

**Universal Timber Products Ltd. (Plaintiff)**

v.

**The Queen (Defendant)**

Trial Division, Sweet D.J.—Vancouver, June 21, 22, August 7, 8 and 9, 1973.

*Income tax—Sale of licence to cut timber—Whether profit a capital gain or trading profit.*

Plaintiff, a logging company, about to go out of business after many years of operations transferred its interest in a timber cutting licence in British Columbia to another operator for \$100,000. A transfer of a licence to cut timber does not give the transferee any right but merely places him in a better position to obtain a licence from the authorities.

*Held*, the transaction was not a capital transaction but an adventure in the nature of trade, and the profit was accordingly subject to income tax.

*Metropolitan Taxi Ltd. v. M.N.R.* [1967] 2 Ex.C.R. 32; [1968] S.C.R. 496, applied; *Re Tabor Creek Sawmills Ltd. v. Min. of Finance* [1973] 3 W.W.R. 14, discussed.

INCOME tax appeal.

COUNSEL:

*C. C. Sturrock* for plaintiff.

*L. P. Chambers* for defendant.

SOLICITORS:

*Thorsteinsson, Mitchell, Little and O'Keefe* for plaintiff.

*Deputy Attorney General of Canada* for defendant.

SWEET D.J.—The Crown granted to the plaintiff, Jackson Brothers Logging Company Limited (herein referred to as Jackson) and Phillips and Lee Logging Limited (herein referred to as Phillips and Lee) timber sale harvesting licence A 00044 dated the 2nd day of October 1967 which, subject to what was therein contained, permitted the licensees to cut and remove quantities of timber from Crown lands within the Quadra Public Sustained Yield Unit in British Columbia being in the Chapman Creek area. That licence will be herein referred to as the licence.

**Universal Timber Products Ltd. (Demanderesse)**

c.

**La Reine (Défenderesse)**

<sup>a</sup> Division de première instance, le juge suppléant Sweet—Vancouver, les 21 et 22 juin et les 7, 8 et 9 août 1973.

<sup>b</sup> *Impôt sur le revenu—Vente d'un permis de coupe de bois—Le profit est-il un gain de capital ou un revenu d'entreprise?*

<sup>c</sup> La demanderesse, une compagnie forestière, sur le point de se retirer des affaires après plusieurs années d'activité, transféra à un autre exploitant ses droits afférents à un permis de coupe de bois en Colombie-Britannique, pour la somme de \$100,000. Le transfert d'un permis de coupe de bois ne donne aucun droit au cessionnaire, mais le met seulement en meilleure position pour obtenir lui-même un permis.

<sup>d</sup> *Arrêt*: La transaction n'était pas une opération portant sur un bien en capital, mais une initiative de caractère commercial; le profit est donc imposable.

Arrêt suivi: *Metropolitan Taxi Ltd. c. M.R.N.* [1967] 2 R.C.É. 32; [1968] R.C.S. 496; arrêt analysé: *Re Tabor Creek Sawmills Ltd. c. Le ministre des Finances* [1973] 3 W.W.R. 14.

e

APPEL de l'impôt sur le revenu.

AVOCATS:

*C. C. Sturrock* pour la demanderesse.

*L. P. Chambers* pour la défenderesse.

PROCUREURS:

<sup>g</sup> *Thorsteinsson, Mitchell, Little et O'Keefe* pour la demanderesse.

*Le sous-procureur général du Canada* pour la défenderesse.

<sup>h</sup> LE JUGE SUPPLÉANT SWEET—La Couronne a accordé à la demanderesse, à la Jackson Brothers Logging Company Limited (ci-après appelée la Jackson) et à la Phillips and Lee Logging Limited (ci-après appelée la Phillips and Lee) le permis de coupe et de vente de bois n° A 00044, daté du 2 octobre 1967, qui, sous réserve de certaines restrictions y mentionnées, autorisait ses détenteurs à effectuer des coupes et à débarder certaines quantités de bois sur les terres de la Couronne, dans la zone publique de rendement soutenu de Quadra, située dans la

In 1967 the plaintiff sold its interest in the licence to Jackson. From that sale the plaintiff realized \$100,000.00. That was the total cash consideration for the interest in the licence of both the plaintiff and Phillips and Lee. Apparently, on agreement, the parties to this litigation treated the matter as though the plaintiff was entitled to and did receive all of the \$100,000.00 and so it is dealt with here.

The plaintiff did not include that \$100,000.00 in the computation of its income in its 1967 taxation year. In assessing the plaintiff the defendant included all of it.

The plaintiff seeks to have that item of \$100,000.00 declared not taxable. Wording in the statement of claim is:

The Plaintiff therefore claims as follows:

- (a) A declaration that the profit derived from the sale of the quota position was a capital gain and not taxable pursuant to any of the provisions of the Income Tax Act;
- (b) An order that the said Notice of Assessment be set aside and vacated;
- (c) Such further and other relief as to this Honourable Court might seem just;
- (d) Costs.

In the statement of claim the plaintiff calls what was sold to Jackson its "quota position".

The following is a summary of what the plaintiff in its statement of claim alleges to be "facts" and the position taken by the plaintiff:

In 1932 the plaintiff commenced business as a logging company and since then has at no time engaged in trading or dealing in timber cutting rights or quota positions. Pursuant to a decision to terminate the plaintiff's logging operations it sold its quota position in the Chapman Creek area. As the British Columbia Department of Forestry would not recognize the assignment of a quota position per se the only way the plaintiff could transfer the Chapman Creek quota position was to acquire and then assign the licence. In 1967

région de Chapman Creek (Colombie-Britannique). Ce permis sera ci-après appelé le permis.

En 1967, la demanderesse vendit à la Jackson ses droits conférés par le permis pour le prix de \$100,000.00. Ce prix représentait la somme totale payée en contrepartie de la cession des droits de la demanderesse et de ceux de la Phillips and Lee. Apparemment, les parties à ce litige ont convenu de traiter de cette affaire comme si c'était la demanderesse seule qui avait droit à la somme totale de \$100,000.00 et l'avait reçue, et c'est ainsi que nous l'envisagerons.

La demanderesse n'a pas inclus lesdits \$100,000.00 dans sa déclaration sur le revenu pour l'année d'imposition 1967. En établissant la cotisation de la demanderesse, la défenderesse l'a incluse en totalité.

La demanderesse réclame que cette somme de \$100,000.00 soit déclarée non imposable. La déclaration se lit comme suit:

[TRADUCTION] La demanderesse requiert donc:

- a) que le profit provenant de la vente de son contingentement soit déclaré gain de capital, donc non imposable, conformément aux dispositions de la *Loi de l'impôt sur le revenu*;
- b) une ordonnance annulant ledit avis de cotisation;
- c) tout autre redressement que l'honorable Cour jugera équitable;
- d) les dépens.

Dans la déclaration, la demanderesse désigne ce qui a été vendu à la Jackson comme son «contingentement».

Voici un résumé des «faits» allégués par la demanderesse dans sa déclaration, ainsi que la thèse qu'elle soutient:

En 1932 la compagnie demanderesse est entrée dans les affaires comme exploitation forestière et, depuis cette époque, ne s'est jamais livrée au commerce ou au négoce de droits de coupe de bois ou de contingentements. Ayant décidé de cesser ses opérations forestières, la demanderesse a vendu son contingentement dans la région de Chapman Creek. Comme le ministère des Forêts de la Colombie-Britannique ne reconnaît pas la cession du contingentement seul, l'unique moyen pour la demanderesse de transférer le contin-

the plaintiff sold the Chapman Creek quota position to Jackson for \$100,000. For the reason given the sale of the quota position took the form of a sale to Jackson of the plaintiff's interest in the licence. That quota position was acquired by the plaintiff as an intangible capital asset and accordingly, a non-taxable capital gain was realized on the sale.

