

The Legal News.

Vol. VII.

MARCH 22, 1884.

No. 12.

JUDGES AND RAILWAY PASSES.

The *American Law Review* is disposed to take exception to our passing reference to the application of Lord Coleridge's entertainers for railway passes in Canada, and appears to find a justification in the fact that the passes were solicited by Mr. Vanderbilt's son-in-law. "He was asking for something which is regarded as a thing of decent custom in the United States." We are ready to make due allowance for that, though many might be inclined to say that asking for something without a *quid pro quo* is rather a thing of 'indecent' custom,—a custom more honour'd in the breach than the observance—more especially by persons of elevated rank or distinguished position. It is the asking or solicitation that we object to. We are perfectly willing to admit that it would have been a graceful compliment on the part of Canadian railway managers to have tendered to his lordship and his hosts the free use of their lines, just as they are now tendering the free use of their roads to the entire British Association which is to visit us this summer. But this is by the way. On the main point our contemporary goes quite as far as we do. "It is difficult to see how any judge, with a proper sense of what becomes his office, and with a proper feeling of self-respect, can sit in judgment between a railway company and a private person with an annual pass of the railway company in his pocket." A pass is, in fact, often a much greater interest in dollars and cents than the interest which a judge has in a suit against a corporation in which he happens to own a few shares; and yet in the latter case he is absolutely disqualified.

A PARALLEL CASE.

The same journal, in another article, affords us that wretched sort of consolation which is to be extracted from the knowledge th t

the condition of others is as bad or, indeed, worse than our own. Quoting our remarks anent the Montreal Court House, the *Law Review* says:—"If Montreal is tired of her Court-house, she can have ours. We have one in St. Louis that we would willingly swap for almost any other that we know of. Its stone floors reek with filth like a hog-pen. Multitudes of filthy tramps sleep in its corridors and under its porticos from early spring till late autumn. We have counted as many as thirty at one time around and behind the pillars facing on Fourth Street. The police commissioners claim that they have no jurisdiction to abate it. Overworked judges going from their chambers at night, stumble over these drunken tramps snoring in the hall-ways. The police of the Court-house building in St. Louis is in the hands of the City Government. Its condition as regards cleanliness would be a standing municipal disgrace, if anything could disgrace as filthy a city as St. Louis. The Court-house watch should have the aid of a fireman's hose, for the double work of clearing out the tramps and washing out the filth." All this is a wretched solace for our own discomfort, though, by the way, we are filled with surprise to learn that such is the condition of things in that favoured land to which all good Canadians betake themselves, and where they prosper. As we anticipated, there has not been a particle of improvement at Montreal, notwithstanding the remarks of Chief Justice Dorion and Mr. Justice Johnson. We cannot imagine what *would* make an impression. We have a sheriff and a deputy-sheriff, and a special deputy-sheriff, and an army of subordinates and care-takers feeding at the public crib. Possibly if some of these gentlemen were sent to gaol for a time there might be a faint ripple on the slough of indifference and apathy.

PUBLIC LIBRARIES.

Notwithstanding the Fraser bequest, Toronto after all has inaugurated her public library in advance of us. On the 6th of March, the fiftieth anniversary of her incorporation as a city, the public free library in Toronto was thrown open. The statistics of growth in the half century are certainly

gratifying. In 1834 the assessment of the new city was only \$934,000; in 1884 the assessment of Toronto is \$65,222,950. In 1834 the population was 9,200; in 1884 it is 95,000. In 1882 the "Libraries Act of Ontario" was passed. This Act empowers municipalities to raise funds for library purposes to the extent of one-half mill on the dollar on the assessable property. In 1883 the Council put the question to the people, and it was decided by a majority of 2,543 out of about 8,000 votes cast to establish a public library. With such a majority to back them the Council at once voted \$50,000 towards the scheme, and purchased the Mechanics' Institute at a cost of \$21,000. A library board was appointed, consisting of the Mayor, three representatives from the Council, three from the Public School Board, and two from the Separate School Board. Mr. Hallam was chosen chairman, and submitted a scheme as a basis for the establishment of the library, and his proposal, after being considerably modified before it met with the approval of the board, was finally adopted.

