

The Minister of Finance *Appellant*;

and

Kicking Horse Forest Products Ltd.

Respondent.

1974: December 3; 1975: May 5.

Present: Laskin C.J. and Martland, Judson, Dickson and de Grandpré JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR
BRITISH COLUMBIA

Taxation—Logging tax—Agreement fixing compensation for surrender of rights to cut timber—Agreement executed under threat of expropriation—Tax assessed on difference between amount of compensation received and price paid for acquisition of cutting rights—Whether liability to pay tax—Logging Tax Act, R.S.B.C. 1960, c. 225, s. 2(b), as re-enacted by 1969, c. 35, s. 16(1)(b).

In 1959 the respondent company acquired, from the then owner, the right to cut timber on certain timber berths situated in Glacier National Park and in Mount Revelstoke National Park, which had been granted by the Crown in the right of Canada. The company paid the amount of \$643,000 to acquire these rights. In 1962 the company was informed by the government department which administered national parks that no further cutting of timber would be permitted in national parks and that an equitable settlement should be made. Negotiations took place between the company and the Crown but no agreement was reached.

Following a suggestion by the company in 1967 that it intended to exercise its cutting rights, an Order in Council of December 20, 1968, was enacted to enable the Crown to expropriate those rights. The rights were, in fact, expropriated on June 7, 1970, although an agreement upon a cash settlement of \$2,107,125 had been reached in January 1969 and a written agreement was executed, dated October 31, 1969.

The appellant Minister assessed tax on the difference between the amount of the compensation received by the company and the price which it had paid for the acquisition of the cutting rights. This claim for payment of tax was based on s. 3(1) (which imposes a tax of 15 per cent upon income derived from logging operations in British Columbia in each taxation year) and s. 2(b) (which provides that "income derived from logging operations" by a person in any taxation year means: where standing timber in the Province, or the right to cut standing

Le Ministre des Finances *Appelant*;

et

Kicking Horse Forest Products Ltd. *Intimée.*

1974: le 3 décembre; 1975: le 5 mai.

Présents: Le juge en chef Laskin et les juges Martland, Judson, Dickson et de Grandpré.

EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DE LA
COLOMBIE-BRITANNIQUE

Taxation—Impôt sur les opérations forestières—Accord prévoyant le paiement d'une indemnité en retour d'une cession des droits de coupe—Accord signé sous la menace de l'expropriation—Impôt prélevé sur la différence entre le montant de l'indemnité reçue et le prix payé pour acquérir les droits de coupe—La compagnie est-elle tenue de payer cet impôt?—Logging Tax Act, R.S.B.C. 1960, c. 225, art. 2b), modifié par 1969, c. 35, art. 16(1)b).

En 1959, la compagnie intimée a acquis du propriétaire d'alors un droit de coupe sur certaines concessions forestières situées dans le Parc national Glacier et le Parc national du mont Revelstoke, droit que lui a accordé le gouvernement du Canada. La compagnie a déboursé la somme de \$643,000 pour acquérir ce droit. En 1962, la compagnie a été avisée par le ministère chargé d'administrer les parcs nationaux qu'aucune coupe de bois ne sera dorénavant permise dans les parcs nationaux et qu'un arrangement équitable devra être négocié. La compagnie et le gouvernement ont eu des pourparlers sans toutefois parvenir à un accord.

Après que la compagnie eut manifesté l'intention d'exercer ses droits de coupe, un décret du conseil en date du 20 décembre 1968 a autorisé le gouvernement à les exproprier. L'expropriation a effectivement eu lieu le 7 juin 1970, quoique après que les parties se fussent entendues, en janvier 1969, sur une indemnité de \$2,107,125 et qu'un accord en date du 31 octobre 1969 ait été signé.

