

1890 WILLIAM L. HOLLAND (PLAINTIFF).....APPELLANT;

\*Nov. 27, 28.

AND

1891 JOHN ROSS *et al.* (DEFENDANTS).....RESPONDENTS.

\*Nov. 16.

ON APPEAL FROM THE COURT OF QUEEN'S BENCH FOR  
LOWER CANADA (APPEAL SIDE).

*Crown lands, P. Q.—Location tickets—Transfer of purchaser's rights—  
Registration of—Waiver by crown—Cancellation of license—23 Vic.  
c. 2, secs. 18 and 20—32 Vic. c. 11, sec. 13 (Q.)—36 Vic. c. 8 (Q.)*

A location ticket of certain lots was granted to G.C.H. in 1863. In 1872 G.C.H. put on record with the Crown Lands Department that by arrangement with the Crown Lands Agent, he had performed settlement duties on another lot known as the homestead lot. In 1874, G.C.H. transferred his rights to appellant, paid all moneys due with interest on the lots, registered the transfer under 32 Vic. c. 11 sec. 18, and the crown accepted the fees for registering the transfer and for the issuing of the patent. In 1878 the commissioners cancelled the location ticket for default to perform settlement duties.

*Held*, reversing the judgment of the court below, that the registration by the commissioners in 1874, of the transfer to respondent was a waiver of the right of the crown to cancel the location ticket for default to perform settlement duties, and the cancellation was illegally effected. Taschereau J. dissenting.

APPEAL from a judgment of the Court of Queen's Bench for Lower Canada (appeal side) (1) reversing the judgment of the Superior Court.

The action was brought at Aylmer, in the district of Ottawa, in March, 1880, by William L. Holland, the present appellant, against John Ross and Frank Ross of Quebec, merchants, and two other persons who were acting under their orders and directions, for an alleged trespass upon two lots of land situate in the township

\*PRESENT:—Sir W. J. Ritchie C.J. and Strong, Fournier, Taschereau and Gwynne JJ.

(1) M.L.R. 2 Q.B. 316.

of Portland, in the county and district of Ottawa, and being numbers 11 and 12 in the 4th range of lots in that township, of which lots, as by his declaration the plaintiff alleged, he was owner in virtue of a location ticket granted the 9th June, 1863, and asked that the timber cut by the defendants should be returned within a delay to be fixed, and in default that they should be condemned to pay him a sum of four thousand dollars, and also asked for two thousand dollars damages, over and above the value of the timber.

1890  
HOLLAND  
v.  
ROSS.  
—

The defendants pleaded first :— a demurrer ; second, a peremptory exception that the sale from the Department of Crown Lands of the old province of Canada (which had originally been made to George C. Holland and by him transferred to the present appellant) had, on the 28th of May, 1878, been cancelled by the Commissioner of Crown Lands of the Province of Quebec, and that the lots in question, 11 and 12 in the 4th range of Portland west, had been restored to the timber limit held under license by the defendants ; third, a plea of prescription against the damages ; fourth, a general denial.

On 20th December, 1872, George C. Holland put it on record with the department that he claimed the arrangement that the settlement duties could be, and actually had been, performed on the homestead lot in the neighbourhood, and not in the lots in question, by getting the Crown Lands Agent Farley to write the commissioner formulating his claim, that is that double duties or their equivalent had been performed on the homestead lot. Farley saw no objection to the issue of the patent.

In 1874 George C. Holland transferred to William L. Holland, the present appellant, all his rights in the lots in question, all payments due on the lots with interest having been paid, and a fee was accepted by the crown

1890  
HOLLAND  
v.  
ROSS.  
—

for registering this transfer, and a further fee of \$3 was actually paid and accepted, for the issuing of the patent which was then demanded.