NOTES OF CASES.

COURT OF QUEEN'S BENCH.

[In Chambers.]

MONTREAL, March 17, 1884.

Before DORION, C. J.

DORION, appellant, and DORION, respondent.
Factum—Taxation of Costs.

The rate of two dollars per page allowed by usage for cost of printing factum in appeal will not be reduced though it be shown that the actual disbursement was less than that sum.

A motion was made for the reduction of the item for printing factum, viz., \$2 per page. An affidavit was produced that the amount actually disbursed therefor was only \$1 per page.

DORION, C. J., held, in accordance with previous rulings, that the amount allowed for this service, viz., \$2 per page, could not be reduced, though a less sum had been paid.

Motion rejected.

P. A. A. Dorion, for motion.

Pagnuelo, Q. C., contra.

COURT OF QUEEN'S BENCH.

QUEBEC, Feb. 8, 1884.

MONK, RAMSAY, TESSIER, CROSS & BABY, JJ.

GAILLOUX et al. (*mis en cause* in the Court below,) Appellants, and BUREAU (petitioner in Court below) Respondent.

Deterioration of property seized—C.C.P. 646—Abandonment.

The defendant, in making an abandonment, reserved buildings constructed by him on the property after the plaintiff got his mortgage. Held, that the reservation had no effect, and that the removal by defendant of the buildings while the property was under seizure was a deterioration within C.C.P. 646.

The appeal was from a judgment of the Court of Review, Quebec, 30 April, 1883, reversing a judgment in Chambers of Bourgeois, J., at Three Rivers, 8 February, 1883.

The judgment in chambers was as follows:—

"Nous, soussigné, etc.,

"Considérant que l'immeuble saisi en cette cause et décrit à la dite requête du dit demandeur, a été délaissé en cette cause par le dit défendeur, sous la réserve des bâtisses érigées par le dit défendeur sur le dit immeuble, et que le dit demandeur a accepté le dit délaissement, et a fait nommer un curateur au dit délaissement;

"Considérant que le dit immeuble a été saisi sur le dit curateur, et que le shérif ne pouvait pas vendre sur le dit curateur, plus qu'il a été délaissé par le dit défendeur;

"Considérant que le tiers non tenu personnellement qui délaisse a le droit de réclamer ses impenses et améliorations utiles et nécessaires faites par lui sur l'immeuble délaissé, et que ce droit peut s'exercer par l'enlèvement de telles impenses et améliorations, si cet enlèvement peut se faire sans dégrader l'héritage;

"Considérant que les bâtisses que le dit défendeur a enlevées étaient des impenses par lui faites sur le dit immeuble, et qu'il s'était réservées par son acte de délaissement;

"Considérant que le dit immeuble est borné d'un côté à un immeuble appartenant

au dit défendeur; que le demandeur, dans sa dite requête, ne fait pas voir quelle clôture le dit défendeur a enlevée, ni que la clôture enlevée par le dit défendeur ne faisait pas partie de l'immeuble du dit défendeur bornant celui qui a été saisi et vendu en cette cause;

“Renvoyons la dite requête du dit demandeur contre les dits mis en cause, avec dépens,” etc.

The following was the judgment in Review (Stuart, Casault and Caron, J.J.):—

“La Cour, etc.....

“Considérant que le requérant allègue dans sa requête que le défendeur et les mis en cause ont, le jour de la vente judiciaire en cette cause de l'immeuble décrit dans la dite requête et saisi en cette cause, entre trois et huit heures de l'avant-midi, démolé et enlevé l'écurie et les latrines construites, et partie des clôtures érigées sur le dit immeuble, et les ont transportées sur l'emplacement voisin, en la possession du défendeur; que ces dégradations ayant eu l'effet de le priver du paiement de sa créance hypothécaire sur cet immeuble, il demande en conséquence que le dit défendeur et les mis en cause soient emprisonnés suivant la loi;