Le ministre appelant a prélevé un impôt sur la différence entre le montant de l'indemnité reçu par la compagnie et le prix que cette dernière avait payé pour acquérir les droits de coupe. Cette cotisation est fondée sur le par. (1) de l'art. 3 (qui prévoit le prélèvement d'un impôt de 15 pour cent sur tout revenu provenant d'opérations forestières effectuées en Colombie-Britannique au cours d'une année fiscale) et l'al. b) de l'art. 2 (qui prévoit que le «revenu provenant d'opérations forestières» effectuées par une personne au cours d'une année

timber in the Province, is sold by the person in any manner . . . the net profit from the acquisition of the standing timber or the right to cut the standing timber, and the sale of the timber or the right to cut the standing timber) of the *Logging Tax Act*, R.S.B.C. 1960, c. 225, as amended. The judgment at trial, holding that the company was not liable for such payment, was sustained by a majority decision of the Court of Appeal for British Columbia.

Held: The appeal should be dismissed.

The agreement fixing the compensation was executed after the enactment of the Order in Council and clearly the company executed it under threat of expropriation. The agreement did not provide for a sale and transfer of the company's cutting rights. It required the company, in a form satisfactory to the Minister of Justice, to surrender, yield up, quit claim and release to the Crown all its rights under any licence, lease or agreement to license or lease in respect of the various timber berths. The Crown did not call for the execution of any such form of surrender, but, instead, elected to expropriate the company's rights.

In the light of these circumstances the company did not sell the right to cut timber to the Crown within the meaning of s. 2(b) of the Act. What did occur was a determination of the amount of compensation to be paid by the Crown to the company for depriving it of its cutting rights.

APPEAL from a judgment of the Court of appeal for British Columbia¹, dismissing an appeal from a judgment of Ruttan J. Appeal dismissed.

H. L. Henderson and L. R. Fast, for the appellant.

P. N. Thorsteinsson and I. H. Pitfield, for the respondent.

The judgment of the Court was delivered by

MARTLAND J.—The question in issue in this appeal is as to whether the respondent, hereinafter referred to as "the Company", is liable to pay logging tax, in the amount of \$316,068.75, and statutory interest, in the amount of \$25,910.07,

fiscale signifie: lorsque du bois sur pied dans la Province ou le droit de couper du bois sur pied dans la Province est vendu par une personne de quelque façon que ce soit . . . le profit net provenant de l'acquisition de bois sur pied ou du droit de couper du bois sur pied, et le profit net provenant de la vente du bois sur pied ou du droit de couper du bois sur pied) du *Logging Tax Act*, R.S.B.C. 1960, c. 225, tel que modifié. Le jugement de première instance selon lequel la compagnie n'est pas tenue d'effectuer ce paiement a été confirmé par un arrêt majoritaire de la Cour d'appel de la Colombie-Britannique.

Arrêt: Le pourvoi doit être rejeté.

L'accord fixant l'indemnité a été conclu après la promulgation du décret du conseil et il est clair que la compagnie a signé cette convention sous la menace de l'expropriation. Cet accord ne prévoit pas la vente et la cession des droits de coupe de la compagnie. Il exige que la compagnie, dans un acte au gré du sous-ministre de la Justice, cède, restitue et abandonne au gouvernement tous les droits qu'elle détient en vertu d'un permis, d'un bail ou d'un accord prévoyant un tel permis ou bail à l'égard de diverses concessions forestières. Le gouvernement n'a pas cherché à faire signer à la compagnie un acte de cession semblable mais a plutôt choisi d'exproprier les droits de cette dernière.

Dans les circonstances, la compagnie n'a pas vendu au gouvernement son droit de coupe au sens de l'al. b) de l'art. 2 de la Loi. Les parties se sont seulement entendues sur le montant que le gouvernement doit payer à la compagnie en guise d'indemnité relativement à l'expropriation des droits de coupe de cette dernière.

POURVOI interjeté à l'encontre d'un arrêt de la Cour d'appel de la Colombie-Britannique¹, qui a rejeté l'appel d'un jugement du juge Ruttan. Pourvoi rejeté.

H. L. Henderson et L. R. Fast, pour l'appelant.

P. N. Thorsteinsson et I. H. Pitfield, pour l'intimée.

Le jugement de la Cour a été rendu par

LE JUGE MARTLAND—La question en litige est de savoir si l'intimée, ci-après appelée «la Compagnie», est tenue de payer un impôt sur les opérations forestières au montant de \$316,068.75 avec intérêts de \$25,910.07, soit un total de \$341,-

¹ [1974] 5 W.W.R. 242, 49 D.L.R. (3d) 149.