On 28th May, 1878, the cancellation of the sale of the lots for non-fulfilment of conditions was determined by the Commissioner of Crown Lands, without any notice whatever to the Hollands; was posted on the 1st of June, and published in the Official Gazette of Quebec on the 6th of June, the first notice Holland had. On the 23rd September the cancellation was confirmed by the Lieutenant Governor in Council. On the 30th December a list of lots was made by the Assistant Commissioner of Crown Lands to be returned to the timber license of Ross Bros. including the two lots now in question.

On the 9th January, 1879, the Assistant Commissioner wrote that the sale had been cancelled, and the lots had, in consequence, been included in the license of Messrs. Ross Bros. The license is dated 7th March, 1879, but took effect from the 1st of May, 1878.

By the judgment of the Superior Court rendered by Mr. Justice McDougall on the sixth day of October, 1881, the timber in question was declared to be the property of the plaintiff and to have been wrongfully taken from the land, and the defendants were condemned to return the trees, &c., or to pay the sum of \$1,023 therefor, and further, \$77 damages, and costs.

From this judgment the defendants appealed to the Court of Queen's Bench (appeal side), Montreal, and the judgment of the Superior Court was reversed, and the cancellation of the lots in question was declared to have been validly made, and the plaintiff's action was in consequence dismissed.

The question which arose on this appeal was: Whether the cancellation by the Commissioner of

Crown Lands in 1878 of the sale of the lots made to George C. Holland in 1863 was valid.

1890  
HOLLAND  
v.  
ROSS.

*Lacoste* Q.C., and *Nicholls*, for appellants.

*Irvine* Q.C., and *Robertson* Q.C., for respondents.

The points of argument, the statutes and documentary evidence relied on by counsel are fully reviewed in the judgments hereinafter given. See also report of argument in M. L. R. 2 Q. B. 316.

Sir W. J. RITCHIE C.J.—The appellant on this appeal contends :

1st. That having acquired under the statute of 1860, his rights are governed by that statute, and cannot be changed by subsequent legislation.

2nd. That under the transfer of rights from the late province of Canada to the province of Quebec, in virtue of the Confederation Act, the province of Quebec acquired only the right to collect a certain sum of money, and no rights of cancellation.

3rd. That if the province of Quebec had any rights with respect to cancellation, such rights were waived (a) by the tacit consent to the written application in 1872 by Mr. Holland that the settlement duties on the homestead should avail on the other lots, (b) by the agreement of their agent in 1865, that they should so avail, and (c) by the acceptance, in 1874, of the balance of the purchase money in full with interest with the fee for transfer, accepting and enregistering the same and receiving the fee for the patent.

Under section 18 of 28 Vic. cap. 2 it was provided that before any assignment of the purchaser's rights could be validly made or registered, "all the conditions of the sale, grant or location must have been complied with or dispensed with by the commissioner of crown lands before the registration is made." This

1891

HOLLANDv.  
ROSS.Ritchie C.J.

clause was reproduced in the same words in the statute of 1869, 32 Vic. cap. II.

I do not think the Crown Lands Agent Collins, had any authority to arrange with George C. Holland, that he (Holland) should perform the settlement duties for the lots now in question in the homestead property where he was living with his father, as the appellant claims he did, but I think Holland having on the 29th September, 1872, brought such an arrangement with the agent of the Crown Lands Department to the notice of the Department in 1874, George C. Holland having transferred to W. L. Holland all his rights in the lots and all payments due on the lots with interest having been paid and accepted in full, and the fees for registering this transfer paid and accepted, and the transfer having been duly enregistered and a further fee for the issuing of the patent paid and accepted, amounted to all intents and purposes to a dispensing under the statute by the Commissioner of Crown Lands with the compliance with the conditions of the sale, inasmuch as no assignment of the purchaser's rights could be validly made or registered until all the conditions of the sale had been complied with or dispensed with by the commissioner before the registration was made. It therefore, in my opinion, must be assumed that the commissioner acted legally in enregistering the transfer, receiving the fee for so doing, and a further fee of \$3 for the issuing of the patent, which he could only have legally done by dispensing with the conditions of sale. I do not think anything can be more conclusive than that the Commissioner of Crown Lands, at the time of the enregistering of the transfer and receipt of the moneys paid and received by the crown, and in view of the facts of the case, dispensed with the strict compliance with the conditions of sale, and in so doing I humbly

