

"The fear of living to an age when he would be helpless to the public and without the means of support did much to harass the mind of one of the noblest and most upright gentlemen that ever sat upon the Philadelphia bench, and the eyes of others who strove hard to do their duty have been turned toward the path of political preferment solely because of a natural desire to support their families in comfort, and to feel that they may be free to provide for a time when infirmities or natural decay will cut off their usefulness on the bench."

### COURT OF REVIEW.

QUEBEC, November 30, 1886.

Before STUART, CH. J., CASAULT, J., CARON, J.

NOLET v. BOUCHER.

*Sale—Clause résolutoire—Third person—Action en réintégrande.*

**Held:**—(reversing the judgment of the Court below, Casault, J., dissenting), 1o. *When in a deed of sale of an immovable there is a resolute clause to the effect that a failure to pay, on the appointed day, any one of the instalments of the price of sale should operate as a rescision de plano of the contract of sale, and that the vendor should, in such case, have the right, without being obliged to have recourse to law, to resume possession of the immovable,—that even, on the supposition of the contract being pleno jure null, the right of re-entering into possession cannot be exercised by a person not a party to the contract, but to whom the price of sale had been made payable;*

2o. *That the possessor of the immovable, who held possession under a lease from the vendee, and who had been dispossessed by such third party, has a right to the action en complainte et réintégrande.*

The judgment is as follows:—

"Considérant qu'il paraît, par la preuve au dossier, que le demandeur est devenu propriétaire de l'immeuble dont il réclame la possession par sa présente action en vertu d'un acte de vente en date du 11ème jour de juillet 1882;

"Considérant que le demandeur, après

avoir pris possession de cet immeuble, le donna à ferme à un nommé Laroche, lequel en fut expulsé vers le mois de mai, 1884, par le défendeur, qui s'en empara, le demandeur étant alors aux Etats-Unis;

"Considérant que, nonobstant la clause résolutoire contenue dans le dit acte de vente, faute de paiement de partie du prix, le défendeur, qui n'était pas partie au dit acte, n'avait aucun droit de s'emparer du dit immeuble contre le gré du demandeur;

"Considérant que le défendeur, n'ayant pas lui-même vendu cet immeuble au demandeur, n'aurait pas pu le poursuivre pour s'en faire déclarer le propriétaire, en admettant que le dit acte aurait été nul de plein droit;

"Considérant que le demandeur a le droit d'être réintégré dans la possession du dit immeuble;

"Considérant qu'il y a erreur dans le jugement rendu en cette cause par la Cour Supérieure, à Arthabaskaville, le 10ème jour d'avril 1886;

"Casse et annule le dit jugement, et procédant à rendre le jugement, que la dite Cour aurait dû rendre, renvoie les défenses du défendeur et maintient l'action du demandeur, partant déclare le demandeur possesseur de l'immeuble suivant, savoir; etc., fait défense au défendeur de troubler le demandeur dans la possession du dit immeuble, réintègre le dit demandeur et le maintient dans la paisible possession du dit immeuble."

Crépeau & Côté, for plaintiff.

Laurier & Lavergne, for defendant.

(J. O'F.)

### SUPERIOR COURT.

QUEBEC, February 3, 1886.

Before ANDREWS, J.

PARADIS v. J. LÉGARÉ et al., & O. LÉGARÉ, adjudicataire and petitioner to annul sale, & J. LÉGARÉ, contesting petition.

*Sheriff's sale—Nullity.*

**Held:**—*Upon a Sheriff's sale of an immovable described by the cadastral number, the advertisement stating the metes and bounds and the area, as set forth in the book of reference that if it appear, upon a petition of the*