In the statement of defence there is a statement to the effect that in assessing the plaintiff with respect to its 1967 taxation year the defendant inter alia assumed that:

- (a) prior to March, 1966 the plaintiff carried on the business of logging involving inter alia cutting timber for its own account, contract logging and dealing in beach-combed logs;
- (b) in or about March, 1966 the plaintiff decided to discontinue its operations of cutting timber for its own account as soon as the timber under its existing timber sales contracts had been exhausted;
- (c) in or prior to June, 1967, at a time when the plaintiff terminated, or was about to terminate its operations of cutting timber for its own account, the plaintiff acquired an interest in the licence;
- (d) the plaintiff acquired its interest in the licence for the purpose of trading and turning the same to account at a profit;
- (e) the plaintiff sold its right, title and interest in the licence immediately upon its acquisition by it to Jackson at a profit to the plaintiff of \$100,000;
- (f) the said profit was income to the plaintiff from a business within the meaning of sections 3, 4 and 139(1)(e) of the *Income Tax Act*, R.S.C. 1952, chapter 148 as amended.

It is easier to understand the positions taken by the parties if regard is had to something of the history of the logging industry in British Columbia, practices in that industry and attitudes of those engaged in it.

gementement de Chapman Creek était d'acquérir le permis, puis de le céder. En 1967, la demanderesse a vendu le contingentement de Chapman Creek à la Jackson pour la somme de \$100,000. Pour les raisons indiquées ci-dessus, la vente du contingentement se fit par le biais de la vente à la Jackson des droits que la demanderesse détenait en vertu du permis. La demanderesse avait acquis ce contingentement à titre de bien incorporel et le profit réalisé sur sa vente représentait donc un gain de capital non imposable.

Dans la défense il est précisé que la défenderesse, en établissant la cotisation de la demanderesse pour l'année d'imposition 1967, a notamment présumé que:

- a) avant mars 1966, la demanderesse s'occupait d'exploitation forestière comprenant, notamment, les coupes de bois pour son compte, l'abattage sur contrat et le commerce du bois ramassé sur les plages;
- b) en mars 1966, ou vers cette époque, la demanderesse décida de mettre fin aux opérations forestières effectuées pour son propre compte dès que le bois défini par les contrats de vente serait épuisé;
- c) en juin 1967, ou avant ce mois-là, à l'époque où la demanderesse a cessé, ou allait cesser, ses opérations de coupe de bois pour son propre compte, elle a acquis une partie des droits conférés par le permis;
- d) la demanderesse a acquis une partie des droits conférés par le permis dans le but de les négocier ou d'en tirer profit;
- e) la demanderesse a vendu ses droits afférents au permis à la Jackson, immédiatement après leur acquisition, et en tira un profit de \$100,000;
- f) ledit profit était un revenu provenant d'une entreprise, au sens des articles 3, 4 et 139(1)(e) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, S.R.C 1952, c. 148 et modifications.

Les thèses des parties se clarifient si l'on examine un peu l'historique de l'exploitation forestière en Colombie-Britannique, les usages de cette industrie et l'attitude de ceux dont c'est l'activité.

A witness called by the plaintiff was Mr. Francis F. Lloyd, a British Columbia registered forester. According to him the Government of British Columbia set up geographical areas for lumbering. According to Mr. Lloyd the unit which includes the area covered by the licence contains something in the order of 20,000 square miles.

Prior to the delineating of these units there had been operators logging in those areas. According to that witness the government took measures to assure established operators that they would have a continual supply of timber available. Mr. Lloyd defined such "established operators" as those who had been logging within a specific unit for a number of years.

Apparently in the attempt to have timber available in perpetuity the Forest Service established annual allowable cuts of timber for whole units respectively in the hope that if no more than the respective annual allowable cut were taken off each year the processes of reforestation, both natural and with planting, would be such that that annual allowable cut could, subject to exigencies, be made forever. Portions of this annual allowable cut would be allocated to specific operators or licensees. The portion of the annual allowable cut for the entire unit allocated to an operator became known in the trade as that operator's "quota".

Once an operator had an allocation made to him through the medium of a licence he attained a preferred position with definite and important advantages over those who did not have licences in the public sustained yield unit in which he was licensed.

Relevant legislation is the Forest Act, R.S.B.C. 1960, chapter 153 as amended.

The following are portions of that Act:

2. In this Act, unless the context otherwise requires,

"Minister" means the Minister of Lands and Forests;

16. Crown timber which is subject to disposition by the Crown shall be disposed of only by the Minister in accordance with this Act and the regulations.

La demanderesse a cité comme témoin Francis F. Lloyd, ingénieur forestier de la Colombie-Britannique. Il a expliqué que le gouvernement de Colombie-Britannique a divisé la province en secteurs d'exploitation forestière et que la zone où se situe le secteur couvert par le permis a une superficie d'environ 20,000 milles carrés.

Avant que ces zones ne soient délimitées, il y avait des exploitants forestiers dans ces régions. Selon le témoin, le gouvernement a pris des mesures pour assurer indéfiniment à ces exploitants établis leur approvisionnement en bois. Lloyd définit ces «exploitants établis» comme étant ceux qui gèrent une exploitation forestière depuis plusieurs années dans une zone donnée.

Apparemment pour essayer d'assurer des réserves perpétuelles de bois à couper, le Service des forêts a fixé pour chacune de ces zones une coupe annuelle autorisée, dans l'espoir que, si ces coupes annuelles autorisées étaient respectées, le reboisement annuel, naturel ou par plantation serait tel que, sous réserve de besoins urgents, cette coupe annuelle autorisée le serait indéfiniment. Cette coupe annuelle autorisée est alors répartie entre les exploitants ou les détenteurs de permis spécifiquement désignés. La part de la coupe annuelle autorisée pour l'ensemble de la zone, allouée à un exploitant, est connue sous le nom de «contingentement» de l'exploitant.

Quand une part était allouée à un exploitant, par l'intermédiaire d'un permis, ce dernier se trouvant dans une situation privilégiée avec des avantages précis et importants sur ceux qui ne possédaient pas de permis dans la zone publique de rendement soutenu pour laquelle il avait reçu le permis.

La législation qui nous intéresse est la *Forest Act*, R.S.B.C. 1960, c. 153 et modifications.

Voici des extraits de cette loi:

[TRADUCTION] 2. Dans la présente loi, à moins que le contexte ne soit à l'effet contraire,

«Ministre» signifie le ministre des Terres et Forêts;

16. Le bois appartenant à la Couronne et dont cette dernière peut disposer, ne pourra être aliéné que par le Ministre, en conformité de la présente loi et des règlements.

17. (1) The Minister or any officer of the Forest Service authorized so to do by the Minister may from time to time, at the instance of any applicant, or otherwise, advertise for sale and sell by public competition in the manner prescribed in the regulations a licence to cut and remove any Crown timber which is subject to disposition by the Crown.

(1a) When the extent of the prospective harvest for the next year within the perimeter of a unit administered by the Forest Service for the purpose of growing and sustaining crops of timber continuously thereon is equal to the allowable annual harvest, an applicant under subsection (1) above may request in writing that the sale of timber for which he has applied be made by tender in sealed containers; and if the applicant's tender does not contain the highest offer for the timber amongst those received by the Minister, he may forthwith, or within such time as the Minister may fix, submit a further tender containing an offer not lower than the highest offer received from any person; and if the applicant submits the further tender, the sale shall be made to him.