think he acted as justice and fairness dictated, and as the honour of the crown required, and subsequently the cancellation of the sale for non-fulfilment of conditions on the 28th of May, 1878, was not justifiable, and the license dated the 7th of March, 1879, to Messrs. Ross Bros. was equally unjustifiable; therefore, on this ground, and this alone, I think the appeal should be allowed and the judgment of the Superior Court restored.

1891  
 HOLLAND  
 v.  
 ROSS.  
 Ritchie C.J.

STRONG J.—Upon the argument of this case I was certainly much impressed in favour of the respondent, but a subsequent consideration of the evidence has convinced me that there was waiver of the conditions of the original sale which required the performance of the settlement duties. I wish to rest my judgment solely upon the ground that there was such a waiver for the registration of the transfer. The conduct of the appellant seems to have been honourable throughout, and what he did was a reasonable and substantial equivalent for the performance of the settlement duties and was done honestly and in good faith under the authority and with the sanction of the government officers prior to the registration of the transfer and must or ought to have been known by Mr. Taché, the Deputy Commissioner, when he sanctioned the transfer. The appeal must be allowed with costs and the judgment of the Superior Court restored with costs to the appellant in all the courts.

FOURNIER J —Le jugement soumis à la revision de cette cour par le présent appel, a été rendu le 21 septembre 1886, par la cour du Banc de la Reine, siégeant à Montréal, dans une action portée devant la cour Supérieure du district d'Aylmer. L'appelant W. L. Holland réclamait de John Ross, l'intimé, la valeur

1891

HOLLAND

v.  
ROSS.

Fournier J.

d'une certaine quantité de bois de commerce et des dommages résultant de voies de faits par lui commises sur les terres de l'appelant, dans le township de Portland.

L'appelant alléguait dans son action qu'il était propriétaire en vertu de billets de location, en date du 9 juin 1863, accordé par le commissaire des terres, à George C. Holland, des lots n<sup>os</sup> 11 et 12 du 4<sup>ème</sup> rang du township de Portland, qui lui avaient été transportés par le dit George C. Holland.

L'intimé a plaidé d'abord par défense au fonds en droit et, ensuite par une exception péremptoire que la vente faite par le département des terres de la ci-devant province du Canada, faite à George C. Holland et par ce dernier transportée à l'appelant, a été le 28 mai 1878, annulée par le commissaire des terres de la province de Québec, et que les lots en question, 11 et 12 avaient été réintégrés dans les limites de sa licence pour coupe de bois; il a aussi plaidé prescription pour les dommages et une défense au fonds en fait.

Le 6 octobre 1887, l'honorable juge McDougall rendit jugement déclarant que le bois en question était la propriété de l'appelant et qu'il avait été illégalement coupé sur les terres de l'appelant, et condamna l'intimé à rendre le bois et à payer des dommages.

Ce jugement porté en appel à la cour du Banc de la Reine fut renversé et la cancellation de la vente des lots en question déclarée valable, et l'action de l'appelant renvoyée avec dépens. C'est de ce dernier jugement que le présent appel est interjeté pour le faire déclarer erroné et faire revivre celui de la cour de première instance.

Il ne s'élève sur le présent appel que la question qui a servi de base au jugement de la cour du Banc de la Reine, savoir, si la cancellation de la vente en question a été légalement faite par le commissaire des terres.

L'appelant s'en est tenu à combattre ce motif pour démontrer l'erreur du jugement et faire voir que son action aurait dû être maintenue.