¹ [1974] 5 W.W.R. 242, 49 D.L.R. (3d) 149.

totalling \$341,978.82, under the provisions of s. 3 of the *Logging Tax Act*, R.S.B.C. 1960, c. 225, as amended, hereinafter referred to as "the Act". The judgment at trial, holding that the Company was not liable for such payment, was sustained by a majority decision of the Court of Appeal for British Columbia.

In 1959 the Company acquired, from the then owner, the right to cut timber on certain timber berths situated in Glacier National Park and in Mount Revelstoke National Park, which had been granted by the Crown in the right of Canada, hereinafter referred to as "the Crown". The Company paid the amount of \$643,000 to acquire these rights. In 1962 the Company was informed by the government department which administered national parks that no further cutting of timber would be permitted in national parks and that an equitable settlement should be made.

During the following years negotiations took place between the Company and the Crown, which included the suggestion of trading for other timber, and also the suggestion of payment to the Company of a fair compensation, but no agreement was reached. In July 1967, the Company, with a view to forcing the issue, advised that it intended to commence logging and it requested road access privileges. This move did precipitate extensive discussions.

On December 20, 1968, an Order in Council was enacted authorizing the expropriation of all the right, title and interest, other than that of Her Majesty The Queen in right of Canada, and the right of way of the Canadian Pacific Railway Company, in the timber berths in Glacier National Park, and all the right, title and interest, other than that of Her Majesty The Queen in right of Canada, in the timber berths in Mount Revelstoke National Park.

Following this, agreement upon a cash settlement of \$2,107,125 was reached, at a meeting held in Ottawa in January 1969. A written agreement was executed, dated October 31, 1969, under the terms of which it was provided:

2. The licensee will, in a form or forms satisfactory to the Deputy Minister of Justice, surrender, yield up, quit

978.82, en vertu des dispositions de l'art. 3 du *Logging Tax Act*, R.S.B.C. 1960, c. 225 et modifications, ci-après appelé «la Loi». Le jugement de première instance selon lequel la Compagnie n'est pas tenue d'effectuer ce paiement a été confirmé par un arrêt majoritaire de la Cour d'appel de la Colombie-Britannique.

En 1959, la Compagnie a acquis du propriétaire d'alors un droit de coupe sur certaines concessions forestières situées dans le Parc national Glacier et le Parc national du mont Revelstoke, droit que lui a accordé le gouvernement du Canada, ci-après appelé «le gouvernement». La Compagnie a déboursé la somme de \$643,000 pour acquérir ce droit. En 1962, la Compagnie a été avisée par le ministère chargé d'administrer les parcs nationaux qu'aucune coupe de bois ne sera dorénavant permise dans les parcs nationaux et qu'un arrangement équitable devra être négocié.

Par la suite, la Compagnie et le gouvernement ont eu des pourparlers, discuté d'échange de droits de coupe et de paiement d'une indemnité équitable à la Compagnie, sans toutefois parvenir à un accord. En juillet 1967, dans le but de presser l'affaire, la Compagnie a annoncé son intention de commencer des opérations forestières et elle a demandé des droits de passage sur les routes, ce qui a accéléré les négociations.

Le 20 décembre 1968, un décret du conseil autorisait l'expropriation de tout droit, titre et intérêt, autres que ceux de Sa Majesté la Reine du chef du Canada et ceux de la Compagnie du chemin de fer canadien du Pacifique, sur les concessions forestières situées dans le Parc national Glacier, et de tout droit, titre et intérêt, autres que ceux de Sa Majesté la Reine du chef du Canada, sur les concessions forestières situées dans le Parc national du mont Revelstoke.

