



CHAPITRE 132

CHAPTER 132

Loi concernant le titre du lot numéro 14
du cadastre officiel de la paroisse de
Sault-au-Récollet

An Act respecting the title to lot number
14 of the official cadastre for the parish
of Sault-au-Récollet

[Sanctionnée le 16 juillet 1964]

[Assented to 16th July 1964]

Préam-
bule.

ATTENDU que Morris Feinstein et
Sam Biberman, tous deux de Mont-
réal et agissant en fiducie ont, par leur
pétition, représenté:

Que Morris Feinstein a acheté en qua-
lité de fiduciaire une partie du lot origi-
naire numéro 14 des plan et livre de renvoi
officiels de la paroisse de Sault-au-Récollet,
de Colonia Construction Company par
acte de vente passé le 27 juin 1963 devant
le notaire Earl Merling et enregistré au
bureau de la division d'enregistrement de
Montréal sous le numéro 1682903;

Que Morris Feinstein agissait alors au
nom de trois personnes, soit Sam Biber-
man, Alex Weinberg et Morris Feinstein
lui-même, comme en fait foi un acte passé
le 24 janvier 1964 devant le notaire Samuel
Senzilet, de Montréal, sous le numéro
7464 de son répertoire et a continué d'agir
en leur nom lorsqu'il a signé la pétition
en qualité de fiduciaire;

Que Sam Biberman a acheté, en qualité
de fiduciaire, la subdivision numéro 3 de
ce lot originaire numéro 14 de Radar
Realty Inc. et de Maurice Katz par acte
de vente passé le 28 juin 1963 devant le
notaire Philip Borrow et enregistré à ce
même bureau d'enregistrement sous le
numéro 1686730;

Que Sam Biberman agissait alors au
nom de trois personnes, soit Morris Fein-
stein, Alex Weinberg et Sam Biberman

WHEREAS Morris Feinstein and Sam Biberman, both of Montreal and acting as trustees have, by their petition, represented:

That Morris Feinstein, acting in a
fiduciary capacity, purchased a part of
original lot number 14 on the official plan
and book of reference for the parish of
Sault-au-Récollet, from Colonia Con-
struction Company, by deed of sale exe-
cuted before Earl Merling, notary, on June
27th 1963, and registered at the office of
the registration division of Montreal under
number 1682903;

That Morris Feinstein then acted on
behalf of three persons, namely Sam
Biberman, Alex Weinberg and Morris
Feinstein himself, as appears by a deed
executed before Samuel Senzilet, notary,
of Montreal, on January 24th 1964, under
number 7464 of his repertory, and con-
tinued to act on their behalf when he signed
the petition in the capacity of trustee;

That Sam Biberman, acting in a fiduci-
ary capacity, purchased subdivision num-
ber 3 of the said original lot number 14
from Radar Realty Inc. and Maurice
Katz, by deed of sale executed before Phi-
lip Borrow, notary, on June 28th 1963
and registered at the said registry office
under number 1686730;

That Sam Biberman then acted on
behalf of three persons, namely Morris
Feinstein, Alex Weinberg and Sam Biber-

Preamble.

lui-même, comme en fait foi un acte passé le 24 janvier 1964 devant le notaire Samuel Senzilet, de Montréal, sous le numéro 7465 de son répertoire et a continué d'agir en leur nom lorsqu'il a signé la pétition en qualité de fiduciaire;

Que les auteurs des pétitionnaires tenaient leurs titres d'une série d'actes remontant au 9 octobre 1905, date d'un acte de vente passé devant le notaire R. Larivé et enregistré sous le numéro 118925 au bureau d'enregistrement des comtés d'Hochelaga et de Jacques-Cartier, par lequel un certain Roch Corbeil a acquis de dame Zéphirine Corbeil, épouse de Joseph Laurius Laurier, la totalité de ce lot originaire numéro 14 avec le consentement de Zéphirin Corbeil et de son épouse dame Hélène Guilbault, qui sont intervenus dans l'acte, ont ratifié la vente et ont renoncé à tous les droits qu'auraient pu leur conférer les actes ci-après mentionnés;

Que ladite dame Zéphirine Corbeil avait été désignée par son père, Zéphirin Corbeil, dans des actes en dates du 11 avril 1885 et du 29 mai 1889, enregistrés au bureau d'enregistrement des comtés d'Hochelaga et de Jacques-Cartier sous les numéros 17525 et 30043 respectivement, comme l'appelée à la substitution établie par acte de cession consenti par Firmin Corbeil et passé le 10 novembre 1852 devant le notaire C. Germain, sous le numéro 3581 de son répertoire;

