$15,000 were awarded to George Botros and Mouris Botros. The Ontario Court of Appeal dismissed Mr. Sewell's appeal, allowing the cross-appeal by George Botros and Mouris Botros with respect to the \$5000.00 in expenses. Costs against Mr. Sewell in the amount of \$10,000 were awarded.

November 28, 2003  
Ontario Superior Court of Justice  
Morin J.

Respondents', George Botros and Mouris Botros application that second mortgage be discharged on payment of monies into court, granted

February 7, 2005  
Ontario Superior Court of Justice  
(Kealey J.)

Applicant's application for costs and expenses in the amount of \$71,002.42, allowed in part, in the amount of \$5000.00; costs of \$15,000 awarded against the Applicant

November 18, 2005  
Court of Appeal for Ontario  
(Labrosse, Rosenberg and Gillese JJ.A.)

Applicant's appeal dismissed; Respondents', George Botros and Mouris Botros, cross-appeal, allowed; costs of \$10,000 against the Applicant

February 24, 2006  
Supreme Court of Canada

Applications for leave to appeal and for extension of time, filed

March 20, 2006  
Supreme Court of Canada

Application for extension of time to file amended memorandum of argument and amended memorandum, filed

---

**31338 Albert Sewell c. George Botros, Mouris Botros, 4188381 Canada Inc. (Ont.) (Civile) (Sur autorisation)**

Droit des biens – Hypothèques – La Cour d’appel a-t-elle eu tort de conclure que les frais et déboursés ne sont pas recouvrables lorsque les débiteurs hypothécaires n’ont commis aucun manquement ou « dégradation »?

Albert Sewell détenait une hypothèque de second rang, consentie en septembre 2002, sur un immeuble appartenant à George Botros et Mouris Botros. Dans une lettre du 14 décembre 2002, et avant que le premier paiement ne devienne exigible, M. Sewell a exigé que la somme soit remboursée intégralement au plus tard le 30 avril 2003, indiquant qu’entre-temps, il accepterait les versements des mois de janvier à avril inclusivement. Le chèque de mars 2003 a été retourné pour insuffisance de fonds. M. Sewell a refusé le mandat visant à remplacer le chèque sans provision, ainsi que les autres versements. En juillet 2003, M. Sewell a donné un avis de vente parce qu’il n’avait pas reçu le remboursement intégral exigé dans sa lettre. En septembre 2003, George Botros et Mouris Botros ont vendu l’immeuble à 4188381 Canada Inc., sous réserve de la première et de la deuxième hypothèques. En octobre 2003, M. Sewell a déposé une demande visant le paiement des sommes dues en vertu de la deuxième hypothèque et de ses frais. Afin que la vente puisse être conclue, George Botros et Mouris Botros ont obtenu une ordonnance les libérant de la deuxième hypothèque moyennant consignation des sommes à la cour. Dans sa demande de frais et déboursés s’élevant à 71 002, 42 \$, M. Sewell a prétendu que George Botros et Mouris Botros avaient fait défaut de respecter l’hypothèque et avaient commis une « dégradation » en ne louant pas l’immeuble, en cessant de le chauffer et en l’abandonnant. Il a soutenu que le manquement et la dégradation commis par George Botros et Mouris Botros lui donnaient droit au paiement des frais et déboursés nécessairement engagés pour l’exécution de sa garantie.

Le juge de première instance a conclu que George Botros et Mouris Botros n’avaient pas commis de manquement ou de dégradation et a donc conclu que l’action de 71 002,42 \$ intentée par M. Sewell n’était pas fondée. Il a accordé à M. Sewell une somme de 5000 \$ pour ses déboursés. Des frais de 15 000 \$ ont été accordés à George Botros et à Mouris Botros. La Cour d’appel de l’Ontario a rejeté l’appel de M. Sewell, accueillant l’appel incident de George Botros et Mouris Botros concernant les déboursés de 5000 \$. M. Sewell a été condamné à payer des frais de 10 000 \$.

28 novembre 2003  
Cour supérieure de justice de l’Ontario  
Juge Morin

Demande des intimés, George Botros et Mouris Botros, visant à être libérés de la deuxième hypothèque moyennant consignation des sommes à la cour, accueillie

7 février 2005  
Cour supérieure de justice de l’Ontario  
(Juge Kealey)

Demande du demandeur visant à obtenir le remboursement de ses frais et déboursés s’élevant à 71 002,42 \$, partiellement accueillie pour une somme de 5000 \$; demandeur condamné à payer des frais de 15 000 \$

18 novembre 2005  
Cour d’appel de l’Ontario  
(Juges Labrosse, Rosenberg et Gillese)

Appel du demandeur rejeté; appel incident des intimés, George Botros et Mouris Botros, accueilli; demandeur condamné à payer des frais de 10 000 \$

24 février 2006  
Cour suprême du Canada

Demandes d'autorisation d'appel et de  
prorogation de délai, déposées

20 mars 2006  
Cour suprême du Canada

Demande visant à proroger le délai pour déposer  
un exposé des arguments modifié et un mémoire  
modifié, déposée

---