“Considérant que les mis en cause, par leur réponse à cette enquête, disent qu'ils ont travaillé à l'enlèvement de ces bâtisses de bonne foi et comme les ouvriers du défendeur, lequel plaide qu'en délaissant en justice le dit immeuble, il en a excepté les bâtisses;

“Considérant que le dit immeuble a été délaissé dans l'état où il était alors, et que l'hypothèque du demandeur et requérant s'étendait à toutes les améliorations subséquentes;

“Considérant que le défendeur après son dit délaissement, n'avait pas d'autre recours pour se faire rembourser de ses impenses et améliorations que de faire opposition sur les deniers provenant de la vente de cet immeuble;

“Considérant que le tribunal de première instance, le 16 mars 1882, en déclarant cet immeuble hypothéqué au paiement de la somme mentionnée en la déclaration du demandeur et requérant, et en ordonnant la vente en justice, réserva au défendeur son

recours pour le remboursement de ses dites impenses et améliorations sur les deniers à provenir de la vente ordonnée de cet immeuble, et qu'il n'y a pas eu d'appel de ce jugement;

“Considérant que le requérant a prouvé les allégations essentielles de sa requête, et que le défendeur et les mis en cause ne pouvaient faire aucune dégradation quelconque sur le dit immeuble saisi, à peine d'emprisonnement pour un terme n'excédant pas six mois;

“Considérant que les moyens invoqués par le défendeur et les mis en cause ne sont pas fondés;

“La Cour casse et annule le jugement rendu le 8 février 1883, et procédant à rendre le jugement que le dit tribunal inférieur siégeant à Trois-Rivières aurait dû rendre; déclare le défendeur, J. Bte. Gailloux, et les dits mis en cause, Feron, Vaillancour et Cloutier, coupables d'avoir dégradé et détérioré le dit immeuble alors sous saisie, au détriment du requérant et demandeur, et le dit défendeur Gailloux et les dits mis en cause Feron, Vaillancour et Cloutier, sont en conséquence condamnés à être emprisonnés dans la prison commune du dit district de Trois-Rivières, pendant l'espace d'un mois, et le dit défendeur et les mis en cause sont condamnés conjointement et solidairement à payer les dépens, etc., (*dissentiente* l'hon. juge Casault).”

RAMSAY, J. (for the majority of the Court):—
This is a rule or a petition for a *contrainte par corps* against the appellants for deterioration of property under seizure, (646 C.C.P.). The appellants contend that they are not liable, that the deterioration which is not denied, was not of property under seizure. It is therefore contended, that he might be taken by *capias* to answer the damages if the deterioration amounted to the extent of \$40, but that he is not *contraignable par corps*. The system of the appellants is not wanting in ingenuity. The appellant Gailloux was sued hypothecarily and he made a *délaissement* of the property in the following form:

“Le défendeur déclare qu'il délaisse la propriété pour laquelle il est poursuivi hypothécairement en cette cause, moins les bâtisses

dessus construites, les dites bâtisses ayant été par lui construites postérieurement à l'hypothèque consentie au demandeur par les dits Antoine Menançon et Napoléon Menançon, moins aussi un passage à être pris, du côté nord-est du dit terrain, de huit pieds de front, mesure française, sur la profondeur du dit terrain, le droit à un tel passage ayant été acquis au défendeur par bons titres antérieurement à l'hypothèque du demandeur en cette cause.

"Trois-Rivières, 11 juin 1880.

J. BTE. GAILLOUX,
Défendeur.
(Contre-signé), DUMONT & DUMONT,
Procrs. du défndr."

A curator was named to the *délaissement* on whom the property was seized and sold, the plaintiff being *adjudicataire*. The morning of the sale, at a very early hour, the appellants demolished the out-buildings and fences, and carried them off. Appellants argue that the seizure could only be for what the curator had got by the *délaissement*, that he only held the land and not the buildings, and consequently that in destroying the buildings he was not deteriorating the land.