Le titre de l'appelant aux lots nos 11 et 12 est un billet de location en date du 9 juin 1863, dans la forme ordinaire, adoptée et en usage par le département des terres publiques, à l'époque où George C. Holland en a fait l'acquisition. C'est la formule de vente qui avait été adoptée en vertu de l'acte 23 Vict., ch. 2, réglant alors la vente des terres publiques. L'original du billet de location ayant été perdu, les parties l'ont remplacé de consentement, par le suivant qui est admis comme en étant une copie exacte. Il est ainsi conçu :—

1891  
HOLLAND  
 v.  
ROSS.  
 Fournier J.

No. CROWN LANDS AGENCY.

\$ Received from the sum of  
 • being the first instalment of one-fifth of the  
 purchase money of acres of land contained in  
 Lot , No. in the Range of the Township of  
 P. Q., the remainder payable in four equal annual instalments with  
 interest from this date at 6 per cent.

This sale, if not disallowed by the Commissioner of Crown Lands, is made subject to the following conditions, viz. : The purchaser to take possession of the land within six months from the date hereof, and from that time continue to reside on and occupy the same, either by himself or through others, for at least two years, and within four years at furthest from this date, clear and have under crop a quantity thereof in proportion of at least ten acres for every 100 acres, and erect thereon a habitable house of the dimensions of at least 16 by 20 feet. No timber to be cut before the issuing of the patent, except under license or for clearing of the land, fuel, buildings and fences ; all timber cut contrary to these conditions will be dealt with as timber cut without permission on public lands. No transfer of the purchaser's right will be recognized in cases where there is default in complying with any of the conditions of sale. In no case will the patent issue before the expiration of two years of occupation of the land or the fulfilment of the whole of the conditions even though the land be paid for in full, subject also to current licenses to cut timber on the land, and the purchaser to pay for any real improvements now existing thereon, belonging to any other party, and further subject to all mining laws and regulations.