(3a) Where a sale is conducted under subsection (1a) or (2), every person who submits a tender, with the exception of the applicant for the sale by tender, shall pay to the Minister a bidding fee in an amount prescribed by the Minister. The Minister may refund all or any part of the bidding fee paid by a person whose tender is accepted.

(7) The Minister may, in his discretion, reject any or all offers made for the purchase of the licence.

146. (1) The Lieutenant-Governor in Council may make such regulations not inconsistent with the spirit of this Act as he considers necessary or advisable for carrying out the purpose and provisions of this Act, including matters in respect of which no express or only partial or imperfect provision has been made.

The handbook apparently for the guidance and instruction of persons in the British Columbia Forest Service contains:

### 19.3 FULLY COMMITTED PUBLIC SUSTAINED YIELD UNITS

#### 19.31 Definition

As set out in subsection (1)(a) of section 17 of the Forest Act, a fully committed public sustained-yield unit may be defined as an area of Crown land administered by the Forest Service for the purpose of growing and sustaining crops of timber continuously thereon and wherein the extent of the prospective harvest for the next year is equal to the allowable annual harvest.

Timber sale applications will only be considered from established licensees in the unit in which the application is made. (See sections 2.121, 2.143, and 2.25.)

#### 19.32 Established Licensees

Within a fully committed public sustained-yield unit there may be one or more established licensees.

17. (1) Le Ministre, ou tout agent du Service des forêts dûment autorisé par le Ministre, peut, à l'occasion, à la demande de tout requérant, ou autrement, annoncer et mettre en adjudication, de la façon prescrite par les règlements, un permis de coupe et de débardage du bois appartenant à la Couronne et dont cette dernière peut disposer.

(1a) Lorsque la récolte prévue pour l'année suivante, à l'intérieur d'un secteur administré par le Service des forêts dans le but d'y assurer indéfiniment des coupes de bois, est égale à la récolte annuelle autorisée, un requérant, conformément au paragraphe (1) ci-dessus, peut demander par écrit que la vente de bois pour laquelle il a présenté une demande soit faite par soumission sous pli cacheté; si la soumission dudit requérant ne contient pas l'offre la plus élevée parmi les offres reçues par le Ministre, il peut immédiatement, ou dans tout délai fixé par le Ministre, présenter une nouvelle soumission contenant une offre au moins égale à l'offre la plus élevée; si le requérant soumet cette nouvelle offre, il deviendra l'adjudicataire.

(3a) Lorsqu'une vente est effectuée conformément aux paragraphes (1a) ou (2), chaque soumissionnaire, excepté celui qui a requis cette vente par adjudication, paiera au Ministre des droits d'enchères tels que fixés par le Ministre. Le Ministre peut rembourser tout ou partie desdits droits à la personne dont la soumission a été acceptée.

(7) Le Ministre peut, à sa discrétion, rejeter toute offre portant sur l'achat du permis.

146. (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut établir tout règlement compatible avec l'esprit de la présente loi, qu'il considère nécessaire ou opportun pour l'exécution ou l'application des dispositions de la présente loi, y compris ce qui y est prévu implicitement, partiellement ou imparfaitement.

Voici des extraits du manuel apparemment destiné à l'information des personnes employées par le Service des forêts de la Colombie-Britannique:

### [TRADUCTION] 19.3 ZONES PUBLIQUES DE RENDEMENT SOUTENU ENTIÈREMENT RÉPARTIES.

#### 19.31 Définition

Ainsi que le paragraphe (1)a de l'article 17 du *Forest Act* l'énonce, une zone publique de rendement soutenu entièrement répartie est définie comme étant un secteur des terres de la Couronne administré par le Service des forêts dans le but d'y assurer indéfiniment des coupes de bois, et dans lequel la récolte prévue pour l'année suivante est égale au volume de la récolte annuelle autorisée.

Les demandes de vente de bois ne seront prises en considération que lorsqu'elles proviendront de titulaires de permis établis dans la zone pour laquelle ils ont présenté la demande. (Voir les articles 2.121, 2.143 et 2.25.)

#### 19.32 Titulaires de permis établis

Dans une zone publique de rendement soutenu entièrement répartie, il peut y avoir un ou plusieurs titulaires établis.

An established licensee may be defined as a person or company who holds or has held licences to cut Crown timber in a given public sustained-yield unit and has become a recognized applicant because of holding or having held a valid and subsisting licence or licences within the perimeter of that public sustained-yield unit and has qualifications deemed by the Minister to be sufficient to entitle the person or company to be a recognized applicant.

A recognized applicant has the privilege of applying for Crown timber to the extent of his individual allowable annual cut established by the Chief Forester. However, the individual allowable annual cut may vary through the acquisition or loss of timber sales at public auction or through assignment, or as a result of reduction in the allowable annual cut for other reasons.

According to the evidence that handbook is not a regulation made by the Lieutenant-Governor in Council but does set out practice followed by the Forest Service. Presumably it is satisfactory to the Minister and since the Minister has such wide discretion it would seem that the logging industry would be justified in treating it as having definite significance.

When subsections (1), (1a), (3a) and (7) of section 17 of the Forest Act and sections 19.31 and 19.32 of the handbook are all read together it is apparent that a person or company who or which holds or has held a licence to cut Crown timber in a public sustained yield unit and is "an established licensee" and a "recognized applicant" has advantages over and is in a preferred position as compared with others.

The plaintiff had been in that preferred position for some years. It had been a licensee and so had had a portion of the annual allowable cut (known in the industry as its quota) allocated to it.

A "quota", uncertain and even nebulous as it is, does have substantial value in the market place of the logging industry.

It has been the practice of the Forest Service to allocate, subject to certain conditions, to an assignee of a licence the individual annual allowable cut of the assignor of that licence.

It is this quota which the plaintiff claims is "an intangible capital asset". It is also the posi-

Un titulaire établi peut se définir comme une personne ou une compagnie qui détient ou a détenu des permis de coupe de bois de la Couronne, dans une zone publique de rendement soutenu donnée, et qui est devenu un requérant admissible en raison du permis ou des permis valides et en vigueur qu'il détient ou a détenus dans ladite zone et qui possède des qualifications jugées suffisantes par le Ministre pour être un requérant admissible.

Un requérant admissible a le privilège de pouvoir poser sa candidature pour le bois de la Couronne jusqu'à concurrence de la coupe annuelle qui lui a été allouée par l'ingénieur forestier en chef. Cependant la coupe annuelle personnelle peut varier à la suite d'acquisitions ou de pertes de ventes de bois par enchères publiques, ou par transferts, ou par la réduction, pour d'autres raisons, de la coupe de bois autorisée annuellement.

D'après la preuve, ce manuel n'est pas un règlement établi par le lieutenant-gouverneur en conseil, mais il décrit les usages du Service des forêts. Il y a lieu de croire que le Ministre l'approuve et, puisqu'il détient un large pouvoir discrétionnaire, il semble que l'industrie forestière doit considérer que ce manuel est effectivement important.

Si l'on examine les paragraphes (1), (1a), (3a) et (7) de l'article 17 du *Forest Act* en corrélation avec les articles 19.31 et 19.32 du manuel, il apparaît alors qu'une personne ou une compagnie détenant ou ayant détenu un permis de coupe de bois de la Couronne, dans une zone publique de rendement soutenu, et étant «un titulaire établi» et «un requérant admissible», se trouve dans une situation avantageuse et privilégiée par rapport aux autres.