I presume there is much force in this argument. It succeeded in the Court of first instance, it divided the Court of Review, but the majority of this Court is of opinion that the decision in Review is correct. With all deference to the opinions of the learned judges who dissent, we cannot adopt the view that a reservation in a *délaissement*, which is absolutely null, should produce so remarkable an effect as to detach the buildings and fences from the land, so that the land should be seized and the buildings and fences not. It is said that the sheriff sold the land without buildings, and therefore, it is to be presumed, that at all events the appellants were not within the mischief of the article, and that therefore they should not be subjected to the penalty. The omission to mention buildings in the Sheriff's advertisements does not alter what is sold. It is a description of a quality of the property, and not of the property itself.

In addition to this, it may be said, that the fences were taken, and there was no attempt to reserve them in the *délaissement*. The appellant's excuse is therefore insufficient.

It will be well for people to make up their minds to this, that legal quibbling is a very expensive mode of extricating themselves from difficulties, and that the most expensive form of quibbling is that by which it is sought to cover up attempts to obtain justice by violence. The judgment of the Court of Review is therefore confirmed with costs.

Our attention has been attracted to an error of narrative of the proceedings in the judgment in Review. It is said that the judgment appealed from was "rendu par la Cour Supérieure siégeant dans le district des Trois-Rivières," instead of "par un juge de la Cour Supérieure siégeant en chambre dans le district des Trois-Rivières," etc. This correction will be made in the draft of the judgment to be rendered by this Court.

TESSIER and BABY, JJ., dissented.

Judgment of C. R. confirmed.

E. Gérin, for appellants.

Dumont & Dumont, for respondent.

COURT OF REVIEW.

MONTREAL, November 30, 1883.

Before TORRANCE, RAINVILLE & MATHIEU, JJ.

DUPUIS V. BOUVIER.

Petitory action against tenant — Pleading —
C. C. 1618.

1. *The tenant sued in a petitory action is not entitled to ask for the dismissal of the action, but only that he be dismissed from the cause when the lessor declared by him has been brought in.*
2. *The indication by the tenant of the name of his lessor should be by preliminary plea, and not by a peremptory exception.*

The case was inscribed by the defendant, in review of a judgment of the Superior Court, Iberville, Chagnon, J., May 30, 1883.

RAINVILLE, J. L'action est pétitoire. Le demandeur allègue qu'il a acquis la propriété revendiqué de Wm. Vanvliet par acte du 16 avril 1881; que le dit Vanvliet lui a livré la possession et qu'il l'a gardée jusqu'au 28 mai 1882, jour où le défendeur par force et illégalement, se serait emparé de cette propriété.

Par son acte d'acquisition Vanvliet a déclaré que cette propriété lui appartenait pour l'avoir acquise de T. Arpin par acte du 30 décembre 1872, dument enregistré.

A cette action le défendeur a plaidé :

- 1o. Par une défense en droit;
- 2o. Par une exception péremptoire.

La défense en droit invoque trois raisons :

1o. Parcequ'il n'appert pas par la déclaration que le nommé Vanvliet fut au temps de la dite vente propriétaire de la terre revendiquée : 2o. Parcequ'il n'appert pas par la déclaration que le demandeur est propriétaire de la dite terre ; et 3o. (la raison banale) Parceque les allégations de la déclaration ne justifient pas les conclusions prises en icelle.

Par son exception péremptoire le défendeur allégué qu'il est faux qu'il se soit emparé forcément, par malice et de mauvaise foi de la propriété en question ; qu'il occupe la dite propriété depuis le 28 mars 1882, mais à titre de fermier seulement, et non comme propriétaire, en vertu d'un bail que lui aurait consenti un nommé Frédéric Lefebvre, de Williamstown, dans l'Etat de Massachusetts, (Bail : Barrette, N.P.,) lequel dit Lefebvre se prétendait propriétaire et possesseur de la dite propriété depuis plus de sept ans.

Que le demandeur connaissait, avant d'instituer son action que le défendeur n'occupait la propriété en question qu'à titre de fermier du dit F. Lefebvre.