Par la suite, lors d'une réunion tenue à Ottawa en janvier 1969, on a abouti à un règlement en espèces au montant de \$2,107,125. Un accord, intervenu le 31 octobre 1969, prévoit entre autres:

[TRADUCTION] 2. Dans un ou plusieurs actes au gré du sous-ministre de la Justice, le détenteur s'engage à

claim and release or cause to be surrendered, yielded up, quit claimed and released to Canada all rights that may have existed or are now existing under any license, lease or agreement for such license or lease whenever issued or purported to be issued by Canada in respect of or in connection with or appurtenant to the land and the Timber Berths and of which the timber berth licenses attached hereto and marked Appendices 7, 8, 9, 10, 11 and 12 are renewals

No form of surrender, pursuant to art. 2, was submitted to the Company for execution. Instead, a notice of expropriation was issued in the following form:

NOTICE OF EXPROPRIATION

TAKE NOTICE that all right, title and interest, other than that of Her Majesty the Queen in right of Canada and the right of way of the Canadian Pacific Railway Company, in the lands shown outlined in red on the attached plan and described in the attached description shall by the deposit thereof of record in the Office of the Registrar of the Nelson Land Registration District at Nelson in the Province of British Columbia, in which registration district the lands are situate, thereupon become and remain vested in Her Majesty the Queen in right of Canada, Her Heirs and Successors by virtue of the *Expropriation Act*, R.S.C. 1952, Chapter 106.

DATED at Ottawa the 7th day of June, A.D., 1970.

“H. B. McKinnon”

Deputy Minister of Indian Affairs
and Northern Development.

This notice, and a copy of the agreement, were filed by the Crown in the office of the Registrar of the Nelson Land Registration District.

The evidence established that the Company considered that, as a practical matter, expropriation occurred in 1962. As of that date, its property rights in the timber berths were ineffective. The Company did not wish to divest itself of its interest in the lands. It was actively involved in the business of cutting timber, not of trading rights. The only reason the rights were surrendered to the Crown was the inevitability of expropriation.

The appellant, hereinafter referred to as “the Minister”, assessed tax on the difference between the amount of the compensation received by the Company and the price which it had paid for the acquisition of the cutting rights. This claim for the

céder, restituer et abandonner ou à faire céder, restituer et abandonner au profit du Canada tous ses droits passés et présents qu’il détient en vertu d’un permis, d’un bail ou d’un accord prévoyant un tel permis ou bail que le Canada lui a émis ou est censé lui avoir émis à l’égard du terrain et des concessions forestières et dont les permis de coupe de bois ci-joints que l’on retrouve aux appendices 7, 8, 9, 10, 11 et 12 sont des renouvellements

Aucun acte de cession prévu à la cl. 2 n’a été présenté pour signature à la Compagnie. On lui a plutôt signifié l’avis d’expropriation suivant:

[TRANSLATION] AVIS D’EXPROPRIATION

Sachez que tout droit, titre et intérêt, autres que ceux de Sa Majesté la Reine du chef du Canada et ceux de la Compagnie du chemin de fer canadien du Pacifique, sur les terrains délimités en rouge sur le plan ci-joint et décrits en annexe, seront dévolus à Sa Majesté la Reine du chef du Canada, ses héritiers et successeurs, en vertu de la *Loi sur l’expropriation*, S.R.C. 1952, c. 106, dès l’enregistrement du présent avis au Bureau d’enregistrement des biens-fonds du district Nelson, en la ville de Nelson (Colombie-Britannique), dans lequel district d’enregistrement lesdits terrains sont situés.

Ottawa, le 7^e jour de juin 1970

«H. B. McKinnon»

Sous-ministre des Affaires indiennes
et du Nord

Cet avis ainsi qu’une copie de l’accord ont été déposés par le gouvernement au Bureau d’enregistrement des biens-fonds du district Nelson.

La preuve démontre que le Compagnie a considéré avoir en réalité été expropriée en 1962. A compter de cette date, son droit de propriété sur les concessions forestières s’est éteint. La Compagnie ne désirait pas renoncer à son droit sur les terrains. C’est l’exploitation forestière et non la vente des droits qui l’intéressait. Seul l’argument péremptoire de l’expropriation l’a poussée à céder ses droits au gouvernement.

L’appelant, ci-après appelé «le Ministre», a prélevé un impôt sur la différence entre le montant de l’indemnité reçue par la Compagnie et le prix que cette dernière avait payé pour acquérir les droits de coupe. Cette cotisation est fondée sur le par. (1)

payment of tax was based upon s. 3(1) and s. 2(b) of the Act.