Que ledit acte de cession conférait au cessionnaire la jouissance et l'usufruit viagers du terrain qui y était décrit et qui est le dit lot numéro 14, mais lui refusait le pouvoir de le vendre, de l'échanger ou de l'aliéner autrement, et stipulait qu'après le décès du cessionnaire le terrain appartiendrait à celui de ses enfants qu'il désignerait pour recueillir la substitution, sous réserve des charges et conditions que Zéphirin Corbeil pourrait lui imposer; ledit acte de cession prévoyait de plus que si ledit Zéphirin Corbeil décédait avant d'avoir fait son choix parmi ses enfants, ledit terrain appartiendrait alors en propriété absolue à tous ses enfants afin d'être partagé également entre eux, et qu'à défaut d'enfant, le terrain retournerait après sa mort à tous ses héritiers présomptifs;

man himself, as appears by a deed executed before Samuel Senzilet, notary, of Montreal, on January 24th 1964, under number 7465 of his repertory, and continued to act in their behalf when he signed the petition in the capacity of trustee;

That the petitioners' predecessors derived their title under various deeds dating from October 9th 1905 when, by deed of sale executed before R. Larivé, notary, and registered at the registry office for the counties of Hochelaga and Jacques-Cartier under the number 118925, one Roch Corbeil acquired the whole of the said original lot number 14 from Dame Zéphirine Corbeil, wife of Joseph Laurius Laurier, with the consent of Zéphirin Corbeil and his wife, Dame Helene Guilbault, who intervened in the deed, ratified the sale and renounced all rights that they might have had under the deeds hereinafter referred to;

That by deeds dated April 11th 1885 and May 29th 1889, registered at the registry office for the counties of Hochelaga and Jacques-Cartier under the numbers 17525 and 30043 respectively, the said Dame Zéphirine Corbeil had been named by her father, Zéphirin Corbeil, as the substitute to receive the substitution created by a deed of cession from Firmin Corbeil executed before C. Germain, notary, on November 10th 1852, under the number 3581 of his repertory;

That by the said deed of cession it was provided that the cessionary would have the enjoyment and usufruct of the land therein described being the said lot number 14, during his lifetime, without power to sell, exchange, or otherwise alienate the same, and after the death of the cessionary, it would belong to whichever of his children he would choose to receive the substitution, subject to such charges and conditions as Zéphirin Corbeil might impose; and if the said Zéphirin Corbeil died before having made the choice amongst his children, then the said land would belong in absolute ownership to all of his children, to be partitioned amongst them equally; and finally in default of children the land would return after his death to all of his presumptive heirs;

Que dame Zéphirine Corbeil est décédée le 5 juillet 1910 et son père, Zéphirin Corbeil, le 13 octobre 1918;

Que même si le grevé nommé dans l'acte de cession de 1852, soit Zéphirin Corbeil, et l'appelée désignée par ce dernier, soit dame Zéphirine Corbeil, avaient en fait vendu la propriété à Roch Corbeil par ledit acte de vente du 9 octobre 1905, certains doutes ont surgi quant à la validité du titre obtenu par Roch Corbeil, à cause du prédécès de l'appelée désignée, dame Zéphirine Corbeil;

Qu'il est impossible de déterminer le nombre des autres enfants qui sont issus de Zéphirin Corbeil ou de savoir si un de ses enfants ou quelque autre héritier légal de Zéphirin Corbeil pourrait faire valoir des droits sur ladite propriété, nonobstant la vente faite par l'appelée désignée, avec le consentement du grevé;

Qu'il appert que Firmin Corbeil était marié en communauté légale de biens avec dame Émilie Racine;

Que dame Émilie Racine est décédée avant la cession de 1852 susmentionnée et a laissé un dernier testament reçu le 16 août 1832 devant le notaire F. S. Racicot, sous le numéro 252 de son répertoire, par lequel elle instituait son époux, Firmin Corbeil, légataire universel sauf à l'égard de la propriété immobilière qui y était décrite et qui est le dit lot numéro 14; dans ce testament elle ne lui léguaient que l'usufruit viager de la partie du dit immeuble dont elle était propriétaire et elle stipulait que cette partie retournerait à "ses héritiers présomptifs" au décès du légataire;

Que la première inscription au cadastre de ce lot originaire numéro 14 en attribue la propriété à Zéphirin Corbeil;

Que dans plusieurs actes enregistrés après cette première inscription au cadastre, Zéphirin Corbeil a déclaré qu'il avait acquis ledit terrain en partie de son père, Firmin Corbeil, en vertu de l'acte de cession passé en 1852, et en partie de ses frères et sœurs;

Que Firmin Corbeil est décédé en 1881 et qu'il est impossible de déterminer qui étaient ses héritiers présomptifs ou ceux de son épouse;

That Dame Zephirine Corbeil died July 5th 1910 and her father, Zephirin Corbeil, on October 13th 1918;