Que le demandeur par action portée devant la cour de Circuit avait poursuivi le 3 avril 1882, un nommé Edouard Lefebvre qu'il prétendait être son locataire, et en même temps le présent défendeur pour les faire condamner à déguerpir. Cette action a été intentée sous l'acte des *locateurs et locataires*.

Qu'à cette action le défendeur Bouvier plaïda, invoquant son bail de F. Lefebvre, et que jugement intervint maintenant son exception et renvoyant l'action quant à lui.

Qu'il résulte de cela que le demandeur connaissait que le défendeur n'occupait qu'à titre de fermier, et que la présente action n'aurait pas dû être dirigée contre lui. Et il conclut au renvoi de l'action avec dépens.

A cette exception le demandeur a produit une réponse en droit basée sur le principe que le défendeur invoquant sa détention précaire ne peut pas conclure au renvoi de l'action, mais seulement sa mise hors de cause.

Le demandeur a produit aussi une réponse spéciale alléguant certains faits. Sur réplique en droit ces allégations ont été retranchées sur le principe que c'était une allégation de faits nouveaux. (Je crois que ce n'était qu'une inutile répétition de faits allégués

dans la déclaration). Dans tous les cas nous n'avons pas à nous en occuper.

Par sa réponse spéciale le demandeur a allégué que le défendeur possédait comme propriétaire : que son bail était simulé et fait pour couvrir sa possession frauduleuse.

Par un jugement interlocutoire la défense en droit du défendeur a été renvoyée, et sur la réponse en droit du demandeur à l'exception du défendeur, preuve avant faire droit a été ordonnée.

Par le jugement final l'action a été renvoyée pour les raisons suivantes :

1o. Parcequ'il est prouvé que le défendeur ne possédait qu'à titre de fermier et que son bail n'était pas simulé.

2o. Parceque le demandeur connaissait par suite des faits qui lui avaient été dénoncés dans l'action en expulsion, que le défendeur ne possédait qu'à titre précaire.

3o. Parcequ'en loi un locataire ne peut pas répondre à telle action, et que de fait le dit défendeur "en produisant son titre de bail " sans attaquer le fond de la demande pétitoire " et en concluant au renvoi de l'action, attendu " la connaissance qu'avait le demandeur de " tel titre, n'a pas excipé du droit d'autrui."

Le demandeur soumet ce jugement à la révision de cette cour, et il admet qu'il a failli de prouver sa réponse spéciale à l'exception du défendeur, savoir qu'il fût un détenteur *animo domini*, et il a admis à l'argument que le défendeur n'était qu'un détenteur précaire. Mais il prétend que la cour n'aurait pas dû renvoyer son action : que le jugement aurait dû lui donner l'occasion et le temps de mettre en cause le locateur F. Lefebvre, indiqué par le défendeur.

Pour décider ce point il s'agit d'interpréter l'art. 1618 de notre Code Civil. " Le locataire, dit cet article, sur toute action portée contre lui concernant la propriété à lui louée, peut demander congé de la demande " en faisant connaître au poursuivant le nom " de son locateur."

Mais quand et comment peut-il demander sa mise hors de cause ? Et d'abord quand peut-il faire cette demande ?

Pothier qui a traité cette question dans deux de ses différents ouvrages, semble énoncer une opinion différente dans chacun.

Dans son traité sur le "domaine de propriété" il s'exprime dans ces termes :—

"Le propriétaire qui a perdu la possession d'une chose, doit donner l'action en revendication contre celui qu'il trouve en possession de cette chose."

"Mais lorsque le détenteur indique le nom et la demeure de celui dont il tient (à ferme, etc.) le demandeur doit assigner la personne indiquée. Et après que celui de qui le fermier tient l'héritage a été mis en cause, et qu'il a pris le fait et cause de son fermier, ce dernier doit être mis hors de cause."

Bugnet, en sa note sur ce passage, dit :

"L'Art. 1727 du Code Civil contient l'application du même principe."