La demanderesse était dans cette situation privilégiée depuis plusieurs années. Elle était titulaire d'un permis et, en conséquence, une part de la coupe annuelle autorisée (désignée dans la profession sous le nom de contingentement) lui avait été allouée.

Un «contingentement», si vague et aléatoire qu'il soit, possède une valeur marchande importante dans l'industrie forestière.

Ordinairement, le Service des forêts attribue, sous certaines conditions, au cessionnaire d'un permis la coupe annuelle autorisée allouée au cédant dudit permis.

C'est ce contingentement que la demanderesse qualifie de «bien incorporel». La deman-

tion of the plaintiff that the assignment of its interest in the licence was the vehicle whereby it assigned to Jackson what the plaintiff submits was that intangible capital asset.

I am satisfied on the evidence that if Jackson was not entirely motivated in joining in an application for the licence and then taking an assignment of the interest of the plaintiff and Phillips and Lee in the licence by the expectation that it would, as a result, have enlarged its then already existing individual annual allowable cut that expectation played a large part in motivating Jackson to enter into the transaction. I am satisfied, too, that even if Jackson would have paid something for the assignment without that expectation it would not have paid \$100,000.00.

However, I do not agree with the submission made on behalf of the plaintiff that that transaction resulted in the realization by the plaintiff of a non-taxable capital gain.

It is, of course, a commonplace that merely because someone pays, and substantially, for something which another person has that circumstance does not make that something capital.

It is my opinion that what the plaintiff sold to Jackson was its interest in the licence and nothing more. In my opinion it did not and could not sell its preferred position whether it be called that; whether it be called its quota; or whether it be called its annual allowable cut. It is my conclusion those were not saleable items and that there was no competence in the plaintiff to sell them.

In my view the documentation as finalized points to and was a sale of the licence and did not effect a sale of anything else.

There was produced a draft of a contemplated agreement dated August 31st, 1966 between the plaintiff and Phillips and Lee as Vendors and Jackson as Purchaser. Included in the recitals are:

deresse soutient aussi que la cession de ses droits afférents au permis fut le moyen par lequel elle a transmis à la Jackson ce qu'elle qualifie de bien incorporel.

<sup>a</sup> J'ai la conviction, d'après la preuve, que, si la Jackson n'était pas entièrement motivée à s'associer à une demande de permis et à acquérir les droits de la demanderesse et ceux de la Phillips <sup>b</sup> and Lee conférés par ce permis, parce qu'elle croyait que cette opération entraînerait l'accroissement de son propre droit de coupe annuelle actuellement autorisée, cette perspective a pris une part importante à sa décision de <sup>c</sup> participer à la transaction. J'ai aussi la conviction que, même si la Jackson avait payé une certaine somme pour la cession, sans ces perspectives, elle n'aurait certainement pas payé \$100,000.00.

<sup>d</sup> Cependant je n'admets pas la thèse soutenue au nom de la demanderesse selon laquelle cette opération lui a fait réaliser un gain de capital non imposable.

<sup>e</sup> Il est constant que le fait qu'une personne achète, à prix élevé, quelque chose appartenant à une autre personne n'implique pas que ce «quelque chose» est un capital.

<sup>f</sup> A mon avis, la demanderesse a vendu à la Jackson ses droits afférents au permis, et rien de plus. A mon avis, elle n'a pas vendu, et elle <sup>g</sup> ne pouvait le faire, sa situation privilégiée, qu'on l'appelle ainsi ou «contingentement» ou encore «coupe annuelle autorisée». Je conclus qu'il ne s'agissait pas d'un bien susceptible d'être vendu et que la demanderesse n'avait <sup>h</sup> donc pas les moyens de le faire.

<sup>i</sup> A mon avis, il se dégage des documents apportés en preuve de la transaction, dans leur forme définitive, qu'il s'agissait de la vente du permis et que ceux-ci n'ont pas entraîné la vente d'autre chose.

<sup>j</sup> Il a été versé au dossier un projet de contrat, daté du 31 août 1966, entre la demanderesse et la Phillips and Lee, les vendeurs, et la Jackson, l'acheteur. Voici un extrait du préambule:

And whereas the Vendors have or will have the right to apply for 414 m.c.f. of timber in the Quadra Public Sustained Yield Unit hereinafter called the Timber Rights

[TRADUCTION] Et attendu que les vendeurs ont ou auront le droit de faire une demande de 414 millions pi. cu. de bois de coupe dans la zone publique de rendement soutenu de Quadra, désigné ci-dessous sous le nom de droits de coupe

And whereas the Vendors have agreed to assign their right, title and interest in and to the Timber Rights

<sup>a</sup> Et attendu que les vendeurs ont convenu de céder leurs droits relatifs aux droits de coupe

In the operative portion there is:

L'essence du contrat se trouve dans la clause suivante:

The Vendors covenant and agree to transfer, set over and assign all their right, title and interest in and to the Timber Rights . . . .

<sup>b</sup> [TRADUCTION] Les vendeurs conviennent de transmettre et céder tous leurs droits relatifs aux droits de coupe . . . .

Thus there is indicated the proposed transfer of the "quota" per se.

On y mentionne donc le projet de cession du «contingentement» à proprement parler.

That draft was not executed.

<sup>c</sup> Ce projet n'a pas eu de suite.

Produced also was a paper writing dated the \_\_\_ day of June, 1967 wherein the plaintiff and Phillips and Lee are called the Vendors and Jackson was called the Purchasers. One of its recitals is:

<sup>d</sup> Un document écrit, daté le \_\_\_ juin 1967, dans lequel la demanderesse et la Phillips and Lee sont appelées «les vendeurs» et la Jackson, «les acheteurs», fut aussi versé au dossier. Une des dispositions se lit comme suit:

Whereas the vendors have or will have the right to apply for 414 m.c.f. of timber in the Quadra Public Sustained Yield Unit (hereinafter called "the Timber Rights").

[TRADUCTION] Attendu que les vendeurs ont ou auront le droit de faire une demande de 414 millions pi. cu. de bois de coupe dans la zone publique de rendement soutenu de Quadra (désigné ci-dessous sous le nom de «droits de coupe»).

The following are also extracts from it:

En voici d'autres extraits:

The vendors covenant and agree with the Purchasers that as soon as conveniently possible after the execution hereof but at the cost and expense of the Purchasers, to make an application to the Forest Branch jointly with the Purchasers for a timber sale contract or timber sale contracts or other cutting rights to timber to take advantage of and to secure the timber rights above referred to . . . .

<sup>f</sup> [TRADUCTION] Les vendeurs conviennent avec les acheteurs, que, dès que possible après la signature de ce contrat, mais aux frais des acheteurs, ils présenteront une demande auprès de la Direction des forêts, conjointement avec les acheteurs, pour obtenir un ou plusieurs contrats de vente de bois ou autres droits de coupe afin de tirer avantage et de conserver les droits de coupe dont il est question plus haut . . . .

In consideration of the sale, assignment or transfer of the timber rights by the Vendors to the Purchasers as aforesaid the Purchasers hereby covenant and agree to pay to the Vendors the total sum of one hundred thousand (\$100,000.00) dollars . . . .

<sup>g</sup> En contrepartie de la vente, cession ou transfert des droits de coupe, de la façon susdite, les acheteurs conviennent par les présentes de verser aux vendeurs la somme totale de cent mille (\$100,000.00) dollars . . . .