1891  
 ~~~~~  
 HOLLAND  
 v.  
 ROSS.  
 ———  
 Fournier J.

Il n'est pas inutile de faire remarquer qu'entre ce billet de location et celui imprimé dans le factum de l'intimé, il y a une différence importante qui a, sans doute, eu beaucoup d'influence sur la décision de la cour du Banc de la Reine. Elle consiste dans l'insertion faite par erreur d'un extrait de l'acte 32 Vict., ch. 11, comme faisant partie du billet de location de l'appelant qui avait été émis six ans avant la passation de cet acte, en vertu de l'acte, alors en force, 23 Vict., ch. 2. Cet extrait contient les mots suivants : *or neglects to comply with*, dans les conditions de la vente,—donnant pour la première fois au commissaire le pouvoir de canceller pour simple négligence de remplir les conditions du billet de location.

Pour la décision de cette cause, il faut se référer à la loi en force lors de l'émission du billet de location, en date du 9 juin 1863, en faveur de George C. Holland. Par la 23 Vict., ch. 2, les pouvoirs du commissaire des terres quant à l'annulation des ventes, billets de location ou licences d'occupation, sont définis et limités ainsi qu'il suit par la section 20 :

If the Commissioner of Crown Lands is satisfied that any purchaser, grantee or locatee or lessee of any public land, or any assignee claiming under or through him, has been guilty of any fraud or imposition, or has violated any of the conditions of sale, grant, location or lease, or of the license of occupation, or if any such sale, grant, location or lease or location of occupation has been or is made or issued in error or mistake, he may cancel such sale, grant, location, lease or license, and resume the land therein mentioned, and dispose of it as if no sale, grant, location or lease thereof had ever been made.

Par la section 18 il est pourvu à ce qu'aucun transport des droits de l'acquéreur ne puisse être valablement fait ou enregistré à moins que toutes les conditions de la vente n'aient été remplies ou que dispense n'en ait été accordée par le commissaire des terres.

All conditions of the sale, ground or location must have been complied with or disposed with by the Commissioner of Crown Lands, before the registration is made.

Cet acte, à la différence de la législation subséquente, n'accorde au commissaire des terres aucun pouvoir de prononcer, en faveur de la Couronne, la confiscation des argents payés ou des améliorations faites sur la propriété dans le cas où la vente serait annulée. C'est en vertu de cet acte que le billet de location en question a été émis, sujet à la condition que la vente pouvait être annulée seulement dans le cas où le concessionnaire aurait violé les conditions de la vente.

George C. Holland avait pris avec l'agent des terres Collins des arrangements pour être autorisé à remplir les conditions d'établissements pour les deux lots sur le *homestead property*, où il vivait avec son père.

Depuis l'acte de la confédération les terres publiques étant passées sous le contrôle de la province de Québec, une nouvelle législation a été introduite. L'acte 32 Vic., ch. 11, reproduit en entier la section 20 de l'acte 23 Vic., ch. 2, avec une seule exception de l'addition des mots suivants :—*or neglected to comply with the conditions of the sale*, dans cette clause qui ne donnait le pouvoir d'annuler que dans le cas de violation des conditions, étendant ainsi ce pouvoir au cas de simple négligence de se conformer aux conditions de la vente. Mais cette section 20, ainsi amendée, ne donne encore aucun pouvoir au commissaire des terres de prononcer la confiscation des argents payés ou des améliorations faites sur la propriété.

La section 18 de l'acte 23 Vict. ch. 2, pourvoyant à l'enregistrement des ventes dans le département des terres est aussi reproduite en entier dans la 32 Vict. ch. 11 et contient aussi la même disposition au sujet de l'accomplissement des conditions avant que l'enregistrement puisse être fait :—

Et toutes les conditions de la vente, concession ou location devront avoir été remplies, ou le commissaire des terres de la Couronne devra

1891

HOLLAND

v.  
ROSS.

Fournier J.

1891 avoir dispensé de leur accomplissement avant que tel enregistrement soit fait.

HOLLAND

v.

ROSS.

Fournier J.

C'est en 1872, par l'acte 36 Vict. ch. 8, que pour la première fois il a été déclaré que l'annulation valablement prononcée emporterait la peine de la confiscation de tous les argents payés et des améliorations faites. Cependant le commissaire était autorisé à accorder telle compensation ou indemnité qu'il croirait juste et raisonnable. Une dernière clause de ce statut, accordait, dans les soixante jours de l'avis de cancellation un appel au lieutenant-gouverneur en conseil. Pendant ce temps le commissaire ne pouvait disposer de la propriété.