9 Pothier, No. 298, Ed. B. p. 205.

Mais dans son traité du louage il semble exprimer une opinion contraire et indiquer une procédure un peu différente. Si le fermier ou locataire, dit-il, est assigné par un tiers sur quelqu'une de ces actions (revendication, etc.), il n'est pas obligé de défendre : il n'a pas même qualité pour le faire : il n'est obligé qu'à indiquer au demandeur la personne de qui il tient l'héritage, et sur cette indication, il doit être renvoyé de la demande et le demandeur renvoyé à se pourvoir contre cette personne.

4 Poth. Louage, No. 91, Ed. B. p. 38.

Tous les auteurs sont d'opinion que le locataire n'est pas obligé d'appeler en cause son locateur : c'est au demandeur à agir, sur l'indication qui lui est faite.

Merlin Rep. Vo. Garantie, § 1.

Rapon Arrêts, Liv. 11, T. 4, No. 18, p. 658.

Charondas, Liv. 3, ch. 1, p. 192.

1 Jousse, Ord. de 1667, Tit. 8, Art. 1, p. 74.

La même doctrine prévaut sous le C. Nap. Art. 1727. Le locataire peut demander le. Sa mise hors de cause, ou 2e. rester en cause et appeler en garantie son propriétaire.

2 Tropl. Louage, Art. 1727, No. 266 à 269.

Et Aubry & Rau énoncent l'opinion que "le locataire peut être mis hors de cause s'il l'exige, encore que son locateur refuse de prendre son fait et cause."

4 Aubry & Rau, S. 366, note 28, p. 480. S. V. 37, 1, 134.

On voit par là que la question de la mise hors de cause n'a été résolue qu'après que le locateur eut été appelé. Mais le locateur avait été appelé et quoiqu'il ne voulut pas prendre le fait et cause de son locataire le demandeur pouvait se faire déclarer propriétaire contradictoirement avec lui, puisqu'il ne contestait pas sa qualité de bailleur et conséquemment de possesseur *animo domini* : et alors la mise hors de cause du locataire était juste et équitable et ne pouvait entraîner aucune conséquence fâcheuse pour le demandeur.

Mais, supposez que sur la simple dénonciation du locataire et même sur preuve, la cour mette ce locataire hors de cause et déboute le demandeur de son action, ce dernier n'aura plus d'autre remède qu'une action contre le locateur. C'est alors que surgit la difficulté : Ce locateur va plaider qu'il n'est pas locateur, ni possesseur, que la preuve faite par son prétendu locataire est fautive et que le jugement dans tous les cas n'est pas chose jugée à son égard. Alors que devra faire le demandeur ? Appeler le locataire en garantie ? Evidemment. Mais alors quel circuit d'actions ! Ne vaut-il pas mieux suivre l'opinion de Pothier telle que formulée dans son traité du domaine de propriété, et dire que le défendeur locataire ne peut obtenir sa mise hors de cause que lorsque le demandeur a appelé en cause le locateur indiqué. Si le locateur nie être locateur, alors sur simple dénonciation de cette défense au locataire il sera obligé d'y répondre. Et ce n'est qu'après qu'il l'aura fait rejeter qu'il pourra demander sa mise hors de cause ; car ce n'est qu'alors que le demandeur sera en position de faire juger sa demande contre le véritable possesseur.

Et si sur cette indication du locataire le demandeur n'agissait pas pour mettre en cause la personne indiquée, ce locataire pourrait faire fixer un délai pendant lequel le demandeur devra faire cet appel.

Dans la présente instance le demandeur a contesté la déclaration du défendeur qu'il n'était qu'un locataire : il a failli sur ce point, et l'indication du défendeur du nom de son locateur est présumée vraie et oblige le demandeur à appeler en cause ce locateur indiqué.

Le demandeur avait évidemment le droit de faire cette contestation, et parcequ'il a failli dans sa preuve il ne peut pas être placé dans une plus mauvaise position que s'il eut accepté cette déclaration du locataire comme vraie. Le jugement la déclare vraie et voilà tout. Mais le défendeur n'a pas demandé sa mise hors de cause : il a produit une exception péremptoire par laquelle il demande le débouté de l'action : il a en conséquence plaidé au fond.