Here again there is an indication of the proposed transfer of the "quota" per se.

<sup>h</sup> Ce texte lui aussi révèle le projet de transférer le «contingentement» à proprement parler.

This appears to have been signed on behalf of the vendors but not on behalf of Jackson.

Apparemment ce document fut signé au nom des vendeurs, mais non au nom de la Jackson.

Another exhibit is a photocopy of the "Application to Purchase Crown Timber" in the "S.E. portion of X-77764, Chapman Creek, as shown on the attached sketch". It is dated 4th January, 1967. It is made by the plaintiff, Jackson and Phillips and Lee.

<sup>i</sup> Une des pièces versées au dossier est une photocopie de la «Demande d'achat du bois de la Couronne» dans [TRADUCTION] «la partie sud-est de X-77764, Chapman Creek, en conformité du plan ci-joint». Elle est datée du 4 janvier 1967. Elle fut établie par la demanderesse, la Jackson et la Phillips and Lee.



Then there is a photocopy of an executed agreement dated the \_\_\_\_\_ day of July 1967 wherein the plaintiff and Phillips and Lee are called "the Vendors" and Jackson is called "the Purchasers". It contains the following recitals:

Whereas the Vendors and the Purchasers in or about the month of January, 1967 made a joint application to the Forest Branch of the Province of British Columbia for a Timber Sale Contract in the vicinity of Chapman Creek.

And whereas the Vendors and the Purchasers have now been informed by the Forest Branch by letter dated the 6th day of July, 1967 that because of a change in departmental policy the application for a Timber Sale Contract can no longer be proceeded with, and as a result thereof the parties hereto have made a joint application for a Timber Harvesting Licence to the said Forest Branch covering the similar area in the vicinity of Chapman Creek.

And whereas the Vendors desire to terminate their active operations as logging companies.

The following are extracts from that agreement:

As soon as may be conveniently possible after the grant of any Timber Harvesting Licence (hereinafter called "the Licence") to the Vendors and the Purchasers jointly as aforesaid the Vendors covenant and agree with the Purchasers that they and each of them will assign their right, title and interest in the Licence to the Purchasers subject always to the consent of the Forest Branch thereto, . . . .

In consideration of the sale, assignment or transfer of the Licence by the Vendors to the Purchasers as aforesaid the Purchasers hereby covenant and agree to pay to the Vendors the total sum of One Hundred thousand (\$100,000.00) dollars . . . .

That executed document, which sets out the transaction and its terms, dealing as it does with the licence itself, contains no reference to annual allowable cut and contains no reference to quota position. Thus there is a significant change in the executed instrument from the draft or proposed documents.

As I understand it it is common ground that the Forest Service of British Columbia will not recognize a purported assignment of the preferred position of a licensee nor any attempt to assign his quota. In any event that is my finding on the evidence.

It is the plaintiff's submission that what was actually sold by the plaintiff was its quota position and that the assignment of its interest in the licence was merely the vehicle which accom-

Est aussi jointe une photocopie d'un contrat signé, daté le \_\_\_\_\_ juillet 1967, dans lequel la demanderesse et la Phillips and Lee sont appelées les «vendeurs» et la Jackson les «acheteurs». On y trouve les dispositions suivantes:

[TRADUCTION] Attendu qu'en janvier 1967 ou vers ce mois-là, les vendeurs et les acheteurs ont déposé une demande conjointe auprès de la Direction des forêts de la province de Colombie-Britannique pour l'obtention d'un contrat de vente de bois dans la région de Chapman Creek.

Et attendu qu'à ce jour, la Direction des forêts a informé les vendeurs et les acheteurs par lettre datée du 6 juillet 1967, que, par suite d'un changement de politique ministérielle, il n'est pas possible de donner suite à cette demande de contrat de vente de bois, et qu'en conséquence, les parties à ce contrat ont présenté une demande conjointe, auprès de la Direction des forêts, de permis de coupe qui couvrirait le même secteur dans la région de Chapman Creek.

Et attendu que les vendeurs désirent cesser leurs opérations forestières.

Les extraits suivants sont tirés du contrat:

[TRADUCTION] Dès que possible après l'octroi d'un permis de coupe (ci-après appelé le «permis») aux vendeurs et aux acheteurs conjointement, de la façon susdite, les parties conviennent que chaque vendeur respectivement cédera ses droits afférents au permis aux acheteurs sous réserve, toutefois, du consentement de la Direction des forêts, . . . .

En contrepartie de la vente, cession ou transfert de ce permis aux acheteurs de la façon susdite, les acheteurs conviennent par les présentes de payer aux vendeurs la somme totale de cent mille (\$100,000.00) dollars . . . .

Ce document signé, qui expose les conditions de l'opération, tout en traitant effectivement du permis lui-même, ne fait aucune référence à la coupe annuelle autorisée ni au contingentement. Il y a donc un changement significatif entre l'acte signé et les projets de contrat.

Selon mon interprétation, il est notoire que la Direction des forêts de Colombie-Britannique ne reconnaîtra pas la prétendue cession d'une position privilégiée d'un titulaire de permis ni la tentative de cession de contingentement. Quoi qu'il en soit, c'est ce que je conclus vu l'ensemble de la preuve.

La demanderesse prétend qu'en fait, elle a vendu son contingentement et que la cession de ses droits afférents au permis n'était que le moyen d'y parvenir. Son avocat a fait remar-

plished it. Counsel pointed out that the "quota" which Universal previously had was added to Jackson's allowable annual cut. However I find that was not done by a transfer from the plaintiff to Jackson but that it was effected by action of the Forest Service.

Following the departmental practice the plaintiff applied in writing to have its position transferred to Jackson. It informed the district forester that it had transferred its logging interests to Jackson. In the same document the plaintiff stated that it understood that if the request for transfer was approved it would no longer be considered as a recognized applicant for the purpose of applying for timber sales or timber sale harvesting licences in the Quadra Public Sustained-Yield Unit.

In my opinion this clearly indicates that the replacing of the plaintiff as an established operator by Jackson was accomplished not by the plaintiff but by the Forest Service.

An application for transfer is something quite different from a transfer. As I see it only a request was made by the plaintiff. The allocation of the plaintiff's quota to Jackson was made by the Forest Service.

In my opinion the plaintiff did not have any right, power or authority to transfer its preferred position, its annual allowable cut or its quota. It could only transfer the licence per se subject to the approval of and on the terms and conditions decided upon by the Forest Service.

Indeed in the executed agreement selling out the transaction and its terms the plaintiff did not even give any undertaking that Jackson would acquire its quota position. Although the deal was contingent upon the consent of the Forest Branch to the assignment of the vendors' right, title and interest in the licence the agreement does not stipulate that the deal was contingent upon Jackson acquiring the quota position. For that, it would appear Jackson depended upon the grace of the government.

quer que le contingentement détenu auparavant par la Universal fut ajouté à la coupe annuelle autorisée de la Jackson. Cependant je conclus qu'on ne peut imputer ce résultat au transfert intervenu entre la demanderesse et la Jackson, mais à la décision prise par le Service des forêts.

Conformément à la pratique en vigueur au ministère, la demanderesse a demandé par écrit le transfert de son contingentement à la Jackson. Elle informa l'ingénieur forestier du district du transfert de ses droits d'exploitation forestière à la Jackson. Dans le même document la demanderesse déclarait qu'elle se rendait absolument compte que si la demande de transfert était acceptée, elle ne serait plus considérée alors comme étant un requérant admissible relativement aux demandes de ventes de bois ou de permis de coupe de bois dans la zone publique de rendement soutenu de Quadra.