Section 3(1) imposes a tax of 15 per cent upon income derived from logging operations in British Columbia in each taxation year.

Section 2(b) provides that "income derived from logging operations" by a person in any taxation year means:

(b) where standing timber in the Province, or the right to cut standing timber in the Province, is sold by the person in any manner, including on a stumpage or royalty basis, the net profit from the acquisition of the standing timber or the right to cut the standing timber, and the sale of the timber or the right to cut the standing timber.

Payment of the tax was refused by the Company on the ground that the arrangement which had been made between the Company and the Crown did not constitute a sale of the right to cut standing timber and so was not within the terms of s. 2(b).

The judgment at trial held that mutual assent was an essential element of a sale, and that in this case there was no real consent by the Company to the transfer of its cutting rights. The following passage summarizes the position:

There was never any real doubt from as early as 1962 that the Government would prohibit the use of the cutting rights. Had the parties not agreed on the amount of compensation payable here, there would have been an arbitration pursuant to the expropriation. That arbitration would have been directed only to the amount of compensation payable, the transfer of title would not have been in dispute. The appellant here had no option with respect to the transfer, and the bargaining was only with respect to the amount.

The majority of the Court of Appeal supported the position of the Company, but on other grounds. It was held that the agreement between the Company and the Crown was for a surrender or release by the Company of the rights which had been granted by the Crown and that this did not constitute a sale of the rights.

de l'art. 3 et sur l'al. b) de l'art. 2 de la Loi.

Le paragraphe (1) de l'art. 3 prévoit le prélèvement d'un impôt de 15 pour cent sur tout revenu provenant d'opérations forestières effectuées en Colombie-Britannique au cours d'une année fiscale.

L'alinéa b) de l'art. 2 définit l'expression [TRADUCTION] «revenu provenant d'opérations forestières» effectuées par une personne au cours d'une année fiscale:

[TRADUCTION] b) lorsque du bois sur pied dans la Province ou le droit de couper du bois sur pied dans la Province est vendu par une personne de quelque façon que ce soit, y compris par redevance, le profit net provenant de l'acquisition de bois sur pied ou du droit de couper du bois sur pied, et le profit net provenant de la vente du bois sur pied ou du droit de couper du bois sur pied.

La Compagnie a refusé de payer l'impôt pour le motif que l'entente conclue entre elle et le gouvernement ne constitue pas une vente du droit de couper du bois sur pied et n'est donc pas visée par l'al. b) de l'art. 2.

Le juge de première instance a décidé que le consentement des parties était un élément essentiel de la vente et qu'en l'espèce la Compagnie n'avait pas vraiment consenti à céder ses droits de coupe. Le passage suivant illustre cette position:

[TRADUCTION] Dès 1962, on n'a vraiment jamais douté de l'intention du gouvernement d'interdire l'exercice des droits de coupe. Si les parties ne s'étaient pas entendues sur le montant de l'indemnité à payer, elles auraient eu recours à l'arbitrage après l'expropriation. Ces procédures n'auraient tranché que le montant de l'indemnité à payer car la cession du titre n'aurait pas été en litige. L'appelante en l'espèce n'avait pas le choix quant à la cession, et les négociations n'ont porté que sur le montant.

La majorité de la Cour d'appel a tranché en faveur de la Compagnie, mais en se fondant sur d'autres motifs. Elle décida que l'accord entre la Compagnie et le gouvernement ne portait que sur la cession ou l'abandon par la Compagnie des droits que le gouvernement lui avait accordés et que cet acte ne pouvait constituer une vente de droits.

In my opinion, on the facts of this case, it cannot be said that the right to cut timber had been sold by the Company to the Crown within the meaning of s. 2(b) of the Act. As the name of the statute indicates, it is concerned with logging operations. It taxes income derived from logging operations. The paragraphs in s. 2, other than para. (b), deal with profits derived from the sale of logs. Paragraph (b) deals, not with the sale of logs, but with the sale of standing timber, or of the right to cut standing timber, but, in its context, contemplates a sale of rights which would enable the purchaser to conduct logging operations.