That although Zephirin Corbeil, the institute named in the deed of cession of 1852, and the substitute chosen by him, namely Dame Zephirine Corbeil, had in fact sold the property to Roch Corbeil by the said deed of sale of October 9th 1905, certain doubts have arisen as to the validity of the title obtained by the said Roch Corbeil because of the predecease of the chosen substitute, Dame Zephirine Corbeil;

That it is impossible to determine how many other children Zephirin Corbeil had, or whether or not any such children or any other legal heirs of Zephirin Corbeil could claim to have rights in the said property, notwithstanding the sale by the chosen substitute with the consent of the institute;

That it appears that Firmin Corbeil had been married in legal community of property to Dame Emilie Racine;

That Dame Emilie Racine died prior to the aforementioned cession of 1852, having left a last will and testament executed before F. S. Racicot, notary, on August 16th 1832, under number 252 of his repertory, in which she named her husband, Firmin Corbeil, as her universal legatee, except with respect to the immoveable property therein described, being the said lot number 14; in this will she left him only the usufruct for life of that part of the said immoveable of which she was owner and with the stipulation that upon his death the said part would return to his or her presumptive heirs ("ses héritiers présomptifs");

That the first entry on the cadastre of the said original lot number 14 shows Zephirin Corbeil as the owner;

That in various deeds registered after the said first entry on the cadastre, Zephirin Corbeil declared that he had acquired the said land partly from his father, Firmin Corbeil, in virtue of the deed of cession of 1852, and partly from his brothers and sisters;

That Firmin Corbeil died in 1881 and it is impossible to determine who were his presumptive heirs or those of his wife;

Que par suite des doutes qu'on a conséquemment soulevés au sujet de la validité du titre conféré à Roch Corbeil par l'acte de vente du 9 octobre 1905, à cause des substitutions créées par l'acte de cession du 10 novembre 1852 et le testament du 16 août 1832, les pétitionnaires sont dans l'impossibilité d'obtenir des prêts de construction garantis par hypothèque sur le terrain en question;

Qu'il est juste et équitable de corriger tous les défauts qui peuvent, en raison des faits exposés, vicier les titres des pétitionnaires;

Attendu que les pétitionnaires ont demandé l'adoption d'une loi à cette fin et qu'il est à propos de faire droit à leur demande;

A ces causes, Sa Majesté, de l'avis et du consentement du Conseil législatif et de l'Assemblée législative de Québec, décrète ce qui suit:

1. La vente du lot numéro 14 du cadastre officiel de la paroisse de Sault-au-Récollet, consentie à Roch Corbeil par dame Zéphirine Corbeil, avec l'autorisation de son époux, au moyen de l'acte de vente passé le 9 octobre 1905 devant le notaire Raoul Larivé et enregistré le 15 décembre 1905 au bureau d'enregistrement de la division d'Hochelaga et Jacques-Cartier sous le numéro 118925, est valide et efficace nonobstant toute substitution et tout droit établis ou conférés par l'acte de cession consenti par Firmin Corbeil à Zéphirin Corbeil le 10 novembre 1852 devant le notaire C. Germain sous le numéro 3581 de son répertoire, ou le dernier testament de dame Émilie Racine, épouse de Firmin Corbeil, reçu devant le notaire F. X. Racicot le 16 août 1832 sous le numéro 252 de son répertoire.

That in view of the doubts which have consequently arisen as to whether or not Roch Corbeil acquired a valid title under the deed of sale of October 9th 1905, owing to the terms of the substitutions created by the deed of cession of November 10th 1852 and the will of August 16th 1832, the petitioners have been unable to obtain construction loans secured by hypothec upon the land in question;

That it would be equitable and in the interests of justice to cure any possible defects in the petitioners' titles resulting from the facts aforesaid;

Whereas the petitioners have prayed for the passing of an act for such purpose and it is expedient to grant their prayer;

Therefore, Her Majesty, with the advice and consent of the Legislative Council and of the Legislative Assembly of Quebec, enacts as follows:

1. The sale from Dame Zéphirine Corbeil, authorized by her husband, to Roch Corbeil of lot number 14 of the official cadastre for the parish of Sault-au-Récollet, evidenced by deed or sale executed before Raoul Larivé, notary, on October 9th 1905, and registered under number 118925 in the registry office for the division of Hochelaga and Jacques-Cartier on December 15th 1905, shall be deemed to be valid and effective notwithstanding any substitution or any right established or conferred by the deed of cession from Firmin Corbeil to Zéphirin Corbeil executed before C. Germain, notary, on the 10th of November 1852 under number 3581 of his repertory, or under the last will and testament of Dame Emilie Racine, wife of Firmin Corbeil, executed before F. X. Racicot, notary, on the 16th of August 1832 under number 252 of his repertory.

Acte
déclaré
valide.

Deed
validated.

Entrée en
vigueur.

2. La présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction.

2. This act shall come into force on the day of its sanction.

Coming
into force.