Le 20 décembre 1870, G. C. Holland représentant qu'il avait accompli les conditions d'établissement suivant l'arrangement mentionné plus haut, sur le *homestead lot*, non sur ceux dont il s'agit, fit faire par l'agent Farley, une demande au commissaire alléguant ces faits et réclamant sa patente.

Lors du transport par G. C. Holland de tous ses droits à W. L. Holland, l'appelant, sur les lots en question, tous les paiements avaient été faits avec intérêt, et la Couronne avait même accepté un honoraire pour l'enregistrement du transport qui fut fait régulièrement le 5 juin 1874, et de plus \$3.00 pour l'émission de la patente.

Sans aucun avis aux Holland, la cancellation de la vente des lots en question pour inexécution des conditions fut prononcée par le commissaire des terres et les lots réintégrés dans les limites de la licence de coupe de bois accordée à l'intimé.

D'après cet exposé des statuts sur la matière et les faits en preuve en cette cause la cancellation prononcée est-elle légale? La cour Supérieure a décidé dans la négative, mais son jugement a été infirmé par la cour du Banc de la Reine.

On a vu que la vente annulée avait été faite à George

C. Holland par billet de location du 9 juin 1863, en vertu de l'acte 23 Vict., ch. 2. C'est sans doute par la loi alors en force que doit être décidée la légalité des procédés du commissaire. A cette époque la loi ne donnait pas au commissaire des terres des pouvoirs aussi étendus que ceux qui lui furent conférés plus tard. Il ne pouvait en vertu de la section 20 de cet acte annuler les ventes que pour cause de fraude ou violation des conditions de la vente; ce n'est que par la 32ème Vict., ch. 11 que le pouvoir de les annuler pour négligence d'accomplir les conditions de la vente lui fut accordé. Il semble qu'il y aurait une différence à faire entre ces deux dispositions et que la violation des conditions ne peut être mise sur le même pied que la simple négligence de les accomplir. Le législateur l'a reconnu en ajoutant, par un acte subséquent, au pouvoir d'annuler pour violation des conditions, celui d'annuler aussi pour simple négligence de les remplir. Cette législation subséquente ne peut sans doute pas s'appliquer au billet de location accordé en vertu d'une autre loi, celle de 1860. C'est cependant en vertu de la 32ème Vict., ch. 11 que la cancellation a été prononcée *for non-fulfilment of the conditions thereof*. C'est-à-dire pour une cause qui n'était pas admise par le statut en vertu duquel a été émis le billet de location annulé.

1891  
HOLLAND  
v.  
ROSS.  
Fournier J.

Ainsi, le commissaire a, contrairement aux autorités, donné un effet rétroactif à la 32 Vict., ch. 11, qui affectait les droits acquis de l'appelant, voir:—

Guyot, (1); Pothier, contrat de vente, (2); Dalloz, (3); Toullier, (4); Potter's Dwaris on statutes, (5); Hardcastle, (6); Maxwell, (7); Domat, (8).

Il est indubitable que les droits de Holland auraient

(1) Rep. vo. clause commina- (4) 6 Vol., page 581 No. 550.  
toire.

(2) No. 459.

(5) Ed. 1871, p. 162.

(3) Rep. vo. condition.

(6) Ed. 1879, pp. 197-201.

(7) Ed. 1875, pp. 190-192.

(8) Liv. 1, tit., 1 sec. 4.

1891 dû être déterminés par la loi en force lorsqu'il a  
 HOLLAND obtenu son titre.  
 v.  
 ROSS. Il pourrait s'élever encore plusieurs autres questions  
 Fournier J. importantes soit sur la nécessité d'une mise en demeure,  
 avant de prononcer la cancellation, soit sur l'étendue des  
 pouvoirs conférés à la province de Québec par l'acte de  
 l'Amérique Britannique du Nord, sur les terres pu-  
 bliques,—mais il est inutile pour la décision de cette  
 cause d'entrer dans l'examen de ces questions, car la  
 décision du litige repose sur une question plus simple  
 et plus claire—la reconnaissance par le gouvernement  
 de la province de Québec de la validité du titre de  
 l'appelant.

Le département des terres tient un bureau régulier pour  
 l'enregistrement des transports de terres faits, soit par  
 les concessionnaires originaires, les acquéreurs, loca-  
 taires ou locataires subséquents de terres publiques, ou  
 leurs héritiers ou représentants légaux, — où ils peuvent  
 en suivant les formalités indiquées dans la section 18,  
 23 Vic., ch. 2, faire enregistrer leurs titres dans un  
 livre tenu à cet effet et obtenir sur le dos de leur titre  
 un certificat d'enregistrement. Cette disposition dé-  