The decision of the Crown to put an end to logging operations in national parks made a sale of the right to cut timber to someone who contemplated logging operations an impossibility. Anyone who contemplated the exercise of such rights would be faced with expropriation proceedings. That is exactly what happened here. Following the Company's suggestion that it proposed to exercise its rights, the Order in Council of December 20, 1968, was enacted to enable the Crown to expropriate those rights. The rights were, in fact, expropriated on June 7, 1970, although after agreement had been reached as to the compensation to be paid.

The agreement fixing the compensation was executed after the enactment of the Order in Council and clearly, on the evidence, the Company executed it under threat of expropriation. The agreement did not provide for a sale and transfer of the Company's cutting rights. It required the Company, in a form satisfactory to the Minister of Justice, to surrender, yield up, quit claim and release to the Crown all its rights under any licence, lease, or agreement to license or lease in respect of the various timber berths. As previously mentioned, the Crown did not call for the execution of any such form of surrender, but, instead, elected to expropriate the Company's rights.

In my opinion, in the light of these circumstances, the Company did not sell the right to cut timber to the Crown within the meaning of s. 2(b) of the Act. What did occur was a determination of

A la lumière des faits de la présente cause, je ne puis dire que le droit de coupe a été vendu au gouvernement par la Compagnie au sens de l'al. b) de l'art. 2 de la Loi. Comme son titre l'indique, cette loi a trait aux opérations forestières. Elle prévoit le prélèvement d'un impôt sur le revenu provenant de telles opérations. Les alinéas de l'art. 2, autres que l'al. b), traitent des profits tirés de la vente de billes. L'alinéa b) traite, non pas de la vente de billes, mais plutôt de la vente de bois sur pied ou du droit de couper du bois sur pied, tout en prévoyant également dans son contexte la vente de droits qui permettraient à l'acheteur de procéder à des opérations forestières.

La décision du gouvernement de mettre fin aux opérations forestières dans les parcs nationaux a rendu impossible la vente d'un droit de coupe à une personne intéressée aux opérations forestières. Toute personne intéressée à l'exercice de droits semblables subirait l'expropriation. Et c'est exactement ce qui s'est produit. Après que la Compagnie eut manifesté l'intention d'exercer ses droits, un décret du conseil en date du 20 décembre 1968 a autorisé le gouvernement à les exproprier. L'expropriation a effectivement eu lieu le 7 juin 1970, quoique après que les parties se fussent entendues sur l'indemnité à payer.

L'accord fixant l'indemnité a été conclu après la promulgation du décret du conseil et il est clair d'après la preuve que la compagnie a signé cette convention sous la menace de l'expropriation. Cet accord ne prévoit pas la vente et la cession des droits de coupe de la Compagnie. Il exige que la Compagnie, dans un acte au gré du sous-ministre de la Justice, cède, restitue et abandonne au gouvernement tous les droits qu'elle détient en vertu d'un permis, d'un bail ou d'un accord prévoyant un tel permis ou bail à l'égard de diverses concessions forestières. Tel que mentionné ci-dessus, le gouvernement n'a pas cherché à faire signer à la Compagnie un acte de cession semblable mais a plutôt choisi d'exproprier les droits de cette dernière.

Dans les circonstances, je suis d'avis que la Compagnie n'a pas vendu au gouvernement son droit de coupe au sens de l'al. b) de l'art. 2 de la Loi. Les parties se sont seulement entendues sur le

the amount of compensation to be paid by the Crown to the Company for depriving it of its cutting rights.

For these reasons, I would dismiss the appeal with costs.

Appeal dismissed with costs.

Solicitors for the appellant: Harman & Co., Victoria.

Solicitors for the respondent: Thorsteinsson, Mitchell, Little, O'Keefe & Davidson, Vancouver.

montant que le gouvernement doit payer à la Compagnie en guise d'indemnité relativement à l'expropriation des droits de coupe de cette dernière.

Pour ces motifs, je suis d'avis de rejeter l'appel avec dépens.

Appel rejeté avec dépens.

Procureurs de l'appelant: Harman & Co., Victoria.

Procureurs de l'intimée: Thorsteinsson, Mitchell, Little, O'Keefe & Davidson, Vancouver.