A mon avis, ceci démontre clairement que c'est le Service des forêts qui a substitué la Jackson à la demanderesse comme exploitant établi et non la demanderesse.

La demande de transfert est bien différente du transfert lui-même. A mon sens, la demanderesse ne fit que la demande. L'attribution à la Jackson du contingentement de la demanderesse fut effectué par le Service des forêts.

A mon avis, la demanderesse n'avait ni le droit ni le pouvoir ni l'autorité pour transférer sa position privilégiée, son autorisation annuelle de coupe de bois ou son contingentement. Elle ne pouvait céder que le permis lui-même, sous réserve de l'approbation du Service des forêts et des conditions fixées par ce dernier.

En effet, dans le contrat signé réalisant l'opération et en fixant les conditions, la demanderesse ne garantissait aucunement que la Jackson obtiendrait le contingentement. Bien que cette opération dépendît du consentement de la Direction des forêts à la cession par les vendeurs des droits relatifs au permis, le contrat ne stipulait pas qu'elle dépendait de l'acquisition du contingentement par la Jackson. A cet égard, la Jackson était apparemment assujettie au bon vouloir du gouvernement.

A case referred to was *Metropolitan Taxi Limited v. M.N.R.* [1967] 2 Ex.C.R. 32 before Cattanach J. On appeal from that decision Cartwright C.J.C. [1968] S.C.R. 496 *inter alia* at p. 498 said:

After a consideration of the arguments of counsel and the authorities to which they made reference I find myself so fully in agreement, not only with the conclusion of the learned Exchequer Court Judge but also with his reasons, that I am content simply to adopt them.

A taxicab company acquired the assets of another taxicab company for a total consideration of \$104,441.65, of which the taxpayer allocated \$93,550.00 to 14 licensed taxicabs. The Minister in assessing the appellant allocated \$18,590.00 of the purchase price to the 14 taxicabs and \$72,031.65 to consideration not attributable to depreciable property. What was to be decided was the extent to which the taxpayer was entitled to a capital cost allowance.

The Taxicab Board had limited the number of taxicabs that could be operated to four hundred. Because the quota of four hundred had been filled and a long waiting list existed, the only practical ways in which a person might become eligible to operate a taxicab, or if already engaged in the taxicab business to increase the number of taxicabs which he might operate was to buy the shares of the corporate taxicab operator or to succeed to the position of an already licensed operator by buying from that operator one or more vehicles with respect to which a licence had been issued. Because, said the learned trial judge, of the circumstances outlined in his judgment, it was quite obvious that the licences to operate taxicabs in greater Winnipeg had acquired a considerable value.

The appeal was dismissed.

Although what was to be decided in the *Metropolitan Taxi* case was the amount of the consideration applicable to depreciable property and not as here whether the realization was capital or income, which makes that case distinguishable from this, there is, I think, an analogy to be drawn between the following comment by

On s'est référé à la décision du juge Cattanach dans l'affaire *Metropolitan Taxi Limited c. M.R.N.* [1967] 2 R.C.É. 32. En appel de cette décision, le juge en chef du Canada Cartwright a déclare notamment à la page 498 ([1968] R.C.S. 496):

[TRADUCTION] Ayant examiné les plaidoiries des avocats ainsi que la jurisprudence citée, je me rallie entièrement non seulement à la conclusion du savant juge de la Cour de L'Échiquier, mais aussi aux motifs de son jugement, et je me contenterai simplement de les adopter.

Une compagnie de taxis avait acquis les biens d'une autre compagnie de taxis moyennant la somme de \$104,441.65; le contribuable attribua la somme de \$93,550.00 aux 14 taxis munis de permis. Le Ministre en établissant la cotisation de l'appelante imputa la somme de \$18,590.00 à l'achat des 14 taxis et la somme de \$72,031.65 à titre de contrepartie non attribuable à des biens susceptibles de dépréciation. Il s'agissait de décider dans quelle mesure le contribuable avait droit à l'allocation du coût en capital.

La Commission des taxis avait limité à quatre cents le nombre de taxis en opération. Comme ce chiffre de quatre cents avait été atteint et comme il y avait une longue liste d'attente, pratiquement la seule façon d'être admis à exploiter un taxi, ou, si l'intéressé possédait déjà une compagnie de taxis, d'augmenter le nombre de ses taxis en circulation, était d'acheter les actions d'une compagnie de taxis ou de succéder aux droits d'un exploitant détenant déjà un permis, en lui achetant un ou plusieurs véhicules pour lesquels un permis avait été délivré. En raison des circonstances décrites dans son jugement, le savant juge de première instance déclara qu'il était tout à fait évident que les autorisations d'exploiter des taxis dans le grand Winnipeg avaient une valeur considérable.

L'appel fut rejeté.

Dans l'affaire *Metropolitan Taxi*, il s'agissait de décider quel montant du paiement était imputable à l'achat de biens susceptibles de dépréciation et non, comme ici, de déterminer si le profit réalisé était un gain de capital ou un revenu, ce qui établit une distinction entre les deux affaires; pourtant, je pense qu'il faut voir une analogie

Cattanach J. in the *Metropolitan Taxi* case and the situation existing here, namely:

In view of my conclusion that the licences granted by the Taxicab Board are personal to the owner, although with respect to a specific vehicle, it follows that they are not transferable in themselves and are not the subject matter of barter or sale. Therefore, the appellant did not buy the licences in question but by its purchase of fourteen licensed taxicabs placed itself in a better position from which to apply to the Taxicab Board for licences on its own behalf. [P. 45.]

Similarly, it seems to me, when Jackson purchased the plaintiff's interest in the licence it did not purchase its preferred position as an established licensee. Jackson merely placed itself in a better position for which to apply to the competent authorities for those benefits.

Another case referred to was *Re Tabor Creek Sawmills Ltd. v. Minister of Finance* in which there was an appeal from the British Columbia Court of Appeal to the Supreme Court of Canada. On the appeal to the Supreme Court of Canada ([1973] 3 W.W.R. 14), delivering the judgment of the Court, Martland J. said:

We are all in agreement with the view expressed by Davey, C.J.B.C., in the Court of Appeal that the enhanced price paid by the purchaser for the timber cutting licences, in order to obtain a preferred position in an application for more timber, was part of a net profit on the appellant's sale of the right to cut standing timber and was taxable under The Logging Tax Act, R.S.B.C. 1960, c. 225. The appeal is dismissed with costs.

Obviously that case differs from this inasmuch as it deals with different legislation and by a different jurisdiction than is the situation here.

Nevertheless it is of assistance in connection with the matters at issue here, and this particularly, because that case also deals with "so-called quota replacement privilege" and "timber sale contracts". The following are extracts from the judgment of Davey C.J.B.C. when the matter came before the British Columbia Court of Appeal ([1972] 3 W.W.R. 622 at pages 623 *et seq.*):

At one time during the argument, I was inclined to think that the so-called quota replacement privilege was a quality

entre l'affaire qui nous occupe et les commentaires du juge Cattanach dans l'affaire *Metropolitan Taxi*, que voici:

[TRADUCTION] Ayant conclu que la Commission de taxis accorde les permis au propriétaire à titre personnel, mais pour un véhicule donné il appert que ces permis ne peuvent en eux-mêmes faire l'objet d'un transfert, pas plus que d'échanges ou de négoce. L'appelante n'a donc pas acheté les permis en question, mais, en acquérant quatorze taxis munis de permis, elle s'est placée en meilleure position pour présenter à la Commission des taxis des demandes de permis pour son propre compte. [P. 45.]

