Numéro du dossier du tribunal: [#]

**ONTARIO**

**COUR SUPÉRIEURE DE JUSTICE**

ENTRE:

[DEMANDEUR]

DEMANDEUR

- et -

[DÉFENDEUR 1], [DÉFENDEUR 2],

[DÉFENDEUR 3], and [DÉFENDEUR 4]

DÉFENDEURS

# MÉMOIRE DE [DÉFENDEUR 3] ET DE [DÉFENDEUR 4]

(Motion devant l’honorable juge [NOM], rapportable le [DATE])

1. Ce mémoire comporte l’argumentation des défendeurs, Mme [DÉFENDEUR 3] et Mme [DÉFENDEUR 4], prévue au point no. 2 de l’ordonnance de la juge [NOM] du [DATE] : que sa requête en jugement sommaire devrait être entendue en même temps que les motions dans l’affaire [#].

***L’Origine de l’instance du demandeur, M. [DEMANDEUR]***

1. L’instance opposant le demandeur contre [DÉFENDEUR 3] et [DÉFENDEUR 4] est détaillée dans les actes de procédure dans les paragraphes 27 - 31 de la Déclaration du demandeur.

En effet, le demandeur a soulevé deux théories:

* 1. que les acheteurs devraient savoir que le vendeur, [DÉFENDEUR 1], n’avait pas le droit de vendre la propriété à cause de la défaillance d’une hypothèque de seulement [SOMME] ; et
  2. que les défendeurs [DÉFENDEUR 3] et [DÉFENDEUR 4] savaient que le Certificat d’affaire en instance de [BANQUE] est enregistré sur le titre de la propriété.

1. Ledit Certificat d’affaire en instance de [BANQUE] paraît au paragraphe 13 de la Déclaration, ainsi que le fait que le Certificat fut enlevé afin de permettre la vente par M. [DÉFENDEUR 1] aux acheteurs.
2. La parution et la mainlevée du même Certificat se sont trouvées dans l’affaire [#] entre [BANQUE] et M. [DEMANDEUR].

- Dossier de la motion de [DÉFENDEUR 3] et [DÉFENDEUR 4], ongles 6 et 8

***Les Motions de [DÉFENDEUR 3] et [DÉFENDEUR 4] et de [BANQUE]***

1. La motion de [DÉFENDEUR 3] et [DÉFENDEUR 4], pour une ordonnance que l’action de M. [DEMANDEUR] soit rejetée, avait trois moyens:
   1. que l’instance du demandeur ne révèle aucune cause d’action (règle 21);
   2. que les éléments de la preuve des circonstances de l’achat de la propriété indiquent qu’il n’y a aucune question litigieuse que l’achat puisse être annulé (règle 20); et
   3. que l’action est un recours abusif au tribunal (règle 25).
2. La requête en jugement sommaire de la Banque [BANQUE] est fondée sur les faits précédents du Certificat d’affaire en instance duquel concernent les paragraphes

13, 28, 29 et 31 dans la Déclaration déposée par M. [DEMANDEUR].

1. Dans la motion de [BANQUE], les éléments de la preuve établissent que Me [#] agissait au nom de la [BANQUE] qui prêtait les fonds pour la “vente” du bien-fonds par M. [DEMANDEUR]. L’achat n’a jamais conclu. M. [NOM] a payé les fonds, sans autorisation de la [BANQUE], pour obtenir l’acquittement d'hypothèque sur le titre a été enregistré en faveur de [NOM] et de [NOM]. Il n’a pas enregistré une hypothèque au nom de la banque. Les fonds hypothécaires avancés par la [BANQUE] à Me [NOM] pour l’achat de la propriété par le tiers (“[NOM]”) avaient été consignés dans la poursuite no. [#], l’action entre les premiers créanciers hypothécaires et [DEMANDEUR].
2. Si l’argent de [BANQUE] n’avait pas été consigné dans l’instance opposant [NOM] et [NOM] contre M. [DEMANDEUR], M. [DEMANDEUR] n’aurait pas pu arrêter la vente de la propriété par ces créanciers hypothécaires précédents. Les éléments de la preuve dans la motion de [BANQUE] établissent donc que l’instance opposant M. [DEMANDEUR] pour l’annulation de la vente par [DÉFENDEUR 1] est un recours abusif au tribunal.
3. [DÉFENDEUR 3] et [DÉFENDEUR 4] ont déposé cette requête en jugement sommaire au même temps que celle de [BANQUE], afin de conformer à l’art. 138 de la *Loi sur les tribunaux judiciaires:* qu’il faut éviter, dans la mesure du possible, la multiplicité des instances. Ainsi le tribunal peut-il éviter les résultats contradictoires, l’abus des procédures, et le gaspillage des ressources judiciaires.

**ORDONNANCE DEMANDÉE**

1. Toutes les motions doivent être entendues ensemble par le même juge bilingue, lors d’une rencontre du [DATE].

CE QUI est très respectueusement soumis, le [DATE], par:

**[NOM DE L’AVOCAT], C.S.**

Procureur des défendeurs

[DÉFENDEUR 3] et [DÉFENDEUR 4]

[DEMANDEUR] - and - [DÉFENDEUR 1], ET AL.

DEMANDEU R DEFENDEURS

(Short title of proceeding) **No. du Greffe.** [#]

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ONTARIO**  **COUR SUPÉRIEURE DE JUSTICE**  Procès introduit à TORONTO |
| **MÉMOIRE [DÉFENDEUR 3] et**  **DE [DÉFENDEUR 4]**  (Motion devant l’honorable juge [NOM], rapportable le [DATE]) |
| DYE & DURHAM CFS  [NOM DU CABINTE]  Barristers and Solicitors  [ADRESSE]  [NOM DE L’AVOCAT]  Télephone: [#] / Fax: [#]  Les Procureurs des Défendeurs  [DÉFENDEUR 3] and [DÉFENDEUR 4] |