



The Property Registry

A Special Operating Agency of the Province of Manitoba

Office d'enregistrement des titres et des instruments

Un organisme de service spécial de la Province du Manitoba

March 30, 2006

Le 30 mars 2006

**To: All Users of the Manitoba
Land Titles System**

**Destinataires : Tous les usagers du
système de titres fonciers
du Manitoba**

**Re: Easement Agreement Tax
and Mortgage Sale or
Foreclosure**

**Objet : Les constitutions de
servitude dans le cas d'une vente
pour défaut de paiement de taxes,
d'une vente hypothécaire ou
d'une forclusion**

Subsection 45(5) and 141 of *The Real Property Act* make provision for certain instruments to be carried forward in the event of a tax or mortgage sale or foreclosure. Easements, party wall agreements and certain enumerated caveats, such as those caveats related to zoning, are examples of such instruments.

Le paragraphe 45(5) et l'article 141 de la *Loi sur les biens réels* prévoient le transfert de certains instruments dans le cas d'une vente pour défaut de paiement de taxes, d'une vente hypothécaire ou d'une forclusion. Les constitutions de servitude, les conventions relatives à un mur mitoyen et certaines notifications d'opposition énumérées dans la *Loi*, telles que celles ayant trait au zonage, sont des exemples de tels instruments.

Subsection 76(1) of *The Real Property Act* makes provision for the registration of a party wall, right of way agreement or easement agreement to be registered provided that all persons who have an interest before the date of the agreement consent to its registration. Declarations for the same purpose under subsection 76(2) may also be registered with the appropriate consent.

Le paragraphe 76(1) de la *Loi sur les biens réels* prévoit l'enregistrement d'une convention relative à un mur mitoyen, d'une cession de droit de passage ou d'une constitution de servitude pourvu que toutes les personnes titulaires d'un intérêt avant la date de la convention consentent à son enregistrement. Les déclarations visant les mêmes fins, qui ont été faites en vertu du paragraphe 76(2), peuvent aussi être enregistrées avec le consentement approprié.

A caveat giving notice of an easement or other right or interest referred to in section 76 (other than rights created by declarations) may be filed with the Land Titles Office; but no consent is required by those parties having a prior interest for registration to be affected.

The Real Property Act provides that, where consent has been obtained, the easement agreement and like instruments will survive a mortgage or tax sale. Where the option of filing a caveat is chosen, and no consents are required as a result, caveats giving notice of easement agreements and like documents will not be carried forward on a mortgage or tax sale.

Subsection 45(5) and 141 make reference to the specific caveats that survive a tax or mortgage sale or foreclosure. Only caveats specified in those sections are carried forward to the title issuing in a tax sale, mortgage sale or foreclosure.

This memo will serve as a reminder that where a caveat has been filed giving notice of an easement agreement, party wall, right of way or other instruments of like nature, and is not one recognized to survive the tax or mortgage sale or foreclosure, these caveats will be lapsed from title and will not be carried forward. Caveators that wish their interest to

Une notification d'opposition relative à une servitude ou à tout autre droit ou intérêt mentionné à l'article 76 (à l'exception des droits créés par une déclaration) peut être déposée auprès du Bureau des titres fonciers, mais aucun consentement des parties titulaires d'un intérêt préalable n'est requis pour que l'enregistrement soit effectué.

La *Loi sur les biens réels* prévoit que, dans le cas où un consentement a été obtenu, la constitution de servitude et d'autres instruments semblables demeureront en vigueur après toute vente hypothécaire ou vente pour défaut de paiement de taxes. Par contre, lorsqu'on choisit l'option de déposer une notification d'opposition et que, donc, aucun consentement n'est requis, les notifications d'opposition avisant d'une constitution de servitude ou d'autres documents semblables ne sont pas transférées dans le cas d'une vente hypothécaire ou d'une vente pour défaut de paiement de taxes.

Le paragraphe 45(5) et l'article 141 font mention de notifications d'opposition précises qui demeurent en vigueur après une vente pour défaut de paiement de taxes, une vente hypothécaire ou une forclusion. Seules les notifications d'opposition précisées dans ces articles sont transférées au moment de la délivrance de titre dans le cas d'une vente pour défaut de paiement de taxes, d'une vente hypothécaire ou d'une forclusion.

Cette note constitue un rappel que, dans le cas où une notification d'opposition a été déposée relativement à une constitution de servitude, à une convention relative à un mur mitoyen, à une cession de droit de passage ou à tout autre instrument semblable, et qu'elle n'est pas reconnue comme pouvant demeurer en vigueur après une vente pour défaut de paiement

survive a mortgage sale or foreclosure should obtain a postponement from mortgagees who's interests are registered prior to the interest of the caveator, and register that postponement at the Land Titles Office.

de taxes, une vente hypothécaire ou une forclusion, cette notification d'opposition sera déclarée caduque et ne sera pas transférée. Les personnes ayant déposé une notification d'opposition (les opposants) qui veulent que leur intérêt demeure en vigueur après une vente hypothécaire ou une forclusion, devraient obtenir une cession de priorité des créanciers hypothécaires dont les intérêts ont préséance sur ceux des opposants, et faire enregistrer cette cession de priorité auprès du Bureau des titres fonciers.

Le registraire général et
chef de l'exploitation,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R.M. Wilson', written in a cursive style.

R.M. Wilson