De même, il me semble qu'en achetant les droits de la demanderesse afférents au permis, la Jackson n'a pas acheté sa situation privilégiée de détenteur de permis établi. La Jackson s'est simplement placée en meilleure position pour demander aux autorités compétentes les mêmes avantages.

La décision de la Cour d'appel de la Colombie-Britannique dans l'affaire *Tabor Creek Sawmills Ltd. c. Le ministre des Finances*, dont il fut interjeté appel à la Cour suprême du Canada, fut aussi mentionnée. Lors de cet appel, le juge Martland prononçant le jugement de la Cour suprême du Canada ([1973] 3 W.W.R. 14) déclare:

[TRADUCTION] Nous souscrivons tous à l'avis exprimé en Cour d'appel par le juge en chef Davey, selon qui le prix augmenté par l'acheteur a payé pour les permis de coupe de bois en vue d'obtenir une position privilégiée aux fins d'une demande de concession additionnelle, faisait partie du profit net de l'appelante sur la vente d'un droit qu'elle avait de couper du bois sur pied et était imposable en vertu du *Logging Tax Act*, R.S.B.C. 1960, c. 225. L'appel est rejeté avec dépens.

Il est évident que l'affaire présente diffère de celle-ci, puisque la législation et la juridiction en cause ne sont pas les mêmes.

Néanmoins, cette affaire peut éclaircir les questions en litige en l'espèce, d'autant plus que cette affaire traite aussi d'un [TRADUCTION] «prétendu privilège de substitution de contingentement» et de «contrats de vente de bois». Les passages suivants sont extraits du jugement rendu par le juge Davey, juge en chef de la Colombie-Britannique, en Cour d'appel de la Colombie-Britannique ([1972] 3 W.W.R. 622 aux pages 623 et suivantes):

[TRADUCTION] A un certain moment au cours des plaidoiries, j'étais disposé à penser que ce qu'on appelle le privilège

or attribute of the timber sale contracts, i.e., the right to cut standing timber, that enhanced their value. However, a closer study of The Logging Tax Act, R.S.B.C. 1960, c. 225, and the Regulations and the judgment of Cattanaach J., in *Metropolitan Taxi Ltd. v. Minister of National Revenue*, [1967] 2 Ex.C.R. 32, [1967] C.T.C. 88, 67 D.T.C. 5073, as adopted by the Supreme Court of Canada, [1968] S.C.R. 496, [1968] C.T.C. 163, 68 D.T.C. 5098, 68 D.L.R. (2nd) 1, has convinced me that that is a faulty analysis of the relationship of quota replacement privileges to the timber sale contracts. I do not think the quota is a quality or characteristic of the timber sale contracts or a right appurtenant thereto passing with them. It is, I think, a personal right vested in an owner or former owner of a timber sale contract to apply to buy more timber in a sustained yield unit under The Forest Act, R.S.B.C. 1960, c. 153, s. 17(1) and (1a) (en. 1961 c. 20 s. 2(a)). To the extent that the right to apply for more timber is a statutory right, the reasoning on the first branch of the *Metropolitan Taxi Ltd.* case applies a fortiori. The fact that the right to apply is not appurtenant to the timber sale contract, but is personal, is further demonstrated by Regs. 19.31 and 19.32 specifying that applications under s. 17(1a) of The Forest Act will only be considered from an established licensee, and defining an established licensee as a person or company who holds or has held licences to cut Crown timber in a public sustained yield unit, and has qualifications deemed by the Minister to be sufficient to entitle him to be a recognized applicant . . . .

So the right to apply is not appurtenant to a timber sale contract. Moreover the Minister must be satisfied with the personal qualifications of the applicant to allow him to be recognized as such and, even if the Minister is satisfied, he is not obliged to sell. The importance of a timber sale contract to a prospective applicant is that the ownership of it is one of the two things that gives him a right to apply for more timber if he possesses the necessary personal qualifications, and undoubtedly greatly improves his chances of being able to buy more timber in the unit, if the Minister is willing to sell, especially since competition from former owners of the timber sale contract is eliminated by the practice of the Minister of requiring assignors of timber sale contracts to relinquish their claims to quota before approving the assignment. However, I cannot see how that practice of the Minister unsupported by Act or Regulation can change the essential character of a quota.

The uncontradicted evidence is quite clear that prospective purchasers will pay substantial sums over and above the value of the standing timber in order to buy a timber sale contract and thereby get in that favoured position to apply for more timber in the unit.

de remplacement de contingentement était une qualité ou un attribut lié aux contrats de vente de bois, c.-à-d., le droit de couper du bois sur pied qui leur ajoutait de la valeur. Cependant un examen plus approfondi du *Logging Tax Act*, R.S.B.C. 1960, c. 225, et des règlements, ainsi que de la décision du juge Cattanaach dans l'affaire *Metropolitan Taxi Ltd. c. Le ministre du Revenu national*, [1967] 2 R.C.É. 32, [1967] C.T.C. 88, 67 D.T.C. 5073, confirmée par la Cour suprême du Canada, [1968] R.C.S. 496, [1968] C.T.C. 163, 68 D.T.C. 5098, 68 D.L.R. (2<sup>e</sup>) 1, m'a convaincu de l'inexactitude de cette analyse des liens entre les privilèges de remplacement de contingentement et les contrats de vente de bois. Je ne pense pas qu'un contingentement soit une qualité ou une caractéristique des contrats de vente de bois ou un droit s'y rapportant, transmissible avec eux. C'est à mon avis un droit personnel appartenant au contractant bénéficiaire ou à l'ancien contractant bénéficiaire du contrat de vente de bois l'habilitant à présenter une demande d'augmentation de ses achats de bois dans la zone publique de rendement soutenu, en vertu du *Forest Act*, R.S.B.C. 1960, c. 153, art. 17(1) et (1a) (en. 1961 c. 20 art. 2(a)). Dans la mesure où le droit de demander un surcroît de bois découle de la loi, le raisonnement de la première partie du jugement dans l'affaire *Metropolitan Taxi* s'applique a fortiori. En outre, les articles 19.31 et 19.32 des règlements démontrent que le droit de faire la demande n'est pas lié au contrat de vente de bois mais est un droit personnel, car ils précisent que les demandes en vertu de l'art. 17(1a) du *Forest Act* ne seront prises en considération que si elles proviennent d'un titulaire établi, et définissent le titulaire établi comme une personne ou une compagnie qui détient ou qui a détenu des permis de coupe de bois de la Couronne, dans une zone publique de rendement soutenu et possède des qualifications jugées suffisantes par le Ministre pour être un requérant admissible . . . .

Ainsi, le droit de présenter une demande n'est pas lié à un contrat de vente de bois. De plus, le Ministre doit s'assurer des qualifications personnelles du requérant avant de lui permettre d'être admis à ce titre et, même si le Ministre a cette assurance, il n'est pas obligé de vendre. L'importance d'un contrat de vente de bois pour un futur requérant tient à ce que sa possession est une des deux conditions requises pour faire une demande d'augmentation de bois, s'il possède les qualifications personnelles nécessaires, et que sans aucun doute, elle augmente beaucoup ses chances d'augmenter ses achats de bois dans cette zone, si le Ministre désire vendre, d'autant plus que la concurrence des anciens contractants bénéficiaires du contrat de vente de bois est éliminée du fait que le Ministre exige des cédants qu'ils abandonnent leurs droits de contingentement, avant que la cession ne soit approuvée. Cependant je ne vois pas en quoi l'usage suivi par le Ministre et qui n'est pas prévu par la loi ou le règlement, peut changer les caractéristiques essentielles du contingentement.