Le demandeur a répondu en droit à cette exception : la cour de première instance a renvoyé cette réponse en droit et maintenu l'exception sur le droit, et sur le fait principalement sur la raison que le demandeur connaissait le titre en vertu duquel le défendeur possédait, en autant qu'il le lui avait dénoncé dans une action précédente.

Je crois ce jugement erroné en loi. Cette dénonciation ou indication du nom du locataire par le défendeur locataire ne doit pas se faire par une exception au fond : elle ne peut affecter en rien le fond du litige. Elle doit se faire par une exception *préliminaire*. C'est ce que M. le Juge en Chef Meredith a décidé en 1876 dans la cause de Lawlor et Cauchon, 6 Q. L. R., p. 13.

JUGE. 1o. Que le locataire peut obtenir sa mise hors de cause, mais qu'il ne peut demander le renvoi pur et simple de l'action du demandeur.

2o. Qu'il doit faire la dénonciation du nom de son locateur *in limine litis*, par un plaidoyer *préliminaire* et non par une *exception péremptoire*.

Ce jugement a été rendu sur une réponse en droit que la cour a maintenue, à une *exception péremptoire*.

Voir 26 L. C. J. 213, C. de R.

Mais dans la cause actuelle, il y a plus encore, c'est qu'avant d'avoir fait sa dénonciation du nom de son locateur dans son *exception péremptoire*, le défendeur avait plaidé au fond par une défense en droit.

The judgment of the Court granted *acte to the defendant* of his declaration that he is a tenant, and the plaintiff's answer-in-law to the defendant's exception was maintained; costs in Review against defendant, each party to pay his own costs in the Court below; one month's delay to the plaintiff to put the lessor in the cause.

Judgment reformed.

Geoffrion & Co., for plaintiff.

J. S. Messier & Beique & Co., for deft.

COURT OF REVIEW.

MONTREAL, November 30, 1883.

Before TORRANCE, DOHERTY & RAINVILLE, JJ.

LESLIE v. LESLIE.

Will—Legacy—Condition—Absence.

Where property was bequeathed to a legatee on condition that he should pay to the executors a certain sum of money within five years after the death of testator, and the legatee failed to pay the said sum; held, that the legacy lapsed, notwithstanding that the legatee was absent at the time of the testator's death, and for more than five years afterwards.

The judgment complained of was rendered by the Superior Court, Beauharnois (Bélangier, J.), April 28, 1883.

TORRANCE, J. This was a petitory action to recover possession of a piece of land claimed by the plaintiff under a will in the following words : " I give unto my nephew David " Leslie the front half of the east half of Lot " No. 37 of the 1st range of St. Anicet, containing, &c., to be enjoyed and possessed " by him during his lifetime, and after his " death to become the property of his heirs, " provided he first pay unto the executors of " this, my last will and testament, the sum " of one hundred pounds currency, to be paid " within five years after my death, and allow " unto the said Julia Ann Gill and her daughters the possession and enjoyment of the " said lot of land, and until he paid the said " Marjory Leslie and Julia Leslie the sum of " £30 each; but I will it to be well understood " that it is my will that if the said David " Leslie fail to pay the said sum of £100 " within five years after my death, that he " shall have no claim whatever in or to said " lot of land in virtue of these presents."

The testator died in March, 1866. The plaintiff was then absent and only returned in 1876, and in 1879, offered defendant the £100.

The defendant met the action by pleading 1st, that more than five years had elapsed since the death of the testator and therefore the legacy had elapsed; 2nd, Possession for more than ten years as proprietor.

The judgment complained of dismissed the action because the £100 had not been

offered within the five years stipulated by the legacy and because it had not been consigned with the plea.

The defendant here contends that the condition attached to the legacy is only comminatory and resolatory, and a judgment of the Court is necessary to deprive him of it. The Court of Review holds that the judgment was correct.

Judgment confirmed.

Robidoux & Fortin, for plaintiff.

Maclaren, Lect & Smith, for defendant.

SUPERIOR COURT.

MONTREAL, March 5, 1884.

Before TORRANCE, J.