 clare que tels transports ainsi enregistrés seront valides  
 contre tout autre préalablement exécutés, mais subsé-  
 quemment enregistrés ou non enregistrés. Mais tous  
 tels transports doivent être faits sans condition,—et  
 toutes les conditions de la vente ou location doivent  
 avoir été accomplies, ou dispense obtenue du commis-  
 saire des terres avant que l'enregistrement soit fait.

La 32 Vic., ch. 11, section 18 contient la même dis-  
 position que la 23 Vic., ch. 2, et déclare en termes  
 positifs :

Et tout tel transport, etc., etc., ou le commissaire des terres de la  
 Couronne devra avoir dispensé de leur accomplissement avant que  
 tel enregistrement soit fait.

D'après la loi en force lors de l'émission du billet de

location, comme d'après celle qui l'était lors de sa cancellation, l'enregistrement ne pouvait avoir lieu qu'après avoir accompli toutes les conditions du titre, ou en avoir obtenu une dispense du commissaire. Cette disposition est impérative et rend le titre qui a été enregistré inattaquable pour défaut d'exécution des conditions auxquelles il a été accordé. C'est la position dans laquelle se trouve l'appelant par l'enregistrement de son transport des billets de location en question, qui a été fait le 5 juin 1874, en vertu du statut 32 Vict., ch. 11. L'enregistrement en a été payé, ainsi que \$3.00 d'honoraire pour la patente. L'accomplissement de ces formalités a eu l'effet de donner un titre complet et absolu à l'appelant. La cancellation qui en a eu lieu quatre ans après pour inexécution des conditions est évidemment en violation de la loi, parce que, par l'enregistrement, il y a preuve que toutes les conditions en avaient été accomplies ou que du moins le commissaire en avait dispensé l'appelant, sans quoi cet enregistrement n'aurait pu avoir lieu. La Couronne ne pouvait donc plus être reçue à se plaindre de l'inexécution des conditions puisqu'elle a reconnu par l'enregistrement qu'elles avaient été accomplies ou que dispense en avait été accordée.

Après les demandes faites par l'appelant auprès du département des terres pour obtenir la permission de faire sur le *homestead* les améliorations qu'il était tenu de faire sur les lots nos 11 et 12, on ne peut plus mettre en doute le fait que cette demande a été admise par le commissaire qui a accordé l'enregistrement du transport, qu'il n'aurait pas eu le pouvoir de faire à moins d'avoir dispensé l'appelant de faire ces améliorations. L'enregistrement constitue une preuve irréfutable de la dispense accordée, et donne à l'appelant tout le bénéfice que la loi lui confère par l'enregistrement, en rendant son titre parfait.

1891  
 HOLLAND  
 v.  
 ROSS.  
 Fournier J.

1891  
 ~~~~~  
 HOLLAND  
 v.  
 ROSS.  
 ~~~~~  
 Fournier J.

L'appellant pourrait aussi faire valoir en sa faveur la renonciation que la Couronne a faite au droit de cancelar les billets de location, par l'acceptation du prix avec les arrérages d'intérêt, les frais d'enregistrement du transport et l'honoraire pour l'émission de la patente, en se fondant sur l'autorité de la cause de *Attorney General of Victoria v. Ettershank* (1) qui a admis des faits analogues comme constituant un *waiver*. Mais la position que lui fait la sec. 18 concernant l'enregistrement de son transport lui suffit, puisqu'elle lui donne un titre parfait.

En conséquence, je suis d'avis que l'appel doit être alloué avec dépens.

TASCHEREAU J.—I would dismiss this appeal. I understand that the only point upon which the court is about to reverse is the one raised under sec. 18 of the statute, 28 Vic. c. 2, which enacts that :

Before any assignment of the purchaser's right could be validly made or registered:—"all conditions of the sale, grant or location must have been complied with or dispensed with by the Commissioner of Crown Lands before the registration is made."

It is contended that the assignment by George Holland to the present appellant having been registered by the Crown Lands office the respondents cannot now avail themselves of the non-compliance of any of the conditions of the location ticket. I cannot give that effect to the statute. It is clearly proved that he did not comply with the conditions, and that they were not dispensed with, so that the consequence may be that the registration was not validly made and that is all.

GWYNNE J.—Concurred with FOURNIER J.

*Appeal allowed with costs.*

Solicitors for appellant : *Chapleau, Hall, Nicholls and Brown.*

Solicitors for respondent : *Robertson, Fleet and Falconer.*

(1) L. R. 6 P. C. 354.