La preuve non discutée démontre clairement que les futurs acheteurs paieront des sommes importantes bien supérieures à la valeur du bois sur pied pour acheter un contrat de vente de bois et acquérir ainsi une position privilégiée leur permettant de demander une augmentation de leur part de bois dans la zone.

In that same case Taggart J.A. said [at page 630]:

It is of prime importance to the present appeal to appreciate that "quota replacement privilege" has no existence separate from a timber sale licence which authorizes the cutting of standing timber in a P.S.Y.U. The privilege cannot be bought or sold in whole or in part separate from the timber sale licences held by the licensee.

and again [at page 630]:

The argument advanced on behalf of the appellant, it seems to me, ignores the fact that quota replacement privilege has no existence separate from a timber sale licence conferring cutting rights.

Accordingly "the protection taking the form of the likelihood, but not certainty, that as the timber in those areas within the P.S.Y.U. in respect of which an operator holds timber sale licences from the Crown is depleted, he will be able to have put up for sale, and acquire, future timber sale licences" (*per* Taggart J.A.) is not an entity.

As I see it the finding in the *Tabor* case to the effect that the "quota replacement privilege" has no existence separate from the licence coupled with the circumstance that the British Columbia Forest Service does not recognize a purported sale of the "quota position" and reserves to itself, as it is entitled to do, the matter of allocation of annual allowable cut following the sale of a licence impels the conclusion that the so-called "quota position" is not a saleable item and cannot be the subject of sale and purchase. The quota position simply does not exist apart from the licence. Accordingly it is only the licence itself that is sold. In this case only the interests of the plaintiff and Phillips and Lee in the licence were sold to Jackson.

The fact that the expectation and even the likelihood that the Forest Service will place the purchaser of a licence in the same favoured position as was the seller of that licence may and does influence the purchaser to buy the licence or pay a higher price for it does not change the fact that only the licence itself is sold.

Dans la même affaire, le juge d'appel Taggart déclare [à la page 630]:

[TRADUCTION] Il est primordial en l'espèce de se rendre compte clairement que le «privilege de remplacement de contingentement» n'existe pas indépendamment d'un permis de vente de bois qui autorise les coupes de bois dans la zone publique de rendement soutenu. Ce privilege ne peut être acheté ou vendu, en totalité ou en partie, indépendamment du permis de vente de bois détenu par le titulaire.

puis, plus loin [à la page 630]:

[TRADUCTION] La thèse soutenue au nom de l'appelante méconnaît, à mon avis, le fait que le privilege de remplacement de contingentement n'existe pas indépendamment du permis de vente de bois conférant les droits de coupe.

En conséquence [TRADUCTION] «cette protection qui prend la forme d'une probabilité, mais non d'une certitude et selon laquelle, lorsque le bois du secteur de la zone publique de rendement soutenu pour lequel un exploitant détient des permis de vente de bois accordés par la Couronne, est épuisé, cet exploitant sera en mesure de faire mettre en vente et d'acquérir, de nouveaux permis de vente de bois» (selon le juge d'appel Taggart) n'est pas une entité.

A mon sens, la conclusion dans l'affaire *Tabor* selon laquelle le «privilege de remplacement de contingentement» n'existe pas indépendamment du permis associée au fait que le Service des forêts de Colombie-Britannique ne reconnaît pas la prétendue vente de «contingentement» et se réserve, comme il en a le droit, tout ce qui concerne l'attribution de la coupe annuelle autorisée après la vente du permis, implique que le prétendu «contingentement» n'est pas un bien négociable et qu'il ne peut donc faire l'objet ni d'une vente ni d'un achat. Le contingentement n'existe absolument pas hors du permis. En conséquence, seul le permis peut être vendu. Dans l'affaire présente, seuls les droits de la demanderesse et de la Phillips and Lee, en vertu de ce permis, furent vendus à la Jackson.

Le fait qu'il est prévisible et même probable que le Service des forêts placera l'acheteur du permis dans la même position privilégiée que le vendeur du permis, peut inciter ou incite l'acheteur à acquérir cette licence à un prix plus élevé; mais cela ne change pas le fait que seul le permis a été vendu.

In this case the documentation is consistent with the interests of the plaintiff and Phillips and Lee in the licence only being sold.

That being so the matter comes down to a determination as to whether the amount realized by the plaintiff from the sale of its interest in the licence was a capital gain and not taxable or was taxable income.

It is apparent that the purpose of Crown licences is to provide Crown timber for logging companies carrying on logging operations. It is also apparent and I find that the plaintiff did not join in the application to purchase Crown timber dated 4th January 1967, which resulted in the licence, in order that it would have a supply of Crown timber with which to carry on the business of logging.

I find that when the plaintiff joined in that application it had already decided to terminate operations as a logging company. I find that the plaintiff sought a licence and accepted the licence for the sole and only purpose of immediately assigning its interest in the licence to Jackson for a consideration and that the cash consideration received for the assignment of the interests of the plaintiff and Phillips and Lee in the licence was \$100,000.00.

Even though this may have been an isolated transaction that would be immaterial under the circumstances.

What occurred here was an adventure or concern in the nature of trade.

I find and declare that the plaintiff's realization of \$100,000.00 on the transaction was not a capital gain. I find and declare that it was income within the meaning of sections 3, 4 and 139(1)(e) of the *Income Tax Act*, R.S.C. 1952, c. 148 and that it is taxable as such.

The plaintiff's action is dismissed with costs.

Dans cette affaire, les documents apportés en preuve confirment que seuls les droits de la demanderesse et de la Phillips and Lee afférents au permis ont été vendus.

<sup>a</sup> En conséquence, le litige se réduit à la question de savoir si la somme reçue par la demanderesse à la suite de la vente de ses droits afférents au permis représentait un gain de capital et donc non imposable, ou alors un revenu imposable.

Il est manifeste que le but des permis de la Couronne est de fournir du bois d'œuvre de la Couronne aux compagnies poursuivant une exploitation forestière. Il appert aussi à mon avis que ce n'est pas dans le but d'acquérir une part du bois de la Couronne pour continuer son exploitation forestière que, le 4 janvier 1967, la demanderesse s'est jointe à la demande d'achat de bois de la Couronne, puis a obtenu le permis.

J'estime que, lorsque la demanderesse s'est jointe à cette demande, elle avait déjà décidé de cesser ses activités forestières. Je conclus que la demanderesse a demandé et accepté le permis dans le seul but de céder immédiatement ses droits afférents au permis à la Jackson moyennant paiement et que la contrepartie monétaire de la cession des droits de la demanderesse et de ceux de la Phillips and Lee était de \$100,000.00.

Le fait qu'il s'agisse peut-être d'une transaction isolée n'est pas pertinent dans les circonstances.

Il s'agissait ici d'une initiative ou d'une affaire d'un caractère commercial.

Je conclus donc que les \$100,000.00 que cette opération a rapporté à la demanderesse, n'étaient pas un gain de capital. J'en déduis que ce montant était en fait un revenu au sens des articles 3, 4 et 139(1)(e) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, S.R.C. 1952, c. 148, et, partant, imposable.

L'appel est rejeté avec dépens.