CHARBONNEAU, *filz es qual.* v. CHARBONNEAU, *père.*

Procedure—Action by tutor—C. C. P. 19.

It is not necessary, in an action by a tutor, that the names and first names of the children for whom the tutor is acting should be set forth in the writ and declaration.

This was the merits of an exception à la forme.

The plaintiff sued in his quality of tutor to the minor children issue of his marriage with the late Dame Matilde Desjardins, &c.

The defendant filed an exception à la forme, on the ground that the writ and declaration did not contain the names and first names of the children for whom the tutor was acting.

PER CURIAM. The description of plaintiff is a sufficient compliance with C. C. P. 19 which says that tutors plead in their own name in their qualities.

Exception dismissed.

Cornellier for excipient.

W. Prevost for plaintiff.

COUR DE CIRCUIT.

MONTREAL, 14 mars 1884.

Coram JOHNSON, J.

DUROCHER V. SARAULT ET LECLAIRE.

Frais du gardien sur exécution—Art. 562, C.P.C.

Le demandeur a fait exécuter son jugement contre la défenderesse. Cette dernière était absente de sa maison et n'a pu offrir un gardien, et l'huissier O. Daoust a nommé O.

Leclaire, gardien d'office. Ce dernier enleva les effets et les transporta à son domicile. La défenderesse présenta une requête pour la nomination d'un gardien de son choix, laquelle fut accordée, le premier gardien ayant dûment reçu avis de la présentation de cette requête. Jugement fut signifié au dit Leclaire et à l'huissier Daoust. Ces derniers refusèrent d'obtempérer au jugement, alléguant qu'au préalable les frais de garde devaient être payés. La défenderesse fit émaner une règle contre le gardien et l'huissier.

M. David, pour les mis en cause, prétend que le nommé Leclaire a droit de garder les effets saisis comme garantie de ses frais de garde.

M. Lareau, pour la requérante, répond que le jugement ordonnant la nomination du nouveau gardien n'impose pas cette charge à la défenderesse; et, en second lieu, le gardien n'a d'autre recours que contre la personne qui l'a employée, le demandeur. Cette saisie est contestée par une opposition afin d'annuler qui paraît bien fondée.

Vide Arts. 562 et 568, C.P.C.; Art. 1825 C.C. Pothier, Dépôt Nos. 92 et 96; Legal News, vol. 3, p. 86.

La Cour déclare que les prétentions du gardien et de l'huissier sont sans fondement, et la règle est déclarée absolue.

Lareau & Allard, avocats de la requérante pour règle.

David & Laurendeau, avocats des mis en cause.

GENERAL NOTES.

Mr. Buckle has been appointed the new editor of the *Times*. Mr. Buckle is but a young editor, being only about thirty years of age. There was, however, an admirable precedent. Mr. Delane on succeeding to the post had not reached his twenty-fifth year. A return of the age of editors would be extremely interesting reading. Take the great dailies. Mr. Mudford, of the *Standard*; Mr. Hill, of the *Daily News*; Mr. Edwin Arnold, of the *Telegraph*, are we believe in the "fifties," as are Mr. Hutten, of the *Spectator*, and Mr. Frederick Greenwood, of the *St. James' Gazette*, and Mr. Burnand, of *Punch*. On the other hand, Mr. Pollock, of the *Saturday Review*, is on the right side of thirty-five.

The cost of promoting bills in the British Parliament is enormous. From returns moved for last year our English exchanges learn that the railway companies (although forty have sent very defective returns or none at all) have spent about four millions. The Midland alone have spent £215,000, the Great Western £211,000, and the underground railways between them (though the expenses of the Outer Circle system are not included) £184,000. What the North-Western has spent cannot be ascertained, as they put down £615,000 for general, legal and parliamentary expenses. The gas companies have spent £356,000, the water companies £383,000; even canal companies £41,000, while tramway companies (thirty-nine of whom have sent no return) have got through £374,000, of which by far the largest proportion has been spent in the last three years. In fact, five millions have been laid out by these companies alone in ten years upon the unproductive expenditure of parliamentary litigation.