

**Canadian Pacific Limited and Marathon Realty Company Limited**

*Appellants/Cross-Respondents;*

and

**The Town of Vulcan**

*Respondent/Cross-Appellant;*

and

**The Provincial Planning Board**

*Cross-Respondent;*

and

**The Attorney General of Canada, The Attorney General of Alberta and The Attorney General of British Columbia**  
*Interveners.*

1980: October 15.

Present: Laskin C.J. and Martland, Ritchie, Dickson, Estey, McIntyre and Lamer JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL OF ALBERTA

*Planning — Railway lands — Sale of portion surplus to railway requirements — Application for subdivision approval — Applicability of provisions of planning legislation — The Planning Act, R.S.A. 1970, c. 276, ss. 25, 26 — The Subdivision and Transfer Regulation, A.R. 215/67, s. 19.*

The appellant (CP) was the owner of a parcel of land in Vulcan, Alberta, which contained 38.62 acres and was occupied and used by CP for its interprovincial railway operations. A portion of the parcel became surplus to railway requirements and CP sold this portion (17.94 acres) to the appellant (Marathon). Marathon applied to the Oldman River Regional Planning Commission for subdivision approval. Subdivision was approved on several conditions, one being that "the 10% Reserve requirement pursuant to s. 26(1) of the *Planning Act*, be waived on 24.40 acres and be taken as payment-in-lieu . . ." Marathon and CP appealed this decision to the Provincial Planning Board, and the Board decided that the reserve should be computed on the basis of only the 17.94 acres of surplus lands.

The Town of Vulcan appealed to the Supreme Court of Alberta, Appellate Division, which held that the reserve is to be calculated at 10 per cent of the entire parcel of 38.62 acres. Pursuant to leave granted by the Court of Appeal of Alberta, an appeal was brought to this Court.

**Canadien Pacifique Limitée et Marathon Realty Company Limited** *Appelantes/Intimées au pourvoi incident;*

et

**La Ville de Vulcan** *Intimée/Appelante au pourvoi incident;*

et

**The Provincial Planning Board** *Intimée au pourvoi incident;*

et

**Le Procureur général du Canada, le Procureur général de l'Alberta et le Procureur général de la Colombie-Britannique** *Intervenants.*

1980: 15 octobre.

Présents: Le juge en chef Laskin et les juges Martland, Ritchie, Dickson, Estey, McIntyre et Lamer.

EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DE L'ALBERTA

*Planification — Terrains du chemin de fer — Vente d'une parcelle excédant les besoins du chemin de fer — Demande d'approbation du lotissement — Applicabilité de la législation sur la planification — The Planning Act, R.S.A. 1970, chap. 276, art. 25, 26 — The Subdivision and Transfer Regulation, A.R. 215/67, art. 19.*

L'appelante (CP) était propriétaire d'un terrain d'une superficie de 38.62 acres à Vulcan en Alberta. Elle l'occupait et l'utilisait pour l'exploitation de son chemin de fer interprovincial. Comme une parcelle de 17.94 acres de ce terrain excédait les besoins de l'entreprise de chemin de fer, CP l'a vendue à l'appelante (Marathon). Marathon a demandé l'approbation du lotissement à la Oldman River Regional Planning Commission. Le lotissement a été approuvé à plusieurs conditions, notamment que «conformément au par. 26(1) de *The Planning Act*, il y ait renonciation à la réserve de 10 p. cent sur 24.40 acres et son remplacement par un paiement . . . » Marathon et CP ont interjeté appel de cette décision à la Provincial Planning Board qui a décidé qu'on devait calculer la réserve seulement sur la base des 17.94 acres de terrain vendu.

La Ville de Vulcan a interjeté appel à la Division d'appel de la Cour suprême de l'Alberta qui a décidé que la réserve de 10 pour cent devait être calculée en fonction de la superficie totale du terrain de 38.62 acres. Aux termes d'une autorisation accordée par la Cour d'appel de l'Alberta, un pourvoi a été formé devant cette Cour.

APPEAL from a judgment of the Court of Appeal of Alberta allowing an appeal from a decision of the Provincial Planning Board. Appeal allowed; cross-appeal dismissed.

*N. D. Mullins, Q.C.*, and *M. M. Szel*, for the appellants.

*M. J. Major*, for the Town of Vulcan.

*W. J. Nugent*, for the Provincial Planning Board.

*T. B. Smith, Q.C.*, and *James M. Mabbutt*, for the Attorney General of Canada.

*W. A. Pearce*, for the Attorney General of British Columbia.

*W. Henkel, Q.C.*, for the Attorney General of Alberta.

The judgment of the Court was delivered orally by

THE CHIEF JUSTICE—We are all of the opinion that this appeal should be allowed, the judgment of the Alberta Court of Appeal set aside and the order of the Provincial Planning Board restored. The appellants are entitled to costs throughout. The cross-appeal is dismissed with costs in this Court. The order of the Provincial Planning Board shall be effective for six months from the date of this judgment.

*Judgment accordingly.*

*Solicitor for the appellants: M. M. Szel, Calgary.*

*Solicitors for the respondent: Major, Caron & Co., Calgary.*

*Solicitor for the Provincial Planning Board: W. J. Nugent, Edmonton.*

*Solicitor for the Attorney General of Alberta: W. Henkel, Edmonton.*

*Solicitor for the Attorney General of Canada: Roger Tassé, Ottawa.*

*Solicitor for the Attorney General of British Columbia: Department of the Attorney General, Victoria.*

POURVOI à l'encontre d'un arrêt de la Cour d'appel de l'Alberta, qui a accueilli un appel d'une décision de la Provincial Planning Board. Pourvoi accueilli; pourvoi incident rejeté.

*N. D. Mullins, c.r.*, et *M. M. Szel*, pour les appelantes.

*M. J. Major*, pour la Ville de Vulcan.

*W. J. Nugent*, pour The Provincial Planning Board.

*T. B. Smith, c.r.*, et *James M. Mabbutt*, pour le procureur général du Canada.

*W. A. Pearce*, pour le procureur général de la Colombie-Britannique.

*W. Henkel, c.r.*, pour le procureur général de l'Alberta.

Version française du jugement de la Cour prononcé oralement par

LE JUGE EN CHEF—Nous sommes tous d'avis que ce pourvoi doit être accueilli, l'arrêt de la Cour d'appel de l'Alberta infirmé et l'ordonnance de la Provincial Planning Board rétablie. Les appelantes ont droit aux dépens dans toutes les cours. Le contre-appel est rejeté avec dépens en cette Cour. L'ordonnance de la Provincial Planning Board est en vigueur pour six mois à compter de la date de ce jugement.

*Jugement en conséquence.*

*Procureur des appelantes: M. M. Szel, Calgary.*

*Procureurs de l'intimée: Major, Caron & Co., Calgary.*

*Procureur de la Provincial Planning Board: W. J. Nugent, Edmonton.*

*Procureur du procureur général de l'Alberta: W. Henkel, Edmonton.*

*Procureur du procureur général du Canada: Roger Tassé, Ottawa.*

*Procureur du procureur général de la Colombie-Britannique: Le département du procureur général, Victoria.*